

令和7年度

保留地公売のご案内

公売区画数 1区画

受付期間 先着順

受付場所 戸塚東部特定土地区画整理組合

川口市戸塚東部特定土地区画整理組合

〒333-0804 川口市大字久左衛門新田47番地の1

区画整理組合推進室

電話 048 (294) 2774

戸塚東部組合事務局

電話 048 (298) 6746

***** 日 程 等 *****

①案内書と申込書の配布

期 間 令和8年3月16日（月）から
午前8時30分～午後5時（土・日・祝日を除く）
場 所 戸塚東部特定土地区画整理組合（以下、「組合」）事務所
川口市のホームページからダウンロードできます。

②申込の受付

期 間 令和8年3月16日(月)から先着順
午前8時30分～午後5時（月曜日から金曜日の平日）
場 所 組合事務所 1階

③現地の案内

現地には、看板が掲げてありますので、各自で現地をご覧ください。
詳細については、組合事務所にお問合せください。

④売買契約の締結（売買代金の全額納付または契約保証金納付）

期 限 保留地売却決定通知を受け取った日から15日以内
場 所 組合事務所 1階
納 付 先 組合が指定した金融機関（振込み）

⑤売買代金の残額納付（売買代金から保証金を差引いた金額）

期 限 売買契約締結後60日以内
納 付 先 組合が指定した金融機関（振込み）

⑥ 土地売買契約等

(1) 契約保証金

契約保証金は、売買契約日までに、組合の指定した金融機関に納付して頂きます。
(口座番号等は「保留地売却決定通知書」に記載してあります。)

(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書を受け取った日から15日以内(土・日、祝日を除く)
契約場所 組合事務所

契約時に必要な書類

- ① 保留地売却決定通知書
- ② 印鑑登録証明書 1通(共有名義の場合は、人数分各1通)
法人の場合は、資格証明書と印鑑登録証明書 各1通
- ③ 印鑑登録している印鑑 (共有名義の場合は、全員の印鑑)
法人の場合は、代表者印
- ④ 収入印紙(保留地売却決定通知書に記載されている額面)
- ⑤ 契約保証金の振込金受取書(金融機関発行)
- ⑥ 共有の場合は、権利の持ち分を記載していただきます。

(3) 売買代金の納付

買受人(購入者)の契約保証金は、売買代金の一部に振り替えるものとし、残金は、
売買契約締結後60日以内に、組合の指定した金融機関に納付して頂きます。

(4) 保留地の引渡し

保留地の引渡しは、契約代金完納後、現状での引渡しとなります。契約後の整地
や周囲の環境整備等については、組合では行いません。

⑦ 補欠者の繰上げ当選

(1) 先着申込者(買受人)が土地売買の契約締結期限までに辞退を申し出た時、契約を締結
しなかった時、及び契約を解除した時は、補欠者をその優先順位により繰上げ買受人と
し、「保留地売却決定通知書」を交付します。

(2) 繰上げ買受人の「土地売買の契約締結期限」等については、「保留地売却決定通知書」に
記載します。

***** その他 *****

(1) 所有権移転登記

購入した保留地の所有権移転登記については、換地処分に伴う登記完了後に、組合が一括して登記申請を行います。その際、申請に要する登録免許税は、買受人（購入者）の負担となります。（土地区画整理事業が完了するまでは、登記は出来ません。）

(2) 契約保証金の不返還等

- ①買受人（購入者）が契約を履行しない時、又は履行する見込みがないと認められた時。
- ②買受人（購入者）が契約条項に違反をした時。
- ③買受人（購入者）から契約解除の申し出があった時。
- ④契約解除の時は、保留地は契約時の原状に復して頂きます。

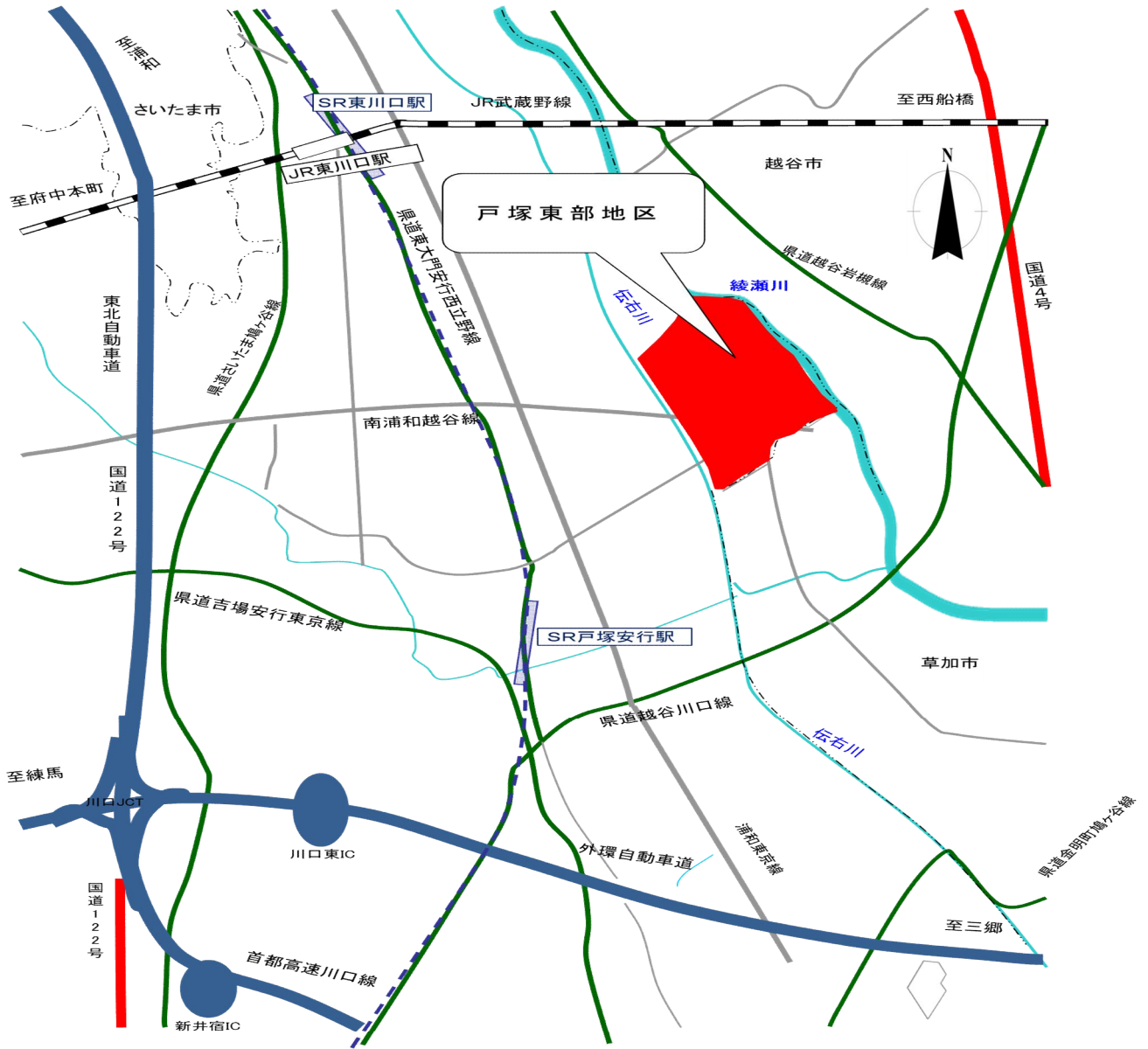
(3) 税 金

- ①売買契約時に作成する契約書に、印紙税（国税）が課税されます。
- ②保留地を取得すると、不動産取得税（県税）が課税されます。
- ③固定資産税・都市計画税（市税）は、売買代金を完納した年の翌年度から課税されます。
- ④所有権移転登記の際に、登録免許税（国税）が課税されます。

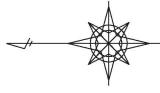
(4) その他

- ①保留地の面積・寸法は換地設計上のものであり、実測値ではありません。
換地処分における、出来形確認測量により契約面積に増減が生じた場合は、金銭により精算します。
- ②保留地公売における、「仲介手数料」はありません。
- ③保留地を購入される方の為の、金融機関との専用ローン等は設けておりません。

戸塚東部地区位置図



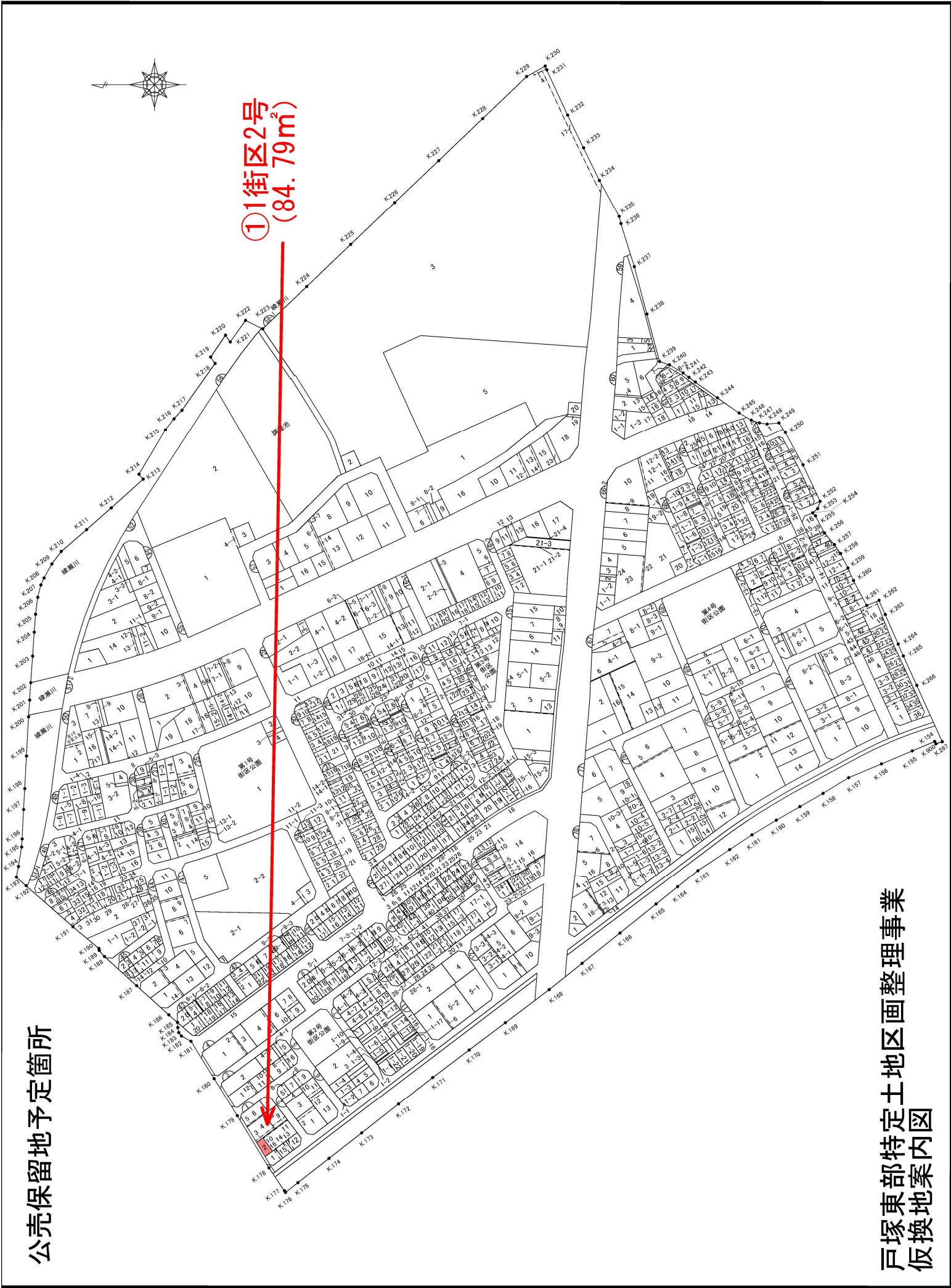
公売保留地予定箇所



①1街区2号
(84.79m²)

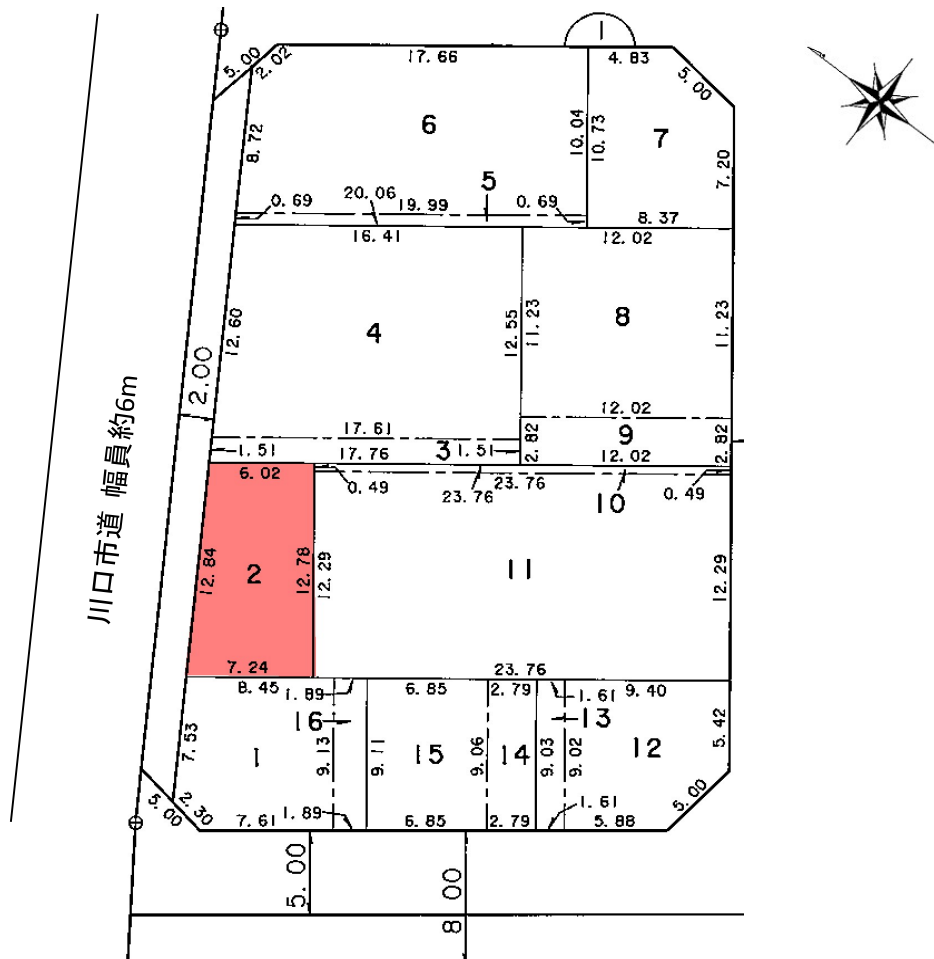


戸塚東部特定土地区画整理事業
仮換地案内図



戸塚東部特定土地区画整理組合 東部① 1街区 2号

地番	川口市大字藤兵衛新田字中通194番3ほか		
地積	84.79 m ²	価格	16,025,310 円 (うち契約保証金) 810,000円
地目※	/	単価	189,000 (円/m ²)
計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
接面道路の幅員・状況	北側約8m(区画街路2m、川口市道6m)道路に接道		
供給処理施設の状況	電 気	状 況	事業所名・電話番号 東京電力カスタマーセンター 0120-995-001
	上水道	引き込み可能	川口市上下水道局 048-258-4132(代表)
	下水道	引き込み可能	川口市上下水道局 048-258-4132(代表)
	ガ ス	都市ガス 要確認	東京ガスお客様センター 0570-002239
その他参考事項	地目※:建設可能地 地中障害物を撤去しましたが、敷地境界付近に残っている可能性があります。 現地状況を十分にご確認いただきお申込みください。		



(戸塚東部)

保留地購入申込書

令和 年 月 日

川口市戸塚東部特定土地区画整理組合

理事長 赤沼照男様

住所

(フリガナ) ()

氏名 (印)

続柄

共有者氏名 (印) ()

電話 ()

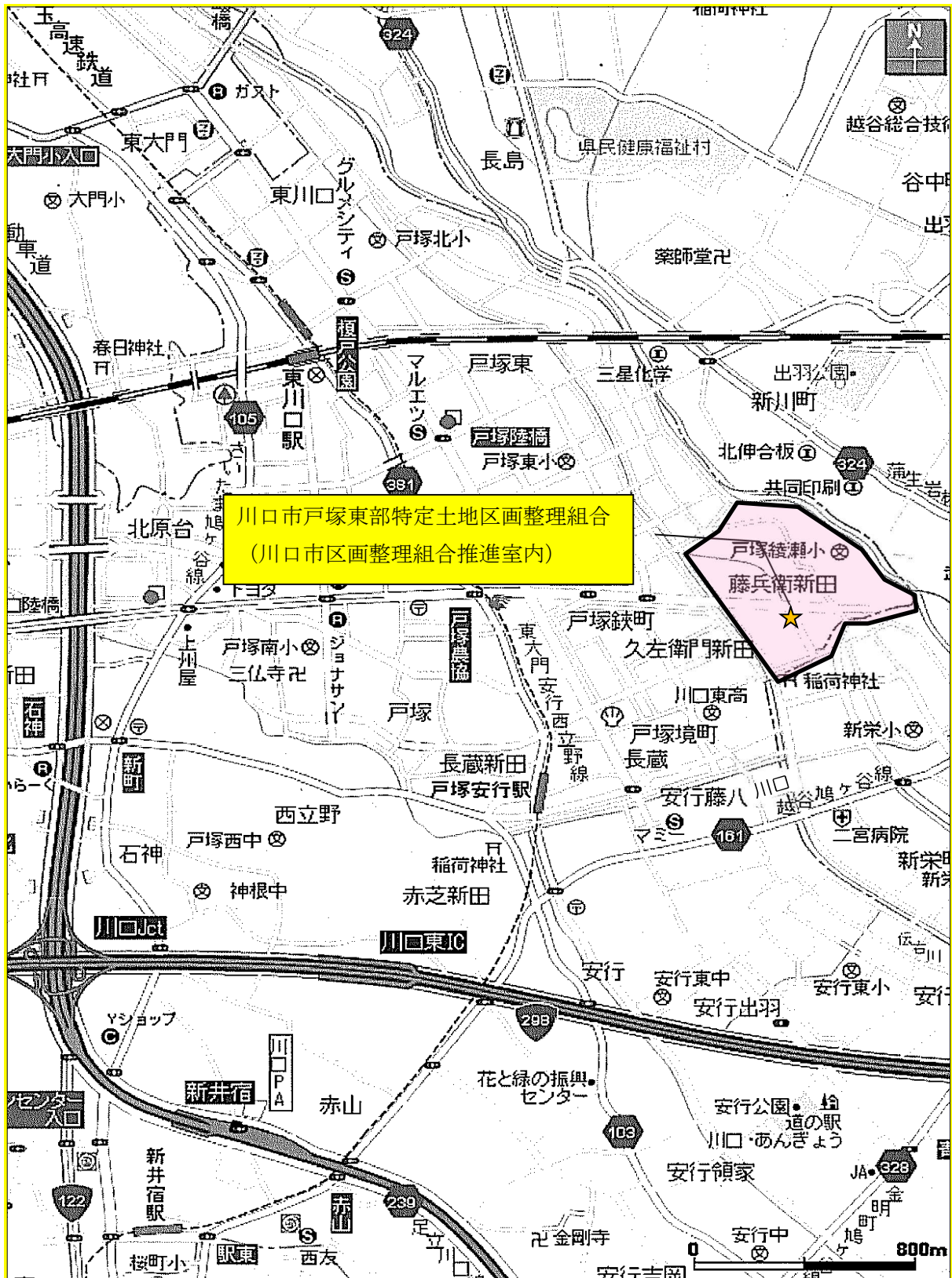
保留地を購入したいので、次のとおり申し込みます。

整理番号	東部	①番
街区画地番号・地積	1街区	2号 84.79㎡
受付年月日	※	
※		

※ 印の欄は、記入しないでください。

き
り
と
り
せ
ん

案内図



.....川口都市計画事業戸塚東部特定土地区画整理事業区域



.....川口市戸塚東部特定土地区画整理組合