

西大袋土地区画整理事業

# 保留地公売募集要領

## 【先着順】

= = = = = 保留地公売の流れ = = = = =

申込み 受付期間	表示番号 ① ② 随時申込み受付中  先着順のため、契約が完了した保留地から、受付を締め切ります。申込み状況・価格改定等に伴い、公売情報に変化が生じる場合がございますのでご了承ください。 【土・日曜日・祝日（休日）及び12/29～1/3を除く】 午前9時00分～午後4時30分 （※正午から午後1時を除く）
-------------	---



契約 (契約保証金の支払い)	申込日から30日以内 【土・日曜日・祝日（休日）及び12/29～1/3を除く】 午前9時00分～午後4時30分 （※正午から午後1時を除く）
-------------------	---



引渡し (契約残金の支払い)	契約日から60日以内
-------------------	------------

越谷市 都市整備部 市街地整備課  
 TEL(048)963-9231(直通)



# 越谷市土地区画整理事業保留地の公売について

越谷市（以下「施行者」という。）では、土地区画整理事業の保留地を個人・法人を対象に先着順により売却します。

今回の対象物件は、西大袋地区2件です。

購入を希望する方は、本要領をよくご理解の上、申込み手続きをお願いします。

## 目 次

1. 申込み物件	P. 2
2. 申込み資格	P. 2
3. 申込みにあたって付す条件	P. 3
4. 申込み方法	P. 3
5. 申込み資格の審査及び契約予定者の決定	P. 4
6. 契約の締結	P. 4
7. 契約残金の支払い・引渡し	P. 5
8. 所有権の移転の時期及び登記	P. 5
9. 契約の解除	P. 6
10. 権利譲渡の禁止	P. 6
11. 注意事項	P. 6
12. 土地の利用等	P. 6
13. 保留地ローン（個人向け）	P. 7
14. 税金	P. 7

## 資 料

案内図	P. 8
保留地公売箇所図	P. 9
物件調書・画地辺長図	P. 10～13

## 様 式

- ・保留地買受申込書（第5号様式）
- ・委任状
- ・保留地公売アンケート

## 1. 申込み物件

申込み物件は、次のとおりです。

詳細については、物件調書等 (P.10~P13) をご覧ください。

【西大袋地区】

番号	街区画地		地 積		売却価格 (円)
	街区	画地	(m <sup>2</sup> )	(坪)	
①	151	9	420.30	約 127.1	44,141,000
②	8	4	59.17	約 17.8	4,379,000

※坪の数値については参考数値です。

※表示番号②は地区計画によりこの一筆（単独の土地）では建築物等の建築はできません。ただし、隣接する土地と合わせて地区計画に適合する場合、建築することは可能です。

※複数の物件に申込ができます。

※申込みの前に物件の確認を行ってください。

※先着順で受付しているため、ご希望の区画が申込済みとなっている場合がございますのでご了承ください。

## 2. 申込み資格

次のいずれかに該当する方は、申込みできません。

- (1) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 申込みに参加しようとする者を妨げた者
- (3) 入札の公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために談合した者
- (4) 市税を滞納している者
- (5) 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2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は越谷市暴力団排除条例（平成25年条例第14号）第3条第2項に規定する暴力団関係者
- (6) 指定期日までに代金の支払いができない者

### 3. 申込みにあたって付す条件

- (1) 売買契約においては、次の用途に供しない条件を付します。
- ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する接客業務受託営業の用途
  - イ 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2号に規定する暴力団（その団体の構成員等を含む。）が使用する用途
  - ウ 公序良俗又は公共の福祉に反すると思われる団体その他一般市民の権利を侵害する可能性がある団体（本号にいう「団体」には、それら団体の関係者、信者、元信者等これに準ずる者一切を含む。）が使用する用途
  - エ 上記のほか、公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途
- (2) 都市計画法の「地域地区」「地区計画」に適合する土地利用を図ることとします。

### 4. 申込み方法

- (1) 受付方法
- 申込書に必要事項を記入し、「直接持参」または「配達証明郵便」にて郵送してください。  
※電話・ファクス等による申込みは、受付いたしません。
- (2) 受付期間
- 随時申込み受付中  
(※土・日曜日・祝日（休日）及び12/29～1/3を除く)  
午前9時00分から午後4時30分（※正午から午後1時を除く）
- (3) 申込みに必要な関係書類
- ア 保留地買受申込書（第5号様式）
  - イ 住民票（法人の場合は、現在事項全部証明書（法人登記簿謄本））
  - ウ 本人又は代理人の本人確認書類（免許証、保険証等）
  - エ 委任状（代理人が申込みに来る場合）
- ※代理人とは、買受申込書の申込者に記載された個人及び法人以外の方（同居の家族や法人に所属している社員等も含む。）を指します。
- (注1) 保留地買受申込書に記載された氏名・法人名が、売買契約締結及び所有権移転登記の際の名義となります。共有名義にしたい方は連名で申込みをしてください。
- (注2) 住民票については、世帯全員が記載されていること及びマイナンバーが記載されていないものとしてください。

- (注3) 支社・支店等で申込まれる場合、契約の際に、支社・支店等の印鑑登録証明書が必要となります。
- (注4) 保留地買受申込書に記載する電話番号は、確実に連絡がとれるものとしてください。

(4) 受付場所

〒343-8501 越谷市越ヶ谷四丁目2番1号  
越谷市役所 本庁舎6階 市街地整備課

## 5. 申込み資格の審査及び契約予定者の決定

(1) 申込み関係書類の受付後、申込み資格について審査を行い、申込み資格に不備がないと認めた者で、(2)の方法により決定した方を契約の相手方(以下「契約予定者」という。)とします。

(2) 契約予定者の決定方法

先着順としますが、同一日に複数の申込みがあった場合、抽せんとします。抽せんは後日改めて行います。抽せんとなった場合は抽せんとなった旨をご連絡しますので、抽せんの立会いを希望される方は、申し出てください。なお、郵送により申込まれた場合、保留地買受申込書を市役所が收受した日を受付日とします。必要書類の不足等により無効となる場合がありますのでご留意ください。

また、(4)における「次の契約予定者」を決定するため、補欠者も合わせて抽せんします。

(3) 契約予定者には、後日、保留地売却決定通知書(第6号様式)及び契約保証金に係る契約保証金納付書兼領収書を郵送します。

(4) 契約予定者決定後、契約に至らなかった場合又は契約解除となった場合には、申込み順にしたがって、次の契約予定者として決定します。

## 6. 契約の締結

契約予定者は、施行者が指定する期日までに契約を締結してください。

(1) 契約の指定期日

申込みの日から30日以内

(※土・日曜日・祝日(休日)及び12/29～1/3を除く)

午前9時00分から午後4時30分(※正午から午後1時を除く)

## (2) 契約に必要な書類

- ア 契約保証金納付書兼領収書
- イ 収入印紙
- ウ 印鑑(実印)
- エ 印鑑登録証明書(1通) 3か月以内に発行のもの

※共有名義の場合は、共有者全員の印鑑(実印)及び印鑑登録証明書が必要です。

## (3) 場所

越谷市役所 本庁舎 6階 市街地整備課

## (4) 契約保証金の支払い

- ア 「契約保証金」(契約代金の10%に相当する金額)を、契約締結の日までにお支払いください。
- イ 「契約保証金」は、契約代金の一部とさせていただきます。

## (5) 契約の決定の取り消し

契約予定者が次のいずれかに該当するときは、決定を取り消します。

- ア 契約を締結しないとき
- イ 越谷市土地区画整理事業の保留地の処分に関する規則に違反したとき

## (6) 契約時の注意点

契約の締結時には、ご本人がお越しください。何らかの理由でご本人が来られず、代理人を立てる場合には必ず委任状を提出してください。契約書の内容を確認いただき、契約となります。共有の場合は、持分割合を決めていただくことになります。

# 7. 契約残金の支払い・引渡し

## (1) 契約残金の支払い

契約締結の日から60日以内にお支払いください。

## (2) 保留地の引渡し

保留地は、契約代金を完納したのと同時に、現況での引渡しとなります。

# 8. 所有权の移転の時期及び登記

## (1) 所有权の移転の時期

契約締結の日が換地処分の公告の日以前の場合、当該換地処分の公告日の翌日となります。

## （2）登記の手続き

施行者と契約を締結した者(以下、「契約者」という。)への所有権移転登記手続きは、施行者が行いますが、登記時に必要になる登録免許税は契約者の負担となります。

なお、登録免許税の税額は、登記時(換地処分)に算出される金額となります。

## 9. 契約の解除

契約者が、越谷市土地区画整理事業の保留地の処分に関する規則又は契約条項に違反したとき、又は支払期限までに代金が支払われない場合は、契約を解除(第9号様式により通知)することができます。

この場合、契約保証金は、事情を問わず返還いたしません。

また、契約者の都合により解約する場合も返還いたしませんので、ご承知おきください。

## 10. 権利譲渡の禁止

保留地は、土地区画整理事業が終了し、購入者への所有権移転登記が完了するまで、施行者の承認を得ずに、第三者へ権利譲渡(転売)することはできません。

ただし、施行者の承認を得た場合、譲渡することができます。

(1) 施行者の承認を得ようとするものは、別に定める申請書により申請してください。

(2) 施行者は、申請があった場合、審査のうえ、適当と認めた時は承認します。

(3) (2)の承認に基づき、保留地に係る権利の譲渡を受ける者は、契約者の地位を継承します。

## 11. 注意事項

### (1) 売買代金の清算

土地区画整理事業の完了時に行う「出来形確認測量」において、購入いただいた保留地の地積に増減が生じた場合、契約時の単価により購入代金を清算させていただきます。

ただし、地積の増減が1m<sup>2</sup>未満の場合は除きます。

## 12. 土地の利用等

### (1) 土地の利用

引渡し後は、できる限り早期に利用されるようお願いします。

なお、周辺には既に多くの方が生活していますので、保留地の引渡し後は、草刈など適正な管理をお願いします。

## (2) 地区計画等の遵守

地区計画が定められております。

建物の建設等には、建築確認申請を提出するほか、地区計画の届出、土地区画整理法(第76条)に基づく手続きが必要になります。

また、西大袋地区は準防火地域に指定されています。

《問合せ先》 都市計画課・建築住宅課・市街地整備課(越谷市役所)

## 13. 保留地ローン(個人向け)

詳しくは、下記の各金融機関(協定機関)にお問合せください。

金融機関名	お問合せ先	電話
武蔵野銀行	越谷支店	048-962-4131
	大袋支店	048-977-3361
	南越谷住宅ローンセンター	048-985-6917
群馬銀行	越谷ローンステーション	048-988-1210
栃木銀行	越谷ローンプラザ	048-966-2180
埼玉りそな銀行	南越谷住宅ローンご相談プラザ	048-988-8831
中央労働金庫	越谷支店(越谷支店融資部門)	048-990-8733
青木信用金庫	越谷支店	048-965-2821
足利銀行	埼玉ローンセンター	048-979-1600
埼玉県信用金庫	草加ローンセンター	048-924-0404

※保留地ローンをご予定のお客様は、上記、各金融機関へ事前に相談されることをお勧めします。金融機関等の審査に期間を要するようです。

※住宅金融支援機構の住宅ローン(フラット35)についても、ご利用できますが取扱いについては、各金融機関にお問合せください。

## 14. 税 金

### (1) 不動産取得税(県税)

保留地を取得することにより課税されます。

《問合せ先》 越谷県税事務所 TEL048-962-2231

### (2) 固定資産税・都市計画税(市税)

土地代金を完納した年の翌年から課税されます。

《問合せ先》 市民税課(越谷市役所) TEL048-963-9144

資産税課(越谷市役所) TEL048-963-9147

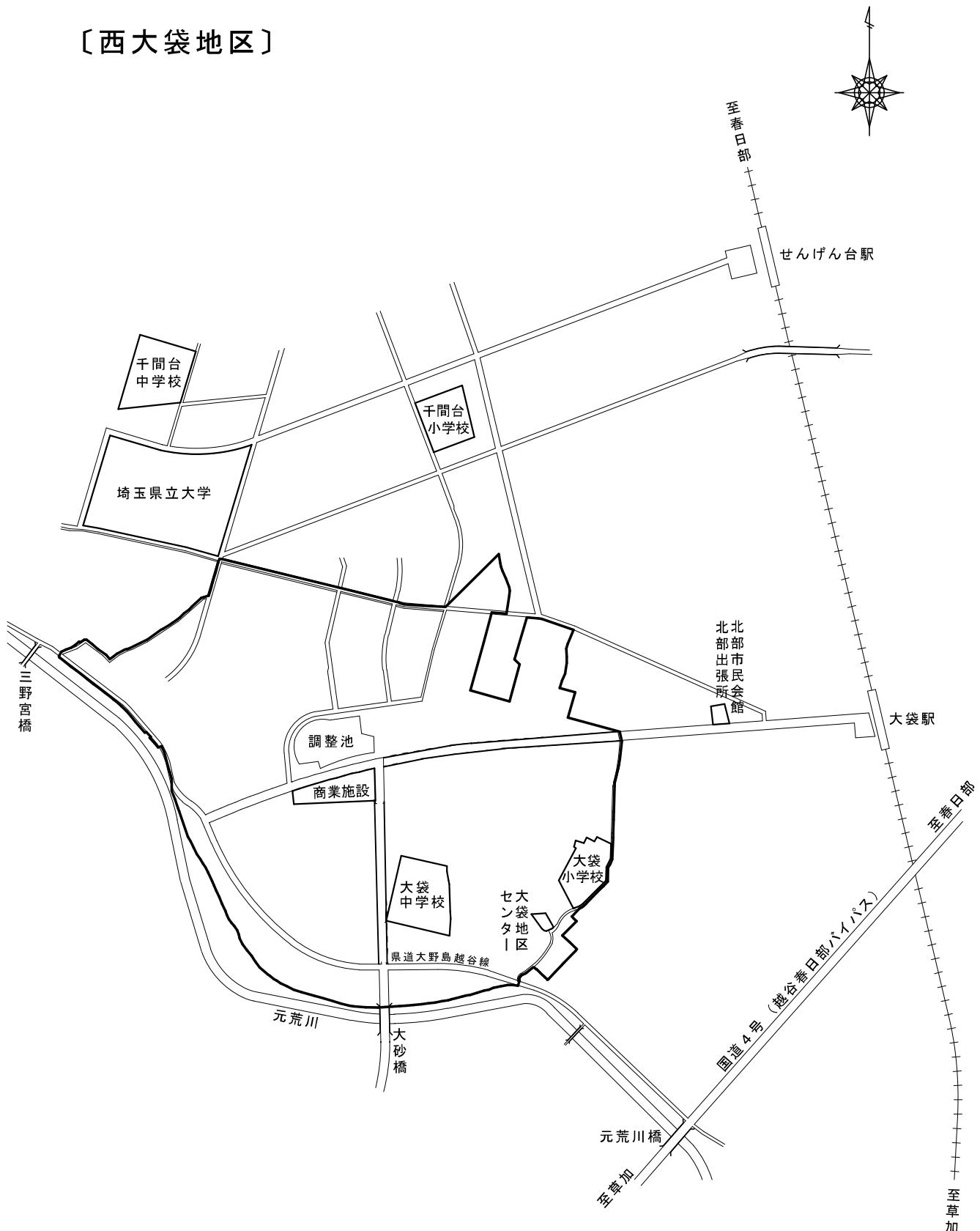
### (3) 登録免許税(国税)

所有権移転登記(換地処分後)する際に課税されます。

《問合せ先》 越谷税務署 TEL048-965-8111(代表)

# 案 内 図

〔西大袋地区〕



令和5年度 西大袋地区画整理保留地公売箇所図（先着順）



令和5年度 保留地公売箇所一覧（先着順）

番号	街区・画地	面積	備考
①	151街区 9画地	420.30m <sup>2</sup>	保留地
②	8街区 4画地	59.17m <sup>2</sup>	保留地

契約済

# 物件調書

対象保留地	表示番号	①
	所在 地	西大袋土地区画整理事業地内保留地 151街区 9画地
	面 積	420.39m <sup>2</sup> (約127.1坪)
	最低売却価格	44,141,000円

都市計画面等	地区 計画	西大袋地区計画		
	用途 地域	第一種住居地域		
	達 ハイ パ	00%	合 様 パ	200%
	防 小 指 定	進 住 地 域		
公共施設等	名 称	住 所	道路距離	
	越谷市立大袋保育園	越谷市大竹1-7	約1.8km	
	越谷市立大袋小学校	越谷市大竹236	約1.3km	
	越谷市立大袋中学校	越谷市尾崎181-1	約1.0km	
	その他	大袋地域センター	約1.3km	
			048-978-3111	
			048-975-952	

供給処理施設状況	利用可能施設		事 業 所 名	電 話 番 号
	電 気	東京電力(株)	東京電力(株) 埼玉支店 川口支社 川口市南鳩ヶ谷7-4-6	0120-995-007
	東日本電信電話(株)		東日本電信電話(株)埼玉南支店 川口市西青木2-3-11	0120-116-000
	上 水 道	公営水道	越谷・松伏水道企業団 越谷市越ヶ谷3-5-22	048-966-3931(代)
	下 水 道	公共下水道	越谷市建設部下水道事業課 越谷市越ヶ谷4-2-1	048-963-9318
	ガ ス	都市ガス	東彩ガス(株) 越谷営業所 越谷市越ヶ谷1-14-1	0120-78-1031

その他事項
・建築行為等を行う際には、建築確認申請のほか、土地区画整理事業法76条の申請及び地区計画の届出が必要となります。
・当該保留地は分割することができますが、分割に係る費用は申請者の負担となります。
・歩道切下げはしていません。
・汚水栓及び電力・通信線等の地下管路の増設・移設は、申請者の負担となります。
・電線類地中化路線のため、電力・通信線等は地下管路を経由して引き込むことになります。 なお、敷地内の配管(引込設備)は自己負担となります。
・歩道部における地上機器設置の有無を電気事業者へご確認ください。
・上水道はお客様のご負担にて引き込み工事が必要となります。
・現状渡しとなります。

現在販売中区画(先着順)



宅地番号	街区番号	画地番号	販売価格(円)	地積(m <sup>2</sup> )	単価(円/m <sup>2</sup> )	地積(坪)		用途地域(建ぺい率/容積率)	地区計画区分の名称	大袋駅からの徒歩時間(分)
						地積(坪)	単価(千円)			
1	151	9	44,141,000	420.39	約105,000	127	348	第一種住居地域 (60%/200%)	幹線道路沿道地区	23

※地積の坪数及び1坪当たりの単価(千円)は、1m<sup>2</sup>=0.3025坪で換算した概数です。

※区画図と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきますので、現地を十分ご確認ください。

※大袋駅からの徒歩時間は、徒歩通行可能な道路等を利用し、80mを1分で算出した概数です。

※現在販売中区画は、常時先着順で受付しているため、ご希望の区画が申込済となっている場合がございます。ご了承ください。



# 物件調書

対象保留地	表示番号	②
	所在地	西大袋土地区画整理事業地内保留地 8街区 4画地
	面積	59.17m <sup>2</sup> (約17.9坪)
	最低売却価格	4,379,000円

都市計画等	地区計画	西大袋地区計画		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	容積率	150%
	防火指定	準防火地域		

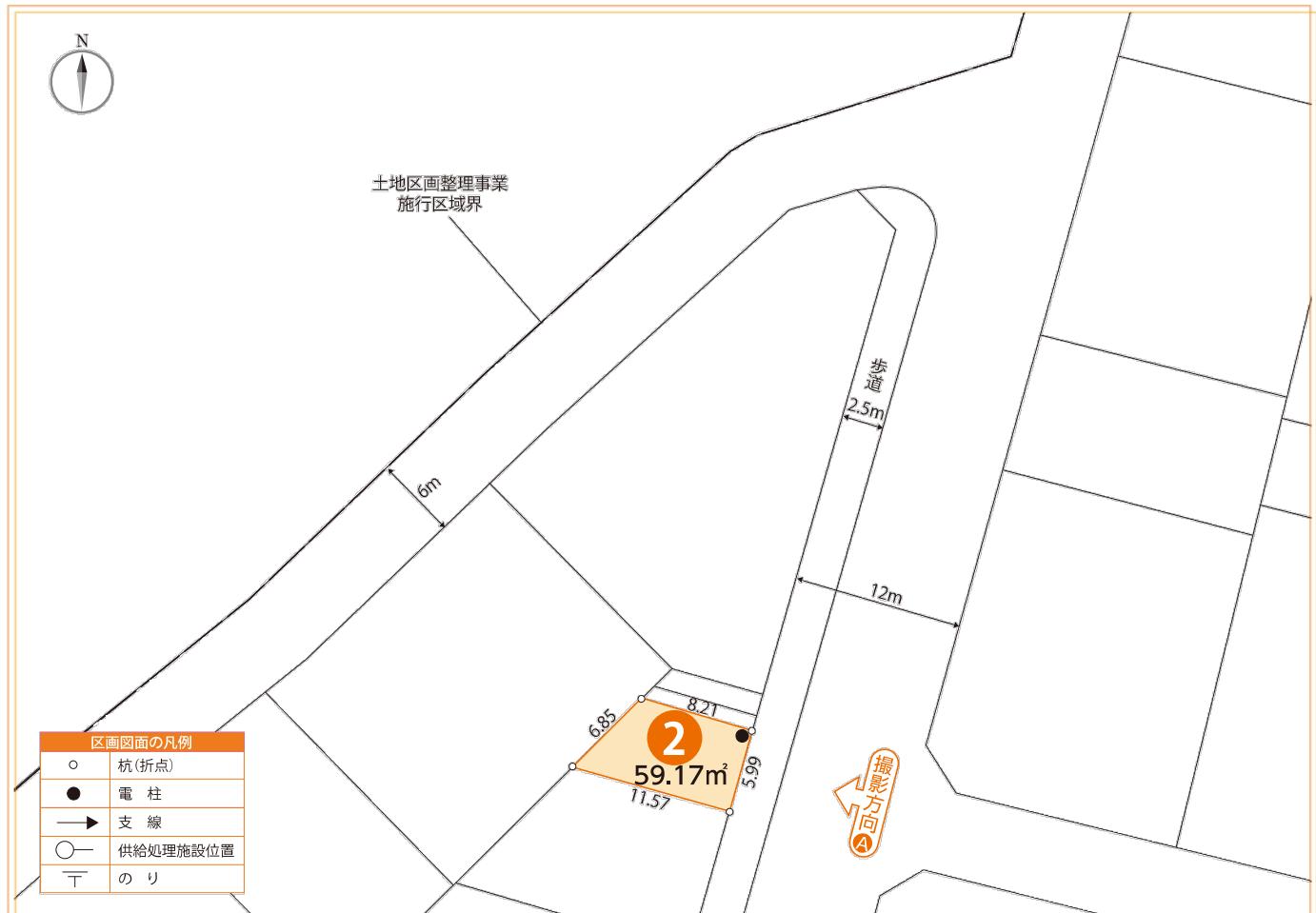
公共施設等		名称	住所	道路距離	電話番号
	最寄り駅	大袋駅		約2.1km	
学区	小学校	千間台小学校	越谷市千間台西5-4	約0.9km	048-963-9281 (学務課)
	中学校	千間台中学校	越谷市三野宮1141	約1.0km	
その他	北部市民会館		越谷市恩間181-1	約1.7km	048-978-5311
	大袋地区センター		越谷市大竹160-2	約1.7km	048-975-3952

供給処理施設状況		利用可能施設	事業所名	電話番号
	電気	東京電力(株)	東京電力(株)埼玉支店 川口支社 川口市南鳩ヶ谷7-4-6	0120-995-007
		東日本電信電話(株)	東日本電信電話(株)埼玉南支店 川口市西青木2-3-11	0120-116-000
上水道	公営水道		越谷・松伏水道企業団 越谷市越ヶ谷3-5-22	048-966-3931(代)
	下水道	公共下水道	越谷市建設部下水道事業課 越谷市越ヶ谷4-2-1	048-963-9318
ガス	都市ガス		東彩ガス(株)越谷営業所 越谷市越ヶ谷1-14-1	0120-78-1031

## その他事項

- ・地区計画により、この一筆(単独の土地)では建築物等の建築はできません。  
ただし、隣接する土地と合わせて地区計画に適合する場合、建築することは可能です。
- ・建築行為等を行う際には、建築確認申請のほか、土地区画整理法76条の申請及び地区計画の届出が必要になります。
- ・敷地内に電柱が設置されています。移設等については、電気事業者にご相談ください。
- ・上下水道はお客様のご負担にて引き込み工事が必要となります。
- ・盛土はしていません。現状渡しとなります。

現在販売中区画(先着順)



宅地番号	街区番号	画地番号	販売価格(円)	地積(m <sup>2</sup> )	単価(円/m <sup>2</sup> )	地積(坪)		用途地域(建ぺい率/容積率)	地区計画区分の名称	大袋駅からの歩行時間(分)
						地積(坪)	単価(千円)			
2	8	4	4,379,000	59.17	約74,000	17	245	第一種中高層住居専用地域 (60%／150%)	住宅地 B地区	28

※地積の坪数及び1坪当たりの単価(千円)は、1m<sup>2</sup>=0.3025坪で換算した概数です。

※区画図と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきますので、現地を十分ご確認ください。

※大袋駅からの歩行時間は、徒歩通行可能な道路等を利用し、80mを1分で算出した概数です。

※現在販売中区画は、常時先着順で受付しているため、ご希望の区画が申込済となっている場合がございます。ご了承ください。





**様式 保留地公売（先着）申込関係書類**

○保留地買受申込書（第5号様式）

○委任状

○保留地公売アンケート

第5号様式（第24条関係）

保留地買受申込書

令和 年 月 日

越谷都市計画事業西大袋土地区画整理事業

施行者 越谷市

代表者 越谷市長 宛

住所

申込者 氏名

電話 ( )

法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者の氏名

保留地を買い受けたいので、越谷市土地区画整理事業の保留地の処分に関する規則第24条第1項の規定により、次のとおり申し込みます。

地 区	西大袋	
表 示 番 号		
街区及び画地番号	街区	画地
地 積	m <sup>2</sup>	

# 委 任 状

令和 年 月 日

越谷都市計画事業西大袋土地区画整理事業

施行者 越谷市

代表者 越谷市長 宛

私は下記の者を代理人と定め、令和5年度越谷市の施行する土地区画整理事業の保留地の公売について、買受の申込みに関する一切の権限を委任します。

## 1 代理人(受任者)

フリガナ

住所又は所在地

フリガナ

氏名又は名称

及び代表者名

電話番号

## 2 申込み物件

表示番号 [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

※申込みをする土地の表示番号を[ ]に記入して下さい。

## 3 委任者(申込者)

フリガナ

住所又は所在地

フリガナ

氏名又は名称

及び代表者名

電話番号

注意 委任状に記載する住所、氏名は、保留地買受申込書に記載するものと同一にしてください。

令和 年 月 日

## 保留地公売アンケート

○「保留地買受申込書」と併せてご提出ください。

ご 質 問	<p>① この公売を何でお知りになりましたか?</p> <p><input type="checkbox"/> 西大袋専用ホームページ <input type="checkbox"/> 越谷市ホームページ <input type="checkbox"/> 広報こしがや <input type="checkbox"/> 現地でのぼりや看板を見た <input type="checkbox"/> X (旧: Twitter) <input type="checkbox"/> 市役所モニター <input type="checkbox"/> 住宅メーカーや住宅展示場の紹介 (会社名 ) <input type="checkbox"/> 家族・知人からの紹介 <input type="checkbox"/> その他 ( )</p> <p>② お住まいはどちらですか?</p> <p><input type="checkbox"/> 越谷市 <input type="checkbox"/> 春日部市 <input type="checkbox"/> 草加市 <input type="checkbox"/> さいたま市 <input type="checkbox"/> 川口市 <input type="checkbox"/> 足立区 <input type="checkbox"/> その他 ( )</p>
○次回の「保留地公売募集要領」を希望される方は、下記に送付先をご記入ください。	
[ご氏名] _____	
〒	
[ご住所] _____	
[ご連絡先]  ( )	

ご協力ありがとうございました。

( No. )