



令和 2 年度

市有地申込先着順売却案内書

伊那市役所 総務部 財政課 管財係

〒396-8617 長野県伊那市下新田 3050 番地

電話 0265-78-4111 内線 2163 F A X 0265-74-1250

1 売却物件

売却物件は、次の 8 物件です。

物件番号	物件名称	地目	最低売却価格
	所在地	地積(m ²)	
2019-1-2	山寺高尾町住宅用地 2	宅地	15,830,000 円
	伊那市山寺 2531 番 3、同 4、同 5	781.55	
2019-1-3	山寺高尾町住宅用地 3	宅地	4,480,000 円
	伊那市山寺 2531 番 2	251.34	
2019-1-4	山寺高尾町住宅用地 4	宅地	4,950,000 円
	伊那市山寺 2531 番 1	251.34	
2019-4-1	手良住宅用地 1	宅地	3,760,000 円
	伊那市手良沢岡 1018 番 91	377.56	
2019-4-2	手良住宅用地 2	宅地	3,770,000 円
	伊那市手良沢岡 1018 番 92	370.91	
2019-4-3	手良住宅用地 3	宅地	3,740,000 円
	伊那市手良沢岡 1018 番 94	376.17	

(注) 1) 周辺地域の環境に影響のない利用目的とします。

2) 物件は、現状引渡しとなります。

3) 地盤調査等はありません。

4) 建築基準法上の制限や上下水道の利用等についての詳細は、担当機関にお問合せください。

5) 物件の状態は、物件調書を参照してください。また、詳細については財政課にお問合せください。

2 買受申請者の資格

買受申請をすることができる方は、次のいずれにも該当しない方です。

(1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 (一般競争入札に参加することのできない者を

定めた規定)に規定する者

- (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号から第6号に該当する者

※法人、事業所、団体等の役職員が該当する場合も含む

- (3) 民法(明治29年法律第89号)第4条に規定する成年に該当しない者
(4) 市税等に未納がある者

3 売却に当たって付す条件

- (1) 買受申請者は、当該地を購入後、次に掲げる用途に供してはなりません。売買契約においては、その条件を付すこととします。

ア 周辺環境に影響を与える用途

イ 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項各号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及び同条第11項に規定する接客業務受託営業

ウ 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(その団体の構成員等を含む。)が使用する用途

エ 前3号に掲げるもののほか、公序良俗又は公共の福祉に反する用途

オ 売買物件について、第三者に対して権利を設定する場合には、前4号に掲げる禁止用途を当該第三者に遵守させてください。

カ 物件によっては、用途その他について上記以外に条件を付す場合があります。

- (2) 上記(1)の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30の額を違約金としてお支払いいただきます。なお、違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てます。

- (3) 土地の買戻特約を登記します。買戻しができる期間は、契約締結日から5年間とします。上記(1)の条件に違反した場合は、前項の違約金の徴収に加えて、買戻しができるものとしします。

4 買受申請書の提出方法

- (1) 買受申請に必要な書類

ア 個人の場合

市有地買受申請書(様式第1号)、誓約書(様式第2号)、住民票、印鑑証明書、住所地の市区町村税に未納がないことを証明する完納証明書 各1通

イ 法人の場合

市有地買受申請書(様式第1号)、誓約書(様式第2号)、法人登記簿謄本(全部事項証明書)、印鑑証明書、法人の市区町村税に未納がないことを証明する完納証明書 各1通

ウ 注意事項

- (ア) 未納がないことを証明する書類について、住所地の市区町村で取扱っていない場合は、伊那市の指定する書式により、該当する市区町村へ証明書の発行を依頼

してください。

(イ) 買受申請書に記載された氏名が、売買契約締結及び所有権移転登記の際の名義となります。なお、共有名義とする場合は、連名での申込みとし、誓約書、住民票、印鑑証明書及び完納証明書も全員分を提出してください。

(ウ) 申請書及び誓約書以外の各書類については、発行後3か月以内のものとし、

(エ) 印は、実印（印鑑証明書の印鑑）を押印してください。

(オ) 使用する用途により、その他必要な書類の提出を依頼する場合があります。

(2) 買受申請書の受付

ア 買受申請の方法

必要な書類を直接お持ちいただくか郵送してください。郵送の場合は、書留又は簡易書留により提出してください。

※直接お持ちいただく場合、土曜日、日曜日、祝日の受付は行いません。

イ 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで

ウ 受付場所

〒396-8617（伊那市役所専用郵便番号）

長野県伊那市下新田3050番地

伊那市役所 総務部財政課 管財係（伊那市役所4階）

エ 留意事項

(ア) 買受申請書受付先着順に売却手続きを進めます。

(イ) ファックスや電子メールによる申請はできません。

(ウ) 申請書類は返却しません。

5 現地説明

現地説明を希望される場合は、電話等にて事前に予約を行ってください。

(1) 時間帯 午前9時から午後4時まで

(2) 申込み 説明希望日の2開庁日前午後5時までに事前予約を行ってください。なお、土曜日、日曜日、祝日に現地説明は行いません。

6 契約の締結等

(1) 買受申請者には、契約に必要な書類を郵便でお届けします。

(2) 買受申請者は、申請から概ね1か月以内に契約締結の有無を決定していただきます。

(3) 買受申請者は、契約を行う場合、契約と同時に契約金額の100分の10以上に相当する額を契約保証金として支払っていただきます。

(4) 売買契約の締結は、市有地買受申請書に記載された名義で行います。

(5) 売買代金は、分割によるお支払いはできません。

7 売買代金の支払方法

(1) 売買代金と契約保証金との差額を、市が発行する納入通知書により、原則として契約締結の日から2か月以内にお支払いいただきます。

- (2) 期限までに納入されない場合は、契約が解除され、納付された契約保証金は市に帰属し、返還されません。

8 所有権の移転等

- (1) 売買代金を完納していただいたときに所有権が移転します。
- (2) 所有権の移転登記は、市が行います。
- (3) 市有地買受申請書に記載された名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 所有権移転登記の際、「住民票（個人）」、「法人登記簿謄本【全部事項証明書】（法人）」、「印鑑証明書」を提出いただきます。

9 買受者の負担等

- (1) 売買契約書（市保有分1通）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受者の負担となります。
- (2) 売却物件の引渡しは売買代金納付時の現状有姿で行います。当該物件内の動産類やゴミなどの撤去などは、全て買受者自身で行っていただきます。
- (3) 売却物件について、第三者の権利等の設定等による負担、当該物件の所有者が負担すべき責務等、買受者が引受けなければならない法的義務については、買受者の負担となり、当市は責任を負担しません。
- (4) 記載面積と実測面積との齟齬や埋設物などの瑕疵担保責任など、本件売却から生ずる一切の責任を当市は負担しません。

10 不服申立て

買受申請を行った方は、契約後は、契約約款、案内書等についての不明を理由とする不服の申立てはできません。

11 土地の取得に係る税金について

- (1) 印紙税 契約書に課税されます。
- (2) 登録免許税 所有権移転登記の際、課税されます。
- (3) 不動産取得税 所有権の移転後課税されます。
- (4) 固定資産税 不動産を取得した年の翌年から課税されます。

参考資料（令和2年4月現在）

1 印紙税額

契 約 金 額		印紙税額
1万円以上	50万円以下のもの	200円
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	1,000円
500万円を超え	1,000万円以下のもの	5,000円

2 登録免許税額

(1) 土地の場合

課税標準の価額×1,000分の15

※1 課税標準の価額は、固定資産税評価額に相当する額です。

※2 この税率は令和4年3月31日までに登記する場合です。

(2) 買戻特約設定の抹消

1筆ごとに1,000円

上記の額等は、法改正等により変更になる場合があります。