

土地区画整理事業中の土地を購入する際の注意事項

◎清算に関すること

土地区画整理事業が完了しますと確定測量を行います。その結果、売買地積と確定地積の差が発生した場合には、売買代金の㎡単価に面積差を乗じて清算します。

◎所有権移転登記に関すること

- ・仮換地は一旦、従前地で登記をします（買受人費用負担）。土地区画整理事業が完了しますと、整理後の地番で登記を行います。その際の手続きと登記費用の負担は事業者（蒲郡市）になります。
- ・保留地は従前地がないため、土地区画整理事業が完了するまで登記ができません。土地区画整理事業が完了し、換地処分に伴う登記後、改めて買受人名義に登記します。所有権移転登記手続きは蒲郡市で行いますが、登記費用は買受人の負担となります。
- ・保留地は土地区画整理事業が完了するまで第三者に権利譲渡することはできません。
- ・保留地は不動産登記簿に記載されていない土地なので、権利設定登記（抵当権設定登記など）は土地区画整理事業完了後でないとできません。

◎境界杭について

土地区画整理事業中は隣地との境界に木杭や刻みが入っています。区画整理事業が完了すると、確定測量をして永久杭を入れます。

◎保留地を担保とした借入れについて

保留地を担保とした借入れについては、各金融機関によって取扱が異なるため、詳しくは金融機関にお尋ねください。