

# 菅谷高畑土地区画整理事業

## 保留地販売

## 案内書

お問い合わせ先

高崎市菅谷高畑土地区画整理組合

(事務局：高崎市役所 10 階区画整理課内)

TEL：027（321）1275[直通]

# 保 留 地 と は

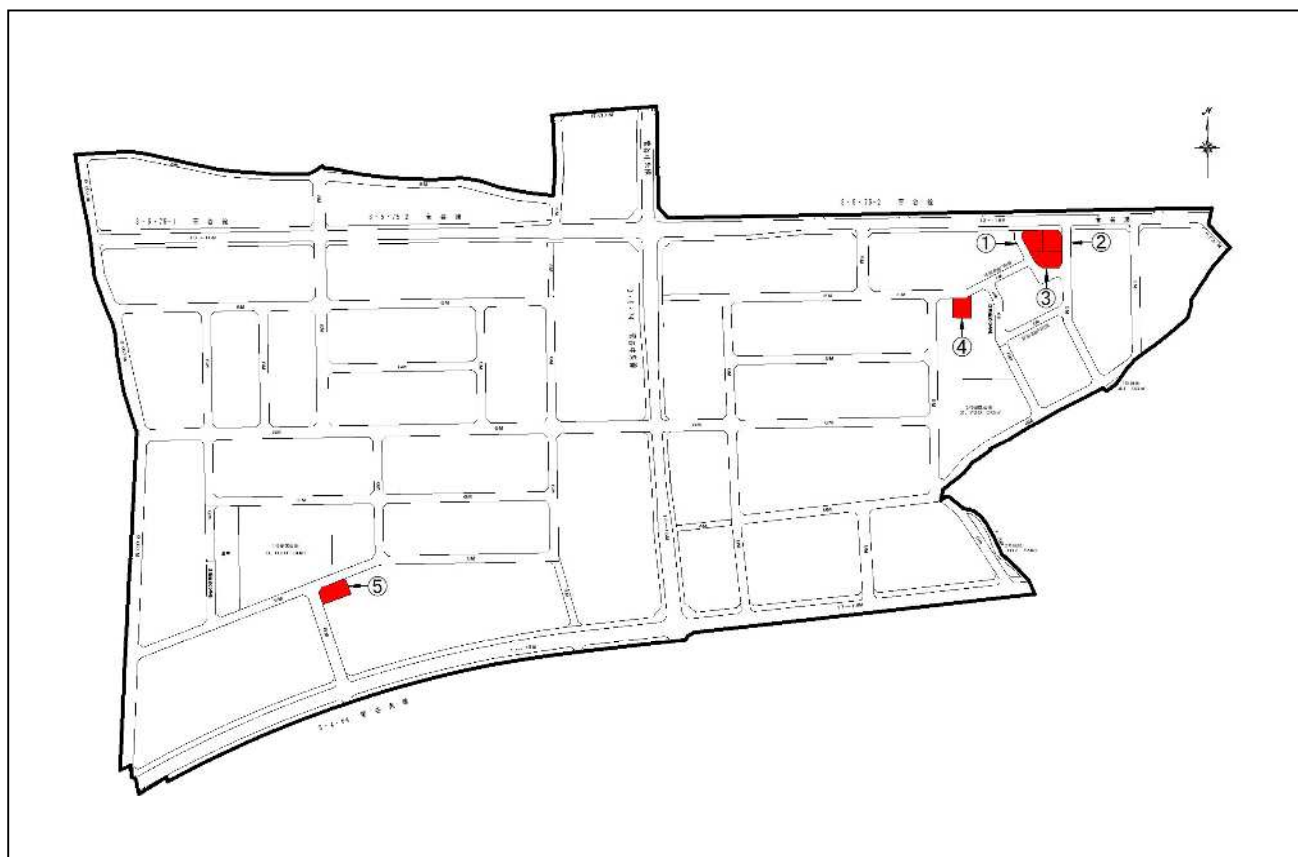
- 1 保留地は土地区画整理事業により生じた土地で、一般の土地と異なり法務局（登記所）には登記されていません。  
事業が終了する換地処分時（令和7年3月末予定）に登記されますので、それまでは登記事項証明書等を取ることはできません。  
土地区画整理事業が完了するまでは、売買契約書を登記済証（権利書）等の代わりにしてください。
- 2 土地区画整理事業が完了した時点で、締結済みの売買契約書により、高崎市菅谷高畑土地区画整理組合（以下、「組合」という。）が買受人に所有権移転登記を行います。（登記に要する費用は、買受人の負担となります。）
- 3 保留地は、法務局に登記されていないため、抵当権設定登記はできません。  
住宅建築等に伴う融資を受ける場合は、金融機関にご相談ください。  
なお、当組合と保留地担保協定を締結している金融機関もありますので、区画整理課へお問い合わせください。
- 4 保留地は、登記されていなくても建築敷地等に使用できます。また、建築した建物の登記もできます。  
地番及び住所を設定する場合は、街区・保留地番号ではなく、底地番（当該保留地が存在する場所の従前地の地番）を使用します。
- 5 現状有姿での引渡しとなります。

## 分譲保留地一覧

所在地	面積 (㎡)	価格(円)	用途地域	上水道	下水道	学校区	
	面積 (坪)					小学校	中学校
① 18-2 街区 6 番保留地	166.56	10,735,791	第一種低層 住居専用	○	○	桜山	群馬南
	50.38						
② 18-2 街区 7 番保留地	167.61	10,996,389	第一種低層 住居専用	○	○	桜山	群馬南
	50.70						
③ 18-2 街区 8 番保留地	188.39	13,010,213	第一種低層 住居専用	○	○	桜山	群馬南
	56.99						
④ 22 街区 8 番保留地	221.40	13,009,464	第一種低層 住居専用	○	○	桜山	群馬南
	66.97						
⑤ 30 街区 1 番保留地	230.05	13,609,758	第一種低層 住居専用	○	○	桜山	群馬南
	69.59						

※ 上水道・下水道については、①②③④⑤引込み済み。

※ ガスについては、⑤前面道路に都市ガス整備済み。①②③④未整備のため、個別プロパンガスになります。



# 高崎市菅谷高畑土地区画整理事業 一般保留地処分要領

高崎市菅谷高畑土地区画整理組合（以下「組合」という。）では、現在、土地区画整理事業を施行中ですが、事業の費用に充てるため、下記保留地について、公募による分譲の結果、公募価格による先着分譲となりました。買受申込みをされる方は、この要領案内書をよくご確認のうえ、手続きをしてください。

## 1 保留地の買受申込みについて

### ① 申込の期間及び場所

申込期間：令和5年2月20日（月）から申込があるまで  
午前8時30分から午後5時15分まで（土・日・祝日を除く）  
申込場所：高崎市役所10階 区画整理課

### ② 申込みに必要な書類

- ・保留地買受申請書

### ③ 申込みの際の注意

- ・代理人による申込みは可能ですが、郵送及びメールによる申込みは受け付けません。
- ・次に該当する方は、申請の受け付けができません。  
（1）成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者

## 3 売渡決定及び通知

### ① 売渡の決定

- ・資格審査後、決定いたします。

### ② 売渡人への通知

- ・「売渡決定通知書」及び「振込口座のお知らせ」を後日交付し、契約締結までの手続きの流れをご案内いたします。
- ・「売渡決定通知書」には、契約代金の納入時期及び売買契約締結時に持参していただくものが記載されています。

## 4 契約代金の納入及び売買契約の締結

### ① 契約代金の納入

- ・金融機関にて、納入期限までにお振込み後、区画整理課へご連絡していただき、契約締結の日時等の打ち合わせをいたします。
- ・振込手数料は、別途ご負担をお願いいたします。

### ② 売買契約の締結

契約日時：契約代金の納入後

契約場所：高崎市役所10階 区画整理課

③売買契約時に必要なもの

- ・収入印紙
- ・実印（共有の場合は、共有者全員分）
- ・印鑑証明書（共有の場合は、共有者全員分）1通
- ・振込受付書（振込受取書）の本人控え

## 5 土地の引渡し

①土地の引渡し

- ・土地の引渡しについては、契約締結と同時に行います。
- ・契約代金の全額が納入された後、買受人に「土地引渡書」を交付し、当該土地を引渡しいたします。買受人は、「土地受領書」を提出していただきます。
- ・引渡しを受けた日から、その土地の使用収益を開始することができます。
- ・現状有姿での引渡しとなります。

## 6 所有権移転の登記

①所有権移転の登記

- ・保留地の所有権移転登記は、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登記の完了後において、買受人の費用で組合理事長が行います。
- ・買受人より申告のあった所有権以外の権利の移転登記については、組合理事長は行いません。

②届出

- ・買受人又は包括承継人は、契約締結後所有権移転登記が完了するまでの間において、次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、「保留地売買契約に係る変更届」を遅滞なく届け出てください。
  - (1) 保留地に係る権利を第三者に譲渡したとき。
  - (2) 氏名（法人にあっては名称）又は住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）を変更したとき。

## 7 所有権以外の権利の申告

①所有権以外の権利の申告

- ・土地区画整理法第85条第1項及び土地区画整理法施行規則第23条第2項の規定による所有権以外の権利の申告は、所有権以外の権利を有する者が所有者又は当該権利の目的である権利を有する者と連署し、「所有権以外の権利の申告書」を組合理事長に提出してください。

②申告する権利

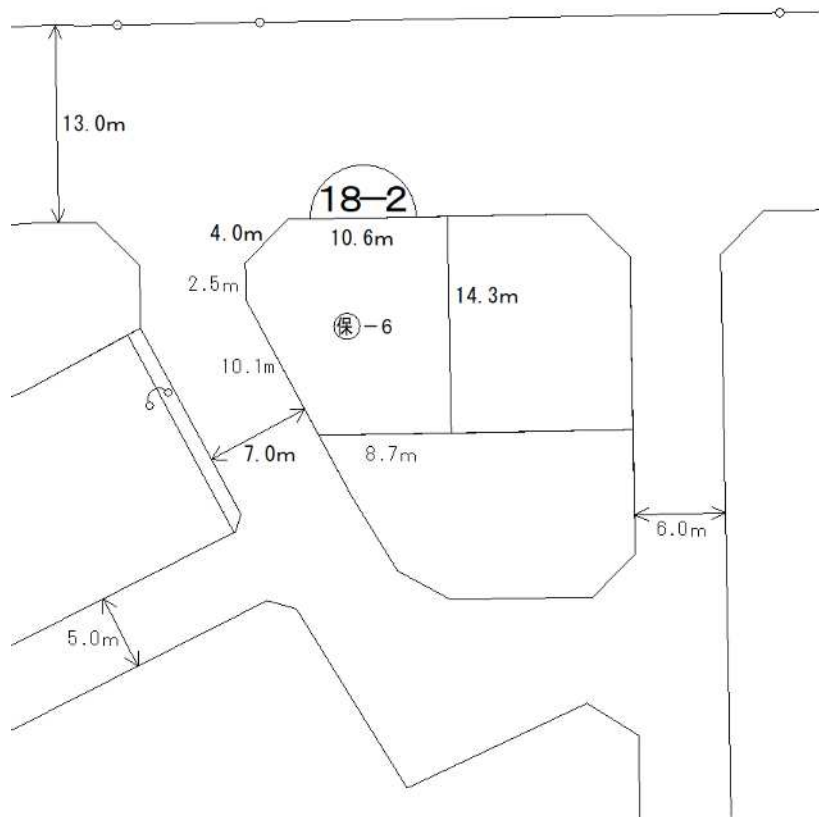
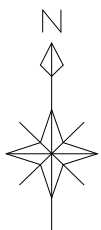
- ・次に掲げる権利について、申告してください。
  - (1) 先取特権、質権、抵当権又は地役権の換地処分を停止条件とした設定請求権
  - (2) 借地権、地上権、永小作権又は賃借権

### ③届出

- 申告した権利に変動を生じたときは、所有権以外の権利を有する者は、所有者又は当該権利の目的である権利を有する者と連署し、次に掲げる図書を添付して、「権利変動届出書」を届け出てください。
- (1) 当該権利の移転、変動又は消滅を証する書類
- (2) 権利変動届出書に署名した者の印を証する印鑑証明
- (3) 申告する権利変動が宅地の一部を目的とする場合は、その部分の位置を明らかにする見取り図（方位を記載すること。）

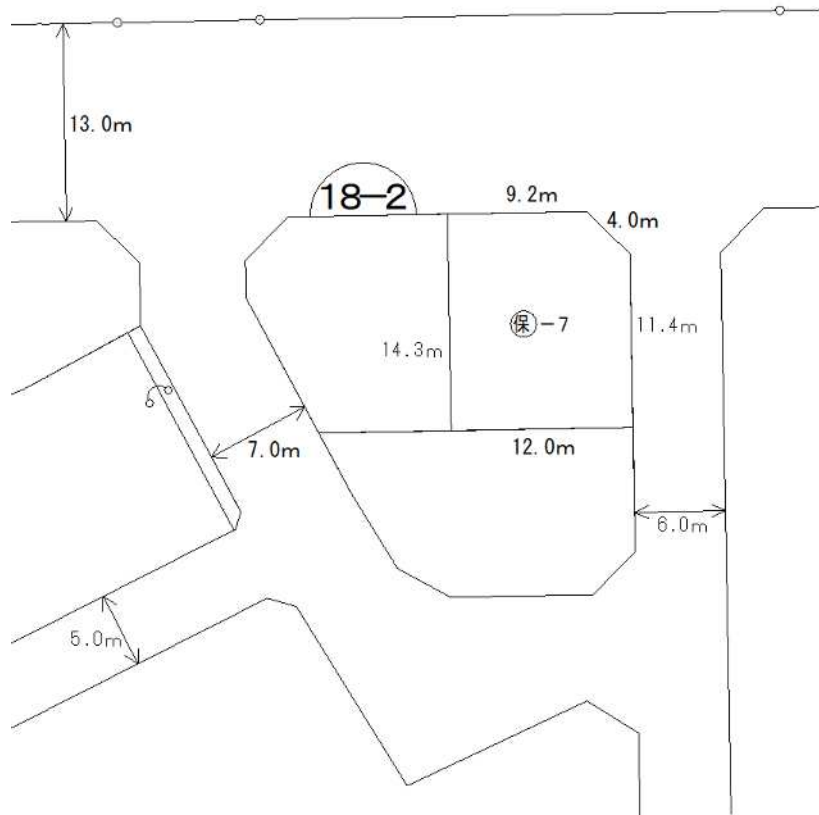
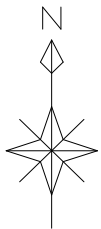
物件①

土地の所在	菅谷高畑土地区画整理事業18-2街区6番保留地 主たる底地番（高崎市菅谷町387-1）			
地目	宅地			
面積	166.56㎡（約50.38坪）			
価格	10,735,791円 （64,456円/㎡、約213,096円/坪）			
用途地域	第一種低層住居専用地域 （建ぺい率 40%、容積率 80%）			
都市施設の 整備状況	道路	北側道路13m、西側道路7m		
	上水道	西側道路より公営水道引込済		
	下水道	西側道路より公営下水道引込済		
学校区	小学校	桜山小	中学校	群馬南中
その他	現状有姿での引渡しになります。			



物件②

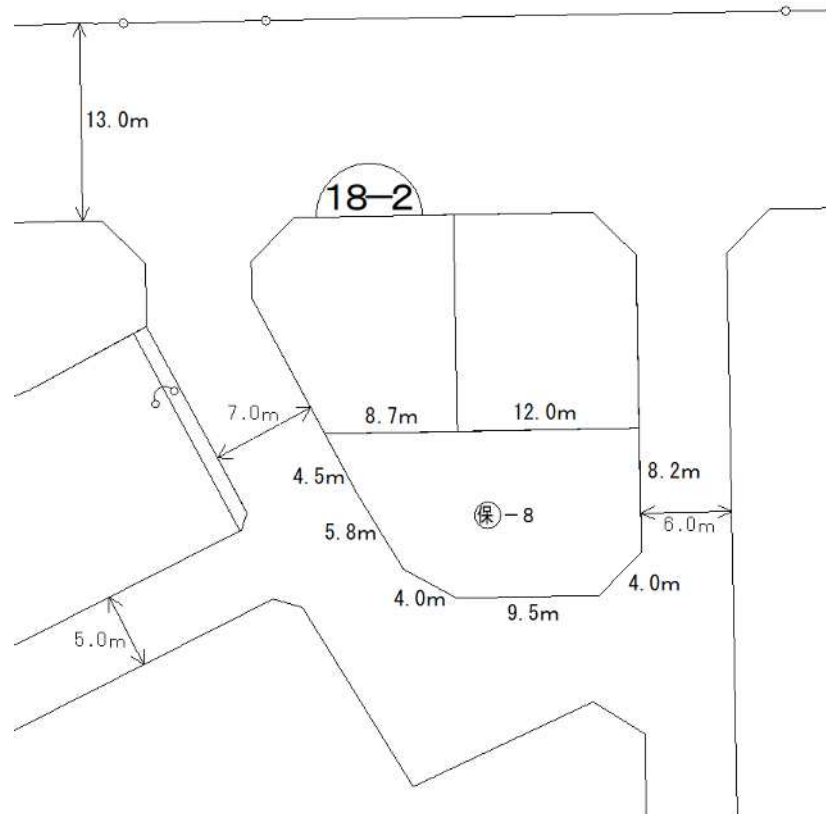
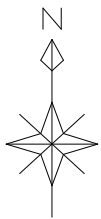
土地の所在	菅谷高畑土地区画整理事業18-2街区7番保留地 主たる底地番（高崎市菅谷町382-4）			
地目	宅地			
面積	167.61㎡（約50.70坪）			
価格	10,996,389円 （65,607円/㎡、約216,891円/坪）			
用途地域	第一種低層住居専用地域 （建ぺい率 40%、容積率 80%）			
都市施設の 整備状況	道路	北側道路13m、東側道路6m		
	上水道	北側道路より公営水道引込済		
	下水道	北側道路より公営下水道引込済		
学校区	小学校	桜山小	中学校	群馬南中
その他	現状有姿での引渡しになります。			





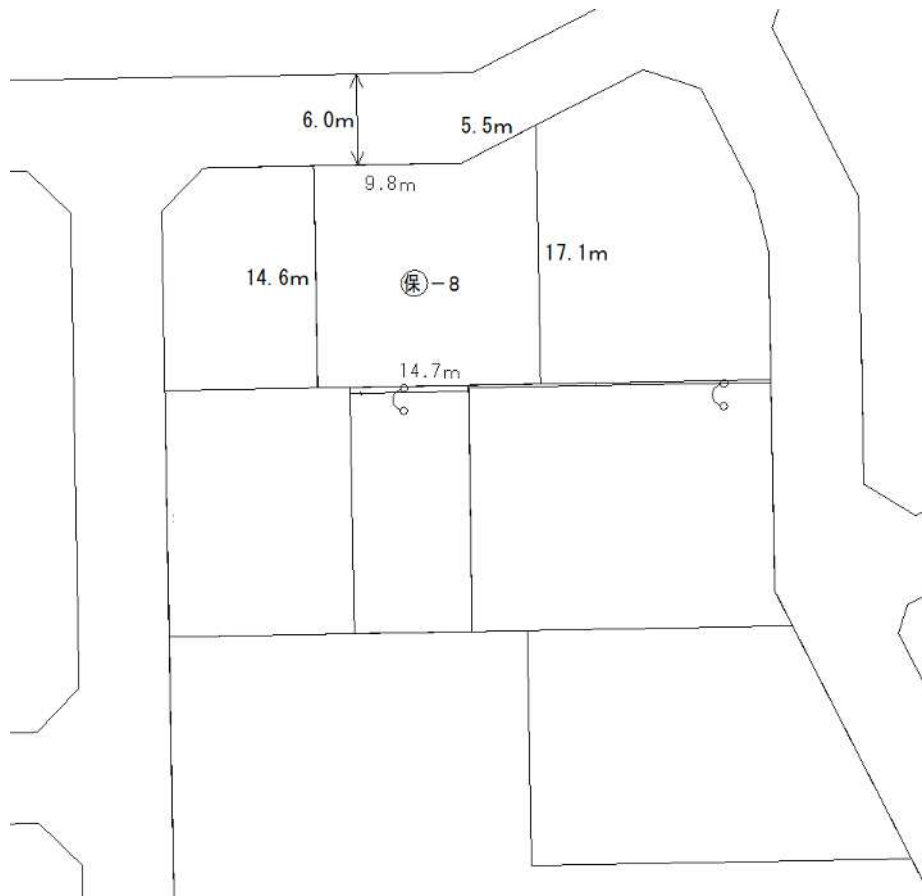
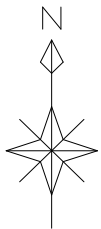
物件③

土地の所在	菅谷高畑土地区画整理事業18-2街区8番保留地 主たる底地番（高崎市菅谷町382-6）			
地目	宅地			
面積	188.39㎡（約56.99坪）			
価格	13,010,213円 （69,060円/㎡、約228,289円/坪）			
用途地域	第一種低層住居専用地域 （建ぺい率 40%、容積率 80%）			
都市施設の 整備状況	道路	東側道路6m、南側道路7m、西側道路7m		
	上水道	西側道路より公営水道引込済		
	下水道	西側道路より公営下水道引込済		
学校区	小学校	桜山小	中学校	群馬南中
その他	現状有姿での引渡しになります。			



物件④

土地の所在	菅谷高畑土地区画整理事業22街区8番保留地 主たる底地番（高崎市菅谷町684-1）			
地目	宅地			
面積	221.40㎡（約66.97坪）			
価格	13,009,464円 （58,760円/㎡、約194,258円/坪）			
用途地域	第一種低層住居専用地域 （建ぺい率 40%、容積率 80%）			
都市施設の 整備状況	道路	北側道路6m		
	上水道	北側道路より公営水道引込済		
	下水道	北側道路より公営下水道引込済		
学校区	小学校	桜山小	中学校	群馬南中
その他	現状有姿での引渡しになります。			



物件⑤

土地の所在	菅谷高畑土地区画整理事業30街区1番保留地 主たる底地番（高崎市菅谷町890）			
地目	宅地			
面積	230.05㎡（約69.59坪）			
価格	13,609,758円 （59,160円/㎡、約195,571円/坪）			
用途地域	第一種低層住居専用地域 （建ぺい率 40%、容積率 80%）			
都市施設の 整備状況	道路	北側道路6m、西側道路8m		
	上水道	北側道路より公営水道引込済		
	下水道	北側道路より公営下水道引込済		
学校区	小学校	桜山小	中学校	群馬南中
その他	現状有姿での引渡しになります。			

