

## 第2期保留地（宅地）分譲

### 保留地一般競争入札案内書

●入札参加申込受付期間

令和7年9月8日（月）～令和7年9月17日（水）

●入札日

令和7年9月20日（土）

令和7年7月

日進香久山西部土地区画整理組合

【問い合わせ先】

〒470-0132 日進市梅森町新田135-623

日進香久山西部土地区画整理組合

☎052-680-8875

日進香久山西部区画整理組合ホームページ

日進香久山西部



## はじめに

- ・日進香久山西部土地区画整理事業施行地区内の保留地を**一般競争入札**により売却します。
- ・入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。
- ・一般競争入札による保留地の売却とは、入札参加者が価格を競い合い、組合があらかじめ決めた価格（以下「最低入札価格」という。）以上で最も高い価格を付けた方に物件を購入していただくものです。

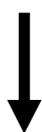
### 1 保留地物件の概要

番号	保留地の所在	地積	最低入札価格	(参考) 最低入札価格 の㎡当り単価
①	30 街区 2-1 番	173.01 ㎡	26,470,530 円	153,000 円/㎡
②	30 街区 2-2 番	173.00 ㎡	26,815,000 円	155,000 円/㎡
③	30 街区 2-3 番	173.00 ㎡	27,507,000 円	159,000 円/㎡
④	30 街区 2-4 番	173.00 ㎡	27,507,000 円	159,000 円/㎡
⑤	33 街区 9-1 番	160.00 ㎡	24,640,000 円	154,000 円/㎡
⑥	33 街区 9-2 番	154.54 ㎡	24,880,940 円	161,000 円/㎡

- ・1世帯（1法人）1筆のみしか入札に参加できません。
- ・あらかじめ保留地（現地）を確認していただき、申込みしてください。
- ・地積は図上求積によるものであり、将来実施される確定測量の結果、地積の差異が生じた場合は、増減した地積に応じ、売買代金を地積で除した額を単価として計算した金額を徴収又は還付します。
- ・供給設備（ライフライン）の宅地内への引込みは、買受人の負担で行ってください。
- ・電柱が建柱済または建柱予定の保留地については、建柱承諾書をNTT西日本に提出していただきます。
- ・住宅ローンを検討される場合は、事前に金融機関と相談しておいてください。なお、組合と協定を締結している金融機関は次のとおりです。
  - ※あいち尾東農業協同組合、瀬戸信用金庫日進支店、豊田信用金庫、名古屋銀行、十六銀行赤池支店
- ・保留地は、換地処分の公告のあった日の翌日において組合（施行者）が取得し、所有権保存登記を行った後、保留地売買契約の買受人に対して、所有権移転登記を行います。
  - ※当地区の換地処分の公告は、令和11年度を予定しております。

## 2 一般競争入札による保留地売却の流れ

### 案内書の配布



期間：令和7年7月28日(月)から令和7年9月5日(金)  
(土・日祝日・8月12日から8月15日を除く)  
場所：日進香久山西部土地区画整理組合事務所  
またはホームページからもダウンロードできます。

### 入札参加の申込み



期間：令和7年9月8日(月)から9月17日(水) (土・日祝日も申込み可)  
場所：日進香久山西部土地区画整理組合事務所  
(午前9時30分から午後4時00分まで)  
※入札参加申込書等及び入札保証金を持参してください。

### 入札



入札日時：令和7年9月20日(土)午前10時00分から  
入札場所：梅森公民館  
日進市梅森台一丁目151番地  
※落札されなかった方は、預り証と引換えに入札保証金を返還します。

### 保留地売却決定の通知



落札者に対して、保留地売却決定通知書を後日郵送させていただきます。

### 契約保証金の納付と売買契約の締結



保留地売却決定通知書を受けた日から10日以内に、契約保証金(落札額の100分の10(1万円未満切り上げ)、入札保証金は契約保証金の一部に充当)の納付と売買契約の締結を行う。

### 売買代金の残金の納入



売買契約の日から60日以内に売買代金の残金(売買代金と契約保証金との差額)を納付していただきます。

### 本物件の引渡し

組合(施行者)が売買代金の完納を確認後遅滞なく行います。

### 3 申込資格（入札参加資格）

次にいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

- (1) 未成年者
- (2) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (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号に指定する暴力団（以下「暴力団」という。）または同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）若しくはこれらの者と密接な関係を有する者

### 4 入札参加の申込み

- (1) 入札参加申込の受付期間  
令和7年9月8日(月)から9月17日(水)（土・日祝日も申込み可）  
午前9時30分から正午、午後1時から午後4時00分
- (2) 受付場所  
日進香久山西部土地区画整理組合事務所 TEL052-680-8875
- (3) 申込みに必要な書類等
  - ① 入札参加申込書（様式第1号）
  - ② 住民票(申込者本人)、法人は履歴事項全部証明書（申込日から3か月以内） 1通
  - ③ 入札参加保証金
    - ・入札参加保証金として100,000円（現金及び銀行小切手）
    - ・入札参加保証金を納付されますと、預り証を発行いたします。なお、預り証は入札日当日に必要となりますので紛失しないようにして下さい。
- (4) 注意事項
  - ・申込書類は、入札結果にかかわらず返却しません。

### 5 入札について

- (1) 入札の日時及び場所  
日時：令和7年9月20日(土)午前10時00分  
場所：梅森公民館  
日進市梅森台一丁目151番地
- (2) 入札日に持参していただくもの
  - ・入札参加申込書（写）
  - ・預り証
  - ・入札書（様式第2号）
  - ・代理人が入札をされる場合は委任状
- (3) 入札の無効
  - ① 入札に参加する資格を有しない者
  - ② 入札金額、入札物件の表示、記名押印がない入札書による入札をした者
  - ③ 談合その他不正な行為により入札を行ったと認められる者

- ④ 所定の入札書を用いないで入札した者
- ⑤ 最低入札価格を下回る金額の入札をした者
- ⑥ 入札金額を訂正した場合における訂正印がない入札書による入札をした者
- ⑦ 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反した者

#### (4) 落札者の決定

- ア. 有効な入札を行った者のうち、最高金額の入札者を落札者と決定します。
- イ. 落札となるべき価格の入札者が2以上あるときは、これらの者で再入札を行い、落札者を決定します。この場合、追加入札価格は1回目の入札価格以上でなければなりません。
- ウ. 追加入札を行ってもなお同価格の場合は、くじで落札者を決定します。  
くじ引きの方法は、最初にくじ引きの順番を決めるくじ引きを行い、その後、落札者を決定するくじ引きを行う方法とします。

#### (5) 入札の中止等

災害その他特別の事情により入札を実施することが困難であるときは、入札を中止または延期することがあります。

### 6 保留地売却決定の通知

開札後、確定した落札者については、組合（施行者）から後日保留地売却決定通知書を郵送させていただきます。

### 7 契約保証金の納付

#### (1) 契約保証金の額

落札額の100分の10(1万円未満切り上げ)の契約保証金を納付していただきますが、入札保証金を契約保証金の一部に充当するので、実際には契約保証金と入札保証金の差額を納付していただくことになります。

契約保証金の実際の納付額等については、落札者決定後に組合から発行されます保留地売却決定通知書に記載されています。

#### (2) 納付方法

売買契約の締結前（保留地売却決定通知書を受けた日から10日以内に契約を締結しなければなりません。）に、組合が指定した口座に納付してください。ただし、振込手数料は落札者の負担となります。

なお、契約保証金には利子を付さないものとし、売買代金の一部に充当されます。

### 8 売買契約の締結

落札者は、組合（施行者）から保留地売却決定通知書を受けた日から10日以内に、契約保証金を納付して売買契約を締結していただきます。なお、期日までに契約をしないとき、または契約を締結する見込みがないと認められるときは、落札者と契約を締結しないことがあります。この場合、入札保証金及び契約保証金は還付いたしません。

(1) 契約を締結するときは「日進香久山西部土地区画整理組合事務所」で行います。その際に、以下のものをご持参ください。

- ① 保留地売却決定通知書
- ② 契約保証金の振込書の写し
- ③ 印鑑登録証明書
- ④ 実印
- ⑤ 収入印紙（保留地売却決定通知書記載金額）

## 9 売買代金の残金の納付

売買代金と契約保証金の差額については、契約締結日から60日以内に組合が指定する口座に振込みをしていただきます。ただし、振込手数料は買受人の負担となります。

## 10 土地の引渡し

(1) 売買代金を受領した時は、速やかに保留地の引渡しを行います。

(2) 保留地の所有権移転登記は、土地区画整理法第107条第2項に規定による換地処分に伴う登記（表示登記、所有権保存登記）が完了した後になります。なお、所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。

※換地処分の公告は、事業期間終了の令和11年度を予定しています。

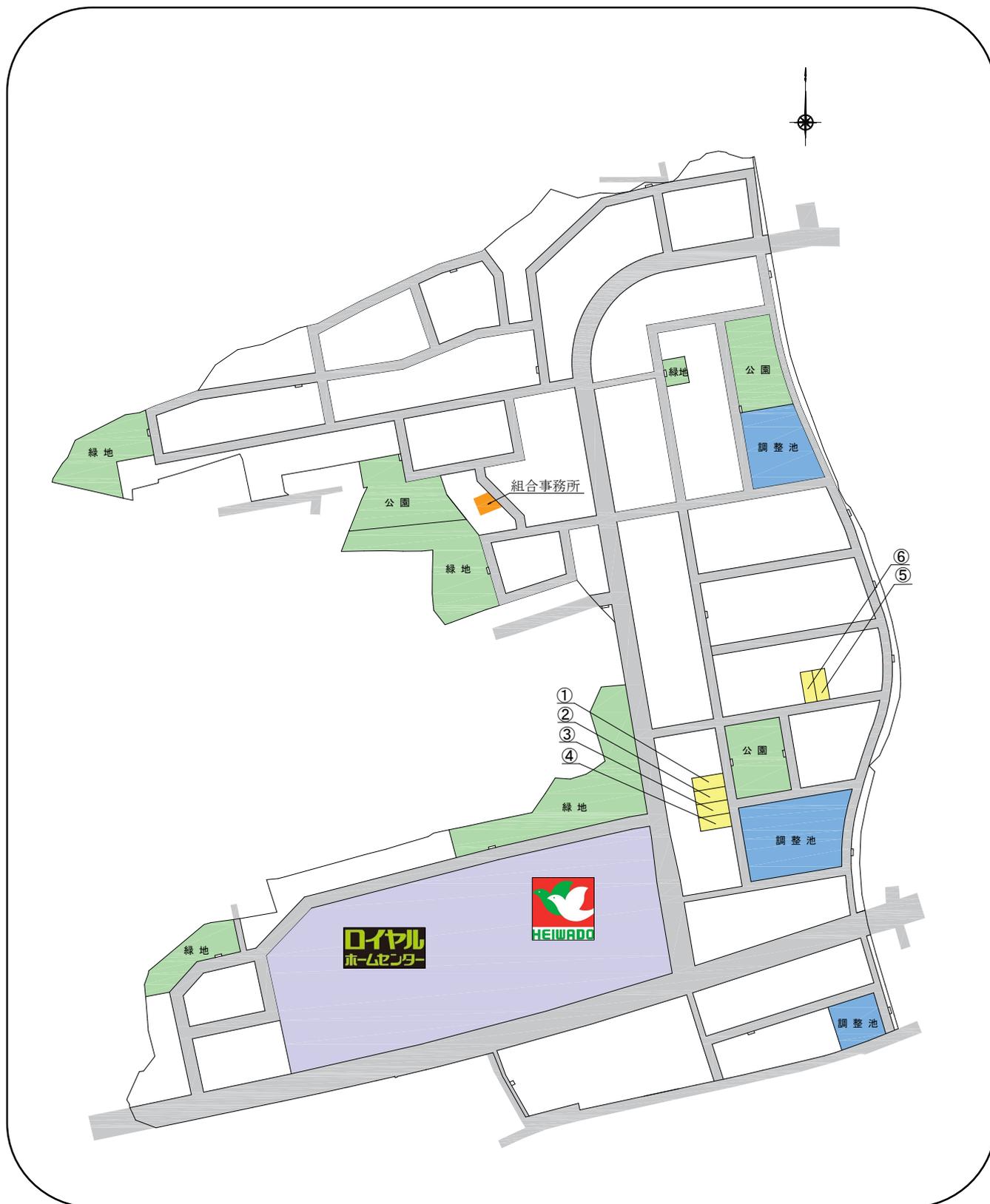
(3) 将来実施される確定測量の結果、地積の差異が生じた場合は、増減した地積に応じ、売買代金を地積で除した額を単価として計算した金額を徴収又は還付します。

(4) 保留地の保有に対して賦課される公租公課（固定資産税、都市計画税等）は、保留地の引渡し後、買受人の負担となります。

# 日進香久山西部土地区画整理事業案内図



# 入札物件位置図



※将来の設計図です。

まだ道路等ができていない箇所があります。

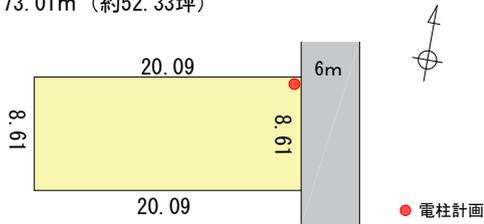
※工事中の箇所もあるため、工事車両等には十分注意して分譲地をご覧ください。

# 入札物件詳細図

## 番号 1 30街区2-1番

最低入札価格 単価  
**26,470,530円** 153,000円/㎡ (約50.5万円/坪)

面積：173.01㎡ (約52.33坪)

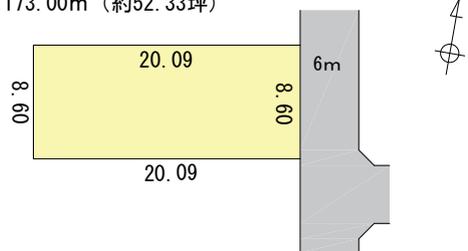


- 用途地域：第一種住居地域 ●建ぺい率・容積率：60%・200%
- 上水道、下水道、ガスの引込みは個人負担です。
- 高低差がありますので、現地確認していただき、詳細は組合までお問い合わせください。
- 電柱の計画がありますので、「建柱承諾書」を提出していただきます。

## 番号 2 30街区2-2番

最低入札価格 単価  
**26,815,000円** 155,000円/㎡ (約51.2万円/坪)

面積：173.00㎡ (約52.33坪)

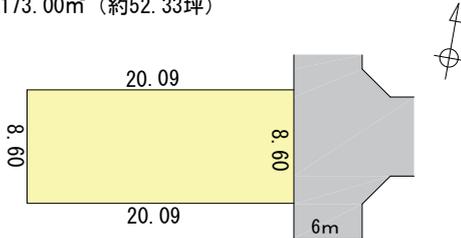


- 用途地域：第一種住居地域 ●建ぺい率・容積率：60%・200%
- 上水道、下水道、ガスの引込みは個人負担です。
- 高低差がありますので、現地確認していただき、詳細は組合までお問い合わせください。

## 番号 3 30街区2-3番

最低入札価格 単価  
**27,507,000円** 159,000円/㎡ (約52.5万円/坪)

面積：173.00㎡ (約52.33坪)

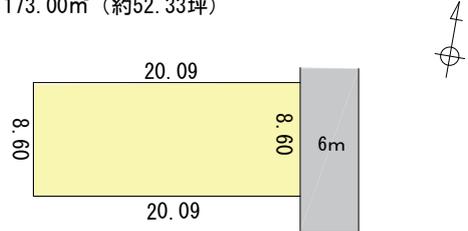


- 用途地域：第一種住居地域 ●建ぺい率・容積率：60%・200%
- 上水道、下水道、ガスの引込みは個人負担です。
- 高低差がありますので、現地確認していただき、詳細は組合までお問い合わせください。

## 番号 4 30街区2-4番

最低入札価格 単価  
**27,507,000円** 159,000円/㎡ (約52.5万円/坪)

面積：173.00㎡ (約52.33坪)

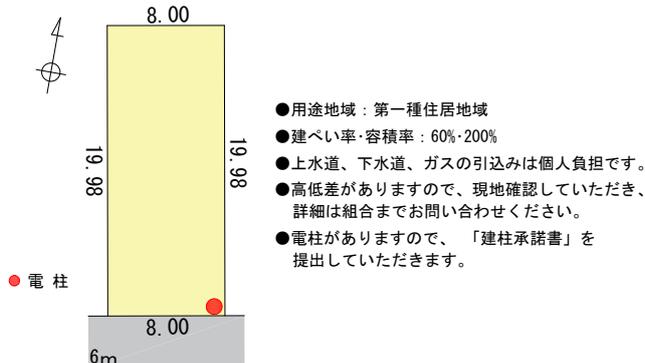


- 用途地域：第一種住居地域 ●建ぺい率・容積率：60%・200%
- 上水道、下水道、ガスの引込みは個人負担です。
- 高低差がありますので、現地確認していただき、詳細は組合までお問い合わせください。

## 番号 5 33街区9-1番

最低入札価格 単価  
**24,640,000円** 154,000円/㎡ (約50.9万円/坪)

面積：160.00㎡ (約48.40坪)

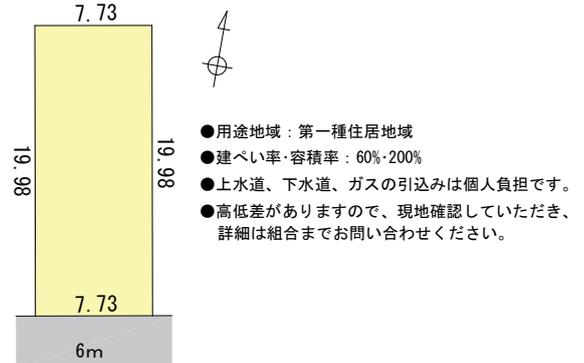


- 用途地域：第一種住居地域
- 建ぺい率・容積率：60%・200%
- 上水道、下水道、ガスの引込みは個人負担です。
- 高低差がありますので、現地確認していただき、詳細は組合までお問い合わせください。
- 電柱がありますので、「建柱承諾書」を提出していただきます。

## 番号 6 33街区9-2番

最低入札価格 単価  
**24,880,940円** 161,000円/㎡ (約53.2万円/坪)

面積：154.54㎡ (約46.74坪)



- 用途地域：第一種住居地域
- 建ぺい率・容積率：60%・200%
- 上水道、下水道、ガスの引込みは個人負担です。
- 高低差がありますので、現地確認していただき、詳細は組合までお問い合わせください。