

令和 8 年 度

藤 沢 市 民 向 け

宅 地 分 譲 の ご 案 内

一般財団法人藤沢市開発経営公社

〒251-0041

藤沢市辻堂神台二丁目 2 番 2 号

CoccoTerrace（ココテラス）湘南

TEL 0466-34-8333 FAX 0466-34-8223

目 次

物件現地案内図	1
物件一覧	2
物件明細図	3
宅地分譲申込要領	4
宅地分譲スケジュール	6
受付場所・抽選会場	7
土地売買契約書(案)	8
暴力団事務所の用に供さないことの誓約書(見本)	15
転売目的の契約ではないことの誓約書(見本)	16
宅地分譲申込書	17
委任状	19
用語の説明	21

物件現地案内図



所 在：藤沢市土棚 206-1 [35°23'57.4"N 139°27'28.9"E - Google マップ](#)
藤沢市北部第二（三地区）土地区画整理事業 D1-7 街区
湘南台駅から徒歩約 14 分 いすゞプラザから東側約 50m の場所に位置

現地の状況



北側から撮影 令和8年7月現在



南側から撮影 令和8年7月現在

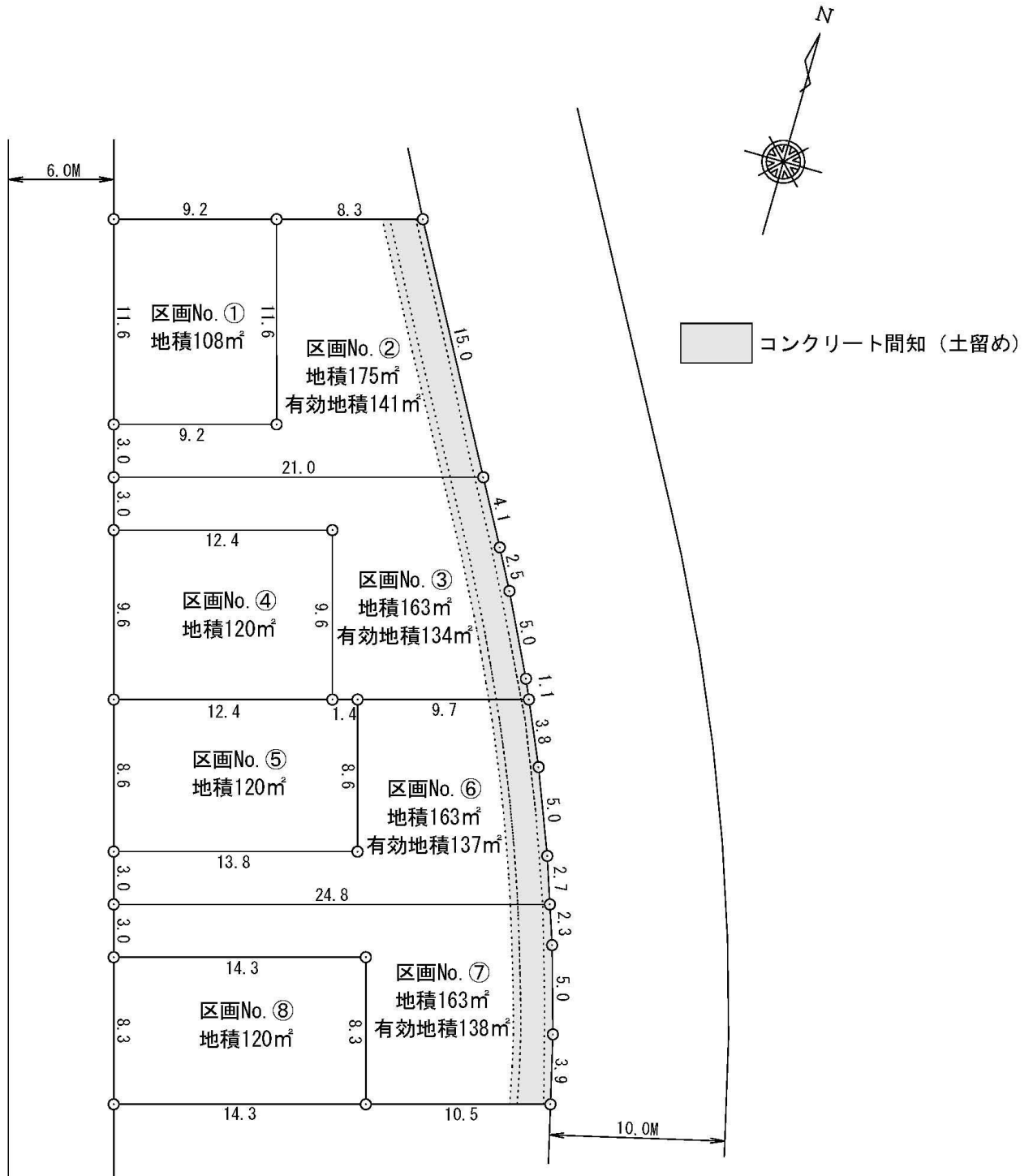
※現地をご覧になる際は、近隣の方のご迷惑にならないようご注意ください。

物 件 一 覧

所 在	藤沢市土棚 206-1 藤沢市北部第二（三地区）土地区画整理事業地内 D1-7 街区		
区画 No.	画地番号	地 積 (有効地積)	金 額
①	2-1	108㎡	31,401,000円
②	2-2	175㎡ (141㎡)	31,541,000円
③	2-3	163㎡ (134㎡)	32,196,000円
④	2-4	120㎡	34,761,000円
⑤	2-5	120㎡	34,761,000円
⑥	2-6	163㎡ (137㎡)	32,196,000円
⑦	2-7	163㎡ (138㎡)	31,283,000円
⑧	2-8	120㎡	34,089,000円

- 土地区画整理事業 藤沢市北部第二（三地区）
- 使用収益開始日 令和6年4月1日
- 換地処分予定日 令和18年3月31日
- 用途地域等 第一種住居地域／準防火地域
- 建ぺい率／容積率 60％／200％
- 現 況 更地
- 接道状況／種別等 一方（西側）／公道6メートル
- 擁壁（東側） コンクリートブロック積擁壁／高さ3～4メートル
- 供給処理施設 水道：公営水道（宅内引込み済み）
 汚水：公共下水道（第一桝の宅内設置あり）
 雨水：公共下水道（第一桝の宅内設置あり）
 ガス：プロパン（個別）／都市ガス（自費施工）
- 交通アクセス 湘南台駅から徒歩約14分
- 学 区 富士見台小学校／長後中学校
- 留意事項 引渡しから3年以内に自らが居住する住宅を建築
- 取引態様 売主（仲介手数料なし）

物件明細図



宅地分譲申込要領

1 申込資格・条件

申込みに際しては、次の要件のすべてを満たす必要があります。

- (1) 申込者は個人であること（共有名義可）
- (2) 藤沢市に住民登録をしていること（申込みの受付時点で市内在住の方）
※申込みを受け付ける際に本人確認情報（運転免許証の写し等）と照合します。
- (3) 自らが居住する住宅の建築を目的とすること（住宅建築の期限：3年以内）
- (4) 定められた期間までに、すべての代金の支払いができること
- (5) 次に掲げる者でないこと
 - ア 不動産の売買に係る契約を締結する能力について、法令上の制限を受けている者
 - イ 破産手続開始の決定を受けている者
 - ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項に掲げる者

2 申込みの際の注意事項

- (1) 一世帯につき1区画の申込みができます。複数の申込みはできません。
- (2) 申込み後の変更（申込者氏名・区画番号等）はできません。
- (3) 申込みを取り消した場合、新たな申込み（再申込み）はできません。

3 申込み方法

本案内書の17ページ「宅地分譲申込書」に必要事項を記入の上、申込者の本人確認ができる書類（運転免許証、マイナンバーカード、パスポート等の写し）を添付し、直接窓口にお申込みください。Eメール、郵送、電話、ファクシミリ等での申込みは受け付けません。

なお、申込者本人が申込書を持参できない場合は、本案内書の19ページ「委任状」を添付して代理人による申込みができます。代理人が申込みを行う場合は、申込者本人と受任者（代理人）双方の確認ができる書類が必要です。また、代理人は複数の代理をすることはできません。

4 申込期間・受付時間・受付場所

申込期間：2026年（令和8年）8月28日（金）から同年9月10日（木）まで
土曜日、日曜日は除く

受付時間：午前10：00から午後5：00まで

受付場所：藤沢市辻堂神台二丁目2番2号 CoccoTerrace（ココテラス）湘南 4階
一般財団藤沢市開発経営公社（以下「財団」という。）の窓口にて

・申込状況は随時財団の窓口にてご覧いただけます。また、申込期間終了後に申込状況を財団のホームページに掲載します。URL：<https://www.fujisawa-kaikeiko.com/>

5 申込みの無効

次の場合は、申込みのすべてが無効となります。

- (1) 申込資格・条件を満たしていないとき
- (2) 2区画以上の申込みをしたとき

(3) 申込書に虚偽の記載があったとき

6 契約の相手方の決定方法

(1) 各区画に申込者が1名の場合は、その申込者を契約の相手方とします。

(2) 各区画に申込者が2名以上ある場合は、公開抽選とし、当選者1名及び補欠者1名を決定します。申込者は、抽選会場への来場が可能です。

抽選日時：2026年（令和8年）9月12日（土）午前10：00から

抽選場所：CoccoTerrace（ココテラス）湘南 4階 会議室

- ・申込みがなかった区画については、後日改めて募集します。
- ・当選者と補欠者には、決定通知書を郵送します。また、抽選結果は財団のホームページでご確認いただけます。URL：<https://www.fujisawa-kaikeiko.com/>

7 契約手続

当選者は、2026年（令和8年）9月24日（木）から同年10月7日（水）までの間（土曜日、日曜日は除く。）に、土地売買契約を締結していただきます。契約締結の際は、当選者の本人確認の書類、実印、印鑑登録証明書、住民票、手付金のお支払いが確認できる書類（振込控等）、収入印紙その他が必要となります。

8 手付金・売買代金・その他の費用

(1) 手付金の振込み

手付金100万円（売買代金に充当）：土地売買契約締結時に（事前振込みを含む。）

(2) 売買代金の振込み

すべての売買代金：2026年（令和8年）10月30日（金）までに

(3) その他の費用

登録免許税、不動産取得税、固定資産税相当額、水道利用加入金等

9 引渡し及び所有権移転登記

売買代金の振込みの確認と同時に、当該物件を現況の状態で引き渡します。また、所有権移転登記の手続きは、当該物件の引渡し後速やかに、司法書士に委任して行います。なお、登記手続きに要する費用は、当選者（買主）の負担となります。

10 その他の留意事項

(1) 換地処分の際の清算金は、財団（売主）に帰属します。

(2) 金融機関のローン斡旋は行いません。住宅ローンをお考えの方は、できるだけ早めに金融機関等にご相談ください。

(3) 建築に際しては、建物設計者等とご相談のうえ、地質・地盤等を十分に調査し適切な工事を行ってください。

(4) 固定資産税は、毎年1月1日の物件所有者に課税されます。

宅 地 分 譲 ス ケ ジ ュ ー ル

申 込 受 付

申込期間： 令和8年8月28日（金）～ 9月10日（木） 土、日曜日は除く
午前10：00～午後5：00

受付場所： ココテラス湘南4階 財団窓口



公 開 抽 選

日 時： 令和8年9月12日（土） 午前10：00～

場 所： ココテラス湘南4階 会議室

* 申込者は、抽選会場への来場が可能です。

* 抽選結果は、当選者と補欠者に郵送でお知らせします。



手付金の振込み

手付金100万円： 土地売買契約締結時に（事前振込みを含む。）



土地売買契約の締結

契約期間： 令和8年9月24日（木）～ 10月7日（水） 土、日曜日は除く

契約場所： ココテラス湘南4階 会議室

* 契約手続きに要する時間は、1.5～2時間程度になります。契約手続きに関する詳細は、当選者へ事前にお知らせします。



代金の振込期限、引渡し及び所有権移転登記

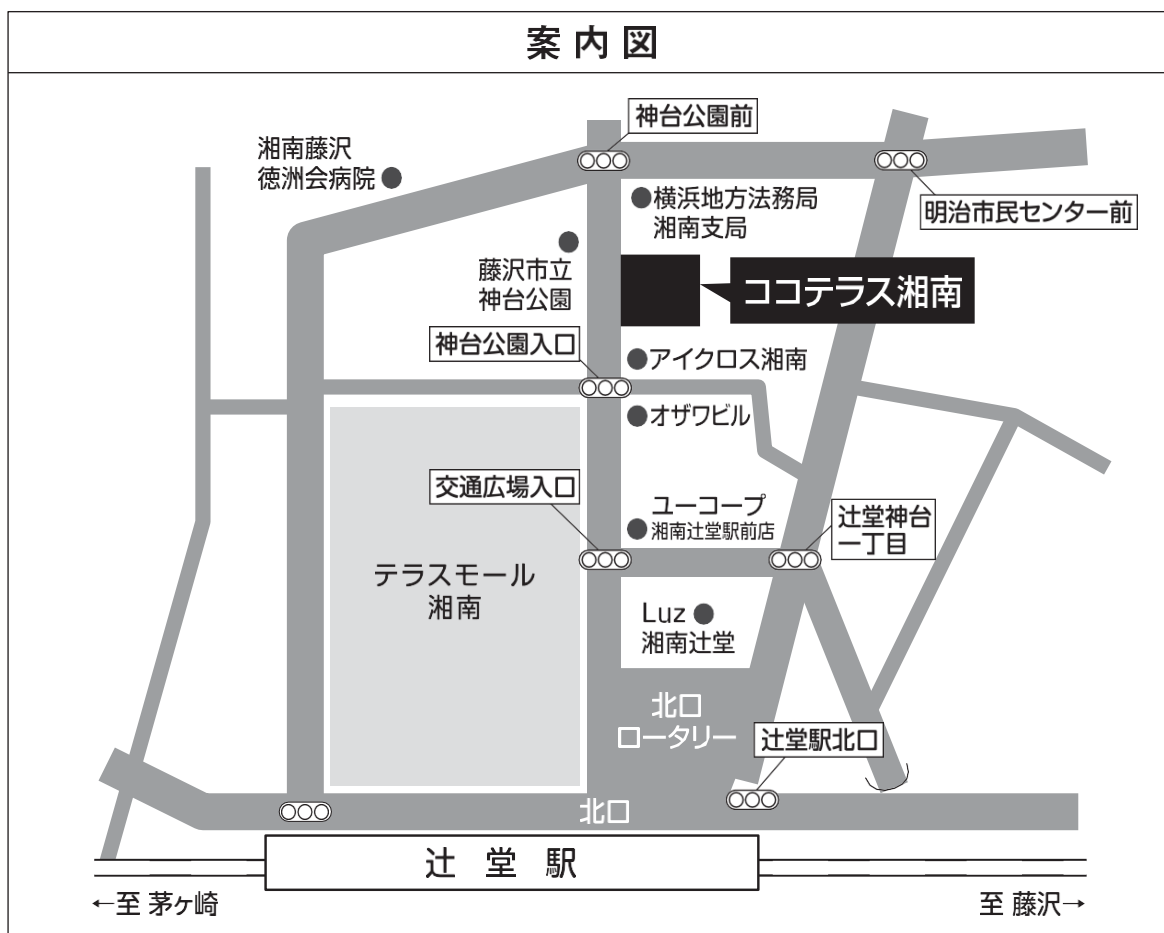
売買代金の振込期限： 令和8年10月30日（金）まで

* すべての売買代金の振込みの確認と同時に、物件を現況のまま引き渡します。

* 物件の引渡し後速やかに、所有権移転登記の手続きを開始します。

受付場所・抽選会場

JR辻堂駅北口より徒歩5分



※当ビルに来客用駐車場はありません。車でお越しの際は近隣の有料駐車場をご利用ください。

土地売買契約書（案）

収 入
印 紙

売主 一般財団法人藤沢市開発経営公社 と買主 は、下記表示の不動産に関し、
以下の内容で売買契約を締結した。

(A) 売買の目的物の表示（登記簿・仮換地指定通知書の記録による）（第 1 条）（第 2 条）

仮 換 地	所 在		画地番号	地 積
	藤沢市北部第二（三地区）土地区画整理事業地内 D 1－7 街区			m ²
	土地面積合計		m ²	
従 前 地	所 在	地 番	地 目	地 積
				m ²
				m ²
				m ²
	土地面積合計		m ²	
備 考				

(B) 売買代金、手付金の額及び支払日

(B-1) 売買代金（第 1 条）		円
(B-2) 手付金（第 3 条）	契約締結時支払い	1,000,000 円
(B-3) 中間金		
(B-4) 残代金（第 5 条）	令和 8 年 10 月 30 日まで	円

(C～F) その他の約定時効

(C) 所有権移転・引渡し・登記手続きの日 (第6条)(第7条)(第8条)(第13条)	令和8年10月30日まで
(D) 公租公課分担の起算日 (第11条)	令和8年1月1日
(E) 違約金の額 (売買代金の10%相当額) (第14条)	円
(F) 反社会的勢力排除に係る違約金の額 (売買代金の20%相当額) (第15条)	円

(G) 融資利用の場合 (第16条)

融資申込先	融資承認予定日	融資金額
		円

融資利用予定総額	円
融資未承認の場合の契約解除期限	令和8年10月30日まで

(H) 転売目的により契約を締結した場合に係る違約金 (第19条)

転売目的により契約を締結した場合に係る違約金の額 (売買代金の20%相当額)	円
---	---

土 地 売 買 契 約 条 項

(売買の目的物及び売買代金)

第1条 売主は、標記の土地（A）（以下「本物件」という。）を標記の代金（B 1）をもって買主に売渡し、買主は、これを買受けた。

(売買対象面積)

第2条 売主及び買主は、本物件の売買対象面積を標記面積（A）における仮換地の地積とする。
なお、実測面積との間に差異が生じて互いに異議を申し立てないとともに、売買代金増減の請求をしないものとする。

(手付)

第3条 買主は、売主に手付として、この契約締結と同時に標記の金額（B 2）を支払う。

2 手付金は、残代金支払いのときに、売買代金の一部に無利息で充当する。

(境界の明示)

第4条 売主は、買主に本物件引渡し of のときまでに、隣地との境界を現地において明示する。

(売買代金の支払時期及びその方法)

第5条 買主は、売主に売買代金を標記の期日（B 4）までに現金（振込送金を含む。）又は預金小切手で支払う。

(所有権移転の時期)

第6条 本物件の所有権は、買主が売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領したときに、売主から買主に移転する。

(引渡し)

第7条 売主は、買主に本物件を標記の期日（C）までに売買代金全額を受領と同時に引渡す。

(所有権移転登記の申請)

第8条 売主は、売買代金全額を受領と同時に、買主の名義にするために、本物件の所有権移転登記申請手続きをしなければならない。

2 所有権移転登記の申請手続きに要する費用は、買主の負担とする。

(物件状況の告知)

第9条 売主は、本物件の状況について別添「物件状況確認書(告知書)」にて買主に告知するものとする。

(印紙代の負担)

第10条 売主及び買主は、各自が保有するこの契約書にその負担において法令所定の印紙を貼付する。

(公租・公課の負担)

第11条 本物件に対して賦課される公租・公課は、引渡し日の前日までの分を売主が、引渡し日以降の分を買主が、それぞれ負担する。

- 2 公租・公課納付分担の起算日は、標記の期日（D）とする。
- 3 公租・公課の分担金の清算は、残代金支払時に行う。

（手付解除）

第12条 売主は、買主に受領済の手付金の倍額を現実に提供して、又買主は、売主に支払済の手付金を放棄して、それぞれこの契約を解除することができる。

- 2 前項による解除は、相手方がこの契約の履行に着手したとき以降はできないものとする。

（引渡し前の滅失・損傷）

第13条 本物件の引渡し前に、天災地変その他売主又は買主のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって、本物件が滅失し売主がこれを引渡すことができなくなったときは、買主は売買代金の支払いを拒むことができ、売主又は買主はこの契約を解除することができる。

- 2 本物件の引渡し前に、前項の事由によって本物件が損傷したときは、売主は、本物件を修補して買主に引渡すものとする。この場合、売主の誠実な修復行為によって引渡しが標記の期日（C）を超えても、買主は、売主に対し、その引渡し延期について異議を述べることはできない。

- 3 売主は、前項の修補が著しく困難なとき、又は過大な費用を要するときは、この契約を解除することができるものとし、買主は、本物件の損傷により契約の目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。

- 4 第1項又は前項によってこの契約が解除された場合、売主は、受領済の金員を無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。

（契約違反による解除）

第14条 売主又は買主は、相手方がこの契約に定める債務を履行しないとき、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、この契約を解除することができる。

- 2 前項の契約解除がなされた場合、売主又は買主は、相手方に標記の違約金（E）を請求することができる。ただし、債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、違約金の請求はできないものとする。

- 3 前項の違約金に関しては、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に増減を請求することはできないものとする。

- 4 違約金の支払いは、次のとおり、遅滞なくこれを行う。

- ① 売主の債務不履行により買主が解除したときは、売主は、受領済の金員に違約金を付加した額を無利息で買主に支払う。
- ② 買主の債務不履行により売主が解除したときは、売主は、受領済の金員から違約金を控除した残額を無利息で買主に返還する。この場合において、違約金の額が支払済の金員を上回るときは、買主は、売主にその差額を支払うものとする。

- 5 買主が本物件の所有権移転登記を受け、又は本物件の引渡しを受けているときは、前項

の支払いを受けるのと引換えに、その登記の抹消登記手続き、又は本物件の返還をしなければならない。

- 6 本条の規定は、第17条に定める契約不適合による契約の解除には適用されないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第15条 売主及び買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
 - ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
 - ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
 - ④ 本物件の引渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 2 売主又は買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
- ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - ウ 前項④の確約に反した行為をした場合
- 3 買主は、売主に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
- 4 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
- 5 第2項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、第14条第2項の規定にかかわらずその相手方に対し、違約金（損害賠償額の予定）として標記の違約金（F）（売買代金の20%相当額）を支払うものとする。この場合の違約金の支払いについては、第14条第4項に準ずるものとする。
- 6 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

(融資利用の場合)

第16条 買主は、この契約の締結後すみやかに、標記（G）の融資の申込手続きをしなければならない。

- 2 標記（G）の融資未承認の場合の契約解除期限までに前項の融資の全部若しくは一部について承認を得られないとき、又は金融機関の審査中に同契約解除期限が経過したときは、

この契約は自動的に解除となる。

- 3 前項によってこの契約が解除された場合、売主は、受領済の金員を無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。
- 4 買主が第1項の融資の申込手続きを行わず、又は故意に融資の承認を妨げた場合は、第2項の規定は適用されないものとする。

(契約不適合責任)

第17条 引渡された本物件が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という。）は、買主は、売主に対し、本物件の修補を請求することができる。この場合、売主又は買主は、相手方に対し、修補の方法に関し協議の申し入れをすることができる。

2 引渡された本物件に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして売主の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、買主は、売主に対し、修補に代え、又は修補とともに損害賠償を請求することができる。

3 引渡された本物件に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときを除き、買主は、売主に対し、相当の期間を定めて本物件の修補を催告したうえ、この契約を解除することができる。

4 買主が前項に基づきこの契約を解除し、買主に損害がある場合には、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして売主の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、買主は、売主に対し損害賠償を請求することができる。この場合、標記の違約金（E）の定めは適用されないものとする。

5 引渡された本物件に契約不適合があるときは、買主は、売主に対し、相当の期間を定めて本物件の修補を催告したうえ、損害賠償請求や契約解除によらずに、その契約不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。

6 買主は、本物件の引渡し後2年を経過するまでに売主に本物件に契約不適合がある旨を通知しなかった場合、本条に定める権利を行使できないものとする。

(自ら居住する住宅の建築)

第18条 買主は、本物件の引渡しから3年以内に自ら居住する住宅の建築を行わなければならないものとする。

(転売目的により契約を締結した場合の契約解除及び違約金)

第19条 買主は、売主に対し、本契約による土地の取得が転売を目的とするものでないことを確約する。

2 売主は、前項の規定に反し買主の本契約による土地の取得が転売を目的とするものであることが判明した場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

3 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、買主は、第14条第2項の規定にか

かわらず売主に対し、違約金（損害賠償額の予定）として標記の違約金（H）（売買代金の20%相当額）を支払うものとする。この場合の違約金の支払いについては、第14条第4項第2号に準ずるものとする。

- 4 第2項の規定によりこの契約が解除された場合には、買主は、解除により生じる損害について、売主に対し一切の請求を行わない。

（清算金）

第20条 藤沢市北部第二（三地区）土地区画整理事業の換地処分公告後、同事業の施行者より交付を受け、又は徴収される清算金は、すべて売主に帰属するものとする。

（協議事項）

第21条 この契約に定めがない事項又はこの契約条項に解釈上疑義を生じた事項については、民法その他関係法規及び不動産取引の慣行に従い、売主及び買主が誠意をもって協議し、定めるものとする。

（管轄裁判所の合意）

第22条 この契約に関する訴訟、調停その他一切の紛争の管轄裁判所を、本物件所在地の管轄裁判所と定めるものとする。

2026年（令和8年） 月 日

売 主

買 主

暴力団事務所の用に供さないことの誓約書（見本）

誓 約 書

私は、下記の不動産の売買契約に当たり、神奈川県暴力団排除条例第25条で規定されている「宅地等の譲渡等の制限」に関する条項の趣旨を理解し、当該不動産の使用目的について、私または第三者をして、将来にわたり暴力団事務所の用に供さないことを誓約いたします。

記

（不動産の表示）

所 在：藤沢市北部第二（三地区）土地区画整理事業地内
D1－7街区
区画番号：

2026年（令和8年） 月 日

住 所

氏 名

⑩

一般財団法人藤沢市開発経営公社理事長 様

神奈川県暴力団排除条例（一部抜粋）

（宅地等の譲渡等の制限）

- 第25条** 県内に所在する宅地（建物の敷地に供せられる土地をいう。）又は建物（建物の一部を含む。）（以下「宅地等」と総称する。）の譲渡、交換又は貸付け（地上権の設定その他他人に宅地等を使用させることを含む。以下この条例において「譲渡等」という。）をしようとする者は、その相手方に対し、書面又は口頭で、当該宅地等を暴力団事務所の用に供しない旨を確認するよう努めるとともに、当該宅地等の譲渡等に関して書面による契約を締結するときは、その契約書に、当該宅地を暴力団事務所の用に供してはならない旨を定めるよう努めなければならない。ただし、暴力団事務所の用に供されるおそれがないことが明らかな宅地等の譲渡等にあつては、これらの措置を講ずることを要しない。
- 2 何人も、宅地等が暴力団事務所の用に供されることを知りながら、当該宅地等の譲渡等をしてはならない。

転売目的の契約ではないことの誓約書（見本）

誓 約 書

私は、下記の不動産の売買契約に当たり、当該不動産の取得については、自らが居住する住宅の建築を目的とするものであり、転売を目的とするものではないことを誓約いたします。

万一この誓約に反することが判明した場合には、直ちに本件売買契約は解除され、契約書に規定の違約金が課されることを承諾します。

記

（不動産の表示）

所 在：藤沢市北部第二（三地区）土地区画整理事業地内
D 1－7 街区

区画番号：

2 0 2 6 年（令和 8 年） 月 日

住 所

氏 名

⑩

一般財団法人藤沢市開発経営公社理事長 様

宅 地 分 譲 申 込 書

2026年（令和8年） 月 日	
一般財団法人藤沢市開発経営公社理事長 様	
〈申 込 者〉	
〒 —	
住 所 藤沢市	
フリガナ	
氏 名	（自署）
電 話	（ ）
※申込資格・条件を必ずご確認ください。	
次のとおり宅地分譲に申込みます。	
区画 No.	番
画地番号	番
受付番号	※事務局使用欄（記入しないでください。）

・本人確認のできる書類（運転免許証、マイナンバーカード、パスポート等の写し）を添付してください。

切り取らないでください。

一般財団法人藤沢市開発経営公社

収 受 印

宅地分譲申込受付票

申込者氏名	
区画 No.	番
画地番号	番
受付番号	※事務局使用欄（記入しないでください。）

【個人情報の取扱いについて】

- ・申込書に記載いただいた個人情報は、個人情報保護法及び関連法令又は当財団個人情報保護規程に基づき適正に管理、保護し、目的以外の利用や第三者への情報提供は行いません。

委 任 状

下記の者を代理人と定め、一般財団法人藤沢市開発経営公社の宅地分譲
申込みに関する一切の権限を委任します。

委任者（申込者）

住 所

氏 名

（自署）

受任者（代理人）

住 所

氏 名

（自署）

* 委任者（申込者）との関係

☐ 同居の家族

☐ 親 族

☐ その他（ ）

該当する項目の□にチェックを入れてください。

その他の場合はカッコ内をご記入ください。

2026年（令和8年） 月 日

一般財団法人藤沢市開発経営公社理事長 様

・委任者（申込者）と受任者（代理人）双方の確認ができる書類（運転免許証、
マイナンバーカード、パスポート等の写し）を添付してください。

用語の説明

土地区画整理事業とは

土地区画整理事業とは、公共施設が未整備の一定区域において、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、この土地を道路・公園などの公共用地及び保留地に充て、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

換地とは

土地区画整理事業では、従前の宅地の条件を考慮しながら、利用しやすくなるように宅地の再配置を行います。この再配置により新しく置き換えられた宅地のことを「換地」といいます。

換地処分とは

従前の土地の代わりに他の土地を割り当てたり、金銭をもって清算したりする行政処分のことをいいます。土地区画整理事業の締めくくりとなる手続きです。

仮換地とは

仮換地とは、土地区画整理事業中に、従前の宅地の代わりに所有者等が使用・収益できるように指定された「仮の土地」であり、事業完了時の換地処分により原則そのまま正式な換地となる土地を指します。

従前地とは

土地区画整理における「従前地」とは、区画整理事業が行われる前の元の土地（従前の宅地）を指し、換地や課税評価などの基準となる土地です。換地処分により、従前地は整理後の土地（換地）へと権利が移転します。

使用収益開始とは

土地区画整理における「使用収益開始」とは、仮換地など区画整理後の土地について、建築・耕作などの利用や収益行為を正式に開始してよいと事業施行者が定めた日を指し、その日以降は従前地の使用が原則できなくなり、課税や権利関係も仮換地側を基準に扱われます。

清算金とは

土地区画整理清算金とは、土地区画整理事業で従前の土地と換地の評価に差が出たとき、その不均衡を金銭で調整するために施行者が徴収または交付するお金です。通常は換地処分の公告翌日に額が確定します。

売 主：一般財団法人藤沢市開発経営公社
◎免許証番号 神奈川県知事(6)第 23626 号
◎(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 所属
お問い合わせ：藤沢市辻堂神台二丁目 2 番 2 号
CoccoTerrace(ココテラス)湘南 4 階
TEL:0466-34-8333 (8:30~17:15 土・日・祝日休み)