

# 王子前分譲地売却説明書

## 【先着順公募】

売却を希望する方は、この説明書をよく読み、  
内容を十分に把握した上で、お申込みください。

土庄町建設課

電話 0879-62-7006

申込から引渡しまでの流れ

1. 申込書類の提出（郵送可）

◇受付時間

土、日、祝日を除く町役場開庁日（午前8時30分～午後5時15分）

◇受付場所

土庄町役場本庁舎2階 建設課（小豆郡土庄町淵崎甲1400番地2）

◇持参する書類

分譲地買受申込書、誓約書、納税証明書（完納）、印鑑登録証明書等



2. 提出書類の確認及び「分譲地買受申込書」の写しの交付



3. 契約者資格審査



4. 「分譲地売却決定通知書」の送付



5. 契約の締結

◇契約締結期間

「分譲地売却決定通知書」の通知を受けた日から10日以内に契約を締結してください。

契約時には売買代金の1割（10/100）以上に相当する金額を契約保証金として指定の金融機関又は、土庄町役場本庁舎1階出納室で納付してください。

**重要**当該契約は仮契約です。土庄町議会の議決に付し、可決されたときに本契約の効力が生じます。

※契約条項に違反するなど契約が解除された場合は、契約保証金は町に帰属します。



#### 6. 土庄町議会の議決

期限までに仮契約の締結がなされた場合、土庄町議会に町有財産売却議案を提出(契約締結直後の定例会に議案提出予定)



#### 7. 売買代金の納付

土庄町議会の議決を経てから30日以内に売買代金を全額納付してください。(契約保証金を全額充当しますので差額を納付してください。) 売買代金が完納されたときに所有権は移転し、物件の引き渡しがあったものとします。土地の所有権移転登記は町が行いますが登録免許税等の登記に必要な費用は、落札者の方の負担となります。

## 目次

1. 売却物件	・・・ 1
2. 留意事項	・・・ 1
3. 購入資格	・・・ 2
4. 申込み方法等について	・・・ 2
5. 申込み方法及び必要な書類	・・・ 3
6. 契約相手方の決定方法	・・・ 3
7. 売買契約の締結	・・・ 4
8. 売買代金の納付方法	・・・ 4
9. 所有権移転及び物件引き渡し	・・・ 4
10. その他	・・・ 5

「物件調書」

(各種様式)

分譲地買受申込書 (様式第5号)

誓約書

委任状

役員一覧

町有財産売買契約書 (仮)

王子前分譲地売却一般競争入札において落札されなかった物件について、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定に基づき、先着順公募により売却いたします。

## 1. 売却物件

No.	土地の所在	地目	面積	売却価格	契約保証金
1	土庄町字洲鼻甲 267-85	宅地	256.00 m <sup>2</sup>	10,100,000 円	1,010,000 円
<del>2</del>	<del>土庄町字洲鼻甲 267-120</del>	<del>宅地</del>	<del>312.34 m<sup>2</sup></del>	<del>12,500,000 円</del>	<del>1,250,000 円</del>
<del>3</del>	<del>土庄町字洲鼻甲 267-131</del>	<del>宅地</del>	<del>283.75 m<sup>2</sup></del>	<del>11,400,000 円</del>	<del>1,140,000 円</del>
4	土庄町字洲鼻甲 267-145	宅地	281.76 m <sup>2</sup>	12,100,000 円	1,210,000 円
<del>5</del>	<del>土庄町字洲鼻甲 267-112</del>	<del>宅地</del>	<del>263.35 m<sup>2</sup></del>	<del>12,000,000 円</del>	<del>1,200,000 円</del>

※本物件の詳細については、物件調書をご覧ください。なお、物件調書は、買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ずご自身において現地及び諸規制について調査確認を行ってください。（駐車される場合は、道路交通法を遵守してください。住宅の出入り口付近の駐車は厳にお慎みくださいますようお願いいたします。）

※本物件の売却は、土庄町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第3号）第3条の規定により町議会の議決に付し、可決を得る必要があります。

※No 2、No 3、No 5は売約済みとなっておりますので、現在は公募していません。

## 2. 留意事項

- (1) 本物件の敷地境界には境界標を設置しています。
- (2) 各種供給処理施設（ガス、上水道、電話等）の利用にあたっては、各供給機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。
- (3) 所有権移転登記後に建築物を建築する場合は、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令を遵守してください。また、工事に際しては近隣住民の方に配慮するとともに、建築に伴う電波障害、日影等周辺への影響については、買受人の責任において対応してください。
- (4) 本物件は次の用途に供してはいけません。
  - 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その他これらに類する業の用途

- 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他の反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- 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条に規定する観察処分を受けている団体の事務所等の用途
- (5) 買受人は、契約に定める義務を履行しないために町に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければなりません。
- (6) 契約の履行について確認するために、町が必要と認めるときは、実地調査等に協力しなければなりません。
- (7) 買受人が契約書に定める条項に違反した場合、契約保証金は町に帰属し、違約金として売買代金の2割相当額を請求します。

### 3. 購入資格

次に該当する方は物件を購入できません。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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号及び土庄町有財産の売払い等における暴力団等の排除に関する要綱（平成23年土庄町告示第38号）別表に該当する者
- (4) 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条に規定する観察処分の決定を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号に該当する者で、町が3年以内の期間を定めて入札に参加できないこととしている者
- (6) 土庄町の職員であって分譲地に関する事務に従事する者
- (7) 町税等を滞納している者

### 4. 申込み方法等について

- (1) 申込み受付開始

令和3年3月1日（月）から

※土、日、祝日を除く町役場開庁日：午前8時30分～午後5時15分

- (2) 申込み受付場所

土庄町役場本庁舎2階 建設課

※郵送による場合は配達時間に関係なく、本庁舎に到達した日を受付日とし、土、日、祝日等の町役場閉庁日に到達した場合は、その日後においてその日に最も近い町役場開庁日を受付日とします。

※売却物件について売却価格その他の条件等を変更し、新たに一般競争入札に付す場合

や、町において公用又は公共用に供する必要がある場合には、予告なく申込み受付を中止することがあります。

## 5. 申込み方法及び必要な書類

### ◇分譲地買受申込書（様式第5号）

この説明書に添付されている上記申込書に必要事項を記入し、印鑑登録証明書と同じ印（法人にあっては印鑑証明書）を押印の上、次の書類を添えてお申込みください。提出書類に不備がある場合は受付できません。

※提出書類は発行日から1月以内のもの

※共有で申込みする場合は、共有者全員の印鑑が必要です。（持分の記載もしてください。）

### ◇添付書類

（1）身分証明書（法律行為を行う能力や財産を管理する能力があること、また経済上の信用状況を証明するもので、本籍地のある市区町村で発行されます。一般に身分証明書として使用される免許証等ではありません。）（法人にあっては、登記事項証明書。）

（2）誓約書

（3）納税証明書（完納）

（4）法人にあっては、役員の方が分かる書類

（5）印鑑登録証明書（法人にあっては、印鑑証明書）

### ◇委任状

代理人が申込みする場合のみ委任状を併せて提出してください。（買受希望者の印鑑登録している印を押印してください。）

※原則、提出された書類は返却いたしません。

※法人にあっては、代表権のある方以外が申込みする場合は委任状が必要です。

## 6. 契約相手方の決定方法

（1）原則、最初に申込み受付された方を契約予定者とし、受付時に、受付日及び番号を記載した「分譲地買受申込書の写し」を交付します。また、下記（3）の審査期間中に、次点の方から申込みがあった場合には次点であることを了承いただければ受付します。

（2）同一の物件に対し、同一の日に複数の申込みを受付した場合には、抽選により契約予定者を決定しますので、後日対象者の方に抽選方法等について連絡します。

（3）契約予定者については、添付書類により購入資格を満たしているか審査し、資格を満たしていると確認された方を買受人とし、分譲地売却決定通知書（様式第4号）を交付します。

（4）売却決定通知後、次点の方については、原則、提出書類を郵送により返戻します。

(くじ引きにより次点となった方については書類は返戻しません。)

## 7. 売買契約の締結

買受人は、分譲地売却決定通知書(様式第4号)の通知を受けてから10日以内にこの説明書に添付の町有財産売買仮契約書により、仮契約を締結しなければなりません。

ただし、本物件の売却は、土庄町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得また処分に関する条例((昭和39年条例第3号)第3条の規定により町議会の議決を得る必要があるため、この契約は仮契約であり、当該仮契約は議決を得たときに本契約としての効力を生じることとなります。議決されないときは、この契約は解除するものとし、本町は一切の責任を負わないものとします。

※買受人が契約条項に違反したり、契約を履行できる見込みがない場合は、町長は契約を解除し、買受人が納付した契約保証金は町に帰属します。

※買受人においていかなる理由があっても、この期限の延長等はできません。

◇売買契約の締結に必要なもの

- (1) 実印
- (2) 収入印紙            指定された金額
- (3) 契約保証金        この説明書に記載された金額

## 8. 売買代金の納付方法

契約保証金及び売買代金の納付方法は次のとおりです。

### (1) 契約保証金

①落札者は仮契約の締結の際、町が発行する納入通知書により、契約金額の100分の10(計算結果は、円未満切上げ)に相当する金額の契約保証金を納付してください。

②契約保証金は、その受け入れ期間について利息を付しません。

### (2) 売買代金

①落札者は、町が発行する納入通知書により、土庄町議会の議決を得て、本契約としての効力を生じた日から30日以内に売買代金を納付してください。納付済みの契約保証金は、全額を売買代金に充当できますので、売買代金と契約保証金との差額を納付してください。

②売買代金の分割納付はできません。

## 9. 所有権移転及び物件の引き渡し

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、物件は現状有姿で引渡しがあったものとしますので、それまでの間物件の使用はできません。所有権移転登記は売買代金完納の確認後、町が行います。

なお、契約の締結に関する一切の費用、所有権移転の登記手続きに要する費用はすべて落札者の負担となります。

※落札者は、所有権移転後、移転登記が完了するまでの間、分譲地の全部または一部を第三者に譲渡できません。

※物件の取得に伴い、不動産取得税（香川県税）が課税されますのでご注意ください。

※登記にあたって落札者の方の住民票が必要になります。（発行後1月以内）

## 10. その他

※物件は現状有姿で引き渡します。必ずご自身で事前に現地及び諸規制について確認を行ってください。

※本物件の土地利用に関し、隣地土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人において行って頂きます。

※この説明書に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令及び土庄町宅地造成事業王子前分譲地処分規則その他関係法令の定めるところによります。

※土地の分筆等についてご希望がある場合はご相談ください。分筆購入に際しましては再度一般競争入札を行う必要があることをご了承ください。