

大阪府箕面森町保留地お申込みの流れ

お申込み

「箕面森町インフォメーションセンター」で受け付けます。
必要書類：印鑑、運転免許証または健康保険証など身分証明書の写し

(3週間以内)

契約保証金の納付

「納付書」にて指定金融機関でお支払ください。
契約保証金は、売買代金の5%です。(一万円未満は端数切り捨てます)
※契約保証金は売買代金の一部に充当します。

(納付後すみやかに)

「重要事項説明」および「契約」の締結

「箕面森町インフォメーションセンター」等で行います。
必要書類：実印、住民票、印鑑証明書、収入印紙、
契約保証金納付（領収書）の写し、振込口座

(3ヶ月以内)

「売買代金」の納付、土地の引渡し

売買代金納付書で指定の金融機関でお支払ください。
(売買代金は、契約保証金を除いた残金です)

建築ご着工

できるだけ速やかに建築をお願いいたします。

ご入居

※換地処分の公告

平成31年度中予定
(換地処分公告以降に、土地の登記ができるようになります)

※「保留地」とは

保留地とは、土地区画整理事業において、土地を造成する際、土地所有者より土地を提供(減歩)してもらいます。この減歩により新しく生み出された土地は、公共用地(道路、公園等)と売却する土地に分けられます。このうち、売却し事業費にあてられる土地を「保留地」と呼びます。

※一般の宅地と保留地の違いについて

通常、宅地の売買では契約後に所有権移転登記を行うことができますが、土地区画整理事業の宅地（保留地）は、登記ができません。事業が完了し、換地処分（平成31年度中予定）がなされた後、事業施行者の大阪府名義で保存登記され、その後契約者に所有権移転（名義変更）を行います。

1.住宅ローンについて

分譲する保留地の所有権移転登記は、換地処分（平成31年度中予定）後になり、現状では宅地（保留地）に抵当権を設定することができません。したがって、融資を受けることが難しいことがあります。大阪府といくつかの金融機関との間で協定等を結んでおりますので、融資についても、インフォメーションセンターにご相談ください。

2.建築について

建物等を建てる場合は、建築確認申請前に以下の内容が必要となります。

- ・区画整合法76条の許可・申請
- ・箕面市まちづくり推進条例に基づく協議
- ・地区計画の届出
- ・箕面市都市計画条例の届出

3.その他

保留地を所得すると、一般の不動産と同様に税金が課せられます。換地処分公告後の、所有権移転等の手続きは大阪府が行い、それに伴う経費（登録免許税等）はお客様の負担となります。