

○保留地と一般宅地との違い

保留地は、土地区画整理事業により新たに生み出された宅地であり、土地を利用する上では一般の宅地と違いはありませんが、下記のとおり一部取り扱いが異なる部分がありますので、ご確認ください。

(1) 所有権の移転登記

保留地の所有権移転登記は、換地処分の公告の後に行われる保存登記の完了後に施行者が行います。ただし、所有権移転登記に要する費用は保留地購入者（保留地の権利が譲渡されている場合はその承継人）の負担となります。

また、保留地購入後すぐに登記できないことから、金融機関によっては保留地を担保とした融資（保留地ローン）が受けられない可能性がありますので、事前に金融機関にご確認ください。

施行者（東海市）が保留地担保協定を締結予定の金融機関もごぞいます。

(2) 権利譲渡の禁止

保留地の買受者は、保留地の引渡日から所有権移転登記が完了する日までの間は、当該保留地に係る権利を他の者に譲渡することはできません。

ただし、やむを得ない理由により、譲渡しなければならない場合は、施行者の承認が必要となります。

(3) 変更契約

保留地の地積は、土地区画整理事業の完了前に、地区全体で実施する出来形確認測量の結果で変更される可能性があります。

これによって契約面積に変更が生じる場合がありますが、その場合は変更契約を締結し、契約書記載の単価により算出した金額により精算することとなります。