

豊川駅東土地区画整理事業 保留地予定地入札要領

令和7年度

東三河都市計画事業豊川駅東土地区画整理事業

施 行 者 豊 川 市

豊川駅東土地区画整理事業保留地予定地入札要領

1 入札物件

- (1) 入札に付す保留地予定地（以下「保留地」という。）は、保留地一覧表（P 7）のとおりです。
- (2) 保留地は、現状有姿での引渡しとなります。
- (3) 保留地説明書により必ず現地の確認を行ってください。

2 入札参加にあたって

(1) 注意事項

- ア 入札に参加を希望される方は、この要領を熟読のうえ入札に参加してください。
- イ この要領に定めのない事項は、東三河都市計画事業豊川駅東土地区画整理事業保留地処分に関する規則（平成12年6月30日規則第62号）の定めるところによります。
- ウ 入札の参加は、複数の参加が可能です。購入できる保留地は1人1区画のみとなります。

先順位の入札で落札した場合は、以降の入札に参加することはできません。

(2) 参加資格

次に掲げる事項に該当する者は、入札に参加することができません。

- ア 未成年者
- イ 成年被後見人、被保佐人及び被補助人
- ウ 破産者で復権を得ない者
- エ 申込み等をしようとする者の行為を妨げた者
- オ 豊川市の市税及び国民健康保険料(税)を滞納している者
- カ 暴力団、暴力団員である役職員を有する団体並びにそれらの利益となる行動を行う者
- キ 前各号に掲げる者のほか、施行者が不相当と認める者

3 入札の参加方法

(1) 入札の申請手続き

ア 入札の申請手続きの日時及び場所

日 時	令和7年11月17日（月）から令和7年11月27日（木）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土・日曜日・振替休日の受付、及び郵送による受付はいたしません。）
場 所	豊川市役所北庁舎3階 都市整備部 区画整理課 電話 0533-89-2148 FAX 0533-89-9570

イ 必要書類

入札参加申請書、誓約書、同意書（所定の事項を記入し提出してください。）

ウ 注意事項

入札参加申請書には、落札した場合に契約する方の氏名を記入（共有名義で契約を予定される方は連名で記入、法人にあっては法人名・代表者名を記入）してください。申請者と異なった契約は認められません。

なお、申込み後の名義の変更は認められません。個人で申込みをする場合、資金借入れや住宅ローン等を考慮の上、申込者を単有名義とするか共有名義とするかを決めてください。

（２）入札保証金の納付

ア 入札に参加するためには、入札保証金をあらかじめ納付する必要があります。入札保証金は、１筆につき１０万円を納付していただきます。

イ 入札保証金の納付は、令和７年１１月１７日（月）から令和７年１１月２８日（金）までとなりますのでご注意ください。

ウ 入札保証金の納付方法

（ア）入札保証金は、入札参加申請時に市が発行する納入通知書兼領収書により、同書に記載された豊川市指定金融機関等の本・支店の窓口で、上記イの期間内に納付してください。

（イ）入札保証金を納付されますと、領収日付印が押された領収書が発行されますが、これは入札の際に必要となりますので大切に保管してください。入札日に領収書を確認させていただきます。

４ 入札する保留地の購入にあたっての条件

保留地の売買契約に際しては、次の条件がありますので、あらかじめご承知おきのうえ、入札に参加してください。

（１）用途等の制限

保留地を利用するとき（建築行為等）は、建築基準法・土地区画整理法・都市計画法・豊川駅東地区計画等及びこの要領に従い利用していただきます。

（２）購入の制限

入札により購入できる保留地は、１人１区画とします。

（３）権利譲渡について

換地処分に伴う所有権移転の登記が完了するまでの間に、購入した保留地を第三者に譲渡するときは、あらかじめ、施行者の承認を得る必要があります。

（４）保留地の態様

保留地は、現状有姿で引き渡しますのであらかじめ現地をご確認ください。

（５）保留地引渡し後の費用負担

上水道・電気・ガスの各戸への引き込みに必要となる費用等、保留地の引渡

し以後に必要となる一切の費用は、購入者の負担となります。

(6) 町名地番の整理

現在の町名地番は、換地処分に伴い町名整理が実施され、新町名、新地番に変更されます。

(7) 清算金

保留地の地積は、後日確定測量の結果、変更を生じることがあります。この場合、契約変更するとともに施行者と購入者の間で増減した地積に売買単価を乗じた額で清算します。

(8) 金融機関の利用

土地区画整理事業による保留地は、不動産登記簿には登載されていない土地ですので、権利設定登記は登記簿が作成される換地処分後でないとできません。従いまして、融資等を受ける方は、事前に金融機関等とよく相談してください。

(9) 課税についての注意

土地の購入者と売買代金の支払者が異なるときは、贈与税が課税されることがありますのでご注意ください。

(10) その他

ア 購入者（契約者）が氏名又は住所（法人にあっては名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、住所等変更届出書を提出してください。

イ 購入者（契約者）死亡した〔法人にあっては合併、分割（その譲渡に係る権利を承継したものに限る。）又は解散した〕ときは、相続人（法人にあっては権利継承したもの）は、施行者に権利譲渡の承認を得る必要があります。

5 入札時の留意事項

(1) 入札執行

ア 入札執行の日時及び場所

日時	令和7年12月8日（月） 午後2時30分から
場所	豊川市防災センター市民研修室（1階）

入札当日は、入札の30分前から受付を行いますので、必ず入札保証金の領収書の提示と入札保証金還付口座振込依頼書をご提出ください。

※ 受付時に、入札保証金領収書の提示が無く入金確認ができない場合は、入札に参加することができませんのでご注意ください。

イ 入札日に必要な書類等

- a 入札書
- b 入札保証金領収書（金融機関の領収日付印が押印されたもの）
- c 入札保証金還付口座振込依頼書
- d 委任状（代理人が入札に参加する場合）

(2) 入札書の記載事項

ア 入札書には、入札者の住所及び氏名（法人にあっては、その所在地・名称及び代表者名）、土地の表示、入札金額を記入してください。

イ 入札金額は、予定価格（最低入札価格）以上の金額を記入してください。
予定価格（最低入札価格）は、保留地一覧表（P 7）にそれぞれ記載されています。

ウ 入札金額の記入は、算用数字を用い、最初の数字の前に「金」又は「¥」の文字を記入してください。

エ 入札単位は、一円単位とします。

（３）入札の方法

ア 入札書は、市の担当者の指示に従い、入札会場に設置された入札箱に入れてください。

イ 提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

（４）入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効となりますのでご注意ください。

ア 先順位の開札において１区画の落札をした者の行った後順位の開札に係る入札

イ 施行者が指定した日時までに提出されない入札

ウ 参加資格に該当しない者がした入札

エ 入札書の記載事項が確認できない入札

（５）開札

開札は入札者の面前で、施行者が選任する２人以上の立会人の立会いのうえ行います。なお、開札の順位は公告された番号の若い順に行います。

（６）落札者の決定

落札者は、市の予定価格（最低入札価格）以上で最高金額の入札者を落札者とします。ただし、落札者となる同価格の入札者が２人以上あるときには、直ちにくじによって落札者を決定します。落札者が決定したときは、速やかに売却決定通知書を送付します。ただし、落札者が辞退をした場合は、その入札においての、入札金額の高い方と、随意契約を行います。

６ 入札保証金の還付

（１）入札保証金は、落札者以外の申請者に対しては入札終了後還付を行います。また、落札者が納付した入札保証金についても、契約締結後に同様の手続きを行います。なお、落札後に契約を辞退された場合、入札保証金は還付されませんのでご了承ください。

（２）入札保証金の還付はすべて口座振込で行います。振込先は、申込み時に提出された入札保証金還付口座振込依頼書で指定された口座に振込みます。振込み

には、2週間程度かかります。

- (3) 入札保証金には、納付した日からその還付を受ける日までの期間に対する利息は付しません。

7 契約の締結と引渡し

(1) 契約の締結

ア 契約時の必要書類等

- a 契約保証金として納付していただいた領収書（金融機関の領収日付印が押されたもの）
- b 印鑑・住民票（共有の場合はそれぞれの印鑑・住民票）
（法人にあっては社印・代表者印及び法人登記簿謄本）
- c 契約に必要な収入印紙
- d 売却決定通知書

イ 落札者は、保留地の売却決定の通知日の翌日から30日以内に施行者と当該保留地の売買契約を締結していただきます。

ウ 土地売買契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、落札者の負担となります。

(2) 契約保証金（売買代金の10%に相当する額）

ア 契約保証金は、売却決定通知書送付時に同封します納入通知書兼領収書により、売却決定の通知日の翌日から30日以内に同書に記載された豊川市指定金融機関等の本・支店の窓口で納付してください。納付されますと、領収書が発行されますので、それを持参し区画整理課まで契約にお越してください。

イ 契約保証金には、利子を付さないものとします。

ウ 契約保証金は、売買代金に充当するものとします。

(3) 売買代金の納付

売買代金の残金（売買代金から契約保証金を差し引いた金額）は、契約書に記載された日（概ね契約締結日から2か月以内）までに納付していただきます。お渡しする納入通知書兼領収書により、同書に記載された豊川市指定金融機関等の本・支店の窓口で納付していただきます。

(4) 現地立会

契約締結後に市と購入者で現地立会を行います。ただし、購入者の申し出により省略することができます。

(5) 契約の解除

期限までに契約を締結されない場合は、売却決定を取り消します。また、次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。

ア 売買契約に違反したとき。

イ 売買契約に定める納付期限までに売買代金を納付しないとき、又は納付す

る見込みがないと認められるとき。

ウ 契約者から売買契約の解除の申出があったとき。

なお、契約締結後、上記に該当する理由にて契約解除した場合は、納付された契約保証金は返還しませんのでご注意ください。

(6) 保留地の引渡し

売買代金の全額納付を確認後、保留地の引渡し通知を送付します。保留地の引渡しは、現状有姿で行います。

(7) 所有権移転登記

ア 換地処分後、市が所有権移転登記の手続きを行います。

イ 所有権移転登記に必要な登録免許税は、購入者の負担となります。

(8) 公租公課

購入者には契約に係る印紙税、土地の引渡し後にかかる公租公課（不動産取得税、登録免許税、固定資産税、都市計画税等）が賦課されます。

8 金融機関を利用される方へ

保留地は、土地区画整理事業により生み出された土地で、不動産登記簿には登載されていないので、権利の設定登記をすることができません。そのため、施行者と下記金融機関は、落札者が融資を受ける際の手続きに関して調整がしてあります。

【調整してある金融機関】

豊川信用金庫	ひまわり農業協同組合	東海労働金庫
豊橋商工信用組合	蒲郡信用金庫	
豊橋信用金庫	岡崎信用金庫	

※独立行政法人住宅金融支援機構の「フラット35」は、保留地融資の対象となっています。

9 入札希望のない保留地

令和7年12月9日（火）から随意契約で受付を行います。

この要領についてご不明な点等がありましたら、下記までお問い合わせください。

豊川市都市整備部 区画整理課 換地計画係 電話0533-89-2148

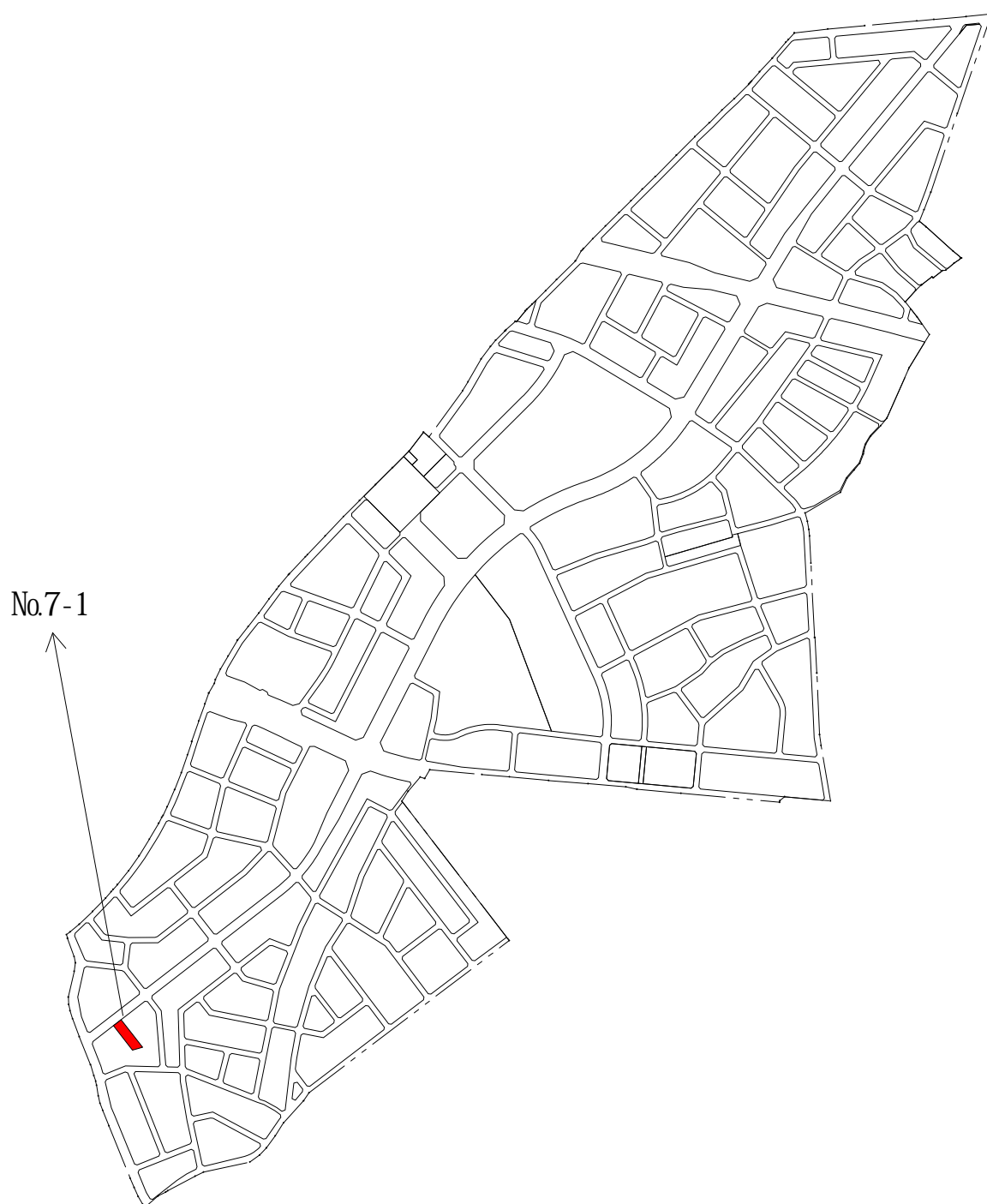
FAX0533-89-9570

一般競争入札保留地一覧表(駅東)

番号	所 在		単 価(円)		面 積		予定価格(円)	用途地域	小学校区
	街区	画地	m ² 単価	坪単価(約)	m ²	坪(約)	(最低入札価格)		
7-1	14	3	69,400	230,200	391.37	118	27,160,000	第一種住居地域	豊川小学校

※単価は、予定価格を面積で割ったものですので、目安として参考にしてください。

東三河都市計画事業豊川駅東土地地区画整理事業
保留地位置図



番 号	No.7-1	保留地説明書			令和7年10月作成
位置・地積等	街区	画地	地 積	391.37 m ²	
	14	3		約 118 坪	
都市計画区域	市街化区域				
用途地域等	第一種住居地域				
地区計画	豊川駅東地区計画				
建ぺい率	60%				
容積率	200%				
画地の造成状況	造成： 令和3年12月			盛土高： —	
	底地： 畑、宅地			掘削深： 0.1m	
土壌汚染対策法	該当なし				
土留の有無	有（ 令和 年 月 設置）・（無）				
地役権の有無	有（ m ² ）・（無）				
下水道	（有）・ 無				
都市ガス	有・（無）				
遺跡の有無	有（平成 年 月 調査済）・（無）				
境界杭	コンクリート杭設置済				
底地	古宿町ウエ地				
特記事項	★豊川市まちなか居住補助金対象地				
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 豊川小学校（約 620m）			
	中学校区	豊川市立 東部中学校（約1,370m）			
	近隣の保育園	天王保育園（約 430m）			
	近隣の幼稚園	花井幼稚園（約 300m）			
	JR豊川駅	約 680m			
見取図 —: 境界ブロック 歩道 2.00 道路 10m					