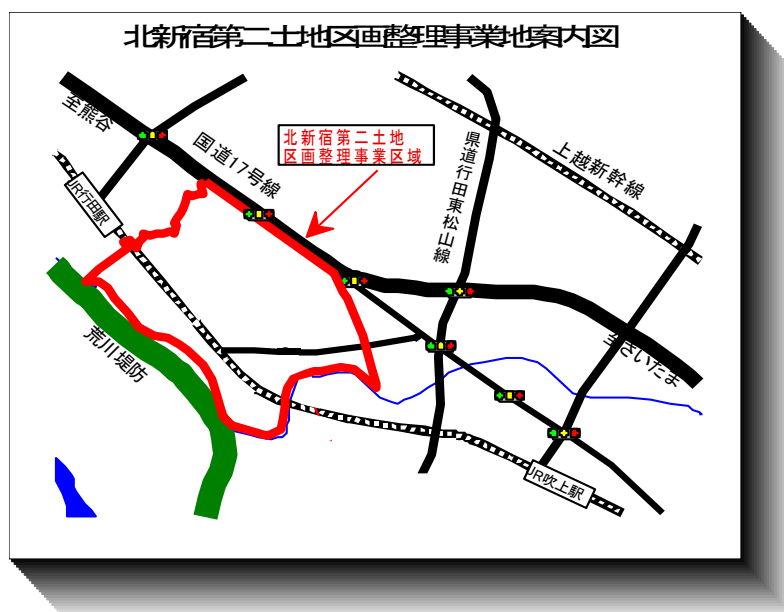


I 宅地(保留地)公売案内

鴻巣都市計画事業北新宿第二土地区画整理事業地内の宅地(保留地)を先着順により次のとおり販売します。

案 内 図



1. 公売地区の概要

北新宿第二土地区画整理事業地区は、J R 高崎線行田駅の東方 0.3 km 及び吹上駅の西方 1.1km に位置し、駅に近いために宅地開発が進行する傾向にあり、このまま放置すれば無秩序な市街地が形成されることが予想される区域です。そこで、土地区画整理事業により、公共施設の整備改善を図り、良好な居住環境を有する宅地の基盤開発と既存宅地の整備改善を進めております。

〔公売地区の状況〕

	内 容
交通	JR 高崎線行田駅より徒歩約 12 分 JR 高崎線吹上駅より徒歩約 25 分 JR 高崎線行田駅・吹上駅から東京駅まで約 1 時間
用途地域	第 1 種住居地域・第 1 種中高層住居専用地域
上水道	市水道事業により配水管整備済（前面道路まで）

下水道	汚水ます設置済みの場合は使用可能 汚水ます設置未済の場合は市が設置後、使用可能 雨水は市区画整理事業及び公共下水道事業により整備中
その他	プロパンガス（集中ガス供給方式）

2. 公売する土地の位置

鴻巣市北新宿地内（北新宿第二土地区画整理事業地内）

※換地処分時に地番の変更があります

3. 公売する土地の地積、区画数と公売価格

最新情報をホームページに掲載しております。

4. 公売方法

先着順とします。※申し込みをした順

5. 申込受付、現地案内の日時・場所

○申込受付期間

【時 間】

平日 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分 受付

○現地案内

平日の午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分で承ります。

＊土・日・祝日の現地案内につきましては事前にご連絡ください。

○場所

鴻巣市吹上富士見 1－1－1 吹上支所第二棟

北新宿第二土地区画整理事務所

TEL：048－548－8291

Ⅱ 保留地購入の手続き

申込受付

- 期 間 平日随時受付
午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分 受付
- 場 所 北新宿第二土地区画整理事務所
【申込に必要な書類等】
 - ・ 保留地買受申込書（事務所・ホームページに用意あり）
 - ・ 世帯全員の記載のある住民票、法人の場合は法人登記事項証明書

※住民票等は 3 ヶ月以内に交付されたものに限りです。

契約保証金

- 期 日 保留地売却決定通知書の通知日から 14 日以内
※契約締結時に契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上（1 万円未満切り上げ）を納入します。
※納入用の書類（納入通知書）は、北新宿第二土地区画整理事務所で作成し売却決定者にお渡しします。
- 場 所 ※区画整理事務所で発行する納入通知書に記載している場所

契約の締結

- 期 日 契約保証金をお支払いになった日で契約の締結を行います。
※契約保証金の支払日が決まりましたら、事前に事務所までご連絡をお願いします。（契約書等の作成に時間を要するため）
- 場 所 北新宿第二土地区画整理事務所
 - ・ 平日 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで【契約に必要な書類等】
 - ・ 契約保証金の納入済書（原本）
 - ・ 収入印紙 500 万円を超え 1,000 万円以下：5 千円
1,000 万円を超え 5,000 万円以下：1 万円
 - ・ 印鑑登録してある印鑑（実印）
 - ・ 印鑑登録証明書（1 通）

※共有名義にする場合は、共有持分明示申出書、申込者との関係を明らかにする証明書（戸籍謄本等）及び共有しようとする方全員の印鑑登録証明書と登録してある印鑑（実印）が必要です。
なお、共有名義人は、配偶者、親子、兄弟姉妹に限るものとします。
各証明書は 3 ヶ月以内に交付されたものに限りです。

契約金の納付

- 契約締結の日（契約保証金納入日）から 60 日以内に契約保証金を除く残金を納入してください。

保留地の使用収益

- 契約金完納後、保留地を使用することができます。
※ただし、建築等について別途手続きが生じます。

Ⅲ 保留地公売募集要領

買受希望者は、この保留地公売募集要領及び鴻巣都市計画事業北新宿第二土地区画整理事業保留地処分に関する規則（以下「規則」といいます。）を守らなければなりません。また、売却する保留地は、現状で契約していただきますので、土地の状況をよくご確認のうえでお申込ください。

(1) 購入に必要な条件

(ア) 自己用の宅地とする方。なお、法人の方の申し込みも可能です。

※原則転売は禁止

(イ) 成年被後見人若くは被保佐人又は破産者で復権を得ない者、並びに未成年者は、申し込み資格はありません。

(ウ) 鴻巣市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 29 号）第 2 条第 1 号及び第 2 号の規定に該当する者は申し込み資格はありません。

(エ) 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及び同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者は申し込み資格はありません。

(2) 申込方法

保留地買受申込書に必要事項を記入の上、必要書類を添付し、申込をしてください。【随時受付】

《 必 要 書 類 》

1 保留地買受申込書

2 世帯全員の記載のある住民票（法人の場合は登記事項証明書）

※ 住民票等は 3 ヶ月以内に交付されたものに限りします。

※ 申請書類等は返却いたしませんのでご了承ください。

(3) 契約の締結

- (ア) 買受申込者には後日、保留地売却決定通知書を交付します。その通知日から 14 日以内に保留地売買契約書により契約の締結をしていただきます。なお、契約後の名義人の変更は認められませんのでご注意ください。
- (イ) 契約締結時に契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上（1 万円未満切り上げ）を納入通知書により納入していただきます。
- (ウ) 契約代金の残額は、契約の日から 60 日以内に納入していただきます。
- (エ) 共有名義にしたい方は、それぞれの持分を決めた上で、契約締結前にお申出ください。なお、共有名義人は、配偶者、親子、兄弟姉妹に限るものとし、それを証明するもの（戸籍謄本等）を提出していただきます。
- (オ) 売却決定者が契約期間内までに契約を締結しないときは、売却決定が取消しとなります。
- (カ) 契約者が規則または保留地売買契約書の条項に違反したときは、市長は契約を解除することができます。
- (キ) 契約者から契約を解除したい旨の申出があったとき、正当な理由があると認めた場合は、市長は契約を解除することができます。

(4) 契約の解除等

申込者が自己の都合で契約に応じない場合や契約を解除する場合、契約保証金は返還されません。

(5) 土地所有権移転登記

契約者への所有権移転の登記は、土地区画整理事業の換地処分に伴う保留地の登記が完了した後に、市長が所管法務局に嘱託して行います。なお、登記に要する費用は契約者の負担になります。

(6) 権利移転の禁止

契約者は、土地所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地の所有権を他人に譲渡することはできません。ただし、市長が特別な理由があると認めたときは、この限りではありません。

(7) 抵当権等の設定について

保留地は、登記事項証明書に記載されていない土地のため、土地所有権移転登記が完了するまでは抵当権等が設定できません。

(8) 土地（保留地）の使用等

- (ア) 土地（保留地）の使用は、契約代金の完納後になります。
- (イ) 建築物を建築する場合は、下記のとおり許可が必要になります。
 - ・ 土地区画整理法第 76 条の許可申請
⇒北新宿第二土地区画整理事務所
 - ・ 都市計画法第 58 条の 2 の届出 ⇒都市計画課
 - ・ 建築物条例の許可申請（該当する場合）
⇒建築住宅課（建築指導担当）
 - ・ 建築確認申請受付 ⇒建築住宅課（建築指導担当）ほか

(9) マイホームと税金等について

土地（保留地）や家屋を取得すると、不動産取得税、固定資産税、水道加入金等がかかります。

(ア) 不動産取得税

土地（保留地）や家屋を取得した方が、埼玉県へ納める税金です。一定の要件に該当する場合、税金が軽減されます。

詳しくは、上尾県税事務所へお問い合わせください。

※ 上尾県税事務所（課税第二担当） 電話 048-772-7111（代表）

(イ) 固定資産税

土地（保留地）や家屋を所有している方が、毎年鴻巣市へ納めていただく税金です。

詳しくは、鴻巣市税務課へお問い合わせください。

※税務課 電話 048-541-1321（代表）

(ウ) 都市計画税

市街化区域内の土地（保留地）や家屋を所有している方が、毎年鴻巣市に納めていただく税金です。都市計画事業又は土地区画整理事業等に要する費用にあてるために目的税として課税されるものです。

詳しくは、鴻巣市税務課へお問い合わせください。

※税務課 電話 048-541-1321（代表）

(エ) 登録免許税

土地区画整理事業が終了し換地処分を行うと、市長が囑託により所有権移転登記を行います。その際、登記に要する登録免許税を負担していただきます。

詳しくは、さいたま地方法務局鴻巣出張所へお問い合わせください。

※ さいたま地方法務局鴻巣出張所 電話 048-541-0776 (代表)

(オ) 所得税の住宅借入金等特別控除制度

所得税の住宅借入金等特別控除制度の詳細については、上尾税務署へお問い合わせください。

※上尾税務署 電話 048-770-1800 (代表)

(10) 上水道について

(ア) 市営水道が利用できます。

(イ) 本管からの取り出し及び宅内の配管費用は、買受人の負担になります。

詳しくは、鴻巣市水道課（給水担当）へお問い合わせください。

※水道課（給水担当）048-541-1321 (代表)

(11) 下水道について

(ア) 公共汚水ます

公共汚水ますの設置済みの区画もありますが、設置されていない区画の公共汚水ますについては、買受者と協議して、市の負担で設置します。

(イ) 排水設備

トイレ、台所及び風呂場の排水は、公共汚水ますへ接続となります。この排水設備は、買受人の負担で設置します。

なお、雨水は公共汚水ますへ接続できません。雨水排水流出抑制施設設置基準については、鴻巣市都市建設部道路課へお問い合わせください。

詳しくは、鴻巣市下水道課又は道路課へお問い合わせください。

※下水道課 電話 048-541-1321 (代表)

※道路課 電話 048-541-1321 (代表)

(12) ガスについて (LP ガス)

集中供給式（集中プロパン）により、整備してあります。

詳しくは、株式会社ガスワンへお問い合わせください。

※(株)ガスワン埼玉行田営業所 電話 048-554-5701

(13) 電気について

電気供給に関することは、個別にご対応ください。

(14) 融資制度について

土地区画整理事業施行中の保留地は登記ができないため、担保物件とはなりません。そのため、金融機関は購入者に対して保留地を担保に融資を行うことができません。

しかし、今回公売される保留地については、次の金融機関と市で保留地ローンに関する協定を締結しておりますので、保留地購入のための融資を受けることが可能です。

希望する方は、対象条件、購入金額に対する限度額、金利等、各金融機関により異なりますので、それぞれの金融機関の窓口までお尋ねください。

なお、融資までに相当期間を要することがありますので、早めに金融機関に資金計画をご相談ください。

保留地ローン取扱金融機関

埼玉りそな銀行
武蔵野銀行
群馬銀行(**)
埼玉縣信用金庫
さいたま農業協同組合
東和銀行
足利銀行(*)
住宅金融支援機構
中央労働金庫

(*)足利銀行は令和6年3月31日をもって納付書による公金収納事務を取りやめているため、契約保証金及び契約金の納付についてはご注意ください。

(**)群馬銀行は令和8年3月31日をもって納付書による公金収納事務を取りやめているため、契約保証金及び契約金の納付についてはご注意ください。

(15) その他

- (ア) 現在、電柱のない画地についても電力供給の都合上、今後電柱の設置が必要になる場合がありますのでご協力をお願いします。建築計画の支障となる場合は、東京電力又はNTTと直接協議をしてください。
- (イ) 来所の際は、各自の判断で感染防止対策（マスク着用、手指の消毒等）を行ってください。
- (ウ) 契約後に画地確定出来形確認測量により地積に増減があったときは、その増減に応じ契約書に記載の単価により算出した金額をもって清算します。また、土地価格の変動により必要に応じて保留地の販売価格の見直しを実施しますが、この場合に販売価格との差異が生じても、その差異に対する損失の補てんはありませんのでご承知おきください。

◎公売についての詳細は、下記へお問い合わせください。

〒369-0195

埼玉県鴻巣市吹上富士見 1-1-1

鴻巣市 都市建設部 市街地整備課

北新宿第二土地区画整理事務所

電話 048-548-8291



鴻巣市 保留地

検索



<https://www.city.kounosu.saitama.jp/>

