

松山広域都市計画事業 志津川土地区画整理事業

みどりの風がそよぐまち

志津川

しつかわ

# 保留地販売のご案内

(随時募集用)

販売エリア Bエリア・Dエリア・Eエリア・Fエリア  
※Aエリア・Cエリア完売

受付場所 組合事務局(東温市役所2階都市整備課)

東温市志津川土地区画整理組合  
組合事務局(東温市役所都市整備課)  
〒791-0292

愛媛県東温市見奈良530番地1  
電話089-964-4412

受付時間 午前8時30分～午後5時15分(土・日・祝日・年末年始を除く)

ホームページ <http://www.shitsukawa.jp/>

# 保留地販売の流れ

## ①随時募集分譲地の申込の受付

- ・先着順の販売のため、お申込み前に販売状況を組合事務局にお問合わせください。
- ・申込詳細は「保留地募集要項」をご覧ください。

↓

## ②売却決定通知（申込後すぐ）

- ↓ ・金融機関からの融資（住宅ローン）をお考えの方は売買契約の締結までに金融機関の事前審査を受けてください。

## ③売買契約の締結（売却決定通知から30日以内）

- ↓ ※契約保証金10万円を納入していただきます。

<B・D・E・Fエリア> ※Aエリア・Cエリア完売

## ④土地代金の納付

- ↓ ※契約締結日から60日以内に納入していただきます。

## ⑤土地の引渡し（土地代金の受領確認後すぐ）

- ↓ ※これ以降建築が可能です。

## ⑥居住開始（住民登録）

# 保留地募集要項

## ①販売する保留地の概要

(1) 土地の位置 東温市志津川土地区画整理事業施行地区内

(2) 用途地域等 第二種中高層住居専用地域

(建ぺい率 60% 容積率 200%)

※志津川地区地区計画及び景観計画・まちづくりガイドライン

(志津川土地区画整理事業施行地区内全域)

(3) 上水道・下水道(引渡し時)

<上水道>

宅地内まで配管済 ※水道加入金等は購入者の負担となります。

<下水道>※汚水

宅地内に公共ますを設置済 ※下水道受益者負担金は組合で負担します。

<雨水排水>

建築計画に合わせて各自で集水ます等を設置のうえ、前面道路の水路(側溝)に放流してください。

※放流に当たり水路管理者(改良区)の放流同意及び手数料が必要です。

## ②販売の方法

現在販売中の保留地は先着順で販売を行います。

## ③応募資格

以下の条件をすべて満たしている方に限ります。

(1) 保留地売買代金を確実にお支払いいただける自己資金をお持ちの方が、融資の必要な方については、金融機関から融資を受けられる見込みがある方

(2) 暴力的不法行為、反社会的行為、公序良俗に反する行為を行う者及びその関係者でない方

(3) 転売目的の購入でない方

(4) 「志津川地区地区計画」及び「景観計画・まちづくりガイドライン」を遵守していただける方

## ④申込み区画数等

申し込まれる区画数に制限はありません。

なお、保留地は、区画整理事業の目的から住宅等として利用する方への販売を想定しておりますので転売目的での申込み(購入)はご遠慮ください。

## ⑤申込みの方法

下記の書類を揃えて、受付時間内に組合事務局(東温市役所都市整備課)に直接お持ちいただくか、郵送又はFAXでお申込みください。※郵送又はFAXで申し込まれる方は、事前に組合事務局に電話連絡をお願いします。また、FAXの方は送信から1週間以内に下記書類の原本を提出してください。

- 【個人】 保留地買受申込書(記入・押印したもの) 1通  
申込者の住民票(世帯全員が記載されたもの)の写し 1通  
源泉徴収票のコピー又は所得証明書(直近のもの) 1通
- 【法人】 保留地買受申込書(記入・押印したもの) 1通  
申込法人の登記事項証明書 1通  
納税証明書「その2」 1通

※申込者(法人)が契約及び登記の名義人となります。共有名義で契約及び登記を希望される方は、連名でお申込みください。

※証明書等は、3ヶ月以内に交付されたものに限ります。

#### ⑥申込みの受付

- (1) 受付時間 午前8時30分～午後5時15分まで  
※土・日・祝日・年末年始を除く
- (2) 受付場所 東温市志津川土地区画整理組合事務局  
(東温市役所2階都市整備課)

#### ⑦土地売買契約等

- (1) 契約保証金  
契約保証金(1区画10万円)は、売買契約締結時に納付していただきます。
- (2) 売買契約の締結及び提出書類  
契約期限 保留地売却決定通知を受領した日から30日以内(土・日・祝日にかかる場合は翌開庁日まで)  
契約場所 組合事務局(東温市役所2階都市整備課)

##### 契約時に必要な書類

- ① 保留地売却決定通知書
- ② 印鑑証明書 1通(共有名義とする場合は、各1通)  
法人の場合は、資格証明書と印鑑証明書 各1通
- ③ 印鑑(実印) (共有名義とする場合は、全員の印鑑)
- ④ 収入印紙
- ⑤ 契約保証金

#### (3) 土地代金の納付

「契約締結日」又は「保留地の使用開始通知を受領した日」から60日以内に、契約代金を納付していただきます。契約時に支払った契約保証金は、契約代金の一部に振り替えるものとします。

#### (4) 保留地の引渡し

土地代金の納付確認後、速やかに保留地を引渡します。引渡し後は、再整地等は組合では行いません。

## ⑧登記について

保留地は、事業により新たに生み出された土地であるため、購入時点では土地登記簿がありません。

その代わりに、組合で「保留地台帳」を作成し、購入者の方の権利事項等を記載しています。この保留地台帳は組合事務局にて、どなたにも閲覧及び記載事項の証明ができるようにしております。

土地登記簿は、土地区画整理事業の完了(換地処分)後作成されます。所有権の移転登記や抵当権等の権利設定登記は土地登記簿作成以後となります。

※所有権の移転登記手数料は組合が負担しますが、その際に要する登録免許税は購入者のご負担となります。

※登記する所有権者は、登記時点における保留地台帳記載の権利者(理事長の承認を得て名義変更等を行わない限り、売買契約書の契約者名)となります。

## ⑨土地代金等の融資について(保留地ローン)

保留地は、土地区画整理事業完了(換地処分)までは土地登記簿がないため、一般の宅地のように抵当権の設定登記ができません。そのため、組合と金融機関とで覚書を交わし、保留地購入希望者が一般の宅地と同様に融資手続きが行えるように提携しております。※この覚書は金融機関からの融資を確約するものではありません。

### 【提携金融機関】(平成29年9月時点)

愛媛銀行 伊予銀行 愛媛信用金庫 えひめ中央農協 香川銀行

※取扱支店等は別紙「提携金融機関のご案内」をご覧ください。

この他、住宅金融支援機構のフラット35を利用できます。詳しくは、フラット35取扱金融機関にお問い合わせください。

※その他の金融機関でも融資が可能な場合があります。詳しくは各金融機関にお問い合わせください。

## ⑩税金について

保留地は、土地区画整理事業完了(換地処分)までは土地登記簿がありませんが、一般の宅地同様に税金がかかります。

## ⑪土地の使用等

(1) 土地の引渡しを受けた日から使用することができます。引渡し後は、維持管理(除草等)をお願いします。

(2) 住宅等の建設の場合、通常の手続きの他に、下記の手続きが必要となります。

①土地区画整理法第76条の許可申請

②地区計画・景観計画の届出

詳細は東温市役所都市整備課建築住宅係までお問い合わせください。

## ⑫保留地の制限

土地区画整理事業完了(換地処分)に伴う登記の完了以前に、他人への譲渡や名義変更(契約者の変更)を行う場合は、事前に組合事務局に「保留地権利譲渡承認申請書」を提出し、理事長の承認を受けなければなりません。この承認を得た場合のみ、保留地台帳に権利事項が記載されます。

保留地は、区画整理事業の目的から住宅等として利用する方への販売を想定しております。転売目的での購入はご遠慮ください。

また、契約者の氏名や住所を変更した場合も、組合事務局に「保留地台帳記載事項変更届出書」を提出しなければなりません。

## ⑬その他

(1) 各保留地の面積及び辺長は、全エリアの工事完了後に行う出来形確定測量の結果、多少増減する場合があります。その場合、契約単価により金銭で精算させていただきます。

(2) 一部の保留地には、四国電力やN T T西日本等の電柱・支線が設置済みとなっています。また、その他の区画についても、電力及び電信電話供給のため電柱、支柱、支線等が敷地内及び隣接地に設置される場合がありますので、ご協力をお願いします。

※電柱が設置済みとなっている区画については、電柱の情報を「保留地の概要」に掲載しています。

(3) 道路施設として設置している照明以外の防犯灯は、自治会が設置し、管理を行います。

(4) 保留地は、組合で整地する際に締め固めを行っておりますが、あらゆる規模・構造の建築物に対して万全であることを保証するものではありません。建築物の設計上、地盤補強工事や基礎の補強工事等が必要になった場合には、購入者様のご負担となりますので、予めご了承ください。

(5) 住民登録の際の住所は、街区・画地番号とは異なりますのでご注意ください。

※居住開始時(換地処分前)の住所は、保留地の底地の地番となります。この住所は土地区画整理事業完了(換地処分)までの仮の住所となります。完了時には新しい住所となりますので別途お知らせします。

※住民登録を行う前に、底地の地番については組合事務局にお問い合わせください。

(6) 現在、志津川土地区画整理事業施行地区で新しい自治区「志津川南区」が立ち上がっています。東温市は自治区が中心となり、地域活動が行われていますので、自治区(組)への加入及び積極的な参加をお願いします。

# 提携金融機関のご案内

東温市志津川土地区画整理組合

## 愛媛銀行

- 見奈良支店 東温市見奈良 1407-4 (089) 964-5430  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00
- 重信支店 東温市牛渕 1935-1 (089) 964-6231  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00
- ローンセンター松山 松山市南持田町 27-1 愛媛銀行研修所 1F  
(089) 933-1117  
(営業日・時間) 平日 9:00~19:00  
土・日曜日、祝日 10:00~17:00  
※年末年始、ゴールデンウィーク、お盆などの特定日は休業
- ローンセンター石井 松山市東石井 6 丁目 7-35 石井支店内  
(089) 905-2180  
(営業日・時間) 平日 10:00~19:00  
土・日曜日 10:00~19:00  
※火曜・水曜・祝日・振替休日・12/31~1/3 は休業

## 伊予銀行

- ローンプラザ松山支店 松山市三番町 5 丁目 10-1 (089) 934-4443  
(営業日・時間) 平日 9:00~19:00  
土・日曜日・祝日 10:00~17:00  
※年末年始・ゴールデンウィーク・お盆の銀行休業日は除く
- 横河原支店 東温市横河原 343-1 (089) 964-2221  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00
- 牛渕支店 東温市牛渕 1961-1 (089) 964-0111  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00
- 川内支店 東温市南方 595-16 (089) 966-3315  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00
- 小野支店 松山市北梅本町 665-1 (089) 976-1451  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00

## 愛媛信用金庫

- 横河原支店 東温市横河原 195-3 (089) 964-8111  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00
- 川内支店 東温市南方 617-1 (089) 966-6733  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00
- ローンプラザ松山 松山市東本 1 丁目 8-22 (089) 946-3802  
(営業日・時間) 平日 10:00~18:00  
土・日曜日・祝日 10:00~17:00  
※年末年始・ゴールデンウィーク・お盆は除く

**えひめ中央農業協同組合**

- ローンセンター本所 松山市千舟町 8 丁目 128 番地 1  
フリーダイヤル 0120-30-2281 電話(089)943-2281  
(営業日・時間) 平日 9:00~18:00  
土・日曜日・祝日 9:00~16:00  
※年末年始・ゴールデンウィーク・お盆は除く
- ローンセンター桑原 松山市樽味 1 丁目 4-3 電話(089)945-3816  
(営業日・時間) 平日 9:00~18:00  
土・日曜日・祝日 9:00~16:00  
※年末年始・ゴールデンウィーク・お盆は除く
- 南吉井支所 東温市牛淵 829-1 電話(089)964-2340  
(営業日・時間) 平日 9:00~16:00
- 北吉井支所 東温市横河原 1295-1 電話(089)964-5432  
(営業日・時間) 平日 9:00~16:00
- 拝志支所 東温市下林甲 1349-1 電話(089)964-5777  
(営業日・時間) 平日 9:00~16:00
- 三内支所 東温市則之内甲 2812-1 電話(089)966-2022  
(営業日・時間) 平日 9:00~16:00

**香川銀行**

- 松山支店 松山市二番町三丁目 6-1 電話(089)921-9171  
(営業日・時間) 平日 9:00~15:00

この他、住宅金融支援機構のフラット35を利用できます。詳しくは、フラット35取扱金融機関にお問い合わせください。  
※その他の金融機関でも融資が可能な場合があります。詳しくは各金融機関にお問い合わせください。



# 保 留 地 買 受 申 込 書

平成 年 月 日

東温市志津川土地区画整理組合  
理事長 武 智 由 貴 様

(〒 - )

住 所 \_\_\_\_\_

申 込 者

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

[電話 \_\_\_\_\_ ]

[携帯 \_\_\_\_\_ ]

松山広域都市計画事業志津川土地区画整理事業の保留地について、保留地募集要項承諾の上、下記のとおり買い受けたいので申込みします。

保留地 番号	街区 番号	画地 番号	面 積	分譲価格
			m <sup>2</sup>	円

## 《添付書類》

- 【個人】住民票(世帯全員が記載されたもの)の写し 1通  
源泉徴収票のコピー又は所得証明書(直近のもの) 1通
- 【法人】登記事項証明書 1通  
納税証明書 1通