

北名古屋沖村西部地区画整理事業

保留地売却（先着順）

実施要領

○申込受付　：　令和7年5月14日（水）～

北名古屋市　建設部都市整備課

電話番号　0568-22-1111

はじめに

北名古屋沖村西部土地区画整理事業施行地区内の保留地を先着順申込にて売却します。申込される方は、次の事項をご承知のうえ、お申込みください。

売却物件一覧

街区 番号	画地 番号	ゾーン	面積	売却価格	(参考) 売却価格の単価
1 2	3	住宅	381.41 m ²	51,566,632 円	135,200 円/m ²
1 4	8	住宅	273.65 m²	29,198,455 円	106,700 円/m²

※14 街区 8 画地は売却済み

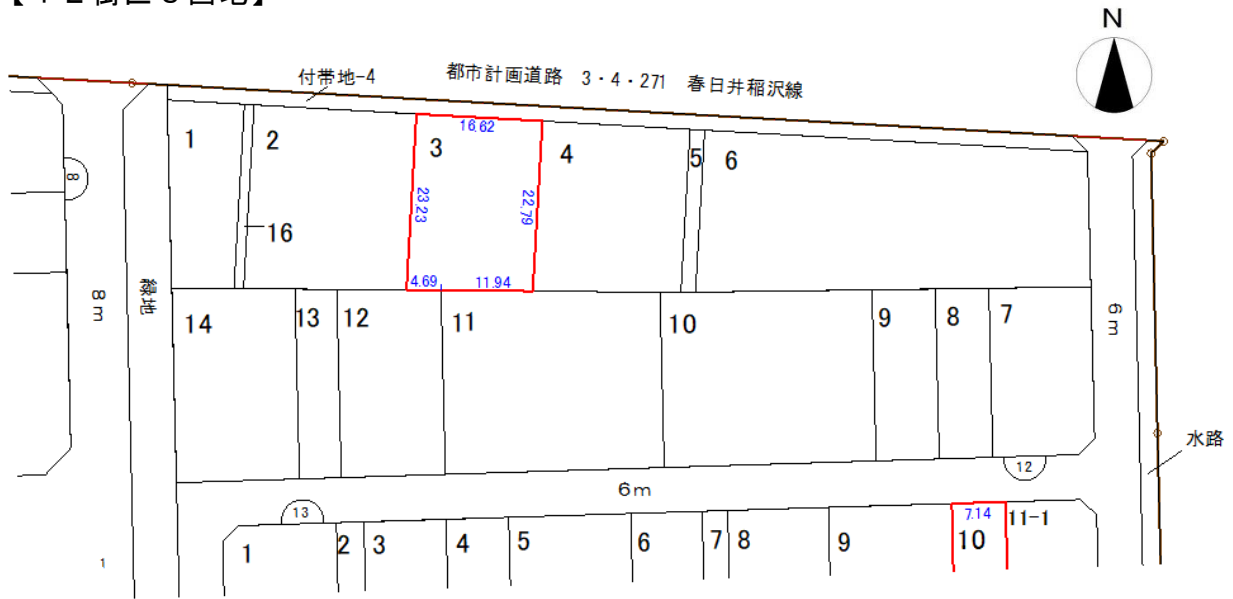
- ・面積は区画整理事業の完了時に行う出来形確定測量の結果、地積に増減が生じる場合があります（この場合、契約時の地積と確定時の地積の差を、事業完了時に精算することとなります。）。
- ・現地説明会は行いません。申込みにあたっては、必ず申込者自身で、事前に現地及び諸規制について確認及び調査を行ってください。
- ・保留地は現状有姿のままで売却・引渡します。必要な整地、供給設備の引き込みは、買受人が行ってください。
- ・保留地は、換地処分公告のあった翌日において、施行者（北名古屋市）が取得し、登記（表示登記及び所有権保存登記）を行った後、保留地売買契約の譲受人に対して所有権移転登記を行うこととなります。譲受人が有する権利は、保留地を使用する権利及び換地処分公告後の所有権の譲受権となります。
- ・換地処分による登記が完了するまでの間、保留地は不動産登記できないことから「保留地処分台帳」により施行者（北名古屋市）が台帳管理します。
- ・建築行為等（整地工事を含む）を行うには、土地区画整理法第76条による許可申請が必要となります。
- ・区画整理事業中は1つの地番の上に複数の仮換地が存在することがあるため、同じ住所・所在地となる場合があります。
- ・区画整理事業が完了し、換地処分が行われると住所・所在地が変わる場合があります。その際、ご自身で住所・所在地変更の手続きを行う必要がある場合があります。

位置図



画地図

【12街区3画地】



※図面に表示されている距離及び面積は、区画整理事業の完了時に行う出来形確定測量の結果、増減が生じる場合があります。

【14街区8画地】(売却済み)



※図面に表示されている距離及び面積は、区画整理事業の完了時に行う出来形確定測量の結果、増減が生じる場合があります。

物件の概要

用途地域	工業地域
建蔽率・容積率	建蔽率：60%、容積率：200%
防火・準防火地域	なし
地区計画	北名古屋沖村西部地区計画により、 建築物の用途の制限がありますので、必ずご確認ください。
地盤	改良土（コーン指数400 kN/m ² 以上）にて造成
上水道	公営水道（北名古屋水道企業団） 利用にあたり加入者負担金が必要 （詳細は北名古屋水道企業団にお訊ねください）
下水道	公共下水道（北名古屋市） 別途、受益者負担金が必要となります
工業用水	利用不可
電力	高圧電圧（6000V）の受電が可能 （特別高圧の利用は不可）
都市ガス	利用可
規制等	県民の生活環境の保全等に関する条例による地下水揚水規制（事業所総揚水量：350 m ³ 以下/日等） ※詳細については、建築計画の際、愛知県に御確認ください。

※上記供給施設の配置計画や利用可能時期は各事業者にご確認ください。

契約までの流れ

申込み

令和7年5月14日（水） 午前10時から申込開始

- * 提出書類を確認のうえ、受付します。
- * 代理人（委任状が必要）による申請も受け付けできます。
※郵送・電話・FAX・電子メール等による申込みはできません。
- * 申込者が保留地売買の契約者となります。

- * 申込開始時点（午前10時）で窓口にお越しいただいている方々は、
全て同着受付とさせていただきます、同じ保留地に複数の申込があった場
合は、その場で抽選（くじ引き）を行い買受者を決定します。

【提出書類等】

※P6 提出書類を参照してください。

保留地買受申請書の提出

- * 申込みいただいた方（複数の申込があった場合は買受者となった方）より保留地買受申請書を提出していただきます。
- * 保留地買受申請書は、窓口にてお渡しします。

保留地売却決定通知の交付

- * 必要事項を審査のうえ、保留地売却の決定を施行者から通知します。
- * 契約保証金の納入通知書を同封します。

契約保証金の支払、保留地売買契約の締結

- * 契約保証金として、売買代金の10/100以上の金額を、保留地売買契約締結までに納入してください。
- * 契約保証金は売買代金に充当します。
- * 保留地売却決定通知の交付日から10日以内に保留地売買契約を締結。

売買代金の支払

- * 保留地売買契約を締結した日から60日以内に売買代金を施行者が発行する納付書により納入して下さい。

保留地の引渡し

- * 売買代金の完納を確認した後、保留地引渡通知書を送付します。
- * 保留地は現状有姿の状態を引き渡します。
- * 保留地の引渡し以後にかかる公租公課は買受人の負担になります。

(1) 申込

申込期間	令和7年5月14日（水）から令和8年3月31日（火） （閉庁日（土・日曜日、祝日）を除く）
受付時間	令和7年5月14日のみ：午前10時から午後5時まで 令和7年5月14日以外：午前9時から午後5時まで
申込方法	以下の申込場所へ <u>必要書類を持参して、お申込みください。</u> ※郵送、電話、FAX、電子メールによる申込みはできません。
申込に際して	必ず本人又は委任された代理人が持参してください。 ※ただし、申込者が法人でその社員が提出書類等を持参する場合は、代理人とする必要はありません。 【申込みの際に提出書類の他に持参していただくもの】 ①運転免許証等の身分証明書（持参者の本人確認をします） ②申込者が法人でその社員の場合は、社員であることを証する証明書 ③代理人の場合は、委任状に押印されている代理人使用印
申込場所	北名古屋市西之保清水田15番地 北名古屋市役所西庁舎2階 建設部都市整備課 担当：今枝
提出書類	・申込確認表（先着順） ・保留地買受申込書（先着順） ・申込資格確認申請書 ・【申込者が個人】世帯全員の住民票の写し ・【申込者が法人】現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書 ・【申込者が法人】法人役員の詳細 ※証明書は、発行日が申込日を基準日として3か月以内のもの ・委任状（代理人が申込みの場合のみ） ・本人確認のできるもの ・印鑑（認印可）
注意事項	・提出書類について 提出された書類は、お返しできませんのでご了承ください。 ・申込みの単位 1つの保留地に対する参加申込みは、1世帯又は1法人を単位とします。

(2) 申込資格

次の各号のいずれかに該当する者は申込みすることはできません。

- ① 不動産業を営む者
- ② 転売等、営利を目的として、保留地を売買の用に供しようとする者

- ③ 未成年者（親権者の同意のある者を除く。）
- ④ 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もの
- ⑤ 申込する者を妨害しようとする者
- ⑥ 名古屋都市計画事業北名古屋沖村西部地区画整理事業保留地処分規則（平成30年11月29日規則第26号）（以下「規則」という。）第23条第1項の規定に違反したことがある者
- ⑦ 規則第23条第1項に規定する契約を忠実に履行しなかったことがある者又はその契約の履行を妨害したと認められる者
- ⑧ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）若しくは同条第2号に規定する暴力団又はこれらと密接な関係を有する者
※申込資格確認のため、北名古屋市から愛知県西枇杷島警察署に照会する場合があります。
- ⑨ 当該保留地の売却に関する事務に従事する北名古屋市の職員
- ⑩ 市税を滞納している者

契約について

(1) 契約の締結

保留地売却決定通知を受けた者（以下「契約予定者」という。）は、通知を受けた日から10日以内に保留地売買契約書により契約をしていただきます。売買契約に要する費用（印紙税等）は契約予定者の負担とします。また、不動産取得税（愛知県税）、固定資産税及び都市計画税（北名古屋市税）並びに登録免許税（国税）が別途課税されることをご承知ください。

契約予定者が決められた期間内に契約を締結しないときは、保留地売却決定を取り消し、その旨通知します。

(2) 契約保証金の納付、充当、帰属

契約予定者は、契約保証金として契約代金の10分の1以上の金額を契約締結日までに納付していただきます。契約保証金は、契約代金の一部に充当します。

契約予定者が契約を締結しないとき又は契約が解除されたときは、契約保証金は市に帰属するものとします

(3) 契約代金の納付

契約を締結した者（以下「契約の相手方」という。）は、契約締結の日から60日以内に契約代金の全額を納付していただきます。ただし、施行者がやむを得ない事情があると認めた場合は延納することができます。

(4) 保留地の使用、所有権の移転登記等

契約の相手方は、契約代金を完納し、施行者から保留地の引渡しを受けなければ保留地を使用できません。保留地の引渡しは契約代金の全額納付後に引き渡すものとします。

保留地の所有権移転登記は、土地区画整理事業の換地処分の後に施行者が行います。この登記に必要な費用は契約の相手方の負担となります。

その他

(1) 契約の解除

施行者（北名古屋市）は、契約の相手方が規則及び契約条項に違反したときは、契約を解除できるものとします。契約を解除したときは契約の相手方に契約解除通知書によりその旨を通知します。この通知を受けた契約の相手方は、施行者の指示する期間内に自己の費用で当該保留地を原状に回復して引き渡さなければなりません。

なお、保留地の引渡し後の契約解除については、契約代金に充当された契約保証金を控除し既納の契約代金を還付します。この還付金には利子を付しません。

(2) 権利移転の禁止

契約の相手方は、契約締結後、所有権の移転登記が完了するまでの間は、保留地を他人に譲渡することはできません。

(3) 複数の保留地への申込

複数の物件に申込みをすることができます。

ただし、申込みした物件のうち、すべての物件について契約をしないときは、申込した物件すべてが取り消しとなります。

(4) その他

申込をされた場合、本実施要領を確認したうえで申込をしたものとみなします。

この要領に定めのない事項については、規則及びその他関係法令の定めるところによります。

保留地に関することや申込み手続き等に関することについて、ご不明な点があれば下記にお問い合わせください。

【お問合せ先】

北名古屋市役所 建設部都市整備課（西庁舎）

〒481-8531

北名古屋市西之保清水田15番地

電話番号 0568-22-1111（代表）