

宇都宮市土地区画整理事業 保留地公売 宅地販売のご案内 (保留地)

申込期間：令和8年7月17日(金)～7月31日(金)
抽せん日：令和8年8月5日(水)



 宇都宮市 都市整備部

〒320-8540 宇都宮市旭1-1-5

宇都宮市役所 10階

西部・北部区画整理事業課

鶴田第2グループ 電話 028(632)2636

<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp>





1 申し込まれる前に

保留地は、現在の状況でご契約していただくので、保留地の現状をよくご確認のうえお申込ください。

お申込みの際には「宇都宮市土地区画整理事業保留地処分規則」及び「宇都宮市土地区画整理事業保留地処分要綱」を遵守いただきますので、必ず事前にお読みいただきお申込みくださいますようお願いいたします。

抽せんに参加する土地区画整理事業施行地区において保留地の権利を取得したことがある方はお申込みができません。また、取得した保留地の権利譲渡が原則不可となりますのでご注意ください。虚偽の申込みをして当せんした場合、当せん者保証金100万円の返金ができないほか、売買契約締結後は契約解除となり、土地を原状に復して返還していただくことになります。

※抽せんを行うにあたり、本来購入の意思のない方の名前を借りて申込を行うことは、保留地公売の公平性を妨げる行為になりますので、ご遠慮いただきますようお願いいたします。

2 申込者の資格

次のいずれにも該当しない方であれば、どなたでもお申込できます。

- (1) 不動産の売買契約を締結する能力等を有しない者
- (2) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 保留地を譲渡する目的で抽せんに参加しようとする者
- (4) 抽せんに参加しようとする土地区画整理事業施行地区において、保留地の権利を取得したことがある者

3 公売方法

公売(新規公売)は「公開抽せん方式」とします。

- ・お申込者が1名の場合は、その方を当せん者と決定します。
- ・お申込者が2名以上の場合は、抽せんにより当せん者1名、補欠者3名まで決定します。
- ・お申込者がいない場合は、抽せん会終了後から先着順による販売になります。

4 抽せん申込

抽せんの申込には次のものが必要です。

○ 直接窓口でお申込みされる方 申込期間：7月17日(金)～7月31日(金)まで

- (1) 買受申込書（当選された方は、お申込の名義で契約していただきます。共有名義での契約をご希望の方は、お申込の時から共有名義でお申込ください。持分は抽せん会当日までにお決めください。）
- (2) 印鑑 申込者本人が署名する場合は必要ありません。
法人の場合は、記名押印して下さい。法人以外でも、本人(代表者)が署名しない場合は、記名押印して下さい。

○ 郵送でお申込みされる方 申込期間：7月17日(金)～24日(金)までの消印有効

- (1) 買受申込書（当選された方は、お申込の名義で契約していただきます。共有名義での契約をご希望の方は、お申込の時から共有名義でお申込ください。持分は抽せん会当日までにお決めください。）

5 抽せん会

抽せん会当日には次のものがが必要です。

- 1 買受申込書の写し(申込時にお渡しいたします。郵送申込の方には、こちらから郵送いたします。)
- 2 委任状 (申込者本人以外が抽せんに参加する場合には、夫婦・親子等の親族、共有の申込であっても必要です。)

6 当せん者保証金 【 納付期限： 抽せん日の翌日午後3時まで 】

当せん者は契約締結までの間、その権利を確保するために「当せん者保証金」として、100万円を抽せん会の翌日までに納付していただきます。

ただし、期限までに納付が無い時は当せんが無効となりますのでご注意ください。

※「当せん者保証金」は契約保証金を納付される時にお返しいたします。(これを「契約保証金」に充当することもできます。ただし、「売買代金」へは充当することができませんので、一括納付の場合はご注意ください。)

また、次に該当する場合、当せん者保証金の返還はいたしかねますのでご注意ください。

1. 規定の期間内に契約を締結しなかったとき(売却決定通知日より14日以内)
2. 不正な方法で当せん者となったとき

※売却決定通知書の発送後は、保証金の返還はいたしかねますのでご注意ください。

7 資格審査

当せん者は、抽せん会終了後、速やかに署名または記入押印のうえ、次のものを提出していただきます。

※申込者本人が署名する場合は必要ありません。法人の場合は、記名押印して下さい。

法人以外でも、本人(代表者)が署名しない場合は、記名押印して下さい。

- 1 買受資格審査申請書
- 2 買受予定者の最新の住民票(本籍地記載があるもの)、「身分証明書」及び「登記されていないことの証明書」※

買受人が法人の場合は資格証明書

※身分証明書とは、破産していないこと等の証明書です。本籍のある市区町村での交付となります。「禁治産者・準禁治産者の宣告を受けていない」「後見登記の通知を受けていない」「破産宣告の通知を受けていない」ことの証明書です。

※登記されていないことの証明書とは、成年被後見人の登記がされていないこと等を証明するものです。

法務局で発行となります。なお、申請書の証明事項欄は「成年被後見人、被保佐人、被補助人、任意後見契約の本人とする記録がない。」を選択してください。

契約日などは後日、日程調整を行います。

資格審査後に、「売却決定通知書」と「契約保証金納入通知書」をお渡しします。

※売却決定通知書の発送後は、保証金の返還はいたしかねますのでご注意ください。

8 契約の締結

あらかじめお約束した日に契約を行います。

- 日 時 契約締結は、「売却決定通知書」の送付から14日以内に行います。
- 場 所 宇都宮市役所 都市整備部
西部・北部区画整理事業課(10階) …… 鶴田第2グループ
- 契約保証金 契約締結時に、契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額を市の指定金融機関に納付していただきます。
また、ご希望で契約締結時に売買代金の全額を納付することもできます。
- 連帯保証人 契約締結には、**連帯保証人1名**が必要です。(契約時に売買代金を一括納付する場合は不要です。)
- 契約時に必要なもの
 1. 売却決定通知書
 2. 登録印(実印)
 3. 印鑑証明書
 4. 収入印紙 ※売買代金に応じた額
 5. 契約保証金納入通知書の領収書
 6. 連帯保証人の登録印(実印)と印鑑証明書

※期限までに契約を締結されない場合には、当せん者の決定が取り消しとなります。

9 売買代金の納付

契約締結日から2ヶ月以内に売買代金の残額を納付していただきます。

※契約時に売買代金を一括納付された場合を除きます。

10 土地の引渡し

売買代金の完納後速やかに、「土地引渡通知書」を交付します。引き渡し後は、該当土地を使用収益することができます。

建物を新築する場合には、通常の建築許可のほかに、土地区画整理事業法第76条の定めによる建築許可申請が必要となります。

【申請先】 西部・北部区画整理事業課(10階) …… 鶴田第2グループ

11 契約の解除

市は契約者が「宇都宮市土地区画整理事業保留地処分規則」及び「宇都宮市土地区画整理事業保留地処分要綱」に違反したときは、契約を解除することができます。

また、契約者が契約を解除した場合は、契約保証金の返還はいたしかねますのでご注意ください。

12 所有権移転登記について

- ・ 通常の宅地の売買では契約後に所有権移転登記を行うことができますが、保留地の場合は登記がされていないため事業完了後(換地処分に伴う登記*が完了した後)に市が所有権移転登記を行います。
- ・ 所有権移転登記に必要な費用は契約者のご負担となります。
- ・ 換地処分による登記がされるまでの期間、原則として保留地の権利譲渡はできません。
権利譲渡する場合は市の承認が必要となりますので、事前に市にご相談ください。

* 換地処分に伴う登記…保留地の登記簿を作成すること

13 金融機関の融資について

保留地の所有権移転登記は換地処分(事業終了)後になりますので、それまでの間、保留地に抵当権を設定できず、登記ができません。そのため金融機関によっては、融資を受けにくいことがあります。条件が整えば融資が受けられる場合もありますので各金融機関にご相談ください。

14 保留地に関する税金について

■不動産取得税・・・不動産を取得することに対する税(県税)

- 課税時期：不動産取得後、60日以内に「不動産の取得に係る申告書」を県税事務所に提出してください。

その後、納付書が送付されます。

詳しくは ▶▶▶

宇都宮県税事務所

電話番号 028-626-3014
宇都宮市竹林町1030-2
河内庁舎



■固定資産税・都市計画税・・・不動産を所有することに対する税(市税)

- 課税時期：1月1日現在の所有者に、4月に納付書が送付されます。

詳しくは ▶▶▶

宇都宮市 理財部 資産税課

電話番号 028-632-2249
宇都宮市役所 2階

■登録免許税・・・不動産を登記することに対する税(国税)

- 課税時期：換地処分時(土地区画整理事業の終了後、所有権の移転登記をする時) 施行者(市)から納付についてご案内します。

詳しくは ▶▶▶

宇都宮税務署

電話番号 028-621-2151(代)
宇都宮市昭和2丁目1番7号

◎課税額等の詳しい内容は、各問い合わせ先にてご確認ください。