

平成30年度

公募（先着順）による町有地の売払い
応募のご案内

巨 理 町

問い合わせ先：巨理町企画財政課 財務班

電話：0223-34-0502（内線 265・280）

目 次

◇ 巨理町 町有財産（土地）の売却について（概要）	……………2
◇ 平成30年度 公募（先着順）による町有地売払い実施要領	
1 物件の所在及び面積	……………3
2 申込の方法	……………3
3 申込者の資格等	……………3
4 購入申込み	……………4
5 現地確認等	……………4
6 契約の条件	……………4
7 契約の締結	……………5
8 売買代金の納入	……………5
9 所有権の移転及び登記の嘱託	……………5
10 契約内容の公表	……………5
11 その他注意事項	……………5
12 参考 《土地取得に伴う諸経費》	……………6
【様式1】町有財産購入申込兼誓約書	……………7

巨理町 町有財産（土地）の売却について（概要）

① 購入の申し込み

受付 巨理町企画財政課財務班窓口

- （午前9時から午後5時まで（正午から午後1時まで及び土曜日・日曜日・祝日を除く））
- ・「町有財産購入申込書兼誓約書」【様式1】に必要な書類を添えてお申し込みください。
- （詳しくは、「平成30年度 公募（先着順）による町有地売払い実施要領」4 購入申込みを参照してください。申し込みは、巨理町企画財政課財務班へ直接持参してください。



② 現地説明会及び現地確認

現地説明会は行いません。企画財政課財務班（Tel0223-34-0502）までお問合せください。物件は現況有姿での引渡しとなりますので、必ず事前に現地を確認し、関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。また、地下埋設物及び地盤調査は行っていません。現状と物件調査に差異が生じた場合は、現状が優先されます。



③ 土地売買契約の締結

- お申し込みいただき、購入者が決定した日から7日以内（休日は算入しません）に契約を締結していただきます。
- ・売買代金の納入を延ばす場合は契約保証金（売買代金の10%）を納付していただきます。
 - ・売買契約書のうち、町保管用の1部に貼付する収入印紙は購入者の負担となります。



④ 売買代金の支払い

- ・契約締結後、同時に一括納入されることを原則としますが、納入日を延ばし、契約保証金を事前に納付した場合は、契約金額から契約保証金として納付した額を差し引いた残額を契約日から概ね60日以内に巨理町が発行する納付書にて納付していただきます。



⑤ 所有権移転登記

- ・所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- ・法務局への登記手続きは、巨理町が行います。
- ・所有権移転登記に必要な登録免許税、住民票の写しの取得は落札者の負担となります。

平成 31 年 3 月 8 日

平成 30 年度 公募（先着順）による町有地売払い実施要領

1 物件の所在及び面積

物件番号	所在地 (用途地域、建ぺい率、容積率)	地目	公簿面積	売払最低価格 (予定価格)	備考
H30 - 2	亶理町字倉庭 12 番 2、24 番 2 (第一種中高層住居専用地域、60%、200%)	宅地	750.28 m ²	13,700,000 円	2 筆同一画地
H30 - 3	亶理町字倉庭 1 番 (第一種中高層住居専用地域、60%、200%)	宅地	465.83 m ²	8,600,000 円	ごみ集積所が隣接
H30 - 4	亶理町吉田字大谷池 72 番 643 (無指定地域、70%、200%)	宅地	251.55 m ²	3,710,000 円	JA 営農センター横
H30 - 5	亶理町荒浜字東木倉 48 番 10 (第一種住居区域、60%、200%)	宅地	91.20 m ²	580,000 円	旧荒浜郵便局跡地

※1 電柱、電柱支線等が物件内又は物件に隣接している場合がありますが、現状有姿による売却とし、現地での説明は行いませんので、各自物件を確認のうえお申し込みください。

2 申込の方法

町有財産購入申込兼誓約書【様式 1】の提出（先着順）

- ・申し込みに必要な書類を先に提出し、受理された方を買主として決定します。なお、申し込み受付時点で、受付場所（財務班窓口）に申込者が複数いた場合は、抽選により順番を決定します。

3 申込者の資格等

- (1) 個人又は法人とします。町内居住の有無を問いません。
- (2) 2名以上の連名（共有）による申し込みもできます。契約は申し込まれた方の名義にて行います。単独名義で申し込んだ方が共有名義で契約することはできません。
- (3) 次に掲げる方は購入の申し込みができません。
 - ① 不動産の売買に係る契約を締結する能力について、法令上の制限を受けている方
 - ② 破産者で復権を得ていない方
 - ③ 市区町村税を滞納している方
 - ④ 亶理町暴力団等排除措置要綱別表に掲げる措置要件に該当する方
 - ⑤ 本申請に係る事務に従事する本町職員
- (4) 複数の物件の申し込みをすることができます。ただし、同一物件に重複する申し込みはできません（単独での申し込みと連名による申し込みや連名構成が異なる申し込みでの重複した申し込みはできません）。

4 購入申し込み

(1) 申込方法

下記(3)の購入申し込みに必要な書類を下記(2)の申込受付時間内に下記(4)の申込受付窓口まで持参してください。

※郵送、電話、FAX及び電子メールによる申込みはできませんが、遠方からの申し込み等については、別途お電話等でご相談ください。

(2) 申込受付期間

窓口での受付は午前9時から午後5時まで

(正午から午後1時までを除く。土曜日・日曜日・祝日は除く)

(3) 購入申込に必要な書類(各1通)

個人	法人	必要な書類	備考
○	○	① 町有財産購入申込兼誓約書 【様式1】	申し込まれた方の名義で売買契約を締結します。名義の変更はできませんのでご注意ください。
○	×	② 住民票の写し(コピー不可) (申込日前1か月以内に発行されたもの)	共有名義で申し込む場合は、共有者全員の書類の添付が必要です。
○	×	③ 「税の滞納がないことの証明書」 (在住する市町村発行のもの)	
×	○	④ 商業登記簿現在事項全部証明書 または 商業登記簿履歴事項全部証明書	法人のみ

(4) 申込受付窓口及び問い合わせ先

〒989-2393

宮城県亶理郡亶理町字下小路7番地4

亶理町企画財政課 財務班

電話 0223-34-0502 内線 280

5 現地確認等

現地説明会は開催しません。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず事前に現地を確認し、関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。

また、物件の地下埋設物及び地盤調査は行っていません。

現状と物件調書に差異が生じた場合は、現状が優先されます。

6 契約の条件

(1) 禁止する用途

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業の用に供すること、または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77号)第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれら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業の用に供することはできません。

また、第三者をして当該業の用に供させることはできません。第三者に所有権を移転させる場合であっても同様です。

(2) 違約金

上記に違反した場合には、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として互理町に支払っていただきます。

(3) 実地調査

上記の履行を確認するため、互理町が土地の利用状況等についての実地調査を行う際には、買受者に協力していただきます。

7 契約の締結

(1) 契約締結期限 購入者決定から7日以内（休日は算入しません）

(2) 契約締結場所 互理町企画財政課財務班窓口（宮城県互理郡互理町字下小路7番地4）

(3) 持参する物 実印、印鑑証明書、契約用印紙（買受者負担）、住民票【個人の場合】

8 売買代金の納入

(1) 本契約と同時に一括納入されることを原則としますが、売買代金納入期限（概ね60日以内まで、別途お知らせいたします。）は、納入を延ばすことが可能です。その場合、売買代金の10%以上を契約保証金として契約時に納入していただきます。なお、契約保証金は、売買代金の一部として充当することも可能です。

(2) 売買代金納入期限までに落札者が売買代金を納入できない場合は、契約を解除し、納入済の契約保証金は町に帰属することになります。

9 所有権の移転及び登記の囑託

(1) 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに移転するものとし、同時に土地を引き渡したものとします。

(2) 買受人が売買代金を完納し、登記に必要な書類を町に提出した後、町が所有権移転登記を行います。

(3) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な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、買受人の負担となります。

10 契約内容の公表

契約締結したものについては、その契約内容（入札日、物件等所在地、地目、面積、落札者、契約金額）を公表する場合があります。

※落札者については、「法人」もしくは「個人」の表記とし、企業名及び個人名は公表しません。

11 その他注意事項

本物件は地質調査を実施しておりません。

よって、契約の締結後、売買物件に数量の不足、その他、隠れた瑕疵（かし）等の理由により売買代金の減額若しくは損害賠償の請求または契約の解除はできません。

ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合は、引渡しの日から2年間はこの限りではありません。

※消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者（定義）

第二条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。

2 この法律（第四十三条第二項第二号を除く。）において「事業者」とは、法人、その他の団体及び事業として又は事業のために契約の当事者となる場合における個人をいう。

以下略（平一八法五六・平二〇法二九・一部改正）

《土地取得に伴う諸経費》

【登記申請前】

① 売買契約書の収入印紙

100万円を超え 500万円以下のもの	1,000円
500万円を超え 1000万円以下のもの	5,000円
1000万円を超え 5000万円以下のもの	10,000円

問合せ 仙台南税務署
022-306-8001

② 登録免許税

固定資産税評価額 × 15/1000
(平成31年3月31日まで)

問合せ 仙台北法務局名取出張所
022-382-3694

【登記完了後】

① 不動産取得税

固定資産税評価額 × 1/2 × 30/1000
(平成33年3月31日まで)

※ 住宅用地として取得したとき、軽減される場合がありますので詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

問合せ 仙台南県税事務所課税第二班
022-248-2962

② 固定資産税

課税標準額 × 14/1000

※ 住宅用地に対する特例等により軽減される場合がありますので、詳しくは税務課課税班固定資産税担当にお問い合わせください。

問合せ 亶理町税務課課税班
0223-34-1112

③ 都市計画税

課税標準額 × 2/1000

※ 住宅用地に対する特例等により軽減される場合がありますので、詳しくは税務課課税班固定資産税担当にお問い合わせください。

問合せ 亶理町税務課課税班
0223-34-1112

【様式1】

町有財産購入申込兼誓約書

平成 年 月 日

亶理町長 殿

亶理町が所有する下記の土地を購入したいので、平成30年度 公募（先着順）による町有地売払い実施要領等を承知の上、必要書類を添えて申し込みます。また、下記の事項について、誓約します。

（申込者：単独の場合は予定持分 100/100 と記入）

申込者住所			
申込者氏名	⑨		
電話番号		予定持分	/

（共有者：共有名義者がいない場合は空欄）

共有者住所			
共有者氏名	⑨		
電話番号		予定持分	/

誓約書

- 1 平成30年度 公募（先着順）による町有地売払い実施要領における「3 申込者の資格等の(3)」に記載する事項に該当いたしません。
- 2 入札に際し、平成30年度公募（先着順）による町有地売払い実施要領の内容をすべて承知のうえで参加いたします。
- 3 町有財産の売払いについて、売払い物件、募集の内容等すべて承知のうえで応募しますので、後日これらの事項について亶理町に対し異議、苦情を申し立てません。

物件番号	希望する物件の所在地	※受付印
H30ー	宮城県亶理郡亶理町字	

※ 添付書類 住民票の写し、税の滞納がないことの証明書