

(案)

先着順による市有地売払い実施要領

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 ～
様式集	・ ・ ・ ・ ・ P. 10 ～
不動産の取得により課税される主な税金【参考】	・ ・ ・ ・ ・ P. 12

別冊 物件調書

先着順による市有地売払いの主な手順

売払いの申込み (P.2～P.3 参照)	■申込期間 令和8年9月14日(月)～令和9年7月30日(金) ※閉庁日を除く。 午前9時～午後4時30分 ※正午～午後1時を除く ■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)
契約の相手方の決定 (P.4 参照)	■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。 ■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。
契約の締結 (P.4 参照)	■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。 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。
売買代金の納付 (所有権移転・引渡し) (P.5 参照)	■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。 ■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。

先着順による市有地売払い実施要領

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 ²	176.31 m ²	2,500,000 円
2	本巢市仏生寺字天神 410 番 1	雑種地	330 m ²	330.01 m ²	4,340,000 円
3	本巢市下真桑字大門前 382 番 5	宅地	348.81 m ²	348.81 m ²	7,610,000 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、これを利用している個人又は法人等

(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8年9月14日（月）～令和9年7月30日（金） ※閉庁日を除く。
午前9時～午後4時30分 ※正午～午後1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。

土 地 売 買 契 約 書

収入
印紙

本巢市(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)との間において、次の条項により土地売買契約を締結する。

記

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地を(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡す。

土地の所在	地目	公簿面積	実測面積
		m ²	m ²

(売買代金)

第3条 売買代金は、金(落札価格)円とする。

2 乙が甲に納入している契約保証金、金 円を売買代金の一部に充当する。

3 乙は、第1項に規定する売買代金から前項の契約保証金を除いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、 年 月 日までに、甲に支払わなければならない。

4 乙は、前項に規定する代金を、その納入期限までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年14.6%(当該納入期限の翌日から2か月を経過するまでの期間については、年7.3%)の割合(各年の延滞税特例基準割合(当該年の前年に租税特別措置法第93条第2項の規定により告示された割合に1%の割合を加算した割合をいう。)が年7.3%に満たない場合には、その年中においては、年14.6%の割合にあっては当該年における延滞税特例基準割合に年7.3%の割合を加算した割合とし、年7.3%の割合にあっては当該延滞税特例基準割合に年1%の割合を加算した割合(当該

加算した割合が年7.3%の割合を超える場合には、年7.3%の割合)とします。)で計算した延滞金を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び引渡し)

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金(前条第4項の延滞金がある場合は、これを含む。)を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 前項の移転と同時に、乙に対し現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第5条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第6条 乙は、この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件が滅失又はき損した場合は、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は種類、品質に関しこの契約の内容に適合しないことがあることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、この契約が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第3項に規定する「消費者契約」に該当する場合は、引渡しの日から2年間は、この限りでない。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。(用途制限等)

第8条 乙は、この契約締結の日から5年間は、売買物件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業の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件を暴力団関係施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を第三者に所有権移転するときは、前各項の条件を付さなければならない。

(実地調査等)

第9条 甲は、前条に規定する用途制限の履行状況を確認するために必要と認めるときは、

随時実地に調査し、又は乙に対し報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ、若しくは報告を怠ってはならない。

(違約金)

第10条 乙は、第8条の規定に違反したときは、違約金として売買代金の100分の30の金額を甲に支払わなければならない。

2 乙は、第9条の規定に違反したときは、違約金として売買代金の100分の10の金額を甲に支払わなければならない。

3 前各項の違約金は、第14条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に規定する義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金)

第12条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用を返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

(原状回復義務)

第13条 乙は、甲が第11条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第14条 乙は、この契約に規定する義務を履行しないことにより、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第12条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第10条に規定する違約金、前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第17条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第18条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定める。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名(個人の場合は署名とする。)押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住所 本巢市早野255番地
氏名 本巢市長 藤原 勉 印

乙 住所
氏名 印

普通財産売払申請書

受付印 (受付番号)

令和 年 月 日

本巢市長 様

下記普通財産の売払いを受けたいので、次のとおり申し込みます。

1 売払申請物件

物 件 番 号		物 件 の 所 在 地	
---------	--	-------------	--

2 申込者(代表者)

住 所 (所 在 地)		持分割合
		/
ふ り が な 氏 名 (法人名及び代表者名)	印	

共有者(共有名義で申し込まれる場合)

住 所 (所 在 地)		持分割合
		/
ふ り が な 氏 名 (法人名及び代表者名)	印	

【添付書類】※証明書については3箇月以内のもの

[個人の場合]

- ◇ 住民票(連名の場合は、すべての方の分)
- ◇ 身分証明書(連名の場合は、すべての方の分)
- ◇ 誓約書
- ◇ 宅地建物取引業免許証(写し)(連名の場合は、すべての方の分)
- ◇ 納税証明書(滞納額がない証明)

[法人の場合]

- ◇ 法人登記全部事項証明書(連名の場合は、すべての法人分)
- ◇ 誓約書
- ◇ 宅地建物取引業免許証(写し)(連名の場合は、すべての法人分)
- ◇ 納税証明書(滞納額がない証明)

誓 約 書

令和 年 月 日

本 巢 市 長 様

【申込者】

住 所

代表者名

印

電話番号

【共有名義の場合】

住 所

代表者名

印

電話番号

私は、普通財産の売払いの申込みについて、次のとおり誓約します。

- 1 普通財産売払申請書及びその他関係書類について虚偽の記載をしません。
- 2 先着順による市有地売払い実施要領に記載のある売払いの申込みに必要な資格要件を満たしております。
- 3 売払いの申込みに関する全ての手続きにおいて、不正な手段を用いません。
- 4 上記の事項について事実と相違したことにより、売払いの申込みその他全ての手続きを留保、無効とされても本巢市に対し何ら異議申し立てをしません。
- 5 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号から第 4 号まで若しくは第 6 号又は本巢市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱第 3 条第 3 号から 8 号に掲げる者が該当の有無を確認するため、本巢市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 6 本巢市が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報等を、岐阜県警察本部、北方警察署へ提出することに同意します。

不動産の取得により課税される主な税金

【印紙税】（国税）

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼付けすることにより納める税金です。税額は次のとおりです（令和9年3月31日までの税軽減措置による）。

契約金額(売買代金)		印紙税額
50万円以下		200円
50万円超	100万円以下	500円
100万円超	500万円以下	1千円
500万円超	1,000万円以下	5千円
1,000万円超	5,000万円以下	1万円
5,000万円超	1億円以下	3万円
1億円超	5億円以下	6万円
5億円超	10億円以下	16万円

【登録免許税】（国税）

土地や建物の所有権等の登記をする方が納める税金です。税額は、土地については原則として、取得した土地の価格（固定資産税評価額）に税率20/1000 をかけた額です（令和11年3月31日までの間に登記を受ける場合は軽減税率（令和8年度の税制改正）により15/1000）。

【不動産取得税】（県税）

土地や家屋を取得した方が、土地や家屋が所在する都道府県に納める税金です。税額は、土地の場合は、固定資産税評価額の4%です。現在、土地と住宅については、軽減税率として3%が適用されています。

なお、条件により不動産取得税の軽減措置、課税免除等の適用が受けられる場合があります。詳しくは、岐阜県税事務所へお問い合わせください。

【固定資産税】（市町村税）

固定資産税は、毎年1月1日現在に土地や家屋を所有している方が市町村に納める税金です。