

# 土岐市妻木南部土地区画整理組合 保留地契約に関する注意事項

## 1. 契約

- ①買受申込書に必要事項をご記入・押印の上、現地組合事務局（土岐市妻木町 576-2 土岐市妻木南部土地区画整理組合）まで、提出をお願いいたします。（11条2項）
- ②組合より保留地売却決定通知書を送付させていただきます。（11条3項）
- ③契約保証金の納入をお願いいたします。（11条3項）

### ※契約保証金

契約時に必要な契約保証金は売却価格の一割（10/100）となります。

なお、契約保証金は保留地売却決定通知書に記載してある当組合の口座へ振り込みをお願いいたします。恐れ入りますが振込手数料は振込人様負担となります。

- ④売却決定の日から10日以内に売買契約を締結いたします。（15条1項）
- ⑤組合様式による契約書2部に、貴殿と組合双方が記名（または署名）・押印（実印）し、そのうちの1部に税額に相当する収入印紙を貼付します。印鑑証明書を1通提出願います。
- ⑥収入印紙が貼付されていない方の契約書を貴殿の控えとしてご返却いたします。

## 2. 売買代金の納入

買受人は、売買契約締結の日から30日以内に売買代金の納入をお願いいたします。（第16条）

納入額は売買代金から契約保証金の額を差し引いた額となります。

## 3. 土地の引き渡し

保留地代金及び上下水道立替代金の納入が確認できましたら、保留地証明を交付し遅滞なく当該土地をお引渡しいたします。（17条）

## 4. 所有権移転登記

組合の換地処分に伴う登記が完了した後、組合名義から所有権移転登記をしていただきます。登記費用および登録免許税は保留地買受者又はその譲受人の負担となります。（第21条）

## 5. 地積の変更と精算

換地処分における測量の結果、出来形面積と売買面積に差が生じた場合は、売買の単価で精算することとなります。

## 6. 保留地に関する税金について

	課税主体	課税標準	特例	税率	備考
印紙税	国	売買金額	—	—	
不動産取得税	県	不動産価格	価格×1/2	3/100	・固定資産税課税台帳の登録価格による
都市計画税	市	土地・家屋	200㎡以下 1/3 200㎡超 2/3	0.3/100	・固定資産税と併せて徴収
固定資産税	市	土地・家屋	200㎡以下 1/6 200㎡超 1/3	1.4/100	・賦課期日1/1
登録免許税	国	不動産価格	—	20/1000	・固定資産税台帳にない場合類似する不動産の登録価格から登記機関が認定 ・原則現金

詳細については、各機関にご確認ください。

## 7. 転売について

原則として土地を第三者に譲渡してはなりません。(保留地処分規程 第20条による)  
やむを得ず権利譲渡する場合は、権利譲渡承認申請書に事務手数料を添えて申請願います。

## 8. 暴力団排除に関する同意書について

当組合では、反社会的勢力との一切の取引遮断を願っています。  
契約の際には、「反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書」の提出をお願いいたします。

## 9. その他

1) 登記に要する費用 : 5万円程度～(司法書士手数料)

2) 上水道引込み費用

引込み済み：分担金(13mm)	145,800円
検査手数料	2,000円
工事代金	実費

※組合で立て替えております。保留地代金と同時に納入をお願いします。

メーター取付け手数料	2,500円
新規引込み：分担金(13mm)	148,500円
検査手数料	2,000円
メーター取付け手数料	2,500円
工事代金	実費(水道工事指定店へお尋ねください。)

3) 下水道引込み費用 : 受益者負担金 267円/㎡

※上下水道の詳細については、土岐市上下水道課にお尋ねください。

4) 建物を建築される場合 :

①文化財保護法に基づく届出(文化財保護法第93条第12項)

妻木南部地区は埋蔵文化財包蔵地にあたります。地区内で建築等を行う場合は市教育委員会文化スポーツ課へ埋蔵文化財(妻木平遺跡)が所在するかどうかお尋ねください。

(0572-54-1111)

②76条申請当地区内で土地の形質の変更もしくは建築物その他の工作物の新築、増築等をされる場合は市長の許可が必要です。組合事務局までご連絡ください。

5) 金融機関より住宅ローンを借る場合

保留地は換地処分まで保存登記されません。

保留地を担保に住宅ローンを借る場合は、金融機関と組合との間に保留地ローン協定の締結が必要となります。お早めに金融機関または組合事務局にお知らせください。

6) 住所変更をされた場合

別紙「住所変更届」用紙がございますので、組合事務局までご連絡ください。

—問い合わせ先—

〒500-8384 岐阜市藪田南5丁目14番12号岐阜県シンクタンク庁舎 5F (公社)岐阜県都市整備協会内  
土岐市妻木南部土地区画整理組合 事務局担当:須田・横北

TEL: 058(274)0080 FAX: 058(274)2772

〒509-5301 土岐市妻木町576-2(土地区画整理地内)26街区1-1画地

土岐市妻木南部土地区画整理組合 担当:加藤

現場組合事務所 TEL・FAX: 0572-57-5225