

# 先着順による市有地売却 応募要領

富士見市役所 総務部 公共施設マネジメント課

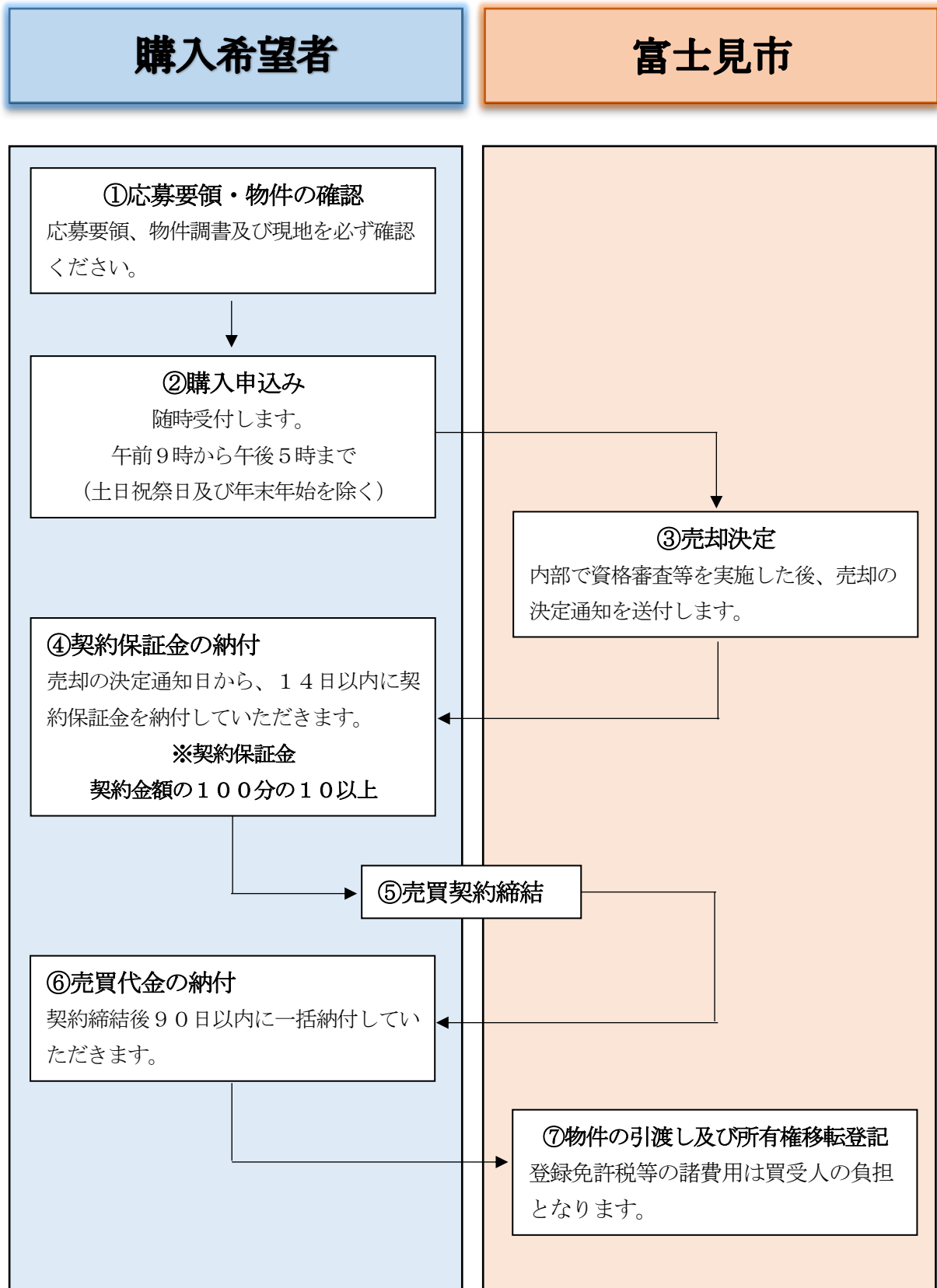
## 目次

◇ 先着順による市有地購入手続きの流れ	1
1. 売却物件及び調査等	2
2. 申込者の資格	2
3. 売却に係る主な前提条件等	3
4. 購入の申込み	4
5. 買受人の決定方法	5
6. 契約保証金	5
7. 契約の締結	6
8. 売買代金の納付等	6
9. 所有権の移転等	7
10. 売却結果の公表	7
11. 物件調書	8

### ◆その他添付資料

- ・様式集（様式1～3）
- ・土地売買契約書（案）

◇ 先着順による市有地購入手続きの流れ



## 1. 売却物件及び調査等

### (1) 売却物件

所在地	地目	実測面積 (公簿面積)	最低売却価格	建物 有無
富士見市鶴瀬西三丁目3745番1 (住居表示 鶴瀬西三丁目8番先)	宅地	68.05 m <sup>2</sup> (68.05 m <sup>2</sup> )	10,208,000 円	無

※ 売却を実施するにあたり、富士見市が売主であり、本取引に関して富士見市が宅地建物取引業者等の第三者に対し、仲介業務、代理業務等を依頼することは一切ありません。

### (2) 売却物件の調査等

売却物件は現況有姿での引渡しとなりますので、現地の現況及び土地利用制限等については、必ず調査・確認してください。

なお、売却物件に係る現地説明会は開催いたしません。現地の確認は自由にさせていただいて構いません。ただし、売却物件の近隣は住宅地であるため、近隣住民の迷惑とならないよう配慮していただくとともに、駐車場はございませんので、車での訪問はご遠慮ください。

## 2. 申込者の資格

個人又は法人を問わず応募できます。

ただし、次のいずれかに該当するものは、応募することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号又は第2項各号のいずれかに該当する者。
- (2) 富士見市の契約に係る暴力団排除措置要綱（平成19年富士見市告示第246号）別表に掲げる措置要件のいずれかに該当する者。
- (3) 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、同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という）に該当する者及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。  
法人にあつては、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表するものをいう）が暴力団員に該当する者。
- (4) 大量無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員又は構成員に該当する者。
- (5) 上記（3）又は（4）に掲げる者から委託を受けた者又は上記（3）若しくは（4）に掲げる者の関係団体及びその役員若しくは構成員に該当する者。

### 3. 売却に係る主な前提条件等

上記1の売却物件の売買契約においては、次の条件を付します。契約内容の詳細については、別添の「土地売買契約書（案）」を必ずご確認ください。

#### (1) 禁止用途

①売却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）その他の法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又は、これらの用に供されることを知りながら、売却物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売却物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

②売却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その他これらに類する生業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売却物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売却物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

#### (2) その他

##### ①引渡し条件

売却物件は、物件調書の記載の有無に関わらず、現況のままで引き渡します。（資料と現況が相違している場合は、現況が優先します。）したがって、雑草の草刈り、フェンス・囲障など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切富士見市では行いません。

また、上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、富士見市では、補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、関係機関及び供給処理施設管理者等にお問い合わせの上、買受者で対応してください。

##### ②各種土地の調査

売却物件については、土壌調査、地耐力調査、地盤調査及び地下埋設物調査等は行っておりません。売買契約締結後に、土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、富士見市は責任を負いません。

##### ③契約不適合責任

売却物件は現況有姿で売買するものとし、契約締結後に売買物件の地積の

不足その他契約の内容に適合しないものを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、又は契約の解除をすることはできません。

#### 4. 購入の申込み

事前に電話等で希望物件の受付状況を確認の上、必要書類を持参してお申込ください。先着順で申込を受け付けます。

ただし、次の場合は同着とみなします。

- ・受付場所に同時刻に複数の申込者が到着しており、必要書類等に一切の不備がない場合。

- (1) 受付期間 令和6年3月11日（月）から終了日未定  
午前9時から午後5時まで ※土日祝祭日及び年末年始は除く
- (2) 受付場所 富士見市役所 分館3階 公共施設マネジメント課
- (3) 受付方法 上記受付場所に直接必要書類を持参してください。  
※郵送による受付は行いません。
- (4) 必要な書類（各1部）

番号	個人の場合	法人の場合
①	市有地買受申請書（様式1） <u>※共有名義で申込む場合は、上記のほかに共有者名簿（様式1-2）</u>	
②	誓約書（様式2）	
③	申込者本人の住民票の写し ※本籍・続柄・マイナンバー記載のないもの	法人の登記事項証明書 （履歴事項全部証明書）
④	印鑑登録証明書	印鑑証明書
⑤	必要書類を窓口へ持参される方の公的機関が発行した顔写真入りの本人確認資料の写し（例：マイナンバーカード、運転免許証など）	
⑦	委任状（様式3） ※代理人により申込する場合のみ	

※申込者は買受者となった場合に契約の名義人となります。

※③、④は発行後1か月以内のもので原本が必要となります。

※共有名義で申込む場合には、共有者名簿（様式1-2）のほか、共有者全員の②から④の書類が必要となります。

※代理人が申請される場合には、代理人の本人確認資料の写しが必要です。

※法人が申込をされる場合で、当該法人の従業員の方が申請される場合も委任状（様式3）が必要です。

※提出書類は返却いたしませんので、ご了承ください。

## 5. 買受人の決定方法

- (1) 買受人は、申込資格があり、富士見市が定めた最低売却価格以上の買受金額を最初に提示した者としします。
- (2) 申込者が同着で複数いる場合には、最も高い買受金額を提示した者を買受人としします。
- (3) 申込者が同着で複数おり、提示した買受金額が同額である場合は、くじ引きによって買受人を決定します。この場合、当該申込者にくじを引いていただきます。  
なお、くじ引きで次点以下となった申込者は買受候補者とし、買受人として決定した者との契約が不調になった場合、順次繰り上げて買受人としします。

### ※くじ引き方法

- ① 同時刻に並んでいた順にくじを引く順序を決めるくじ引きを実施する。
- ② ①で決定した順序でくじ引きを実施し、買受人を決定する。

## 6. 契約保証金

買受者には契約締結前までに、契約保証金を納付していただきます。

### (1) 金額

買受金額の 10/100 にあたる金額の納付が必要です。

### (2) 納付方法

#### ①納付書による納付

売却の決定通知に納付書を同封しますので、納付期限までに富士見市が指定する金融機関に納付してください。

#### ②銀行振込による納付

銀行振込により納付する場合には、納付期限までに富士見市が指定する口座に電信扱いで納付してください。

※契約保証金を納付した後、その納付を証明するものの原本（例：納付書兼領収書、通帳等）を契約時に提示していただきます。

※納入通知書により納付する場合には、手数料はかかりません。

※銀行振込で納付する際の手数料は買受者の負担となります。

### (3) 期限

売却の決定通知日から 14 日以内

※売買契約の締結期限も上記期限までとなります。

### (4) 富士見市への帰属

買受者が富士見市に納付した契約保証金は、当該買受者が売買代金の残額を期日までに支払わない場合など、契約上の義務を履行しない場合には富士見市に帰属するものとし、返還いたしません。

(5) 契約保証金の売買代金への充当

買受者が富士見市に納付した契約保証金は、売買代金の一部に全額充当します。

7. 契約の締結

(1) 契約書の作成

買受者には、別添の土地売買契約書（案）により土地売買契約を締結していただきます。契約書は富士見市で2部用意します。富士見市保管用のもの1部に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、買受者の負担となります。なお、富士見市が作成する文書は印紙税非課税であるため、買受者保管用の契約書には収入印紙を貼付しません。

(2) 契約締結期限

売却の決定通知日から14日以内

(3) 土地売買契約書（案）

添付されていますので、ご参照ください。

(4) その他諸費用

売買代金以外にも、土地売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に係る登録免許税、不動産取得税等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、買受者の負担となりますのでご承知おきください。

なお、本契約は土地売買契約のため、消費税及び地方消費税は非課税となります。

8. 売買代金の納付等

(1) 売買代金の納付期限

売買契約締結日から90日以内

※売買代金の納付に当たっては、先に納めた契約保証金を全額充当し、その残額を納付していただきます。

(2) 納付方法

事前にご連絡をいただいた上、銀行振込による電信扱いで富士見市の指定口



座に一括で納付していただきます。

※銀行振込で納付する際の手数料は買受者の負担となります。

※分割納入等の方法によることはできません。

## 9. 所有権の移転等

### (1) 所有権移転及び引渡し の 時期

売買物件の所有権は、売買代金を完納したときに、富士見市から買受者に移転したものとします。

なお、売買物件は上記のとおり所有権が移転したときに、現況のまま引渡しがあったものとします。

### (2) 登記の手続き

所有権移転登記の手続きは、富士見市が売買代金の完納を確認したのち、速やかに法務局において嘱託にて行います。

なお、必要書類等は個別にご連絡いたします。

※富士見市は不動産登記簿謄本上の所有権移転のみを行います。

※登記原因日は契約締結日となります。(登記原因日の変更はできません。)

※所有権の移転登記が完了するまで、関係書類の受領後一定期間を要します。

※登記識別情報通知(登記済証)などの権利関係書類は、登記手続き完了後に買受者に引き渡します。

※中間省略登記はできません。

### (3) 特記事項

#### ①危険負担

契約を締結した時点で、売却物件に係る危険負担は買受者に移転します。

したがって、契約締結後から引渡しまでの間に富士見市の責に帰すことができない事由により、当該売却物件の滅失等が生じた場合には、富士見市に対して売買代金の減額を請求することはできません。

#### ②移転登記前の使用制限

買受者は、売買物件の所有権移転登記完了前に、売却物件に地上権や賃借権などの使用・収益を目的とする権利を設定したり、当該物件を売買することはできません。

## 10. 売却結果の公表

売却結果等について、情報公開請求があった場合には、富士見市情報公開条例(平成9年条例第17号)の規定に基づき公開されます。

## 11. 物件調書

所在地 (住居表示)	富士見市鶴瀬西三丁目3745番1 (富士見市鶴瀬西三丁目8番先)				
実測面積 (公簿面積)	68.05㎡ (68.05㎡)	地目	宅地	現況	更地
建 物	建物の構造	_____			
	竣 工	_____			
	用 途	_____			
	延床面積	_____ ㎡			
	現 況	_____			
接面道路の幅員及び構造	北側	市道第2200号線 4.0m 舗装			
接面道路の説明	道路法及び建築基準法第42条第1項第1号の道路に接道 ※接道状況は別紙図面を参照してください。				
私道の負担等に 関する事項	負担の有無	有 ・ (無)			
	負担の内容	_____			
法 令 に 基 づ く 制 限	都市計画区域	市街化区域			
	用途区域	第一種中高層住居専用地域			
	指定建ぺい率	60%			
	指定容積率	200%			
	建築後退の有無	なし			
	防火地域等	指定無			
	その他の制限	_____			
供給処理施設の状況	供給処理施設名	引込状況	事業所名	連絡先	
	上水道	引込済み	富士見市水道課	049-251-2711	
	下水道	引込済み	富士見市下水道課	049-251-2711	
	電気	引込無し	各事業者と協議及び所定の手続きをお願いいたします。		
	都市ガス	引込無し			
交通機関(現地まで)	東武東上線 鶴瀬駅 北西方約 1.0km 徒歩約14分 ※周辺を運行する路線バスはありません。				
学 区	小学校	富士見市立つるせ台小学校 南方約0.24km			
	中学校	富士見市立富士見台中学校 東方約2.3km			
備 考 欄	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況での売却となります。ただし、敷地内にある売却を実施する旨周知する看板については市で撤去いたします。</li> <li>・水道に関しては引込み済みですが、口径変更、加入金等について富士見市水道課と協議が必要になる場合があります。</li> <li>・隣地の構造物等、一部越境しているものがあります。(詳細は個別にお問い合わせください。)</li> <li>・この物件調書は令和5年12月21日現在のものです。</li> </ul>				

# 物件現況写真

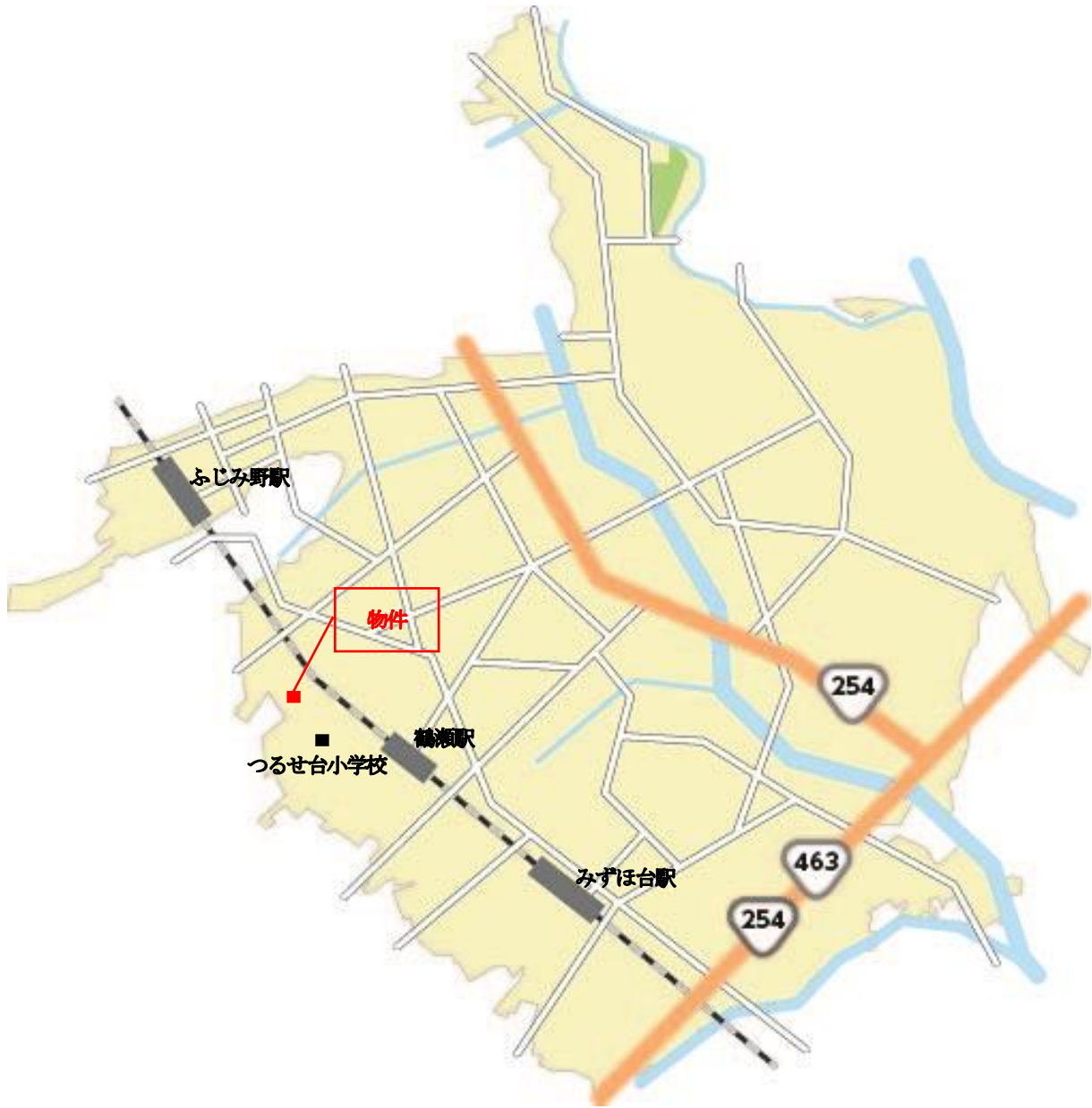






撮影日 令和5年12月22日

# 物件案内図





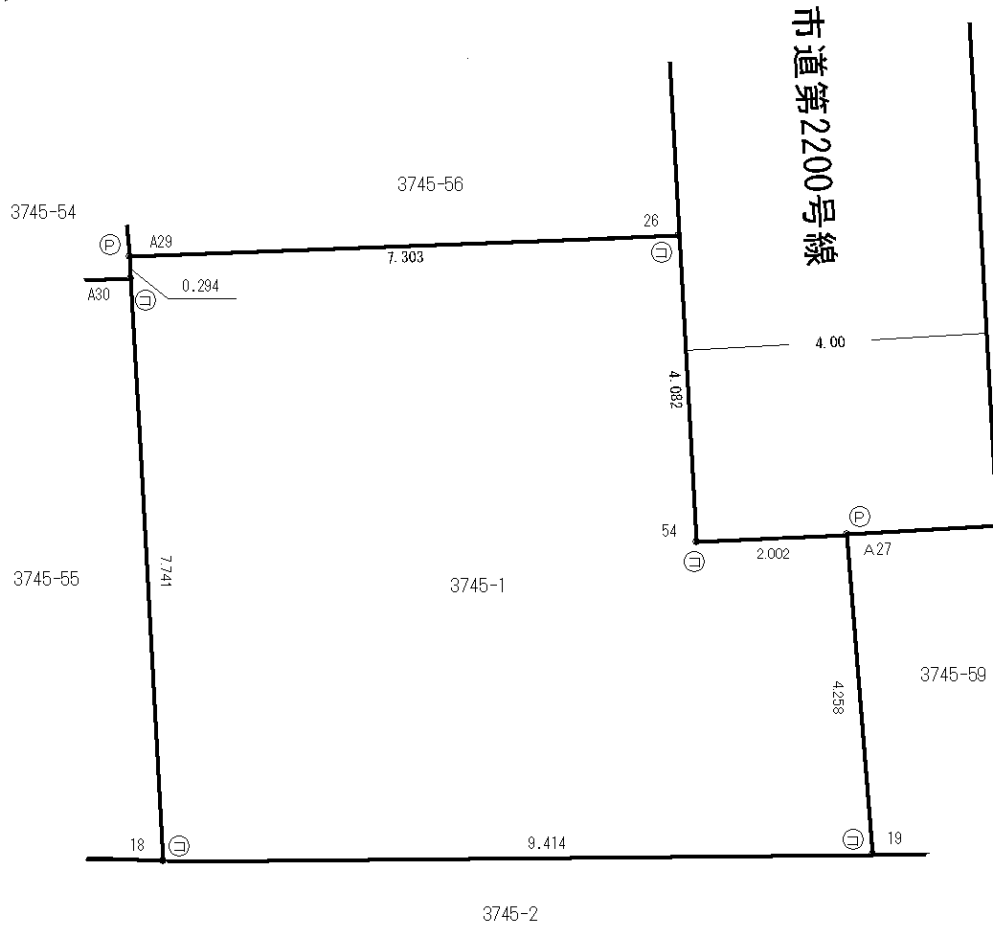
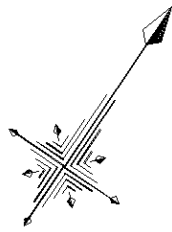
# 物件周辺図



縮尺 2500分の1

# 敷地求積図(実測図)

富士見市鶴瀬西三丁目3745番1



求積表

地番	3745-1				
NO	$X_n$	$Y_n$	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
18	-16740.163	-27291.743	-12.435	208163.926905	
A30	-16733.989	-27296.413	-4.851	81176.580639	
A29	-16733.757	-27296.594	5.723	-95767.291311	
26	-16729.457	-27290.690	8.368	-139992.096176	
54	-16732.712	-27288.226	4.062	-67968.276144	
A27	-16731.506	-27286.628	4.248	-71075.437488	
19	-16734.839	-27283.978	-5.115	85598.701485	
合計				136.107910	
合計面積				68.0539550	
地積				68.05 m <sup>2</sup>	