

会津都市計画事業扇町土地区画整理事業

# 保留地公売要項

～先着順申込により保留地を公売します～

◎申込資格

- ・指定期日（契約後30日以内）まで確実に売買代金を納入できる人
- ※ 成年被後見人、被保佐人、破産者で復権を得ない人、暴力団員、社会的非難関係者は申込できません。

◎申込受付

- ・期 間  
令和4年9月8日（木）～  
※土日・祝日を除く  
午前8時30分～午後5時15分まで
- ・場 所  
建設部開発管理課区画整理グループ  
（会津若松市役所栄町第一庁舎3階）

◎必要書類など

- ・保留地買受け申請書
- ・誓約書 ※法人の場合は、役員名簿も添付
- ・本籍地のある市町村で発行する身分証明書
- ・住民票の写し ※法人の場合は、登記事項証明書
- ・印鑑証明書

会津若松市役所建設部開発管理課

会津若松市栄町4番45号

☎0242-39-1263

－ 目 次 －

|     |                  |     |
|-----|------------------|-----|
| I   | 公売する保留地          | 1～2 |
| 1.  | 保留地の詳細           | 1   |
| 2.  | 位置図              | 2   |
| II  | 申込みについて          | 3   |
| 1.  | 申込み              | 3   |
| 2.  | 申込資格について         | 3   |
| 3.  | 申込みに必要な書類        | 3   |
| III | 現地説明について         | 3   |
| 1.  | 現場説明の必要性         | 3   |
| IV  | 保留地売買契約から引渡しについて | 3～5 |
| 1.  | 売買契約の締結について      | 3～4 |
| 2.  | 売買代金の支払いについて     | 4   |
| 3.  | 保留地の引渡しについて      | 4   |
| 4.  | 権利譲渡の制限          | 4   |
| 5.  | 所有権移転の時期及び登記について | 4～5 |
| V   | その他の事項について       | 5   |
| 1.  | 税金等              | 5   |
| 2.  | 保留地の面積増減による清算    | 6   |
| 3.  | 施設整備について         | 6   |
| 4.  | 建築物の制限等について      | 6   |

別紙：保留地の詳細位置図・寸法図 1枚

# I 公売する保留地

## 1 保留地の詳細

|                      |  |       |
|----------------------|--|-------|
| 保留地番号                | 1 大街区 7 街区 35 号  |       |
| 所在地                  | 一箕町大字亀賀字川西地内   |       |
| 地積 (m <sup>2</sup> ) | 255.86m <sup>2</sup>   |       |
| m <sup>2</sup> 単価    | 21,000 円   |       |
| 公売価格 (円)             | 5,373,060 円  |       |
| 用途地域                 | 第1種住居地域  |       |
| 建ぺい率                 | 60%  |       |
| 容積率                  | 200%   |       |
| 学区                   | 小学校  | 一箕小学校 |
|                      | 中学校  | 一箕中学校 |
| 電力柱                  | 無  |       |
| 電話柱                  | 無  |       |
| 支線                   | 無  |       |
| 上水道                  | 前面道路に本管布設済<br>加入金及び取り出し工事費用は、<br>契約者負担です。  |       |
| 下水道公共汚水ます            | 前面道路に本管布設済<br>汚水ますの設置は、契約者の申込みにより<br>上下水道局で設置します。                                |       |
| 下水道受益者負担金            | 1m <sup>2</sup> @310 円<br>契約者負担です。   |       |
| 注意事項                 | ①現状のまま引渡しです。<br>②令和5年度予定の換地処分が完了した後、<br>登記される土地です。<br>③建築制限あり<br>※建築物の階数は3階未満まで。 |       |

## 2 位置図 次頁及び別紙詳細位置図あり

# 保留地位置図



## II 申込みについて

### 1 申込み

- (1) 受付期間 令和4年9月8日（木）から申込みのあった日まで  
（土日、祝日を除く）  
※同日に複数の申し込みがあった場合は抽選します。
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 受付場所 会津若松市建設部開発管理課区画整理グループ  
会津若松市役所栄町第一庁舎3階  
会津若松市栄町4番45号

### 2 申込資格について

- (1) 指定期日（契約日から30日以内）までに確実に売買代金を納入できる人  
ただし、次の各号のいずれかに該当する者は参加することができません。
  - ① 成年被後見人、被保佐人並びに破産者で復権を得ない人。
  - ② 暴力団員、社会的非難関係者。
  - ③ 抽選に参加しようとするものを妨げた者又は抽選の公正な執行を妨げた者

### 3 申込みに必要な書類

- (1) 開発管理課にある買受申請書
- (2) 誓約書 ※法人の場合、役員名簿添付
- (3) 本籍地のある市町村で発行する身分証明書（個人の場合のみ）
- (4) 住民票の写し※法人の場合、登記事項証明書
- (5) 印鑑証明書

## III 現地確認について

### 1 現地確認の必要性

申込にあたり、両者同席で現地確認を必ず行うこととし、申込者本人と開発管理課職員とで日程調整を行い、現場説明を行います。

## IV 保留地売買契約から引渡しについて

### 1 売買契約の締結について

- (1) 買受申請書の提出により審査した結果、契約予定者となった場合は、「保留地売却決定通知書」をお渡しします。この通知を受けた日から10日以内に保留地売買契約書により契約の締結をお願いします。
- (2) 契約を締結するときに、契約保証金として売買代金の100分の10以上の金額を

市が発行する「納入通知書」により速やかに指定された金融機関に納入してください。

- (3) 契約保証金は、売買契約代金に充当することができます。なお、契約保証金の受入期間については利子を付しません。
- (4) 売買契約締結時には次のものを用意してください。
  - ① 印鑑（実印）
  - ② 契約金額よる収入印紙

## 2 売買代金の支払いについて

売買代金は、売買契約を締結した日から30日以内に、市が発行する「納入通知書」で指定された金融機関に納入してください。さきに納入された契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。

なお、契約者が保留地処分規則に違反したとき又は契約を履行しないときは、契約を解除することがあります。契約を解除したときは、契約保証金は市に帰属します。

## 3 保留地の引渡しについて

- (1) 保留地は、売買代金の完納後に引渡しとなります。
- (2) 保留地は、現状のままの引渡しとなります。
- (3) 引渡し後の保留地の土地の維持管理は、契約者で行っていただきます。
- (4) 引渡し後、当該保留地に関する公租公課等は契約者の負担となります。
- (5) 住宅等を建築する場合は、次の手続きが必要となります。
  - ① 土地区画整理法第76条による許可
  - ② 建築確認申請

## 4 権利譲渡の制限

- (1) 契約者は、暴力団員及び社会的非難関係者に当該保留地の譲渡等はできません。
- (2) 契約後に住所等の変更があったとき、又は死亡された場合には、市開発管理課へ変更届の提出が必要です。
- (3) 契約者が当該保留地の権利を譲渡しようとするときは、契約者及び譲受者の両者記名押印した変更届を市へ届出し、承認を得なくてはなりません。

## 5 所有権移転の時期及び登記について

- (1) 保留地は現在、法務局の土地登記簿が存在しません。令和5年度に予定している扇町土地区画整理事業の換地処分時に、施行者である会津若松市が表示登記し、換地処分完了後に市の名義で保存登記を行います。その後、施行者の会津若松市又は代理人が契約者への所有権移転の登記を行います。
- (2) 換地処分時の所有権移転登記にかかる費用（登録免許税）は買受人（契約者）

の負担となります。

**【注意】** 保留地は、事業期間中の建物の建築や駐車場などの使用収益はできますが、所有権、抵当権等の**法務局への登記はできません**。このため、購入するときに**金融機関等から融資を受ける予定の方は、申し込み段階から融資担当者とよくご相談のうえお申し込みください**。

市から契約者への所有権移転登記完了後は、法務局に登記簿が付議されますので、この限りではありません。

## V その他の事項について

### 1 税金等

保留地を取得すると一般の不動産取得と同様に以下の税金等が課せられます。詳しくは、各関係機関でご確認ください。

(1) 印紙税（国税：売買契約締結時契約書に貼付）

～令和6年3月31日まで軽減措置期間～

| 契約金額                 | 印紙税額    |
|----------------------|---------|
| 100万円を超え 500万円以下     | 1,000円  |
| 500万円を超え 1,000万円以下   | 5,000円  |
| 1,000万円を超え 5,000万円以下 | 10,000円 |

(2) 不動産取得税（県税：1回）

- ・土地（保留地を取得した翌年）
- ・建物（新築した翌年）

(3) 固定資産税（市税：毎年）

- ・土地（保留地を取得した翌年から）
- ・建物（新築した翌年から）

(4) 登録免許税（国税：換地処分時の所有権移転登記時の印紙代）

- ・土地（換地処分時の所有権移転登記時）
- ・建物（建物の登記時）

(5) 公共下水道受益者負担金（5年間分割納付可能）

保留地購入後、保留地の面積に応じて、後日、市（上下水道局下水道施設課）から発行される納入通知書により納入していただくことになります。

- ・1㎡あたりの負担金の額 310円

※下水道使用の有無に関わらず、負担していただく負担金です。

## 2 保留地の面積増減による清算

保留地の面積は、令和5年度の換地処分により確定しますが、その際、保留地面積に1㎡以上の増減があった場合は、今回契約締結した売買単価により清算いたします。

## 3 施設設備について

### (1) 上水道について

本管は前面道路に埋設されていますが、本管からの取り出し工事等の費用は、買受人（契約者）の負担となります。

### (2) 下水道について

供用は開始されています。

公共汚水ますの設置は、契約者の申請により上下水道局下水道施設課で設置いたします。

## 4 建築物等の制限について

当保留地の道路と接する路地状部分の幅員は4m未満であるため、建築物等の階数は、3階未満までとなり、特殊建築物の建築は認められません。  
なお、建ぺい率・容積率には、路地状部分の地積も含まれます。

※特殊建築物の内容については、お問い合わせください。

—お問い合わせ先—  
会津若松市建設部開発管理課  
会津若松市栄町4番45号  
会津若松市役所栄町第一庁舎3階  
☎0242-39-1263