

## 関市平賀第一土地区画整理組合 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、提出いただきます。
- ②理事会にて承認後、組合より保留地売却決定通知を交付します。
- ③契約保証金を入金していただきます。  
 ※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)**です。  
 なお、契約保証金は保留地売却決定通知に記載してある当組合の口座へ振り込みをお願いします。恐れ入りますが振込手数料は振込人負担になります。
- ④**売却決定の日から30日以内**に契約保証金を入金していただき売買契約を締結します。
- ⑤組合様式による契約書に、貴殿と組合双方が記名(または署名)・押印(実印)し、1部に課税額に相当する収入印紙を貼付し2部とも提出します。印鑑証明1通も提出ください。
- 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**に売買代金を納入していただきます。

### 3. 土地の引き渡し

土地の引き渡しは、保留地代金を全額支払い後となります。  
 売買代金を受領したときは、**保留地証明**を交付し遅滞なく当該土地をお引き渡いたします。

### 4. 所有権移転登記

本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をします。  
 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。

### 5. 地積の変更と精算

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

### 6. 保留地関係税

	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してください。

## 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」をご提出ください。

## 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	:	水道加入金	182,600円
		竣工検査手数料	2,000円
		工事代金	78,000円
		合計	262,600円

3) 下水道引込み費用 : 受益者負担金 50円/㎡(税込)  
※組合で立て替えておりますので、お支払ください。

4) 建物を建築される場合 :

①76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りる場合

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りる場合は、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。

—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

関市平賀第一土地区画整理組合

事務局担当:宮木・廣岡

TEL : 058(274)0080

FAX : 058(274)2772