

保留地随時（先着順）売払いのお知らせ



【館林市への移住をご検討されている方へ】

群馬県外にお住まいの方が保留地を購入して移住される場合、各種支援金の対象になることがあります。

支援金の詳細は6ページをご覧ください。

お問い合わせ

館林市 区画整理課 区画整理係

群馬県館林市富士原町1057-129

TEL：0276-72-4981

目 次

保留地随時（先着順）売払いの流れ	P 1
1. 保留地の売却について	P 2
2. 買受申込み	P 3
3. 契約の締結	P 4
4. 売買代金の支払	P 4
5. 土地の引渡し	P 5
6. その他注意事項等	P 5

【様式ほか】

保留地買受申請書	P 8
誓約書	P 9
委任状	P 1 1
保留地売買契約書	P 1 2

保留地随時（先着順）売払いの流れ

（１）買受申込み

市区画整理課へ必要書類を直接持参（郵送不可、代理人可）してください。

（２）売渡決定通知書の送付

買受人決定後、買受人へ売渡決定通知書を送付します。

（３）契約保証金の納付

契約金額の１０％以上（１万円未満切上げ）の金額を契約締結前までに納めていただきます（契約締結時に売買代金の全額を支払う場合は必要ありません）。

（４）売買契約の締結

売渡決定通知書を受け取った日から５日以内に売買契約の締結を行っていただきます（土、日、祝日は除く）。

「保留地売買契約書」２部に記名押印（割印）の上、１部に収入印紙を貼付し、市へ提出してください。

（５）売買代金の納付

契約締結日から６０日以内に売買代金を納めていただきます。

契約保証金については、売買代金に充当します。

（６）土地の引渡し

売買代金完納後、現状のまま土地を引き渡します。

1. 保留地の売却について

【はじめに】

館林市では先着順で保留地を売却します。

買受を希望されるかたは、本お知らせ及び各物件調書をご覧ください。
き、現地及び内容等をよくご確認のうえ、申込手続きをしてください。

ご不明な点は、区画整理課市街地推進係 0276（72）4981
までお問い合わせください。

【買受申込にあたって】

- ① 売却物件の概要等を、物件調書に掲載してありますのでご覧ください。
い。なお、土地は現状有姿のまま引渡します。
- ② 市による現地説明は行いませんので、ご自身にて現地のご確認をお願いします。
- ③ 買受申込にあたっては、本書記載事項、物件調書、現地の状況及び
利用制限等について十分にご確認・ご了承のうえでご提出ください。

2. 買受申込み

(1) 受付時間

午前9時00分から正午、午後1時00分～午後5時00分まで
(ただし、土、日、祝日は除く)

(2) 受付場所

駅西区画整理事務所 1 階 区画整理課 (富士原町 1 0 5 7 - 1 2 9)

(3) 買受参加者の資格

①買受申込できる方は、個人及び法人とします。

②次に掲げる者は、買受申込できません。

ア 当該買受に係る契約を有する能力を有しない者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 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 条第 1 項各号に掲げる者

(4) 申込方法

必要書類を直接持参 (代理人可) してください。(郵送不可)

(5) 必要書類

①保留地買受申請書 (8 ページ)

②誓約書 (9 ページ)

③印鑑登録証明書 (原本) (法人の場合は代表者の印鑑登録証明書)

④住民票 (原本) (外国人の場合は外国人としての住民登録を証明する書面、
法人の場合は法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書)

※③、④は、申込時点で2週間以内発行のものに限ります。

⑤委任状 (申込を代理人に委任する場合) (11 ページ)

(6) その他 (注意事項等)

①提出された書類は、返却いたしません。

②1 物件に対して2者以上の連名 (共有) による申込も可能です。

③共有者がいる場合は、住民票及び証明書がそれぞれに必要です。

④売買契約は、買受申請書に記載の名義となります。

3. 契約の締結

（１）売渡決定通知の送付

買受人決定後、買受人へ「売渡決定通知書」を送付します。

（２）契約保証金の納付

売買契約の締結前までに、契約金額の１０％以上（１万円未満切上げ）の金額を契約保証金として納付していただきます。ただし、契約締結時に売買代金の全額を支払う場合は、契約保証金を納入したものとみなします。

（３）売買契約の締結

①売渡決定通知書を受け取った日から５日以内に「保留地売買契約書」（１２ページ）に記名押印のうえ、区画整理課へ２部持参し契約締結してください。

②契約書（１部）に収入印紙の貼付をお願いします。なお、収入印紙代は買受人の負担となります。

③納付期限までに売買代金が納められない場合は、当該契約は無効となりますのでご注意ください。

4. 売買代金の支払

（１）売買代金の支払

①売買契約締結の日から、６０日以内に売買代金から契約保証金を差し引いた代金を納付していただきます。

②売買代金は、市が発行する納入通知書により、納付期限までに館林市指定金融機関等に納付していただきます。

（指定金融機関等一覧）

- ・ 館林信用金庫 本、支店 ・ (株)群馬銀行 本、支店
- ・ (株)足利銀行 本、支店 ・ (株)東和銀行 本、支店
- ・ ぐんまみらい信用組合 本、支店 ・ 中央労働金庫 本、支店
- ・ 邑楽館林農業協同組合 本、支店

③納付期限までに売買代金が納められない場合は、当該契約は無効となり、納付した契約保証金は違約金として館林市へ帰属することとなりますので、十分ご注意ください。

5. 土地の引渡し

(1) 土地の引渡し

保留地は、売買代金を完納した時に現状有姿での引渡しとなります。

6. その他注意事項等

(1) 所有権移転登記について

保留地は、通常の土地とは違い、制度上登記が存在せず、施行期間中は館林市が整備する「保留地台帳」において権利の管理や証明を行います。保留地の所有権移転登記手続きは、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記の完了後において、館林市が行いますが、諸費用（登録免許税、必要書類準備に係る費用等）は買受人の負担となります。

(2) 売買代金の清算

売買した保留地については、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算出した金額により売買代金を清算します。

(3) 金融機関からの融資

館林市では、下記の金融機関と保留地担保協定を締結しています。

①(株)群馬銀行

②(株)足利銀行

③独立行政法人住宅金融支援機構

④館林信用金庫

融資を受けるにあたっては、事前に各金融機関等へお問い合わせをお願いいたします。

(4) 移住支援

館林市では、下記の移住支援を行っています。

・館林市わくわく地方生活実現支援金

東京圏（東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県）から館林への移住にかかる一時的な経済負担を軽減するため、支援金を支給するもの。

・市有地活用移住定住支援金

県外から移住し、市有地を購入して住宅を建築した方に支援金を支給するもの。

※支援金の支給には各種要件があります。

各種支援金の対象となる場合がございますので、移住支援に関するご質問、ご相談は企画課政策推進係にお問い合わせください。

企画課政策推進係 電話番号：０２７６（４７）５１０２

(5) 権利譲渡の禁止

原則、契約者は所有権移転登記が完了する日以前においては、保留地に係る権利を第三者に譲渡することはできません。

(6) 留意事項

①保留地買受申請書に事実と相違する記載があった場合は、買受申込が無効となる場合があります。

②物件調書の内容や担当課の説明に異なる事項があった場合は、現状有姿を優先とします。

③現状有姿での引渡しのため、売買時に新たな境界明示、境界立会い、測量は実施いたしません。ただし、土地区画整理事業の完了時には「出来形確認測量」を実施します。

- ④土壌調査、地盤調査、地中埋設物調査等はありません。必要な場合は、買受人が行ってください。
- ⑤上記の結果、地盤改良等の必要性が認められた場合であっても、市は責任を負いません。
- ⑥電柱等の構造物については、現状有姿のまま引き渡しますので、移設等については買受人が関係者と協議してください。
- ⑦売払物件は現状有姿での引渡しとなりますので、土地利用に関する法令等諸手続きについては、買受人の責任において関係各所と調整を行ってください。

令和 年 月 日

館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業

施行者 館林市

代表者 館林市長 多田 善洋 様

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

連 絡 先

保留地買受申請書

館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業の保留地を買い受けたいので、館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業保留地処分規則第21条の規定により、下記のとおり申請します。

記

1 保留地の表示

街区	符号	保留地地積
		m ²

2 その土地を必要とする理由

物件番号

令和 年 月 日

誓 約 書

館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業

施行者 館林市

代表者 館林市長 多田 善洋 様

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

※共有名義の場合

(共有者) 住 所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

私は、館林市が行う保留地随時（先着順）売払いの買受申込にあたり、下記の事項について承諾し、誓約します。

記

- 1 私は、以下の各号に定める者ではありません。
 - ・当該買受に係る契約を締結する能力を有しない者
 - ・破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者
- 2 私は、以下の各号に定める場合であっても、損害賠償その他名目のいかなを問わず、何ら請求、異議、苦情等を申し立てません。
 - ・前項に該当すると認められ、買受申込を取り消された場合
 - ・買受申請書に事実と相違する記載があり、買受申込が無効とされた場合

3 私は、保留地の買受に当たり以下の各号に定める内容をすべて承諾いたします。

- (1) 本件土地は、現状有姿での引渡しのため、売買時に新たな境界明示、境界立会い、測量を実施いたしません。ただし、売買した保留地については、土地区画整理事業の完了時に「出来形確認測量」を行い、その結果、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売買代金を清算させていただきます。
- (2) 本件土地は、現状有姿での引渡しの為、土壌調査、地盤調査、地質調査等を行っておりません。必要な場合は、買受人が行ってください。なお、地盤改良等の必要性が認められた場合であっても、市は責任を負いません。
- (3) 電柱等の構造物については、現状有姿のまま引渡します。移設等については関係者と買受人が協議してください。
- (4) 本件土地の利活用に当たっては、土地利用に関する法令等諸手続きが必要となる場合があります。買受人の責任において関係各所と調整を行ってください。
- (5) 土地の引渡し後において、本件土地の使用方法等が起因となって発生したトラブル、紛争等、いかなる諸問題が生じた場合においても、館林市は一切その責任を負いません。必ず買受人において問題を解決してください。
- (6) 物件調書の内容や担当課の説明に異なる事項があった場合は、現状有姿を優先とします。
- (7) その他「保留地随時（先着順）売払いのお知らせ」及び「物件調書」に記載された内容等をすべて確認し、理解したうえで、買受申込を行います。

委 任 状

令和 年 月 日

館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業

施行者 館林市

代表者 館林市長 多田 善洋 様

(委任者) 住 所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

※共有名義の場合

(共有者) 住 所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

私は、下記の者を代理人と定め、保留地随時（先着順）売払いに係る一切の権限を委任します。

記

代理人 住 所

氏名又は名称

及び代表者名

⑨

(注意事項)

委任者は、実印を押印し、印鑑登録証明書を添付してください。

法人の場合は、名称及び代表者氏名を記入してください。

保留地売買契約書

売出人 館林都市計画事業西部第一中土地区画整理事業施行者館林市、代表者館林市長
(以下「甲」という。)と買受人【買受人氏名】(以下「乙」という。)とは、次の条項により保留地の売買契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買)

第2条 甲はその所有する次に掲げる土地(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡し、
乙はこれを買受ける。

街区	符号	保留地地積 (㎡)
〇〇街区	〇〇	

2 売買物件は、現状有姿での引渡しとする。

(売買代金)

第3条 売買物件の代金は、金【売買代金】円とする。

2 土地区画整理完了時に行う出来形確認測量において、売買物件の地積に増減が生じた場合は、契約時の単価により売買代金を清算する。

(境界)

第4条 甲は、本契約に当たり、売買物件の新たな境界明示、境界立会い及び測量を実施しない。

(調査)

第5条 甲及び乙は、売買物件に係る土壌調査、地盤調査、地中埋設物調査その他本件土地に係る一切の調査をしていない状態での売り渡しになること及び調査が必要となった場合においても、乙が自己の責任と負担において実施し、甲は調査費用を負担しないことを相互に確認する。

2 売買物件の土壌改良、地盤改良等の対策が必要となった場合、その一切の費用は乙が負担するものとし、乙は甲に対して損害賠償その他名目いかんを問わず、何らの請求、異議、苦情等を申し立てないものとする。

(契約保証金)

第6条 乙は、本契約の締結前に、契約保証金として売買代金の10分の1以上（1万円未満切上げ）を甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 契約保証金は、第21条に規定する損害賠償額の一部とは解さないものとする。

4 契約締結時に売買代金の全額を支払う場合は、契約保証金を納入したものとみなす。

(契約の費用)

第7条 本契約に要する費用は、全て乙の負担とする。

(売買代金の支払)

第8条 乙は、売買代金から契約保証金を控除した金額を、甲が指定する期日までに甲に支払わなければならない。この場合において、第6条に規定する契約保証金は、売買代金に充当する。

(所有権の移転)

第9条 売買物件の所有権は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第4項に規定する換地処分公告の日の翌日に甲から乙に移転する。

(所有権移転登記)

第10条 売買物件の所有権移転登記手続は、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記の完了後において甲が実施する。

2 前項の登記費用（登録免許税）は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第11条 甲は、売買代金の完納があったときは、遅滞なく売買物件を乙に引き渡すものとする。

(売買物件の使用・収益)

第12条 乙は、前条により売買物件の引渡しを受けたときは、当該売買物件を使用し、又は収益することができる。

(譲渡の禁止)

第13条 乙は、売買物件に係る権利を、第10条第1項の所有権移転の登記の完了前において原則第三者に譲渡することができない。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適

合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は追完請求をすることはできない。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合、乙が引渡しの日から2年を経過する前に、甲に対し不適合の事実を通知した場合は、当該不適合の程度に応じた売買代金の減額請求又は追完請求をすることができるものとする。ただし、請求に当たっては、乙は甲と協議するものとする。

（行為の制限）

第15条 乙は、売買物件に関して、本契約の締結日から次に該当する行為をしてはならない。

- (1) 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5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業のために使用すること。
- (2) 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号に定める暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する使用をすること。
- (3) 前2号のいずれかに該当することを知らながら、貸し付けること。

（契約の解除）

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであるか否かにかかわらず、催告を要せず、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により契約を解除した場合において、乙はこれにより損害が生じて甲にその賠償を請求することはできない。

（原状回復の義務）

第17条 乙は、甲が前条の規定により本契約を解除した場合は、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復した上で甲に返還しなければならない。ただし、甲が承認したときは、現状のまま返還することができる。

（違約金）

第18条 乙は、甲が第16条の規定により本契約を解除したときは、違約金として売買代金の10分の1を、甲に支払わなければならない。

- 2 前項の場合において、第6条の規定により契約保証金の納入が行われているときは、甲

は、当該契約保証金を違約金に充当することができるものとする。

3 違約金は、第21条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(返還金)

第19条 甲は第16条の規定により本契約を解除したときは、支払済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金に利息を付さない。

(公租公課の負担)

第20条 売買物件に係る公租公課その他の費用は、売買物件の引渡し完了の日までは甲の負担とし、当該日以降については乙の負担とする。

(損害賠償)

第21条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 乙は、第16条の規定により本契約が解除された場合において、売買物件に投じた必要費、有益費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金の相殺)

第23条 甲は、第19条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第18条に定める違約金又は第21条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(管轄裁判所)

第24条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第25条 本契約に定めていない事項又は本契約の条項に疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

