

物件番号		⑥			物件調書	
所在地		仮換地 東海太田川駅周辺土地区画整理事業105街区12-1画地、12-3画地				
地目・地積		宅地 150.18㎡ (仮換地地積)				
最低売却価格		24,929,880円				
接面道路状況		南側幅員6m(市道東畑10号線)の舗装公道に約9.3m接面				
法令に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%		
	防火地域	指定無し	地区計画区域	無し		
	高度地区・高さ制限	無し	宅地造成工事規制区域	無し		
	砂防区域	無し	埋蔵文化財包蔵地	範囲内		
	制限事項	建築基準法22条区域				
	その他	立地適正化計画区域	都市拠点機能誘導区域内、居住誘導区域内			
供給施設	上水道	引込管有り	} 南側道路の境界から1m付近			
	下水道	取付管有り(分流式)				
	ガス	引込管有り(都市ガス)				
	電気	接面道路配線有り				
交通	鉄道	名古屋鉄道常滑線「太田川駅」東約0.7km 徒歩約10分				
	バス	知多バス又はらんらんバス「太田川駅前」				
売却時の条件	<p>(1) 本物件を住宅の用に供するものとし、その他の用途に供することはできないものとします。</p> <p>(2) 売買契約締結の日から5年以内に住宅の建築工事を完了するものとします。(建築工事を完了することが困難と本市が認めた場合は6年間)</p> <p>(3) 住宅の建築工事完了までの間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件に賃借権その他使用収益を目的とした権利の設定はできないものとします。(金融機関に対して借入金担保のために所有権移転登記時に抵当権設定をする場合は除きます。)</p> <p>(4) 上記(1)、(2)、(3)の売却時の条件に違反した場合、本市は売買物件の買戻しをすることができるものとし、その期間は、売買契約締結の日から7年間とします。また、所有権移転登記と同時に買戻し特約登記を行います。</p> <p>(5) 上記(1)、(2)、(3)の売却時の条件に違反した場合、売買代金の10%に相当する額を違約金として徴収します。</p> <p>※売却時の条件の詳細については、応募要領をご確認ください。</p>					
特記事項	<p>当該場所は、知多都市計画事業東海太田川駅周辺土地区画整理事業区域内の仮換地のため、次の事項について注意して下さい。</p> <p>(1) 令和6年(2024年)2月中旬ごろに換地処分の公告が予定されており、公告の日の翌日から区画整理登記が完了するまでの期間(令和6年(2024年)5月頃まで)は登記事務が停止となります。</p> <p>(2) 換地処分の公告の日の翌日から所在地番が新しい町名・地番に変更されます。</p> <p>(3) 従前地は下記のとおりです。</p>					

東海市大田町蟹田77-9 田 2.34㎡ (登記)

東海市大田町汐田5-6 鉄道用地 218.00㎡ (登記)

(4) 売買契約は、仮換地地積で締結します。

(5) 各区画の仮換地地積

・105街区12-1 (148.05㎡)、105街区12-3 (2.13㎡)

特
記
事
項

(6) 事業終了時の換地処分の際には、面積の増減が発生する場合があります。

(7) 土地区画整理事業施行者から土地区画整理法に基づく清算金等の請求又は交付を受ける場合は、購入者が清算する義務を負います。

(8) 土地区画整理事業施行者が事業施行の支障となるおそれがあると判断する建築、構造物については、制限を受ける場合があります。(土地区画整理法76条)

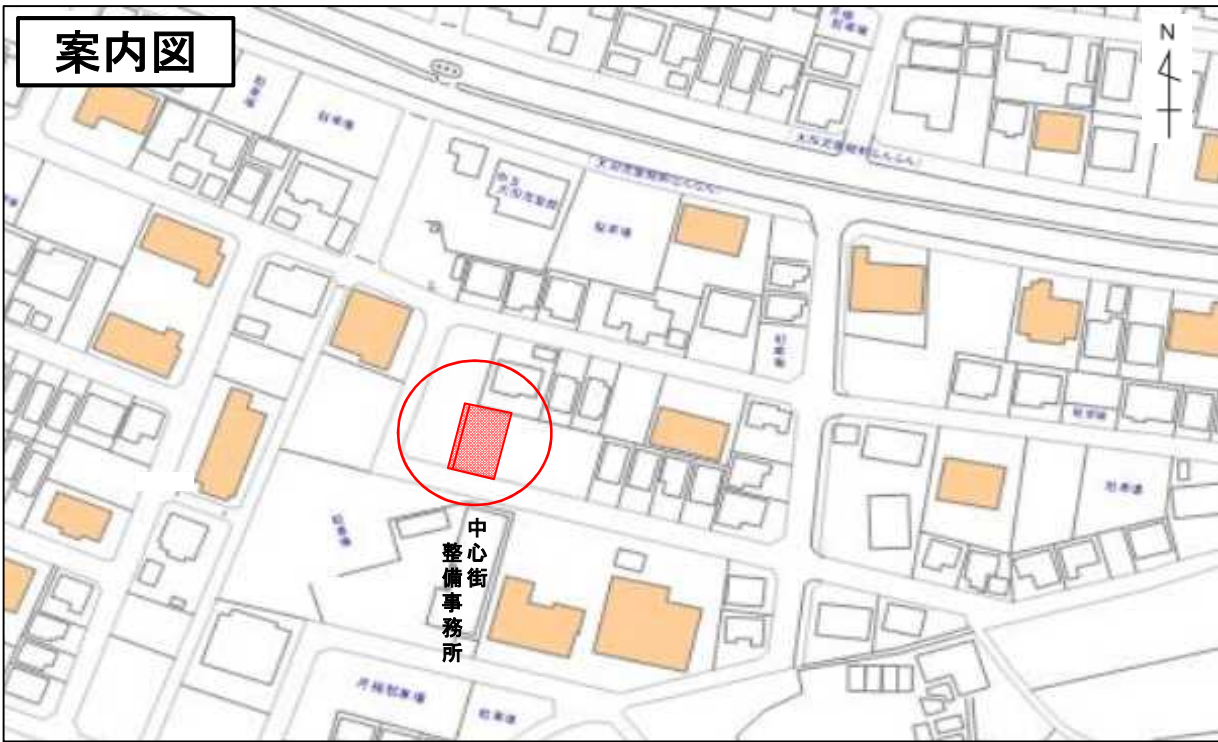
(9) 画地の境界には、境界標(コンクリート杭、鋳、プレート等)が設置してあります。

(10) 従前地に農地がある場合は、農地転用の手続きが必要になります。(農地法第5条)

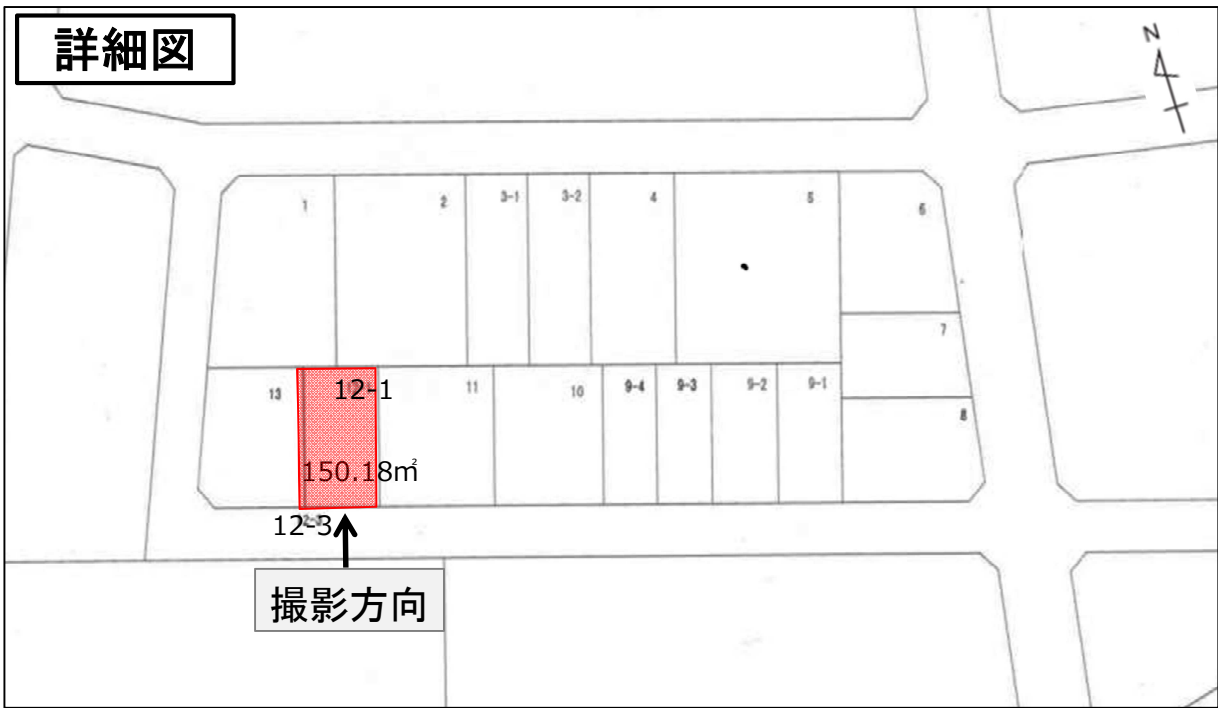
(11) 周知の埋蔵文化財包蔵地(東畑遺跡)の範囲内にあたるため、掘削を伴う工事を行う場合は文化財保護法(93条)に基づく届出が必要です。

※本調書は、概要調書のため、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

案内図



詳細図



現地写真 (R5.6月撮影)



※赤線については、対象地をわかりやすく明示したもので、境界線と必ずしも一致するものではありません。