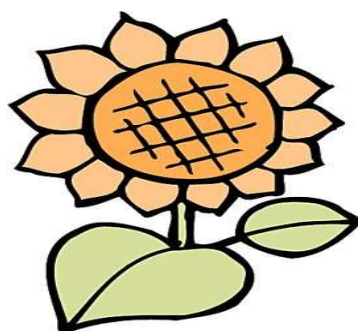


町有地売払 【先着売払要領】



中山町総合政策課
まちづくり推進グループ

目 次

I	申込みの方法	P 1
1	売払い物件	
2	申込みの資格	
3	申込みの方法	
II	契約に関する注意事項	P 2
1	物件の地積	
2	契約及び登記の名義	
3	物件引渡し後の費用負担	
4	建築制限等	
III	契約締結等	P 3 ~4
1	契約の締結	
2	契約保証金の納付	
3	売買代金の納付	
4	所有権の移転	
5	所有権移転登記	
6	物件の引渡し	
7	特約条項	

参考法令等

提出書類（様式集）

中山町では、入札によって落札に至らなかった町有地について、地方自治法施行令第167条の2の第1項第8号の規定に基づき売払いをいたします。

買受希望者は、この町有地売払「先着売払要領」（以下「要領」という。）、並びに現場を熟知の上申込みをしてください。なお、この要領に定めのない事項は、すべて地方自治法、地方自治法施行令、中山町財務規則、中山町契約に関する規則等の定めるところにより処理いたします。

I 申込みの方法

1 売払い物件

- (1) 売払い物件（以下「物件」という。）は、町の公式ホームページにて公開します。
- (2) 物件は、当該土地の上にあるすべての工作物及び樹木等を含むものとし、物件説明書と現況との差異が生じている場合には現況が優先します。
また、契約後の物件引渡しも現況有姿（あるがままのかたち）で行います。
- (3) 現地説明会は行いませんので、必ず現地の下見を行ってください。

2 申込みの資格

参加できるのは、個人及び法人です。また、共有名義による参加も可能です。ただし、次に掲げる方は、参加することができません。

- (1) 契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方
- (2) 中山町暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等に該当すると認められる方
- (3) 町税等の滞納のある方

3 申込みの方法

- (1) 必要書類については、必ず町所定の様式を使用し、次の点にご留意ください。
- (2) 受付は到着順に行いますが、受付開始時において複数の方から同じ物件の申込みがあった場合は、くじにより受付の順番を決定します。
- (3) 申込みに必要となる書類は、次のとおりです。

ア 個人の場合

- ① 先着売払申込書（様式第1号）
- ② 誓約書（様式第2号）
- ③ 住民票抄本 1通
- ④ 印鑑登録証明書 1通
- ⑤ 本籍地の市町村で発行する身分証明書 1通
- ⑥ 町税等納税証明書（証明日現在滞納がないことの証明）
- ⑦ 共有者名簿（様式第3号）※共有で申込みする場合のみ必要

イ 法人の場合

- ① 先着売払申込書（様式第1号）

- ② 誓約書（様式第 2 号）
- ③ 法人登記簿謄本（現在事項全部証明書） 1 通
- ④ 代表者の印鑑登録証明書（法務局発行） 1 通
- ⑤ 町税等納税証明書（証明日現在滞納がないことの証明）
- ⑥ 共有者名簿（様式第 3 号）※共有で申込みする場合のみ必要

(4) 申込みの留意事項

- ① 受付期間は令和 7 年 8 月 1 9 日（火）から令和 7 年 9 月 3 0 日（火）までとします。
受付時間は、午前 9 時から午後 5 時まで ※正午から午後 1 時までを除く。
- ② 土・日及び祝日は、受付いたしません。
- ③ 郵送、電話、ファックス、インターネットによる受付はいたしません。
- ④ 提出していただいた書類は、返還いたしません。
- ⑤ 町は、先着売払申込書を受け付けたときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、申込者を買受者とし、当該町有地の売払いを決定します。

II 契約に関する注意事項

1 物件の地積

- (1) 原則として契約は実測面積で行います。※登記簿面積の場合もあります。
- (2) 実測面積と登記簿面積との間に不一致があっても、町では地積更正登記は行いません。

2 契約及び登記の名義

契約及び所有権の移転登記は、先着売払申込書に記載された申請書の名義で行います。共有名義を希望される場合は、按分不確定であっても申請時に共有者名簿を提出してください。

※ 契約締結時に按分を確定していただきます。共有者が減少することは可能ですが、増加することは資格審査されていない方と契約することとなりますので契約はできません。

3 物件引渡し後の費用負担

住宅等の建築に当たり、上水道等の各戸への引き込みなどの手続き及び費用は、自己負担となります。

4 建築制限等

敷地を利用する場合には、建築基準法等による法的な規制や遵守事項がありますので、関係部署にご連絡ください。【建設課建設整備グループ 023-662-2116】

Ⅲ 契約締結等

1 契約の締結

売買契約の締結は、原則として中山町役場内において行います。

売買契約書は2通作成し、お互い1通ずつ保有します。なお、申請者以外の名義で契約することや、所有権移転登記をすることはできません。共有で契約する場合は持分を決めていただきますので契約共有者名簿（様式第5号）を提出してください。

売買契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

2 契約保証金の納付

- (1) 買受者は、契約締結時に契約保証金として、売買代金の100分の10に相当する金額以上の契約保証金を納付していただきます。
- (2) 契約保証金には利息を付さず、売買代金の一部に充当いたします。

3 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、町が指定する期日までに、町が発行する納入通知書により町の指定金融機関でお支払いいただきます。
- (2) 契約保証金を売買代金に充当しますので、その差額をお支払いください。
※この場合、契約保証金申出書（様式第4号）が必要です。
- (3) 支払い期限までに売買代金を支払わないときは、遅延利息（当該期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、年2.5%の割合で計算した額）が発生しますのでご注意ください。
- (4) 売買代金を支払わないときは、違約金として、契約保証金はお返しできません。

4 所有権の移転

売買代金が全額納付されたときに所有権が移転します。

5 所有権移転登記

- (1) 契約時に所有権移転登記嘱託請求書を提出していただき、売買代金全額納付後、町が所有権移転登記の嘱託を行います。
- (2) 所有権移転登記時に必要となる登録免許税は、買受人の負担となります。金額は申請時にお知らせし、契約時にその金額分の収入印紙を持参していただきます。

6 物件の引渡し

売却物件は、現状有姿のまま、現地立会いのうえ引き渡します。ただし、立会いを希望されない場合は省略することもできますので事前にお知らせください。また、登記識別情報通知（いわゆる権利書）についても現地にて引き渡ししますので、その際に物件受領書及び登記識別情報通知書受領書を提出していただきます。

7 特約条項

都市計画区域内では、都市計画法や建築基準法により、用途地域ごとに建ぺい率、

容積率、高さなど建築可能な規模について制限があります。詳しくは先着売払物件概要の物件説明書に留意事項が記載してありますのでご確認ください。

關 係 法 令 等

○地方自治法（抄）

（昭和 22 年 4 月 17 日）

（法律第 67 号）

（契約の締結）

第 234 条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。

2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。

○地方自治法施行令（抄）

（昭和 22 年 5 月 3 日）

（政令第 16 号）

（随意契約）

第 167 条の 2 地方自治法第 234 条第 2 項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

一 ～ 七 省略

八 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。

九 落札者が契約を締結しないとき。

2 前項第八号の規定により随意契約による場合は、契約保証金及び履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。

3 第一項第九号の規定により随意契約による場合は、落札金額の制限内でこれを行うものとし、かつ、履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた条件を変更することができない。

4 前二項の場合においては、予定価格又は落札金額を分割して計算することができるときに限り、当該価格又は金額の制限内で数人に分割して契約を締結することができる。

○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 5 月 1 5 日)

(法律第 7 7 号)

(定義)

第 2 条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員(その団体の構成団体の構成員を含む。)が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

○中山町暴力団排除条例

(平成 2 4 年 3 月 9 日)

(条例第 1 0 号)

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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 7 7 号。以下「法」という。)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。
- (4) 暴力団排除 暴力団又は暴力団員等による不当な活動を防止し、及びこれにより町内の事業活動又は町民活動に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (5) 町民等 町民及び事業者をいう。

提出書類（様式集）

様式第 1 号	先着売払申込書
様式第 2 号	誓約書
様式第 3 号	共有者名簿
様式第 4 号	契約保証金申出書
様式第 5 号	契約共有者名簿
様式第 6 号	所有権移転登記嘱託請求書
様式第 7 号	物件受領書
様式第 8 号	登記識別情報通知受領書

先 着 売 払 申 込 書

令和 年 月 日

(宛先) 中山町長

(申請者) 住所又は所在地 _____
氏名又は名称 _____
及び代表者名 _____ 印

下記の公有財産の売払いについて、「町有地売払要領」の各事項を承諾の上、申
込いたします。

記

1 売払いを受けようとする町有財産の表示

《土地》

所在	地番	地目	公簿面積 (㎡)
中山町いずみ	100 番	宅地	225.34
中山町いずみ	101 番	宅地	232.08

《建物》

所在	構造	床面積 (㎡)
中山町いずみ 101 番地	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建	262.27

2 売払いの申請理由 (利用計画等)

3 譲渡価格

誓 約 書

下記事項について、誓約いたします。

記

- 1 契約を締結する能力を有しており、破産者で復権を得ない者ではありません。
- 2 中山町暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等に該当していません。
- 3 町税等の滞納はありません。

令和 年 月 日

住所又は所在地 _____

氏名又は名称

及び代表者名 _____ 印

(宛先) 中山町長

※ 共有の場合は、別々に提出していただきます。

共 有 者 名 簿

共有者

住所又は所在地

氏名又は

法人名及び代表者

印

共有者

住所又は所在地

氏名又は

法人名及び代表者

印

共有者

住所又は所在地

氏名又は

法人名及び代表者

印

様式第4号

契 約 保 証 金 申 出 書

令和 年 月 日に提出した物件の契約保証金について、売買代金の一部に充当してください。

令和 年 月 日

住所又は所在地 _____

氏名又は名称

及び代表者名 _____ 印

(宛先) 中山町長

※ 共有の場合は、代表者が提出者となります。

契 約 共 有 者 名 簿

共有者 持分 (/)

住所又は所在地 _____

氏名又は

法人名及び代表者 _____ 印

共有者 持分 (/)

住所又は所在地 _____

氏名又は

法人名及び代表者 _____ 印

共有者 持分 (/)

住所又は所在地 _____

氏名又は

法人名及び代表者 _____ 印

所有権移転登記嘱託請求書

令和 年 月 日

(宛先) 中山町長

(請求者) 住所又は所在地 _____

氏名又は名称

及び代表者名 _____ 印

令和 年 月 日付けで締結した町有財産売買契約書第7条の規定に基づき、下記により所有権移転登記の嘱託を請求いたします。

記

1 不動産の表示

中山町〇〇〇〇〇〇〇〇番 〇〇 〇〇〇. 〇〇m²

中山町〇〇〇〇〇〇〇〇番 〇〇 〇〇〇. 〇〇m²

2 添付書類

(1) 請求者の資格証明書（住民票1通）

(2) 登録免許税 _____ 円

物 件 受 領 書

令和 年 月 日

(宛先) 中山町長

(請求者) 住所又は所在地 _____

氏名又は名称

及び代表者名 _____ 印

※共有者の場合は、代表者が提出

令和 年 月 日付けで締結した町有財産売買契約書第8条の規定に基づき、下記物件を受領しました。

記

1 受領物件

中山町〇〇〇〇〇〇〇〇番 〇〇 〇〇〇. 〇〇m²

中山町〇〇〇〇〇〇〇〇番 〇〇 〇〇〇. 〇〇m²

2 受領年月日

令和 年 月 日

3 代金完納日

令和 年 月 日

登記識別情報通知受領書

令和 年 月 日

(宛先) 中山町長

(請求者) 住所又は所在地 _____

氏名又は名称

及び代表者名 _____ 印

※共有者の場合は、代表者が提出

下記のとおり、登記完了証及び登記識別情報通知を受領しました。

記

1 不動産の表示

中山町〇〇〇〇〇〇〇〇番 〇〇 〇〇〇. 〇〇㎡

中山町〇〇〇〇〇〇〇〇番 〇〇 〇〇〇. 〇〇㎡

2 受付年月日 令和 年 月 日

3 受付番号 第 号

4 登記の目的 所有権移転