

保留地売却フローチャート

保留地売却の説明

月 日()

- 保留地について説明を受ける。

買受申込

月 日()

- 【保留地買受申込書】に署名捺印(認印)する。

売却決定通知

月 日()

- 【保留地売却決定通知書】を受け取る。
- 【契約保証金の納付書】を受け取る。
- 売買契約日を決める。

①契約保証金の納付
②売買契約

月 日()

※売却決定通知日
から10日以内

【契約保証金の納付について】

- 契約保証金(土地代金の1割)を納付する。
- 納付後、組合事務局に連絡する

【売買契約について】

- 事前に収入印紙を購入する
- 【契約書】2部に署名捺印(実印)を行う。
- 【売却代金の納付書】を受け取る。
- 【不動産取得税申告書】に署名捺印(認印)する。

残金の納付
※売買契約日から
60日以内

月 日()

- 土地売買代金残金を納付する。
- 納付後、事務局へ連絡する。

引き渡し

月 日()

- 代金完納後、【保留地の引渡通知】が送付される。
- 引渡通知の送達をもって所有権の移転となる。

【連絡先】碧南伊勢土地区画整理組合(事務局 碧南市役所都市整備課内)
電話0566-41-3311(代表)内線443

★保留地に建物等を建てられる方へ★

土地区画整理区域内の土地について、次の事項に該当する場合は、土地区画整理法第76条第1項の規定により組合まで届け出て頂く必要があります。

- (1) 土地の形質の変更を行う場合
(例) 極端な埋め立てや掘削など
- (2) 建築物、土留等工作物の新築、改築若しくは増築を行う場合
- (3) 重量が5トンを超えるような移動の容易でない物件の設置若しくはたい積を行う場合
以上の場合は組合事務局(碧南市役所都市整備課内)まで必ず届け出てください。

★所有権移転について★

土地区画整理区域内の土地について所有権移転(売買、相続、贈与など)を行う場合、組合事務局へ届け出る必要があります。保留地については『保留地権利移転承認申請書』に所有権移転したことが分かる書類(売買契約書、遺産分割協議書など)を添付して届け出てください。保留地は登記簿がないため、組合事務局への届出によって所有者の変更を行う必要があります。

★保留地を担保にしたい場合★

保留地の所有権移転登記は、事業完了後になりますので、それまでの間は保留地に登記簿はなく、抵当権を設定することができません。したがって、一般的には保留地を担保として融資を受けることが難しいことがあります。しかし、当組合では金融機関との書類等のやりとりにより、この土地を担保物件に準じ、融資が受けられる場合があります。希望される方は一度、金融機関にご相談ください。

★換地処分後について★

土地区画整理事業では事業終盤に『換地処分』という行為を行います。これを行うことで、現在『○ブロック○』となっている仮換地及び保留地の全てに『伊勢町○丁目○○番』と地番が振られます。

保留地上に居宅を建てられますと、住民票や自宅の登録住所は『底地』(現在の場所に土地区画整理事業施行前に存在していた地番)によります。これらは『換地処分』を行うことで地番が変わる結果、登録住所が全て変わってしまいます。住民票の住所や建物の所在地に関しては、市や組合事務局で変更を行いますが、運転免許証や年金受給者など、一部の住所変更に関してはご本人様に手続きを行って頂く必要があります。