

令和7年度

半田乙川中部土地区画整理事業

保留地販売 案内書

- ・ 抽せん販売について・・・P. 3～P. 7
- ・ 先着順販売について・・・P. 8

施行者 半 田 市
建設部 市街地整備課

電 話 (0569) 22-9302
FAX (0569) 23-6061

【ホームページ】

<http://www.city.handa.lg.jp/>

半田乙川中部土地区画整理事業 保留地販売のご案内

はじめに

半田市では、半田乙川中部土地区画整理事業地区の保留地を販売します。

保留地とは、土地区画整理事業地区の土地所有者から少しずつ土地を出していただくことにより新たに生み出された土地のうち、事業費の一部とするため売却される宅地のことです。

保留地は、施行者(半田市)が売主となるため、購入における仲介手数料は必要ありません。また、金融機関から融資を受けることも可能です。さらに、建築時期の制限や建築業者の指定などの条件もありません。是非、この機会に保留地の購入をご検討ください。

地区の概要と保留地のご案内

本地区は、半田市の東部に位置し、ＪＲ乙川駅の北東約 700m、名古屋まで電車で約 1 時間の距離にあります。また、本市の中心市街地までは約 2.5km で、既成市街地の周辺には緑も多く、良好な住宅地の供給が可能な面積 47.5ha の地区です。

販売価格は、不動産鑑定士による鑑定に基づいて決定しています。

- ◆土地区画整理事業の名称 知多都市計画事業半田乙川中部土地区画整理事業
- ◆施行者 半田市
- ◆施行面積 約 47.5 ㍏
- ◆公園 街区公園：5 箇所
- ◆供給施設 上水道：半田市、下水道：半田市、電気：中部電力(株)、ガス：東邦ガス(株)

抽せん販売について

1. 抽せん販売の流れ

申込み

【期間】令和7年5月1日（木）から令和7年6月9日（月）までの開庁時間（土、日、祝日を除く）

【場所】半田市役所3階 建設部市街地整備課

- ・抽せん参加申込書に必要な書類を添付し、市街地整備課に提出してください。
- ・抽せん保証金（200,000円）をご用意ください。
- ・抽せん保証金は、契約保証金に充当できます。

※当せんされた場合、申込者が契約者 となりますのでご注意ください。

抽せん

【日時】令和7年6月15日（日） 午前10時
（受付開始は午前9時45分から）

【場所】半田市役所 1階 多目的ルーム1

保留地売却決定通知書の交付

- ・必要事項を審査のうえ、保留地売却の決定を施行者から通知します。
- ・契約保証金の納入通知書も同封して送付します。
- ・保留地売買契約の締結日程等についてお知らせします。

契約保証金の納入

- ・契約保証金として契約代金の10/100以上の金額を、保留地売買契約締結までに施行者が発行した納入通知書により納入してください。
- ・契約保証金は、売買代金に充当できます。

保留地売買契約の締結

- ・保留地売却決定通知を受けた日から5日以内に保留地売買契約を締結してください。

売買代金の納入

- ・売買契約を締結した日から30日以内に契約代金を施行者が発行する納入通知書により納入してください。契約保証金を充当することもできます。

保留地の引渡し

- ・売買代金の完納を確認した後、遅滞なく保留地を現状で引き渡します。
- ・土地の引渡し以後にかかる公租公課（不動産取得税、登録免許税、固定資産税、都市計画税等）は買受人の負担となります。 ※詳しくはP.6 3.(4) 保留地の引渡し③をご参照ください。

2. 申込み方法および抽せん

保留地は公開抽せんにて販売いたします。

(1) 抽せんの参加資格

次のいずれかに該当する方は、抽せんに参加することができません。

- ① 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者
- ② 抽せんに参加しようとする者を妨げた者又は抽せんの公正な執行を妨げた者
- ③ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号及び第6号に規定する暴力団又は暴力団員、これらの者が経営する企業、これらの者が実質的に経営を支配する企業、若しくはこれらに準ずる者

(2) 抽せん参加の申込方法

抽せんの申込みをされる方は、「抽せん参加申込書」に必要書類等を添えて、施行者に提出して下さい。申込は、1人(2名以上の共有でも可)1画地といたします。

① 申込みに必要なもの

- ・抽せん参加申込書(様式第1号)
- ・身分証明書(成年被後見人、被保佐人並びに破産者でないことを証明する書類で、市町村長又はその他官公署の長が発行するもの)
※共有で申し込む場合は、全員の分が必要となります。外国籍の方および法人の場合は、身分証明書に代わり、誓約書の提出が必要です。
- ・住民票の写し(法人の場合は登記簿謄本)
※共有で申し込む場合は、全員の分が必要となります。
- ・抽せん保証金 200,000円(現金もしくは銀行その他の金融機関が振り出し、又は支払い保証をした小切手により納付していただきます)
※抽せん終了以後に返金または充当します。
- ・委任状(代理人が申し込む場合)
※この案内書の様式を利用してください。共有の場合、共有者の中に申込みに来られない方がいる場合は、来られない方の委任状が必要です。

② 申込み受付の場所

受付期間 : 令和7年5月1日(木)~令和7年6月9日(月)までの開庁時間
(土日祝日を除く)

受付場所 : 半田市役所3階 建設部市街地整備課

- ・提出書類を確認のうえ、受付けます。
- ・代理人(委任状が必要)による申請も受け付けできます。
- ・郵送による申込みは受け付けできませんので、提出書類を直接ご持参ください。
- ・受付後、抽せん参加申込書の写しおよび抽せん保証金還付の請求書をお渡ししますので、抽せん日に持参してください。
- ・抽せんに当選した場合、申込者が保留地売買の契約者となります。

③ 申込み内容の変更、取下げについて

- ・申込み内容の変更および取下げについては、申込み受付期間内に限り行うことができます。

(3) 申込みの無効

次の場合は、申込みが無効となりますのでご注意ください。

- ① 申込み資格がないとき
- ② お1人で2画地以上の申込みを行ったとき
- ③ 提出書類に虚偽の記載があったとき

(4) 抽せん

同一画地に複数の申込みがあった場合は、公開抽せんを行い、当せん者を決定します。

① 抽せん者の参加

- ・ 抽せんには申込み者またはその代理人（委任状が必要）が必ず参加してください。

※欠席の場合は原則、抽せんに参加できませんのでご注意ください。

※共有の場合、共有者の中に抽せんに来られない方がいる場合は、来られない方の委任状が必要です。

② 抽せんに必要なもの

- ・ 抽せん参加申込書の写し（抽せん参加申込み受付後にお渡しします）。

※受付時に提示していただきます。

- ・ 抽せん保証金還付の請求書（抽せん参加申込み受付後にお渡しします）。

- ・ 委任状（代理人が参加する場合）※この案内に付属の様式をご利用ください。

共有の場合、共有者の中に抽せんに来られない方がいる場合は、来られない方の委任状が必要です。

③ 抽せん日時および会場

抽せん日時：令和7年6月15日（日） 午前10時

※受付は午前9時45分から午前10時までです。

抽せん会場：半田市役所1階 多目的ルーム1

④ 当せん者の決定方法

- ・ 申込み者が1人の場合は、その申込み者を当せん者とします。
- ・ 同一の画地に複数の申込みがあった場合は、公開抽せん当せん者を決定します。
- ・ 抽せんは1画地ごとに、当せん者1名、補欠者1名を決定します。

(5) 補充受付

今回の申込み受付期間内に応募のなかった保留地は、抽せん終了から約30分間、今回申込み期間内に申込みされた方で当せん者（補欠者は含まない）以外の方を対象に再度、会場にて申込み受付を行います。

① 当せん者の決定方法

- ・ 申込み者が一人の場合は、その申込み者を当せん者とします。
- ・ 同一の保留地（画地）に複数の申込みがあった場合は、抽せん当せん者を決定します。

(6) 保留地売却決定の通知

当せん者には、後日（抽選日からおおむね7～10日後）保留地売却決定通知書を発行します。

(7) 抽せんおよび補充受付の申込みがなかった保留地の扱いについて

抽せんおよび補充受付の申込みがなかった保留地は、抽せんおよび補充受付後、先着順分譲宅地として扱います。申込みについては、P. 8『先着順販売について』をご覧ください。

3. 契約および土地の引渡し

(1) 契約の締結

- ① 当せん者は、保留地売却決定通知を受けた日から起算して5日以内に契約をしていただきます。
- ② 当せん者(抽せん申込み者)が必ず、契約者となります。
- ③ 期間内に契約を締結しないときは、当せんを取り消します。
- ④ 当せん者が契約を締結しないときは、補欠者が契約者となります。
- ⑤ 売買契約書(半田市用1部)に貼付する収入印紙代は、契約者(買い主側)の負担となります。

(2) 契約時に必要なもの

- ① 契約保証金(契約代金の100分の10以上)
- ② 収入印紙(市役所では用意してありませんので、各自用意して下さい)
- ③ 印鑑(実印)および印鑑証明1通
※共有で契約する場合は、全員の分が必要です。
- ④ 住民票の写し1通(法人の場合は登記簿謄本)
※共有で契約する場合は、全員の分が必要です。

(3) 契約保証金および契約代金の納付

買い主は、契約を締結するときに、契約保証金として契約代金の100分の10以上を所定の納付書により、市が指定する口座へ振り込んでいただきます。また、残金は契約の日から30日以内に納付していただきます。

金融機関に融資を受けられる場合は、お早めに手続きをお願いいたします。

なお、期限までに契約金を納付されない場合、市が定める規則又は契約条項に違反したときは、契約が解除され、契約保証金は市に帰属します。

※ 振り込み手数料は、買い主側でご負担願います。

(4) 保留地の引渡し

- ① 契約代金の全額納付が確認できたときは、直ちに契約者(買い主側)へ保留地を引渡します。
- ② 分譲する保留地は、現状の規模・形状(あるがままのかたち)の引渡しとなります。
- ③ 土地の引き渡し後、固定資産税・都市計画税は取得した年の翌年度から毎年課税されます。また、不動産取得税は取得した年度または翌年度、登録免許税は所有権移転登記時(換地処分公告後)にそれぞれ1回限り課税されます。なお、詳しいことは課税関係部局にご確認ください。
- ④ 契約時に受領証をお渡ししますので、土地の引き渡し後、速やかに提出してください。

(5) 契約の解除

保留地処分に関する規則に違反したとき又は契約を履行しないとき、契約を解除する場合があります。

契約を解除した場合は、その旨文書で通知されますが、施行者の指示する期間内に自己の費用で当該保留地を現状に復して施行者へ返還しなければいけません。

その場合、納付された契約保証金は返還しませんのでご注意ください。

4. 保留地ローン

保留地は、土地区画整理事業完了（換地処分）まで登記がないため、一般の住宅のような抵当権の設定ができません。そこで半田市では、保留地購入希望者が金融機関から融資が受けられるよう、市内金融機関との間で協定を進めています。締結した金融機関については順次ホームページに掲載していきます。

融資条件等については、個別の審査を受けることになりますので早めに金融機関とよく相談してください。

5. その他

(1) 所有権移転の時期・登記

- ① 所有権の移転時期は、売買代金が完納されたものについては、換地処分の公告後となります。
- ② 所有権の移転登記は、換地処分に伴う登記が完了した後に施行者で行います。
- ③ 登記の申請に要する費用は、契約者（買い主側）の負担となります。

(2) 権利の譲渡

第三者へ譲渡（売買等）することも可能です。詳しくは市街地整備課へお問い合わせください。

(3) 保留地購入にあたっての注意事項

保留地の購入に際しては、次の注意事項がありますので、あらかじめご承知おきのうえ、お申込みください。

- ① 保留地を利用するとき（建築行為）は、建築基準法、土地区画整理法及び都市計画法に従い利用していただきます。
- ② 保留地は、現状渡しとなりますので、必ず現状物件をご確認ください。
※上空に高圧線や擁壁、電柱（支線含む）等がある場合がありますので、必ず現地をご確認ください。
- ③ 土壌、土質調査（標準貫入試験など）は実施していませんので、住宅建設の際には、契約者（買主側）にて調査を実施の上、その結果に基づいた対応を行ってください。
- ④ 上・下水道、ガス等は道路内に本管は設置済みですが、宅地内までの引き込み（下水道は除く）や宅地内における接続工事に必要となる費用は、契約者（買い主側）の負担となります。
- ⑤ 保留地の地積は、後日確定測量の結果、多少の変更を生じることがあります。変更が生じた場合、施行者と契約者（買い主側）の間で増減した地積に売買単価を乗じた額で清算します。
- ⑥ 区画整理事業中は1つの地番の上に、複数の仮換地が存在することがあるため、同じ住所になる場合があります。
- ⑦ 区画整理事業が完了し、換地処分が行われると住所が変わる場合があります。このとき、ご自身で住所変更の手続きが必要となるものもあります。

先着順販売について

先着順販売については、随時、市街地整備課にて受付します。

1. 申込みについて

受付場所：半田市役所3階 建設部市街地整備課

- ・保留地買受申込書を確認のうえ、受付けします。
- ・代理人（委任状が必要）による申請も受付けできます。
- ・郵送による申込みは受付けできませんので、提出書類を直接ご持参ください。
- ・申込者が契約者となります。
- ・受付け開始時点（AM8：30）で窓口にお越しいただいている方々は全て同着受付けとさせていただきます、同じ保留地に複数の申込みがあった場合は、その場で抽せんを行い買受者を決定します。

2. 契約および土地の引渡し、保留地ローン、その他

内容についてはP.6 『3. 契約および土地の引き渡し』以降の頁と同じになるため、『当せん者』を『買受者』と読みかえてご一読ください。

★その他ご不明な点は、下記までお問い合わせください。★

〒475-8666 半田市東洋町二丁目1番地
半田市役所 建設部市街地整備課 乙川中部担当
TEL (0569) 22-9302