

春日部都市計画事業
西金野井第二土地区画整理事業

保留地案内書
(先着受付順用)



春日部市
KASUKABE CITY

問合せ先

春日部市 西金野井第二土地区画整理事務所
(庄和総合支所2階)

〒 : 344-0192

所在 : 埼玉県春日部市金崎839番地1

Tel : 048-746-1111 内線 7024・7025

fax : 048-746-4797

E-mail : dai2kukaku@city.kasukabe.lg.jp

先着順受付保留地について

申込み

1. 申込み方法

①保留地買受申込書に必要事項を記入し、必要書類を添付し申込み下さい。

②必要書類

●個人

- ・住民票（申込みをする方）
- ・身分証明書（本籍地の市区町村が発行する証明書）
※外国籍の方は身分証明書に代わり、誓約書（任意様式）が必要です。
- ・登記されていないことの証明書（東京法務局及び地方法務局の本局）
※埼玉県はさいたま地方法務局（本局）のみ。郵送申請は東京法務局（本局）のみ。

●法人

- ・法人登記簿謄本

2. 申込場所

西金野井第二土地区画整理事務所

3. 注意事項

- ①土地の現況、状態をよく承知した上でお申込み下さい。
- ②受付後の保留地（区画）及び申込者の変更は原則として出来ません。
- ③所有権移転登記の際、共有名義にしたい方は、連名で申込みをして下さい。
- ④必要書類は申込日前3ヶ月以内に交付を受けたものに限りします。
- ⑤申請書類等は返却いたしませんのでご了承ください。

契約の締結

1. 契約

- ①契約の相手方として定めた後、「保留地売却決定通知書」と契約保証金（契約代金の10%以上の額）の納入通知書を交付しますので、交付を受けた日から14日以内に納入し、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。
- ②期限までに契約がなされない場合、保留地売却決定を取り消します。この場合、先に納入された契約保証金は返還しません。
- ③契約代金の残額は、契約締結の日から60日以内に納入して下さい。
- ④土地の所有を共有にされる方は、持分の明示が必要となりますので、契約締結のときまでに確定しておいて下さい。
- ⑤契約者が、保留地売買契約書の条項に違反したときは、市は契約を解除することができます。
- ⑥契約保証金及び契約代金の残金を振り込む時の手数料は、買受人の負担とします。

2. 契約時に必要なもの

- 契約保証金の領収書
- 収入印紙（印紙税額は契約金額により確定）
- 印鑑証明書及び実印（共有名義の場合は、それぞれ必要）

※印鑑証明書は、契約日前3ヶ月以内に交付を受けたものに限りします。

3. 契約の主な内容

- 契約を締結し、買受人が契約代金を完納したときは、買受人に当該保留地を引き渡します。
- 契約保証金は、契約代金に充当します。
- 換地処分時において地積に変更のあったときは、その増減した地積に応じて清算することとします。ただし、1㎡未満の場合は、清算しないこととします。
- 今回の土地売買による所有権移転の登記は、施行者が換地処分に伴う登記が完了した後に行いますが、その登記の費用は買受人の負担とします。
- 保留地の権利移転は原則禁止ですが、やむを得ない事情がある場合は西金野井第二土地区画整理事務所までご相談ください。
- 期限内に土地代金が完納されないときは、施行者は契約を解除し、契約保証金は春日部市に帰属することになります。

申し込みから引渡しまで

流 れ	申 込 書 の提出	保留地売却 決定通知書 の交付	契約保証金 の納付	保留地売買 の締結	売買代金 の残金納付	保留地の 引渡し通知書 の交付	保留地の 土地利用
お客様	○		○	○	○		○
施行者		○		○		○	
期 間		申し込みより 概ね1週間	売却決定通 知書交付日 から14日 以内	売却決定通知書 交付日から14 日以内	契約締結日か ら60日以内	売買代金の残 金納付後概ね 1週間	引渡し通 知書の 交付後

土地の使用等

- 土地の使用は、契約代金の完納後になります。
- 建築にあたっては、原則公売時の造成高（地盤高）で行うものとし、高さを変える場合は、隣地との調整を勧告しお客様が行うものとします。
- 建築物を建てる際は、建築確認申請前に西金野井第二土地区画整理事務所へ土地区画整理法第76条の申請（建築行為等の許可手続）が必要になります。

身分証明書とは

身分証明書とは、禁治産・準禁治産宣告の通知、後見登記の通知、破産宣告・破産手続開始決定の通知を受けていないことを証明したものになります。

各市区町村役場戸籍係等において、発行しています。

申請者の本籍地を管轄する戸籍係へ申請してください。

登記されていないことの証明書とは

登記されていないことの証明書とは、後見登記等ファイルに記録されていないことを証明するもので、主に成年被後見人・被保佐人等に該当しないことを証明する際に必要になります。

本証明書は法務局の各都道府県の本局への申請となります。詳細については、法務局へお問い合わせ下さい。

申請されるとき申請用紙の「証明事項欄」には、「成年被後見人、被保佐人とする記録がない。」欄にチェックを入れて、申請して下さい。

身分証明書の見本

身分証明書	
本 籍	埼玉県〇〇市〇〇
氏 名	〇〇 〇〇
生年月日	昭和〇年〇月〇日
1. 禁治産又は準禁治産の宣告の通知を受けていない。	
2. 後見の登記の通知を受けていない。	
3. 破産宣告又は破産手続開始決定の通知を受けていない。	
上記のとおり証明する。	
令和〇年〇月〇日	
埼玉県〇〇市長 〇〇	☐

登記されていないことの証明書の見本

登記されていないことの証明書	
①氏名	〇〇 〇〇
②生年月日	昭和〇年〇月〇日
③住所	埼玉県〇〇市〇〇
④本籍	埼玉県〇〇市〇〇
上記の者について、後見登記等ファイルに成年被後見人、被保佐人とする記録がないことを証明する。	
令和〇年〇月〇日	
〇〇法務局 登記官 〇〇	☐

登記されていないことの証明書 申請先（例）

○東京法務局 後見登録課（窓口・郵送申請）

〒102-8225

東京都千代田区九段南1-1-15

電話：03-5213-1360（後見登録課）

○さいたま地方法務局 （窓口申請のみ）

〒338-8513

埼玉県さいたま市中央区下落合5-12-1 さいたま第2法務総合庁舎

電話：048-851-1000（代表）

※上記以外の、各都道府県の本局でも申請可能です。（窓口申請のみ）

◆「身分証明書」と「登記されていないことの証明書」の関係は？

平成12年3月31日以前は、禁治産者（成年被後見人とみなされる者）・準禁治産者（被保佐人とみなされる者）については、その内容は本人の戸籍への記載という方法で公示されておりましたが、平成12年4月1日以降は、新しい成年後見制度の施行により、その公示方法が戸籍への記載から後見登記等ファイルへの登記に変更されました。

そのため、平成12年3月31日以前に、いわゆる欠格条項に該当しないこと（禁治産者（成年被後見人とみなされる者）、準禁治産者（被保佐人とみなされる者）に該当していない）の証明は、従前どおり本籍地の市町村が発行する「身分証明書」によって行うことになり、平成12年4月1日以降は、その証明は成年被後見人・被保佐人等に該当しないことを証明する「登記されていないことの証明書」によって行うことになります。

その結果、いずれの時点においても欠格事由に該当していないことを証明するためには、「身分証明書」及び「登記されていないことの証明書」の両方が必要となります。

なお、「破産者」でないことの証明につきましては、従前どおり身分証明書によってのみ証明されることになります。

外国籍の方は身分証明書に代わり、誓約書（任意様式）が必要になります。
別紙の見本をご参照ください。

見本

誓約書

春日部市長 岩谷 一弘 様

令和 年 月 日

国 籍

居 住 地

(フリガナ)

氏 名 印

生 年 月 日 年 月 日

私は、成年被後見人及び被保佐人と見なされる人ではなく、
かつ破産者でないことを誓約します。

● その他

1. 不動産取得税

土地や家屋を取得した方が県へ1度だけ納める税金です。土地や家屋の課税標準額の3%の額を納めます。なお一定の要件に該当する場合は、税金が軽減されます。

＜問合せ＞春日部県税事務所 TEL 048-737-2209

2. 固定資産税

土地や家屋を所有している方が、市へ納める税金です。土地や家屋の課税標準額の1.4%の額になります。なお一定の要件に該当する場合は、税金が軽減されます。

＜問合せ＞資産税課償却資産担当 TEL 048-796-8704

3. 都市計画税

市街化区域の利便性を向上させるための道路や歩道、公園などの建設費用に充てる目的税です。課税標準額の0.2%です。

＜問合せ＞資産税課償却資産担当 TEL 048-796-8704

4. 登録免許税等

土地区画整理事業で換地処分が行われますと、事業の嘱託により所有権移転登記を行います。その際に登記に要する費用を負担していただくことになります。

＜問合せ＞さいたま地方法務局春日部出張所
TEL 048-752-2339

5. 上水道加入分担金

宅内に、給水の引き込みがあります。給水申込みの際、上水道加入分担金が必要となります。また、給水工事費用は別途必要です。

※水道メーターの口径20mmの場合・・・金250,800円（税込）

＜問合せ＞上下水道部施設管理課上水道施設担当
TEL 048-739-6822

6. 公共下水道マスへの接続

宅内には、「汚水マス」が設置してあります。接続については手続きが必要となります。受益者負担金は必要ありません。

＜問合せ＞上下水道部施設管理課下水道施設担当
TEL 048-739-6823

7. 電気・ガス

電気・ガスについては、自由化に伴い、お客様ご自身でお選び下さい。

8. 保留地購入ローン

保留地を購入するにあたり「保留地購入資金融資制度（保留地ローン）」があります。詳しくは、次の取扱い金融機関の窓口へおたずね下さい。なお、融資審査には日数がかかりますので、利用を希望する方はお早めにご相談して下さい。

・群馬銀行春日部支店	TEL 048-754-3101
・埼玉みずほ農協庄和中央支店	TEL 048-746-3611
・武蔵野銀行庄和支店	TEL 048-745-1301
・埼玉りそな銀行春日部西口 住宅ローンご相談プラザ	TEL 048-738-3315
・埼玉縣信用金庫春日部支店	TEL 048-754-5231
・足利銀行越谷ローンセンター	TEL 048-979-1600
・住宅金融支援機構（フラット35）	TEL 0120-0860-35

※埼玉りそな銀行は、保留地・住宅ローンになります。

9. 問い合わせ先

公売についての詳細は、まちづくり推進課西金野井第二土地区画整理事務所へお問い合わせ下さい。

・所 在	春日部市金崎839番地1
・名 称	西金野井第二土地区画整理事務所
・電 話	048-746-1111（内）7024、7025
・FAX	048-746-4797

「保留地」とは、土地区画整理事業地区内の権利者の皆様の「減歩」により新しく生み出された土地です。よって、事業が完了するまでの間、土地の登記簿謄本はありません。なお、売却代金については土地区画整理事業費の一部に当てるための財源として活用されます。

収入印紙
貼付箇所

保留地売買契約書

春日部都市計画事業西金野井第二土地区画整理事業 施行者 春日部市 代表者
春日部市長 岩谷 一弘（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）と
は、保留地の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

（趣旨）

第1条 甲は、次に掲げる保留地（以下「本件保留地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

- （1）保留地番号 ○○
（2）街区番号 ○○街区
（3）画地番号 ○○画地
（4）地 積 ○○○. ○○㎡

（売買代金）

第2条 本件保留地の売買代金は、金○○, ○○○, ○○○円とする。
（1平方メートル当たり単価、金○○, ○○○円）

（売買代金の支払い）

第3条 保留地売却決定通知書により、令和 年 月 日に前条の売買代金のうち
契約保証金として納入された、金○, ○○○, ○○○円については売買代金に充当する
ものとする。

2 乙は、前条の売買代金から前項の契約保証金を控除した金額を、甲が発行する納入通
知書により、令和 年 月 日までに甲が指定する金融機関に納入するものとす
る。

（延滞金）

第4条 甲は、乙が売買代金を納付期限までに納入しないときは、書面により督促するも
のとする。

2 甲は、前項の規定により乙に督促をしたときは、当該納入金額にその納期限の翌日か
ら納入の日までの日数に応じ、年10.75パーセントの割合を乗じて得た額を延滞金
として徴収するものとする。

この場合において、延滞金に100円未満の端数があるとき又はその全額が100円
未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

（保留地の使用）

第5条 甲は、乙が売買代金を完納したときは、遅滞なく本件保留地を乙に引き渡すもの
とする。

2 乙は、前項により本件保留地の引き渡しを受けたときは、本件保留地を使用し、又は

収益することができる。

(遵守条項)

第6条 乙は、次の各号に定める条件を遵守しなければならない。

- (1) 第5条による引き渡しのあった日から、当該土地には主として乙所有の建築物、若しくは工作物を建築する敷地として使用すること。
- (2) 当該土地を他の目的に使用せず善良な管理を行うこと。

(地積の変更に伴う清算)

第7条 当該土地について、確定測量の結果、地積に変更のあった場合は、その増減に応じ、第2条の単価により算出した金額をもって清算するものとする。

ただし、1平方メートル未満の場合は、清算は行わない。

(所有権移転登記等)

第8条 当該土地の所有権移転登記は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後において甲が行うものとする。

2 所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(譲渡の禁止)

第9条 乙は、この契約締結の日から第8条に規定する登記が完了するまでの間は、この契約に基づく権利を他人に譲渡することができない。

ただし、施行者の承認を得たときは、この限りでない。

(住所変更等の届出)

第10条 乙（契約者が死亡したときは相続人）は、契約締結後から第8条に規定する登記が完了するまでの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、甲に遅滞なく住所変更届け出を提出しなければならない。

- (1) 氏名（法人にあつては、名称）又は、住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）を変更したとき。
- (2) 死亡（法人にあつては、解散又は合併）したとき。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が契約条項若しくは春日部都市計画事業西金野井第二土地区画整理事業の保留地処分に関する規則に違反したとき、又はこの契約を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により甲が契約を解除したときは、本件保留地を原状に回復して返還するものとする。

3 前項の規定により、本件保留地の返還があったときは、甲は乙が納入した契約保証金相当額を違約金として取得し、売買代金は利子を付さないで乙に返還するものとする。

4 この契約を解除することにより、乙が損害を受けても、甲はその責めを負わないものとする。

(費用負担)

第12条 この契約の締結に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(公租公課)

第13条 本件保留地の引き渡し後における公租公課は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第14条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所とする。

(疑義の決定)

第15条 この契約条項に定めのない事項について疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

この契約の締結を証するため、契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

住 所 埼玉県春日部市中央七丁目2番地1

甲) 氏 名 春日部都市計画事業西金野井第二土地区画整理事業

施行者 春日部市

代表者 春日部市長 岩谷 一弘

住 所

乙) 氏 名^⑩

地区の概要

1. 位 置

本地区は、東武野田線南桜井駅（春日部駅まで約10分）の北方約1.5km・国道16号の北側に面した面積33.6haの公共団体施行による土地地区画整理事業施行区域です。

2. 主な公共施設への距離

- 庄和総合支所 約600m
- 庄和総合公園「レジデンシャルパーク SHOWA」 約600m
- 庄和市民センター「正風館」 約900m
- 庄和保健センター 約600m
- 県立庄和高校 約400m
- 通学区 —— 市立南桜井小学校 約1,400m
市立葛飾中学校 約1,700m

※ 距離表示は西金野井第二土地地区画整理地内からの直線距離です。

3. 設 備

- 上水道・・・春日部市水道事業
- 下水道・・・春日部市公共下水道事業
- ガ ス・・・都市ガス

4. 公売保留地の用途地域

- 第一種住居地域・建ぺい率60％／容積率200％
 - ・建てられる建物は、住宅等のほか、一定条件（3,000㎡までなど）の店舗・事務所・ホテル等や環境影響の少ない工場です。
 - 第一種低層住居専用地域・建ぺい率60％／容積率100％
 - ・建てられる建築物は、主に専用住宅、共同住宅等です。
（兼用住宅の場合は、用途制限があります。）
- ※ 保留地の詳細については、「保留地位置図」を参照してください。

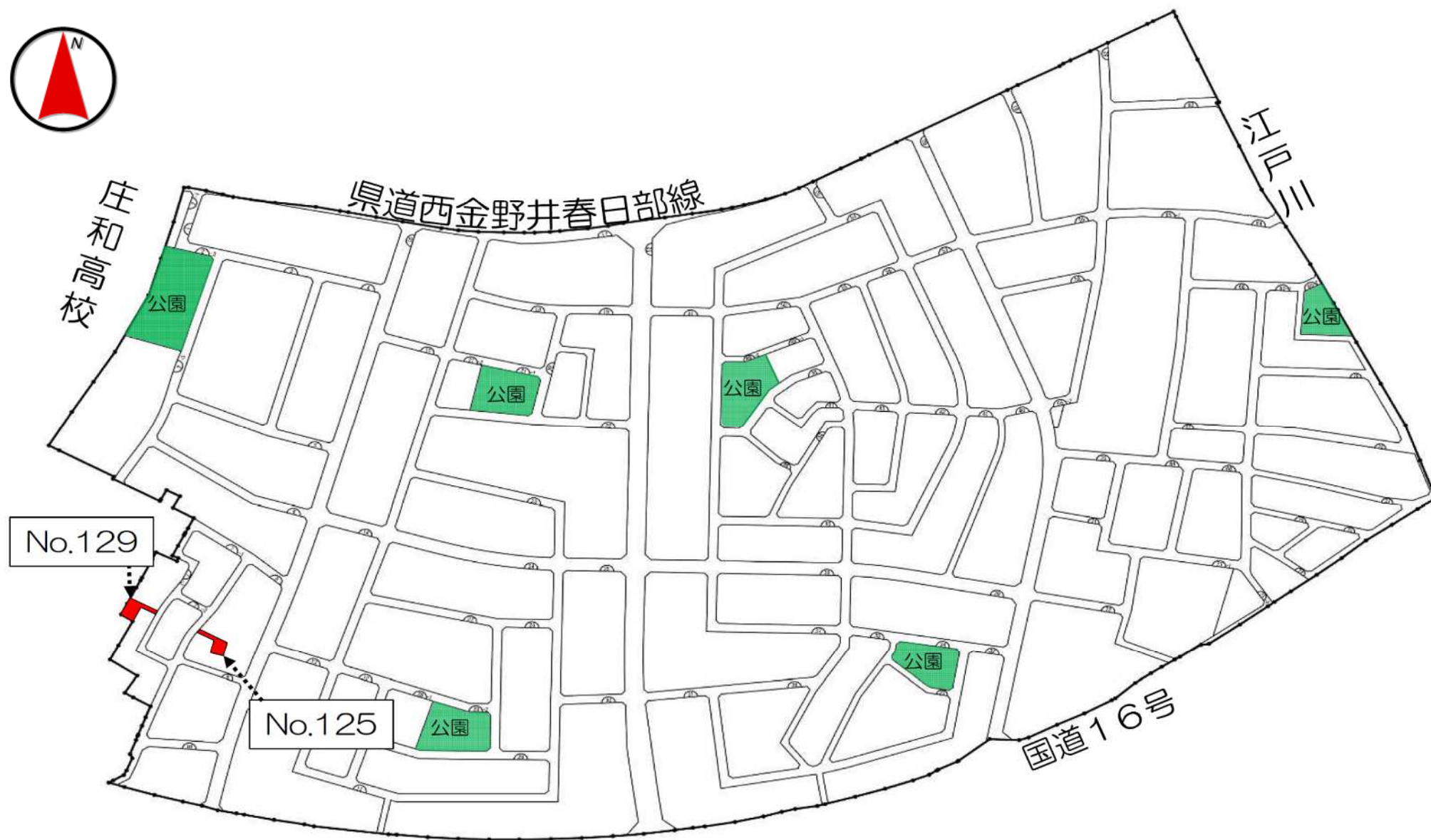
5. その他

庄和地区は、都心から40キロ圏内に位置し、江戸川と中川に挟まれ水と緑が調和した昔ながらの田園風景が残された素晴らしい街（まち）です。

当土地地区画整理区域は、庄和地区の市街化区域の北端に位置し、東武野田線南桜井駅より約1.5kmの徒歩圏内にあり、都心まで1時間余りの通勤圏にあります。また、さいたま市の大宮駅まで約40分です。

また、2km圏内には病院が2ヶ所・ファミリーレストランやコンビニエンスストア、大型商業施設等、駅周辺にはスーパー・金融機関等生活関連施設が立地しています。

保 留 地 案 内 図



公売物件一覧表

保留地No.	街区	画地	地積 (㎡)	地積 (坪)	単価 (円/㎡)	公 売 価 格
No. 125	8	7	120.22	36.37	45,100	5,422,000 円
No. 129	7-3	6	139.98	42.34	42,100	5,893,000 円

- 上記、公売物件については現地において立看板の表示があります。
- 坪換算は、1 ㎡=0.3025 坪として算出し、小数点第 3 位を四捨五入しています。
- 保留地購入における仲介手数料は必要ありません。
- 一部の保留地には、電力及び電信電話供給のために電柱又は支線が設置されています。現在設置されていない保留地についても、建柱される場合があります。ご協力をお願いします。

物件調書

物件調書は、買受希望者が現地を確認されるうえでの参考資料です。

申込み前に、必ず現地をご確認ください。

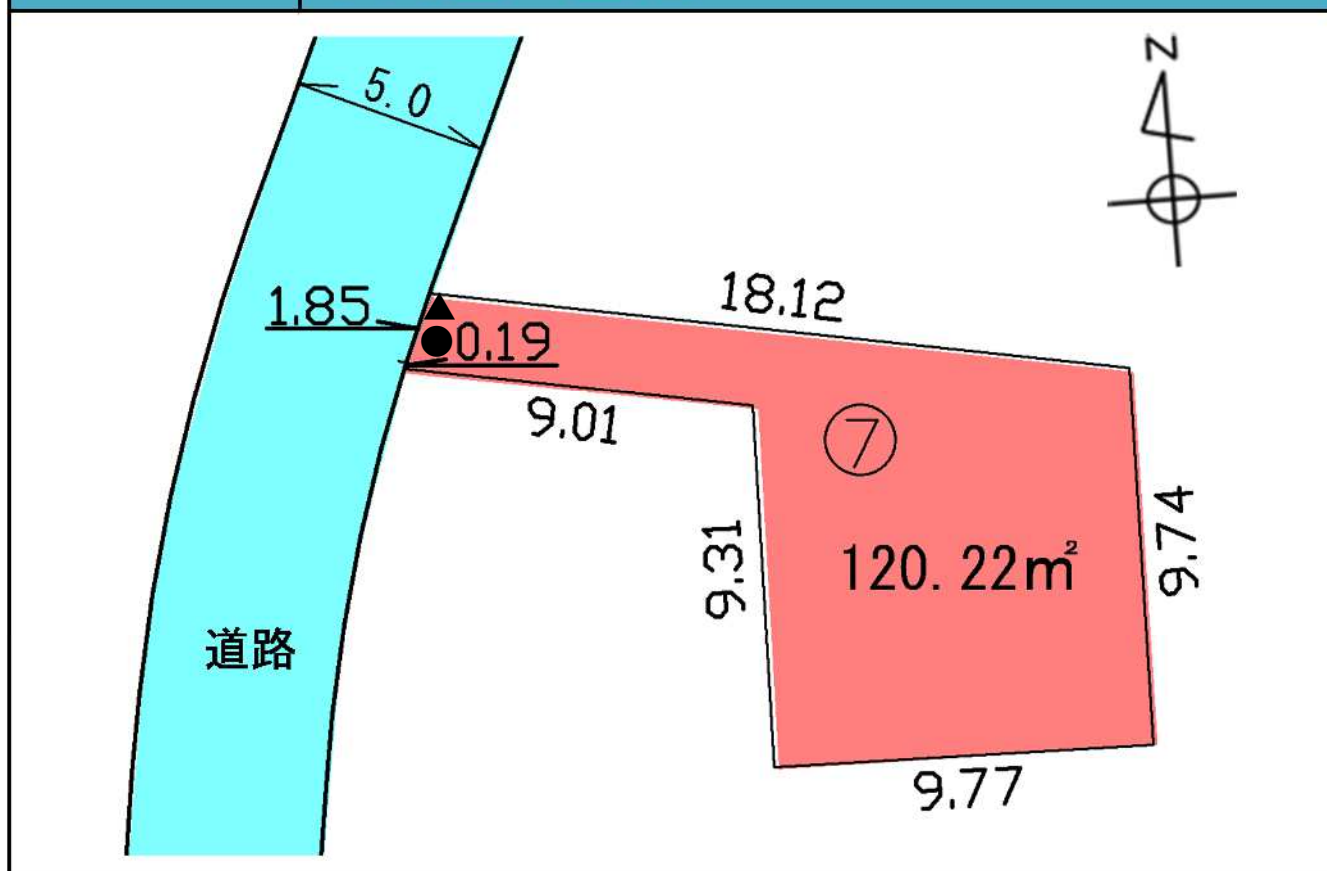
現地において立看板の表示があります。

保留地No.〇〇 面積 〇〇, 〇〇〇. 〇〇m² （約〇〇. 〇〇坪） 売り出し価格〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
お問い合わせ 西金野井第二土地区画整理事務所 TEL 048-746-1111 内線 7024、7025

保留地No.	所在地	地積(㎡)	地積(坪)	単価(円/㎡)	公売価格
No.125	8 街区 7 画地	120. 22	36. 37	45, 100	5, 422, 000 円

接面道路の幅員等		西側に幅員 5 m の市道が接面しています。			
権利		使用収益権（換地処分後に所有権移転登記）			
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域		
		用途地域	第 1 種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	容積率	1 0 0 %
		防火指定	－	高度地区	－
		地区計画	地区計画（名称：西金野井第二地区計画）		
		開発行為の許可	小規模開発事業申請		
	その他法制限	建築行為の制限	土地区画整理法第 7 6 条に基づく建築行為の制限		
交通機関	私鉄	東武鉄道 東武アーバンパークライン 南桜井駅より約 1. 0km.			
供給処理施設		配管等の状況		照会先及び電話番号	
	電 気	前面道路配線	有	東京電力エナジーパートナー（株） カスタマーセンター埼玉	0 1 2 0－9 9 5－4 4 1
	上水道	前面道路配管	有	春日部市上下水道部施設管理課 上水道施設担当	0 4 8－7 3 9－6 8 2 2
	下水道	前面道路配管	有	春日部市上下水道部施設管理課 下水道施設担当	0 4 8－7 3 9－6 8 2 3
	ガ ス	前面道路配管	有	（株）エナジー宇宙	0 1 2 0－4 2 8－0 5 7
公共施設 （直線距離）	庄和総合支所		物件の	西方	約 0. 5 k m
	市立南桜井小学校		物件の	西方	約 1. 1 k m
	市立葛飾中学校		物件の	南西方	約 1. 4 k m
	県立庄和高校		物件の	西方	約 0. 4 k m
参考事項	・文化財保護法に規定される埋蔵文化財包蔵地であるため、住宅等を建築される際には、 試掘調査は行いませんが、市教育委員会への届出が必要となります。				

No.125 8街区7画地



【凡 例】

- : 上水道引込み箇所
- ▲ : 下水道引込み箇所

S=FREE

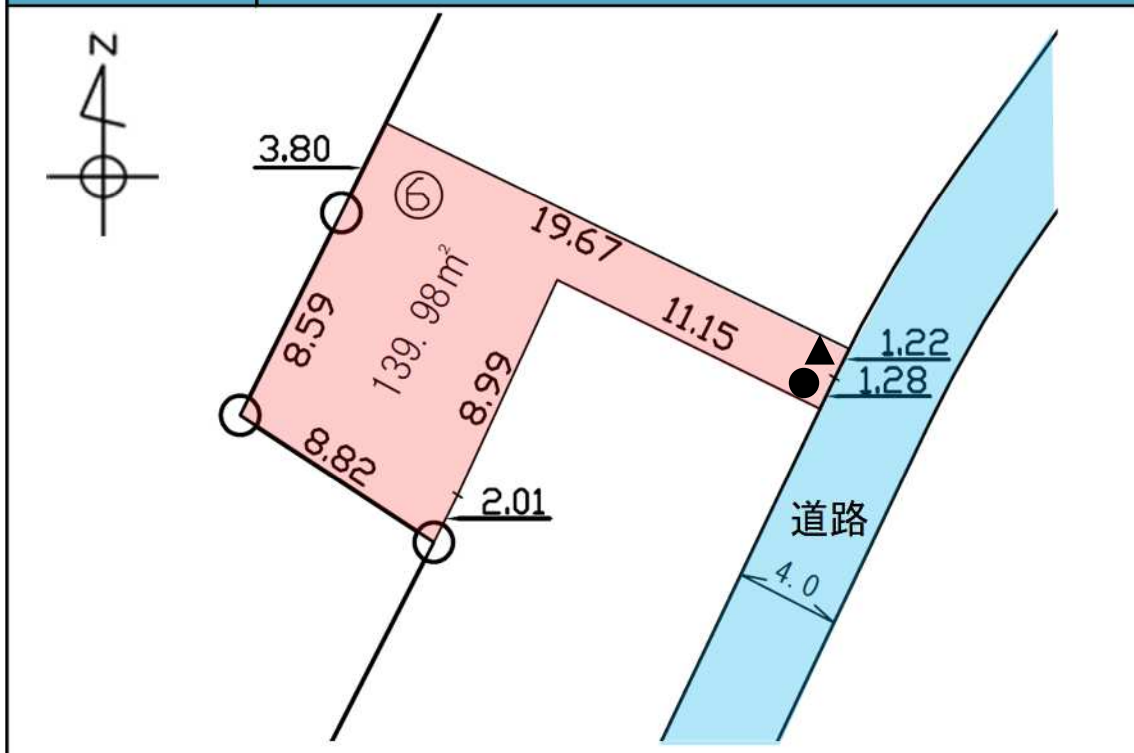
◆抽選公売物件

保留地No.	所在地	地積(㎡)	地積(坪)	単価(円/㎡)	公売価格
No.129	7-3 街区 6 画地	139.98	42.34	42,100	5,893,000 円

接面道路の 幅員等		東側に幅員 4 m の市道が接面しています。			
権利		使用収益権（換地処分後に所有権移転登記）			
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域		
		用途地域	第 1 種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	容積率	1 0 0 %
		防火指定	－	高度地区	－
		地区計画	地区計画（名称：西金野井第二地区計画）		
		開発行為の許可	小規模開発事業申請		
	その他法制限	建築行為の制限	土地区画整理法第 7 6 条に基づく建築行為の制限		
交通機関	私鉄	東武鉄道 東武アーバンパークライン 南桜井駅より北東へ約 1.0 km			
供給処理施設		配管等の状況		照会先及び電話番号	
	電 気	前面道路配線	有	東京電力エナジーパートナー（株） カスタマーセンター埼玉	0 1 2 0－9 9 5－4 4 1
	上水道	前面道路配管	有	春日部市上下水道部施設管理課 上水道施設担当	0 4 8－7 3 9－6 8 2 2
	下水道	前面道路配管	有	春日部市上下水道部施設管理課 下水道施設担当	0 4 8－7 3 9－6 8 2 3
	ガ ス	前面道路配管	有	（株）エナジー宇宙	0 1 2 0－4 2 8－0 5 7
公共施設 （直線距離）	庄和総合支所		物件の	西方	約 0. 5 k m
	市立南桜井小学校		物件の	西方	約 1. 1 k m
	市立葛飾中学校		物件の	南西方	約 1. 4 k m
	県立庄和高等学校		物件の	西方	約 0. 4 k m
参考事項	・文化財保護法に規定される埋蔵文化財包蔵地であるため、住宅等を建築される際には、 試掘調査は行いませんが、市教育委員会への届出が必要となります。				

No.129

7-3街区6画地



【凡 例】

● : 上水道引込み箇所

▲ : 下水道引込み箇所

S=FREE