

令和6年度

# 浦和美園 保留地公売案内書

さいたま都市計画事業大門上・下野田特定土地区画整理事業

施行者・売主：さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合

# さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合 保留地公売案内書

## 目 次

- |  |
|--|
| 1. さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合保留地公売概要 … P.1 |
| 2. お申込みから土地引渡しまでのスケジュール …………… P.2      |
| 3. お申込みについて …………… P.3                  |
| 4. 公開抽選について …………… P.5                  |
| 5. 契約締結および引渡しについて …………… P.6            |

## 1. さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合保留地公売概要

### ◆事業概要

事業名称：さいたま都市計画事業大門上・下野田特定土地区画整理事業

施行者：さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合

施行面積：36.30ヘクタール

都市計画決定：昭和45年8月18日

事業計画決定：平成7年3月3日 埼玉県告示第283号

換地処分公告：令和8年3月末の予定（事業計画変更協議中）

### ◆生活供給処理施設等

上水道：さいたま市水道局

下水道：公共下水道

ガス：東京ガス㈱ / 個別LPガス

電気：東京電力エナジーパートナー㈱

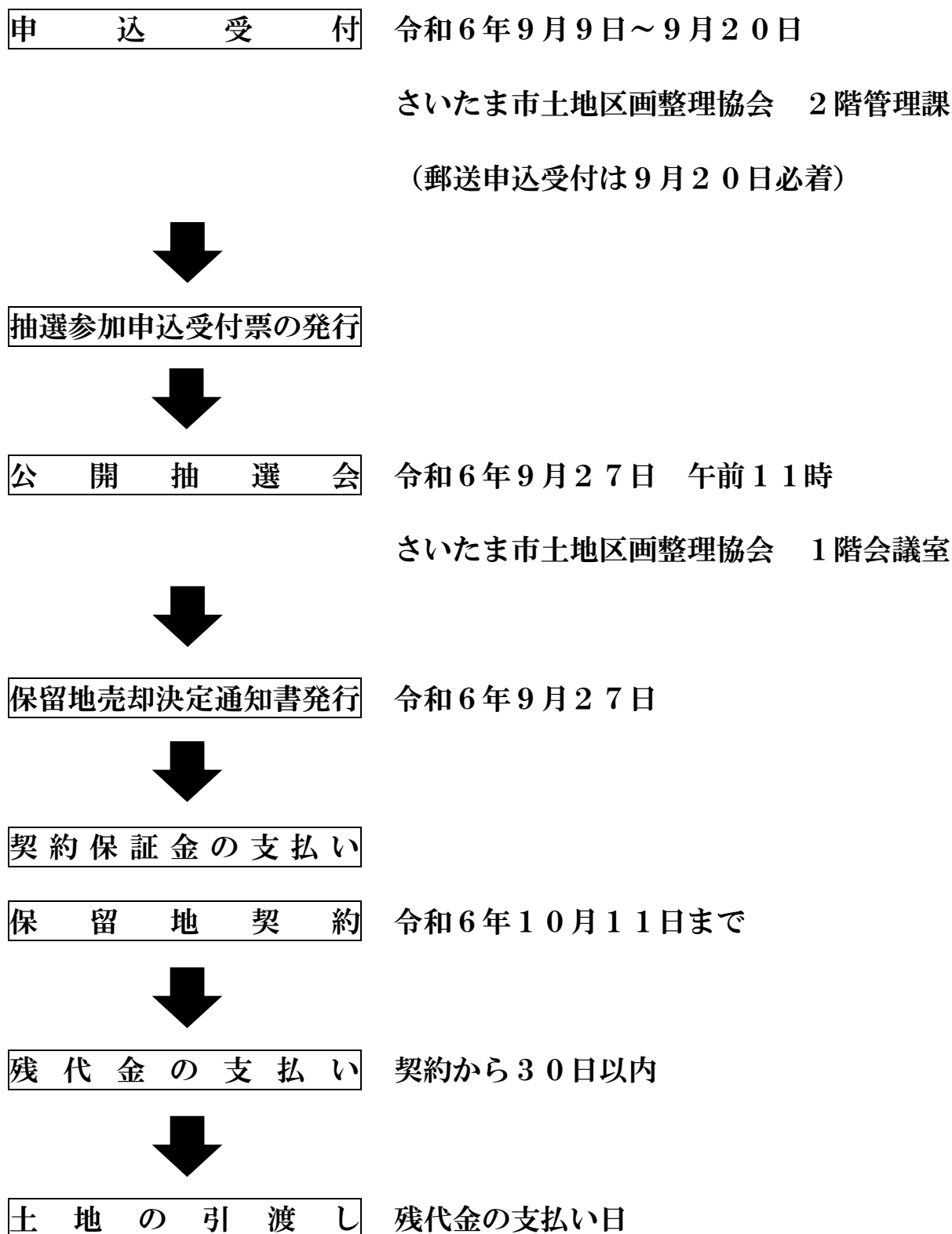
他ゴミ収集：定点収集方式

### ◆売主

さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合（理事長 高力正男）

埼玉県さいたま市中央区下落合2丁目18番6号

## 2. お申込みから土地引渡しまでのスケジュール



### 3. お申込みについて

今回販売する区画は、土地区画整理事業施行地区内の保留地となっております。保留地につきましては、換地処分に伴う登記が完了するまでは、抵当権等の登記設定ができませんので、融資を受ける場合は、事前に金融機関等とよく相談してください※保留地担保協定を締結している金融機関については8ページをご覧ください。

#### 1. お申込み資格について

- (1) 期限までに売買代金の支払いが可能な方。
- (2) 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でない方。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者又は会社法による特別清算を行っていない者であること。（申込者が法人の場合）
- (4) 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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）及び下記①～④に該当する者（以下反社会的勢力とあわせて「反社会的勢力等」という。）でないこと。
  - ① 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的を持って反社会的勢力を利用する者
  - ② 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者
  - ③ 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - ④ 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (5) 抽選に参加しようとする者を妨げた者又は抽選の公正な執行を妨げた者でない者。

#### 2. お申込みの条件

- (1) 保留地売買契約締結日から30日以内に売買代金を全額納入していただきます。
- (2) 転売はできません。
- (3) 共有でのお申込みも可能です。
- (4) 生活・居住・建築・環境等に関する決まりや法令等を遵守する方。

#### 3. お申込み方法について

お申込みは、「直接申込受付」と「郵送申込受付」がございます。お電話、FAXではお受けできませんので、ご注意ください。

## ■申込必要書類■

### \*個人の場合\*

- 抽選参加申込書（土地区画整理協会窓口を設置、ホームページよりダウンロード可能）

- 住民票

※有効期限3ヶ月以内

※住民票については、マイナンバーの記載がないものをご提出ください。

※共有名義を希望される方は、共有名義人全員分の住民票が必要です。

### \*法人の場合\*

- 抽選参加申込書（実印を押してください）（土地区画整理協会窓口を設置、ホームページよりダウンロード可能）

- 印鑑登録証明書

- 現在事項全部証明書

※印鑑登録証明書、現在事項全部証明書ともに有効期限3ヶ月以内

## ■注意事項■

- ・共有名義を希望される方は、保留地買受申込書に連名で記入・押印してご提出ください。
- ・抽選参加申込書に記名されている方が、契約名義人となります。
- ・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。

## ■直接申込受付■

- **申込受付期間：令和6年9月9日（月）～令和6年9月20日（金）**

受付時間：午前10時～午後4時

（但し、正午から午後1時、土日祝、年末年始を除きます。）

申込必要書類を直接お持ちください。

## ■受付場所■

一般財団法人さいたま市土地区画整理協会 管理課

〒338-0002 さいたま市中央区下落合2-18-6

Tel：048-799-2352

JR京浜東北線 与野駅 西口徒歩約10分

JR埼京線 与野本町駅 東口徒歩約10分



※駐車場はございませんので、公共交通機関をご利用ください。



## ■郵送申込受付■

●**郵送申込受付期間：令和6年9月9日（月）～令和6年9月20日（金）必着**  
申込必要書類を郵送してください。

### 郵送先

〒338-0002 さいたま市中央区下落合2-18-6  
一般財団法人さいたま市土地区画整理協会内  
さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合事務局（管理課）宛

## 4. お申込みの無効

次の事項に該当する場合は、お申込みを無効とします。

- ① お申込み資格がないとき
- ② 抽選参加申込書に虚偽の記入、記入間違い、記入（押印）もれ、もしくは記入内容に不明瞭な箇所があったとき。
- ③ 所定の抽選参加申込書を使用しなかったとき。
- ④ 申込受付期間外にお申込みをしたとき、又は、抽選参加申込書が郵送受付期間外に到着したとき。
- ⑤ その他「保留地公売案内書」の記載事項に違反したとき。

## 5. 抽選番号の通知方法

### ■直接申込受付■

一般財団法人さいたま市土地区画整理協会 管理課で申込受付手続完了後、抽選参加申込受付票に抽選番号を記載しお渡しいたします。

### ■郵送申込受付■

**受付後随時**、抽選参加申込受付票に抽選番号を記載し送付いたします。

## 4. 公開抽選について

### 1. 公開抽選会について

日時：**令和6年9月27日（金）午前11時～**

場所：一般財団法人さいたま市土地区画整理協会 1階会議室

- 1 ご持参いただく書類  
抽選参加申込受付票

### 2 抽選方法

応募倍率に相当する数の玉を抽選器に入れ、最初に出た玉の番号の方を当選とします。再度抽選器を回し、出た玉の番号の方を補欠者とします。補欠者は1名のみ選出します。

### 3 補欠者の手続き

補欠者の方は、当選者が辞退等された場合、繰り上げ当選となり、当選者と同様の手続きにより契約いたします。

## 5. 契約締結および引渡しについて

### 1. 保留地売却決定通知について

当選者の方には、抽選日に「さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合」事務局である「一般財団法人さいたま市土地区画整理協会」より、保留地売却決定通知書類を発行いたします。

今後のお手続きをご案内する重要な書類ですので、中身を確認し、必ずご一読ください。

#### 【発行書類】

- ・保留地売却決定通知書
- ・保留地売買契約について（保留地売買契約の案内）
- ・販売区画図
- ・保留地売買契約書(案)
- ・物件説明書(案)

### 2. 契約保証金について

保留地売却決定通知書の発行日から14日以内（契約日まで）に契約保証金を下記の口座に納入の上、契約を締結していただきます。

契約保証金は売買代金の10%の金額より100円単位を切り捨てたものが契約保証金となります。

なお、納入いただいた契約保証金は売買代金の一部に充当いたしますが、利子は付しません。

#### <ご注意>

契約保証金の入金がない場合・保留地売却決定通知書に記載の期限を過ぎた場合は、保留地売買契約を締結する資格は無効になります。

#### ■契約保証金の納入口座

埼玉りそな銀行さいたま営業部

口座番号 普通預金 3557666

シ ダイモンカミ シモノダトクテイ トチクカクセイリクミアイ

口座名 さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合

理事長 コウ高 リキ力 マサ正 オ男

### 3. 契約締結について

契約保証金を納入の上で、保留地売買契約の手続きをしていただきます。

契約締結場所：一般財団法人さいたま市土地区画整理協会

(さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合事務局)

さいたま市中央区下落合2丁目18番6号

JR京浜東北線 与野駅 西口徒歩約10分

JR埼京線 与野本町駅 東口徒歩約10分

Tel：048-799-2352



※駐車場はございませんので、公共交通機関をご利用ください。

#### 必要書類等

- ・実印（契約名義人様分）
- ・印鑑登録証明書（契約名義人様分）※発行後3ヶ月以内のもの
- ・収入印紙（郵便局などで事前にご購入ください）

※土地売買代金が1千万円超5千万以下のもの→10,000円

（令和9年3月31日までの軽減税率）

- ・振込証明書（振込依頼書等、入金を確認できるもの）

### 4. 契約の解除について

次の場合には契約を解除いたします。

- (1) 契約者から契約解除の申し出があったとき。
- (2) 契約事項及び保留地公売案内書の記載内容に違反があったとき。

土地については原状回復の上、返還となります。上記の理由で契約を解除した場合、売買代金の10%を違約金とします。

また、引渡し前に契約解除となった場合、契約保証金は原則返還いたしません。

ただし、融資取扱い金融機関において、買主の責めに帰することのできない事由により融資が不成立となった場合、残金納入期限日（引渡し前）までは、支払い済みの契約保証金の返還を受け、売買契約を解除することができます。なお、支払い済みの契約保証金については利息を付さないものとします。



## 5. 売買代金の納入について

保留地売買契約締結後、30日以内に納入していただきます。契約保証金は売買代金に充当いたしますので、売買代金の10%を差し引いた金額（残代金）をお支払いいただきます。

### ■土地残代金の納入口座

埼玉りそな銀行さいたま営業部

口座番号 普通預金 3557666

シ ダイモンカミ シ モノダ トクテイトチクカクセイリクミアイ

口座名 さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合

理事長 コウ高 リキ力 マサ正 オ男

## 6. 引渡しについて

土地の残代金について、全額の納入が確認された日をもって土地をお引渡しいたします。入金の確認のため、お振込みされた際は、下記までご連絡をお願いいたします。また、後日領収証をお送りいたします。確認の上、契約書とともに大切に保管してください。

◆お問い合わせ先：一般財団法人さいたま市土地区画整理協会内

さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合 事務局（管理課）

Tel：048-799-2352

## 7. 売買代金の精算について

換地処分によって、売買した土地について契約時の地積と換地処分公告後の出来形確認測量により確定した地積に差異が生じた場合には、その増減した地積に応じて、売買時の単価で精算させていただきます。

## 8. 保留地担保協定を締結している金融機関について

### (1) 融資制度について

今回販売する土地は全て保留地であり、換地処分に伴う登記が完了するまでの間、抵当権等の設定ができません。現在、下記金融機関等とは保留地担保協定を締結しておりますので、ローンをご利用される方は事前に金融機関等とよくご相談ください。

・保留地担保協定締結金融機関

・住宅金融支援機構
・埼玉りそな銀行
・武蔵野銀行
・埼玉縣信用金庫
・足利銀行
・さいたま農業協同組合

また、上記金融機関以外でも、随時保留地担保協定の締結を行っております。

## (2) フラット 35 融資について

独立行政法人住宅金融支援機構と保留地担保協定を締結しておりますので「フラット 35」もご利用可能です。

融資条件を満たしているお客様については、土地購入資金と住宅建設資金の融資を受けることができます。(なお、土地購入資金のみの融資は受けられません)

ただし、フラット 35 取扱い金融機関であっても、保留地への融資について対象外になる場合があります。

詳細につきましては、取扱い金融機関又は住宅金融支援機構へお問い合わせください。

## 9. 契約不適合責任について

契約不適合責任に該当する場合には、土地の引渡しを受けた日の翌日から起算して 2 年間に限り、当組合がその責めを負うものといたします。

< 施行者・土地売主 >

さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合

【表 面】

令和 年 月 日

さいたま市大門上・下野田特定土地区画整理組合  
理事長 高力正男様

## 抽 選 参 加 申 込 書

さいたま都市計画事業大門上・下野田特定土地区画整理事業内の保留地の抽選に参加したいので下記のとおり申込みます。

記

※ご記入に際しましては裏面をご覧ください。

申 込 者	住 所			
	氏 名	印	電話番号	( )

希 望 保 留 地	街区番号	区画番号	地積 (㎡)	価 格
	37	1-1	113.93	32,185,220円
	保留地番号			

以下、受付者（事務局）記入欄

受付年月日	抽選番号	抽選順位	備 考
令和 年 月 日	番	第 位	

切 り 取 り 線

## 抽選参加申込受付票

抽選申込者控欄

保留地番号	街区番号	区画番号	地積 (㎡)	価 格	抽 選 番 号
①	37	1-1	113.93	32,185,220円	

抽選日時：令和6年9月27日（金） 午前11時00分から

抽選場所：（一財）さいたま市土地区画整理協会 1階会議室

連絡先：048-799-2352

## 【裏 面】

### 記入上の注意

- 抽選の結果、当選者となった場合、この抽選申込書に記名された方が売買契約の相手方となります。
- 抽選当日において、抽選参加者またはその代理人が出席していない場合は、この抽選を放棄したものとみなします。
- 太枠内と抽選申込者控欄に記入し、切り取り線から切り離して提出してください。
- 法人の場合は、住所・氏名・電話番号欄には、本店の所在地・商号・電話番号を記入してください。なお、欄外に代表者の氏名と連絡先を記入してください。
- 持参していただく書類
  - 1 この申込書
  - 2 申込者の世帯全員の住民票（共有者がいる場合は、申込書に連署する。また、共有者が別世帯の場合は、共有者の世帯全員の住民票）を1通
  - 3 外国人の場合は外国人登録済証明書を1通
  - 4 法人の場合は印鑑登録証明書、現在事項全部証明書を各1通
  - 5 認印（法人の場合は実印を押印）

※ 保留地の抽選に参加する方は、次のことをご了解ください。

1. 抽選会場に出席する方で、秩序の維持に支障があると認められる方（代理人を含む）には退場を求めることがあります。
2. 代理人により抽選に参加するときは、委任状が必要になります。
3. その他抽選にあたり、抽選参加要領に明記のないものについては、理事長（事務局）が指示するものとします。