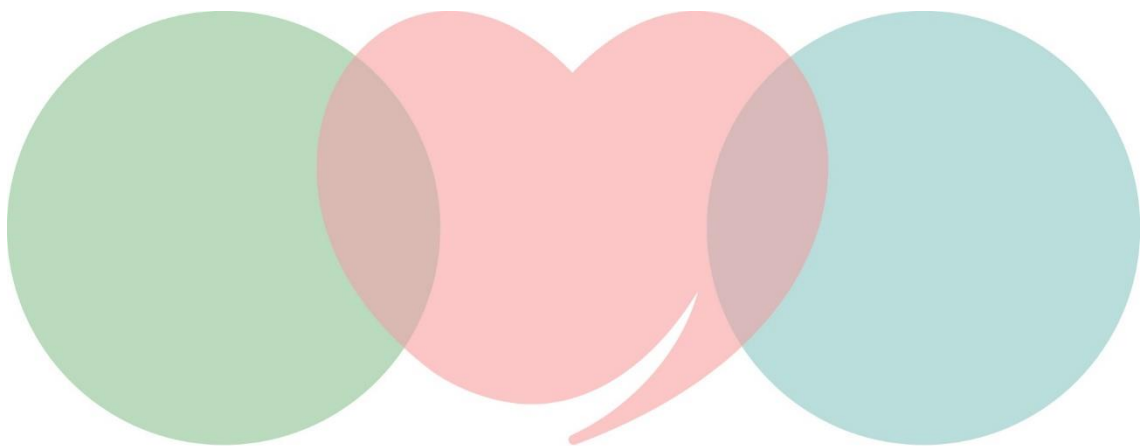


随意契約による町有地売払い 申請要領

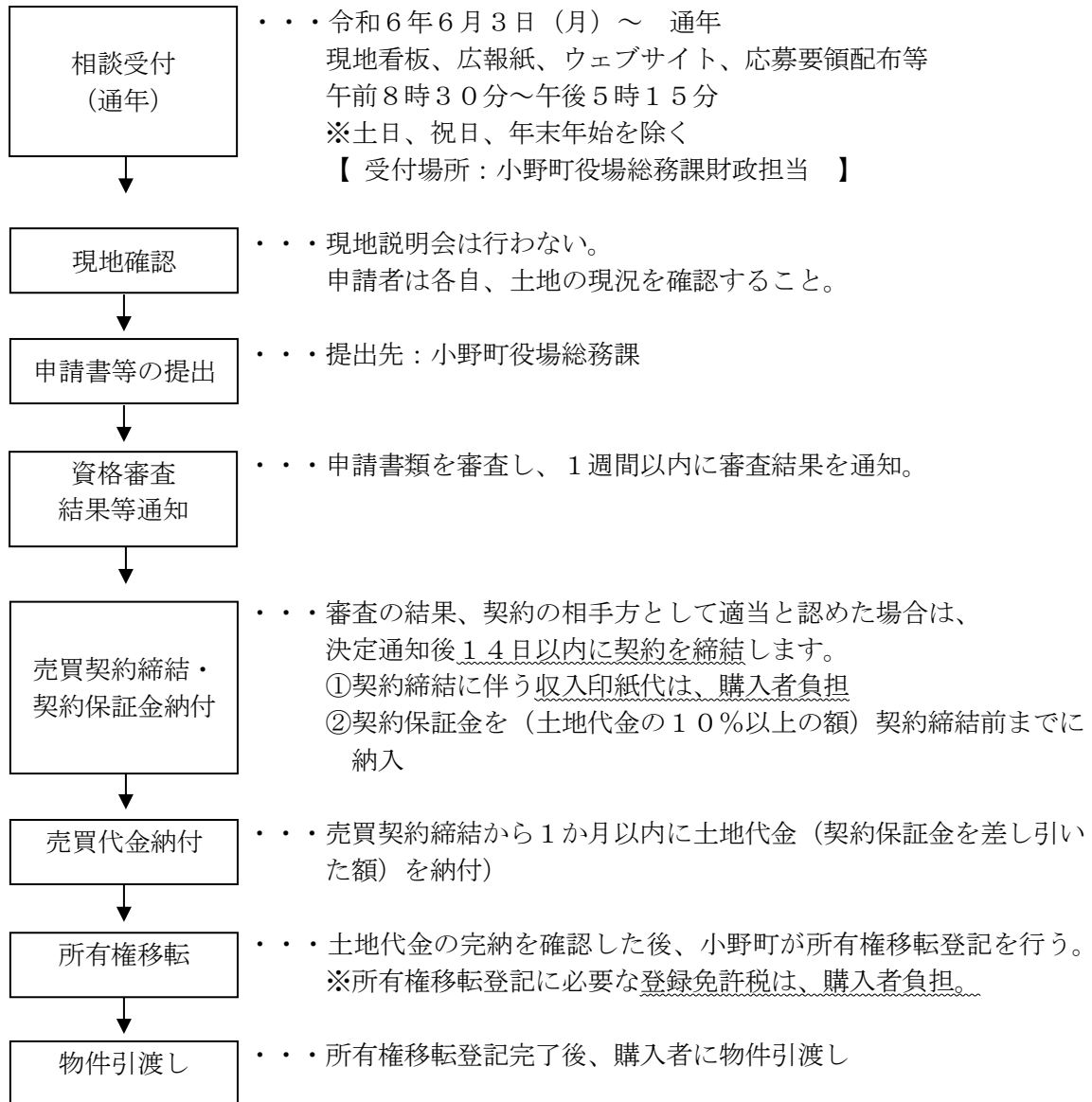


ONOMACHI

※令和6年12月 単価見直し後
(ver.2.0)

■問い合わせ先
小野町役場 総務課 財政担当
小野町大字小野新町字舘廻92
電話0247-72-2111

随意契約による町有地売却の流れ



< 目 次 >

1	売払物件及び	
	予定価格（売却価格）	・ ・ ・ ・ ・ 1
2	申請者の資格	・ ・ ・ ・ ・ 1
3	現地説明会	・ ・ ・ ・ ・ 1
4	相談受付及び申請書類等	・ ・ ・ ・ ・ 1
	(1) 受付日時及び場所	
	(2) 申請に必要な書類等	
5	契約の締結	・ ・ ・ ・ ・ 2
	(1) 普通財産売払申請書等の提出	
	(2) 売買契約の締結	
6	契約保証金の納付	・ ・ ・ ・ ・ 2
7	売買代金の納付	・ ・ ・ ・ ・ 2
8	所有権移転登記の手続き	・ ・ ・ ・ ・ 2
9	物件引渡し	・ ・ ・ ・ ・ 2
10	用途指定の条件	・ ・ ・ ・ ・ 2
11	実地調査条件	・ ・ ・ ・ ・ 3
12	その他	・ ・ ・ ・ ・ 3
	物件調書<別記1号様式>	・ ・ ・ ・ ・ 4
	普通財産売払申請書<別記1－1号様式>	5
	誓約書<別記1－2号様式>	・ ・ ・ ・ ・ 7
	土地売買契約書<案>	・ ・ ・ ・ ・ 8
	物件調書<別紙>	・ ・ ・ ・ ・ 12

1 売払物件及び予定価格（売却価格）※令和6年12月単価見直し後の売却価格

物件番号	所在地	面積（㎡）	区分	地目	売却価格（円）
1	小野新町字光明院 22-1	241.20	土地	宅地	
	小野新町字宿ノ後 4-3	170.57	土地	宅地	
	計	411.77			6,588,320
2	小野新町字光明院 22-3	380.66	土地	宅地	5,329,240
3	小野新町字光明院 22-5	311.52	土地	宅地	4,828,560
4	小野新町字光明院 22-6	302.01	土地	宅地	4,681,155
5	小野新町字光明院 22-11	355.98	土地	宅地	
	小野新町字宿ノ後 4-6	37.42	土地	宅地	
	計	393.40			5,979,680

※詳細は「物件調書」（別記1号様式）のとおりです。

※原則として1申請者につき1区画としますが、共同住宅用敷地に供する場合は複数区画も可とします。また、上記の物件すべて一戸建て又は共同住宅用敷地とします。

2 申請者の資格

申請者の資格は、次の条件に該当しない**個人又は法人**とします。

- (1) 売買契約を締結する能力を有しない者（被補助人、被保佐人又は未成年者（契約締結のために必要な同意を得ている方を除く）、成年被後見人）及び破産者で復権を得ていない者
- (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4号まで及び第6号に該当する者
- (3) 町税等の滞納のある者
- (4) その他町長が不適当と認めた者

3 現地説明会

現地説明会は開催しませんので、不明な点等は電話等でご確認ください。

4 相談受付及び申請書類等

(1) 受付日時及び場所

受付日時	令和6年6月3日（月） ～ 随時 午前8時30分～午後5時15分 ※土日、祝日、年末年始は除きます。 ※事前に電話での相談予約をお願いします。
受付場所	小野町役場 総務課

(2) 申請に必要な書類等

- ① 普通財産売払申請書（別記1-1号様式）
- ② 誓約書（別記1-2号様式）
- ③ 住民票 ※個人のみ
- ④ 身分証明書（市町村長が発行するもの）※個人のみ
- ⑤ 印鑑登録証明書
- ⑥ 町税等の納税証明書
- ⑦ 登記簿謄本の写し ※法人のみ

※ ③、④、⑤、⑥、⑦については、いずれも発行後3か月以内のものとしします。

5 契約の締結

(1) 売買契約の締結

資格審査の結果、落札者が契約の相手方として適当と認めた場合は、決定した日から14日以内に契約を締結します。

契約書は小野町が用意しますが、契約書2通のうち、1通（町保管分）に貼付する収入印紙代は、購入者の負担となります。

売買契約の締結	審査の結果、契約の相手方として適当と認めた日から14日以内 (収入印紙は購入者負担)
---------	---

6 契約保証金の納付

(1) 購入者は、契約保証金として売買代金の100分の10以上の金額を、契約締結時に、小野町が発行する納付書により納付していただきます。なお、契約保証金は、売買代金に充当が可能です。ただし、契約保証金には利息は付しません。

(2) 購入者が売買代金を期限までに納付しない場合、契約保証金は小野町に帰属します。

契約保証金の納付	売買契約締結前までに町に納付（売買代金の10%以上）
----------	----------------------------

7 売買代金の納付

(1) 売買代金は、売買契約の締結後に小野町が発行する納入通知書により、納期限までに所定の金融機関に納付していただきます。売買代金が期限までに完納されなかった場合は、**年14.6%の遅延損害金をお支払いいただきます。**

(2) 小野町が売却決定者を納付不能と認めた場合は、売買契約を解除します。この場合、納付された契約保証金は返還しません。

売買代金の納期限	契約締結から1か月以内
----------	-------------

8 所有権移転登記の手続き

売買代金の全額納付後、小野町が所有権移転登記の手続きを行います。

※ただし、登記に必要な登録免許税は、購入者の負担となります。

9 物件引渡し

所有権移転登記の完了後、土地引渡書、土地引受書を作成して、手続きは完了となります。売買物件は現況のまま引き渡します。

10 用途指定の条件

(1) 購入者は売買物件を、所有権移転の日から5年間（以下「指定期間」という）一戸建て住宅又は共同住宅の敷地に供するものとし、その他の用に供することはできません。

(2) 購入者は売買物件において、指定期間内に住宅の建築工事を完了しなければなりません。

(3) 購入者は売買物件を、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及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する施設の用に供することはできません。

- (4) 購入者は売買物件を、暴力団関係施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供することはできません。
- (5) 購入者は指定期間中、小野町の承認を得ないで、売買物件の所有権を移転することはできません。
- (6) 購入者が前各項の条件に違反したときは、売買代金の100分の30の違約金(円未満切り上げ)を徴収します。

1 1 実地調査条件

- (1) 指定期間中、契約条件の履行状況を把握するため、小野町は随時実地調査を行い、または買受者の方に必要な報告を求めることがあります。この場合、買受者の方は協力の求めに応じなければなりません。
- (2) 実地調査条件に違反した場合は、売買代金の100分の10の違約金(円未満切り上げ)をお支払いいただきます。また、契約を解除する場合がありますのでご注意ください。

1 2 その他

- (1) その他、この要領以外の条項については、地方自治法(昭和22年4月17日法律第67号)によるものとします。
- (2) 本物件買取申込みの際に取得した個人情報については、購入者の資格審査等事務に利用するものであり、その他の目的では一切使用しません。
- (3) 小野町が行う売買では、売買代金の納付確認後、所有権移転登記の手続きを行います。このため、一般的な売買では同日となる所有権移転日と抵当権の設定日を同日とすることができません。資金の調達にあたって、金融機関等から融資を受けられる場合は、取引先の金融機関等の担当者に融資条件と合致するか十分確認してください。
- (4) **希望する区画は先着順**としますが、普通財産売払申請書(別記1-1号様式)の提出が同日中に2名以上からあった場合は抽選により決定します。
- (5) 都合により売却を取りやめることがありますので、予めご了承ください。

《問い合わせ先》

小野町役場 総務課 財政担当 電話 0247-72-2111 F A X 0247-72-3121

物 件 調 書

物件番号	1～5 ※詳細は別紙（P 1 2）のとおり			
所 在 地	小野町大字小野新町字光明院			
地 目	宅地			
地 積	4 1 1 . 7 7 m ² ほか			
形 状	やや不整形			
接面道路の状況	町道幅員 5 m アスファルト舗装			
法令等に基づく制限	用途地域	無指定		
	区 域	非線引都市計画区域内		
	建ぺい率	6 0 %		
	容積率	2 0 0 %		
	その他法制限			
用途指定	一戸建て又は共同住宅用敷地			
供給施設状況	引込状況	事業所名	電話番号	
	水 道	有	小野町水道事業	0247-72-6936
	下水道	市町村設置型浄化槽（町補助有） ※共同住宅は対象外		0247-61-6941
	電 気	可	東北電力郡山営業所など	—
	ガ ス	—	町内業者（プロパンのみ）	
	引込状況で「可」とあるものは引込費用が必要です。 詳細は上記事業所等でご確認ください。			
交通機関	J R 磐越東線「小野新町駅」まで約 1 . 4 k m			
最寄の公共機関	町役場	小野町役場まで約 7 5 0 m		
	小学校	町立小野小学校まで約 5 0 0 m		
	中学校	町立小野中学校まで約 1 . 5 k m		
その他の事項	小野 IC（磐越自動車道）まで約 2 . 2 k m			
	令和 6 年度に敷地周辺に河川公園を整備			

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

令和 年 月 日

小野町長 村上 昭正 様

申請者 住 所
氏 名 印

普通財産売払申請書

下記に掲げる普通財産について、売払いを受けたく申請します。

記

(1) 売払いを受けようとする財産の所在地及び明細

所 在 地	地 目	面 積	摘 要
大字小野新町字	宅地	m ²	物件番号：

(2) 目的又は用途

(3) 売払価格

(4) その他必要な事項

(注) 使用する印鑑は印鑑登録したものを使用してください。

【添付書類】

- ① 誓約書（別記１－２号様式）
 - ② 住民票 ※個人のみ
 - ③ 身分証明書（市町村長が発行するもの） ※個人のみ
 - ④ 印鑑登録証明書
 - ⑤ 町税等の納税証明書
 - ⑥ 登記簿謄本の写し ※法人のみ
- ※ ②、③、④、⑤、⑥については、いずれも発行後３か月以内のものとしします。

誓約書

私は、小野町が実施する随意契約による町有地売払いについて、売払申請書を提出するに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 随意契約による町有地売払い申請要領における「2 申請者の資格」項目において、申請者の無資格者記載事項に該当しません。
- 2 申請に際し、随意契約による町有地売払い申請要領の内容をすべて承知し、順守します。

令和 年 月 日

申込者 住 所

氏 名

印

電話番号

小野町長 村上 昭正 様

(注) 使用する印鑑は印鑑登録したものを使用してください。

土地売買契約書

売出人小野町（以下「甲」という。）と買受人【購入者】（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

＜土地＞

所在地	地目	数量（㎡）
福島県田村郡小野町大字小野新町字	宅地	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金【売払金額】円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金【契約保証金額】円を、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償金額の予定、またはその一部と解釈しないものとする。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。
- 4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、遅滞なく、第1項に定める契約保証金を乙に還付するものとする。
- 5 前項の規定にかかわらず、甲は乙の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。
- 6 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

（所有権移転登記の嘱託）

第7条 乙は、売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し、所有権移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

- 2 乙は、本契約締結の際にあらかじめ所有権移転登記に必要な書類及び登録免許税相当額の収入印紙を甲に提出しなければならない。
- 3 第1項に定める所有権移転登記に要する費用は、甲の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は、第6条の規定により所有権が乙に移転したときに、乙に対し現状のまま引き渡す。

2 乙は、前項の引渡しがあったときは、甲に売買物件受領書を提出しなければならない。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて当該物件が、甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 甲は乙に対し、本契約に関して一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対して、本件土地の種類、品質または数量が本契約に適合しないことを理由として、履行の追完、売買代金の減額、損害賠償請求または本契約の解除をすることができない。

(特約)

第11条 乙は、売買物件について、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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件について、集団的に又は常習的に暴力行為を行う恐れがある組織等の関係者に所有権を移転し、または権利の設定をしてはならない。

3 乙は、売買物件について、所有権移転の日から5年間（以下、「指定期間」という）、一戸建て又は共同住宅の敷地に供するものとし、その他の用に供してはならない。

4 乙は、売買物件について、指定期間内に住宅の建築工事を完了しなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第12条 乙は、指定期間中、甲の承認を得ないで、売買物件について、売買、譲与、交換、出資等による所有権移転のほか、地上権、質権、使用貸借による権利、借地権、または、その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務や資産の状況に関して質問及び実地調査し、または参考となるべき報告及び資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく、前項に規定する実地調査等を拒み、妨げ若しくは報告を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 乙は、第11条に規定する条件に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の実態調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは報告を怠ったときは、売買代金の100分の10に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第17条に定める損害賠償額の予定、またはその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第16条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第15条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認められたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失、またはき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第14条に定める違約金、または第17条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第21条 乙は、売買物件の引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義の決定)

第22条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第23条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

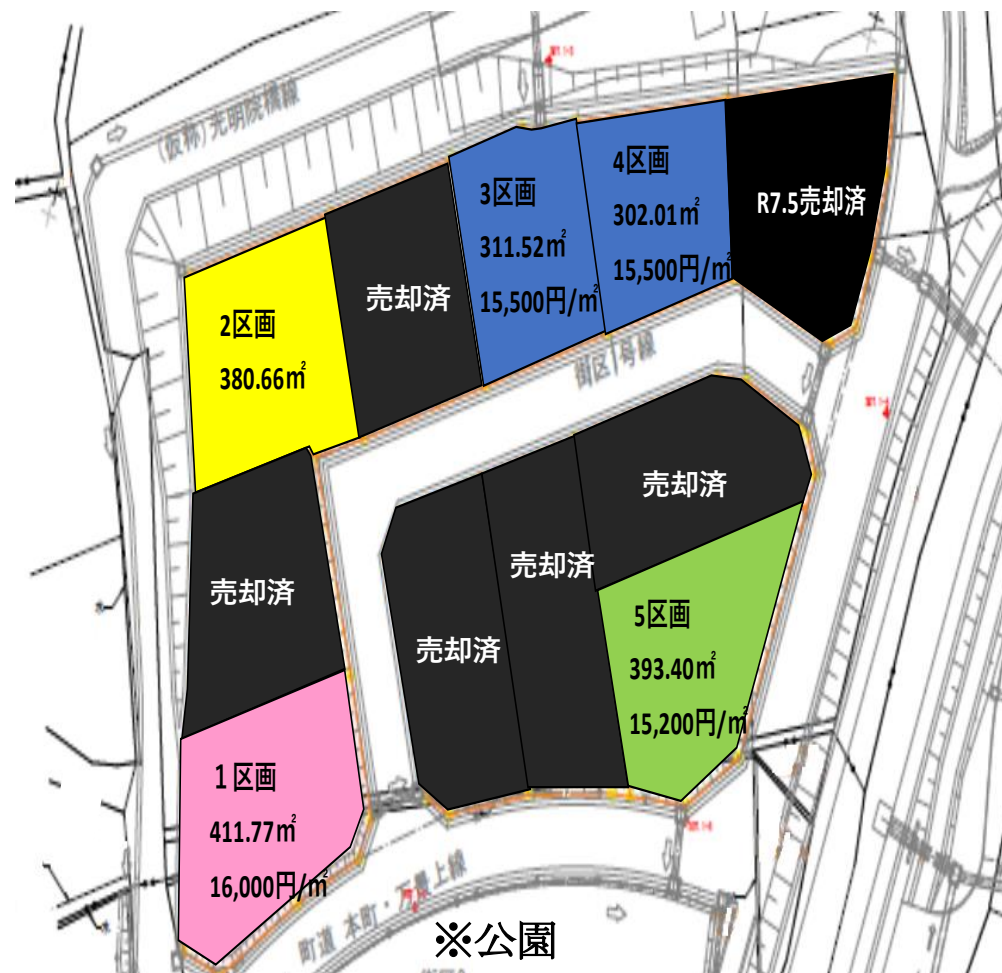
売出人(甲) 福島県田村郡小野町大字小野新町字舘廻92番地
小野町長 村上 昭 正 印

買受人(乙) 住 所
氏 名 印

<別紙>物件一覧表

売払物件及び売却価格

区画	所在地	面積 (㎡)	分譲単価 (円)	売却価格 (円)
1	小野新町 光明院 22-1	241.20		
	小野新町 宿ノ後 4-3	170.57		
	計	411.77	16,000	6,588,320
2	小野新町 光明院 22-3	380.66	14,000	5,329,240
3	小野新町 光明院 22-5	311.52	15,500	4,828,560
4	小野新町 光明院 22-6	302.01	15,500	4,681,155
5	小野新町 光明院 22-11	355.98		
	小野新町 宿ノ後 4-6	37.42		
	計	393.40	15,200	5,979,680
合計		1,799.36		27,406,955



近くに公園が整備されたよ！