

保留地購入の注意事項

- 保留地売買契約について -

契約保証金・代金の納入が遅延した場合

契約保証金を期日までに納入できなかった場合、その買受申出は無効となります。

契約を解除した場合

契約者において契約条項に違反があった場合、売買契約を解除します。その際、すでに納入している契約保証金は返還されません。

- 保留地は換地処分時まで登記簿がありません -

保留地の所在の表示について

保留地は土地区画整理事業で創設された土地であるため、購入時点では登記簿が存在しません。したがって事業が終了するまでの間の建物登記の所在及び住所の表示については、底地（区画整理する前に保留地の位置にあった土地）の所在及び地番を使用します。

所有権の移転登記について

保留地に係る不動産登記簿は、換地処分の公告の日の翌日に新しく作成され、その後購入者への所有権移転登記を行います。尚、所有権移転登記をする際の費用は購入者負担となります。売買代金完納後の土地引渡しの時点では保留地には登記簿が存在しないので、それまでは土地区画整理課で「保留地台帳」をもって所有権等の管理を行います。

保留地台帳での管理において、保留地の分割、契約者の名称・住所等の変更については、土地区画整理課に届出が必要となります。

保留地の権利譲渡については、苅田町長の承認が必要となります。

- 保留地の地積（面積）が確定するのは換地処分時です -

保留地の売買代金の清算について

保留地の地積は、換地処分時に確定測量を行うことにより確定しますので、契約時の地積に増減があったときは、その増減した地積に対し代金の清算をしていくこととなります。