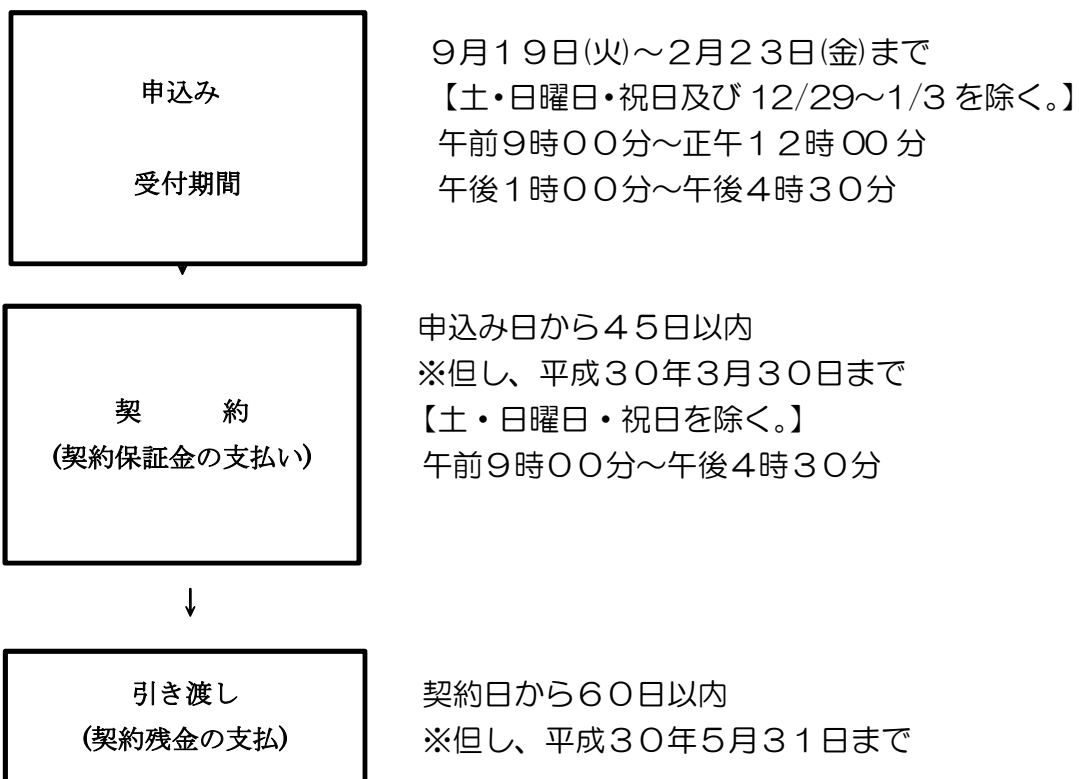


平成29年度 西大袋土地区画整理事業

保留地公売募集要領

【先着順】

= = = = 保留地公売の流れ = = = =



越谷市役所 市街地整備課

TEL(048)964-2111(代表)

管理担当：(内線) 2331・2332

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

資 料

案内図	P. 8
保留地位置図	P. 9
物件調書・画地辺長図	P. 10～P. 17
西大袋土地区画整理事業地内のバス路線について	P. 18

様 式

- ・ 保留地買受申込書
- ・ 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、物件調書等をご覧ください。

西大袋地区

番号	街区画地		地 積 (㎡)	最低売却価格 (円)	入札保証金 (円)
	街区	画地			
①	77	25	241.90	25,642,000	10,000
③	151	9	420.39	47,925,000	10,000
⑤	161	6	330.28	29,726,000	10,000
⑥	183	1	303.28	30,025,000	10,000

※複数の物件に申込みができます。

※申込みの前に物件の確認をしてください。

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) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者
- (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個人又は法人

3. 申込みの留意点

複数の物件に申込みをすることができます。ただし、申込みしたすべての保留地について、契約をしないときは、申込み物件すべてが、取り消しとなります。

4. 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。

5. 申込み方法

(1) 保留地買受申込書の提出

申込みをする方は、保留地買受申込書(第5号様式)に関係書類を添えて提出してください。

(2) 申込みに必要な書類

ア 保留地買受申込書

イ 住民票（世帯全員が記載されているもの）

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は必要です）

※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。

(注2) 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。

(3) 保留地買受申込金 10, 000 円

なお、当該申込金は、購入を辞退されても返還いたしませんのでご承知おきください。

(4)「保留地買受申込書」受付期間

平成29年9月19日(火)から平成30年2月23日(金)まで

(※土・日曜日・祝日及び12/29～1/3を除く)

午前9時00分～正午12時00分

午後1時00分～午後4時30分

【注 意】

受付初日(9月19日)の申込みは、午前9時から午前9時30分までに同じ区画で2名以上の申込みが合った場合は、抽せんします。抽せんは、午前9時30分から行いますのでお待ちいただきます。

(5) 受付場所

越谷市越ヶ谷四丁目2番1号 市街地整備課(越谷市役所本庁舎3階)

(6) 受付方法

申込書に必要事項を記入し、押印の上、直接持参してください。

※電話・ファクス・郵便等による申込みは、受付いたしません。

6. 申込み資格の審査

ア 申込み関係書類等により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、申込みの一番早い者を契約の相手方(以下「契約予定者」と言う。)として決定します。

イ 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。

ウ 契約者決定後、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、次の契約の相手方として決定します。

7. 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

ア 日 時 申込みの日から45日以内

(但し、平成30年3月30日を越えることは出来ません。)

※土・日曜日・祝日を除く

午前9時00分～午後4時30分

イ 場 所 越谷市役所 本庁舎3階 市街地整備課

ウ 持参いただくもの

○契約保証金納付書兼領収書

○収入印紙

○印鑑(実印)

○印鑑登録証明書(1通) 3ヶ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。

(2) 契約保証金の支払い

ア 契約時まで、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 契約時にお支払いいただく「契約保証金」は、契約代金の一部とさせていただきます。

(3) 契約の決定の取り消し

契約の相手方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。(複数の保留地を買受申込みをした場合、すべての保留地の契約をしないときを含む)

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。

(4) 契約時の注意点

契約の締結時には、必ずご本人又は配偶者、同居のご家族の方がお越しください。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ので、ご注意ください。

8. 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。

(但し、平成30年5月31日を越えることは出来ません。)

(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、現況でのお引渡しとなります。

9. 所有権の移転の時期及び登記

(1) 所有権の移転の時期は次に掲げる区分に応じた日付けとなります。

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の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。

10. 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、又は支払い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)することがあります。

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。

11. 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。

- (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。

12. 注意事項

(1) 売買代金の清算

購入いただいた保留地の地積が、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、地積の増減が生じた場合、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、増減の地積が1㎡未満の場合は除きます。

13. 土地の利用等

(1) 土地の利用

お引渡し後は、できる限り早期に利用されるようお願いいたします。

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いたします。

(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)

14. その他

(1) 保留地は、原則、現況でのお引渡しとなります。

(2) 保留地の状況(画地辺長図参照)

ア 盛 土

道路面から約20cm高で盛土整地されています。

(表示番号⑤は盛土なし。現況渡しとなります。)

イ 公共下水道

宅内に「汚水ます」が設置されています。

ウ 上水道

前面の公道に配管されていますので、宅内への引き込みは購入者の負担でお願いします。

なお、上水道を使用する際は、別途加入者分担金が必要となります。

《問合せ先》越谷・松伏水道企業団Tel048-966-3931

エ 都市ガス

前面の公道に配管されています。宅内への引き込みを希望される方は、購入者の負担でお願いします。

《問合せ》東彩ガス(株)越谷サービスセンター

Tel0120-78-1031

オ 建柱(電柱等)

電柱が設置されている、又は設置予定のある画地がありますので、物件調書等でご確認ください。

15. 保留地ローン(個人向け)

詳しくは、下記の各金融機関(協定を締結している)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(西大袋地区のみ)	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	東越谷支店	048-963-3821
足利銀行	越谷ローンセンター	048-979-1600
埼玉縣信用金庫	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。

16. 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・資産税課(越谷市役所)

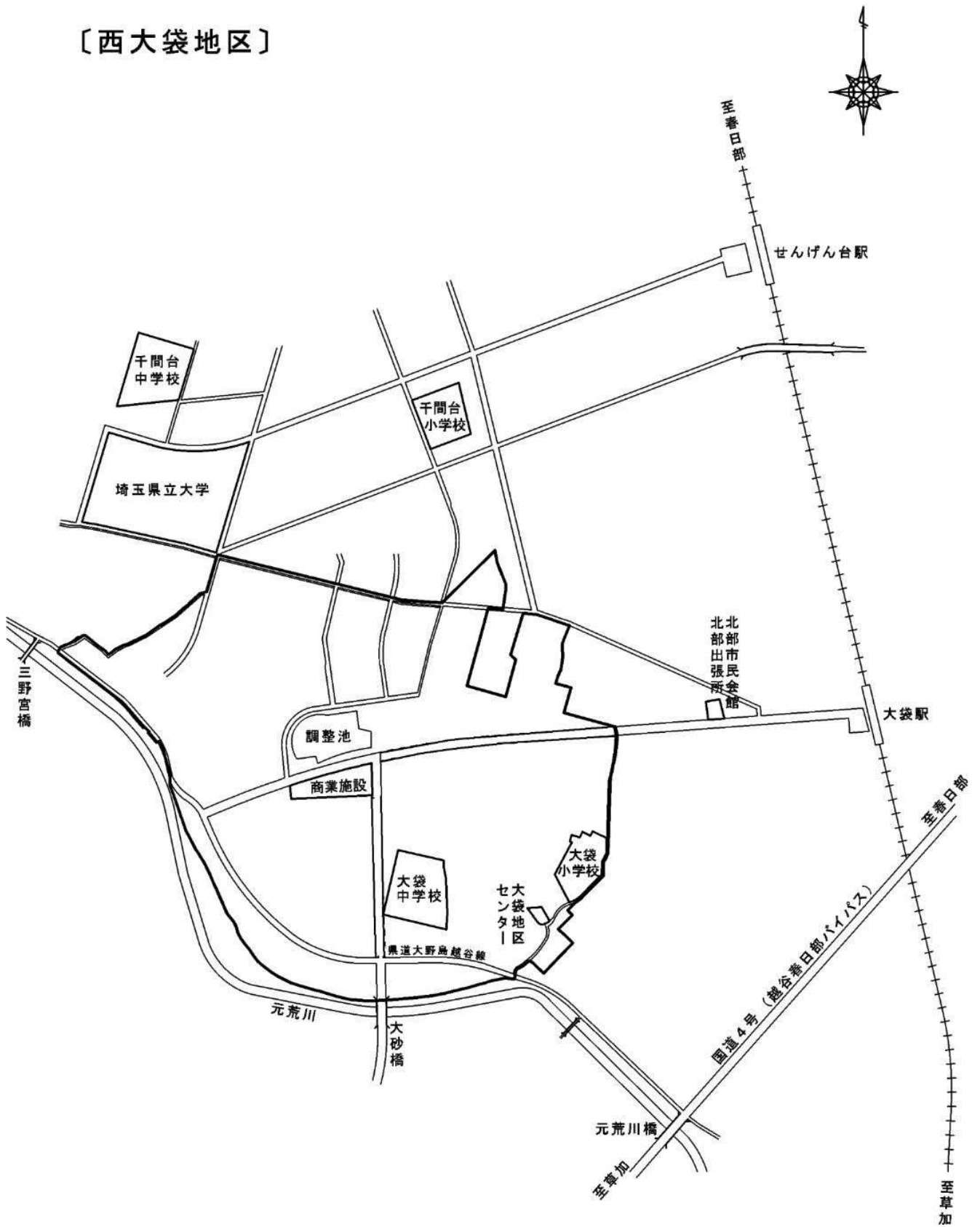
(3) 登録免許税(国税)

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〕



西大袋土地區區畫整理事業 保留地位置圖



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 77街区 25画地
	面積	241.90m ² (約73.1坪)
	最低売却価格	25,642,000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		

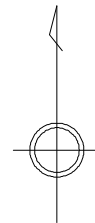
公共施設等			名称	住所	直線距離	電話番号
	最寄り駅		大袋駅		約1.4km	
	学区	小学校	大袋小学校	越谷市大竹147	約0.8km	その他事項参照
		中学校	大袋中学校	越谷市大竹236	約0.7km	
	その他		北部市民会館	越谷市恩間181-1	約0.9km	048-978-5311
			大袋地区センター	越谷市大竹160-2	約0.8km	048-975-3952

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 川口市中青木5-3-10	0120-995-441
	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課 越谷市越ヶ谷4-2-1	048-964-2111(代)
	ガス		都市ガス	東彩ガス(株) 越谷サービスセンター 越谷市越ヶ谷1-14-1	0120-78-1031

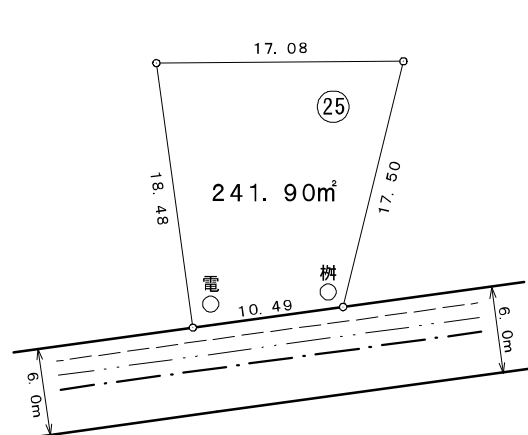
その他事項	
・建築行為等を行う際には、建築確認申請のほか、土地区画整理法76条の申請及び地区計画の申請が必要となります。 ・敷地内に電柱の設置予定があります。(移設等の問合せは東京電力(株)へ Tel0120-995-442) ・学区については、市役所学務課(Tel 048-963-9281)までお問い合わせください。	

画 地 辺 長 図

S=1:500



7 7 街区



凡 例		
-----	上水道	φ 100
- - - - -	下水道	φ 200
— · — · — · —	ガ ス	φ 100

物件調書

対象保留地	表示番号	③
	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	420.39㎡ (約127.1坪)
	最低売却価格	47,925,000円

都市計画等	地区計画	西大袋地区計画		
	用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火指定	準防火地域		

公共施設等			名称	住所	直線距離	電話番号
	最寄り駅		大袋駅		約1.8km	
	学区	小学校	大袋小学校	越谷市大竹147	約0.9km	その他事項参照
		中学校	大袋中学校	越谷市大竹236	約0.6km	
	その他		北部市民会館	越谷市恩間181-1	約1.4km	048-978-5311
			大袋地区センター	越谷市大竹160-2	約0.9km	048-975-3952

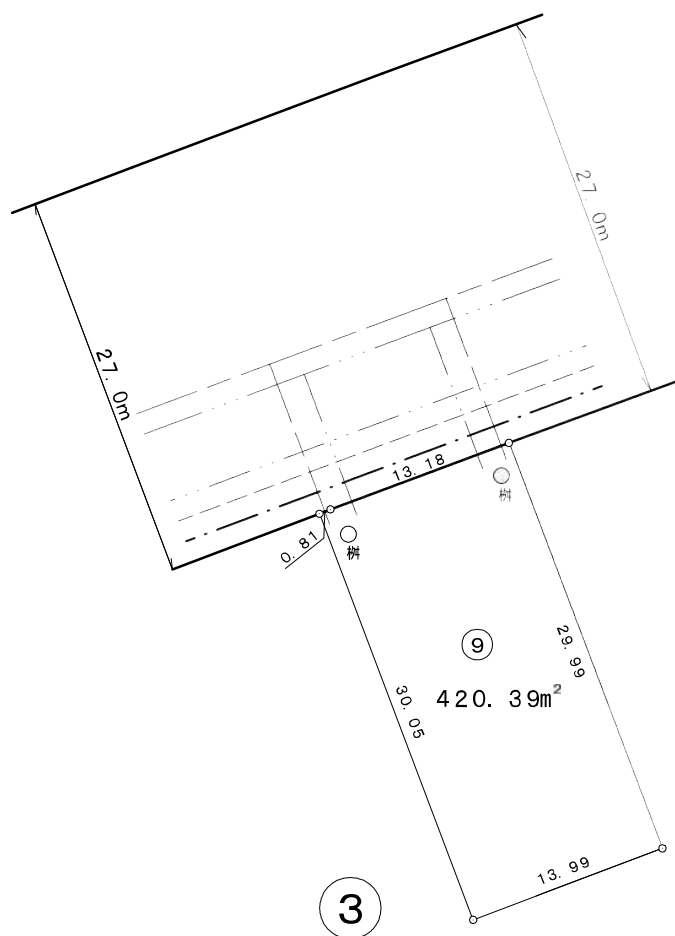
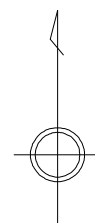
供給処理施設状況			利用可能施設	事業所名	電話番号
	電気		東京電力(株)	東京電力(株) 埼玉支店 川口支社 川口市中青木5-3-10	0120-995-441
	上水道		公営水道	越谷・松伏水道企業団 越谷市越ヶ谷3-5-22	048-966-3931(代)
	下水道		公共下水道	越谷市建設部下水道課 越谷市越ヶ谷4-2-1	048-964-2111(代)
	ガス		都市ガス	東彩ガス(株) 越谷サービスセンター 越谷市越ヶ谷1-14-1	0120-78-1031

その他事項	
・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。 ・上記分割に伴う汚水樹の増設は、申請者の負担となります。 ・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申請が必要となります。 ・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。 ・学区については、市役所学務課(Tel 048-963-9281)までお問い合わせください。	

画 地 辺 長 図

S=1:500

1 5 1 街区



凡 例	
-----	上水道 $\phi 200$
- - - - -	下水道 $\phi 200$
- . - . -	ガ ス $\phi 150$
— — — —	電力引込管 $\phi 100$
— . . . —	通信引込管 $\phi 75$

物件調書

対象保留地	表示番号	⑤
	所在地	西大袋土地区画整理事業地内保留地 161街区 6画地
	面積	330.28㎡ (約99.9坪)
	最低売却価格	29,726,000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		

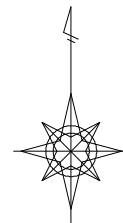
公共施設等			名 称	住 所	直線距離	電 話 番 号
	最寄り駅		大 袋 駅		約1.7km	
	学区	小 学 校	大袋小学校	越谷市大竹147	約0.8km	その他事項参照
		中 学 校	大袋中学校	越谷市大竹236	約0.4km	
	そ の 他		北部市民会館	越谷市恩間181-1	約1.3km	048-978-5311
			大袋地区センター	越谷市大竹160-2	約0.7km	048-975-3952

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 川口市中青木5-3-10	0120-995-441
	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課 越谷市越ヶ谷4-2-1	048-964-2111(代)
	ガ ス		都市ガス	東彩ガス(株) 越谷サービスセンター 越谷市越ヶ谷1-14-1	0120-78-1031

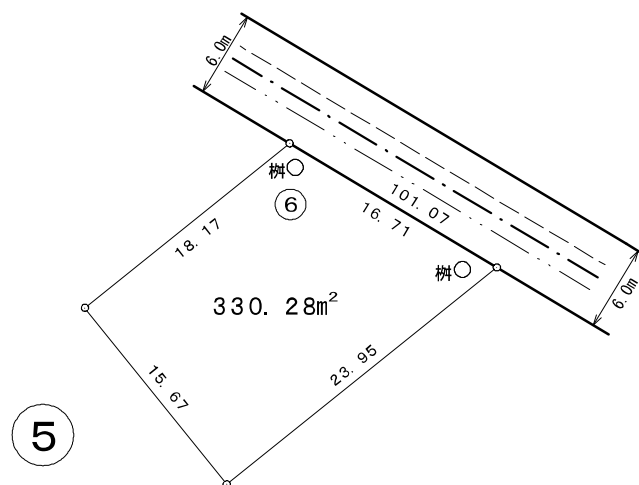
その他事項	
・当該保留地は分割することができますが、分割に係る費用は申請者の負担となります。 ・建築行為等を行う際には、建築確認申請のほか、土地区画整理法76条の申請及び地区計画の申請が必要となります。 ・盛土はしていません。現状渡しとなります。 ・学区については、市役所学務課(Tel. 048-963-9281)までお問い合わせください。	

画 地 辺 長 図

S=1:500



1 6 1 街区



凡 例	
-----	上水道 φ 1 0 0
- - - - -	下水道 φ 2 0 0
— · — · — · —	ガ ス φ 1 5 0

物件調書

対象保留地	表示番号	⑥
	所在地	西大袋土地区画整理事業地内保留地 183街区 1画地
	面積	303.28㎡ (約91.7坪)
	最低売却価格	30,025,000円

都市計画等	地区計画	西大袋地区計画		
	用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	容 積 率	200%
	防火指定	準防火地域		

公共施設等			名称	住所	直線距離	電話番号
	最寄り駅		大袋駅		約1.6km	
	学区	小学校	大袋小学校	越谷市大竹147	約0.6km	その他事項参照
		中学校	大袋中学校	越谷市大竹236	約0.2km	
	その他		北部市民会館	越谷市恩間181-1	約1.2km	048-978-5311
			大袋地区センター	越谷市大竹160-2	約0.5km	048-975-3952

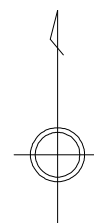
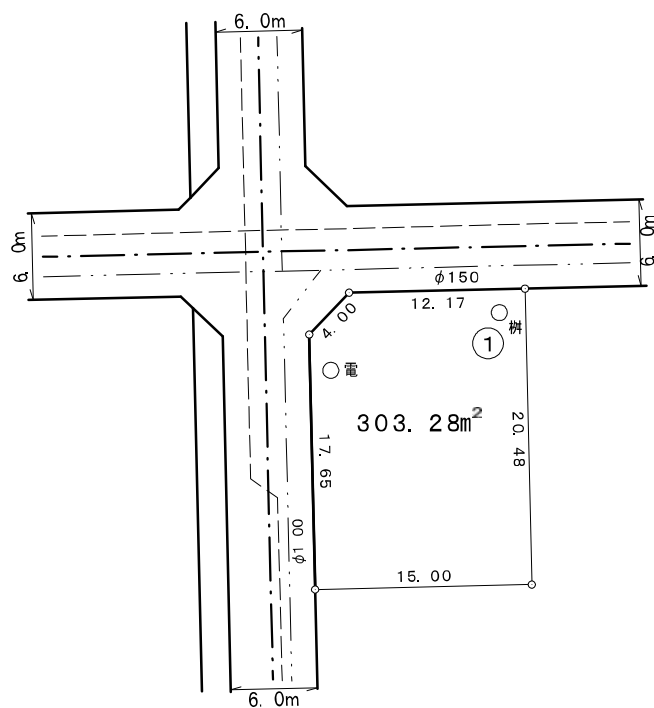
供給処理施設状況			利用可能施設	事業所名	電話番号
	電気		東京電力(株)	東京電力(株) 埼玉支店 川口支社 川口市中青木5-3-10	0120-995-441
	上水道		公営水道	越谷・松伏水道企業団 越谷市越ヶ谷3-5-22	048-966-3931(代)
	下水道		公共下水道	越谷市建設部下水道課 越谷市越ヶ谷4-2-1	048-964-2111(代)
	ガス		都市ガス	東彩ガス(株) 越谷サービスセンター 越谷市越ヶ谷1-14-1	0120-78-1031

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、土地区画整理法76条の申請及び地区計画の申請が必要となります。 ・敷地内に電柱が設置されています。(移設等の問合せは㈱NTTへ 固定電話 116 携帯・PHS 0120-116-000) ・学区については、市役所学務課(Tel 048-963-9281)までお問い合わせください。	

画地辺長図

S=1 : 500

183 街区



6

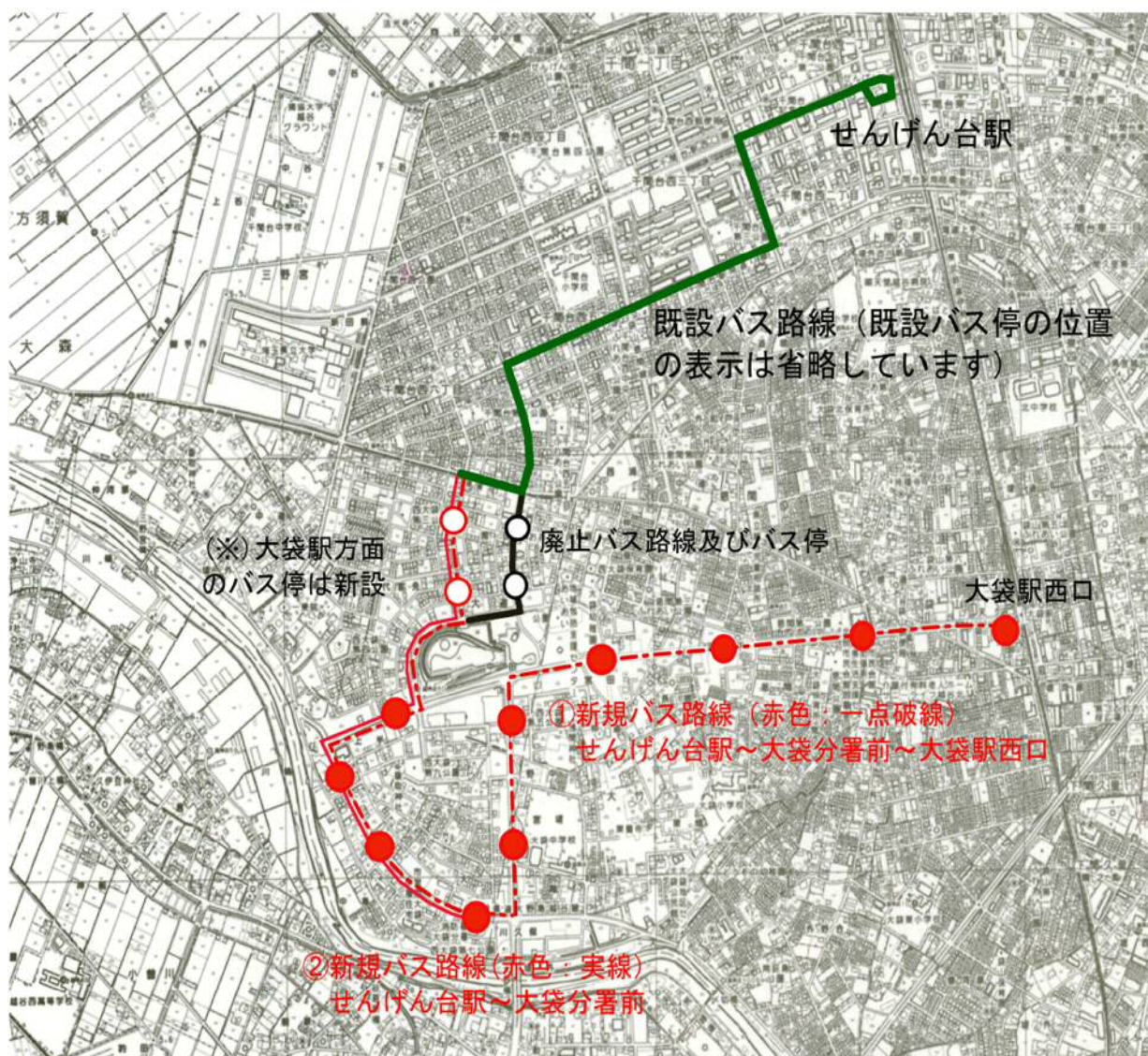
凡 例	
-----	上水道 $\phi 100$
--...--	下水道 $\phi 200$
---...---	ガス $\phi 100, 150$

西大袋土地区画整理事業地内のバス路線について

(平成29年9月1日現在)

西大袋土地区画整理事業地内のバス路線の拡充については、都市計画道路「大袋駅西口線」の車道部が、平成29年3月に暫定開通したことから、**「せんげん台駅～大袋分署前～大袋駅西口」線、「せんげん台駅～大袋分署前」線を開設するため、関東運輸局に対して、朝日自動車株式会社が一般旅客自動車運送事業の事業計画変更(路線延長)認可申請を行いました。**

なお、当該バス路線の運行開始時期、バス停留所及び運行時刻表等については、関東運輸局から認可され次第、広報こしがや及び越谷市公式ホームページで、お知らせいたします。



資 料 一般競争入札関係書類

○委任状

○保留地公売アンケート

○買受申込書（第5号様式）

委任状

平成 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 高橋 努 宛

私は下記の者を代理人と定め、平成29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

印

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

印

電話番号

注意 委任状に記載する住所、氏名及び印影は、買受申込書に記載、押印するものと同一にしてください。

平成29年 月 日

保 留 地 公 売 ア ン ケ ー ト

○「買受申込書」の受け付けの際にご提出ください。

ご 質 問	① この公売を何でお知りになりましたか？ ☐ 広 報 ☐ ホームページ ☐ チラシ ☐ 家族・知人から ☐ 業者から ☐ 役所に来て ☐ 「保留地公売募集要領」の自宅への送付 ☐ その他 () ② お住まいはどちらですか？ ☐ 越谷市 ☐ 春日部市 ☐ 草加市 ☐ さいたま市 ☐ 川口市 ☐ 足立区 ☐ その他 ()
○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.)

第5号様式（第24条関係）

保留地買受申込書

平成 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 印

電話 ()
〔 法人にあつては、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	西大袋土地区画整理事業	
表 示 番 号		
街区及び画地番号	街区	画地
地 積	m ²	