

令和8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. 契約締結および引渡しについて ……………	P. 5

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11年3月末の予定

◆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(株) / 個別LPガス

電気：東京電力エナジーパートナー(株)

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

物件の確認

●お申し込みの前に必ず現地で物件をよくご確認ください



申込書類の提出

●お申し込みは、さいたま市土地区画整理協会 2階管理課【先着順販売となります】

- ① 保留地買受申込書に記入・押印してください（※共有の場合は、名義人全員連名で記入・押印してください。）
 - ② 住民票、法人については、現在事項証明書（※共有の場合は共有者全員の住民票等が必要です）
- 以上をお申し込み時にご持参ください。



売却決定通知書の送付

【お客様への送付書類】は以下の通りです。

- ① 保留地売却決定通知書
- ② 保留地売買契約について（保留地売買契約の案内）
- ③ 販売区画図
- ④ 保留地売買契約書（案）
- ⑤ 物件説明書（案）

※「保留地売買契約について」には、契約保証金、残代金等の記載がございますので、ご確認ください



契約保証金の支払い



保留地売買契約締結

契約から 60 日以内に、
土地の残代金を
全てお支払いいただきます。

【契約に必要な必要書類等】

- ① 振込証明書（振込依頼書等、入金を確認できるもの）
- ② 収入印紙
- ③ 実印
- ④ 印鑑登録証明書

※契約保証金は土地売買代金の一部に充当いたします。



残代金の支払い

●残代金のお支払いをもって、土地の引き渡しとなります。
現状有姿でのお引き渡しとなります。



土地の引渡し



所有権移転登記

●所有権移転登記時には、登録免許税が課税されます。その他登記に要する費用は買受人のご負担となります。所有権移転登記は「土地区画整理事業換地処分公告」後、組合が申請し手続きに入ります。

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。

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

2. お申込みの条件

- (1) 保留地売買契約締結日から60日以内に売買代金を全額納入していただきます。
- (2) 共有でのお申込みも可能です。
- (3) 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、一般財団法人さいたま市土地区画整理協会管理課にて、受付となります。

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＊

● 保留地買受申込書

● 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＊

● 保留地買受申込書

● 現在事項全部証明書

※現在事項全部証明書は有効期限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。
- ・保留地買受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。

■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

■受付時間■

午前10時～午後4時

(但し、正午から午後1時、土日祝を除く)



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。



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 保留地買受申込書に虚偽の記入、記入間違い、記入（認印押印）もれ、もしくは記入内容に不明瞭な箇所があったとき。
- ③ 所定の保留地買受申込書を使用しなかったとき。
- ④ その他「保留地公売案内書」の記載事項に違反したとき。

4. 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

申込者の方には、「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お送りいたします。

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

【送付書類】

- ・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5%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く、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
 リジチョウ コウ リキ マサ オ
 理事長 高 力 正 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

J R 京浜東北線 与野駅 西口徒歩約10分

J R 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）
- ・振込証明書（振込依頼書等、入金が確認できるもの）

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、60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5%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

口座名 シさいたま市 ダイモンカミ大門上・シ下野田 トクテイトチ特定土地 ク区画 セ整理 イ組合
リジチョウ理事長 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. 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