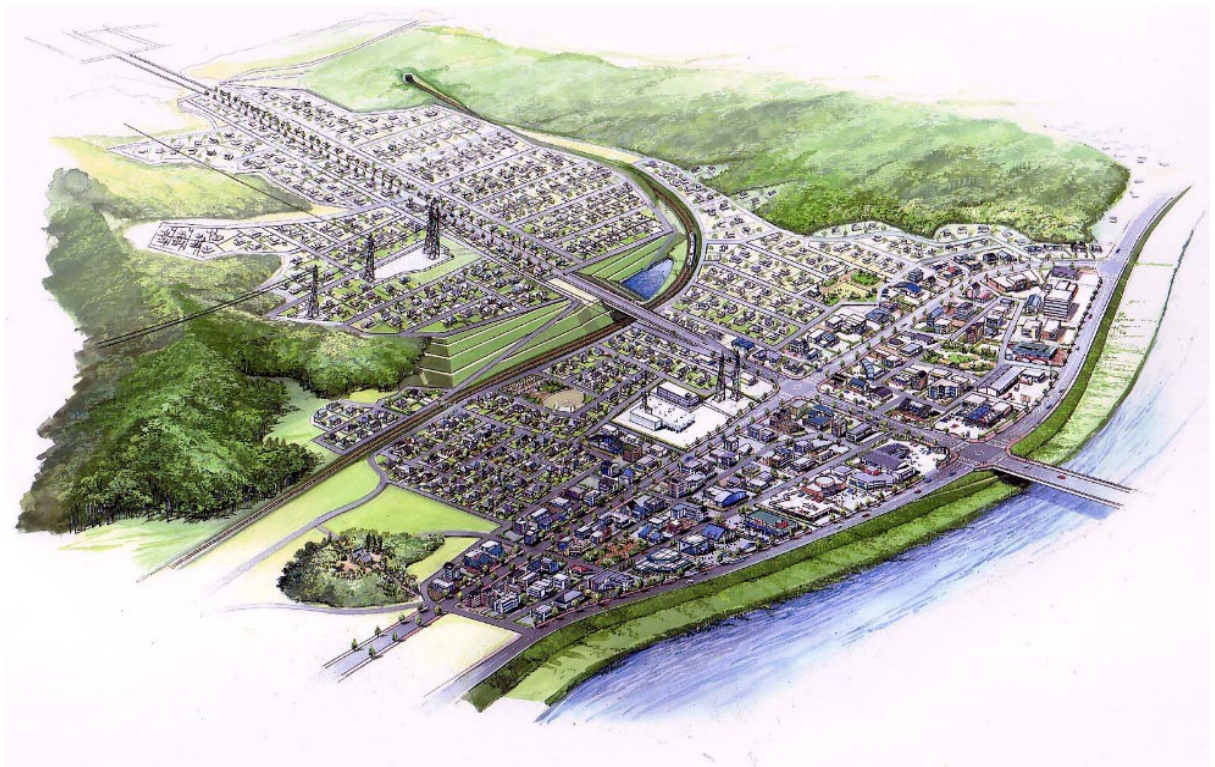


日向延岡新産業都市計画事業  
岡富古川土地区画整理事業

## 保留地公売案内 (随意契約)

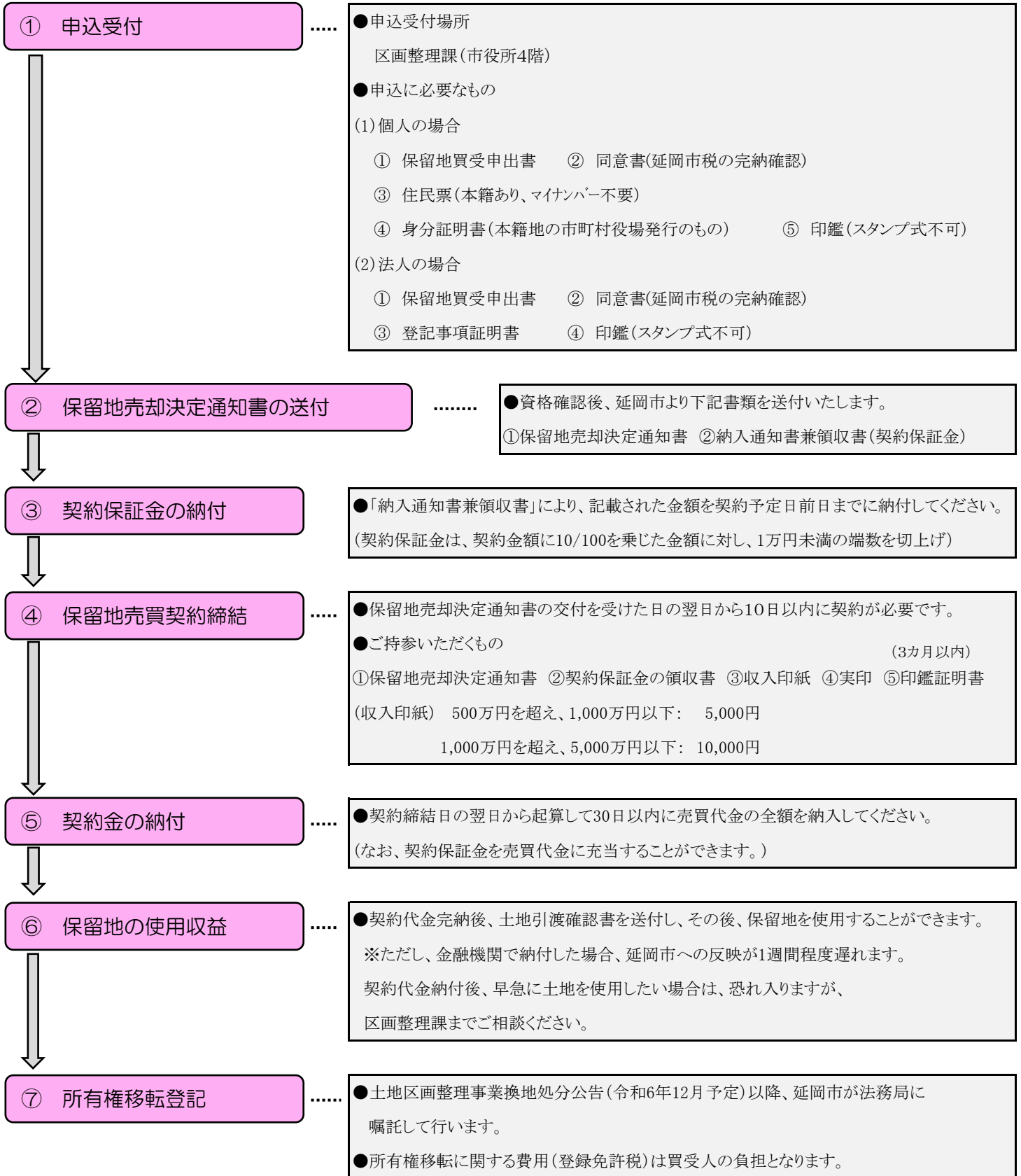


宮崎県延岡市

## 目 次

保留地売買のスケジュール	・・・・・・・・	P1
概 要	・・・・・・・・	P2
保留地買受申込要領	・・・・・・・・	P3
売却保留地詳細	・・・・・・・・	P6

# 保留地売買のスケジュール



**【お問い合わせ】**

延岡市役所 区画整理課

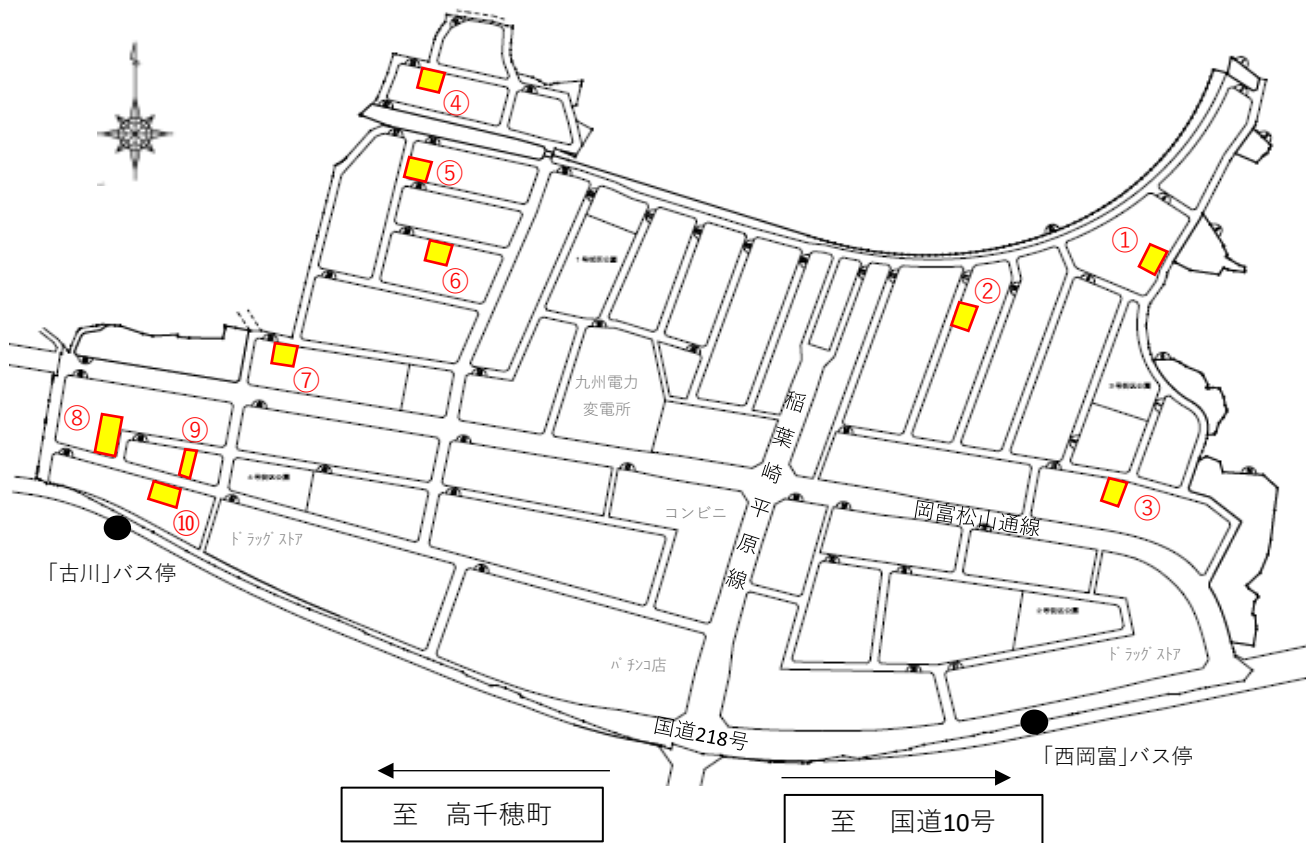
☎0982-22-7025

# 概要

## 1 保留地の所在

### (1) 所在等

No.	保留地 番号	所在	面積 (㎡)	処分価格 (円)	㎡単価 (円)	用途地域
①	1	4街区4画地	291.20	16,307,200	56,000	第1種住居
②	8	11街区14画地	335.33	18,241,952	54,400	第1種住居
③	9	15街区6画地	247.62	14,040,054	56,700	第1種住居
④	23	33街区2画地	253.02	13,460,664	53,200	第1種住居
⑤	25	34街区13画地	148.78	8,316,802	55,900	第1種住居
⑥	27	36街区4画地	181.40	9,686,760	53,400	第1種住居
⑦	31	39街区2画地	328.53	16,722,177	50,900	第1種住居
⑧	32	48街区8画地	450.83	25,111,231	55,700	準工業
⑨	33	49街区4画地	169.47	9,676,737	57,100	準工業
⑩	34	50街区6画地	347.12	18,501,496	53,300	準工業



# 保留地買受申込要領

## 基本的事項

- ① 買受希望者を契約者とし、その契約者を所有権移転登記の権利者（名義人）とします。  
共有名義による契約、登記を希望される場合、持分を決定の上、連名にて申込みして下さい。

## 申込資格

次のいずれかに該当する方は、申込みできません。

- ① 未成年者
- ② 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない人
- ③ 市税又は区画整理事業における清算金を滞納している人

## 申込受付場所

- ① 区画整理課（市役所4階）

## 申込に必要なもの

### 【個人】

- ① 保留地買受申出書
- ② 同意書（延岡市税の完納確認）
- ③ 住民票（本籍要、マイナンバー不要）
- ④ 身分証明書（本籍地の市区町村役場発行のもの）※免許証などの身分証明書とは違います。
- ⑤ 印鑑（スタンプ式不可）

### 【法人】

- ① 保留地買受申出書
- ② 同意書（延岡市税の完納確認）
- ③ 登記事項証明書
- ④ 印鑑（スタンプ式不可）

## 契約手続きのための必要書類

- ① 資格確認後、申込者に対し、「保留地売却決定通知書」及び「納入通知書兼領収書」（契約保証金）を送付します。

## 契約保証金

- ① 買受人は、売買契約と同時に契約金額の100分の10以上の金額を契約保証金として納付して下さい（1万円未満の端数は切り上げ）
- ② 契約保証金は売買代金に充当することができます。
- ③ 契約保証金には利子は付しません。
- ④ 契約保証金は売買代金に充当している場合を除き、買受人が売買代金を完納した後、還付するものとします。

## 契約時に必要なもの

買受人は、「保留地売却決定通知書」の交付を受けた日の翌日から起算して**10日以内**に、保留地売買契約書により市と契約を締結しなければなりません。この契約を結ばない方については売却の決定を取り消すことがあります。

- ① 保留地売却決定通知書
- ② 契約保証金の領収書
- ③ 契約書に貼付する収入印紙  
契約金額が500万円を超え、1千万円以下の場合： 5,000円  
契約金額が1千万円を超え、5千万円以下の場合：10,000円
- ④ 実印（印鑑登録してある印鑑）
- ⑤ 印鑑証明書（3カ月以内のもの）

## 契約代金の納付期限

買受人は、契約を締結した日の翌日から起算して**30日以内**に、売買代金の全額を納付してください。

## 契約の解除

- ① 買受人が売買代金を納付期限までに完納しないとき。
- ② 買受人が、延岡市土地区画整理事業保留地処分規則又は契約条項に違反したとき。
- ③ 契約を解除した時は、**すでに納付した契約保証金は、買受人に還付しません。**
- ④ 契約解除により、買受人が損害を受けても、延岡市はその賠償の責を負いません。

## 保留地の使用

- ① 契約代金完納後、土地引渡確認書を送付し、その後、保留地を使用することができます。
- ② 建築物を建築する場合は、土地区画整理法第76条の許可申請及び建築確認申請等の手続きが必要となります。

## 権利の移動

買受人は、所有権移転登記が完了するまでの間は、原則として契約に基づく権利を他人に譲渡することはできません。ただし、あらかじめ市長の承認を得たときは、その限りではありません。

## 保留地の面積増減による清算

保留地の面積については、換地処分に向けた確定測量によって面積が確定しますが、面積の増減により、**清算金の発生する可能性**があります。

## 土地の所有権移転登記

所有権移転登記は換地処分公告（令和6年12月予定）以降になります。  
所有権移転登記に必要な登録免許税については、買受人の負担となります。

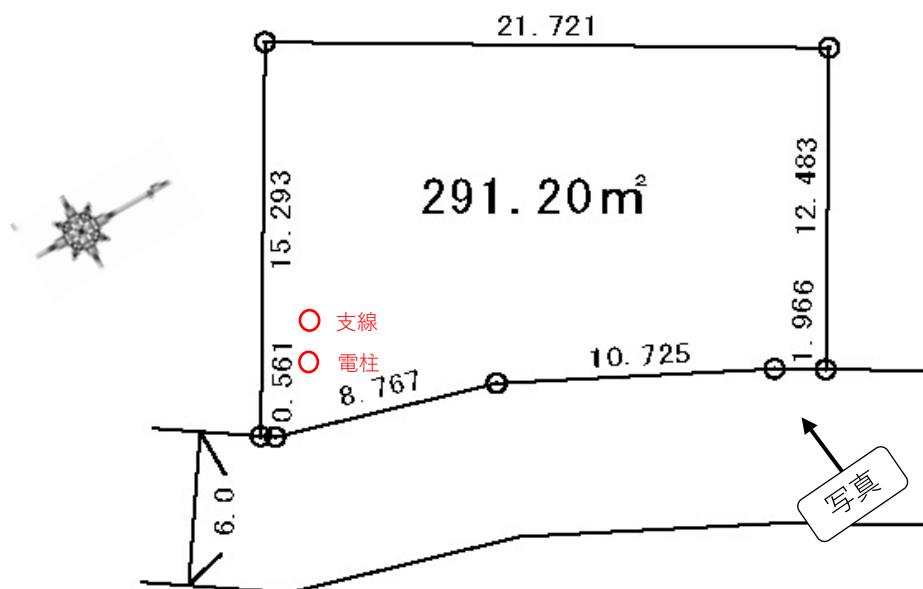
## その他

- ① 必要な事項の取り扱いについては、延岡市土地区画整理事業保留地処分規則により取り扱います。
- ② 地盤の許容応力度（地耐力）等については、延岡市の基準にて確認済ですが、ハウスメーカー等が実施する地盤調査の結果、基礎構造に係る工事や地盤改良など必要と判断した場合は、買受人のご負担で行ってください。
- ③ 仲介手数料はかかりません。  
ただし、「**保留地**」は区画整理事業で新たに生み出される土地であるため、現時点で、**法務局に登記がありません**。そのため、所有権、抵当権等の登記ができません。  
**購入の際、金融機関等から借入される予定の方は、申込される以前に金融機関にご相談の上、申込みをお願いします。**
- ④ 固定資産税及び不動産取得税が課税されます。



① 保留地番号 1

4 街区 4 画地



※電柱の位置は目安です。現在は北東部に電柱が建っていますが、南東部に移設予定です。

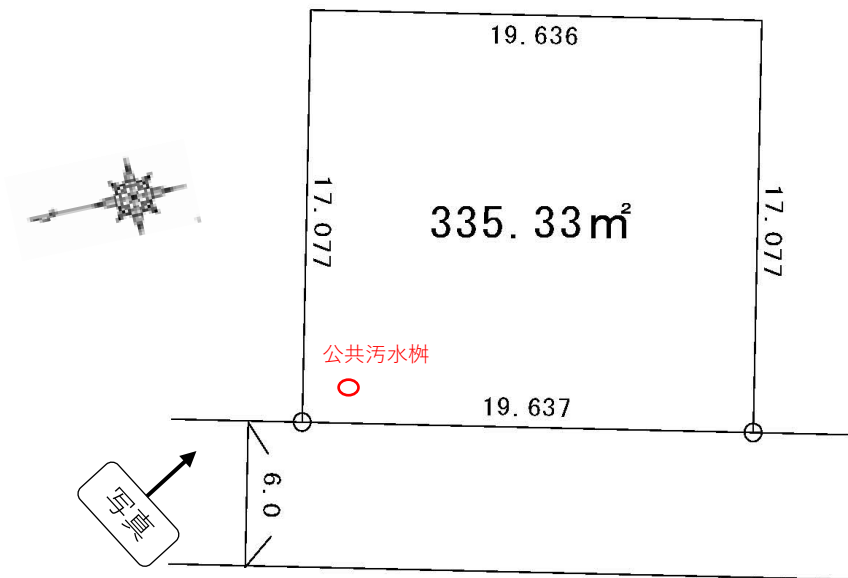
※計画図のため、実際の寸法と差異がある場合があります。

面積	291.20㎡	売却価格	16,307,200円	㎡単価	56,000円
用途地域	第一種住居	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	東側道路 幅員 6m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済(前面道路まで)				
下水道	市下水道事業により污水管整備済(前面道路まで) 公共汚水柵設置は、下水道課への設置申請(無料)が必要になります。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡JCTまで車で約5分 「西岡富」バス停まで徒歩で約7分				



② 保留地番号 8

11 街区 14 画地



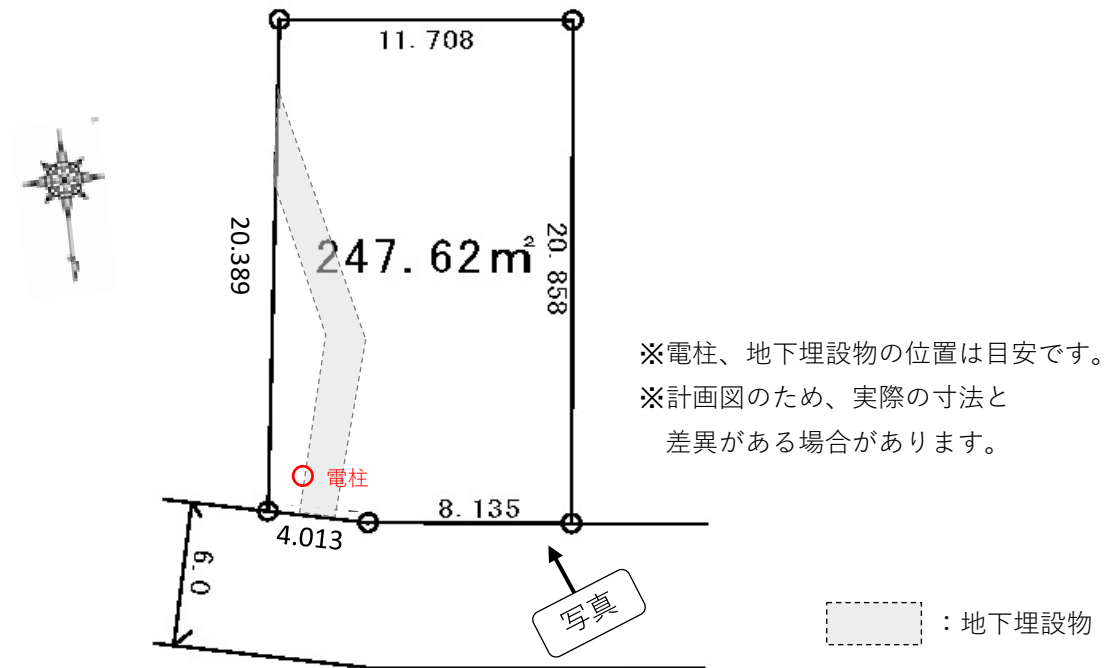
※公共汚水樹の位置は目安です。

※計画図のため、実際の寸法と差異がある場合があります。

面積	335.33㎡	売却価格	18,241,952円	㎡単価	54,400円
用途地域	第一種住居	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	西側道路 幅員 6m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済 (前面道路まで)				
下水道	公共汚水樹設置済。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R 延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡 J C T まで車で約5分 「西岡富」バス停まで徒歩で約7分				

③ 保留地番号 9

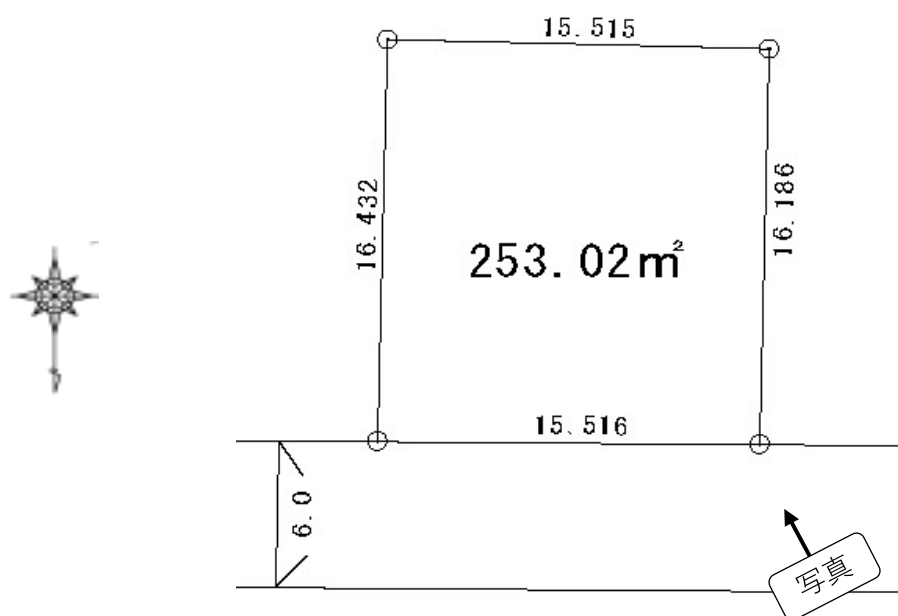
15 街区 6 画地



面積	247.62㎡	売却価格	14,040,054円	㎡単価	56,700円
用途地域	第一種住居	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	北側道路 幅員 6m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済(前面道路まで)				
下水道	市下水道事業により污水管整備済(前面道路まで) 公共汚水柵設置は、下水道課への設置申請(無料)が必要になります。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡JCTまで車で約5分 「西岡富」バス停まで徒歩で約6分				
その他	地下埋設物が地下約3mの深さに存置してありますが、 一般的な建物の建築には支障ありません。				

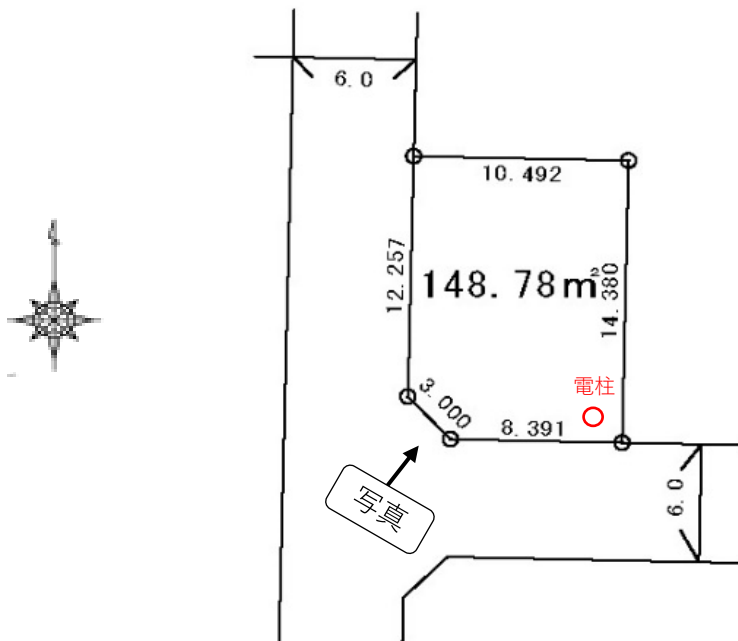
## ④ 保留地番号 23

## 33 街区 2 画地



※計画図のため、実際の寸法と差異がある場合があります。

面積	253.02㎡	売却価格	13,460,664円	㎡単価	53,200円
用途地域	第一種住居	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	北側道路 幅員 6m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済(前面道路まで)				
下水道	市下水道事業により污水管整備済(前面道路まで) 公共汚水柵設置は、下水道課への設置申請(無料)が必要になります。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡JCTまで車で約5分 「古川」バス停まで徒歩で約8分				



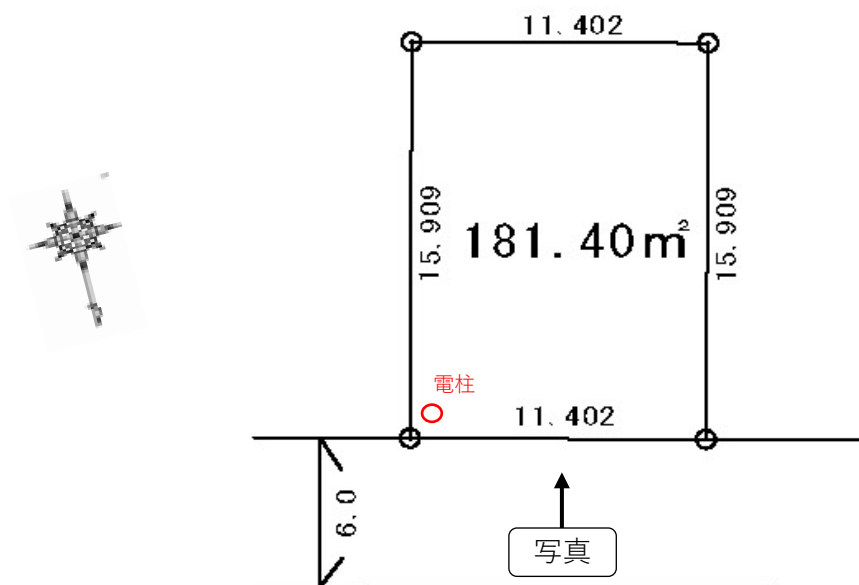
※計画図のため、実際の寸法と差異がある場合があります。  
南東部に電柱が建つ予定です。

面積	148.78㎡	売却価格	8,316,802円	㎡単価	55,900円
用途地域	第一種住居	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	西側、南側道路 幅員 6 m 建築基準法第42条 1項 2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済 (前面道路まで)				
下水道	市下水道事業により污水管整備済 (前面道路まで) 公共汚水柵設置は、下水道課への設置申請(無料)が必要になります。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡JCTまで車で約5分 「古川」バス停まで徒歩で約7分				



⑥ 保留地番号 27

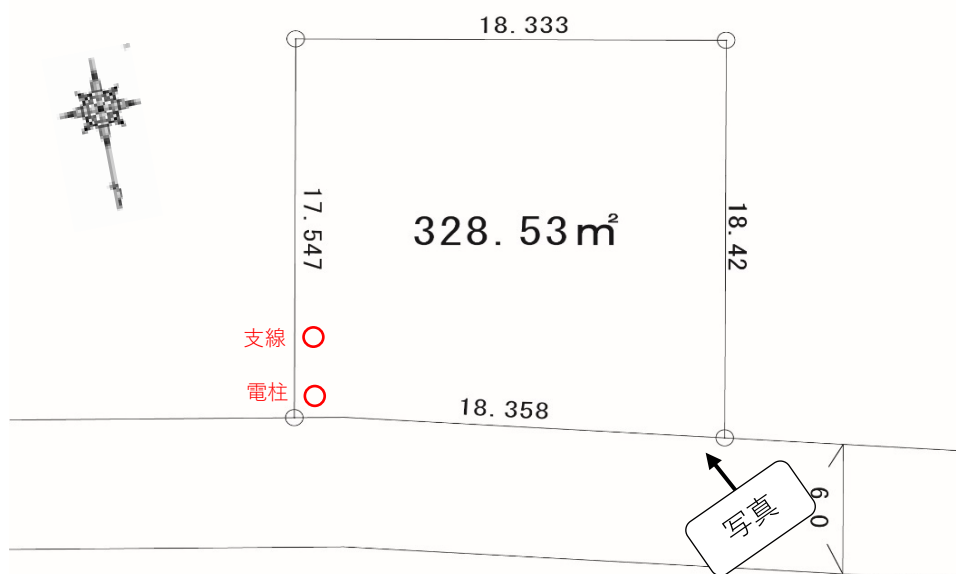
36 街区 4 画地



※計画図のため、実際の寸法と差異がある場合があります。

面積	181.40 <sup>m</sup> <sup>2</sup>	売却価格	9,686,760円	m <sup>2</sup> 単価	53,400円
用途地域	第一種住居	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	北側道路 幅員 6 m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済 (前面道路まで)				
下水道	市下水道事業により污水管整備済 (前面道路まで) 公共污水枳設置は、下水道課への設置申請(無料)が必要になります。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡JCTまで車で約5分 「古川」バス停まで徒歩で約7分				

⑦ 保留地番号 31      39 街 区 2 画 地



※電柱、支線の位置は目安です。

※計画図のため、実際の寸法と差異がある場合があります。

面積	328.53㎡	売却価格	16,722,177円	㎡単価	50,900円
用途地域	第一種住居	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	北側道路 幅員 6m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済 (前面道路まで)				
下水道	市下水道事業により污水管整備済 (前面道路まで) 公共污水柵設置は、下水道課への設置申請(無料)が必要になります。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R 延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡 J C T まで車で約5分 「古川」バス停まで徒歩で約3分				
備考	支柱については仮設置であるため、後日撤去される予定です。				





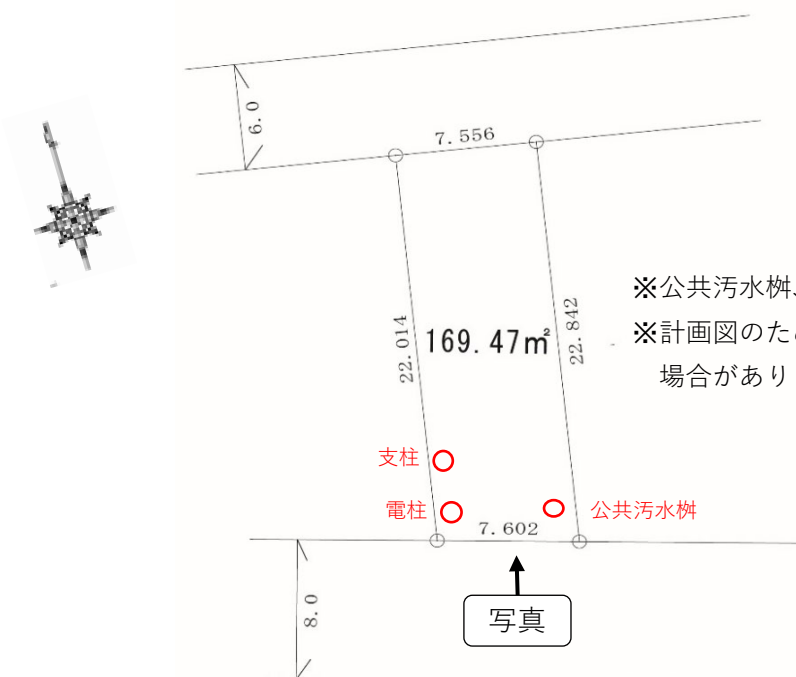
※公共汚水樹の位置は目安です。

※計画図のため、実際の寸法と差異がある場合があります。

面積	450.83㎡	売却価格	25,111,231円	㎡単価	55,700円
用途地域	準工業	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	西側道路 幅員 6 m 建築基準法第42条1項2号道路				
	南側道路 幅員 8 m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済 (前面道路まで)				
下水道	公共汚水樹設置済。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分				
	延岡JCTまで車で約5分 「古川」バス停まで徒歩で約2分				

⑨ 保留地番号 33

49 街区 4 画地

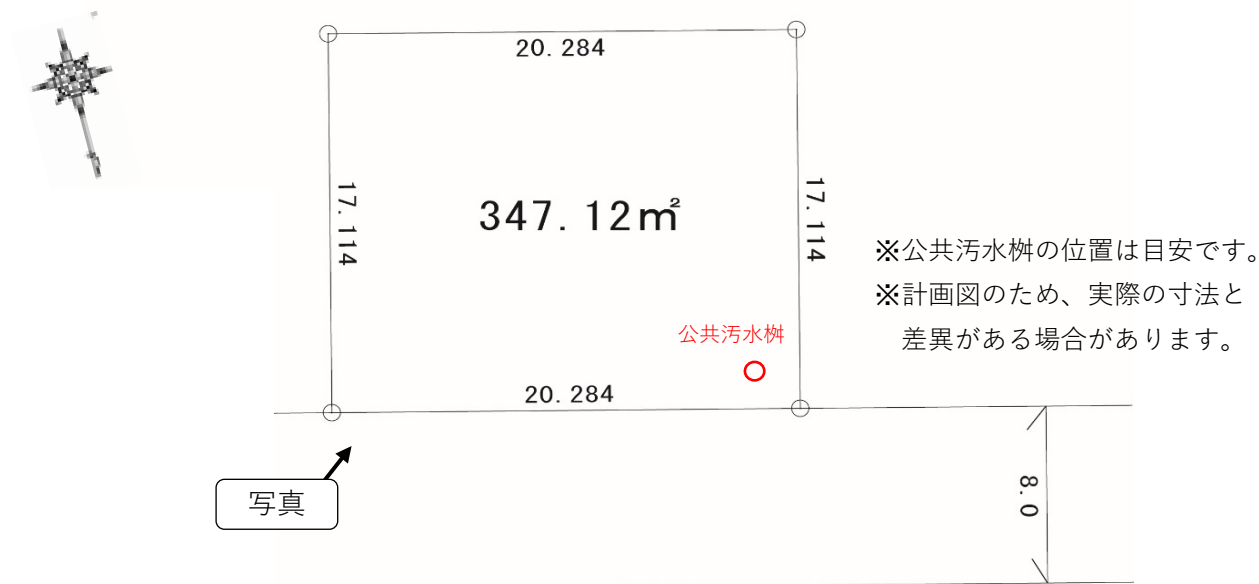


※公共汚水樹、電柱、支柱の位置は目安です。  
 ※計画図のため、実際の寸法と差異がある場合があります。

面積	169.47㎡	売却価格	9,676,737	㎡単価	57,100円
用途地域	準工業	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	北側道路 幅員 6m 建築基準法第42条1項2号道路 南側道路 幅員 8m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済 (前面道路まで)				
下水道	公共汚水樹設置済。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡JCTまで車で約5分 「古川」バス停まで徒歩で約2分				

⑩ 保留地番号 34

50 街区 6 画地



面積	347.12㎡	売却価格	18,501,496円	㎡単価	53,300円
用途地域	準工業	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道	北側道路 幅員 8m 建築基準法第42条1項2号道路				
上水道	市水道事業により配水管整備済 (前面道路まで)				
下水道	公共汚水樹設置済。 別途、公共下水道受益者負担金が賦課されます。				
交通	J R 延岡駅まで徒歩で約30分、車で約10分 延岡 J C T まで車で約5分 「古川」バス停まで徒歩で約2分				
備考	西側に隣接する仮換地の権利者が車両等で出入りする際の見通しを確保すること。				