

秋葉原駅付近土地区画整理事業

第 1 街 区 保 留 地 の
売 却 募 集 要 領

平成 26 年 11 月

東 京 都

このたび東京都は、秋葉原駅付近土地区画整理事業のまちづくり計画にふさわしい土地利用を目指す事業者を広く公募し、競争入札によって保留地を売却します。
多数の事業者の応募をお待ちしております。

目 次

はじめに	世界的な IT 産業の拠点 秋葉原	
1	秋葉原地区の位置	1
2	まちづくりのビジョンと立地条件	1
第 1 章	売却対象地の概要	
1	物件の表示	2
2	接道条件	2
3	供給、処理施設の整備状況	3
4	都市計画の概要	3
5	土地利用に関する売却条件	4
6	土地の状況等	4
第 2 章	売却の手続き	
1	総則	5
2	売却手続きの概要	5
3	売却手順	6
4	応募と登録	7
5	質問と回答	8
6	入札参加の申込み	9
7	入札参加者の選定	10
8	入札と落札者の決定	12
9	売買契約締結の手続き	12
10	売買代金の納付と土地の引渡し	13
11	登記	14
第 3 章	公租公課・その他	
1	売却対象地にかかる公租公課	15
2	その他	15

添付様式等 様式 1～様式 6・契約書書式
秋葉原駅付近地区第 1 街区明細図

◆お問合せ◆

東京都第二区画整理事務所管理課調査清算係
〒120-0025 東京都足立区千住東 2-10-10
Tel 03-3882-1654 Fax 03-3881-8391

はじめに 世界的な IT 産業の拠点 秋葉原

(秋葉原駅付近土地区画整理事業保留地の売却にあたって)

1 秋葉原地区の位置

秋葉原地区は、千代田区の北東端に位置し、千代田区外神田一丁目、外神田四丁目、神田佐久間町一丁目、神田花岡町、神田松永町、神田相生町、神田練塀町及び台東区秋葉原の各一部にまたがる、施行面積約 8.76ha の区域です。(下記、秋葉原地区の区域図参照)

2 まちづくりのビジョンと立地条件

秋葉原駅付近土地区画整理事業は、神田市場移転跡地や国鉄清算事業団用地などの大規模な跡地を中心に、周辺地域を含めた土地利用の転換を図り、業務、商業、居住、文化等の諸機能を導入し、それらと交通の利便性が調和した土地の有効利用と都市機能を更新し、活力ある新しいまちを創造することを目的に施行し、平成 23 年 3 月に換地処分を完了しました。

* 換地処分とは、土地区画整理法（以下「法」という）第 103 条第 1 項及び第 2 項の規定により、換地計画に係る区域の全部について、建物等の移転や道路・公園等の整備工事が完了した後、換地計画において定められた土地、保留地などの地番、地積等の事項を確定し、各権利者に通知することをいいます。

本地区は、都心部に位置し、東は昭和通り、西は中央通り、南は神田川、北は蔵前橋通りに囲まれた区域にあります。秋葉原駅は、東西に総武本線、南北に山手線・京浜東北線が通り、東京メトロ日比谷線、つくばエクスプレスとも接続するターミナル駅となっており、アクセスは良好です。

【秋葉原地区の区域図】



第1章 売却対象地の概要

1 物件の表示

(1) 売却対象地

土地（保留地）	名 称	第1街区保留地
	保留地符号	保1-1
	面 積	469.18㎡
	地目／現況	宅地
	形 状	不整形
	最低売却価額 (予定価格)	3,345,018,810円

(2) 所在地 千代田区外神田一丁目100番

(3) 土地所有者 東京都

(4) 交通 JR山手線・京浜東北線・総武線、つくばエクスプレス線、
東京メトロ日比谷線 「秋葉原」駅

(5) 近隣の状況 売却対象地は、JR秋葉原駅の電気街口の北西側に近接し、
電気関係を中心とした商業施設やIT系の業務施設に囲まれた賑わいのある場所であり、地区計画（次ページをご参照ください）では商業・業務機能に特化されている地区となります。

【売却対象地について】

売却対象地は「保留地」です。これは、法第96条第2項の規定により土地区画整理事業の費用に充てるため、事業施行者が一定の土地を換地として定めず、留保した土地です。

購入者が保留地の売買契約を締結すると、事業施行者である東京都から、所有権を取得することになります。

なお、公募時点において、当敷地に建築物が残存していますが、土地引渡し時点までに、建築物を解体し、引渡す予定にしています。万が一、解体が遅れた場合は、土地の引き渡し時期を遅らせる場合があります。また、引渡し遅延により、購入者に損害が生じた場合があっても、売主の責任はないものとします。

2 接道条件

方角	道路名	幅員（うち歩道）	状況
西	区画道路	6m（歩道なし）	接道部分 約22m

南	区画道路	12m(歩道なし)	接道部分 約 14m
---	------	-----------	------------

3 供給、処理施設の整備状況

道路	上水	下水	電気	ガス	電話
区画道路 (幅員 6 m)	整備済	整備済	CCBox 整備済	整備済	CCBox 整備済
区画道路 (幅員 12m)	整備済	整備済	CCBox 整備済	整備済	CCBox 整備済

供給、処理施設の敷地内への引き込みは、保留地購入者が行うこととなります。

4 都市計画の概要

ここでは、都市計画の概要を記載しますが、詳細については都市計画図書等により別途確認して下さい。

(1) 用途地域等指定

- ① 用途地域 商業地域
- ② 防火指定 防火地域
- ③ 建ぺい率 80%
- ④ 容積率 800%

その他、地区計画等に従うこと。

(2) 地区計画等

東京都市計画秋葉原駅付近地区地区計画(平成10年12月24日都市計画決定、平成26年1月27日最終変更(千代田区決定))に定める方針に基づく土地利用を行う必要があります。

地区計画では、建築物の用途の制限や容積率の最高限度の制限、壁面の位置の制限等があります。その他、開発・建築に必要な事項については、千代田区役所にお問い合わせください。

(3) 市街地開発事業の都市計画

東京都市計画事業秋葉原駅付近土地区画整理事業(平成9年4月9日 東京都告示第504号)

- ① 施行面積 8.76ha
- ② 施行者の名称 東京都
- ③ 施行地区 千代田区外神田一丁目、外神田四丁目、神田佐久間町一丁目、神田花岡町、神田松永町、神田相生町、神田練塀町及び台東区秋葉原の各一部
- ④ 事業施行期間 平成9年度から平成28年度まで

⑤ 地区内で整備された主な公共施設

ア 道路	幹線道路	補助第 319 号線	幅員	25m	延長	560m
		補助第 323 号線	幅員	18m	延長	286m
		補助第 324 号線	幅員	18~20m	延長	353m
		補助第 325 号線	幅員	20m	延長	66m
イ 公園	区画道路等	区画道路	幅員	6~16m	延長	526m
		交通広場		2箇所	面積	8,299 m ²
		公園		1箇所	面積	1,044 m ²

5 土地利用に関する売却条件

東京都の上位計画である「東京の都市づくりビジョン」、「2020年の東京」、「『2020年の東京』への実行プログラム 2013』及び千代田区の上位計画となる千代田区都市計画マスタープランを踏まえた計画としてください。さらに、売却対象地は、秋葉原駅付近地区地区計画において、社会経済状況の変化を踏まえ、充実したターミナル機能やIT関連産業の集積を活かして、さらなる業務、商業、文化等の多様な機能を備えた活力にあふれた新拠点の形成と居住環境の整備、都市環境の改善及び環境負荷の低減を図ることが目的とされています。このため、土地利用にあたっては、地区計画の主旨を踏まえ、業務・商業・文化用途の施設に限るものとし、秋葉原での地域活性化、魅力への貢献に資する施設を建築し、長期間、当地区に貢献される方を対象とします。従って、土地取得後5年間は転売禁止とします。(詳しくはP10の入札参加者の選定をご参照ください)

また、この土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する利用についても認めないこととします。

6 土地の状況等

地中残存物

土地区画整理事業に伴う造成工事により、東京都が存在を確認したものについては、撤去しています。

なお、建築工事等で地中残存物を撤去する場合の費用については、購入者の負担となります。

土壌汚染

施行者が行った地歴調査では、汚染の恐れがないものと思われます。

なお、建築工事等で新たに土壌汚染が発見され、当該土壌を除却等処理する場合の費用については、購入者の負担となります。

埋蔵文化財

埋蔵文化財の包蔵地ではありませんが、埋蔵文化財の調査が必要となる場合があります。詳しくは、千代田区教育委員会にお問い合わせください。

第2章 売却の手続き

1 総則

東京都市計画事業秋葉原駅付近土地区画整理事業における第1街区の保留地の売却は、秋葉原駅付近土地区画整理事業施行規程及び施行細則のほか、この「秋葉原駅付近土地区画整理事業第1街区保留地の売却募集要領」に基づき実施するものとし、同募集要領の内容について承諾のうえ入札に参加していただきます。

2 売却手続きの概要

(1) 応募の受付

保留地の購入を希望する事業者は、定められた応募期間内に、登録申込書とともに会社概要等の書類を提出していただきます。提出された書類について審査のうえ、登録者を決定します。登録者は今回の土地売買に関し、質問書の提出ができます。回答は全登録者に対し行います。

(2) 入札参加の申込み

保留地の購入を希望する事業者は、入札参加の申し込みをしていただきます。申し込みの資格として、「(1) 応募の受付」で登録されていることが必要です。申し込みに際しては、入札参加申込書とともに土地利用・建物建設計画等の書類を提出していただきます。

(3) 入札参加者の決定と入札

提出を受けた書類によって審査のうえ、入札参加者を決定し、保留地の売却価格について競争入札を行います。入札の結果、予定価格を下回らずに最高価格で入札した者を落札者とし、「保留地売払決定通知書」を発行します。

(4) 売買契約の締結

契約保証金をお支払いいただいたうえ、平成27年3月上旬までに、売買契約を締結していただきます。

(5) 売買代金の納付

売買契約書で指定する日までに、売買代金総額から契約保証金を差し引いた全額をお支払いいただきます。納付期限は、平成27年3月下旬を予定しています。

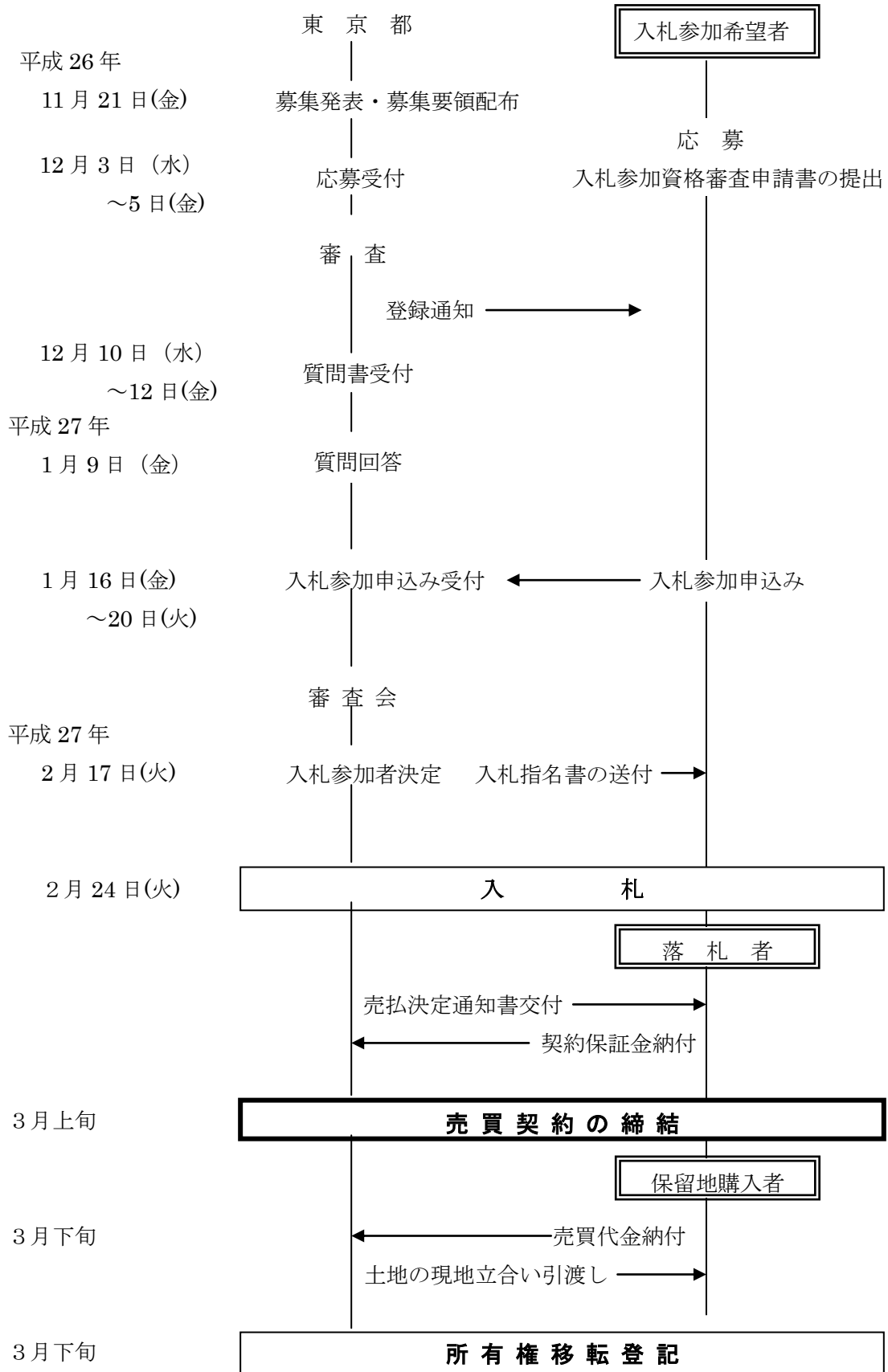
(6) 保留地の引渡し

保留地は、売買代金全額の納付完了日をもって引渡しがあったものとし、境界標の確認を現地立合いのもとに行います。

(7) 所有権移転と登記

保留地の売買による所有権移転の時期は、購入者が売買代金を完納したときとし、この後、東京都が所有権移転登記手続きを行います。

3 売却手順（予定）



4 応募と登録

(1) 応募資格

以下の①、②、③の条件のすべてを満たす事業者{特定目的会社（以下『SPC 等』とする）の場合は代表的な出資者。今後組成する SPC 等を含む。ただし、今後組成する場合は、土地引渡し後 3 年以内に限る。}が、応募できます。

① 次の欠格事由に該当しない者であること

ア 国税、地方税その他公租公課について滞納をしている者

イ 会社更生、破産、民事再生その他これに準ずる申請をした者又は申立てを受けた者

ウ 申込み前 1 年の間の入札において、公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

エ 成年被後見人、被保佐人、若しくは不動産の売買契約を締結する能力等を有しない被補助人又は破産者で復権を得ない者

オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

カ 東京都暴力団排除条例（平成 23 年東京都条例第 54 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 4 号に規定する暴力団関係者

キ 前 2 号に掲げる者から委託を受けた者並びにオ及びカに掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員

ク 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財契庶第 922 号）第 5 条第 1 項に基づく排除措置期間中の者

② 保留地の売買契約を確実に履行し、開発を遂行すると認めるに足る実績、資力及び信用を有していること

③ 地区計画等の都市計画に適合した土地利用及び建物建築計画による開発構想を有していること

(2) 応募に必要な書類

	項目	内容	部数
1	登録申込書	(様式 1)	各 1 部
2	入札参加資格審査申請書	(様式 2)	
3	納税証明書等 (最近 3 ヶ年分)	公租公課を滞納していないことが判断できる書類（納税証明書・その 4）	
4	法人概要 ②,③については 最近 3 ヶ年分	①会社概要のパフレット・事業実績等 ②財務諸表記載の決算書類（連結ベース） *売上高、営業利益、経常利益、当期純利	各 2 部

		益、資産合計、負債合計、純資産合計などが記載されたもの ③税務申告書表紙税務署受付印付（写） *個人の場合は、①、③添付別表を含んだものを提出して下さい。	
5	印鑑証明書	登録申込日前1ヶ月以内に発行されたもの *個人の場合は、商業登記簿謄本に代えて住民票を提出して下さい。	各1部
6	商業登記簿謄本		
7	登記されていないことの証明書 (個人の場合のみ)	成年後見登記制度における「登記されていないことの証明書」	各1部

(3) 応募期間と申込場所

期 間	平成26年12月3日(水)～平成26年12月5日(金) 午前10時から正午、午後1時から午後4時まで
申込場所	足立区千住東二丁目10番10号 東京都第二区画整理事務所 管理課調査清算係 Tel 03-3882-1654
<p>※ 応募した法人の代表役員等は、個人で応募することはできません。</p> <p>※ 郵送による応募はできません。</p> <p>※ 外国法人の応募申込みにあたっては、日本にある代理店を通じて日本語で対応できる連絡先があること、日本語で提出書類が作成されることが必要です。</p> <p>※ 代理人による応募はできません。</p> <p>※ 提出された書類の内容についてヒヤリングを行う場合があります。</p>	

(4) 登録

応募申込みがあった事業者について、審査のうえ入札参加登録者として登録した旨の通知または登録されなかった旨の通知をいたします。

登録の有効期限は、今回募集の入札参加申込みの締切日までといたします。なお、登録された後、提出書類に虚偽があった場合には、登録を取り消す場合があります。

5 質問と回答

質問及び回答の方法は、登録者を対象として次のように行います。

(1) 質問の方法

質問は必ず文書(様式3)で行うこととし、登録通知書(写)を添付して、直接持参

していただくか、郵送（配達証明によること）して下さい。

なお、郵送の場合には、平成 26 年 12 月 10 日（水）～平成 26 年 12 月 12 日（金）の消印があるもののみ回答します。

期 間	平成 26 年 12 月 10 日（水）～平成 26 年 12 月 12 日（金） 午前 10 時から正午、午後 1 時から午後 4 時まで
受付先	〒120-0025 足立区千住東二丁目 10 番 10 号 東京都第二区画整理事務所 管理課調査清算係

(2) 回答の方法

受け付けた質問に対し、平成 27 年 1 月 9 日(金)までに、全登録者に対して、回答書を発送します。

なお、質問の内容によっては回答できない場合があります。

6 入札参加の申込み

(1) 申込資格

P8. 4. (4)による登録者であること。

(2) 申込みの単位

登録者は、単独あるいはグループで申し込みができます。

(3) グループで申し込む場合

グループで申し込む場合は、代表者名で申し込むとともに、グループの各構成者名を明らかにしていただきます。なお、SPC 等の場合は、その旨記載願います。

また、1 グループの構成員となった事業者は、単独で、あるいは他のグループの構成員として重複して申し込むことはできません。

(4) 入札参加の申込みに必要な書類

	項 目	内 容	部 数
1	入札参加申込書	(様式 4)	各 1 部
2	グループ構成者表	(様式 5) グループで申し込む場合必要です。	
3	登録通知書 (写)		
4	印鑑証明書 商業登記簿謄本	応募時以降に変更があった場合のみ提出して下さい。 * 個人の場合は商業登記簿謄本に代えて住民票を提出して下さい。	

5	企画書 土地利用・ 建物建設計画	① 施設の内容、建設のスケジュール表 ② 建設計画図、イメージパース ③ 秋葉原への地域活性化、魅力への貢献 ④ 環境面での貢献 ⑤ 防災面での貢献 A3・A4版に統一し、様式は自由です。	各2部
<p>※ グループで申し込む場合は、「2 グループ構成者表」、「5 土地利用・建物建設計画」については、グループとして提出して下さい。それ以外の提出書類は、構成者ごとに提出して下さい。</p> <p>また、申込み後に、提出書類の内容について質問する場合があります。</p>			

(5) 申込期間と申込場所

期 間	平成 27 年 1 月 16 日（金）～平成 27 年 1 月 20 日（火） 土曜日、日曜日を除く 午前 10 時から正午、午後 1 時から午後 4 時まで
申込場所	足立区千住東二丁目 10 番 10 号 東京都第二区画整理事務所 管理課調査清算係 TEL 03-3882-1654
<p>※ 事前に電話連絡のうえご来所願います。</p> <p>※ 郵送による申込みはできません。</p> <p>※ 代理人による申込みはできません。</p>	

(6) 申込書類の取扱い

東京都に提出した申込書類は返却されません。

(7) 入札参加の申込みの無効

申込書類提出後、申込者が「4 応募と登録（1）応募資格①」に記載の欠格事由に該当することが判明した場合、並びに「応募資格②③」の要件に該当しないことが確認された場合には、この申込みは無効とします。

7 入札参加者の選定

(1) 審査項目

入札参加者の選定は、専門的・技術的な視点に基づき、下記の審査項目により行う。

ア 経営状況、資格要件

イ 秋葉原での地域活性化、魅力への貢献に資する施設であること

《例》

- ・地域の活性化に資する提案

- ・既存の産業の活性化や文化、交流機能を導く提案
- ・業務、商業、文化機能などの集積メリットを活かした提案
- ・国内、国外旅行者を対象とした秋葉原の観光機能の向上に資する提案

ウ 環境面での貢献に資する施設であり、下記に示す緑化計画及び環境配慮型エネルギーの基準を満たす施設であること。

- ・緑化計画については、下記①～③の条件を満たすもの

① 地上部の緑化

A 又は B によって算出された面積のうち小さい方の面積以上を樹木にて緑化

A : (敷地面積 - 建築面積) × 0.2

B : {敷地面積 - (建築面積 × 建ぺい率 × 0.8)} × 0.2

② 建築物の緑化 (屋上及び壁面)

屋上の面積 × 0.2 の面積以上を樹木、芝、多年草等により緑化

③ 接道部緑化

接道部緑化長さ ≥ 接道長さ × 接道部緑化基準 (率)

接道部緑化基準 (率) : 店舗・事務所 0.2

保留地接道長さ 34.76m

上記計算式より、当保留地の接道部緑化長さについては、約 7 m 以上必要となります。

- ・環境配慮型エネルギーの導入については、下記の条件と同程度のもの

PAL*の低減率 10%以上

ERR 10%以上

エ 防災面での貢献に資する施設であり、下記に示す備蓄倉庫の基準を有する施設であること。

- ・災害時における建築物の自立性確保

① 備蓄倉庫

事務所及び店舗の用に供する部分の面積の概ね 0.001 倍の面積以上を確保

(2) 審査方法

- ア 上記 (1) ア で不適格と評価された応募者は失格とする。
- イ 提案事項を総合的に審査する。
- ウ 必要に応じ、応募者に対して提案内容の確認を行う。

(3) 入札参加者の決定

申込書類を提出した登録者及び提案内容について、東京都市計画事業秋葉原駅付近土地区画整理事業保留地処分入札参加者等選定委員会の審査を経た後、入札参加者を指名します。

東京都は、指名する事業者に対しては「入札指名書」を、指名しない事業者に対しては「入札参加者として指名しない通知書」を送付します。

8 入札と落札者の決定

(1) 入札の日時と場所

日時 平成 27 年 2 月 24 日 (火) 午後 2 時
場所 東京都第二区画整理事務所 第三会議室

(2) 入札の方法

入札参加者は、入札書に必要事項を記入のうえ、必ず登録印により記名押印し、入札指名書を添付のうえ入札していただきます。なお、入札書は入札参加者の決定後に配布します。

グループ申込みの入札者は、グループの構成員から委任された代表者名で入札することとし、入札書に「様式 6 グループ申込みに伴う入札等に関する協定書」を添付し、入札書と割印したうえで入札していただきます。

なお、「様式 6 グループ申込みに伴う入札等に関する協定書」記載の、土地共有持分の割合は、入札後に変更はできません。

また、入札時は、入札者ごとに入室できる人数を 2 名までとします。

(3) 落札者の決定

開札は、入札会場において、入札終了後、直ちに入札者全員の立会いのうえ行います。開札の結果、東京都が設定する予定価格を下回らず、且つ、最高価格で入札した者を落札者とします。

落札者になるべき価格の入札者が 2 者以上あった場合は、直ちに当該入札者にくじ引きをしていただいて、落札者を決定することとなります。

なお、落札者に対しては、決定後速やかに「保留地等売払決定通知書」を交付します。

(4) 入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、当該入札者の入札を無効とします。

- ① 入札参加者の資格が無い者が入札した場合
- ② 入札書の記載事項が不明なもの、又は、記名若しくは押印の無いもの
- ③ 入札書に必要な書類の添付が無いもの
- ④ 入札書の入札金額の表示に改ざんがあった場合、又は訂正印なく訂正された場合
- ⑤ 入札参加者が 2 通以上の入札書により入札した場合
- ⑥ 入札参加者が同時に他の入札参加者の入札をした場合
- ⑦ 申込みの内容、申込書類に虚偽の記載がある場合
- ⑧ 入札参加者が公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した場合

(5) その他

入札者が 1 人の場合、入札は行いません。

9 売買契約締結の手続き

(1) 契約保証金

落札者は、東京都が発行する納付書により、契約保証金をお支払いいただきます。

なお、契約保証金は、契約締結後は売買代金に充当されます。

① 契約保証金の額

契約保証金の額は、保留地の売買代金の100分の20以上の額とします。(百万円未満に端数が生じた場合は、切り上げによる。)

② 契約保証金の納付期限

納付の期限は、契約締結の日までとします。

③ 契約保証金の扱い

契約保証金には利息を付しません。

また、契約保証金は保留地購入者が契約上の義務を履行しないときは、違約金として東京都に帰属します。

(2) 契約の締結

落札者は、契約保証金をお支払いのうえ、平成27年3月上旬までに別紙『保留地売買契約書』により、保留地の土地売買契約を締結していただきます。

なお、契約手続きに要する一切の費用は、落札者の負担とします。

(3) 契約にあたっての諸条件

① 所有権の移転、権利の設定・変更

保留地の購入者は、売買契約締結日から保留地の所有権の移転登記が完了するまでの間に、所有権を移転し、又は地上権・質権・使用貸借若しくは賃借権のほか使用及び収益を目的とする権利を保留地に設定・変更する場合には、事前に東京都の承認を得なければなりません。

② 建設開始の義務と買戻しの特約

保留地の購入者は、土地の引渡し後3年以内に施設の建設を開始することとし、開始できない場合は、東京都の承認を得ることが必要です。また、これに違反した場合は、東京都が買い戻すことができることとし、買戻しの特約期間は、土地引渡しをした日から5年間とします。

③ 使用言語と単位

契約手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は円、基本単位はメートル法とします。

10 売買代金の納付と土地の引渡し

(1) 売買代金全額の納付

土地の売買代金は保留地の土地売買契約書において定める期限までに、全額を東京都が発行する納入通知書により納付していただきます。

なお、この時期お支払いしていただく納付額は、売買代金から契約保証金を差し引いた額となります。

(2) 土地の引渡し

①土地の引渡し日

土地の売買代金の納付完了日（納入通知書に押印される銀行の受領印の日付）をもって引渡しがあったものとします。

なお、土地の現地立会いの日は、平成 27 年 3 月下旬を予定しています。

②境界標

境界標を確認のうえ土地の現地引渡しを行います。

(3) 売買代金納付に係わる延滞金

保留地の購入者が、納付すべき金額を土地売買契約書で定められた期日までに納付しなかったときは、その定められた期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、納付されなかった金額につき年 1000 分の 146 の割合で計算した延滞金を納付していただきます。

1 1 登記

保留地の売買による所有権移転登記については、購入者が売買代金を完納後、所有権移転登記手続きを行います。

登記手続きは、東京都が、保留地購入者からの「所有権移転登記請求書」の提出により、保留地購入者の嘱託を受けて行います。

なお、登記に必要な費用は、保留地購入者の負担とします。

第3章 公租公課・その他

1 売却対象地にかかる公租公課

土地の売買代金の納付完了日（納入通知書に押印される銀行の受領印の日付）を取得日とみなして、不動産取得税の課税の対象となります。

また、固定資産税・都市計画税が、1月1日現在の土地の所有者（土地登記簿に登記されている方）に課税されます。

【公租公課（都税）に関する問い合わせ】

公租公課（都税）に関する詳細は下記までお問い合わせ下さい。

東京都主税局総務部都税相談コーナー TEL 03-5388-2925

2 その他

- (1) 保留地購入者の責による契約の解除があった場合は、違約金の支払いのほか、保留地購入者の費用で土地を原状に回復して東京都に返還していただきます。
- (2) 東京都は、保留地購入者の責による契約の解除があった場合で、売買代金を受領しているときは、売買代金から違約金を差し引いた額を保留地購入者に返還します。ただし、この返還金には利息を付しません。
- (3) 保留地購入者は、契約締結日から保留地の所有権移転登記が完了する日までにおいて、次のいずれかに該当することとなった場合は、遅滞なく書面によって東京都に届け出て下さい。
 - ① 法人の主たる事務所の所在地又は名称（個人の場合は、住所又は氏名）を変更したとき。
 - ② 法人が解散又は合併（個人の場合は、死亡）したとき。
 - ③ 東京都の承認を得て、所有権を移転したとき、又は地上権・質権・使用貸借若しくは賃貸借のほか使用及び収益を目的とする権利の設定、変更、抹消を行ったとき。