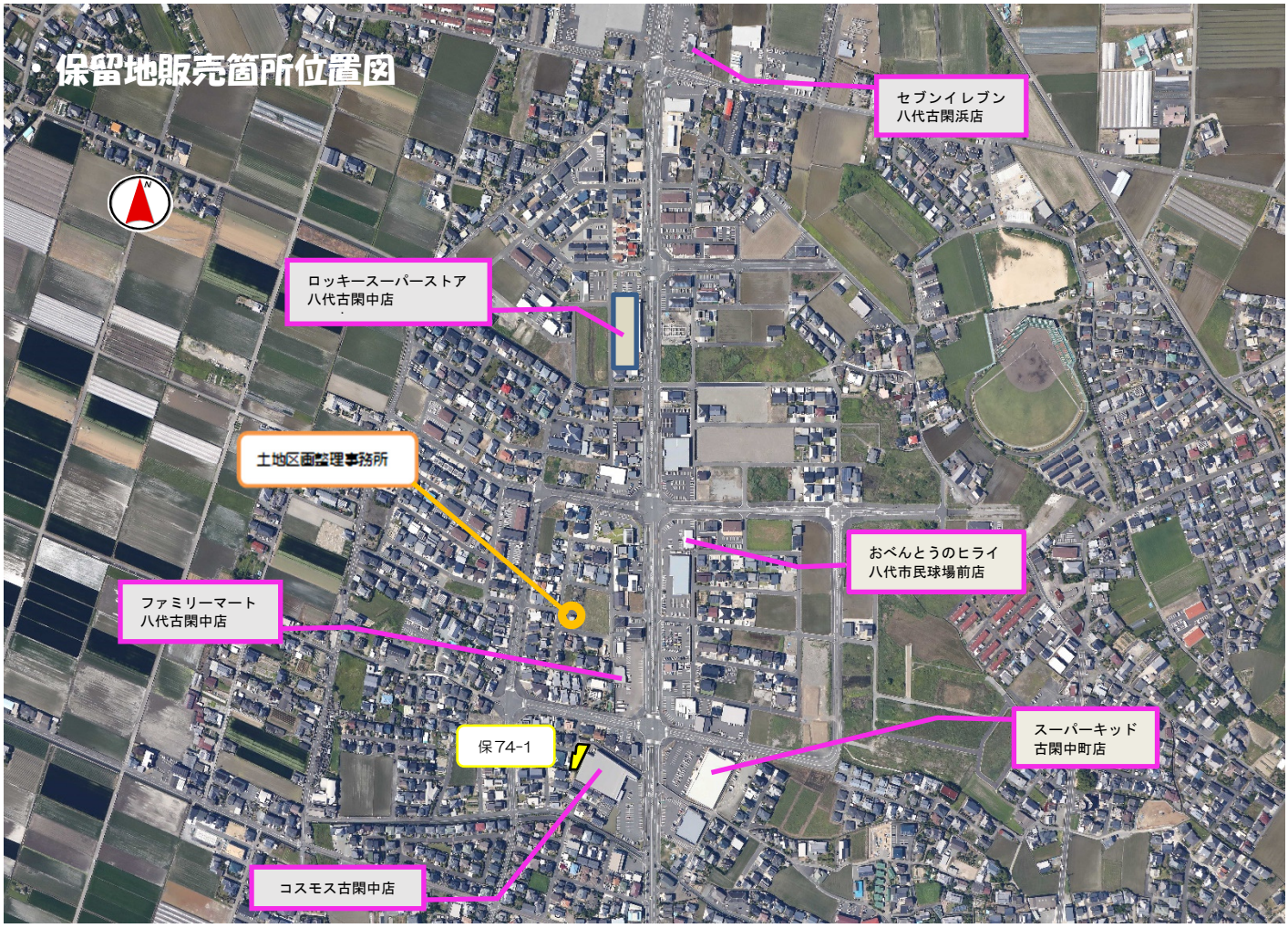
保留地販売のご案内

八代都市計画事業八千把地区土地区画整理事業



１．地区概要

●事業名／八代都市計画事業八千把地区土地区画整理事業
●施行者／八代市
●所在地／熊本県八代市古閑中町
●事業面積／４４ｈａ
●都市計画道路及び区画道路／幅員２２～６ｍ

２．販売保留地一覧

No.	保留地番号	街区番号	土地面積	販売価格	販売方法
1	保 74-1	74	476 ㎡(約 144 坪)	12,097,000 円	随時販売
都市計画区域		未線引きの都市計画区域		建ぺい率	60%
用途地域		第二種中高層住居専用地域		容積率	200%

※電力などの供給のため、敷地内に電柱が必要となる場合があります。

３．申し込み資格

（１）個人または法人を問わず申し込むことができます。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は申し込みできません。

①未成年者
②成年被後見人もしくは被保佐人または破産者で復権を得ない者
③市税を滞納している者
④その他施行者が不適当と認めた者

４．申し込み方法（随時販売の保留地）

別紙「買受申出書」に必要事項を記入押印のうえ、必要書類を添えて直接、八千把地区土地区画整理事務所窓口へ申し込みください。

※同一週内に申し込みが重複した場合は、抽選となります。

（１）必要書類

① 印鑑証明書（個人・法人共通）
② 身分証明書（個人の場合：成年被後見人、被保佐人又は破産者でないことを証明する書類で、本籍地のある市町村長又はその他官公庁の長が発行するもの）
③ 住民票抄本（個人の場合）
④ 全部事項証明書（法人の場合）
⑤ 納税証明書（個人・法人共通）

※申込みの際は実印を持参してください。

５．契約の流れについて（随時販売の保留地）

①「買受申出書」提出後、買受資格の審査を行い、適当と認めたときは「保留地売買決定通知書」を送付します。

② 決定通知日より３０日以内に八代市が発行する納入通知書により契約保証金を納入してください。なお、契約保証金は、契約金額の１０分の１以上です。（※全額支払うこともできます。）

③ 契約保証金納入確認後、売買契約の締結となります。なお、契約書に添付する収入印紙（印紙税）は買受者の負担になります。（※印紙税額は７. 保留地の取得により必要となる税金に記載しています。）

④ 全額を支払われてない場合、残金を契約締結日より６０日以内に八代市が発行する納入通知書により納入してください。

⑤ 全額納入確認後、契約者へ土地を引き渡します。引き渡し後に八代市へ保留地の「受領書」を提出してください。

⑥ 保留地売買手続きが完了となり、使用収益開始することができます。

６．その他事項

① 現地説明会は行いませんので、事前に保留地物件調書等により、現地を確認してください。

② 物件は現状渡しとなりますので、あらかじめご了承ください。

③ 電力等供給のため敷地内に電柱が必要となる場合があります。

④ 保留地の所有権移転登記は換地処分後に行います。登記に要する登録免許税は買受者の負担となります。

⑤ 八千把地区土地区画整理事業の保留地処分に関する規則第34条の規定により所有権移転登記が完了するまでの間は、権利移転が禁止されています。

⑥ 土地区画整理法第７６条の規定により、換地処分までの間に土地の形質の変更、建築物その他の工作物の新築等又は移動の容易でない物件の設置等を行おうとするときは、八代市長の許可を受ける必要があります。

７．保留地の取得により必要となる税金/その他経費

〔印紙税〕（国税）

土地売買契約をする方が、契約書に収入印紙を添付することで納める税金です。

契約金額（売買代金）	印紙税額
100 万円超　500 万円以下	１千円
500 万円超　1,000 万円以下	５千円
1,000 万円超　5,000 万円以下	１万円
5,000 万円超　１億円以下	３万円

※「不動産の譲渡に関する契約書」のうち、令和４年４月１日から令和６年３月３１日までの期間、契約書に記載された契約金額に応じて軽減されています。

〔登録免許税〕（国税）

土地や建物の所有権を登記する方が納める税金です。税額は、取得した土地の価格（固定資産税評価額）に税率をかけた額です。実際の所有権移転の登記は換地処分後に行います。登記に要する登録免許税は買受者の負担となります。

〔固定資産税〕（市町村税）八代市資産税課ＴＥＬ：0965-33-4108
毎年 1 月 1 日現在、土地や家屋を所有している方が市町村に収める税金です。八代市の税額は、固定資産課税台帳に登録された価格（課税標準額）の1.6%です。

〔不動産取得税〕（県税）県南広域本部課税課　ＴＥＬ：0965-33-3180
土地や家屋を取得した方が、土地や家屋が所在する都道府県に納める税金です。税額は土地や家屋の価格（固定資産税評価額）の３％です。

〔上水道〕
上水道工事費用や検査手数料など上水道に関することは八代市水道局へお問い合わせください。ＴＥＬ：0965-32-7194

〔公共下水道〕（汚水）
受益者負担金：1 ㎡あたり 245 円の受益者負担金が必要になります。
使　用　料　金：使用料金については全て個人負担となります。
下水道に関することは八代市下水道総務課へお問い合わせください。
ＴＥＬ：0965-33-4147

【お問合せ・申し込み先】〒866－0898　八代市古閑中町 1230 番地
八代市役所 建設部 都市整備課
区画整理係　（八千把地区土地区画整理事務所）
TEL　0965－30－0822
【お問い合せ日時】土日祝日を除く８：30～17：15 まで