令和5年度

市有財産売払実施説明書
（先着順）

令和６年１月15日改訂

令和６年２月26日改訂

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（先着順）

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地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。

この実施説明書による売払いは市有地売却の媒介制度による媒介依頼も併せて行っています。

１．売却物件

番号	区分	所　在　地	地　目	地　積	売却価格	備考
1	土地	浜島町浜島 3040 番 1	宅地	220.87 ㎡	3,755,000 円	
2	土地	浜島町浜島 1787 番 56	雑種地	121 ㎡	1,722,000 円	
3	土地	浜島町浜島 1787 番 77	雑種地	118 ㎡	1,855,000 円	
4	土地	磯部町恵利原 1331 番 5　外 1 筆	学校用地	2434 ㎡	6,836,000 円	
5	土地	阿児町甲賀 4626 番 1	宅地	1978.86 ㎡	5,995,000 円	注１
	建物	旧甲賀保育所　鉄筋コンクリート造　陸屋根 平家建 743.17 ㎡　昭和 55 年 12 月建築			889,000 円 計 6,884,000 円	
6	土地	浜島町浜島 3083 番	宅地	853.00 ㎡	4,414,000 円	注１
	建物	旧浜島給食センター 鉄骨造　陸屋根 2 階建 1 階：481.19 ㎡　2 階：67.02 ㎡　平成 4 年 4 月建築			800,000 円 計 5,214,000 円	
7-A	土地	磯部町迫間 1894 番の一部、1895 番 1 の一部 県道 61 号線側	宅地	概測 330.00 ㎡	4,477,000 円	注２
7-B	土地	磯部町迫間 1894 番の一部、1895 番 1 の一部 木場公園側	宅地	概測 330.00 ㎡	4,477,000 円	注２

注１：物件５及び物件６は、建物付の売却となり建物価格には別途消費税が必要となります。

注２：物件７－Ａ及び７－Ｂは迫間 1894、1895 番 1 の合計地積を 50%相当で東西に２分割した各区画での売却となります。
売却決定後に市負担において分筆登記をし、地番・地目及び地積を確定します。
分筆登記により確定した面積に１平方メートル当りの単価（13,566 円）を乗じた額を契約金額とします。

２．買受申込期間及び方法

（１） 受付期間
令和５年１０月２日（月）～令和６年８月３０日（金）の午後５時まで
（市役所閉庁日は除く。）

（２）受付場所
〒517-0592
志摩市阿児町鵜方 3098 番地 22
志摩市役所　政策推進部　スマート改革・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スマート改革・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致しません。

（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 市税に滞納がないことの証明書（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）とします。

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あわせください。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。なお、建物の内部を見学することは可能です。見学を希望する人は、スマート改革・資産経営課までご連絡ください。

５．契約の締結

（１）　買受人は、買受人決定通知日から５日以内に売買契約の締結をしてください。

（２）　建物付き物件について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。
なお、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。

（３）　物件７－Ａ及び７－Ｂについては、売却決定後に市負担において分筆登記をし、地番・地目及び地積を確定します。分筆登記により確定した面積に 1 平方メートル当りの単価（13,566 円）を乗じた額を契約金額とします。

（４）　契約書に貼用する収入印紙は、買受人の負担となります。

（５）　売買契約書（見本）は、スマート改革・資産経営課にあります。

（６）　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

指定期間内に、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、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。注釈: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、市有財産売払入札参加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　スマート改革・資産経営課（市役所５階）
電　話　０５９９－４４－０２０４
ＦＡＸ　０５９９－４４－５２５２
メール　shima-dx@city.shima.lg.jp

先着順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５年１０月２日（月）～令和６年８月３０日（金）の午後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。
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	本則税額	軽減措置後
10 万円超　　50 万円以下	400 円	200 円
50 万円超　　100 万円以下	1,000 円	500 円
100 万円超　　500 万円以下	2,000 円	1,000 円
500 万円超 1,000 万円以下	10,000 円	5,000 円

（注）令和６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。詳細については国税庁のホームページでご確認ください。

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。

登録免許税額　＝　課税標準額（固定資産評価額）×　1000 分の 15

※令和 8 年 3 月 31 日まで

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。