

<保留地物件説明書>

令和5年12月13日時点

第32回保留地分譲 区画イ(抽選分譲)

1. 物件に関する事項

保留地の表示	所在・地番	西三河都市計画事業安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業 第122街区第1-2号 ・保留地及び底地地番の証明は、その都度施行者にて発行します。 ・換地処分公告までは、保留地の底地にあたる従前地の町名地番(複数ある場合は一つを選択)が住所や本籍地等となり、周囲の方と住所が重なる可能性があります。換地処分公告後は、新町名・新地番が住所・本籍地等となります。		
	地積	134.94㎡(40.81坪)		
	価格	金 19,646,000 円	(およその坪単価:	481,291 円)
売主の表示	西三河都市計画事業安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業 (連絡先) 施行者 安城市長 三星 元人 安城市役所 都市整備部 区画整理課 桜井・三河安城係:0566-71-2261			
使用目的の要件	・保留地を利用するとき(建築行為等)は、建築基準法、土地区画整理法及び都市計画法等関連法規に従い利用してください。 ・自己の居住する建物又は自ら使用する店舗等の建物を、5年以内に建築する必要があります。			
換地処分までの分筆・譲渡	譲渡・分筆不可			
都市計画法建築基準法等	用途地域: 第一種住居地域 地区計画による制限: なし 区域区分: 市街化区域 防火地域・準防火地域: 該当なし			
その他制限	まちなみ景観ルール: 景観保全地区 埋蔵文化財調査の要否: 不要			
接面道路	接道方向: 東	道路の種類: 県道	道路幅員: 20m	道路整備状況: 整備済 建築基準法上の道路: 第42条第1項1号 乗入: 乗入口未施工
	接道方向: 西	道路の種類: 市道(歩行者専用道路)	道路幅員: 4m	道路整備状況: 整備済 建築基準法上の道路: 第42条第1項1号 乗入: -
	接道方向: -	道路の種類: -	道路幅員: -	道路整備状況: - 建築基準法上の道路: - 乗入: -
	接道方向: -	道路の種類: -	道路幅員: -	道路整備状況: - 建築基準法上の道路: - 乗入: -
	※歩行者専用道路とは、自動車以外の交通の用に供するための道路です。自動車乗入口の設置や自動車の通行はできません。			
供給施設および排水施設整備状況 ※分譲開始時点の整備状況です。 ※詳細については各事業者に問い合わせてください。	施設	整備状況	特記事項	
	上水道	本管整備済	東側道路は整備済みです。 (問い合わせ先:安城市役所 上下水道部 水道工務課 給水係 0566-71-2250)	
	下水道	本管整備済	西側歩行者専用道路は整備済みです。 (問い合わせ先:安城市役所 上下水道部 下水道課 排水設備係 0566-71-2258)	
	都市ガス	本管整備済	西側歩行者専用道路の敷地側は整備済みです。 (問い合わせ先:東邦ガスネットワーク 他工事受付センター 052-872-9556)	
保留地引渡し後の費用負担	・乗入口の新設・変更等に伴う一切の費用は、買受人の負担となります。なお、乗入口の新設・変更等については道路管理者に問い合わせてください。 ・上下水道、電気、ガス等の各戸への引き込みに必要となる費用等、保留地の引渡し後に必要となる一切の費用は、買受人の負担となります。 (下水道受益者負担金(土地地積1㎡あたり350円)、水道布設費分担金(メーター口径20mmの場合は税込み121,000円)、工事負担金等) <道路管理者> 市道:安城市役所 建設部 維持管理課 道水路管理係 0566-71-2237、県道:知立建設事務所 維持管理課 管理グループ 0566-82-6463			
造成、地質	・保留地造成年度: 令和3年度 ・保留地は、土地代金完納後に現状のまま引渡します。予め現地を確認のうえ、申込みをしてください。 ・保留地は地盤調査や地盤改良等を実施していません。建物等の建築の際は、引渡し後必要に応じて買受人の負担にて地盤調査や地盤改良等を施工してください。			
周辺構造物等	なし			
水害ハザードマップ作成の有無	洪水	雨水出水(内水氾濫)	高潮	
	有	有	有	
水害ハザードマップにおける対象物件の所在地	・安城市水害ハザードマップにおける対象物件の所在地については別添のとおりです。なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。			
その他	・東側の歩道に乗入口がないため、自己負担での設置となります。 ・西側道路は歩行者専用道路のため、自動車の通行はできません。			

2. 申込み・契約に関する事項

申込について	<ul style="list-style-type: none"> ・申込者と異なる方との売買契約はできません。また、共有名義で売買契約をする場合は必ず連名で申込みをしてください。申込み後の申込者の変更はできません。 ・抽選分譲の区画については一世帯につき一つの保留地のみ申込みができます。 ・抽選当日に欠席をした場合でも立会人が指名した者が代理で抽選を行ないますので、申込みの辞退をする場合は抽選分譲会開始までに辞退の申し出が必要です。 									
売却決定について	<p>当選者には、保留地の売却決定通知を発行します。当選者は、売却決定通知を受けた日から10日以内に保留地の売買契約を締結していただきます。</p> <p>なお、期限までに売買契約を締結しない場合は、売却決定を取り消します。その場合、抽選参加保証金は還付しません。</p>									
売買代金の納付	<table border="0"> <tr> <td>抽選参加保証金</td> <td>金200,000円</td> <td>申込時に納付。契約保証金に充当します。</td> </tr> <tr> <td>契約保証金</td> <td>分譲価格の10%以上</td> <td>売却決定通知を受けた日から10日以内(売買契約日まで)に納付。売買代金に充当します。</td> </tr> <tr> <td>売買代金</td> <td>金19,646,000円</td> <td>契約保証金を控除した残額を売買契約日から60日以内に納付。</td> </tr> </table> <p>※当選者以外の申込者には抽選参加保証金を還付します。</p>	抽選参加保証金	金200,000円	申込時に納付。契約保証金に充当します。	契約保証金	分譲価格の10%以上	売却決定通知を受けた日から10日以内(売買契約日まで)に納付。売買代金に充当します。	売買代金	金19,646,000円	契約保証金を控除した残額を売買契約日から60日以内に納付。
抽選参加保証金	金200,000円	申込時に納付。契約保証金に充当します。								
契約保証金	分譲価格の10%以上	売却決定通知を受けた日から10日以内(売買契約日まで)に納付。売買代金に充当します。								
売買代金	金19,646,000円	契約保証金を控除した残額を売買契約日から60日以内に納付。								
契約に係る費用負担	<p>売買契約書に貼付する収入印紙は買受人の負担となります。</p>									
契約の解除に関する事項	<p>下記のいずれかに該当する場合は、売買契約を解除します。なお契約解除をした場合、納付された契約保証金は返還しません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・規則及び契約違反による解除 保留地処分規則や契約書の条項に違反した場合。 ・売買代金未納付による解除 売買契約に定める納付期限までに売買代金を納付しない場合、又は納付する見込みがないと認められる場合。 									
契約内容不適合責任に関する事項	<p>売払人は、この契約締結後、売買土地に面積の不足、地中埋設物、土壌の汚染等が発見されたとしても、一切の担保責任を負わないものとします。また、買受人は、売買土地に関し、契約内容の不適合を理由として、売払人に対して履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、買受人が消費者契約法第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内に売払人に対して協議を申し出ることができるものとし、売払人は協議に応じるものとします。</p>									

3. その他の事項

融資に伴う抵当権の設定について	<p>土地区画整理事業による保留地は、登記簿に記録されていない土地です。権利設定登記は土地区画整理法第107条第2項の規定により登記簿が作成されるまでできませんので、融資等を受ける方は、事前に金融機関にご相談してください。</p> <p>(保留地ローン取扱金融機関: あいち中央農業協同組合、愛知県中央信用組合、大垣共立銀行、碧海信用金庫、東海労働金庫、岡崎信用金庫、百五銀行、豊田信用金庫、西尾信用金庫)</p> <p>なお、独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関(上記以外の金融機関も含む)より債務の譲受けをした場合も対象となります。(フラット35)</p>
課税	<ul style="list-style-type: none"> ・保留地を引渡し後、毎年1月1日に保留地を所有している買受人に、固定資産税・都市計画税が課税されます。 ・保留地を引渡し後、県税である不動産取得税が課税されます。60日以内に不動産取得税申告書を西三河県税事務所(岡崎市明大寺本町1-4)へ提出してください。
換地処分等	<p>換地処分の予定時期 令和6年度中 ※事業の進捗により変更となる場合があります。</p> <p>・所有権移転登記の申請は、換地処分後に施行者が行ないますが、その際の費用(登録免許税)は、買受人の負担になります。</p>