

太田都市計画事業尾島東部土地区画整理事業

# 保留地公売のご案内

## 4 区 画

施 行 者    尾 島 東 部 土 地 区 画 整 理 組 合  
群馬県太田市粕川町520（尾島庁舎内）  
TEL 0276-52-2061   （組合事務局）  
令和5年7月作成

## 保 留 地 公 売

尾島東部土地区画整理組合施行の太田都市計画事業尾島東部土地区画整理事業の保留地を、次のとおり公売します。

### 1 公売地区の概要

今回分譲する土地は、太田市の南西部に位置し、県道 142 号の南側に面した地区で尾島東部土地区画整理組合が土地区画整理事業により、地区内に都市計画道路、区画道路、公園等の公共施設の整備改善を図り造成した保留地で、太田市における新しい市街地づくりとして実施されている地区です。

購入を希望される方は、この分譲案内をご了承のうえ、申込みの手続きを行ってください。

#### (公売地の状況)

| 項 目     | 記 事                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 交 通     | 地区内から東武伊勢崎線木崎駅へ車で約 8 分<br>高 崎 線 籠 原 駅へ車で約 18 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 用 途 地 域 | 第 1 種低層住居専用地域・第 1 種中高層住居専用地域<br>第 1 種住居地域・近隣商業地域・準工業地域                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 上 水 道   | 群馬東部水道企業団にて本管整備中                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 下 水 道   | 平成 18 年 7 月 1 日（土）より、区画整理区域内の一部で<br>供用開始<br>(浄化槽設置の場合、補助金の交付を受けられる場合あり)                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ガ ス     | 集中プロパンにより本管整備中                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 道 路     | 都市計画道路 (幅員 20m、18m、13m)<br>区画道路・その他道路 (幅員 8m、6m、4m)<br>区画道路一部区間完了                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 事業地区内公園 | 近隣公園 1 箇所（計画）、街区公園 4 箇所（計画）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 近接する施設等 | ベシアスーパーセンター、市立尾島小学校・中学校<br>おじま第一・第三保育園、尾島生涯学習センター<br>尾島公園（親子ふれあいプール、テニスコート等）<br>太田市尾島健康福祉増進センター（尾島温泉 利根の湯）                                                                                                                                                                                                                                           |
| そ の 他   | 太田市防災マップあり。<br>以下の URL または QR コードで<br>該当箇所をご確認ください。<br><a href="https://www.city.ota.gunma.jp/005gyosei/0050-004shimin-bouisai/2013-0819-1704-39.html">https://www.city.ota.gunma.jp/005gyosei/0050-004shimin-bouisai/2013-0819-1704-39.html</a><br><br>詳細はこちら↑ |

## 2 公売する土地の地積と公売価額

| 街区 | 符号 | 地積 (㎡)<br>(A) |        | 単価 (円)<br>(B) | 公売価格 (円)<br>(A) × (B) |            | 用途地域             | 接道状況               | 保証金 (円) |
|----|----|---------------|--------|---------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------|---------|
| 22 | 8  | 214.46        |        | 35,000        | 7,506,100             |            | 第一種中高層<br>住居専用地域 | 南に18m道路<br>東に6m歩専道 | 760,000 |
| 22 | 19 | 214.47        |        | 33,200        | 7,120,404             |            | 第一種中高層<br>住居専用地域 | 南に18m道路            | 720,000 |
| 22 | 21 | 251.18        |        | 25,200        | 6,329,736             |            | 第一種中高層<br>住居専用地域 | 北に6m道路             | 640,000 |
| 46 | 22 | 162.92        | 666.42 | 27,100        | 4,415,132             | 16,850,004 | 準工業地域            | 西に8m道路             | 450,000 |
| 46 | 23 | 149.38        |        | 19,000        | 2,838,220             |            |                  |                    | 290,000 |
| 46 | 24 | 354.12        |        | 27,100        | 9,596,652             |            |                  |                    | 960,000 |

※（申し込み保証金は1万円未満繰上げとする）

## 3 公売方法

申し込み順とします。

## 4 現地案内、申し込み等の日時・場所等

| 項 目           | 日 時                                                 | 場 所                          |
|---------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| 公売土地の<br>現地案内 | 土、日、祝日を除く平日<br>午前9時から午後4時まで                         | 尾島庁舎内<br>尾島東部土地区画整理組合<br>事務所 |
| 申し込み<br>期 間   | 令和3年12月 1日（水）から<br>（完売次第募集終了）<br>午前8時30分から午後5時15分まで | 尾島庁舎内<br>尾島東部土地区画整理組合<br>事務所 |

## 5 公売条件

### (1) 申し込み資格者

- ア 自ら居住する住宅を建築し、生活の本拠とする人。
- イ 未成年者及び成年被後見人、被保佐人等については、申し込み資格はありません。
- ウ 分譲代金の残金を一括で支払うことができる人。
- エ 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32号第1項各号に掲げる者については、申し込み資格はありません。

### (2) 申し込みの手続き等

- ア 申し込み手続きは、別表1のとおりとなります。
- イ 申し込み者は、申し込み保証金として売買価格の100分の10以上の金額を申し込みの受付後速やかに、指定口座に納付してください。  
なお、申し込み保証金に利息はつきません。
- ウ 申し込み保証金は、契約の日まで預かり、契約保証金に充当することになります。
- エ 申し込み者が、契約期間内に契約を締結しない場合、申し込み保証金は、返却しません。

### (3) 契約の締結

- ア 申し込み者は、保留地売却決定通知書の通知日から、2週間以内に保留地売買契約書により契約を締結していただきます。  
なお、契約後の名義人の変更は認めません。
- イ 共有名義にされる方は、申し込みのときにお申し出ください。  
なお、共有名義人は、配偶者又は親子を原則とし、それを証明する住民票等を申し込みのときに提出していただきます。  
また、共有名義で契約を締結する場合、持分の明示が必要となります。

### (4) 土地売買代金の納付

先に納入した申し込み保証金は契約保証金に充当するものとします。  
なお、この契約保証金は、契約解除があっても返却しません。  
また、契約代金の残金は、契約日から60日以内に納付してください。

### (5) 土地所有権移転登記

公売地は、土地区画整理事業施行による保留地ですので、所有権移転登記は換地処分後となり、さらに、契約者名義の登記となります。  
なお、登記に要する費用は、契約者の負担となります。

### (6) 権利移転の禁止

契約者は、所有権移転登記が完了するまでの間は、原則として保留地の所有権を他人に譲渡することはできません。

#### (7) 保留地の使用等

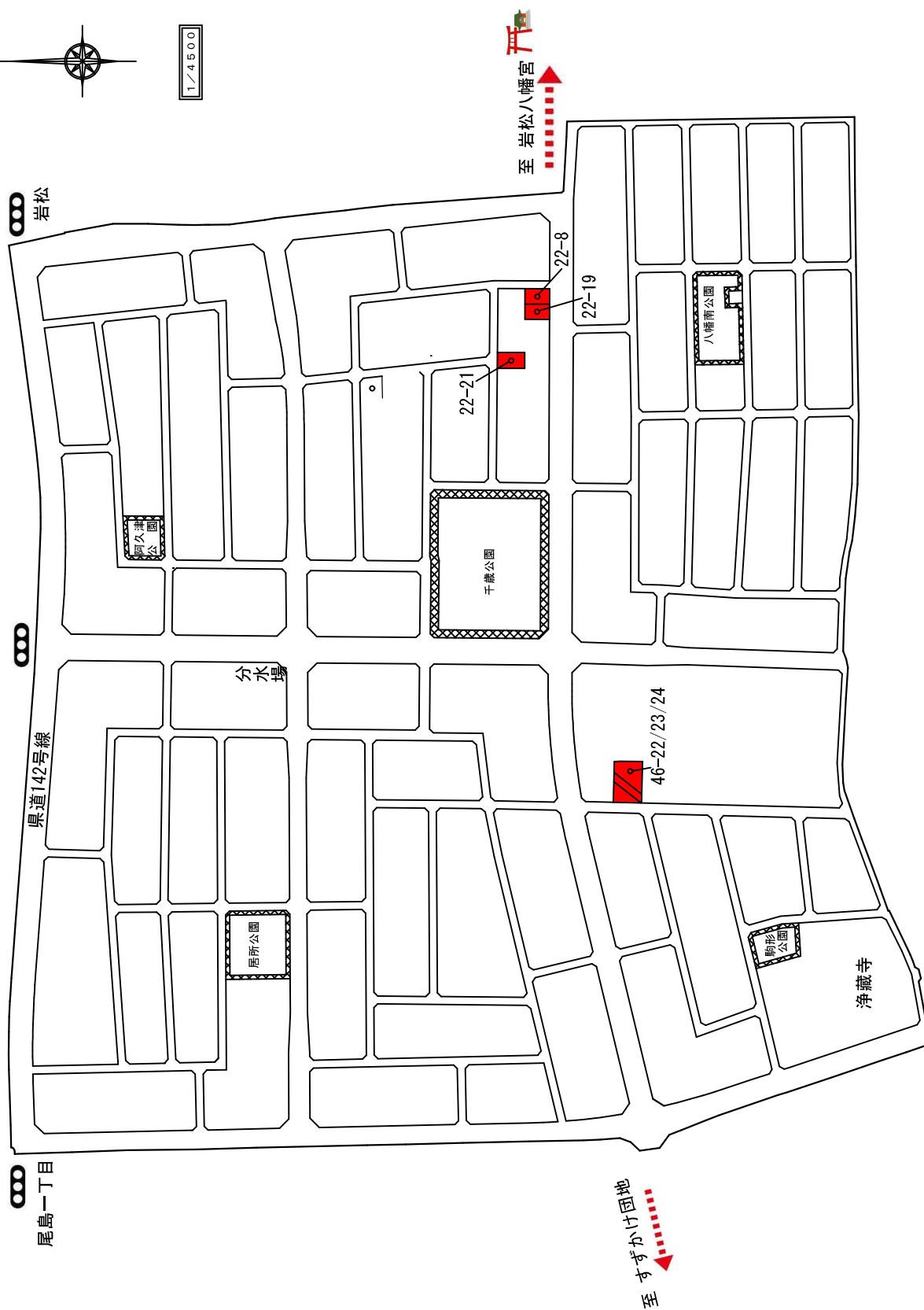
- ア 保留地の使用等は、契約代金の完納後となります。
- イ 今回分譲する土地は、造成した土地であるので、住宅等の建築に当たっては、地耐力試験（地質調査）を十分に実施した後、使用してください。  
また、画地全体を盛土する必要はありませんが、住宅基礎部分（碎石基礎）については、常識の範囲内（側溝高より30～40cm程度まで）とします。なお上記の案内以上の造成をされた場合は、購入者の自費にて当組合の定める造成高にさせていただきます。
- ウ 使用収益開始後は、土地の管理、その他一切は買受人の負担となります。
- エ 壁面の位置については、隣地境界線（換地線）から外壁までの距離は、1.0メートル以上となります。  
また、隅切り部以外の道路境界線から建築物の外壁または、これにかかる柱までの距離は1.0メートル以上となります。
- オ 垣柵を作る場合には、緑の保全にご協力ください。（例：生け垣）
- カ 建築物等を建てる場合は、尾島東部土地区画整理組合へ土地区画整理法第76条の申請が必要になります。

#### (8) その他

- ア 土地の現況、状態をよく承知した上でお申し込みください。
- イ 前記条件以外で、申し込みに関する必要事項は、別紙様式第2号保留地申込者心得書によります。
- ウ 不動産取得税（県税）、固定資産税・都市計画税（市税）がそれぞれ課税されます。
- エ 保留地購入に関し融資を希望される方は、登記識別情報の代理受領や保留地を担保にするなどして、金融機関から融資を受けられる場合がありますので、金融機関に相談して下さい。
- オ 画地出来形確定測量により、売買面積と換地処分後に行う登記面積に差が生じた場合は、金銭により清算します。（売買面積より登記面積が多い場合は徴収、少ない場合は交付）
- カ 電柱は、建柱計画により保留地にも建てる場合がありますのでご承知ください。  
また、保留地内の電柱及び支線等については、移設できませんのでご了承ください。
- キ 公売についての詳細は、下記へお問い合わせください。

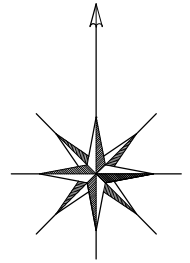
（問い合わせ先） 尾島東部土地区画整理組合（尾島庁舎内）  
電 話：0276—52—2061  
担当者：関根、石原、重富

# 尾島東部土地区画整理事業 保留地公売位置図



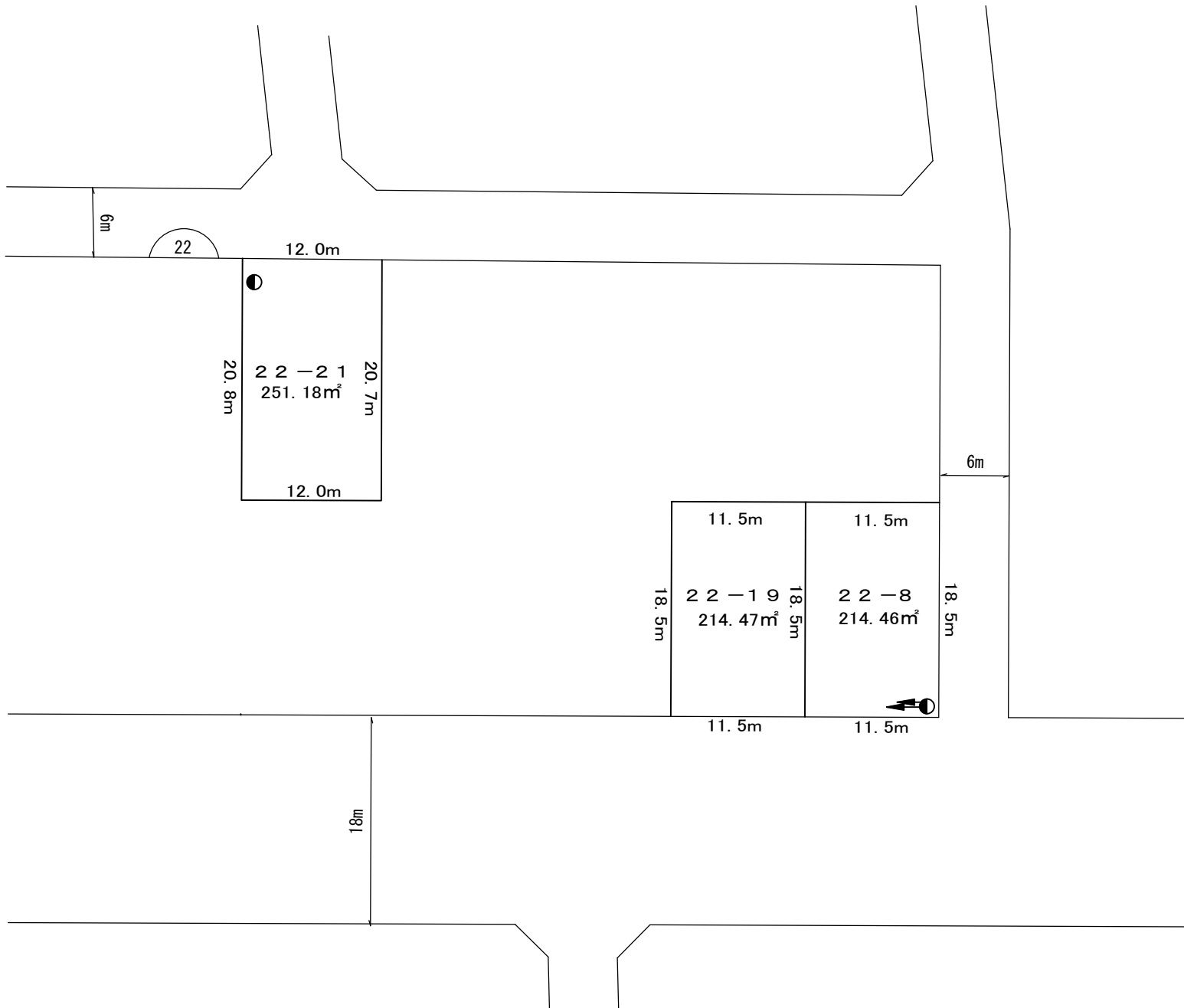
# 画地辺長図

( 単位: m )



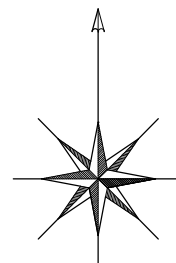
S=1:500

● : 電 柱  
—▶ : 支 線

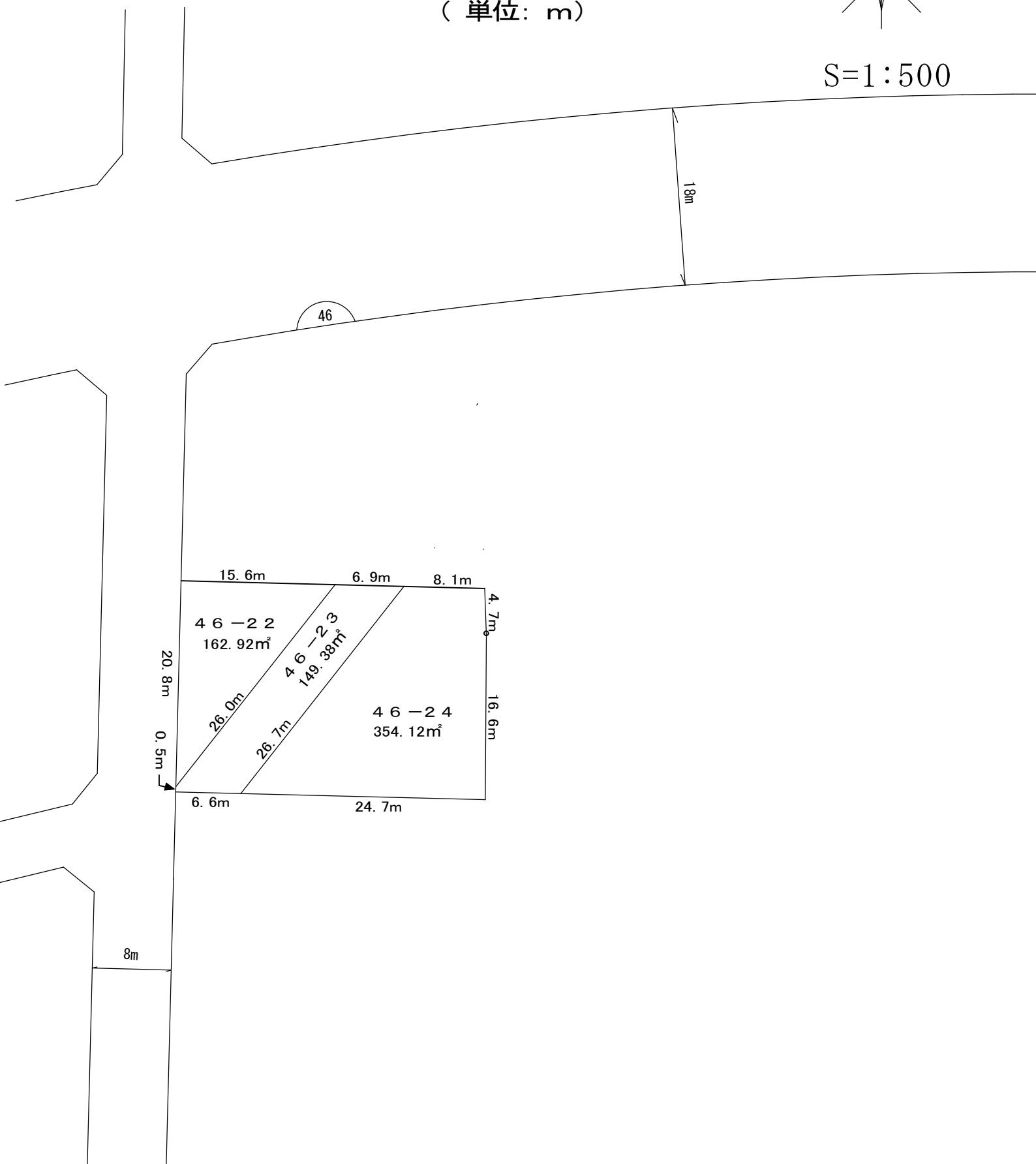


# 画地辺長図

( 単位: m )



S=1:500



# 申し込みの手続き

## 申し込み日時・場所

日 時 令和3年12月 1日（水）～ （完売次第募集終了）  
（土、日、祝日を除く平日）  
午前 8時30分から午後 5時15分

場 所 尾島庁舎内 尾島東部土地区画整理組合事務所

### < 申込みに必要な書類 >

- 1 保留地買受申込書（別紙指定用紙）  
（共有名義にて購入する予定の方は連名で申し込みください。）
- 2 印鑑 （認印）
- 3 完納証明書
- 4 誓約書

※共有名義で申し込みをされる場合

→すべての方について上記の完納証明書が必要になります。また、申込者との関係を明らかにする証明書（住民票等）を添付してください。

## 保証金の納付

売買価格の100分の10以上の金額を、申し込みの受付後、速やかに指定口座に納付してください。

## 申込者の決定

「保留地売却決定通知書」の通知日から2週間以内に契約を締結してください。

## 契約の締結

期 間 申し込み順に随時実施

ただし、土曜日、日曜日、祝日は除く

午前 8 時 3 0 分 ～ 午後 5 時 1 5 分

場 所 尾島庁舎内 尾島東部土地区画整理組合事務所

### < 契約時に持参するもの >

1 収入印紙

|        |             |               |         |
|--------|-------------|---------------|---------|
| (売買代金) | 1 万円以上      | 5 0 万円以下のもの   | 2 0 0 円 |
|        | 5 0 万円を超え   | 1 0 0 万円以下のもの | 5 0 0 円 |
|        | 1 0 0 万円を超え | 5 0 0 万円以下のもの | 1 千円    |
|        | 5 0 0 万円を超え | 1 千万円以下のもの    | 5 千円    |
|        | 1 千万円を超え    | 5 千万円以下のもの    | 1 万円    |

2 印鑑登録証明書 1 通

3 登録してある印鑑（実印）

4 共有名義の場合は、共有者の印鑑登録証明書各 1 通及び登録してある印鑑（実印）

※ 証明書等は 3 ヶ月以内に交付されたものに限りします。

5 保証金預り証

### < 契約後 >

保証金預り証は契約保証金領収書に差し替えます。

## 残金の納付

契約締結の日から、6 0 日以内に納付してください。

## 保留地の使用収益

残金の完納後、「土地引渡通知書」を交付、保留地を使用収益することができます。

### < 納付後組合事務局に持参するもの >

- ・ 登録してある印鑑（実印）

## 保留地申込者心得書

### 尾島東部土地区画整理組合

第1条 申し込み者は、この心得及び尾島東部土地区画整理組合保留地処分規程を守らなければならない。

第2条 申し込みしようとする者は、案内図によりあらかじめ現地を確認して申し込むものとする。

第3条 買い受け申込人は、組合の指定する買受申込書と共に申し込み保証金として、売買価格の100分の10以上の金額を保証金納入書に添え指定した期日までに組合の指定口座に納付すること。

第4条 買受申込書および保証金納入書の文字は明確に記入し、誤記又は加除したときはその箇所に証印すること。

第5条 申し込み者を決定したときは、すみやかに売却決定通知書及び所定の土地売買契約書を交付する。

第6条 売却決定を受けた者は、その通知を受けた日から2週間以内に所定の土地売買契約書により契約を締結しなければならない。

第7条 買受人は、先に納入した申し込み保証金を契約保証金に充当するものとする。

2 契約保証金は、土地売買代金に繰り入れするものとする。

第8条 買受人は、土地売買契約を指定の期間内に締結しないときは、契約保証金の還付を求めることができない。

第9条 買受人は、契約の日から60日以内に土地売買代金の残額を完納しなければならない。

第10条 買受人は、売買代金を完納したときは、当該土地の引き渡しを求め、その土地を使用し又は収益することができる。

第 11 条 売買した保留地の所有権移転登記は、土地区画整理法第 107 条第 2 項に規定する換地処分に伴う登記の完了後に申請するものとする。

2 前項の登記に要する諸費用は、買受人の負担とする。

第 12 条 次の各号の一に該当すると認める者（代理人を含む）は、今後の公売に際し申し込みを受け付けないものとする。

（1）成年被後見人又は被保佐人

（2）保留地申込者心得書及びこの保留地処分規程に基づく指示に従わない者

（3）買受人となり、土地売買契約を締結しなかった者

（4）土地売買契約を忠実に履行しなかった者、又はその契約事項の履行を妨害した者

（5）その他本組合の事業に不都合の行為があった者

第 13 条 保留地の一部に電柱及び電柱を支える線及び支柱がある画地は、所有権移転登記完了後、東京電力株式会社等と借地交渉があることを承知の上申し込むこと。

第 14 条 その他申し込みにあたり、この心得各条の解釈及び明記のない事項については、本組合の指示に従うこと。