

亘理町
町有財産公募先着順売却説明書

令和5年11月

亘理町財政課管財班

次の町有財産について、公募先着順により売払いしますので、購入を希望される方は、本説明書の内容および申込みされる物件の現状を十分に承知されたいうえでお申し込みください。

※「公募先着順売払」とは、公募期間中に先に購入申込書を提出し、亘理町に受理された方に町有財産を売払いすることです。

1 売払物件概要

所在地	宮城県亘理郡亘理町字下小路7番4
登記地目	宅地
登記簿面積	3803.98 m ²
区域	非線引き都市計画区域、第2種居住地域、日影規制(二)
建ぺい率	60%
容積率	200%
埋蔵文化財	文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。
上水道の状況	取り出し有り：PPφ25mm・PPφ40mm・PPφ50mm
下水道の状況	取り出し可：公共下水道公共柵設置済
売払最低価格	58,800,000円

2 申込資格

(1) 個人又は法人のいずれでも申込できます。

(2) 次の各号のいずれかに該当する者は申込できません。

ア. 成年後見人又は破産者で復権を得ていない者。

イ. 次の各法による手続き開始申立てをした者及び第三者によって申し立てを受けた者。

(あ) 破産法(平成16年法律第75号)

(い) 会社更生法(平成14年法律第154号)

(う) 民事再生法(平成11年法律第225号)

ウ. 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77号)第2条第6号に規定する者。

エ. 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項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者。

オ. 過去2年間に普通地方公共団体との契約で不当不正の行為をした者又は、不当不正の行為をした者を代理人等として使用した者。

カ. 入札の広告の日から入札の日までの期間において、亘理町建設工事等入札参加者に対する指名停止等に係る措置要綱に基づく入札参加停止措置を受け、その措置期間中の者。

キ. 国税及び地方税等において滞納のある者。

3 売払条件

次の要件を満たす住宅を建築すること。

- ① 戸建住宅を建築することとし、土地の引渡しから 3 年を経過する日まで着工しなければならない。この場合において、着工が認められない場合は当該土地の返還を求める場合がある。
- ② 暴力団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 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供してはならない。
- 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 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する用途に供してはならない。
- ④ 売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、②、③の使用禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して②、③の定め反する使用をさせてはならない。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に②、③、④の内容を遵守させなければならない。
- ⑥ 亘理町が必要と認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立ち入り検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがある。
- ⑦ 上記②、③、④、⑤に違反したときは、土地の買戻しをすることができるものとする。なお、買戻しの期間は、売買契約締結日から 5 年間とする。

4 申込方法

購入希望者は、2. 申込資格を確認し、提出書類を作成のうえ所定の日時まで申し込んでください。なお、この参加申込の名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とします。

※ 郵送、電話、FAX、電子メールによる申込みはできません。

- (1) 受付日時 令和 5 年 11 月 20 日(月)から令和 6 年 3 月 29 日(金)まで
午前 9 時から午後 5 時まで
- (2) 受付場所 〒989-2393
宮城県亘理郡亘理町字悠里 1 番地
亘理町役場財政課
TEL 0223-34-0502

(3) 提出書類

- ① 町有財産購入申込書（様式 1）
- ② 誓約書（様式 2）
- ③ 上記①及び②のほか次の書類（いずれも発行後 3 カ月以内のもの）が必要となります。

【法人の場合】

- ア 登記事項証明書（全部事項証明書）
- イ 印鑑証明書
- ウ 納税証明書
国税・地方税の納税証明書（写し可）
※ 納期未到来分の未納については問題ありません。

【個人の場合】

- ア 住民票（申込者のみ）
- イ 印鑑登録証明書
- ウ 納税証明書
国税・地方税の納税証明書（写し可）
※ 納期未到来分の未納については問題ありません。

5 購入者の決定方法

本説明書に示した条件を満たした方で、適正な購入申込書(様式 1)を提出し、亶理町に受理された方を購入者と決定し、売払いの通知をします。ただし、同日 17 時までに購入申込書を提出した方が複数いるときは、抽選により購入者を決定します。

この場合において、抽選できない方がいるときは、当該町有財産の売払いに関する事務に関係のない職員が抽選を行います。

抽選を行う日時および場所については、後日、亶理町から通知しますので、申込者本人またはその代理人の方の参加をお願いします。また、抽選に参加する方は、購入申込書の写しおよび身分を明らかにできる書類等のほか、代理人の方が参加する場合は委任状をあわせて持参願います。

6 購入申込の取下げ

購入申込書(様式 1)を提出した後に購入申込の取下げをしようとする方は、亶理町から売払いの決定通知を受けた日から 7 日以内に、町有財産購入申込取下書(様式 3)を購入申込書と同じ受付場所へ直接持参し、提出してください。

7 契約の締結

購入者は、亶理町から売払いの決定通知を受けた日から 7 日以内に売買契約を締結しなければなりません。なお、契約書に貼付する印紙は、購入者の負担となります。

8 契約保証金の納付

購入者は、契約締結前に売払価格の10分の1以上の契約保証金を納付しなければなりません。

9 契約保証金の還付

契約保証金は、売買代金の納入後に還付いたします。なお、還付する契約保証金には利息を付しません。

購入者は、契約保証金の全部または一部を売買代金に充当することができます。

また、契約を解除したときまたは購入者の居所が不明となり契約が効力を失った場合の契約保証金は、亶理町に帰属するものとします。

10 土地売買代金の支払い

(1) 土地売買代金は次のいずれかの方法によりお支払いいただきます。

① 売買契約締結と同時に全額支払う。

② 売買契約締結の際に契約保証金（売買代金の1割以上）を納付し、契約締結日から起算して30日以内に残額を支払う。

11 所有権の移転及び登記の嘱託

(1) 売買物件の所有権は、購入者が土地売買代金を完納したときに移転するものとします。

(2) 購入者が土地売買代金を完納し、登記に必要な書類及び所有権移転登記に関する登録免許税分の収入印紙を亶理町に提出した後、亶理町が遅滞なく所有権の移転登記を行います。

(3) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に関する登記費用及び登録免許税等契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は、購入者の負担となります。

12 その他条件、注意事項

(1) 売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。従って、売払物件には土地上の工作物（フェンス、擁壁、給水施設、舗装、車止めなど）、樹木などが含まれるものであり、越境物がある場合についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。

(2) 亶理町は越境物の処理について関与しませんので、購入後、相隣関係者間で協議してください。契約締結後に越境物の存在が判明した場合も同様です。

(3) 現地説明は行いません。また、物件の説明事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙しているものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込みにあたっては、必ずご自身で現地や諸規制の確認を行ってください。

(4) 売買契約締結後に、売払物件に数量の不足またはその他隠れたかしの有ることが判明した場合でも、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求をすること

はできません。ただし、本契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、売払物件の引渡しの日から2年間に限り売買代金の減額等について、購入者と協議させていただきます。