

令和7年度（2025年度）

東海加木屋中部土地区画整理事業

保留地販売 抽選要領

知多都市計画事業 東海加木屋中部土地区画整理事業  
施 行 者 東 海 市

問合せ先

東海市都市建設部市街地整備課（中心街整備事務所内）

〒477-0031 愛知県東海市大田町の場 1087 番地

TEL (0562)33-7761 FAX (0562)33-7775

E-mail [shigaichi@city.tokai.lg.jp](mailto:shigaichi@city.tokai.lg.jp)

午前8時30分から午後5時15分まで

（土日及び祝日を除く）



## 目次

I	保留地抽選販売の流れ	1
II	売払い物件	2
III	注意事項	3
IV	申込の方法	5
V	抽選	7
VI	契約	10
VII	保留地の引渡し	12
VIII	所有権移転登記	12
IX	その他の注意事項	12

## I 保留地抽選販売の流れ

抽選参加申込み	抽選参加申込書を市街地整備課へ提出してください。 第1回抽選 9月1日(月)～10月3日(金) 第2回抽選 9月1日(月)～11月21日(金)
↓	
書類審査	施行者は、申込書の内容を審査し、適当と認めるときは、抽選参加受付書を抽選参加申込者に交付します。
↓	
抽選保証金の納付	申込者は、指定する期日までに処分価格の100分5に相当する額以上の抽選保証金を納付してください。
↓	
抽選受付	「抽選参加受付書」「抽選保証金の納付が確認できる書類」「身分証明書」を持参し、10分前までには抽選会場へお越しください。代理人により抽選に参加するときは、当該抽選前に委任状を提出してください。
↓	
抽選	抽選は保留地ごとに順番に公開で行い、当選者の決定と4人以内の優先順位を定めた補欠者を選出します。
↓	
契約保証金の納付	当選者は、契約を締結する日までに、保留地の売買代金の100分の10に相当する額以上の契約保証金を納付してください。
↓	
契約の締結	当選者は、施行者が指定する日までに契約を締結してください。
↓	
契約残金の納付	当選者は、契約締結日の翌日から起算して30日以内に契約代金を納付してください。
↓	
土地の引渡し	施行者は、契約代金の完納があったときは、保留地を引渡します。引渡しを受けたときから、土地を使用し収益することができるようになります。
↓	
所有権の移転登記	所有権移転登記の申請は、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う保存登記が完了した後(令和11年度予定)に、施行者が行います。所有権移転登記に必要な費用(登録免許税等)は買受者の負担となります。
↓	
完了書類の引渡し	登記完了書類(登記識別情報通知、登記事項証明書)は、登記完了後速やかにお渡しします。

## II 売払い物件

物件 番号	街区 番号	仮地番	地積 (㎡)	金額 (円)	用途地域	抽選
①	7	6-1	128.55	16,145,880	第一種中高層 住居専用※	第1回
②	7	6-2	128.55	16,145,880	第一種中高層 住居専用※	第1回
③	7	6-3	128.54	15,296,260	第一種中高層 住居専用※	第1回
④	23	2-1	158.11	18,087,784	第一種住居※	第2回
⑤	23	2-2	158.11	18,087,784	第一種住居※	第2回
⑥	23	2-3	158.11	18,087,784	第一種住居※	第2回
⑦	23	2-4	158.11	18,087,784	第一種住居※	第2回
⑧	23	2-5	158.11	18,087,784	第一種住居※	第2回
⑨	23	2-6	158.11	18,656,980	第一種住居※	第1回
⑩	23	2-7	158.11	18,688,602	第一種住居※	第1回
⑪	23	9	195.30	24,412,500	第一種住居※	第1回
⑫	24	6	165.00	20,460,000	第一種住居※	第1回
⑬	24	10	315.61	35,727,052	第一種住居※	第1回
⑭	25	3	165.00	18,661,500	第一種住居※	第2回
⑮	25	7	199.36	22,866,592	第一種住居※	第2回

※地区計画による建築物の用途制限有り

場所は位置図をご参照ください。

各保留地の詳細は物件調書をご参照ください。

### Ⅲ 注意事項

#### 1 保留地について

保留地は一般の土地とは異なる点があります。申込する際は「保留地購入の手引き（抽選）」を必ずお読みください。

#### 2 所有権移転登記

保留地の売買契約による所有権移転登記の申請は、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う保存登記が完了した後に、施行者が行いますが、所有権移転登記に必要な費用（登録免許税等）は買受者の負担となります。

なお、延納の特約により契約代金が完納されていない場合は、完納があった日の翌日以降に、所有権移転登記の申請を行います。

#### 3 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、施行者の承認を受けた場合や買受者に相続、法人合併等があった場合はこの限りではありません。

#### 4 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します。

#### 5 引き渡し後の費用負担

引渡しは現状のままでの引渡しとなりますので、申し込みの前に必ず現地を確認してください。建物等を建築する際の地盤調査や地盤改良等は、必要に応じて契約者のご負担で行ってください。

## 6 契約不適合責任

当該保留地についての契約不適合責任追及期間は、当該保留地引渡し後2年までとします。

## IV 申込の方法

### 1 申込期間及び提出先

- (1) 期間：第1回 令和7年（2025年）9月1日（月）から  
令和7年（2025年）10月3日（金）まで  
第2回 令和7年（2025年）9月1日（月）から  
令和7年（2025年）11月21日（金）まで

※土曜日、日曜日、祝日を除く 午前8時30分から午後5時15分まで

- (2) 提出先：東海市中心街整備事務所 都市建設部 市街地整備課  
住所 東海市大田町的場1087番地  
電話 0562-33-7761

### 2 参加者の資格

抽選に参加できるのは、法人又は個人です。ただし、次に掲げるものは特別の理由がある場合を除いて、抽選に参加することができません。

- ① 当該抽選に係る契約を締結する能力を有しない者
- ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は当該暴力団若しくは当該暴力団員と密接な関係を有する者

### 3 申込に必要な書類 ※様式はホームページからダウンロードできます

- ① 抽選参加申込書兼抽選参加受付書
- ② 提出者の写真付き身分証明書（運転免許証など、受付時に本人確認できるもの）
- ③ 世帯全員の住民票の写し（個人番号の記載がないもの）  
※個人の場合のみ 写しとはコピーのことではありません。
- ④ 現在事項証明書 ※法人の場合のみ
- ⑤ 誓約書

⑥ 口座振込申出書（入札保証金等返金用）

⑦ 委任状（代理人が申し込む場合のみ）

#### < 申込に関する注意事項 >

- ・ 第1回抽選又は第2回抽選のいずれかにのみ申込みをすることができます。ただし、第1回抽選において当選者とならなかった方は、第2回抽選に申込みをすることができます。
- ・ 各回における抽選参加申込みは、1世帯又は1法人につき1区画とします。同一世帯での複数の申込みはできません。共有名義での申込みの場合は、世帯を別としていても1世帯と見なします。
- ・ 申込者以外の方が保留地売買契約者となることは認められません。
- ・ 共有名義で契約を予定している方は、連名で申込みをしてください。ただし、持分割合については、保留地の売買契約書に明記しますので、契約締結時までには決めてください。
- ・ 連名で申込みをする場合は、共有者全員分の③、⑤を提出してください。③については1通に共有者全員が記載されている場合は1通の提出のみで足りります。
- ・ 連名で申込みをする場合で、来庁することができない方がいる場合は、その方の委任状が必要になります。

#### 4 抽選参加申込書提出方法

抽選参加申込書は、申込者が中心街整備事務所都市建設部市街地整備課に直接提出してください。申込者が提出できない場合は、代理人の方への委任状を提出してください。（郵送、FAX、E-mailでの提出は不可）

#### 5 申込の無効

次に掲げるいずれかに該当するときは、申込を無効とします。

- ① 参加資格のない者が申込したとき
- ② 抽選参加申込書等の提出書類に虚偽があったとき

## V 抽選

### 1 抽選保証金

施行者が抽選参加申込書兼抽選参加受付書の内容を審査し、適当と認めたときは、受付印を押印した抽選参加申込書兼抽選参加受付書を申込者に交付します。合わせて、抽選保証金を納付するための納入通知書を交付します。抽選保証金は申込みのあった保留地の処分価格の100分の5に相当する額（1,000円未満切上）です。納入期限までに下記の指定金融機関で抽選保証金を納付してください。抽選保証金の領収書は抽選の際にご持参いただきますので、大切に保管してください。

抽選保証金の納付は、金融機関が振り出し、又は支払い保証をした小切手等の担保の提供をもって代えることができます。その場合は、申込書提出時に申し出てください。

抽選の終了後、当選者以外の抽選保証金は、口座振込申出書で指定された口座に振込みます。なお、抽選保証金に利子は付しません。当選者の抽選保証金は、契約保証金の納付後に還付します。申出があれば、契約保証金に充当することができます。

#### (1) 抽選保証金の納入期限

第1回抽選 令和7年（2025年）10月20日（月）

第2回抽選 令和7年（2025年）12月10日（水）

#### (2) 指定金融機関

株式会社 三菱UFJ銀行	株式会社 あいち銀行
株式会社 大垣共立銀行	株式会社 十六銀行
株式会社 三十三銀行	株式会社 名古屋銀行
半田信用金庫	知多信用金庫
知多信用金庫	東海労働金庫
あいち知多農業協同組合	

## 2 抽選

### (1) 抽選日時

第1回抽選 令和7年（2025年）10月29日（水）

第2回抽選 令和7年（2025年）12月23日（火）

時間はいずれも午前10時から

### (2) 抽選場所

東海市中心街整備事務所 会議室

### (3) 必要書類

- ① 受付印を押印した抽選参加申込書兼抽選参加受付書
- ② 抽選保証金の納付が確認できる書類
- ③ 申込者又は代理人の写真付き身分証明書
- ④ 委任状（代理人により抽選に参加するときのみ）

### (4) 抽選方法

- ① 抽選は、保留地ごとに順番に公開で行い、当選者の決定と4人以内の優先順位を定めた補欠者を選出します。
- ② 指定日時までに抽選申込者が1人のときは、その者を当選者として決定します。
- ③ 抽選日時に抽選参加者が参加できない場合は、代理人が出席してください。代理人が出席する場合は、委任状を提出してください。
- ④ 連名で応募した場合は、その内一人の参加で可とします。
- ⑤ 当選者及び補欠者はその権利を他のものに譲渡することはできません。

※保留地ごとの抽選時間の10分前までには受付を済ませて会場内でお待ちください。

※保留地ごとの抽選時間の案内は、市から郵送する抽選参加受付書に同封します。

※抽選は約15分間隔で実施します。

### (5) 抽選の無効

抽選において、次のいずれかに該当するものは、無効とします。

- ① 抽選に参加するのに必要な資格を有しない者についてのもの

- ② 抽選保証金の納付をしない者についてのもの
  - ③ 他の者の代理を兼ね、又は2以上の代理をした者についてのもの
  - ④ 委任状の提出をしない代理人についてのもの
  - ⑤ 前各号のほか、施行者があらかじめ指示した事項に違反したもの
- (6) 決定通知および当選の取消

施行者が当選者及び補欠者を決定したときは、速やかにその旨を通知します。

施行者は、当選者から契約を締結する意思がない旨の申出があったとき又は当選者が契約を締結しないときは、当選者の決定を取り消すことができます。当選者の決定を取り消したときは、優先順位に従い、補欠者を当選者として決定します。なお、施行者が、前記により当選者の決定を取り消したときは、抽選保証金は返還せず、施行者に帰属します。

## VI 契約

### 1 契約保証金

契約を締結するまでに、保留地の売買代金の100分の10に相当する額(1,000円未満切上)以上の契約保証金を納付してください。抽選保証金と同様に市から納入通知書を送付しますので、指定金融機関(p7参照)で納付してください。契約保証金の領収書は契約の際にご持参いただきますので、大切に保管してください。また、契約保証金は、抽選保証金と同様の担保の提供をもって代えることができます。

契約保証金は、売払代金の契約代金の納付後に還付します。当選者から申出があれば、当選者の抽選保証金を契約保証金に充当することができます。当選者に対して、抽選保証金を契約保証金に充当するかどうか等の確認を行いますので、金融機関等とご相談のうえご回答をお願いします。

施行者が後記記載の理由によりこの契約を解除したときは、契約保証金は返還せず、施行者に帰属します。なお、契約保証金に利子は付しません。

### 2 契約の締結

当選者は、下記の期日までに保留地の売買に関する契約を締結してください。下記期日までに契約を締結しないときは、当選者の決定を取り消すことがあります。

#### (1) 契約締結期限

第1回抽選 令和8年(2026年)1月15日(木)

第2回抽選 令和8年(2026年)2月13日(金)

#### (2) 必要書類

- ① 当選決定通知
- ② 実印(法人にあつては社印、代表社印)
- ③ 印鑑登録証明書(発行後3ヶ月以内のもの)
- ④ 契約保証金の納付が確認できる書類等
- ⑤ 売買契約に必要な収入印紙

### 3 売払代金の納付

当選者が契約を締結した場合は、契約締結日の翌日から起算して30日以内に契約代金の全額を納付してください。当選者から申出があれば、当選者の契約保証金を契約代金に充当することができます。契約者に対して、契約保証金を契約代金に充当するかどうか等の確認を行いますので、金融機関等とご相談のうえご回答をお願いします。

### 4 延納の特約

売払代金を一時に納付することが困難であると施行者が認めるときは、事業の施行に支障のない範囲で延納の特約をすることができますので、延納の特約を受けようとする当選者は、契約を締結する日の5日前までに、その旨を施行者に申し出て、その承認を受けてください。延納の期限は、契約を締結した日の翌日から起算して2年を経過する日までです。延納の特約の承認を受けた当選者は、契約締結日の翌日から起算して30日以内に、契約代金の一部として、売払代金に100分の50を乗じて得た額以上を納付してください。

延納の特約の承認を受けた場合の売払代金には、契約締結日の翌日から起算して30日以降における未納額に対して、契約を締結した日における法定利率による利息を付します。

### 5 契約の解除

施行者は、契約者が、東海市加木屋中部土地区画整理事業の保留地の処分に関する規則又は契約の重要な事項に違反したときは契約を解除することができるものとします。その場合、施行者は、書面によりその旨を契約者に通知します。

契約解除の通知を受けた契約者は、施行者の指定する期日までに当該保留地を自己の費用で原状に回復し、施行者に引き渡してください。

施行者は、保留地の引渡しを受けた場合は、契約を解除された方に、既納の契約代金から契約保証金に相当する額を控除した額を返還します。前記返還金には、利子を付しません。

## **VII 保留地の引渡し**

施行者は、契約代金の完納（延納の特約の承認を受けている場合は、契約代金の一部の納付）があったときは、遅滞なく契約者に当該保留地を引き渡し、引渡しを受けたときから、当該土地を使用し、収益することができるようになります。

引渡しは現状のままでの引渡しとなりますので、建物等を建築する際の地盤調査や地盤改良等は、必要に応じて契約者のご負担で行ってください。

## **VIII 所有権移転登記**

保留地の売買契約による所有権移転登記の申請は、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う保存登記が完了した後に、施行者が行いますが、所有権移転登記に必要な費用（登録免許税等）は買受者の負担となります。

なお、延納の特約により契約代金が完納されていない場合は、完納があった日の翌日以降に、所有権移転登記の申請を行います。

## **IX その他の注意事項**

- ・抽選は天災等の理由により予告なく中止になる場合があります。
- ・保留地は一般の土地の売買と異なる点がありますので、「保留地購入の手引き（抽選）」の10ページ以降「9. その他」を必ずお読みいただき応募してください。