

保留地(宅地)販売案内書

先着順受付

【問い合わせ先】

日進香久山西部土地区画整理組合

TEL : 052-680-8875

日進香久山西部区画整理組合ホームページ

<https://nisshin-kaguyamaseibu.com/>

日進香久山西部



1. 保留地（宅地）販売のフロー

① 申込受付

- 申込受付時間：午前9時00分～午後4時00分（土日、祝日、お盆、年末年始除く）
- 申込受付場所：日進香久山西部土地区画整理組合 事務所
- 申込受付方法：組合事務所へ直接ご持参ください。
※郵送、電話、FAX等による申込受付はできません。
- 申込に必要な書類
 - (1) 保留地買受申込書
 - (2) 住民票（個人）、履歴事項全部証明書（法人）



② 保留地売却決定通知書の交付

- 売却が決定したら、「保留地売却決定通知書」を交付します。
- 併せて、売買契約締結の日程等についてお知らせします。



③ 契約保証金の納入

- 「保留地売却決定通知書」に記載された金額を売買契約締結日までに納入してください。
(契約保証金は、売買代金に10/100を乗じた金額に対し、1万円未満切り上げ)



④ 保留地売買契約の締結

- 保留地売却決定通知書の交付を受けた日から10日以内に契約をしていただきます。
- 契約時にご持参いただくもの
 - (1) 保留地売却決定通知書
 - (2) 契約保証金の振込書（控え）
 - (3) 実印及び印鑑証明書
 - (4) 収入印紙



⑤ 売買代金の納入

- 契約を締結した日から60日以内に売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納入してください。



⑥ 土地の引渡し

- 売買代金の完納を確認した後、保留地を現状で引渡します。
- 土地の引渡しから土地の使用（建築行為等）ができます。

保留地（宅地）分譲のご案内

2. 販売方法

先着順にて販売をします。

受付開始時間（午前9時00分）になった時点で受付場所（日進香久山西部土地区画整理組合事務所）にお越しにいただいている方を全て同着受付とさせていただき、同じ保留地に複数の申込みがあった場合は、その場で抽選を行い買受者を決定します。

3. 申込資格

次のいずれかに該当する者は、申込み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. 申込受付時間と場所

(1) 受付時間

午前9時00分から午後4時00分（土・日・祝日を除く）

(2) 受付場所

日進香久山西部土地区画整理組合事務所（TEL：052-680-8875）
日進市梅森町新田135番地623

5. 申込方法と提出書類

(1) 申込方法

「保留地買受申込書」に必要事項を記入・押印（認印可）し、直接組合事務所まで提出してください。

※ 郵送・電話・FAX・電子メールによる申込はできません。

(2) 必要書類

- ① 保留地買受申込書
- ② 住民票（法人の場合は履歴事項全部証明書）
- ③ 委任状（代理人が申込みに来る場合のみ）

(3) その他注意事項等

- ① 申込み前に必ず現地確認を行ってください。
- ② 保留地買受申込書には、契約する方の氏名を記入（共有名義で契約を予定されている方は連名で記入、法人にあっては法人名・代表者名を記入）してください。
- ③ 保留地買受申込書は、申込む保留地1箇所につき1枚提出してください。

6. 売買契約の締結及び土地の引渡し

(1) 買受者の決定

売却を決定したときは、買受人に対して保留地売却決定通知書を交付します。

(2) 契約保証金

- ① 契約を締結する日までに、保留地売却決定通知書に記載された金額を納入してください。※振込手数料は、買受人で負担願います。
- ② 契約保証金は、売買代金（契約金額）の10/100を乗じた金額（1万円未満切り上げ）とします。
- ③ 契約保証金は、売買代金（契約金額）に充当します。
- ④ 契約保証金に利子は付しません。

(3) 契約の締結

- ① 保留地売却決定通知書を受けた日から10日以内に売買契約の締結をしていただきます。
- ② 契約締結時に必要な書類
 - 1) 契約保証金の振込書（控え）
 - 2) 印鑑（実印）
 - 3) 印鑑登録証明書（共有名義で契約される場合は、全員分が必要）
 - 4) 収入印紙

(4) 契約残金の支払い

売買契約を締結した日から60日以内に売買代金から契約保証金を差引いた金額を納入してください。※振込手数料は、買受人で負担願います。

(5) 契約の解除

保留地処分規程に違反したときは、契約を解除することがあります。契約を解除した場合は、その旨を文書で通知します。

なお、契約を解除した場合は、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。

(6) 保留地の引渡し

- ① 売買代金の全額納付が確認できたときは、遅滞なく契約者（買受人）へ保留地を現状（現況）で引渡します。
- ② 保留地の引渡し後にかかる公租公課は、契約者の負担となります。

7. 保留地ローン（住宅ローン）

保留地ローンを検討される場合は、事前に金融機関と相談してください。なお、組合と保留地ローン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

8. その他

(1) 所有権移転の時期・登記

- ① 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、保留地売買契約の契約者（買受人）に対して、所有権移転登記を行います。
- ② 所有権移転登記に要する費用は、契約者（買受人）の負担となります。

(2) 権利の譲渡

- ① 第三者へ譲渡（売買等）をすることも可能です。ただし、「権利譲渡承認申請書」を組合に提出して承認を受けてください。
- ② 保留地に係る権利の譲渡を受ける者は、契約者の地位を継承します。

(3) 保留地を購入するにあたっての注意事項

- ① 保留地は、現状渡しとなりますので、必ず現地物件をご確認ください。
- ② 保留地を使用するとき（建築行為等）は、建築基準法、土地区画整理法、日進市開発等事業に関する手続条例等に従い使用していただきます。
- ③ 保留地の地積は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、増減した地積に売買単価を乗じた額を清算します。
- ④ 上・下水道、ガスは道路内に本管は設置済みですが、宅地内までの引込工事や宅地内における接続工事に必要となる費用は、契約者（買受人）の負担となります。
- ⑤ 土壌、地質調査は実施していませんので、住宅建設等の際には、契約者（買受人）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。
- ⑥ 電柱が建柱済または建柱予定の保留地については、建柱承諾書を中部電力パワーグリッド又はNTT西日本に提出していただきます。
- ⑦ 現在進行している区画整理事業の工事は、まだしばらく続きます。騒音・振動・ほこりや工事車両の通行については、あらかじめご承知おきください。