

買戻特約登記の抹消について

1 買戻特約登記について

(1) 買戻特約登記

公社は、分譲地の購入者と土地売買契約を締結しております。

この売買契約において定める条項に違反した場合、公社は、購入者から分譲地を買戻しすることができます。

この特約は、譲渡契約に基づき登記することになっており、この登記のことを買戻特約登記といいます。

(2) 買戻特約登記の期間

地区によって期間が異なりますので、お持ちの土地売買契約書をご覧ください。

(3) 買戻特約登記の効力等

分譲地の買戻しができる期間は、公社が購入者に分譲地を引き渡した日から土地売買契約書に記載された期間となります。

買戻期間満了後、買戻特約登記はその効力を失い公社は購入者から分譲地を買戻すことはできなくなります。買戻特約登記そのものは買戻期間が満了しても登記簿上から抹消されることはありません。

このため、この買戻特約登記を抹消するには、所轄法務局に対し買戻特約登記の抹消登記の申請を行うことが必要ですが、抹消登記の申請手続きは、購入者からの請求に基づいて公社が行います。

具体的な手続きについては、以下の「2 請求に必要な書類等」をご参照下さい。

(4) 買戻特約登記の抹消請求ができる分譲地は、買戻期間が満了した分譲地とします。

2 請求に必要な書類等

(1) 買戻特約登記抹消請求書

(様式1) 1通(購入者が作成)

(2) 登記原因証明情報

(様式2) 公社が作成し、購入者は必要箇所に記入、押印

(3) 土地全部事項証明書(土地登記簿謄本)

1通(3ヶ月以内のもの、コピー可)

*土地所有者の住所が、住所の移転又は住居表示等の実施により登記簿上の住所と異なる場合、買戻特約登記の抹消請求書の提出前に、所有者において住所変更の登記を行って頂きます。

(4) 購入者(所有者)の認印

(5) 収入印紙

1,000 円の収入印紙が必要となりますので、抹消請求書とともに窓口へご提出ください。
なお、窓口にて現金を受け取ることはできません。

3 抹消請求書等の提出

上記2に掲げる書類等を公社にご提出(持参)下さい。(代理人の場合は委任状が必要です。様式は任意。)

ただし、提出書類のうち登記原因証明情報は、公社で作成します。(購入者は、必要箇所に記入押印します。)

書類の作成その他ご不明の点がありましたら、下記6までご連絡下さい。

4 買戻特約登記の抹消登記の申請

当公社が所轄法務局に嘱託登記を行います。

5 登記完了までに必要な期間

公社が、買戻特約登記の抹消に必要な書類等を受理した後、1週間～10日程度が必要です。

6 お問合せ

〒767-8585 三豊市高瀬町下勝間 2373 番地 1

三豊市土地開発公社事務局(三豊市役所政策部産業政策課内)

TEL(0875)73-3012 FAX(0875)73-3022 E-mail:tochi-kousha@city.mitoyo.lg.jp