

先着申込順による普通財産（土地）売却の実施について

（大平・中山）

1 申込受付

（1）先着順売却物件

物件番号	所在地（地番）	公簿地積（㎡）	土地地目 用途地域	売却価格(円)
1	伊予市大平甲 1110 番 1	863.25	宅地 都市計画区域外	15,200,000
2	伊予市中山町中山丑 326 番 5	55.46	宅地 都市計画区域外	1,550,000

※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、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず申込者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

（2）買受申込者の資格

次のア～オのいずれかに該当する方は、申込みはできません。

ウに該当しないことについては、伊予警察署へ照会します。

ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 に規定する者

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者

ウ 伊予市公有財産等の売払いに係る暴力団排除措置に関する要綱（平成 23 年伊予市告示第 21 号）第 2 条の規定に該当する者

エ 市町村税の滞納がある者

オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定による更生計画認可、又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。）

（3）買受申込方法

先着順で申込みを受け付け、受付者を契約予定者とします。ただし、次の①～③の全てに該当する場合は、同着とみなし、くじで契約予定者を決定します。

- ① 受付場所に同日内に複数の買受申込希望者が到着していること。
- ② 申込みの対象が同一物件であること。
- ③ 必要書類を全て揃え、遺漏なく必要事項の記入や必要箇所への押印があること。

なお、2番目以降に申込みをされた方やくじで次点以下となった方については、その順位に従って契約待機者となり、契約予定者との契約が不調になったときは、順次繰り上げて契約予定者となります。

※ お電話や不備のある書類での仮申込み、受付には応じられませんので御注意ください。

ア 申込受付開始 令和5年●●月●●日

イ 申込受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までを除く。）※ 土曜日、日曜日、祝日及び年末年始閉庁期間（12月29日から1月3日まで）を除きます。

ウ 申込場所 伊予市総務部財政課監理担当

エ 必要書類等

普通財産買受申込書に個人の場合は（ア）、法人の場合は（イ）に記載する書類を添付して申込みを行って下さい。

※ 代理人の方が申込みに来庁される場合は、（ア）、（イ）ともに委任状が必要となります。

（ア）個人の場合

① 印鑑証明書 1通

② 住民票 1通

③ 身分証明書（本籍地のある市区町村で発行されたもの。運転免許証等とは異なります。） 1通

④ 居住地の市町村税の納税証明書（直近2箇年分） 各1通

※居住地が伊予市の方は完納証明書を提出してください。

（注）それぞれ発行後3か月以内のもの。連名（共有）で申込みの場合は、連名者全員の書類が必要です。

（イ）法人の場合

① 印鑑証明書 1通

② 商業・法人登記現在事項全部証明書 1通

③ 所在地の市町村税の納税証明書（直近2箇年分） 各1通

※所在地が伊予市の法人は完納証明書を提出してください。

④ 役員一覧表 1部

⑤ 役員一覧表に記載された者全員の住民票と身分証明書（本籍地のある市区町村で発行されたもの。運転免許証等とは異なります。） 各1通

（注）それぞれ発行後3か月以内のもの。連名（共有）で申込みの場合は、連名者全員の書類が必要です。

オ 契約資格の審査

契約予定者の契約資格の審査のため、伊予警察署等へ照会を行います。（資格審査完了までに3週間程度必要となります。）

カ その他

- (ア) 売買契約の当事者となる方の氏名（共有名義にする場合は、共有者全員の氏名）でお申込みください。
- (イ) 郵送、電話、メール等による申込みはできません。
- (ウ) 提出された書類等は、お返しできません。
- (エ) 申込受付期間中にかかわらず、申込受付を取りやめる場合がありますので、御了承ください。

2 契約の締結

- (1) 伊予市との売買契約は、契約資格の審査後、事前に日程調整したうえで、売払決定の通知日から原則 7 日以内に締結していただきます。
売買契約は、必ず「申込者」名義で締結してください。連名（共有）で申込みの場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。
※「申込者」以外との契約はできませんので、ご注意ください。
- (2) 契約書のうち、伊予市保管用のもの 1 部に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、落札者の負担となります。
なお、伊予市が作成する文書は印紙税非課税であるため、落札者保管用の契約書には収入印紙は貼付しません。
- (3) 契約予定者が、その落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれのあるときには、伊予市は契約を締結しない場合があります。

3 売買代金の支払

契約予定者は、次のいずれかの方法で、売買代金をお支払いください。購入資金の手当等については、お早めに金融機関等と御相談ください。

※口座振込か納入通知書による払い込みかをご選択いただけます。

(1) 一括支払

売買契約締結と同日に、売買代金を、一括してお支払いください。

(2) 契約保証金の支払後、売買代金の残額支払

売買契約締結と同日に、契約保証金として売買代金の 100 分の 10 以上（円未満切上げ）に相当する額をお支払いください。

その後、売買契約締結から 30 日以内に、売買代金から契約保証金額を差し引いた金額をお支払いください。お支払完了後、契約保証金を売買代金に充当します。

4 所有権の移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金全額の支払が完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続は、伊予市の職員が行います。
- (3) 共有名義で売買契約を締結した物件については、共有者全員の名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 所有権移転登記に必要な書類（住民票等）の提出が必要となります。
- (5) 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税）は、買受者の負担となります。
- (6) 所有権移転登記が完了次第、買受者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続が完了します。

なお、物件の取得に伴い、不動産取得税等の公租公課が発生しますので御留意ください。

5 契約上の主な特約

売買物件の契約には、次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただきます。なお、契約内容については、売買契約書（案）をご参照ください。

(1) 共通の特約

ア 買受者は、所有権移転後5年間は、売買物件を暴力団等の事務所又はその他これに類する用途、風俗営業又はその他これに類する用途、騒音、振動その他周辺環境に支障を及ぼす用途並びにその他公序良俗に反する用途に供してはいけません。

イ 買受者は、所有権移転後5年間は、売買物件が上記アの用途に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸し付けてはいけません。

(2) 実地調査

上記(1)の条件の履行状況を確認するため、随時、土地の利用状況について実地調査を行うことがあります。実地調査の際には、買受者に協力していただくこととなります。

(3) 違約金

買受者が(1)に関する条項に違反した場合は、売買代金の100分の30の違約金を、(2)に関する条項に違反した場合は、売買代金の100分の10の違約金を伊予市に支払わなければなりません。

(4) 物件番号2について

物件番号2の地中にはコンクリート構造物が存在しており、本構造物の撤去については隣接土地及び隣接土地に存在する建物に影響を与える可能性がありますので、隣接土地及び隣接土地に存在する建物の所有者の了解を得た場合を除き、本構造物の撤去を禁止します。違反した場合は、売買代金の100分の30の違約金を伊予市に支払わなければなりません。

6 その他

- (1) 必ず事前に現地を確認してください。
- (2) 現地を確認されるときには、周辺の迷惑とならないよう十分留意してください。
- (3) 本物件は、土地登記簿面積による公簿売買とします。そのため公簿面積と実測面積との間に差異が生じた場合でも互いに異議申し立てや売買代金の増減の請求はできません。
- (4) 越境物等の処理については、市では関与いたしませんので、隣接者と協議していただくこととなります。契約後に判明した場合も同様です。
- (5) 本物件を引き渡した後においては、本物件に関して契約不適合が表出した場合でも、市は一切の責任を負いません。
- (6) 契約後、買受者の氏名及び契約金額を公表する場合がありますので、あらかじめご了承ください。