

東かがわ市分譲地等購入説明書



引田分譲地は完売いたしました。

令和6年7月
東かがわ市

目次 Contents

	ページ
1. 市有財産の分譲等のながれ	1
2. 売却物件	2
3. 購入申込みができる方	7
4. 購入申込み	7
5. 現地確認事項について	7
6. 売却の決定	8
7. 契約の締結	9
8. 契約に付す条件	9
9. 売買代金の支払方法	10
10. 所有権の移転、費用負担	10
11. その他の注意事項	11

〈様式〉

「市有財産購入申込書兼受付書」(様式1)

「誓約書」(様式2)

「委任状」(様式3)

【お申し込み、お問い合わせ先】

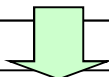
東かがわ市総務部財務課 〒769-2792 香川県東かがわ市湊 1847 番地 1
TEL 0879-26-1215 FAX 0879-26-1334
市ホームページ : <http://www.higashikagawa.jp/>

1. 市有財産の分譲等のながれ

売却物件の購入申込みをされる方は、次の事項をお読みください

① 売却物件の公募

市が所有する財産のうち、売却物件(分譲地等)について、市役所各庁舎掲示板、市ホームページ等の方法により公募します。



② 購入申込み

公募期間内に、「市有財産購入申込書兼受付書」及び必要書類を提出してください。

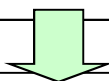
【公募期間】 《三殿・町田・三本松地区》

平成23年2月1日(火)から、この説明書に記載する売却単価及び売却価格の見直しを行い、再公募を行った場合の公募期間の前日まで。

【受付時間】 公募期間中の午前8時30分から午後5時までとします。

※閉庁日(土・日曜日及び祝日)は、受付を行いません。

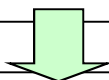
【受付場所】 東かがわ市役所総務部財務課(本庁舎4階)



③ 売却の決定

売却の決定は、購入申込みの先着順とします。ただし、同一の売却物件について同日に複数の申込みを受付けたときは、抽選により決定するものとします。

※抽選には、本人又は代理人が必ず出席してください。

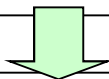


④ 契約の締結

売却決定後10日以内に、契約を締結していただきます。

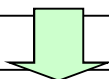
※契約締結までに、契約保証金を納付していただきます。

※収入印紙など契約に係る諸費用は、自己負担(土地購入者負担)となります。



⑤ 売買代金の支払い

契約締結後40日以内に、売買代金を納付していただきます。



⑥ 所有権の移転

売買代金の納付確認後、東かがわ市において所有権移転の登記手続きを行います。

※手続きに係る費用は、自己負担(土地購入者負担)となります。

2. 売却物件

◇◇◇◇◇◇ 三殿・町田・三本松地区 ◇◇◇◇◇◇

物件	所在地	実測面積 (㎡)	売却単価 (円/㎡)	売却価格 (円)	備考
E	東かがわ市三殿 739 番 15	231.82	20,900	4,845,038	上下水道管敷設済
F	東かがわ市町田 215 番 29	313.30	19,200	6,015,360	上水道管のみ敷設済
G	東かがわ市町田 215 番 30	309.32	19,400	6,000,808	
ア	東かがわ市三本松 1425 番 23	239.58	29,300	7,019,694	
イ	東かがわ市町田 718 番 2	216.20	38,800	8,388,560	

- 【E】 ・都市計画区域外(建ぺい率・容積率の指定なし) ・上下水道管敷設済み
 ・下水道は、農業集落排水施設の処理区域内のため、宅内の排水桝に直接排水管を接続することが可能

- 【F、G】 ・都市計画法(昭和43年法律第100号)に規定する都市計画区域内(用途地域無指定)
 ・建ぺい率70%、容積率200% ・上水道管のみ敷設済み
 ・生活雑排水の処理(排水)には、別途合併処理浄化槽の設置が必要

※売却価格以外に、上水道工事負担金、下水道加入負担金(E)や登記諸費用が必要です。

- 【ア】 ・都市計画法(昭和43年法律第100号)に規定する第2種中高層住居専用地域内
 ・建ぺい率60%、容積率200% ・公共下水道処理区域内・上下水道管敷設Ⓔ

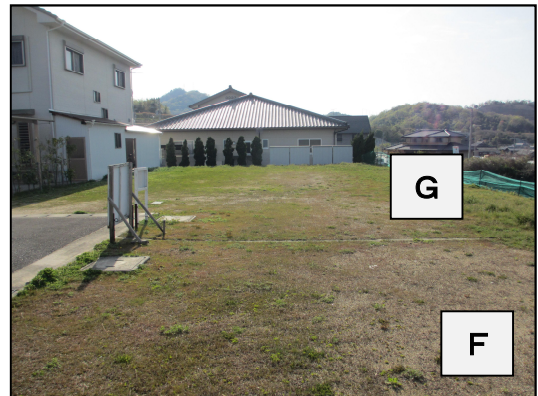
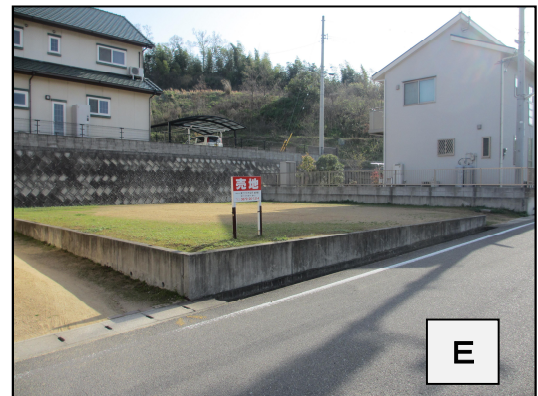
- 【イ】 ・都市計画法(昭和43年法律第100号)に規定する都市計画区域内(用途地域無指定)
 ・建ぺい率70%、容積率200% ・合併処理浄化槽処理区域内・上下水道管敷設Ⓔ

※建築基準法(昭和25年法律第201号)等の規定の適用を受ける場合があります。

※売却価格以外に、上下水道配管工事に要する費用や登記諸費用が必要です。



町田／三殿地区



三本松地区



3. 購入申込みができる方

次のいずれかに該当する方を除いて、どなたでも分譲地の購入申込みができます。

- (1) 分譲地購入に係る契約を締結する能力を有しない者（未成年者、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
- (2) 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条に規定する暴力団員（暴力団の構成員）
- (3) 市長が不適当と認める者



4. 購入申込み

(1) 申込方法

売却物件の購入を希望される方は、受付時間内に「市有財産購入申込書兼受付書（普通財産買受買受申請書）（様式1、以下「申込書」という。）」及び「誓約書（様式2）」を受付場所へ直接持参又は郵送によりお申し込みください。

※申込書（様式1）及び誓約書（様式2）への押印は、認印でもかまいません。

(2) 申込受付時間及び受付場所

申込方法	申込受付時間	受付場所
持参される場合	公募期間中の午前8時30分 から 午後5時 まで	〒769-2792 香川県東かがわ市 湊1847番地1 東かがわ市役所 総務部 財務課 (本庁舎4階)
郵送される場合	公募期間内に簡易書留により郵送してください。	

※閉庁日（土・日曜日及び祝日）は、受付を行いません。

(3) 留意事項

- ①郵送される場合、次のいずれかに該当する申込みは受付できませんので、ご注意ください。
 - ア 公募期間を過ぎてから、東かがわ市に到達したもの
 - イ 申込書及び誓約書の記載に不備があるもの、又は記載が不明瞭なもの
 - ウ 購入申込物件の不明確なもの
 - エ 電話・FAX・電子メールによる申込み
- ②申込みにあたって物件数の制限はありません。ただし、同一物件に対しては、1世帯又は1社につき、1申込みとなります。
- ③所有権の移転登記の際に共有の希望がある場合は、申込書及び誓約書に各々の住所、氏名、共有持分を明記し、各々の押印をしたうえでお申込みください。なお、共有者のうち代表者が申込者としてください。
- ④購入申込物件の変更は、受付期間内に限って行うことができます。

5. 現地確認事項について

分譲物件については、事前に現地を確認のうえ下記事項を承知のうえお申し込みください。

- ※ 物件は現況のままで引き渡します。
- ※ 地下埋設物及び土壌汚染に関する調査は行っておりません。
- ※ 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などについては、物件敷地の内外及び所有権など権利の帰属主体の如何を問わず、一切市では負担及び責任は負いません。
- ※ 上下水道、電気など供給処理施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管などの補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、市では、補修や引込み工事などの実施や、これらに必要な費用の負担及び供給処理施設への負担金の支出などは一切いたしませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者などにお問合わせのうえ、各自で対応してください。

6. 売却の決定

売却の決定は、購入申込みの先着順とし、売却を決定した場合は、その旨を記載した通知書を送付します。

同一の物件について同日に複数の申込みを受け付けたときは、抽選により決定するものとします。抽選を行う場合は、次のとおり実施し、抽選日時及び場所については別途通知します。

(1) 抽選方法

抽選方法については、まず申込書の受付番号順に、くじをひく順番を決定するための抽選を実施し、出た数字の小さい方から順に売却の相手方を決定するための抽選を実施します。この場合、最小数字を引かれた方を売却の相手方として決定します。

抽選は、立会責任者を財務課長とし、財務課において実施します。

(2) 持参品等

①申込書の写し(東かがわ市の受付印が押印されているもの)

②申込者の本人確認ができる書類

【顔写真入りの官公署が発行した身分証明書の場合】・・・1点

例：住民基本台帳カード(写真入)、運転免許証、パスポートなど

【顔写真のない証明書の場合】・・・2点

例：住民基本台帳カード(写真なし)、各種保険証、年金通帳、預金通帳など

③委任状(代理人が抽選を行う場合のみ)

法人の代表権のない方や、個人でやむを得ず代理の方が抽選に参加される場合は「委任状(様式3)」を提出してください。

共有によるお申込みの方についても、抽選できるのは1名となりますので、抽選を行う方以外のすべての共有者の方からの委任状が必要です。

④印鑑

申込者本人の場合は、申込書に押印された印鑑、代理人の場合は、委任状に押印された代理人の印鑑を持参してください。

(3) 留意事項

①抽選には、申込者本人又は代理人が必ず出席してください。

②本人確認ができる書類を持参していない場合その他の事由により、本人確認ができなかったときは、抽選には参加できません。

③抽選者は他の抽選者の代理人にはなれません。

- ④抽選の受付時間内に来られない場合は、抽選に参加できません。
- ⑤抽選開始時間は、受付状況などにより、多少前後することがあります。
- ⑥抽選手順については、担当職員の指示に従ってください。
- ⑦事由の如何にかかわらず、当落の交代、抽選の変更又は取消しを求めることはできません。
- ⑧次のいずれかに該当する場合は、その抽選は無効になります。
 - ア 市が定める売却物件の購入申込みの条件に違反した場合
 - イ 抽選に際し不正の行為があった場合
 - ウ 担当職員の指示に従わない場合
 - エ 前各号に掲げるもののほか、抽選者が市のあらかじめ指定した事項に違反した場合
- ⑨上記⑧の無効要件に該当した抽選、又は天災その他やむを得ない事由がある場合で明らかに抽選の実効がないと認められる場合は、抽選又は売却の決定を取り消し、又は延期することがあります。この場合、抽選又は売却の決定の取り消し又は延期による損害は、申込者の負担とします。

7. 契約の締結

- (1) 売却の決定を受けた者は、契約書を郵送する場合その他やむを得ない事由があると市が認めた場合以外は、売却決定日から10日以内に市が指定する契約書に次の種類を添えて、契約を締結する必要があります。
 - 【個人申込の場合】・・・住民票
 - 【法人申込の場合】・・・登記事項証明書※住民票、登記事項証明書は、交付の日から1ヶ月以内のものを添付してください。
- (2) 留意事項
 - ①契約は、「申込者」名義で締結することとなります。
 - ②共有名義で売却物件の購入申込みをした場合は、「共有者全員」の名義で締結することとなります。
 - ③契約書への押印は、印鑑登録している印鑑をご使用ください。
 - ④共有名義で契約を締結する場合は、共有者全員の住民票を添付してください。
 - ⑤契約書のうち、市保管用(1部)に貼付する収入印紙は、当選者(土地購入者負担)の負担となります。
 - ⑥売却の決定を受けた者が、天災その他やむを得ない事由がある場合を除き、期限までに契約を締結しない場合、当該決定はその効力を失うこととなります。

8. 契約に付す条件

契約には次の条件が付されますので、ご注意ください。

(1) 用途に関する制限

- ① 契約者は、購入した宅地を住宅建設以外の用に供することはできません。
- ② 契約者は、購入した土地を所有権移転の日から5年間、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第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することはできません。
- ③ 契約者は、購入した土地を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号に規定する暴力団の事務所の用に供することはできません。

- ④ その他市長が必要と認めた条件
- (2) 承継に関する事項
契約者は、当該財産を第三者に売払うときは、用途に関する制限のほか契約に付された条件を承継させなければなりません。
- (3) 維持管理・排水に関すること
① 道路及び道路側溝の清掃などの管理については、市有財産の購入者で行ってください。
② 排水については、所定の排水桝等に接続し適切に処理をしてください。
- (4) 実地調査
上記(1)～(3)の履行状況を確認するため、市において必要があると認めるときは実地の調査をし、又は必要な報告を求めることができるものとします。当選者は、その調査を拒み若しくは妨げ、又は報告を怠ることはできません。
- (5) 違約金
上記(1)～(4)の条件に違反した場合は、当選者は、売買代金の3割に相当する金額を違約金として支払わなければなりません。
- (6) 原状回復義務
当選者は、契約に定める義務を履行しないことにより契約を解除された場合は、売買物件を原状に回復して返還しなければなりません。
- (7) 特別違約金
市は、選択により、契約の解除権の行使に代えて特別違約金を請求できるものとします。

9. 売買代金の支払方法

売買代金の支払いについては、まず、契約締結までに契約金額の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、その後、契約者の同意を得て売買代金から契約保証金の差額分を市の発行する納入通知書により、契約締結日から40日以内に納付していただきます。

- (1) 契約保証金には利子を付しません。
- (2) 契約保証金は、現金又は次に掲げる有価証券で納付してください。
- ①国債証券、地方債証券、鉄道債権その他の政府の保証のある債権、金融債、公社債及び契約担当者が確実に認める社債
 - ②銀行又は契約担当者が確実に認める金融機関が振り出し又は支払保証をした小切手
 - ③郵政民営化法(平成17年法律第97号)第94条に規定する郵便貯金銀行が発行する為替証書又は預金証書
- ※有価証券の担保の価値は、その額面金額とします。ただし、①に掲げる有価証券にあつては額面金額の8割に相当する金額とします。
- ※契約保証金の納付と引換えに、納付済書を交付します。納付済書は契約の際、提示のうえ確認いたしますので、必ずご持参ください。
- (3) 契約締結後、天災その他やむを得ない事由がある場合を除き、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合は、契約を解除のうえ、契約保証金は違約金として市に帰属することとなります。返還はいたしませんので、ご注意ください。

10. 所有権の移転、費用負担

- (1) 売買代金の完納をもって所有権の移転があったものとし、直ちに物件を現況のまま引き渡します。
- (2) 所有権移転の登記手続きは、売買代金の完納後、市において行います。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙、所有権移転の登記手続きに係る費用その他契約に必要な一切の費用は当選者(土地購入者)の負担とします。
- (4) 共有名義で契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
- (5) 当選者は、購入物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

11. その他の注意事項

- (1) 物件の引き渡しは現況のままで行いますので、必ず事前に現地の確認をし、その状況を承知のうえお申し込みください。契約後において、隠れた瑕疵が発見された場合でも、市は責任を負いません。
- (2) 建物を建築する際は、建築基準法及び県、市の条例などにより、指導などがなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (3) 当選者が、契約に定める義務を履行しないことにより市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (4) 契約締結日から売買物件の引渡日までの間において、市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損などの損害を生じた場合、その損害は当選者の負担とします。
- (5) 抽選結果や契約内容(物件の所在地、地目、用途地域区分、数量、契約金額など)については公表することがあります。
- (6) この説明書に記載する事項のほか、抽選及び契約に必要な事項については、地方自治法及び同法施行令並びに市の契約規則に基づいて行います。

【お申し込み、お問い合わせ先】

東かがわ市総務部財務課 〒769-2792 香川県東かがわ市湊 1847 番地 1
TEL 0879-26-1215 FAX 0879-26-1334
市ホームページ : <http://www.higashikagawa.jp/>

