

# 随時申込による保留地の売払い案内

本市区画整理地内の保留地の売払いを実施しています。購入を希望される方は、この案内の記載事項のほか、物件ごとの情報（調書・位置図）や、現地の周辺環境及び建築制限など、必ずご自身で調査・確認の上、申込手続きをしてください。

物件の引き渡しは、現状のままとなります。

※対象となっている随時申込の物件は、一般競争入札において応札のなかった物件を、入札予定価格（期間経過により時点修正）で売払うものです。

## 1 売払い物件

別紙物件情報（調書・位置図）のとおり

※案内及び物件情報は、区画整理課にも置いてあります。

## 2 申込資格等

個人、法人を問わず、購入を申し込みます。ただし、次のいずれかに該当する方は申できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に掲げる者
- (2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象になっている団体及びその構成員
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第1項第3号に掲げる者若しくは(2)に掲げる者から委託を受けた者、またはそれらに掲げる者の団体
- (4) 公有財産の買受けについて一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない方
- (5) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定される公有財産に関する事務に従事する前橋市職員

地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
  - 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
  - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
  - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき
  - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
  - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
  - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
  - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

## 3 購入申込方法

購入を希望する方は、提出書類を区画整理課へご持参ください。

郵送申し込みも可能ですが、事前に申込み状況をご確認ください。

- (1) 提出書類
  - ア  保留地譲渡申込書
  - イ  誓約書
  - ウ  〈個人の場合〉  
申込者の本人確認書類（運転免許証、マイナンバーカード、住民票等）  
※郵送申込の場合コピーを添付
  - エ  〈法人の場合〉  
商業登記現在事項証明書
  - オ  〈代理人が手続きする場合〉  
委任状（共有名義で代表者が入札を行う場合も必要です）

- (2) 注意事項
- ① 提出された書類に事実と相違する記載があるときは、申込み及び売払いの決定は無効になります。
  - ② 提出された書類は、お返ししません。
  - ③ 提出された書類等による個人情報の取り扱いについては、審査、契約締結、登記嘱託事務等、本来の目的を達成するために使用することとし、当課職員により、管理処分します。
  - ④ 申込者と所有権移転登記名義人は同じとなります。  
夫婦等、共有名義を希望する場合はあらかじめ連名で申込みしてください。  
※連名の場合は、申込書に持分を記入してください。

#### 4 譲渡決定及び契約

譲渡が決まりましたら、通知いたします。あわせて契約手続きにつきましてもお知らせいたします。

#### 5 保留地代金の納付等

譲渡決定後お渡しする市の納入通知書により、金融機関等にて納付してください。

#### 6 申込者の資格審査

申込みの受付後、書類審査に加えて、実態調査や暴力団等でない旨の調査を行う場合がありますので、ご了承ください。

#### 7 売払い条件等

- (1) 保留地代金は、納付期日までに全額を納付してください。分割納付はできません。
- (2) 保留地の買受人は、関係法令及び保留地売買契約書の条項等を遵守してください。
- (3) 売買物件の引渡しの日から、次に該当する行為をすることはできません。
  - 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1項に規定する風俗営業、同条第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への使用
  - 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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びその構成員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
- (4) 保留地は現状有姿のまま引渡します。敷地の造成、工作物(擁壁・フェンス埋設物等)電柱及び支線、供給設備の補修・移設・撤去・再築造、樹木の伐採・剪定、隣接地権者との協議、状況の変更に関しては、購入者で行ってください。  
また、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。建築物等を建築する際の地盤調査費用及び地盤改良工事等に係る費用は買受人の負担となります。

#### 8 売買契約の締結

- (1) 契約締結時にご用意していただくもの
  - ① 契約書に貼付する収入印紙(※契約金額に応じた金額となります。)
  - ② 印鑑(朱肉を使用するもの)
- (2) 契約締結期限  
譲渡決定後2週間以内とします。
- (3) 契約にあたっての注意事項  
契約締結期限の延期は、いかなる理由があろうとも認められません。  
また、定められた締結期限までに契約を締結しない場合は、当該譲渡決定は無効となりますので、ご注意ください。
- (4) 契約条項  
契約書(例)のとおりとなりますので、必ず事前にご確認ください。

#### 9 所有権移転登記

所有権移転登記は、換地処分公告の翌日以降に前橋市が行います。ただし、登記の際に必要な登録免許税は落札者の負担となります。

#### 10 保留地の引渡し

保留地代金の完納が確認できた後に、現状有姿での引渡しとなります。(保留地代金完納日が使用収益開始日となります。)

## 11 電柱及び支線等

売払い物件内にある電柱及び支線等は移設できませんので、現地をよく確認してください。

## 12 上水道の取出し

上水道の取出管は設置されていません。使用する場合の取出管の設置費用は購入者の負担となります。詳しくは、水道整備課にご確認ください。

## 13 下水道の取出し

下水道は使用可能ですが、下水道の取出管は設置されていません。詳しくは、下水道整備課にご確認ください。

## 14 制限等についてのお問合せ先

- (1) 用途地域、地区計画  
都市計画課 027-898-6943 (直通)
- (2) 建築制限、確認等  
建築指導課 027-898-6754 (直通)
- (3) 上水道  
水道局 水道整備課 027-898-3043 (直通)
- (4) 下水道  
水道局 下水道整備課 027-898-3063 (直通)
- (5) 都市ガス  
東京ガス(株)群馬導管・設備センター 027-323-3843 (直通)

## 15 その他

本案内に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、前橋市財務規則、前橋市契約規則等の定めるところによって処理します。

## 16 保留地とは

保留地とは、土地区画整理法（以下「法」という。）第96条第2項の規定により、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、換地計画において一定の土地を換地、あるいは公共施設用地として定めず、事業施行者である前橋市（以下「施行者」という。）に売却処分させるために留保した土地をいいます。

施行者は、法第104条第11項の規定による換地処分(※1)の公告の日の翌日に所有権を取得した後、保留地買受人へ所有権移転登記を行います。

※1 換地処分とは、法第103条第1項及び第2項の規定により、換地計画に係る区域の全部について、道路・公園等公共施設、権利者の換地先への移転工事等が完了した後、換地計画において定められた各権利者の土地、保留地などの地番、地積等の事項を通知することをいいます。

■保留地買受人は、売買契約を締結し、保留地代金を納付し、保留地の引渡しを受けることにより、次の権利を取得することになります。

- ① 保留地の引渡しの日をもって保留地の使用収益権を施行者から譲り受ける権利。
- ② 将来、換地処分公告後に施行者が取得する所有権の移転登記を受ける権利。

■換地処分の結果、面積に増減が生じた場合には、保留地売買代金の清算を行います。

■保留地については、換地処分の公告まで、土地の登記簿が存在しないことから、金融機関に融資の申込みをしても抵当権設定ができないので、融資が受けにくい面があります。そのため、前橋市は登記簿のない保留地という特殊性を考慮したうえで、融資の審査をしていただけるよう一部の金融機関と協定を結んでいます（保留地ローン制度）。詳細につきましては、区画整理課管理係にお問い合わせください。