

令和7年度

**市有財産売却実施説明書
(媒介)**

伊勢志摩国立公園

志摩市



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

市有財産売払実施説明書（媒介）

次の物件につきまして一般競争入札を実施しましたが売却にいたりませんでしたので先着申込みにより売却します。この実施説明書をよくお読みになり市有財産買受申請書に必要書類を添えてお申込みください。先着順での売却となりますので売却済みの場合はご了承ください。

1. 売却物件

番号	区分	所在地	地目	地積	最低売却価格	備考
1	土地	浜島町浜島 3040 番 1	宅地	220.87 m ²	3,672,000 円	
2	土地	浜島町浜島 1787 番 56	雑種地	121 m ²	1,684,000 円	
3	土地	浜島町浜島 1787 番 77	雑種地	118 m ²	1,813,000 円	
4	土地	磯部町恵利原 1331 番 5 外 1 筆	学校用地	2434 m ²	6,685,000 円	
5	土地	阿児町鶴方 970 番 18	山林	1539 m ²	2,127,100 円	

2. 買受申込期間及び方法

（1）受付期間

令和 7 年 1 2 月 1 5 日（月）～令和 8 年 6 月 3 0 日（火）の午後 5 時まで
（市役所閉庁日は除く。）

（2）受付場所

〒517-0592

志摩市阿児町鶴方 3098 番地 22

志摩市役所 政策推進部 資産経営課（市役所 5 階）

（3）提出方法

下記の提出書類を受付場所の志摩市役所 資産経営課まで直接または郵送で提出してください。（注:電話、電子メール等では受付できません。）

提出書類に不備がある場合は、受付できませんのでご注意ください。

なお、提出された書類につきましては返却いたしません。

（4）提出書類

① 市有財産買受申請書

② 誓約書

③ 住民票（世帯の一部のもの 1 通）（世帯主・続柄・本籍等すべて省略）

④ 印鑑登録証明書

- ⑤ 市税完納証明書（住所地での市税完納証明書）
- ⑥ 代表者選任届（共有名義の場合）
- ⑦ 委任状（代理人の場合）

注：③、④、⑤の書類は、発行から1ヶ月以内のものとしします。

共有名義で申込む場合は、⑥代表者選任届と②、③、④、⑤の書類は共有名義者分も提出してください。

法人が申込みを行う場合は③を登記事項証明書（現在事項全部証明書か履歴事項全部証明書）⑤を上記完納証明書に加え納税証明書「その3」としします。

3. 買受申込者の資格

買受申込みは、日本国内に居住する個人及び法人です。また、共有名義による買受けも可能です。ただし次のいずれかに該当する方は、買受け申込みはできません。

- （1）売買契約を締結する能力を有しない者又は、破産者で復権を得ていない者
- （2）地方自治法第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する志摩市の職員
- （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32条第1項各号のいずれかに該当する者
- （4）市税を滞納している者

4. 現地確認及び見学

（1）現地確認

物件の引渡しは越境物、工作物（フェンス、木柵、擁壁、舗装、住宅設備等）、樹木など物件にある一切が含まれます。物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な内容を記載しているものであり差異がある場合は現状が優先します。

電柱等がある場合の移設や撤去などの可否については、設置者又は管理者に直接お問い合わせください。市では対応できません。

現状有姿での引き渡しとなりますので必ず本人で現地や各規制を確認したうえでお申込みください。なお、購入後の近隣とのトラブルについて市は責任を負いません。

（2）現地見学

現地説明会は行いませんので、必ず本人で確認をお願いします。

現地見学いただかなくても購入できますが、土地に関する全ての事項を了承されているものとみなします。

5. 契約の締結

- （1）買受人は、買受人決定通知日から5日以内に媒介業者立会いのもと市と売買契約の締結をしてください。

建物付き物件については建物価格に別途消費税が必要です。また購入後事業等を行う場合は、近隣住民及び地元関係者（自治会等）への協議期間として概ね2ヶ月の契約締結猶予期間を設けます。2ヶ月を経過する場合は再度市と協議のうえ対応することとします。

- (2) 契約書に貼用する収入印紙は、買受人の負担となります。
- (3) 売買契約書（見本）は、資産経営課にあります。
- (4) 市有地売却の媒介制度による売買契約については、市有地売却の媒介に関する業務運営要綱第5条第2項に定める期間となります。

6. 契約の条件

買受人に対しては、売買契約において次の条件を付しますので、これらの定めに従ってください。

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

売買物件を「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6号に定める暴力団その他の反社会的な団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に供することはできません。

(2) 風俗営業の禁止

売買物件を契約締結の日から5年間（以下「指定期間」という。）、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項に定める風俗営業、同条第5項に定め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することはできません。

注釈:なお、(1)、(2)の条件は、契約締結の日から指定期間内に売買物件の所有権の移転等をする場合においても、新たに権利を取得した方に、この条件を引継がなければなりませんので、そのことを契約書等書面に記載し、必ず十分な説明をする必要があります。

(3) 所有権移転等の禁止

契約締結日から5年以内に、事前に市の承認を得た場合を除き、第三者に対して売買、贈与、交換等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定することを禁止します。

(4) 契約の解除

買受人が売買契約の各条項に違反したとき又は、契約に定められている義務を履行しないときは、市は契約を解除することができます。契約が解除されたとき、買受人は、市の指示する期間内に自己の費用で売買物件を原状に回復して市に引き渡さなければなりません。

(5) 実地検査

用途制限や禁止条件の履行状況を確認するために実地調査を行う際には、買受人及びその後の譲受人等に協力していただきます。

(6) 違約金

上記(1)、(2)の条件に違反した場合には売買代金の100分の30、上記(3)の条件に違反した場合には、売買代金の100分の10を違約金として市に支払っていただきます。

(7) 買い戻し

契約条件に違反したときは、違約金の徴収に加えて、買い戻しをすることができるものとします。買い戻し期間は、契約締結日から5年間とし買受人の費用負担において、所有権移転登記と同時に買戻特約登記を設定します。

7. 売買代金の支払い

- (1) 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に相当する額を納付してください。※契約時に一括納付することもできます。
- (2) 残りの売買代金は、契約締結日から30日以内に納付してください。
- (3) 残りの売買代金が納期限までに納付されない場合には、契約が解除され、契約保証金は還付しません。
- (4) 売買代金の分割納付はできません。

8. 所有権移転の登記等

- (1) 所有権移転登記
 - 1. 売買物件の所有権は、売買代金の全額納付があったときに移転し、同時に引き渡すものとします。
 - 2. 所有権の移転登記は、売買物件の引き渡し後、買受人の請求により市が行います。
 - 3. 所有権移転登記は、市有財産買受申込書に記載された名義でしか行えません。
 - 4. 所有権移転登記に必要な登録免許税等の一切の費用は、買受人の負担となります。
(市より登録免許税額を通知しますので、収入印紙を提出してください)
- (2) 租税公課の取り扱い
売買物件の取得に係る不動産取得税及び固定資産税は買受人の負担となります。
上水道及び下水道の加入に伴う加入金等が生じる場合についても同様です。

9. お問い合わせ先

志摩市阿児町鵜方 3098 番地 22

志摩市 政策推進部 資産経営課（市役所5階）

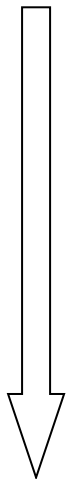
電 話 0599-44-0204

FAX 0599-44-5252

メール shisankeiei@city.shima.lg.jp

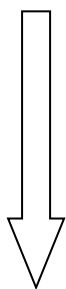
先着申込順（媒介）による市有財産売却の流れ

1. 申込受付



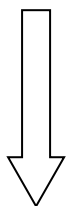
申込受付期間
令和7年12月15日（月）～令和8年6月30日（火）
午前8時30分から午後5時まで
（市役所閉庁日は除く。）
電話、メール等による申込みはできません。
媒介業者を通じ申請書類一式を提出してください。
申込者の資格を確認します。
資格ありと確認をされた申込者へ買受人決定通知書を送付します。
契約時に契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額を準備してください。

2. 契約の締結



買受人決定通知日から5日以内に媒介業者立会いのもと市と売買契約の締結をしてください。
契約時に契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額を納付をしてください。
※ 建物付き物件及び分筆登記後の契約については実施説明書「5. 契約の締結」の内容を確認してください。

3. 売買代金の納付



残りの売買代金は売買契約日から30日以内に納付してください。
なお、契約時に売買代金の一括納付もできます。

4. 所有権の移転

所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
所有権の移転登記は市で行いますので登録免許税額分の収入印紙、住民票、印鑑登録証明書を提出してください。

契約にかかる費用について

1. 売買代金

契約時に契約保証金として売買代金の 100 分の 10 に相当する額を納付してください。
残りの売買代金は契約日から 30 日以内に納付してください。
※売買代金は、契約時に一括納付することもできます。

2. 収入印紙

契約書用

契約書に貼付しますので、売買代金に応じた収入印紙を準備してください。

記載された契約金額	印紙税額
10 万円超 50 万円以下	200 円
50 万円超 100 万円以下	500 円
100 万円超 500 万円以下	1,000 円
500 万円超 1,000 万円以下	5,000 円
1,000 万円超 5,000 万円以下	10,000 円

(注) 令和 9 年 3 月 31 日までの間に作成される不動産の譲渡に関する契約書については、
税率が軽減されています。

3. 登録免許税

法務局にて所有権移転登記を行うために必要となります。志摩市より買受人へ登録免許税額を連絡しますので収入印紙の準備をしてください。

課税標準額「固定資産評価額（1,000 円未満切捨）」に税率を乗じて 100 円未満を切捨てた額となります。なお、1,000 円に満たない場合は、1,000 円となります。

$$\text{登録免許税額} = \text{課税標準額（固定資産評価額）} \times ※1000 \text{ 分の } 20$$

※令和 8 年 3 月 31 日までの間に登記を受ける場合 1,000 分の 15
詳しくは国税庁のホームページでご確認ください。

4. 租税公課

売却物件の取得に係る不動産取得税及び固定資産税は買受人の負担となります。上水道及び下水道の加入に伴う加入金等が生じる場合についても同様です。