

県中都市計画事業鏡石駅東第1土地区画整理事業

令和6年度

保 留 地 公 売 案 内 書

連絡先 鏡石町都市建設課

住 所 鏡石町不時沼345番地

電 話 0248-62-2116

F A X 0248-62-2144

令和6年5月

鏡 石 町

I 保留地公売

鏡石町施行の県中都市計画事業鏡石駅東第1土地区画整理事業地内の保留地を次のとおり公売します。売却する保留地は、現況の状態で契約していただきますので、土地の現況をよく確認の上でお申込ください。

※保留地とは、土地区画整理法第96条第2項により定めた土地です。

1. 公売地区の概要

公売地区は、JR東北本線鏡石駅東口から南東へ約1,200mに位置する地区で、地区西側はJR東北本線に隣接し、地区中央に都市計画道路県道成田鏡田線があり、地区内に公共施設である鏡石町健康福祉センターが立地する約56.3haの区域の一部です。

項目	記 事
交 通	鏡石駅へ徒歩約15分 鏡石駅から郡山駅・白河駅へ約20分（JR東北本線利用）
用 途 地 域	準住居地域 建ぺい率60% 容積率200%
地 区 計 画	鏡石駅東第1地区計画
上 水 道	整備済（引き込み管設置済）
下 水 道	整備済（取り付け管設置済）
道 路	区域内道路幅員（4m～20m（計画））
学 区	鏡石町立第二小学校、鏡石中学校

2. 公売する保留地の位置

福島県岩瀬郡鏡石町東町地内

3. 公売に対する土地の面積と区画数

No.1～No.2 2区画

詳細については、保留地公売一覧表のとおり

4. 公売価格

1㎡当り 21,100円又は27,400円

保留地公売一覧表

番号	街区	画地	面積	価 格	m ² 単価	坪単価
1	18	5-1	253.58 m ² (約 77 坪)	5,350,538 円	21,100 円	約 69,600 円
2	18	5-2	182.01 m ² (約 55 坪)	4,987,074 円	27,400 円	約 90,400 円

(換地処分時の画地確定出来形測量により面積が多少増減することがあります。)

5. 公売方式

申込多数の場合は、公開抽選方式とします。

6. 抽選会等の日時・場所

項 目	日 時	場 所
申 込 受 付	令和6年5月27日(月)から 令和6年6月26日(水)まで ※土日、祝日は除く。 午前9時より午後5時	鏡石町役場 都市建設課
抽 選 会	令和6年7月8日(月) 開始：午後7時 *開場午後6時半	鏡石町役場 第一会議室

7. 公売条件

(1) 申込資格

ア. 自己用の住宅を建築する個人のみとします。

申込みは1世帯につき1区画とします。

イ. 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ていない方並びに未成年者は申込みできません。

ウ. 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2号に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する方は申込みできません。

エ. 税金に滞納のない方。

(2) 申込み方法

抽選参加申込書に必要事項を記入して申込みをしてください。なお、

郵送による申込みは出来ません。

(3) 抽選の方法

- ア. 1区画に申込者が1名の場合は、その方を当選者とします。
- イ. 1区画に申込者が2名以上の場合は、抽選により当選者1名と補欠者1名を決定します。
- ウ. 抽選
 - ①抽選参加申込の順に抽選順位を決めます。
 - ②抽選順位上位者からくじを引き、当選者を決定します。
- エ. 災害その他、特別な事情により抽選を執行することが困難であると認められたときは、当該抽選を中止、若しくは延期することがあります。
この場合において、抽選参加した者が損失を受けても、鏡石町は補償の責を負いません。

(4) 契約の締結

- ア. 当選者には、保留地売却決定通知書の交付を受けた日から指定期日までに保留地売買契約書により契約を締結していただきます。なお、契約後の名義人の変更は認めません。
- イ. 当選者が、指定期日までに契約を締結しないときは補欠者との契約となります。
- ウ. 契約締結時に、契約保証金として、契約代金の10分1以上を納付していただきます。なお、この契約保証金は契約の解除があっても返却いたしません。
- エ. 契約代金の残金は、契約締結日から60日以内に納入していただきます。
- オ. 当選者で、契約を共有名義にしたい方は、契約締結時にお申し出ください。その際、持分の明示が必要になりますので、「共有持分明示申出書」を提出してください。
なお、共有名義人は、配偶者、親子、兄弟姉妹を原則とし、当選者と共有名義人との関係を証明する戸籍謄本等を提出してください。
- カ. 契約者が、土地売買契約書の条項に違反したときは、鏡石町は契約を解除することができます。

8. 土地所有権移転登記

契約者への所有権移転登記は、土地区画整理法の規定による換地処分に伴う保留地の登記が完了した後に、鏡石町が司法書士に囑託して行います。なお、登記に要する費用は契約者の負担になります。

9. 権利移転の禁止

契約者は、契約締結後5年間は当該土地を他人に譲渡することはできません。

10. 保留地の面積

換地処分により面積が確定した際、購入した時の面積と1㎡以上の増減がある場合は、契約時の単価で精算します。

11. 土地の使用等

- (1) 土地の引渡しは、契約代金の完納後になります。
- (2) 建築物を建てる時に地盤改良を行う場合は保留地購入者が自己の負担にて行ってください。
- (3) 建築物を建てる場合は、鏡石町を経由して福島県へ土地区画整理法第76条の申請が必要になります。また、都市計画法第58条の規定による地区計画の区域内における行為の届出も併せて必要になります。

12. 融資制度について

今回公売される保留地は、担保物件として登記が出来ませんが、保留地を担保とする融資制度を利用できる金融機関があり、鏡石町では、以下の金融機関と保留地に対するローンの協定を締結しています。

- ・須賀川信用金庫
- ・独立行政法人住宅金融支援機構

その他の金融機関による保留地に対するローンの詳細については、各金融機関にお問い合わせください。

13. マイホームと税金等について

土地や家屋を取得すると、不動産取得税、固定資産税、登録免許税、上水道加入金、下水道受益者負担金がかかります。

●不動産取得税

土地や家屋を取得した方が、県へ納める税金です。

詳しくは、県中地方振興局県税部（Tel024-935-1235）へお問い合わせください。

●固定資産税

土地や家屋を所有している方が、毎年町へ納める税金です。

詳しくは、鏡石町税務町民課（Tel0248-62-2114）へお問い合わせください。

●登録免許税

土地区画整理事業が終了し、換地処分が行われますと、鏡石町で嘱託により所有権移転登記を行います。その際登記に要する費用・登録免許税を負担していただきます。

詳しくは、福島地方法務局郡山支局（Tel024-962-4500）へお問い合わせください。

●住宅借入金等特別控除制度について

住宅ローン等を利用して住宅の新築や購入・増改築等をしたときに、一定の要件に当てはまる場合、居住の用に供した年から住宅借入金等特別控除により所得税の控除を受けることができます。詳しくは、須賀川税務署（Tel0248-75-2194）又は鏡石町税務町民課（Tel0248-62-2114）へお問い合わせください。

●水道加入金

水道を利用するにあたり、加入金が必要となります。詳しくは、鏡石町上下水道課（Tel0248-62-2348）へお問い合わせください。

●下水道受益者負担金

負担金が賦課されますので、詳しくは、鏡石町上下水道課（Tel0248-62-2119）へお問い合わせください。

14. その他

公売についての詳細は、下記へお問い合わせください。

（問い合わせ先）	鏡石町都市建設課
住 所	福島県岩瀬郡鏡石町不時沼3 4 5 番地
電 話	0 2 4 8 - 6 2 - 2 1 1 6
F A X	0 2 4 8 - 6 2 - 2 1 4 4

Ⅱ 保留地抽選参加心得書

第1条 抽選参加者は、この心得書及び県中都市計画事業鏡石町駅東第1土地区画整理事業の保留地処分に関する規則を順守しなければならない。

第2条 抽選参加者は申込期間内に抽選参加申込書を提出していなければならない。

第3条 抽選は、公開により行うものとする。

2 抽選会に申込本人が出席できない場合は、あらかじめ鏡石町に委任状を提出し、代理人を出席させることができる。

3 欠席の場合は、抽選の権利を放棄したものとみなす。

4 抽選会に出席する者で、会場の秩序維持に支障があると認められた者には、退場を求めることができる。

第4条 抽選は保留地ごとに行い1番のくじを引き当てた者を抽選当選者とし、2番のくじを引き当てた者を補欠当選者とする。

第5条 抽選により、当選者が決定したときは、鏡石町は、速やかに保留地売却決定通知書を交付する。

2 売却決定の通知を受けた者（買受人）は、その通知の指定期日までに所定の保留地売買契約書により契約を締結しなければならない。

第6条 買受人は、保留地売却決定通知書を受けた日から10日以内に契約保証金として契約代金の10分の1以上の金額を納入しなければならない。この場合、1万円以下の端数が出た場合は切り上げるものとする。

2 契約保証金は、契約代金に繰り入れることが出来るものとする。

第7条 買受人は、保留地売買契約締結の日から60日以内に残金を完納しなければならない。

第8条 買受人は、契約代金を完納したときは、当該土地の引き渡しを求め、その土地を使用し又は収益することができる。ただし、売買契約に特別の定めをしたときはこの限りでない。

第9条 売買した保留地の所有権移転登記は、土地区画整理法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記の完了後に申請するものとする。

2 前項の登記に要する諸費用は、買受人の負担とする。

第10条 次の各項のいずれかに該当すると認める者（代理人も含む）は、今後の公売に際し、申込みを受け付けないものとする。

- (1) 他人の抽選参加を妨害した者
- (2) 抽選にあたり、その秩序を乱し退場を求められた者
- (3) この心得書及び県中都市計画事業鏡石町駅東第1土地区画整理事業の保留地処分に関する規則に基づく指示に従わない者
- (4) 以前に買受人となり土地売買契約を締結しなかった者
- (5) 土地売買契約を忠実に履行しない者及びその契約の履行を妨害した者

第11条 鏡石町長は、買受人が当該契約を履行しないときは、契約を解除することができる。この場合、契約保証金は鏡石町に帰属する。

第12条 その他、抽選等にあたりこの心得書各条の解釈及び明記のない事項については、鏡石町の指示に従うこととする。