

先着順による市有地売払実施要領

一般競争入札で落札に至らなかった下記の物件を先着順により売却します。
購入を希望される方は、次の各事項をご承知のうえ、買受申込書等を提出してください。
なお、先着順での受付となりますので、すでに売却済みの場合は、ご容赦ください。

1 売払物件

物件番号	所在地	地目	公簿面積	最低売却価格
0101	宮川一丁目813番2	宅地	124.36m ² (約38坪) 実測 125.85m ²	2,024,000円
0102	大湊町字稻荷裏422番47	宅地	159.24m ² (約48坪)	605,000円
0103	大湊町字稻荷裏422番48	宅地	243.45m ² (約73坪)	928,000円

※ 物件の詳細は、物件調書をご覧ください。

2 申込資格

申し込みできる方は、個人又は法人を問いません。ただし、次のいずれかに該当する方は、申し込みできません。

- (1) 成年被後見人又は被保佐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条第2号から第4号まで及び第6号に該当する者
- (3) 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項に規定する観察処分の決定を受けた団体又はその団体の役員若しくは構成員
- (4) 伊勢市の行った普通財産の売払いに関し、次のいずれかに該当する者で、その事実があった日から2年間を経過していない者

ア 一般競争入札の公正な競争を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

イ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者又は正当な理由がなくて契約の締結をしなかった者

3 申込方法

伊勢市が定めた買受申込書に必要書類を添付して、下記の申込先まで直接ご持参ください。

（郵送・電話・ファックス・電子メール等での受付はできません。）

- (1) 受付期間 令和元年9月20日（金）から令和2年1月10日（金）まで
（ただし、土・日・祝日・年末年始を除く。）
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
（ただし、正午から午後1時までを除く。）

(3) 申 込 先 用地課 伊勢市岩渕一丁目7番29号 本庁舎 本館4階 (407番窓口)

(4) 必要書類 ①市有財産買受申込書

②誓約書

③住民票抄本（本籍・続柄記載のもの）※法人の場合は現在事項全部証明書

④市町村長が発行する身分証明書（個人のみ）

⑤印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

※証明書類は発行後3ヶ月以内のものを提出してください。

※提出された書類は返却できませんので、ご了承ください。

4 契約相手方の決定

(1) 伊勢市が定めた最低売却価格以上の買受金額を提示した申込者と売買契約を締結します。

(2) (1)の条件を満たす申込者が同時に複数ある場合は、最高の買受金額を提示した申込者と売買契約を締結します。

なお、同額である場合は当該申込者等にくじを引いていただき、決定します。

5 契約の条件

(1) 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項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業に供することはできません。

(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条第2号に規定する暴力団の事務所その他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の公序良俗に反するものの用に供することはできません。

(3) 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項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供することはできません。

(4) (1)から(3)の用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、又は売払物件を第三者に貸すことはできません。

(5) 上記のいずれかの条件に違反した場合は、売買代金の100分の30の金額を違約金として支払っていただきます。

6 契約の締結

(1) 申込受付後、10日以内に契約を締結していただきます。

(2) 売買契約の締結は、申込者名義で契約を締結することとなります。また、共有名義で申込みした場合は、共有者全員の名義での契約締結となります。

(3) 契約書に貼付する収入印紙、その他契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人（申込者）の負担となります。

7 売買代金の支払方法

売買契約締結時に契約保証金として売買代金の100分の10以上の額（千円未満切り上げ）を納付していただき、売買代金と契約保証金との差額を伊勢市が発行する納入通知書により、契約締結の日から60日以内に納入していただきます。

また、売買契約締結と同時に売買代金全額を納付していただくこともできます。

期限までに支払われない場合は、契約を解除することがあります。この場合、契約保証金は伊勢市に帰属し、お返しできません。

8 所有権の移転等

- (1) 売払物件の所有権は、売買代金の全額が納付された時に移転したものとし、売払物件を現状有姿のまま引き渡したものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金の納入が確認された後、伊勢市が直接行います。
- (3) 所有権移転登記に要する登録免許税等は、買受人の負担となります。
- (4) 所有権移転後の公租公課は、買受人の負担となります。

9 契約費用及び公租公課等

次に掲げる費用は、すべて買受人の負担となります。

- (1) 売買契約書（伊勢市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙の費用
- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税等の費用
- (3) 所有権移転後の公租公課
- (4) その他契約に要する費用

10 留意事項

- (1) 売払物件については、現状有姿で建物、越境物及び工作物等（建物基礎、樹木、フェンス、擁壁、井戸跡等）を含めた引渡しとなりますので、その状況を承知のうえ、申込みしてください。
- (2) 越境物の処理については、伊勢市は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- (3) 越境が目立つもの、明らかに視認できるものは、物件調書の留意事項欄に記載してあります。（ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。）
- (4) 建物を建築する際は、建築基準法又は伊勢市の条例等による指導がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。
- (5) この要領に定めのない事項は、すべて地方自治法、地方自治法施行令、伊勢市契約規則及び伊勢市会計規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。
- (6) 購入資金の手当等については、お早めに金融機関等にご相談ください。

11 問い合わせ先

伊勢市役所 都市整備部 用地課 電話番号 0596-21-5599
三重県伊勢市岩渕一丁目7番29号 (本庁舎 本館4階 407番窓口)
URL <http://www.city.ise.mie.jp>

<参 考>

1 契約、所有権移転の登記に要する費用

(1) 印紙税額 (国税)

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼り付することにより納める税金です。

(2) 登録免許税 (国税)

不動産の所有権等の登記をする方が納める税金です。

土地の固定資産税評価額 (千円未満切捨) × 1.5% = 税額 (百円未満切捨)

2 不動産取得後に要する費用

(1) 不動産取得税 (県税)

不動産を取得した方が、取得したときに1度だけ、都道府県に納める税金です。

(2) 固定資産税・都市計画税 (市町村税)

毎年1月1日現在に不動産を所有している方が市町村に納める税金です。

※仲介手数料、所有権移転登記に関する司法書士手数料はかかりません。

市有財産売買契約書

売出人 伊勢市（以下「甲」という。）と買受人 [買受申込者]
（以下「乙」という。）とは、市有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる市有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

（売買物件）

土地	所在地	地目	実測面積	摘要
	伊勢市〇〇町〇〇〇〇番	〇〇〇	〇〇〇㎡	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 [買受申込金額] 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 [買受申込金額の10/100以上] 円を甲に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金は、第18条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金 [買受申込金額から契約保証金を差し引いた金額] 円を令和〇〇年〇〇月〇〇日 [契約締結の日から起算して60日目] までに甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項の納入期限までに売買代金全額を支払わないときは、納入期限の翌日から支払日までの日数に応じ、当該未払額につき、年14.6パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を加算して納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（前条第2項の延滞金がある場合は、これを含む。）を完納した時に乙に移転するものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に、現状のまま引き渡すものとする。

（危険負担）

第9条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲の責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。