

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 一般競争入札要領

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

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）

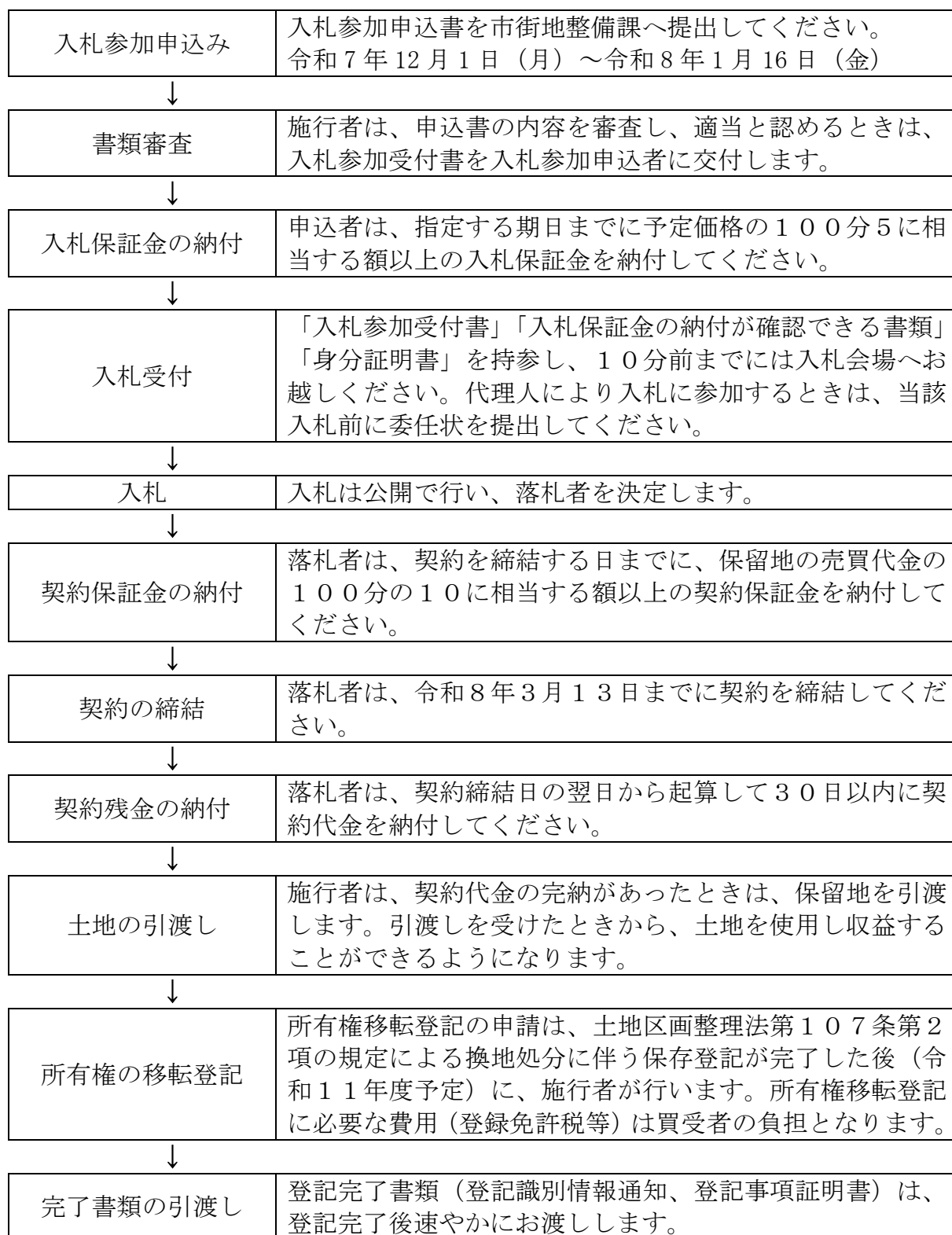
※令和 8 年 1 月以降は午前 9 時から午後 4 時まで



目次

I	保留地入札販売の流れ	1
II	売払い物件	2
III	注意事項	3
IV	申込の方法	5
V	入札	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 保留地入札の流れ



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	備考
①	2	5	740.69	90,364,180	第2種住居地域※	

※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。

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 保留地とは

保留地とは、土地区画整理事業において、売却して事業費に充てる土地のことです。土地区画整理事業の換地処分が行われるまでは、正式には「保留地予定地」ですが、一般的に「保留地」と呼ばれています。

一般的な宅地の売買が行われた場合には、契約締結後に所有権の移転登記を行いますが、保留地の場合は、換地処分後に施行者東海市（以下「施行者」という。）名義で保存登記を行い、保留地購入者との売買契約に基づき所有権移転登記を行います。そのため、換地処分が行われ、所有権移転登記が行われるまでは、登記が存在しない土地であり、「使用収益権」の取引となります。

なお、所有権移転登記が行われるまでは登記が存在しないというものの、保留地台帳（保留地予定地の表示又は譲受権の保存、移転、変更及び制限の表示を記載する簿書）に記載して管理します。

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：令和7年（2025年）12月1日（月）から

令和8年（2026年）1月16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

※令和8年1月以降は午前9時から午後4時まで

(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

入札に参加できるのは、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、入札に参加することができません。

- ① 当該入札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 入札参加申込書兼入札参加受付書
- 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 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＞

- ・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、④、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 入札参加申込書提出方法

入札参加申込書は、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 入札参加申込書等の提出書類に虚偽があったとき

V 入札

1 入札保証金

施行者が入札参加申込書兼入札参加受付書の内容を審査し、適当と認めたときは、受付印を押印した入札参加申込書兼入札参加受付書を申込者に交付します。合わせて、入札保証金を納付するための納入通知書を交付します。入札保証金は申込みのあった保留地の予定価格の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入札保証金を納付してください。入札保証金の領収書は入札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。

入札保証金の納付は、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ください。

入札の終了後、落札者以外の入札保証金は、口座振込申出書で指定された口座に振込みます。なお、入札保証金に利子は付しません。落札者の入札保証金は、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) 入札保証金の納入期限

令和8年（2026年）2月3日（火）

(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 入札

(1) 入札日時

令和8年（2026年）2月17日（火）

午前10時から

(2) 入札場所

東海市中心街整備事務所 会議室

(3) 必要書類

- ① 受付印を押印した入札参加申込書兼入札参加受付書
- ② 入札書
- ③ 入札保証金の納付が確認できる書類
- ④ 申込者又は代理人の写真付き身分証明書
- ⑤ 委任状（代理人により入札に参加するときのみ）

(4) 入札方法

- ① 入札は公開で行い、入札書を入札箱に入れて行います。
- ② 入札箱に入れた入札書は、書き換え、引き換え又は撤回はできません。
- ③ 入札終了後直ちに開札を行い、落札者を決定します。
- ④ 入札日時に入札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。
- ⑤ 連名で応募した場合は、その内一人の参加で可とします。
- ⑥ 落札者はその権利を他のものに譲渡することはできません。

※入札時間の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。

※入札書及び入札時間の案内は、市から郵送する入札参加受付書に同封します。

(5) 落札者の決定

入札者のうち予定価格以上で最高の価格をもって入札を行ったものを落札者として決定します。落札となるべき同価の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者又はその代理人にくじを引かせて落札者を決定します。

(6) 入札の無効

入札において、次のいずれかに該当するものは、無効とします。

- ① 一般競争入札に参加する者に必要な資格を有しない者が行った入札
- ② 入札保証金の納付をしない者が行った入札
- ③ 入札に際して談合等による不正行為があった入札
- ④ 同一事項の入札に対し２以上の意思表示があった入札
- ⑤ 入札書に記名及び押印がない入札
- ⑥ 入札書の記載事項が確認できない入札
- ⑦ 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札
- ⑧ 他の者の代理を兼ね、又は２以上の代理をした者が行った入札
- ⑨ 委任状の提出をしない代理人が行った入札
- ⑩ 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入札

(7) 決定通知および落札の取消

施行者が落札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、落札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落札者が契約を締結しないときは、落札者の決定を取り消すことができます。なお、施行者が、前記により落札者の決定を取り消したときは、入札保証金は返還せず、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。入札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、入札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。落札者から申出があれば、落札者の入札保証金を契約保証金に充当することができます。落札者に対して、入札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

落札者は、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、落札者の決定を取り消すことがあります。

(1) 契約締結期限

令和8年（2026年）3月13日（金）

(2) 必要書類

- ① 落札決定通知
- 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

落札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。落札者から申出があれば、落札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落札者は、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落札者は、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

入札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。