

保留地販売案内

1) 物件の確認について

申し込みの前に必ず「保留地販売案内」をご確認のうえ、現地をご覧ください。
原則として現況で契約していただきます。
現地説明会は実施しませんので、不明な点等がございましたら区画整理課にお問い合わせください。

2) 買受の申込みについて

(1) 申込資格

個人または法人で、建築物の建築の用に供する目的で取得する場合に限ります。
共有者名義または代理人による申込みも可とします。ただし、次の事項のいずれかに該当するものは申込みできません。

- ・破産者で復権を得ない者
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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

(2) 申込方法

先着順での販売となるため、以下の申込必要書類を区画整理課窓口にご持参ください。

《申込必要書類》

- ① 「保留地買受申込書」(様式第9号) 1通
- ② 個人の場合：なし
法人の場合：「商業・法人登記事項証明書」 1通
※1ヶ月以内に交付されたもの
- ③ 代理人が申込みをする場合
「代理人選任届」、「選任者の印鑑登録証明書」 各1通

- ・保留地売買契約書の名義は、買受申込書に記載された個人または法人となります。
共有名義を希望される方は、買受申込書に連名で記入してください。

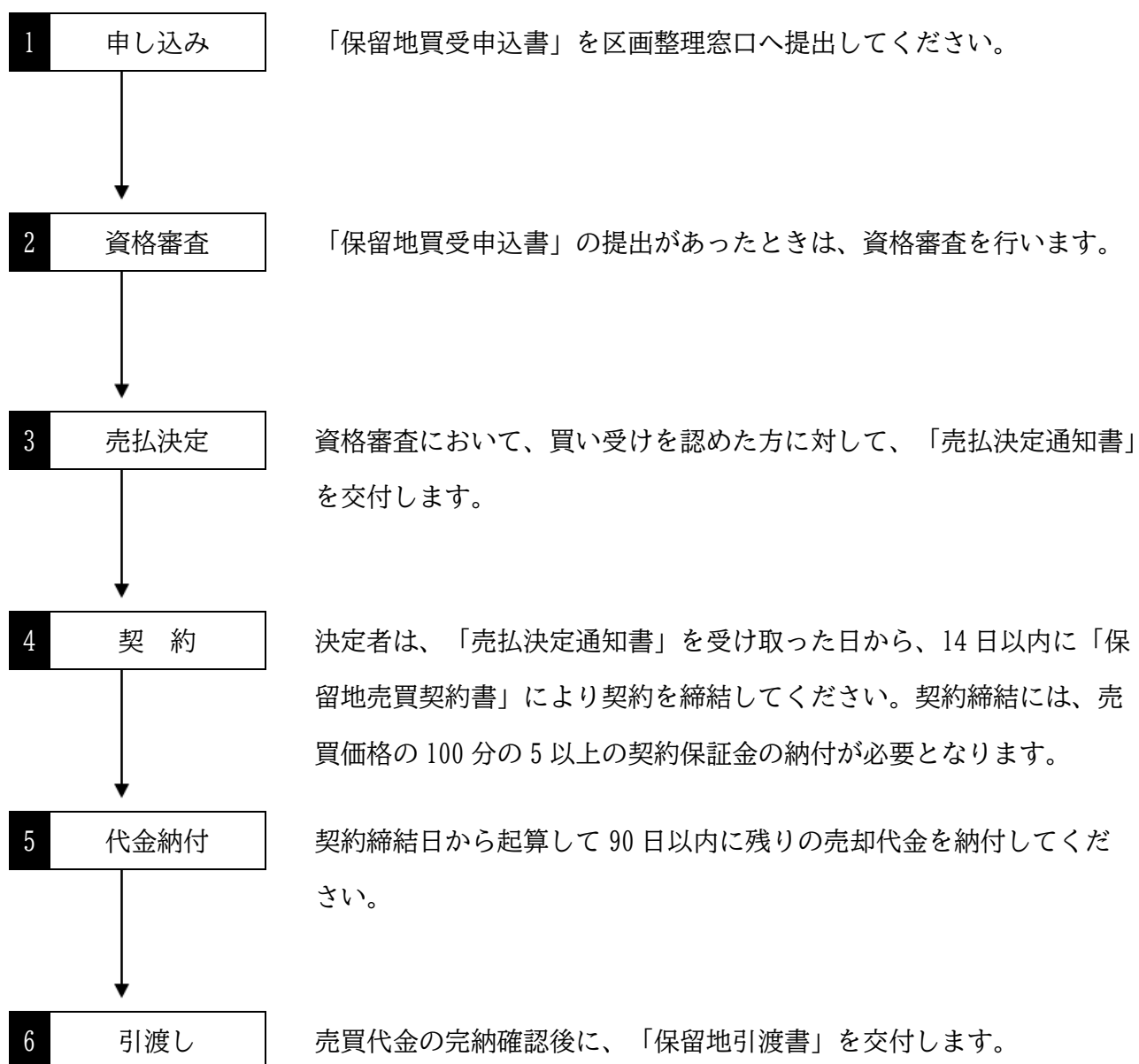
- ・ 申込時に提出した必要書類については、返却いたしません。
- ・ 保留地売買契約締結時に「印鑑登録証明書」を提出していただきます。

(3) 申込の無効

次の事項に該当する場合は、申込を無効とします。

- ・ 申込資格がないとき
- ・ 保留地買受申込書に虚偽の記入、記入間違い、記入漏れがあったとき
- ・ 所定の申込書を使用しなかったとき

3) 買受の申込みから土地引渡しまでの流れについて



4) 保留地の引渡しについて

- ・売買代金の完納後、「保留地引渡書」の交付をもって土地の引渡しとなります。
- ・購入者は、保留地の受領と同時に、土地利用を開始することができます。

5) 所有権の移転登記について

- ・保留地は、土地引渡し時点では、登記簿が存在しません。換地処分までは「保留地台帳」をもって所有権等の管理を行います。保留地の権利譲渡、分割、住所又は名称等の変更については、区画整理課への届出が必要となります。
- ・不動産登記簿は、換地処分の公告の日の翌日に新しく作成され、その後に購入者への所有権移転登記を行います。また、所有権移転登記をする際、登記諸費用は購入者の負担となります。

6) 保留地に係る税金について

○固定資産税・都市計画税

取得した資産(土地に)対する税金です。土地引渡しを行なった翌年から課税されます。資産税課より納税通知書も発行等が行われます。

○不動産取得税

不動産の取得に対する税金です。売買契約が締結された時点で課税されます。埼玉県飯能県税事務所より納税通知書の発行等が行われます。

※各税の税率や納付についての詳細は、関係機関へ直接問い合わせください。

入間市役所資産税課 土地担当

電話 04-2964-1111 (内線 2133・2134)

埼玉県飯能県税事務所 課税第二担当

電話 042-973-5616

7) 保留地に建築物等を施工する場合

- 土地区画整理事業を円滑に進めるため、事業の障害となる行為を制限することあることから、事業施行地区内における建築、盛土等の行為は、土地区画整理法第76条の規定に基づき、入間市長の許可が必要となります。その際は、区画整理課までご相談ください。

8) 保留地の売買代金の精算について

○保留地の地積は、換地処分により確定しますので、契約時の地積に増減があった場合は、その増減した地積に対し、売買契約時単価をもって精算をしていただくことになります。

換地処分の時期は概ね15年後を予定しています。

9) 保留地の清算金について

○保留地は区画整理事業によって生み出されて土地のため、従前地が存在しません。

このため、清算金の徴収・交付の対象の土地ではありません。

10) 保留地担保協定を締結している金融機関について

○今回販売する保留地は、換地処分に伴う登記が完了するまでの間、抵当権の設定ができません。現在、下記の金融機関と保留地担保協定を締結しておりますので、詳細は各金融機関に直接お問合せください。

金融機関名	支店名	電話番号
埼玉りそな銀行	入間支店	04-2964-2121
武蔵野銀行	入間支店	04-2962-7111
飯能信用金庫	黒須支店	04-2964-2131
埼玉県医師信用組合	—	048-824-2651

対象地区の土地条件等

1 法規制

(1) 都市計画法・建築基準法について

都市計画区域	市街化区域
用途地域	販売地の概要参照
建ぺい率	販売地の概要参照
容積率	販売地の概要参照
高度地区	無
防火地域等	建築基準法第22条指定区域
地区計画	有
日影規制	有

【問合せ先】

- ・都市計画法に関すること：入間市役所都市計画課 計画・公共交通担当

電話04-2964-1111(内線3314・3315)

- ・建築基準法に関すること：入間市役所開発建築課 建築審査担当

電話04-2964-1111(内線3321・3324)

(2) 土地区画整理法について

建築確認申請の前に土地区画整理法第76条の規定に基づく許可が必要です。この許可を受けようとする場合は区画整理課に申請してください。

【問合せ先】

区画整理課 入間市駅北口担当

電話04-2964-1111(内線3343・3344・3345)

2 その他の事項

(1) 建築物の建築について

引き渡し後は、早期に建築物を建築されるようお願いします。

また、周辺には既に生活している方がいらっしゃいますので、区画の草刈りなど、適正な管理をお願いします。

(2) 上水道について

水道工事（給水装置工事）の実施前に、必ず入間市水道お客様センターと協議を行ってください。協議のない場合は、建築計画等に対するご要望の給水方式等の工事が不可となる場合があります。

- ・ 前面道路には、配水管が布設されています。保留地に水道管の引込みはありません。水道工事は自己負担により実施してください。
- ・ 建物の計画内容により給水方式・分岐口径・水道メーターの選定が異なります。また水道メーターの設置数に応じて、水道利用加入金・配水管工事負担金の納付が必要になります。
- ・ 水道工事は、入間市水道事業給水条例に基づき、着手前までに入間市の承認を受ける必要があります。また、工事の申込み・施工は入間市指定の給水装置工事事業者に依頼をお願いします。

【問合せ先】

水道施設課 給水・維持管理担当

電話 04-2964-1111 (内線 2243・2244)

入間市水道お客様センター 給排水担当

電話 04-2964-1111 (内線 2211・2212)

(3) 污水排水・雨水排水について

① 污水

前面道路には、污水管が埋設されています。

下水道工事は自己負担により実施してください。

また、工事の申込み・施工は入間市指定下水道工事店に依頼をお願いします。

【問合せ先】

下水道施設課 排水・維持管理担当

電話 04-2964-1111 (内線 2231・2232)

入間市水道お客様センター 給排水担当

電話 04-2964-1111 (内線 2211・2212)

② 雨水

雨水は宅地内で処理（浸透）をお願いします。

【問合せ先】

区画整理課 入間市駅北口担当

電話 04-2964-1111 (内線 3343・3344・3345)

(4) 都市ガスについて

当保留地に接している道路には、都市ガス本管が埋設されています。

本管から保留地までの引込みは、入間ガスで工事します。引込み工事費は自己負担となります。

【お問合せ先】

入間ガス 営業開発チーム 電話 04-2964-1572

(5) 電柱・支線柱の占有について

当保留地の敷地内には、電柱・支線柱が占有されています。

移設、撤去等についてのご相談は下記へお問い合わせください。

【問合せ先】

東京電力パワーグリッド(株) 川越支社 電話 049-215-3233

(6) 住居表示について

建築物の建築と合わせて「住居番号付定届」、転居後に「住民異動届」を入間市市民課に提出していただく必要があります。

【お問合せ先】

市民課 管理担当・住民記録担当

電話 04-2964-1111 (内線 1221・1224)

(7) ごみ集積所について

既存のごみ集積所を使用する際は、使用者（管理者）の了承を得てから使用してください。

【問合せ先】

入間市総合クリーンセンター 電話 04-2934-5546

(8) 公立小・中学校の通学区域について

当地区の公立小・中学校の通学区域は、下記のとおりとなっています。

小学校	中学校
豊岡小学校	豊岡中学校

【問合せ先】

教育委員会学校教育課 学事保健担当

電話 04-2964-1111 (内線 4146・4147)

(9) 固定資産税・都市計画税について

保留地に対する固定資産税及び都市計画税は、土地引渡しの翌年から課税されます。

【問合せ先】

資産税課 土地担当

電話 04-2964-1111 (内線 2133・2134)

(10) 埋蔵文化財について

当保留地は埋蔵文化財包蔵地区外です。

(11) インターネット光回線の引込みについて

各インターネット事業者にお問合せください。

SDGs未来都市
入間市

《問合せ先》

入間市役所 区画整理課 入間市駅北口担当

TEL 04-2964-1111 (内線 3343・3344・3345)

Mail : ir275000@city.lg.jp