

10 街区

先着順

# 保留地分譲

平成 31 年 3 月 27 日 (水) から開始

公園西駅周辺土地区画整理事業保留地先着順分譲

申込要領

長久手市建設部区画整理課

公園西駅開発推進室

名古屋都市計画事業公園西駅周辺土地区画整理事業（以下「土地区画整理事業」という。）の10街区保留地の先着順申込による保留地分譲を行います。

申し込みされる方は、以下の事項についてご承知の上、お申し込みください。

## 1 分譲保留地の面積及び分譲価格

保留地 番号	街区 番号	画地 番号	面積	単価	価格（円）
14	10	6-2	221.13 m <sup>2</sup>	135,000 円/m <sup>2</sup>	29,852,550
			（約 66.89 坪）	（約 446,300 円/坪）	
15	10	6-3	286.99 m <sup>2</sup>	117,000 円/m <sup>2</sup>	33,577,830
			（約 86.81 坪）	（約 386,800 円/坪）	
17	10	6-5	200.78 m <sup>2</sup>	136,000 円/m <sup>2</sup>	27,306,080
			（約 60.73 坪）	（約 449,600 円/坪）	

※面積の坪及び単価の坪当り金額は参考です。

※保留地の詳細は、5ページ以降の説明をお読みください。

## 2 申込方法

### （1）申込受付

平成31年3月27日（水）から随時（土日祝日を除く）

午前8時30分から午後5時まで

※受付について下記の事項にご留意ください。

#### ①受付初日及び各受付日の午前8時30分について

午前8時30分の時点で同一保留地に複数の申込があった場合は、抽選とします。この時、午前8時30分よりどれだけ前に並び始められたかは、考慮いたしません。

#### ②午前8時30分以降の受付について

同時に同一保留地に複数の申込があった場合は、抽選とします。

### （2）必要書類

- ① 保留地買受申請書（所定の事項を記入し、押印のうえ提出してください）
- ② 保留地分譲申込みチェック表
- ③ 委任状（代理人が申込みの場合のみ）

### （3）受付場所

尾三消防本部長久手消防署内3階 建設部区画整理課に提出してください。

（郵送、FAX、E-mailは不可）

### （4）資格の制限

以下のいずれかに該当する者（代理人を含む）は、申し込むことができません。

- ① 未成年者、成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者

- ② 暴力団員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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- ③ 営利を目的として、保留地を売買の用に供しようとする者
- ④ 当選又は落札した本地区内の保留地の売買契約を放棄又は解除した者

### 3 契約の締結

#### （1）売却決定通知

申込にかかる必要書類を確認後、保留地売却決定通知書で通知します。  
同時に複数名の申込があり、抽選を行ったときは、抽選により当選者を決定し、通知します。また、補欠者を1人抽選により決定し、当選者が契約しない場合は、補欠者に通知します。

#### （2）契約の締結

保留地売却決定通知を受けた者（以下「契約予定者」という。）は、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をしていただきます。売買契約の締結に要する費用（印紙税等）は契約予定者の負担とします。また、不動産取得税が別途課税されることをご承知ください。

契約予定者が決められた期間内に契約を締結しないときは、契約予定者とした旨の決定を取り消し、通知します。

#### （3）契約保証金の納付、充当、帰属

契約予定者は、契約保証金として契約代金の10分の1以上の金額を契約を締結するときに納付していただきます。契約保証金は、契約代金の一部に充当します。契約予定者が契約を締結しないとき又は別の定め（後述）により契約が解除されたときは、契約保証金は原則としてお返ししません。

#### （4）契約代金の納付

契約を締結した者（以下「契約の相手方」という。）は、契約の締結の日から60日以内に契約代金の全額を納付していただきます。ただし、市長がやむを得ない事情があると特に認めた場合は延納することができます。

#### （5）保留地の使用、所有権の移転登記等

契約の相手方は契約代金を完納し、市長から保留地の引き渡しを受けなければ保留地を使用できません。

保留地の所有権移転登記は、土地区画整理事業の換地処分後に市長が行います。所有権移転登記に必要な費用（登録免許税等）は、契約の相手方の負担となります。

#### （6）契約の解除

市長は、契約の相手方が「長久手市が施行する土地区画整理事業の保留地処分に関する規則」（平成28年2月15日規則第3号）及び契約条項に違反したときは契約を解除できるものとします。契約を解除したときは、契約の相手方に契約

解除通知書によりその旨を通知します。

この通知を受けた契約の相手方は、市長の指示する期間内に自己の費用で当該保留地を原状に回復して引き渡さなければなりません。

市長は保留地の引渡しを受けたときは、契約代金に充当された契約保証金を控除し、既納の契約代金を返金します。

#### 4 その他

##### (1) 権利移転の禁止

契約の相手方は、契約締結後所有権の移転登記が完了するまでの間は、保留地を他人に譲渡することはできません。ただし、市長がやむを得ない事情があると特に認めるときは譲渡することができます。

##### (2) 受付場所、問合せ先

保留地の物件に関する事、契約手続きに関する事等についてご不明のことがあれば、お問い合わせください。

受付場所、問合せ先

長久手市建設部区画整理課

公園西駅開発推進室

住所：〒480-1103

愛知県長久手市岩作長池5 1 番地 尾三消防本部長久手消防署内3階

TEL：0561-62-4467（ダイヤルイン）

FAX：0561-62-3012

E-mail：kukaku@nagakute.aichi.jp

※保留地購入ローンについて

保留地は、土地区画整理事業完了（換地処分）までは土地登記簿がないため、一般の宅地のように抵当権の設定登記ができません。そのため、市と金融機関とで協定書を交わし、保留地購入希望者が一般の宅地と同様に融資手続きが行えるように準備をしています。詳細は、下表の金融機関にご相談ください。

番号	融資機関		
	金融機関名	支店名	電話番号
1	あいち尾東農業協同組合	長久手支店	0561-63-0012
2	株式会社三菱東京UFJ銀行	藤ヶ丘支店	052-777-4001
3	愛知銀行	長久手支店	0561-63-8700
4	中京銀行	長久手支店	0561-62-1611
5	名古屋銀行	長久手支店	0561-62-9211
6	大垣共立銀行	ながくて支店	0561-62-2070
7	瀬戸信用金庫	長久手支店	0561-62-3505
8	豊田信用金庫	杵ヶ池支店	0561-64-3822
9	百五銀行	藤が丘パーソナルプラザ	052-772-1105

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）

物件説明書  
共通事項

法令等に基づく制限	都市計画法等	市街化区域			
		用途地域	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	50%	容積率	100%
		防火指定	無		
	地区計画	公園西駅周辺地区計画 A地区			
		建築物等の用途の制限	公衆浴場の制限があります。		
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁から隣地境界線までの距離は1.0m以上		
		垣又はさくの構造の制限	道路等に接する垣又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス等とする		
	供給処理施設		利用できる施設	配管等の状況	照会先及び電話番号
電気		中部電力	前面道路配線済み	中部電力(株)旭名東営業所 0120-985-717	
上水道		水道	敷地内に接続済み(1箇所)	愛知中部水道企業団 給水課 0561-38-0030	
下水道		公共下水道	敷地内に接続済み(1箇所)	長久手市 建設部 下水道課 0561-56-0624	
ガス		都市ガス	敷地内に接続済み(1箇所)	東邦ガス(株) 日進営業所 052-808-3208	
公共施設	市役所	長久手市役所(約3.5km) 長久手市岩作城の内60番地1 0561-63-1111			
	小学校	長久手市立東小学校(約1.6km:徒歩20分) 長久手市前熊前山174番地 0561-62-4353			
	中学校	長久手市立長久手中学校(約3.4km:徒歩45分) 長久手市岩作平子38番地 0561-62-0009			
	消防署	尾三消防本部長久手消防署(約4.0km) 長久手市岩作長池51番地 0561-62-0119			

交通機関	鉄道	愛知高速交通東部丘陵線【愛称リニモ (Linimo)】 公園西駅 (約 550m : 徒歩 7分)
	バス	N-バス (長久手市巡回バス) 三ヶ峯線 公園西駅 (約 550m : 徒歩 7分)
その他	<p>(1) 保留地は現状有姿のままで分譲します。現地を必ず確認してください。</p> <p>(2) この土地を利用するには地区計画の届け及び土地区画整理法第76条の申請が必要です。</p> <p>(3) 宅地の造成高さについては原則として変更できません。詳しくは区画整理課へご相談ください。</p> <p>(4) 本地区は、住宅をはじめとした全ての建物の建築に関する「環境配慮型住宅ガイドライン」を策定しています。建築計画の際は、その内容をご確認ください。※2</p>	

※1 地区計画URL

<http://www.city.nagakute.lg.jp/keikaku/toshiseibi/chikukekaku.html>

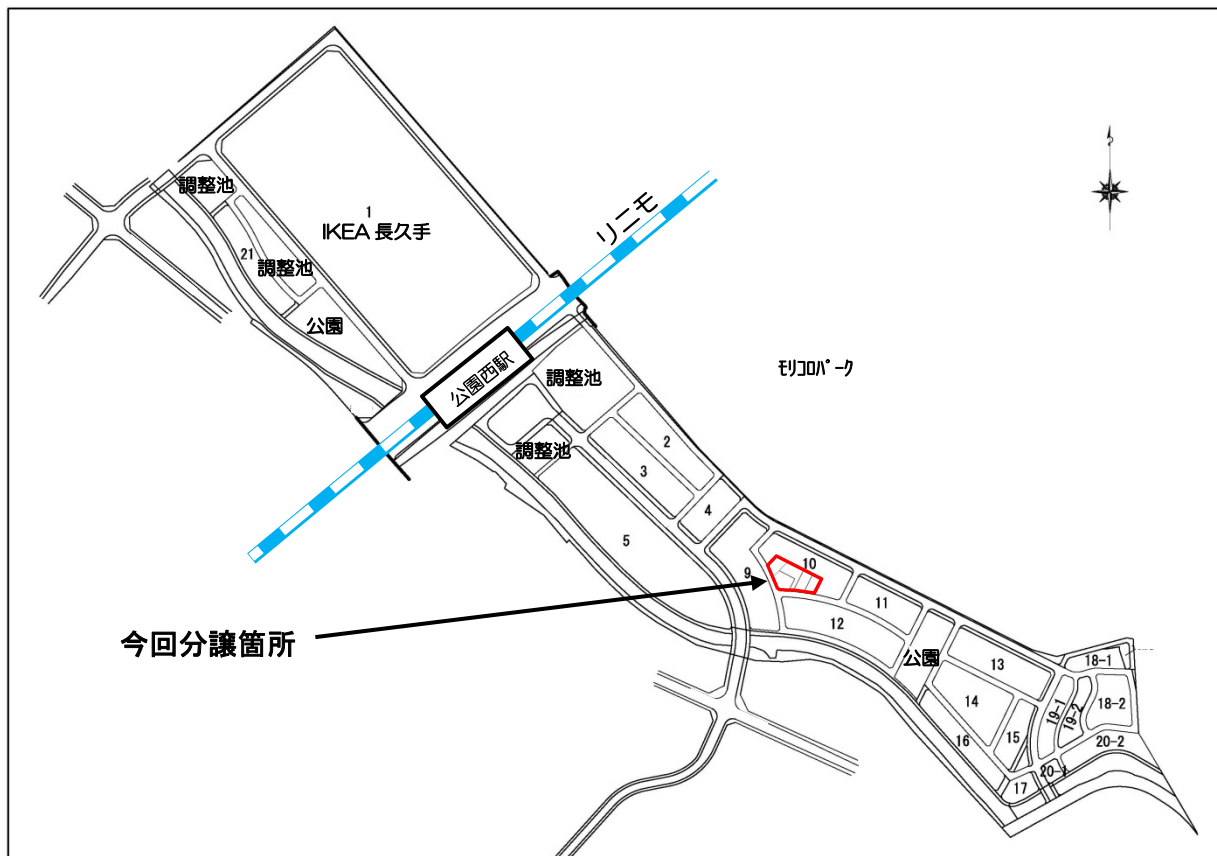


※2 環境配慮型住宅ガイドラインURL

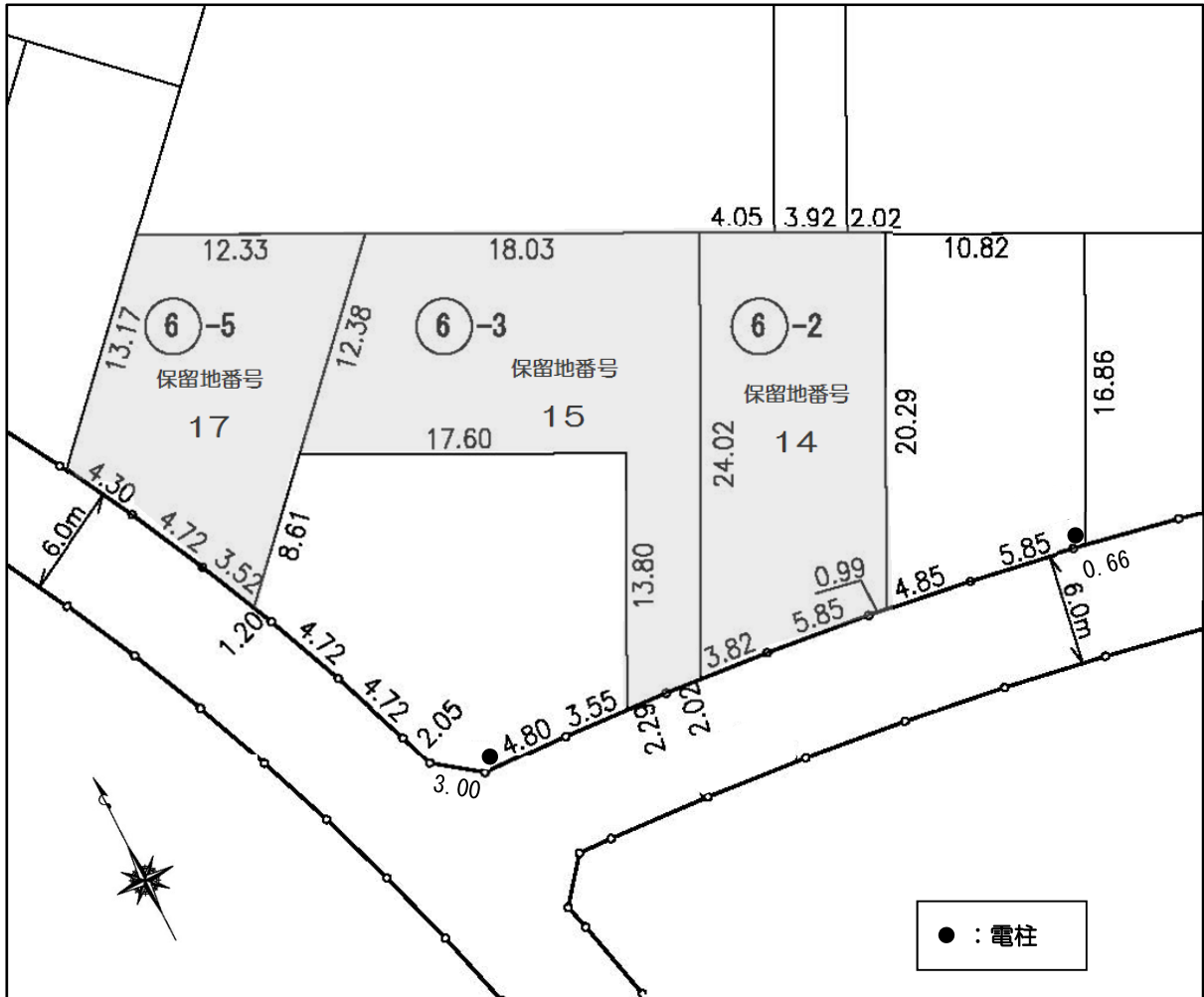
<https://www.city.nagakute.lg.jp/kukaku/toshiseibi/juutakuguideline.html>



位置図



保留地寸法図





様式第6号（第21条関係）

保 留 地 買 受 申 請 書

年 月 日

名古屋都市計画事業  
公園西駅周辺土地区画整理事業  
施行者 長久手市  
代表者 長久手市長 殿

住 所

ふりがな

氏 名

電話番号

印

名古屋都市計画事業公園西駅周辺土地区画整理事業区域内の下記の保留地を、長久手市が施行する土地区画整理事業の保留地処分に関する規則第21条の規定に基づき、下記のとおり買い受けたいので申請します。

記

土地の表示	保留地番号	街区番号	画地番号	地積	
申請理由					

## 先着順保留地分譲申込みチェック表

保留地分譲に申し込むためには、次の要件を満たすことが必要です。

すべての項目に該当するかをご自身で確認してください。(このチェック表は申込書類と一緒に提出してください。)

なお、詳細については、「長久手市が施行する土地区画整理事業の保留地処分に関する規則」に基づいていますので、併せてご確認ください。

申込者氏名		保留地番号	
-------	--	-------	--

申請者の要件	チェック欄
申請者は、未成年者ではありません。	はい・いいえ
申請者は、成年被後見人及び被保佐人ではありません。	はい・いいえ
申請者は、破産者で復権を得ない者ではありません。	はい・いいえ
申請者は、暴力団員または暴力団等と密接な関係を有する者ではありません。	はい・いいえ
申請者は、営利を目的として保留地を売買しようとする者ではありません。	はい・いいえ

「チェック欄」のすべてが「はい」となった方が申請できます。

チェック欄に○を付けてください

申請に必要な書類等	チェック欄
保留地買受申請書	有
印鑑（認印可。保留地買受申請書に使用するもの） ※申し込みの際に、書類に訂正がある場合に使用します。法人で社印の持ち出しができない場合は、各書類の記入誤りや記入もれのないように注意してください。	有
本人確認証明書等（運転免許証、健康保険証、年金手帳等、本人確認ができる証明書等をご持参ください）	有
委任状（代理人が申し込みに来庁する場合） ※本人確認は、代理人について行いますので、上記証明書等を持参ください。	有

# 委任状

長久手市長 吉田 一平 様

私は、公園西駅周辺土地区画整理事業区域内10街区 画地の先着順保留地分譲の買受申請に当たり、下記の者を代理人と定め、申請手続きの一切を委任します。

代理人住所	
代理人氏名	
申込者との続柄	

年 月 日

申請者 住所

氏名

印