

豊田市旭地区



市有物件売却に係る 募 集 要 領

売却画地

申込期間 平成30年6月11日(月)～平成30年8月30日(木)

受付場所 豊田市役所 旭支所

受付時間 午前8時30分～午後5時

面接予定日 平成30年9月16日(日)

豊 田 市

[地域振興部 旭支所]

電話 0565-68-2211

豊田市公式ウェブサイト

<http://www.city.toyota.aichi.jp/>



今回の市有物件（土地・建物）の売却は、農山村地域における定住施策の一環として実施するもので、物件がある地域の住民代表を含む選考委員会による面接審査で買受人を決定します。

農山村地域では、住民同士が支え合って暮らしており、農山村地域への定住意欲があり、地域住民と良好な関係性を築ける方を望んでいます。

今回の募集は、農山村地域の暮らしを理解し、地域の一員として、積極的に地域活動などに参加していただくことを前提に定住していただける方を選考し、売却していきます。

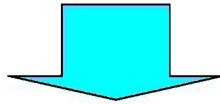
目 次

| | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | 応募受付から所有権移転登記までの流れ | 1 |
| 2 | 市有物件売却に係る募集要領 | |
| | <u>売却物件</u> | 2 |
| | <u>選考基準等</u> | 2 |
| | <u>用途の指定等</u> | 2 |
| | <u>権利設定等の禁止</u> | 3 |
| | <u>応募資格</u> | 3 |
| | <u>購入申込書の受付</u> | 3 |
| | <u>面接の実施及び買受人決定方法等</u> | 4 |
| | <u>売買契約の締結と代金の納入</u> | 4 |
| | <u>登記</u> | 5 |
| | <u>容認事項</u> | 5 |
| | <u>留意事項</u> | 6 |
| | <u>物件概要</u> | |
| | 「豊田市時瀬町仲平32番2」 | 7 |

申込受付から所有権移転登記までの流れ

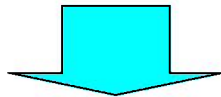
1 受付期間等

- ・ 受付期間 平成 30 年 6 月 11 日（月）～平成 30 年 8 月 30 日（木）
【提出書類】①市有物件購入申込書《様式 1》
②誓約書《様式 2》
③住民票の写し
④居住地発行の納税証明書（平成 29 年度分）
- ・ 受付場所 豊田市役所 旭支所
豊田市小渡町船戸 1 5 - 1
午前 8 時 30 分～午後 5 時（閉庁日は除きます）



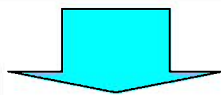
2 買受人の選考

- ・ 選考方法 : 購入申込書の内容及び面接に基づき、選考委員会による審査を踏まえて選考します。
- ・ 面接予定日 : 平成 30 年 9 月 16 日（日）※時間、場所等は後日通知します。
- ・ 結果通知 : 申込者全員に対し、結果通知書を送付します。



3 契約と代金の納付

- ・ 契約期日 : 平成 31 年 3 月 15 日（金）まで
- ・ 契約保証金 : 契約締結時までに契約保証金として、契約金額の 1 0 0 分の 1 0 以上の額を納めていただきます。
- ・ 残金の納入 : 契約日の翌日から起算して 3 0 日以内に契約金から契約保証金を差し引いた代金を納めていただきます。



4 物件引渡し及び登記

- ・ 物件の引渡し : 売買代金の全額が支払われたときに、所有権は買受人に移転するとともに物件の引渡しが行われたものとします。
- ・ 登記の手続き : 売買代金の全額が支払われた後、当市で所有権移転登記の手続を行います。

市有物件売却に係る募集要領

この要領は、市有物件の購入申込（応募）について、申込者が留意すべき事項を定めたものであり、申込者は次の事項を承知の上お申し込みください。

売却物件

| 所在地 (用途地域) | 登記簿 地 目 | 地 積 (㎡) | 最低売払価格 (円) | |
|--------------------------------|------------|-------------------|---------------|-----------|
| | 建 物 構 造 | 延 床 面 積 (㎡) | | |
| 豊田市時瀬町仲平 3 2 番地 2 (都市計画区域外) | 宅 地 | 459.69 | A | 1,862,000 |
| | 木造平屋 | 47.00 | B | 626,000 |
| | 合計 (A+B) | | | 2,488,000 |

〔 物件の位置等詳細については、7ページの「物件概要」をご覧ください。 〕

選考基準等

「農山村地域への定住意欲」、「地域貢献・地域との融和への期待度」、「農山村地域での住宅の必要性」、「購入資金の計画性」、「買取希望価格」などを申込書の内容及び面接審査を踏まえ総合的に判断し、買受人としてふさわしいと思われる方を選考します。

用途の指定等

売却物件については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5（普通財産の管理及び処分）第6項及び第7項の規定に基づき、本物件に用途を指定するとともに、その用途に供しなければならない期日を設定します。これらに違反した場合、同法同条に基づく契約解除権を行使するものとします。

【指定用途】 定住用住宅及び同住宅用地

【指定期日】 契約日の翌日から3年以内に利用（建築または居住）を開始すること

権利設定等の禁止

契約日の翌日から起算して10年間は、次に掲げる事項を禁止します。

- 1 地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借、その他の使用収益を目的とする権利の設定をすること。
- 2 売買、譲与、交換、出資等による所有権の移転をすること。
- 3 分割すること。

4 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律に規定する、暴力団事務所その他これに類するものの用に供すること

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。

- ① 相続により当該権利が移転する場合
- ② 滞納処分、強制執行、担保権等の執行により当該権利が移転する場合
- ③ 土地収用法その他の法律により収用され又は使用される場合

※なお、この売払物件の取得資金の借り入れをする場合に限り抵当権等を設定することは可能です。

応募資格

次のいずれにも該当しない個人が応募できます。

- 1 不動産にかかる売買契約を締結する能力がない方
- 2 暴力団員及び暴力団員と密接な関係を有する方
- 3 市町村税に滞納がある方
- 4 日本語を完全に理解できない方
- 5 民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている方

購入申込書の受付

- 1 期 間 平成 30 年 6 月 11 日（月）～平成 30 年 8 月 30 日（木）
（閉庁日を除く。）
- 2 時 間 午前 8 時 30 分～午後 5 時
- 3 場 所 豊田市役所 旭支所 電話 0565-68-2211
- 4 提出書類
(1) 「市有物件購入申込書」 《様式 1》
(2) 「誓約書」 《様式 2》
(3) 「住民票の写し（発行日から 3 か月以内のもの）」 1 通
(4) 「居住地発行の納税証明書（平成 29 年度分）」 1 通

- ・提出書類は、必ず受付場所に直接お持ちください。電話、郵送、FAX、インターネット等での申込みはできません。
- ・提出書類は、返却できません。
- ・購入にあたり、金融機関等のローンを利用される方は、必ず金融機関等の事前審査を経てからお申込みください。

面接の実施及び買受人の決定方法等

買受人の選考については、選考委員会による面接を実施します。

1 面接会場への来場

- (1) 面接に参加される方は、指定した受付時間までに会場へお越しください。
面接開始時間を過ぎますと、いかなる理由があっても辞退したものとみなし面接を受けることができませんので、御承知おきください。
- (2) 面接は代理人では受けることができません。必ず申込者本人がお越しください。

2 面接の日時及び場所等

- (1) 日にち 平成 30 年 9 月 16 日 (日) 予定
- (2) 時 間 後日送付する面接案内通知に記載
- (3) 場 所 後日送付する面接案内通知に記載
- (4) お持ちいただく物

- ① 「面接案内通知」
- ② 「市有物件購入申込書」の写し

3 買受人の決定

別に市長が定める選定基準に基づき、選考委員会の意見を聴いて、市長が決定します。選考結果は申込者全員に個別にお知らせし、公表はしません。

売買契約の締結と代金の納入

1 契約期限

契約の締結は、選考結果の通知日から 15 日以内に行います。正当な理由がなく契約をされない場合は、今後当市が行う同様の応募に参加できなくなります。

2 契約保証金

契約締結時までに契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金を納入していただきます。

- (1) 契約保証金は売買代金の一部に充当します。
- (2) 契約保証金の納入は市長が指定する金融機関に振り込むものとし、振込手数料は買受人の負担とします。
- (3) 契約保証金に利息は付しません。

3 契約に要する費用

契約書に貼付する収入印紙代は、買受人の負担となります。

| | |
|---------------------------------|----------|
| (参考) 契約書貼付の収入印紙の額 ※平成32年3月31日まで | |
| <契約金額> | <収入印紙の額> |
| 50万円を超え 100万円以下のもの | 500円 |
| 100万円を超え 500万円以下のもの | 1000円 |
| ※不動産の譲渡に関する契約書は印紙税額の軽減が適用されます。 | |

4 売買代金の納入

契約日の翌日から起算して30日以内に、契約金額から契約保証金を差し引いた代金を納入していただきます。

- (1) 売買代金の納入は市長が指定する金融機関に振り込むものとし、振込手数料は買受人の負担とします。
- (2) 期限までに納入されない場合は、契約を解除することがあります。そのときは、契約保証金は返金しません。

5 所有権の移転と物件の引渡し

物件の所有権は、売買代金の全額が支払われたときに買受人に移転するとともに、物件を現状のまま引き渡します。

登 記

- 1 物件の引渡し後(売買代金完納後)、市が所有権移転登記の手続を行います。
- 2 所有権移転登記時に必要なものは、買受人で準備し、必要な費用は買受人の負担となります。
 - (1) 売買代金支払い時の領収書の写し
 - (2) 登録免許税額分の「収入印紙」(額については、別途お知らせします。)
- 3 登記完了後、登記識別情報通知をお渡しします。

容認事項

買受人には次の事項を承認したうえで、物件を買い受けていただきます。

- 1 各物件は現状有姿での引渡しとなること。
- 2 各建物は、建築から相当の年数を経過しており、別添「建物劣化調査」の結果判明している損耗のほか、基本的構造部分や諸設備などについては、相応の自然損耗や経年劣化が認められること。
- 3 物件の引渡し後に自然消耗や経年劣化による腐蝕等を原因として、各設備の故障等があったとしても、それは隠れた「かし」に該当しないこと。

なお、上記に関わらずかし担保責任が発生した場合は、引渡しから1年以内の請求に限り、豊田市に対し損害賠償や補修の請求ができます。

留意事項

1 物件の地積

契約は、実測面積で行います。

2 契約及び登記の名義人

契約及び所有権移転登記は、「市有物件購入申込書」に記載された申込者の名義で行います。

なお、共有名義を希望される方は、必ず事前にお申し出ください。

3 権利移転の時期

買受人が売買代金を全額納入した時点で所有権は買受人に移転します。

4 危険負担

契約締結から売却物件引渡しまでの間に、当該物件が豊田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、豊田市に対して売買代金の減免を請求することはできません。

5 引渡し条件

売却物件は、買受人が売買代金を全額納入した時点の状況（現況有姿）で引き渡します。物件情報詳細ページなどの記載内容と実地に符合しない事項が売却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、審査の無効を主張したり、売買代金の減額を請求することはできません。

6 物件引渡し後の費用負担

居住や住宅の建築にあたり、上水道・ガス等の各戸への引込み、空中架線の撤去、電柱・街路樹等の移設などの手続及び費用が発生する場合は、買受人の負担となります。

7 開発行為、建物の建築等について

開発行為、建物の建築等を行う場合に様々な規制や遵守事項があり、あらかじめ確認していただく必要があります。詳しくは関係機関までお問い合わせください。

8 現地確認について

現地説明会は行いませんが、現地案内は随時実施します。なお、場合によっては対応できないときもありますので、必ず事前に連絡をお願いします。

9 公租公課

買受人には、固定資産税及び不動産取得税が課税されます。

【税に関するお問い合わせ先】

- 1 固定資産税 豊田市役所 市民部資産税課 電話 0565-34-6618
- 2 不動産取得税 愛知県豊田加茂県税事務所 電話 0565-32-7484

物件概要

【物件No.①】

- 1 所在地 豊田市時瀬町仲平3番2
- 2 地目 宅地(建物付)
- 3 地積 459.69㎡(実測面積)
- 4 付属建物 平成3年築 木造平屋(2DK47㎡)
- 5 接面道路 北側約4m幅員の市道にほぼ等高に旗竿部が接道
- 6 主な法規制等
 - (1) 区域区分等 都市計画区域外
 - (2) 建ぺい率 制限あり(自然公園法第3種特別区域)
 - (3) 容積率 制限あり(")
 - (4) その他 自然公園法区域内(愛知高原国定公園)
※新・増改築には、県の許可が必要
埋蔵文化財包蔵地(時瀬町仲平遺跡)
※新・増改築には、市への届出が必要
- 7 供給施設
 - (1) 電気 引込み可
 - (2) 上水道 引込み可
 - (3) 下水道 施設なし ※合併浄化槽あり(ただし、使用可否は不明)
 - (4) ガス プロパンガス可
- 8 公共交通機関(バス)
とよたおいでんバス『旭・豊田線』「小渡」バス停まで
約3,000m(道路距離)
旭地域バス『生駒線』「下時瀬」バス停まで 約30m
- 9 公共施設(いずれも道のり)
「小渡こども園」まで 約2.7km
「小渡小学校」まで 約2.9km
「旭中学校」まで 約7.6km
- 10 留意事項
 - ・地下埋設物、土壌等に関して「表面波探査法による調査」を、建物に関して「住宅劣化調査」を実施しています。豊田市役所旭支所にて公開していますので、御参照ください。
 - ・居住や普通乗用車の敷地内への進入には支障ありませんが、区画内に敷地に隣接して赤道及び隣地(個人所有)の一部があります。
 - ・物件は現状のまま(現況有姿)の引渡しとなります。必ず、事前に現地を確認してください。
 - ・土壌汚染に関する調査は実施しておりません。
 - ・物件内の動産類やゴミなどの撤去は、全て買受人自身で行ってください。
 - ・敷地内の北西端に電柱(支線)が、南東端に防火水槽表示ポールがあります。支障移転等の手続きが必要であれば、買受人自身でお願いします。

(様式1)

平成 年 月 日

豊田市長 様

市有物件購入申込書

私は、旭地区への定住を前提として「市有物件売却に係る募集要領」の申込資格、条件、内容等を承諾のうえ、購入申込をします。また、買受人の選考のために、本申込書記載の個人情報を選考委員に提供することを承諾します。

| | | | |
|-----------|---------------------------------|-------|--|
| 物件NO | | 物件所在地 | |
| 購入を希望する理由 | | | |
| 購入希望価格 | 円 ※市が示す最低売払価格以上の金額を記載してください。 | | |

| | | | | |
|-----------------------|-------|-----|------------------------|-----|
| 申 込 者 | ふりがな | | 生 年 月 日 | |
| | 氏名 | 印 | 昭和・平成 年 月 日 (歳) | |
| | 現住所 | 〒 | 電話 () | |
| | 勤務先 | | | |
| 同 居 予 定 者 | 勤務先住所 | 〒 | 電話 () | |
| | 氏 名 | 続 柄 | 年 齢 | 備 考 |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | | |
|--|---|--------------------------|----------------|--------------------------------------|---------|
| 現在の 住まい | 公営住宅 ・ 官公舎 ・ 社宅 ・ 民間アパート 民間借家 ・ 持家 ・ その他 | | | | |
| 区 分 | 物件購入資金計画 (注1) | 住宅建設(改修) 資金計画 (注2) | 住宅 建設 計画 | 住宅建設(改修)工事 着手予定時期 (注2) 年 月頃 | |
| 自己資金 | 万円 | 万円 | | 構 造 | 造 階建 |
| 借入金 | 万円 | 万円 | | | |
| その他 | 万円 | 万円 | | 建 築 面 積 | ㎡ |
| 合 計 | 万円 | 万円 | | | |
| ※金融機関等の住宅ローンを利用する場合 金融機関等の事前審査 済 ・ 未済 | | | | | |
| 添付確認事項 (□にチェックのこと) | <input type="checkbox"/> 誓約書(様式2) <input type="checkbox"/> 申込者の居住地の住民票(写し) <input type="checkbox"/> 申込者の居住地の納税証明書 (完納証明) | | | 受付印 | |

(注1)「物件購入資金計画」は、今回申込をする物件を購入する際の資金計画をご記入ください。

(注2)「住宅建設(改修)資金計画」「住宅建設(改修)工事着手予定時期」について、既設の建物を改修して使用する場合には、その計画をご記入ください。

なお、構造や建築面積については、申請時点でわかる範囲でご記入ください。

(様式2)

平成 年 月 日

誓 約 書

豊 田 市 長 様

購入申込者

住 所

氏 名

印

私は、市有物件購入申込にあたり、以下に該当すると認められる者のいずれにも該当しません。

- 1 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者
- 2 民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者
- 3 公告の日から審査決定までの間に「豊田市暴力団排除条例」及び「豊田市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づく排除措置を受けている者（これらに該当する者の依頼を受けて申込みしようとする者を含む。）

私は、次に掲げる不当な行為は行いません。

- 1 正当な理由がなく、当該申込にかかる選考面接に参加しないこと。
- 2 選考面接において、その公正な執行を妨げること。
- 3 買受人に決定された者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げること。
- 4 契約の履行をしないこと。
- 5 契約に違反し、契約の相手方として不相当と豊田市に認められること。
- 6 選考面接に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
- 7 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
- 8 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。

私は、当該物件を暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団。以下同じ。）又は法律の規定に基づき公の秩序などを害するおそれのある団体などであることに指定されているものを利する用に供しようとする者ではありません。また、これらに該当する者の依頼を受けて申込みをしようとするものではありません。

私は、市有物件売却に係る募集要領の内容を熟読し、これらについて全て承知の上申込みをしますので、後日これらの事柄について豊田市に対し一切の異議、苦情などは申しません。

地方自治法施行令（抜粋）

第 167 条の 4 普通地方公共団体は、特別な事情がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 省 略