

## 先着順による市有地売払い実施要領（２）

本 巢 市

## 目 次

先着順による市有地売払いの主な手順	・ ・ ・ ・ ・ P. 1
先着順による市有地売払い実施要領	・ ・ ・ ・ ・ P. 2～
土地売買契約書（案）	・ ・ ・ ・ ・ P. 6～
物件調書	・ ・ ・ ・ ・ P. 10～
様式集	・ ・ ・ ・ ・ P. 18～
不動産の取得により課税される主な税金【参考】	・ ・ ・ ・ ・ P. 22

## 先着順による市有地売払いの主な手順

<p>売払いの申込み (P.2~P.3 参照)</p>	<p>■ 申込期間 令和7年4月1日(火)～令和8年1月30日(金) ※閉庁日を除く。 9時～17時 ※正午～13時を除く</p> <p>■ 受付場所 本巢市早野255番地 本巢市役所 総務部 財政課 管財契約係 (本巢市役所本庁舎2階)</p>
<p>契約の相手方の決定 (P.4 参照)</p>	<p>■ 申請者が資格要件を有するかどうかの審査を行い、資格があると判定された場合は、契約の相手方となり、契約締結の手続きを行います。</p> <p>■ 同日に複数の申請書の提出があり、複数の方が資格要件に該当した場合は、抽選により契約の相手方を決定します。</p>
<p>契約の締結 (P.4 参照)</p>	<p>■ 契約の締結 普通財産売払決定通知書を受理した日から起算して14日以内に契約を締結する。</p> <p>契約締結時までに、契約保証金として売買代金の100分の10以上の金額を、市が発行する納入通知書により納付する。</p>
<p>売買代金の納付 (所有権移転・引渡し) (P.5 参照)</p>	<p>■ 売買代金の納付 契約締結日から30日以内に売買代金の全額を一括納付すること。</p> <p>■ 所有権の移転 所有権の移転は、売買代金の全額の納付日とし、同時に当該財産を現状有姿のまま引き渡すものとする。</p>

## 先着順による市有地売払い実施要領（２）

本巢市が、保有する土地（以下「売却物件」という。）について、先着順で随意契約により売払いを行います。買受希望者は、次の事項をご確認のうえ、普通財産売払申請を行ってください。なお、同日中の受付の場合は同時とみなし、抽選となりますのであらかじめご了承ください。

また、申込期間中であっても、市の都合により申込受付を中止する場合があります。

### 1. 売却物件

物件番号	所在地	地目	地籍(登記簿)	地籍(実測)	売払価格
1	本巢市文殊字西之門 1083 番 1	宅地	176.31 m <sup>2</sup>	176.31 m <sup>2</sup>	2,610,000 円
2	本巢市仏生寺字天神 410 番 1	雑種地	330 m <sup>2</sup>	330.01 m <sup>2</sup>	4,370,000 円

※売却する土地（市有財産）の詳細については、別紙の「物件調書」をご確認ください。

### 2. 売り払いの申込みに必要な資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (3) 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業の用に供しようとする者
- (4) 暴力団等に関係すると認められる者で次に掲げる者
  - ア 暴力団
  - イ 暴力団員
  - ウ 役員等が、暴力団員であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している個人又は法人等
  - エ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用している個人又は法人等
  - オ 役員等が、その属する法人等又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用している個人又は法人等
  - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を提供し、便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している個人又は法人等
  - キ 役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している個人又は法人等

ク 役員等が、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用して個人又は法人等

(5) 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5条第1項に規定する処分を受けている団体及びその団体の役職員又は構成員並びにこれらのものから委託を受けた者

(6) 市税を滞納している者

### 3. その他の留意事項

(1) 売却物件において工事等を行うに当たり、近隣に対し丁寧な対応を心がけてください。また、工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建物の建設に起因する電波障害、風害、日陰等の周辺への影響については、買受者の責任において対応してください。

(2) 売却物件の引渡し後、地中埋設物等が発見され契約不適合となる場合であっても、買受者の責任において適切に処理を行ってください。本市は一切の責任及び負担を負いません。

### 4. 現地確認

買受希望者において、事前に必ず現地を確認してください。物件については、現況での引き渡しのため、事前に物件を確認し、現況及び諸規制を熟知されたうえで申込みしてください。

### 5. 売払いの申込み

(1) 申込期間

令和7年4月1日（火）～令和8年1月30日（金） ※閉庁日を除く。  
9時～17時 ※正午～13時を除く

(2) 受付場所

本巢市早野255番地

本巢市役所 総務部 財政課 管財契約係（本巢市役所本庁舎2階）

(3) 提出書類

① 普通財産売払申請書（様式第1号）

② 個人の場合：住民票

市町村長の発行する身分証明書 1通

誓約書（様式第2号） 1通

納税証明書（市税について滞納額がない証明） 1通

③ 法人の場合：法人登記全部事項証明書 1通

誓約書（様式第2号） 1通

納税証明書（市税について滞納額がない証明） 1通

④ 共有の場合：共有者全員の上記②または③の書類各1通

※上記のうち、公的機関が発行する証明書は、すべて発行後3箇月以内のものをご用意ください。

#### (4) 提出方法

直接持参 ※郵送等による受付は行いません。

(5) 本市が提供する資料は、市有財産の概要を把握するための参考資料ですので、申込みを行う前に必ず申込者自身において、現地及び市有財産の利用等に係る諸規則についての調査確認を行ってください。別紙 物件調書に記載している事項以外にも、各法令等により規制・指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関にご連絡ください。

#### (6) その他

- ① 申込み書類に不備がある場合や添付する書類が不足している場合は、申込み受付できません。申込みに際しご注意ください。
- ② 提出書類は返却しませんので、ご了承ください。
- ③ 申込みを受け付けた場合は、申込者に対して普通財産売払申請書の写しをお渡しします。
- ④ 契約及び所有権移転登記は、申請者の名義にて行います。申込み後の名義の変更はできません。

### 6. 契約の相手方の決定

- (1) 申請者が資格要件を有するかどうかの審査を行います。資格があると判定された場合は、契約の相手方となり、契約締結の手続きを行います。
- (2) 同一の日に複数の申請書を受け付け、複数の方が資格要件に該当した場合は、抽選により契約の相手方を決定します。この場合は、市から抽選日及び抽選の方法を該当者に連絡します。

### 7. 契約締結

- (1) 契約の相手方として決定された者（以下「買受者」という。）に対し、普通財産売払決定通知書を送付します。また、市からお渡しする納付書により契約保証金を契約締結時までに、納付してください。
- (2) 買受者は、上記（1）の契約保証金を納付後、普通財産売払決定通知日から起算して14日以内に売買契約を締結してください。
- (3) 契約締結時に必要なもの
  - ・ 売買契約書に貼付する収入印紙
- (4) 契約締結後、現地の「売地」看板を撤去します。

### 8. 契約保証金

- (1) 契約保証金は、契約金額の10%以上の金額とします。

- (2) 契約保証金には、利息を付しません。
- (3) 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (4) 買受者が、売買契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は返還できません。

## 9. 売買代金の納付及び支払期限

- (1) 売買代金は、お渡しする納付書により納付していただきます。
- (2) 売買代金は、契約締結の日から30日以内にお支払いいただきます。

## 10. 契約費用及び公租公課等

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、買受者の負担となります。
- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、買受者の負担となります。
- (3) 所有権移転後の公租公課は、買受者の負担となります。
- (4) その他契約に要する費用は、買受者の負担となります。

### 11. 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金完納と同時に移転します。所有権移転登記の手続きは本市で行いますが、登録免許税等諸費用は買受者の負担とします。所有権移転完了後、現状有姿で引渡しを行います。

### 12. その他

- (1) 売払いの申込みをしようとする者は、本要領に記載された事項について、熟知しておいてください。
- (2) 建物建築の行為に当たっては、関係法令及び本市条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。
- (3) ガス、上下水道、電気等の利用にあたっては、各供給管理者と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受者の負担において行って下さい。
- (4) 電話等の通信施設の利用に当たっては、各通信事業者と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受者の負担において行ってください。