

市有地売却案内書

駒ヶ根市 総務部 財政課

〒399-4192 長野県駒ヶ根市赤須町 20 番 1 号

TEL 0265-83-2111(内線 254)

<http://www.city.komagane.nagano.jp/>

購入申込みから所有権移転登記までの流れ

① 入札申込み



- 「土地購入希望申込書」及び添付書類を、駒ヶ根市役所財政課へ提出してください。
- 各様式は財政課窓口へお越いただくかホームページからダウンロードしてください。
- 申込みは財政課窓口へ持参していただくか、郵送してください。
- 代理人の場合は委任状が必要です。
- 本件は、駒ヶ根市土地売却仲介手数料制度の対象とします。

② 資格審査及び協議



- 申請書及び添付書類により資格審査を行います。
- 資格審査の結果をお知らせします。
- 購入及び契約等について打ち合わせを行います。

③ 契約保証金の納入



- 契約保証金の額は、契約額の10%です。納付書に記載の納入期限までに金融機関窓口から納入してください。
- ※契約保証金は売買代金に充当することができます。ただし、売買代金の全額が期限までに納入されない場合、契約が解除され、納入された契約保証金は駒ヶ根市に帰属することとなりますのでご注意ください。

④ 売買契約の締結



- 契約保証金の納入確認後、売買契約を締結します。
- 契約書は市が用意します。契約書に貼付する収入印紙は買受人の負担となります。

⑤ 売買代金の納入



- 納付書に記載の納入期限までに金融機関窓口から納入してください。

⑥ 所有権移転登記



- 売買代金全額の納入確認後、市が所有権移転登記の手続きを行います。
- 所有権移転登記にかかる登録免許税(収入印紙)は買受人の負担となります。
- 所有権移転登記が完了しましたら登記識別情報通知(権利証)をお届けします。
- 登記識別情報通知(権利証)の受領書をお送りください。

手続完了です。

詳しくは以下の「市有地売払要領」をご覧ください。

市有地売払要領

1 売買物件

- (1) 物件の名称
- ①飯坂教員・福祉住宅跡地
 - ②赤須ヶ丘タウン 27区画
 - ③馬住ヶ原住宅団地 2区画
 - ④福岡住宅団地 1区画
 - ⑤南の原地区
- (2) 物件の内訳及び最低売却価格
別紙「売却地一覧表」、「物件概要書(画地別)」

2 売り払いの条件

- (1) 売買物件(以下、本物件)を現況有姿により売払います。
- (2) 次の用途に供しないことを条件とします。
- 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項各号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(これらの用途に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転すること若しくは第三者に貸すことを含む。)
 - 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(その団体の構成員等を含む。)が使用する用途(これらの用途に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転すること若しくは第三者に貸すことを含む。)
 - ③前号に掲げるもののほか、公序良俗又は公共の福祉に反する用途

3 資格審査

次に掲げる条件をすべて満たしている方で、土地購入希望申請書及び指定する添付資料を提出し、駒ヶ根市長による資格の確認を受けた個人又は法人とします。

- (1) 現住所において税の未納額がない方。
- (2) 駒ヶ根市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第6条第1項に規定する暴力団関係者でない方。

4 購入希望申込みの手続き

- (1) 申込みの受付
- ①時 間 開庁時の午前8時30分から午後5時15分まで
 - ②場 所 駒ヶ根市役所 総務部 財政課 契約財産係(駒ヶ根市役所本庁舎2階)
〒399-4192 長野県駒ヶ根市赤須町20番1号
電話 0265-83-2111(内線254、255)
- (2) 申込み方法
- ①持参又は郵送によることとします。
※FAXや電子メールによる申込みはできません。
- (3) 提出書類(各1通)

【個人の方】

- ①土地購入希望申込書(様式1) ②誓約書(様式2) ③住民票
- ④印鑑証明書 ⑤住所地の市区町村税の完納を証明する納税証明書

【法人の方】

- ①土地購入希望申込書(様式1) ②誓約書(様式2) ③印鑑証明書
- ④登記事項全部証明書(履歴事項又は現在事項)
- ⑤法人の市区町村税の完納を証明する納税証明書

【注意事項】

- ①土地購入希望申込書(以下、申込書)及び誓約書は、財政課窓口まで取りにお越しいただくか、駒ヶ根市ホームページからダウンロードしてください。
 - ②申込書に記載された方の氏名が、売買契約締結及び所有権移転登記の名義となります。
 - ③住民票は、申込書に記載された方のものとします。
 - ④申込書及び誓約書以外の書類については、発行後3ヶ月以内のものとなります。
 - ⑤申請書及び誓約書には実印を押印してください。
 - ⑥共同でお申し込みの場合は、共同者についても同様の書類が必要です。持分割合も表記してください。
 - ⑦代理人が手続きを行う場合は委任状を提出してください。
- (4) 資格審査結果の通知
「購入資格確認通知書」にてお知らせします。
- (5) 購入の辞退
購入を辞退する場合は事前に理由を記載した辞退届を提出してください。(様式は問いません)
- (6) 現地確認
現地説明会は行いません。申し込みにあたっては、現地確認を十分行ってください。ただし、場所が分からない場合はご案内しますのでお問い合わせください。
- (7) その他
- ①申込書の作成及び提出に係る費用は、申請者の負担とします。
 - ②購入資格を有すると確認した後であっても、契約日までの間に購入資格を満たさないこととなった場合や虚偽の記載をしたことが明らかになった場合は、購入資格を取り消します。

5 購入者決定の方法

購入資格確認通知書の通知の後、市担当者で購入についての協議を行い、合意後に購入者として決定します。なお、申込者多数の場合は先着順に協議をさせていただきます。

6 契約締結と売買代金の納付

- (1) 契約締結
- ①購入決定後に契約に必要な書類をお渡しします。
 - ②契約書は駒ヶ根市の指定様式とします。
- (2) 契約に要する費用
契約書に貼付する収入印紙代は買受者の負担とします。
- (3) 契約保証金及び売買代金の納付
- ①契約締結時に契約保証金として契約金額の100分の10以上(円未満切り捨て)の契約保証金を駒ヶ根市が発行する納入通知書により納付していただきます。
 - ②売買代金は一括支払いとし、駒ヶ根市が発行する納入通知書により、契約書に記載する期日(原則として契約締結後30日以内)までに納付していただきます。
 - ③契約保証金は、売買代金に充当することができます。
 - ④売買代金が期限までに納付されない場合は契約を解除します。この場合、契約保証金は駒ヶ根市に帰属します。

(4) 危険負担

契約を締結した時点で、本物件に係る危険負担は買受人に移転します。契約締結から引渡しまでの間に、本物件が駒ヶ根市の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、駒ヶ根市に対して売買代金の減額等を請求することはできません。

(5) かし担保

契約締結日以後、本物件に係る隠れたかしがあっても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。ただし、本契約が、消費者契約法(平成12年法律第61号)の適用を受ける場合を除きます。

7 物件の引渡し

(1) 売買代金の全額が支払われたとき、所有権は買受人に移転するとともに、本物件を引渡します。

(2) 引渡しの条件

① 本物件は購入者が売買代金を納付した時点における現況有姿で引渡します。物件情報などの記載内容と、実地に符合しない事項が本物件にあることを発見しても、それを理由として契約の締結を拒んだり、購入の無効を主張したり、売買代金の減額等を請求することはできません。

② 土地の面積は登記面積とします。

③ 本物件引渡し後の本物件に係る一切の費用は買受人の負担とします。

8 所有権移転登記等

(1) 本物件の引渡し後、駒ヶ根市が所有権移転登記の手続を行います。

(2) 所有権移転登記に必要な次の書類等を買受人に用意していただきます。

① 売買代金支払い時の領収書写し

② 登録免許税(収入印紙) ※登録免許税の税額については別途お知らせします。

(3) 申込書に記載された名義で所有権移転登記を行います。

(4) 登記完了後、登記識別情報通知(権利証)をお渡しします。その際、登記識別情報通知(権利証)の受領書に認印をいただきます。

(5) 所有権移転登記が済みますと、不動産取得税及び固定資産税が課税されます。詳しくは下記までお問い合わせください。

① 不動産取得税 長野県南信県税事務所(上伊那合同庁舎2階)
電話 0265-76-6805(直通)

② 固定資産税 駒ヶ根市総務部税務課(本庁舎1階)
電話 0265-83-2111(内線276~278)

9 その他

本件は、駒ヶ根市土地売却仲介手数料制度の対象とします。詳細については駒ヶ根市土地売却仲介手数料制度実施要綱をご覧ください。担当者へお問い合わせをお願いします。

—お問い合わせ先—
駒ヶ根市 総務部 財政課
契約財産係
TEL 0265-83-2111 (内 254, 255)
FAX 0265-83-4348
mail:zaisei@city.komagane.nagano.jp