

令和4年度

奈井江町未利用町有地譲渡募集要項
(集合住宅用地)

随意契約

譲り受けを希望される方は、この要項をよく読み、内容を十分把握した上で、お申し込みください。

奈井江町企画財政課政策推進係

集合住宅建設計画の申請から契約締結、土地の引渡しまで(概要)

1. 集合住宅の建設計画の申請

「奈井江町地域協働民間アパート建設事業申請書」に必要な書類を添えて、直接来庁のうえ申請をしてください。

●受付時間 午前8時30分から午後5時まで（土・日・祝祭日を除く。）

●受付場所 奈井江町企画財政課政策推進係（奈井江町役場2階）

※ 申請を受理後、内容の審査を行い承認の可否を申請者にご連絡いたします。

2. 土地の譲渡の申請

上記の集合住宅建設計画を承認したときは、「奈井江町地域協働民間アパート建設事業承認通知書」を送付しますので、送付を受けた日から10日以内に「未利用町有地譲渡申請書」に必要な書類を添えて、直接来庁のうえ申請をしてください。

●受付時間 午前8時30分から午後5時まで（土・日・祝祭日を除く。）

●受付場所 奈井江町企画財政課政策推進係（奈井江町役場2階）

※ 申請受理後、奈井江町議会へ譲渡の可否を諮り、その結果を申請者へご連絡いたします。

3. 売買契約の締結

土地の譲渡を承認したときは、「未利用町有地譲渡決定通知書」を送付しますので、送付を受けた日から30日以内に、本町との間で土地売買契約を締結していただきます。

4. 売買代金の支払い

契約時に全額を一括で支払うか、契約後60日以内に支払ってください。一括でない場合は、契約時に売却価格の100分の10に相当する額（1円未満切上げ）の契約保証金が必要です。

5. 土地の引渡し等

売買代金が完納された後、現状勇姿で土地を引渡します。所有権移転登記の手続きは本町が行いますが、諸費用（印紙税・登録免許税等）は買受人の負担となります。所有権移転登記と同時に買戻特約の登記の手続きを本町が行います。

※詳細については、次ページ以降をご覧ください。

1. 対象物件

対象物件は、次のとおりです。

物件番号	所在地	地目	面積	基準価格
B	奈井江町字チャシュナイ 1009 番地 25 (南町 2 区：旧給食センター 南側)	宅地	1,712.35 m ²	4,700 円/m ²

※詳細は、別紙物件調書をご覧ください。

※譲渡人決定後、用地確定測量を行ないます。

2. 申請書の配布

○時 間 午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで
(受付期間内の土曜日・日曜日・祝祭日等の閉庁日を除く。)

○場 所 奈井江町企画財政課政策推進係 (奈井江町役場 2 階)

※ 申請書は、奈井江町ホームページからダウンロードすることもできます。

<http://www.town.naie.hokkaido.jp/shinseisho>

3. 申請者の資格 (集合住宅建設計画及び土地譲渡)

○対象物件に 1 棟 4 戸以上の集合住宅を、土地譲渡契約後 2 年以内に完成される個人及び法人の方で、次に該当する方を除き、どなたでも申請していただけます。

【申請のできない方】

次のいずれかに該当する方は申請をすることができません。

- (1) 当該申請に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 奈井江町税又は奈井江町に納付すべき公共料金を滞納している者
- (3) 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 2 号から第 5 号に規定する暴力団の構成員である者
- (4) 破壊活動防止法 (昭和 27 年法律第 240 号) 第 4 条に規定する暴力主義的破壊活動を行なう団体等に所属している者
- (5) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後 2 年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者
 - ① 奈井江町との契約の履行に当たり、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、又は物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 奈井江町が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が奈井江町と契約を締結すること又は奈井江町との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり奈井江町の職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなく奈井江町との契約を履行しなかった者
 - ⑥ 前各号のいずれかに該当する者でその事実があった後 2 年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

4. 申請できる物件数

複数の物件を申請していただけます。

用地確定測量が必要な物件については、お申し込み時に協議のうえ、区画割を決めさせていただきます。

5. 譲渡価格

- (1) 町内業者により集合住宅を建設される場合は、基準価格の1割の額
- (2) 町外業者により集合住宅を建設される場合は、基準価格の5割の額

6. 集合住宅建設計画の申請に必要な書類

(1) 奈井江町地域協働民間アパート建設事業申請書（別記様式第1号）

必要事項を漏れなく記入し、申請者本人の実印を押印してください。

※ 共有名義でお申し込みをされる場合は、別記様式第1号の2を添付してください。

(2) 添付書類

- ① 集合住宅の建設計画（別記様式第3号又はこれに順ずる様式により作成されたもの）
- ② 住民票（法人にあつては、登記簿謄本）
- ② 納税証明書
- ③ 誓約書（別記様式第2号）（印鑑証明書付）
- ④ その他町長が必要と認めるもの

※ 共有名義でお申し込みをされる場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

※ 申請書に添付する書類は、提出日より前1ヶ月以内に発行されたものとします。

(3) 注意事項

- ① 申請者本人以外の方が申込手続きをされる場合は、申請内容について説明できる方が必ず行なってください。
- ② 納税証明書とは、奈井江町税に係る徴収金に滞納がないことの証明です。奈井江町以外の方で奈井江町税に係る徴収金がない場合は、住所地の納税証明書を提出してください。
- ③ 対象となる町税は、個人町民税、法人町民税、固定資産税、国民健康保険税、軽自動車税などです。

7. 募集期間・提出先

- 受付時間 午前8時30分から午後5時まで
(募集期間内の土曜日・日曜日・祝祭日等の閉庁日を除く。)
- 受付方法 直接、申込先に持参してください。(郵送やFAXでの受付はいたしません)
- 受付場所 奈井江町企画財政課政策推進係（奈井江町役場2階）

8. 申請にあたっての留意事項（集合住宅建設計画及び土地譲渡）

- (1) 申請書は、申請者（所有権の共有を希望される場合には、共有者全員）の住所・氏名を記入のうえ、実印を必ず押印してください。
- (2) 申請書への金額記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3・・・）の字体を使用してください。

(3) 次のいずれかに該当する場合は、無効となりますので、ご注意ください。

- ① 申請資格のない者のした申請
 - ② 受付期間を過ぎてからの申請
 - ③ 申請書記載の金額、氏名、押印その他記載内容が確認できない申請
 - ④ 申請書記載の金額を加除訂正した申請
 - ⑤ 申請書に記名押印がない申請
 - ⑥ その他関係する要領等の条件に違反した申請
- (4) 所有権の共有を希望される場合には、共有者全員の添付書類を添えて、申請書とともに提出してください。

9. 建設計画の承認

- (1) 有効な受付順に内容審査を行い、承認の可否を決定します。なお、一物件に対して、複数の有効な申請があったときは、抽選により当選者を決定します。
- (2) 承認をしたときは、当該申請者に対し、奈井江町地域協働民間アパート建設事業承認通知書（別記様式第4号）を送付いたします。

10. 土地の譲渡申請に必要な書類

(1) 未利用町有地譲渡申請書（別記様式第5号）

必要事項を漏れなく記入し、記名押印してください。

(2) 添付書類

- ① 奈井江町地域協働民間アパート建設事業承認通知書の写し
- ② その他町長が必要と認めるもの

(3) 注意事項

- ① 譲渡契約及び所有権移転登記は、未利用町有地譲渡申請書（別記様式第5号）に記載された名義でしか行ないません。
- ② 申請者本人以外の方が申込手続きをされる場合は、申請内容について説明できる方が必ず行なってください。

11. 土地の譲渡の決定

- (1) 奈井江町議会において、譲渡の可否を決定します。
- (2) 譲渡を決定したときは、当該申請者に対し、未利用町有地譲渡決定通知書（別記様式第6号）を送付いたします。

12. 契約の締結

- (1) 奈井江町と譲受人との譲渡契約は、当該物件の譲渡決定の日から30日以内に、奈井江町企画財政課において、町が指定する土地譲渡契約書により締結することになります。
※ 土地譲渡契約書は、必ず「申請者」名義で締結してください。共有名義で申請を行なった場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。
- (2) 譲受人が期限までに契約を締結しない場合は、譲受人としての効力を失います。また、今後2年間の申込資格が停止されます。
- (3) 土地譲渡契約書（奈井江町保管用のもの1通）に貼付する収入印紙（譲渡代金に応じた額分）が必要となります。

13. 譲渡代金の支払

- (1) 譲受人は、契約締結時に全額を一括で支払うか、契約締結後60日以内に支払ってください。「未利用町有地譲渡決定通知書」の送付を受けた日以後、希望する支払い方法を速やかにお申し出ください。
 - ① 契約時に一括納付する場合は、契約締結時に町長が発行する納入通知書により、全額を指定の場所に納付していただきます。
 - ② 契約後60日以内に納付する場合は、契約締結時に売買代金の100分の10に相当する額を契約保証金として納付していただきます。
- (2) 契約保証金は譲渡代金に充当しますので、譲渡代金と契約保証金の差額を、町長が発行する納入通知書により指定期日（契約締結の日から60日以内）までに、指定の場所に納付していただきます。
- (3) 契約締結後、期日までに譲渡代金の納付がない場合には、契約保証金は返還されず本町に帰属し、契約は解除となります。
※契約保証金には、利息は付しません。

14. 所有権移転及び土地の引渡し

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとし、現状有姿で土地を引渡します。
- (2) 土地の引渡し後、本町において所有権移転登記手続きを行います。手続きに伴う諸費用（印紙税・登録免許税等）は譲受人負担となります。
- (3) 所有権移転登記と同時に本町において買戻の特約登記の手続きを行いません。（手続きに伴う諸費用は本町が負担します）
- (4) 買戻の特約登記の抹消登記の手続きは、譲受人の申請により本町が行いますが、手続きに伴う費用は譲受人負担となります。
- (5) 所有権移転後の土地にかかる公租公課については、譲受人の負担となります。

15. 特約事項

契約には次の条件を付します。

- (1) 禁止用途
 - ① 譲渡物件を、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条に規定する風俗営業その他これらに類する業の用に使用すること。
 - ② 譲渡物件を、暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する指定暴力団等の事務所の用に使用すること。
 - ③ 譲渡物件を、政治活動及び宗教活動に係る事務所等の用に使用すること。
- (2) 禁止事項
 - ① 譲渡物件については、契約締結の日から5年間、所有権の移転を禁止します。ただし、所有権移転の禁止期間であっても契約用途に供した場合はこの限りではありません。
 - ② 譲渡物件を目的外に使用すること。
 - ③ その他社会通念上、他人に著しく迷惑を及ぼすと認められる行為。
 - ④ 譲渡人は、第三者に所有権を移転する場合、禁止用途に使用させてはならないこと。

- (3) 譲受人は、譲渡物件の現状を変更しようとするときは、町長に届け出を行い、承認を受けなければならないこと。
- (4) 譲渡物件の使用に関して、本町が必要と認めるときは実地調査等を行なうものとし、譲受人はそれに対し協力しなければならないこと。
- (5) 上記(1)、(2)及び(3)に違反した場合は、譲渡代金の3割に相当する金額を、(4)に違反した場合は、譲渡代金の1割に相当する金額を違約金として本町に支払うこと。

13. その他の留意事項

- (1) 物件の引渡しは、現状有姿のままで行いますので、必ず各自で事前に現地確認をしてください。
- (2) 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法その他町の条例等を遵守する必要がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (3) 申請者は、譲渡契約締結後、譲渡物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、譲渡代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- (4) 申請者が、譲渡契約に定める義務を履行しないために、本町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。

問合せ先 奈井江町企画財政課政策推進係
TEL 0 1 2 5 - 6 5 - 2 1 1 2
FAX 0 1 2 5 - 6 5 - 2 8 0 9
E-mail kikaku@town.naie.lg.jp