

市有地売却実施要領（一宮町生栖）

●申込書受付期間 **随時受付中**
(土曜日、日曜日及び祝日を除く)

兵庫県宍粟市 総務部 財務課

0790-63-3125

1. 公募による売却の流れ（概要）

宍粟市では、子育て世帯（夫婦とも40歳以下の世帯、又は15歳以下の子供を有する世帯）への支援と定住促進を図るため、利用予定のない市有地を住宅建築用地として、自らが居住する住宅建築を希望する世帯に公募により売却します。

※公募は随時行っていますので、受付は原則申込みの順といたします。

申込みの受付

「市有地買受申込書」及び必要書類（5ページ参照）を持参してください。

◆受付期間 随時受付中

（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

受付時間：午前8時30分～午前12時、午後1時～午後5時15分まで

◆受付場所 宍粟市山崎町中広瀬133番地6

宍粟市役所 財務課管財係（宍粟市役所本庁舎3階 33番窓口）



申込者の資格審査

◆警察に照会し、買受者としての資格を審査いたします。審査結果については、後日「市有地買受資格審査結果通知書」により通知します。



買受者の決定

◆買受者には、「市有地売却決定書」により通知します。



売買契約の締結

◆買受者は、「市有地売却決定書」を受けた日から7日以内に契約を締結していただきます。

◆契約保証金として契約締結時までに契約金額（売買代金）の10%以上の額を納付していただきます。



売買代金の納付

◆買受者は、売買代金の残額（契約保証金を差引いた額）を契約締結の日の翌日から起算して90日以内に、市が発行する納入通知書により、宍粟市指定金融機関又は宍粟市収納代理金融機関で売買代金を全額納付していただきます。



所有権の移転

◆売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件引渡があったものとします。

◆所有権移転登記は、宍粟市で行います。登記に必要な費用は、買受者の負担となります。

2. 売却物件

番号	所在地	地目	実測面積	公簿地積
物件 1	宍粟市一宮町生栖字宮ノ上ミ 845 番 1	雑種地	354.60 m ²	354 m ²
物件 2	宍粟市一宮町生栖字宮ノ上ミ 845 番 6	雑種地	354.60 m ²	354 m ²

※詳細については、物件調書をご確認ください。

【注意事項】

- ※ 1 現地説明会は実施しません。物件の引き渡しは現状有姿のまま行いますので、事前に必ず現地及び周囲の状況を確認し、申込みをしてください。現地が不明な場合は、財務課管財係へお問い合わせください。(Tel0790-63-3125)
- ※ 2 物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙したものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者自身でも諸規制の確認を行ってください。
- ※ 3 物件調書と現状が異なる場合には、現状が優先されます。また、実測面積と公簿上の面積との間に相違が生じても地籍更正登記は行いません。
- ※ 4 売却物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていません。
- ※ 5 隣接地との境界標の補修や打ち直しは行いません。

3. 売却価格

番号	売却価格	
	子育て世帯	それ以外の世帯
物件 1	¥ 1, 310, 000-	¥ 1, 685, 000-
物件 2	¥ 2, 021, 000-	¥ 2, 464, 000-

4. 売却の条件

売却にあたっては、次の条件を付すこととなります。申込みをされる前に必ずご確認ください。

(1) 住宅の建築及び居住

所有権移転の日から3年以内に居住するための住宅を売却物件に建築し、かつ宍粟市に住民票を移した上で5年以上居住することを条件とします。

(2) 転売等禁止期間

所有権移転の日から8年以内は、売却物件を売買、贈与、交換等による所有権の第三者への移転を禁止することを条件とします。また、売却物件には、住宅を建築するための借入による抵当権の設定を除き、質権、地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定しないことを条件とします。ただし、相続などやむを得ない特別な事情により、市長が認めた場合はこの限りではないこととします。

(3) 併用住宅

住宅の建設においては、延床面積の2分の1以上を居住部分とする併用住宅とすることも可能とし

ますが、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又は同条第 11 項に規定する接客業務受託営業の用途の営業は対象外とします。

（４）売却物件の共有名義

売却物件については、共有名義とすることも可能ですが、申込者の配偶者、父母、子又は配偶者の父母など新築建物に居住予定の者に限り共有名義とすることを認めます。

（５）買戻特約

所有権移転登記と同時に、8 年間の買戻特約（買受者が契約内容に違反したときは、市は売却代金をもって買い戻すことができる特約）の登記を付すことに承諾することを条件とします。

（６）所有権移転登記等

所有権移転登記は、売買代金の完納後に宍粟市が行います。ただし、所有権移転登記に要する費用は買受者の負担となります。買戻特約の期間（8 年間）が満了した後の抹消登記の手続費用についても買受者の負担となります。

また、申込みに係る費用及び契約締結に係る収入印紙などの費用は買受者の負担となります。

（７）違約金

契約内容の条件に違反した場合は違約金として、子育て世帯への支援と定住促進のために減額した次の額を市に納めることを条件とします。

番号	違約金	
	子育て世帯	それ以外の世帯
物件 1	¥ 3, 370, 000-	¥ 2, 995, 000-
物件 2	¥ 3, 510, 000-	¥ 3, 067, 000-

（８）実地調査

所有権移転の日から 8 年間は、条件に関する履行状況の確認について協力することを条件とします。

5. 申込者等の資格

自らが居住する住宅建築を希望する世帯の者としてします。また、申込者が売買契約対象者となります。ただし、次のいずれかに該当する場合は、申込みはできません。

- ① 申込者が、成年被後見人、被保佐人、被補助人及び破産者で復権を得ない者の場合。
- ② 申込者、又は新築建物に居住予定の者が、宍粟市暴力団排除推進条例第 2 条第 3 号及び第 4 号に規定する暴力団員等の場合。
- ③ 申込者、又は新築建物に居住予定の者に、市町村税等の滞納がある場合。
- ④ 申込者、又は新築建物に居住予定の者が、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 に規定された市の公有財産に関する事務に従事する職員の場合。

6. 申込方法等

申込者は、「市有地買受申込書」（様式第1号）に必要事項を記入・押印のうえ、下記（4）の「申込みに必要な書類」とあわせ、受付期間内に受付場所へ直接持参し提出してください。なお、郵送、ファックス及び電子メール等による申込みはできません。

（1）申込みできる物件数

同一申込者による同一物件もしくは異なる物件への重複申込み、新築建物に居住予定の者による申込みはできません。

（2）共有名義での申込み

本実施要領4-（4）のとおり、2名以上の共有名義による申込みもできます。共有名義を希望される場合は、「市有地買受申込書」（様式第1号）の共有名義者欄に「○」を記載してください。

（3）申込み後の取り消し

申込み後の取り消し（キャンセル）については、郵送、電話、ファックス及び電子メール等では受理できませんので、必ず申込者本人が来庁のうえ「買受申込取下書」（様式第3号）を提出してください。

（4）申込みに必要な書類

- ①市有地買受申込書（様式第1号）
- ②誓約書（様式第2号）
- ③住民票謄本の写し（個人番号未記載）
- ④印鑑登録証明書（申込者分）
- ⑤身分証明書（新築建物に入居予定の成人全員分。本籍地の市役所等で交付請求してください）
- ⑥市町村税完納証明書（新築建物に入居予定の市町村税納付対象者全員分）

※①、②の様式は、本市ホームページよりダウンロードできます。また宍粟市役所 財務課管財係（宍粟市役所本庁舎3階33番窓口）でも配付しております。

※③、④、⑤、⑥は、申請日の3ヶ月前までの証明を有効とします。

※身分証明書は、成年被後見人、破産者等でないことを証明するものであり、本籍地の市役所等で交付請求してください。

※上記のほか、必要に応じ書類の提出を求めることがあります。

（5）買受申込書の受付

受付期間	随時受付中 (土曜日、日曜日及び祝日を除きます。) 受付時間：午前8時30分～正午、午後1時～午後5時15分まで
受付場所	宍粟市山崎町中広瀬133番地6 宍粟市役所 財務課管財係 (宍粟市役所本庁舎3階33番窓口)

7. 買受者資格審査

買受申込者の資格を審査し、「市有地買受資格審査結果通知書」により1ヵ月以内に通知します。

8. 買受者の決定

買受者には、「市有地売却決定書」により通知します。

9. 売買契約の締結

(1) 売買契約の締結

- ① 買受者は、「市有地売却決定書」を受けた日から7日以内に契約を締結していただきます。なお、7日以内に契約を締結しない場合は、契約の相手方としての資格を失います。
- ② 売買契約は、申込者名義での締結となります。共有名義希望で申込みをされた場合は、共有名義者全員での売買契約の締結となります。
- ③ 買受者には、契約保証金として契約締結時までに契約金額（売却価格）の10%以上の額を宍粟市が発行する「納入通知書」により納付していただきます。
- ④ 売買契約書に貼付する収入印紙など契約に係る一切の費用は、買受者の負担となります。

【注意事項】

契約締結後、売却物件に隠れた瑕疵があることを発見した場合、買受者は瑕疵について申し出ることができるものとします。ただし、申し出ることができる期間は土地の引渡し時から2年間とします。

10. 売買代金の納付

買受者は、売買代金の残額（契約保証金を差引いた額）を契約締結の日の翌日から起算して90日以内に、市が発行する納入通知書により、宍粟市指定金融機関又は宍粟市収納代理金融機関で売買代金を全額納付しなければなりません。なお、契約保証金は売買代金に充当します。また、契約保証金には利子は付きません。

【注意事項】

売買代金を期限までに納付されなかった場合は、契約を解除する場合があります。この場合、契約保証金はお返しできませんので、納入期限までに必ず納付してください。

11. 所有権の移転

- ① 所有権は、買受者が売買代金を全額納付した後に移転するものとします。
- ② 所有権移転登記は、宍粟市が行います。
- ③ 所有権移転登記に必要な登録免許税など一切の費用は、買受者の負担となります。
- ④ 買戻特約の期間（8年間）が満了した後の抹消登記の手続きは買受者が行い、費用についても買受者の負担となります。
- ⑤ 売買代金の全額納付後、買受者を義務者として課される公租公課等は、買受者の負担となります。

12. その他注意事項

- ① 売却物件の購入後は、周辺地域の環境保全に十分配慮するとともに、事前に地元自治会及び周辺住民と協議・調整を図ってください。
- ② 住宅を建築するにあたっては、建築基準法その他関係法令等を遵守し、事前に関連機関と十分な事前協議をしてください。