

令和7年度町有地売却実施要領

令和7年5月

森町

1. はじめに

この要領は、森町(以下「町」という。)が所有している土地(以下「町有地」という。)を売払うにあたり、必要な事項を記載しています。対象の町有地の状況や売却にあたっての条件などを記載しておりますので、購入希望の方は本要領の記載事項を承知の上申し込みをしてください。

2. 受付場所及び受付時間

受付場所 森町役場 契約管理課管財係

北海道茅部郡森町字御幸町 144 番地 1

電話 01374-7-1088

受付時間 平日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

3. 公募期間

令和 7 年 5 月 12 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

※購入者が決定した場合は、公募は終了します。

※町の事情により、予告なく公募期間を終了する場合があります。

4. 売却する物件

別添売払い物件一覧参照

※詳細は物件調書を確認してください。

5. 申込参加資格

個人または法人格を有する者。ただし、下記各号に該当する者の申し込みは認めない。

(1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者

(2) 森町暴力団排除条例第 2 条に規定する、暴力団、暴力団員、暴力団員等及び暴力団経営支配法人等

(3) 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、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しようとする者。

(4) 会社更生法に基づき、更生手続き開始の申し立てがされている者又は民事再生法に基づき、再生手続き開始の申し立てがされている者。

(5) 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本町職員。

6. 契約条件

(1) 売り払い物件上に建築する建築物は、次にあげる用途に供してはならない。

ア 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、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用途。

イ 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号から第6号までに規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途。

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体の事務所その他これらに類する用途。

(2) 売り払い物件上に建物等を建築する際は、次の事項を遵守しなければならない。

ア 関係法令を遵守するとともに事前に関係行政庁と協議を行うこと。

イ 町の関係条例等を遵守すること。

ウ 近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意すること。

7. 本要綱及び申し込み関係書類の様式等は、公募期限まで森町ホームページ

(<http://www.town.hokkaido-mori.lg.jp/>)においてダウンロードすることができる。

8. 申し込み方法等

申し込みをされる方は、次の提出書類に必要事項を記入・押印の上、直接担当課に持参又は郵送してください。ただし、郵送の場合は簡易書留で送付すること。電話・ファックス・メール等による提出は認めません。

(1) 提出書類 (ア) 個人が申し込む場合

① 町有地購入申込書

② 住民票謄本

③ 印鑑証明書

④ 身分証明書(本籍のある市役所・町村役場発行のもの)

⑤ 委任状(代理人が申込する場合)

(イ) 法人が申し込む場合

① 町有地購入申込書

② 履歴事項全部証明書

③ 印鑑証明書

④ 役員名簿

⑤ 定款

⑥ 委任状(代理人が申込する場合)

(ウ) 留意事項

① 住民票謄本、印鑑証明書、身分証明書、履歴事項全部証明書、印鑑証明書は発行の日から3か月以内のものに限る。

② 売買契約の締結や所有権移転登記は、町有地購入申出書に記入された名義にのみ行う。

③ 町有地購入申込書に使用された印鑑と同一の印鑑を契約書にも使用すること。

9. 購入者の決定

(1) 申し込みの受付

(ア) 毎週金曜日午後 5 時 15 分を締め切りとし、申込者 1 人の場合は売払いを決定します。複数の申し込みがあった場合は、くじ引きにて決定する。ただし、提出すべき書類が不足していたり、書類に不備があった場合は受付できません。

(イ) 申し込みがあった段階で物件の公募は終了する。

(2) 書類の審査

(1) で受付をした申込者から提出のあった書類について審査を行い、「5. 申し込み参加資格」の各号に該当しないと認められた場合、購入者として決定する。

(3) 決定の通知

購入者として決定した場合、購入者決定通知書を交付する。なお、購入の権利は他人に譲渡することはできない。また、決定後「5. 申し込み参加資格」の各号に該当することが判明した場合は、その決定を取り消す。

10. 契約保証金及び売買代金の支払い

(1) 購入者は、購入者決定通知書が届いた日から起算して 7 日以内に当町が作成した契約書により契約を締結しなければならない。また、当町の指定する方法により契約締結までに契約保証金を納付すること。契約保証金は売買価格(契約額)の 100 分の 10 以上の額を納付すること。

(2) 売買代金は、売買代金から契約保証金を差し引いた額を契約締結日から 30 日以内に納付すること。

11. 所有権の移転等

(1) 所有権は、売買代金が完納されたときに、町から購入者に移転するものとする。なお、売却物件は現状有姿での引き渡しとする。

(2) 所有権の移転登記は、町が行う。

(3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税など必要な一切の費用は、購入者の負担とする。

12. その他

(1) 売却物件は、現状有姿(残存物含む)での引き渡しとなるため、現状を確認のうえ、状態について疑義が生じないようにすること。なお、現地説明会等を行わない。また、入札後の異議不服申し立ては一切認めない。

(2) 町は、売却物件について契約不適合責任を負わない。また、引き渡し後に隠れた契約不適合があることを発見しても売買代金の減額、損害賠償の請求または契約の解除をすることはできない。

- (3) 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てあるものであり、現時点で変更されている場合がある。申し込みをする際は必ず現地確認や諸規制の確認を行うこと。物件調書の記載事項と現状の際が生じた際は現状が優先される。
- (4) 物件調書には、当該物件上のすべての建物(設備等を含む)、工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど)、樹木などを含む。物件調書と現況に差異が生ずる場合は現況を優先し、契約後の物件引き渡しも現状有姿で行う。
- (5) 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ない。売却物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は購入者が行うこと。地盤及び土壌に関し工事等が必要な場合も同様とする。
- (6) 売却物件に越境物がある場合については現況のままでの引き渡しとする。本町は、越境物を解消するための交渉や手続きは行わないので相隣関係で調整すること。契約後に越境関係が判明した場合も同様とする。
- (7) 本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、購入者の負担とする。
- (8) 公簿及び売買契約書の対象数量は、物件調書に記載された実測数量で行うが、所有権移転登記については、登記簿数量(公募地積で行う。物件により、考査の範囲内において、実測数量と登記簿数量が異なる場合がある。
- (9) 買受人は、土地の所有権を第三者に移転するときは、第6条の規定を当該第三者に引き継ぐとともに遵守させなければならない。
- (10) その他記載のない事項においては、別途協議を行うものとする。

1 3. 不当介入に対する通告・通報等

- (1) 買受人は、契約の履行にあたって、暴力団員等から不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、速やかに警察に通報し、捜査上必要な協力を行わなければならない。この場合において、警察に通報を行ったときは、速やかに事実関係を書面により売渡人により報告しなければならない。
- (2) 買受人は、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程が遅れる等の被害が生じた場合は、売渡人と協議を行うものとする。
- (3) 売渡人は、買受人が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく売渡人への報告又は警察への行わなかったと認められるときは、町の規則等に基づく措置を講ずることがある。

1 4. 問い合わせ先

この要綱及び町有地売却に対しての問い合わせは下記の通り。

森町役場 契約管理課 管財係 Tel01374-7-1088

※問い合わせは、土日、祝祭日及び12月29日から1月3日を除く午前8時30分から午後5時15分までとする。

