

先着順受付瀬戸市市有財産売払い
参加要領 （物件1：東米泉町）（案）



【お問い合わせ】

瀬戸市役所経営戦略部
政策推進課公共施設マネジメント係
TEL 0561-88-2507
E-mail: seto-ppp@city.seto.lg.jp

目 次

I 売払い物件	1
1 売払い物件の概要	
2 現況有姿による引渡し	
3 現地の確認	
II 申込みに当たって	2
1 注意事項	
2 申込資格	
3 費用について	
III 申込方法	2
1 申込み手続き	
IV 売払い条件	3
1 用途の制限	
2 実地調査	
3 契約違反の取り扱い	
4 物件引渡し後の費用負担	
V 入契約の締結と物件の引渡し	3
1 契約の締結	
2 売買代金の納付	
3 所有権の移転及び物件の引渡し	
4 所有権移転登記	
・ 物件調書 1	4
・ 市有財産売買契約書（案）	9

I 売払い物件

1 売払い物件の概要

売払いに付す物件は、物件調書（４ページから）のとおりです。

なお、この物件調書は、調査時点（令和５年１０月現在）における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点においては変更されている場合があります。申込みをされる方は、必ず現地確認や諸規制等（都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制や各種供給施設（電気・ガス・上下水道等）の引込み等）の確認を行ってください。また図面についても現況と異なる場合があります、表記されている施設等についても、これを特定するものではありません。

2 現況有姿による引渡し

- (1) 本物件には、本物件に存するすべての建物（設備等を含む）、工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）、樹木などが含まれます。物件調書と現況との間に差異が生じている場合は、現況を優先し、契約後の物件の引渡しも現況有姿で行います。引渡し後についても、これらの撤去、修繕、並びに構造、機能の保証は一切行いません。
- (2) 本物件に越境物がある場合についても現況のままでの引渡しとなります。瀬戸市は越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので、必要に応じて当事者間で話し合いをしてください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。なお、本物件については現在明らかになっている越境物はありません。ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。
- (3) 現地の境界内や境界付近の工作物等は、所有権移転登記後に申込者が（必要に応じて隣接地権者と協議のうえ）処理してください。
- (4) 本物件について、種類、品質（産業廃棄物の埋設等含む）、数量に関して内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。
- (5) 建築物を建設する際には、愛知県建築基準条例第８条（がけ附近の建築物）に留意してください。
- (6) 本物件内に空中架線や電柱・街路樹等が設置されている場合、それらの位置変更等の交渉、手続及び費用負担等は一切行いません。
- (7) 建ぺい率・容積率等の建築規制は、建築物の構造、道路幅員、一つの敷地が２以上の用途地域・地区にまたがる等によって変わる場合があります。本物件を活用する場合には、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、あらかじめ申込みをされる方が関係機関に照会するなどし、事前に十分確認してください。
- (8) 物件の地下埋設物調査、地盤調査、土壌調査等を行っておりません。また、埋設物等が発見された場合も、その撤去及び処分が必要な場合は、申込者の負担で行うこととします。
なお、本物件は、埋蔵文化財包蔵地であるため、区域内で掘削を伴う工事を実施する場合は、事前に文化課文化財係と協議し、着手６０日前までに埋蔵文化財発掘の届出が必要になります。

3 現地の確認

申込前に、事前に必ず現地を確認してください。実際に現地をご覧になり、本案内書に記載のない事項についても申込みをされる方自身で調査の上、現地の状況等を確認してください。

Ⅱ 申込みに当たって

1 注意事項

- (1) 申込みされる方は、この要領を熟読のうえ、現地の状況、本要領の内容、法令に基づく規制、売払条件、契約条件、契約事項を十分に認識し、全て了解されたうえで申込みをしてください。
- (2) 同日に複数の申し込みがあった場合は、瀬戸市役所政策推進課にてくじを行い、くじにより購入者を決定いたします。くじになった場合の詳細は別途ご連絡をさせていただきます。
- (3) この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び瀬戸市契約規則（昭和40年規則第18号）の定めるところにより処理します。

2 申込資格

申込みできる方は、次のいずれにも該当しない者とします。

- (1) 不動産の売買契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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32条第1項各号に掲げる者
- (4) 公告日から申込日までの間において、地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者

3 費用について

申込みに必要な書類の作成及び所有権移転登記等の提出にかかる費用は、申込みをされる方の負担となります。

Ⅲ 申込方法

1 申込み手続き

- (1) 申込み手続きの日時及び場所

日 時	令和6年3月14日（木）から令和6年11月29日（金）まで（ただし、土・日曜日及び祝日は除く。） 午前8時30分から午後5時15分まで
場 所	瀬戸市役所4階 政策推進課公共施設マネジメント係

- (2) 必要書類等

申込み手続きに必要な書類等は次のとおりです。所定の事項を記入し、押印（シャチハタ不可、法人にあっては会社印と代表者印）のうえ提出してください。

- ① 申込書
- ② 法人役員等に関する調書（法人の場合）
- ③ 誓約書

- (3) 留意事項

- ① 提出後の書類の差し替えまたは再提出は認めません。
- ② 同日に複数の申し込みがあった場合は、瀬戸市役所政策推進課にてくじを行い、くじにより購入者を決定いたします。くじになった場合の詳細は別途ご連絡をさせていただきます。

IV 売払い条件

物件の売払い契約に際しては、次の条件を付しますので、あらかじめご承知おきのうえ、申込みしてください。

1 用途の制限

- (1) 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の事務所その他これに類するものの用に供することはできません。
- (2) 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及び同条第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業の用に供することはできません。
- (3) 物件を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用途に使用することはできません。

2 実地調査

用途の制限に関し、禁止事項の違反の有無等を確認するために、申込者に対して参考となるべき資料の提出や、物件を調査させていただく場合があります。

3 契約違反の取り扱い

契約時に付された条件に違反した場合は、違約金（契約金額の20%に相当する額）や損害賠償を請求する場合があります。

4 物件引渡し後の費用負担

上下水道・電気・ガス等の引き込みに必要となる費用等、物件の引渡し以後に必要な一切の費用は、申込者の負担となります。

V 契約の締結と物件の引渡し

1 契約の締結

- (1) 申込後、30日以内に売買契約を締結します。
- (2) 売買契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、申込者の負担となります。

2 売買代金の納付

売買代金は、契約締結と同時に契約保証金として売買代金の100分の10以上に相当する金額を納付し、契約後30日以内に全額納付していただきます。

3 所有権の移転及び物件の引渡し

売買代金を全額納付されたときに所有権が移転するものとします。また、同時に物件の引渡しがあったものとします。

4 所有権移転登記

- (1) 物件の引渡し後、所有権移転登記手続きを行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税及び住民票(法人の場合は法人登記簿謄本)などは、申込者の負担となります。

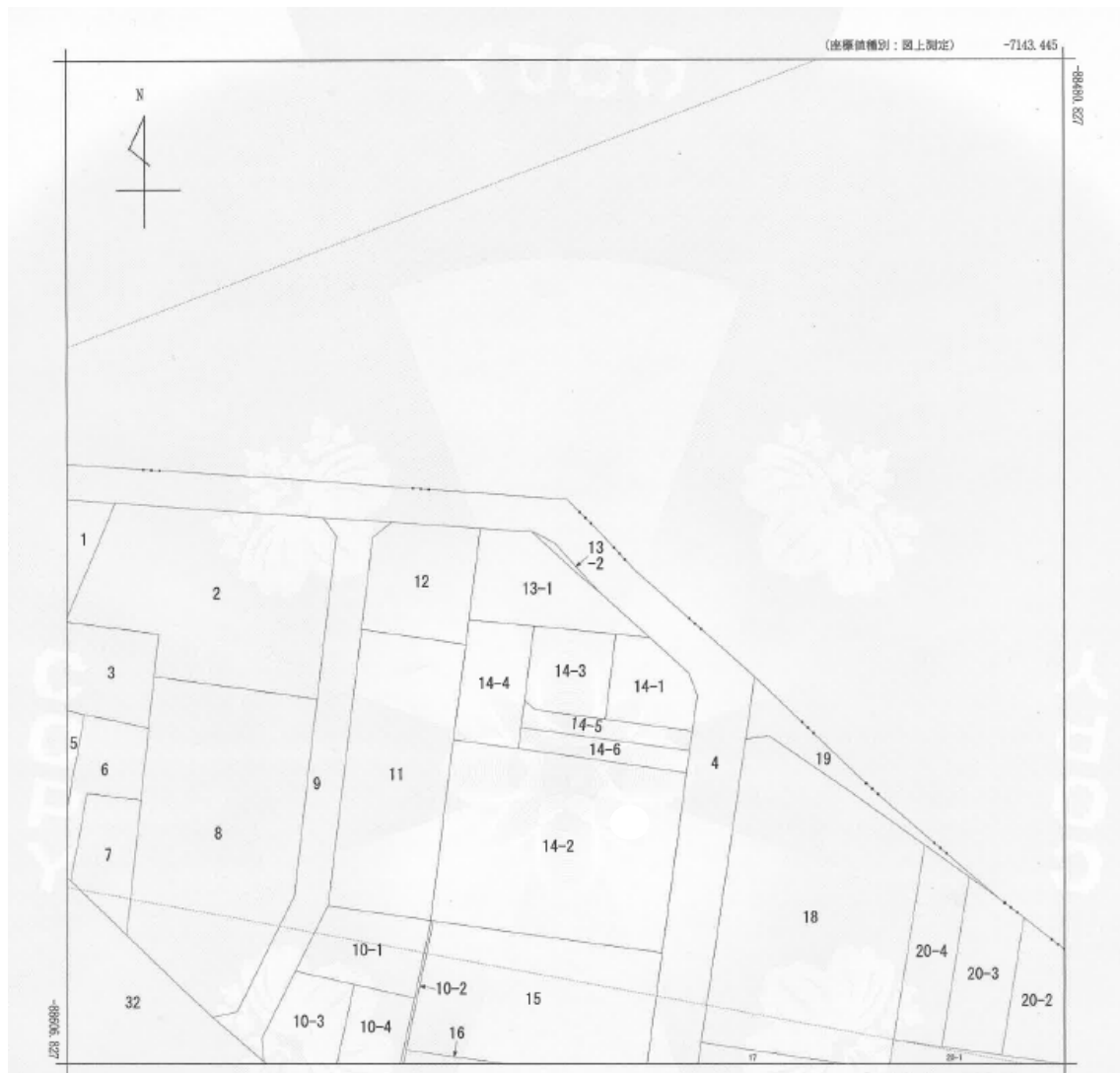
物件調書 1

土地	所 在	瀬戸市東米泉町13番1			
	面 積	公簿	164㎡	実測	164.09㎡
	地 目	公簿	雑種地	実測	雑種地
	接道状況	北側の幅員5.0mの市道に接面			
参考価格	金9,830,000円				
法規 制等	用途地域	第一種住居地域			
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地造成等規制区域外、景観計画区域内（せと・街なか景観ゾーン）、防火地域指定なし（建築基準法22条区域）、立地適正化計画内（都市機能誘導区域・居住誘導区域）、都市計画施設外、建築協定外、地区計画外、その他の規制有（建築基準法等） ・ 騒音・振動指定地域該当有、悪臭規制地域該当有 ・ 砂防指定地外 ・ 区域内に埋蔵文化財包蔵地（石田遺跡）有 			
供給 施設	上水道	北側市道に本管あり。引込管なし。			
	下水道	公共下水道供用区域内。			
	都市ガス	本支管なし。引込管なし。			
交通	鉄 道	愛知環状鉄道 瀬戸口駅		約 800m	
公共 施設	本 支 所	幡山支所		約 900m	
	小 学 校	瀬戸市立幡山西小学校		約2,000m	
	中 学 校	瀬戸市立幡山中学校		約1,200m	
備考	<p>※ この調書は、調査時点における一般的な調査内容を記載したもので、現時点で変更されている場合があります。詳細については、入札参加者で関係各所へ直接ご確認ください。また、この調書と現況との間に差異が生じている場合は、現況を優先します。</p> <p>※ 物件の地下埋設物調査、地盤調査、土壌調査等を行っておりません。また、埋設物等が発見された場合も、その撤去及び処分が必要な場合は、買受者の負担で行うこととします。</p> <p>※ 交通、公共施設との距離は、あくまで目安です。</p> <p>※ 参考価格は固定資産税評価額と異なります。（課税等は現況課税となります。）</p> <p>※ 物件には土地のほか当該土地に存する全ての工作物や樹木等が含まれます。工作物は現況有姿の引渡しとし、引渡し後における修繕、並びに構造、機能の保証は一切行いません。</p> <p>※ 埋蔵文化財包蔵地であるため、区域内で掘削を伴う工事を実施する場合は、事前に文化課文化財係と協議し、着手60日前までに埋蔵文化財発掘の届出が必要になります。</p>				

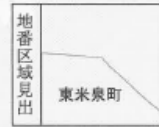
物件1 位置図



物件1 公図(写し)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在 瀬戸市東米泉町			地番	13番2			
出力尺	1/500	精度区分	座標系又は記号 VII	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23日			備付年月日(原図)			補記事項	

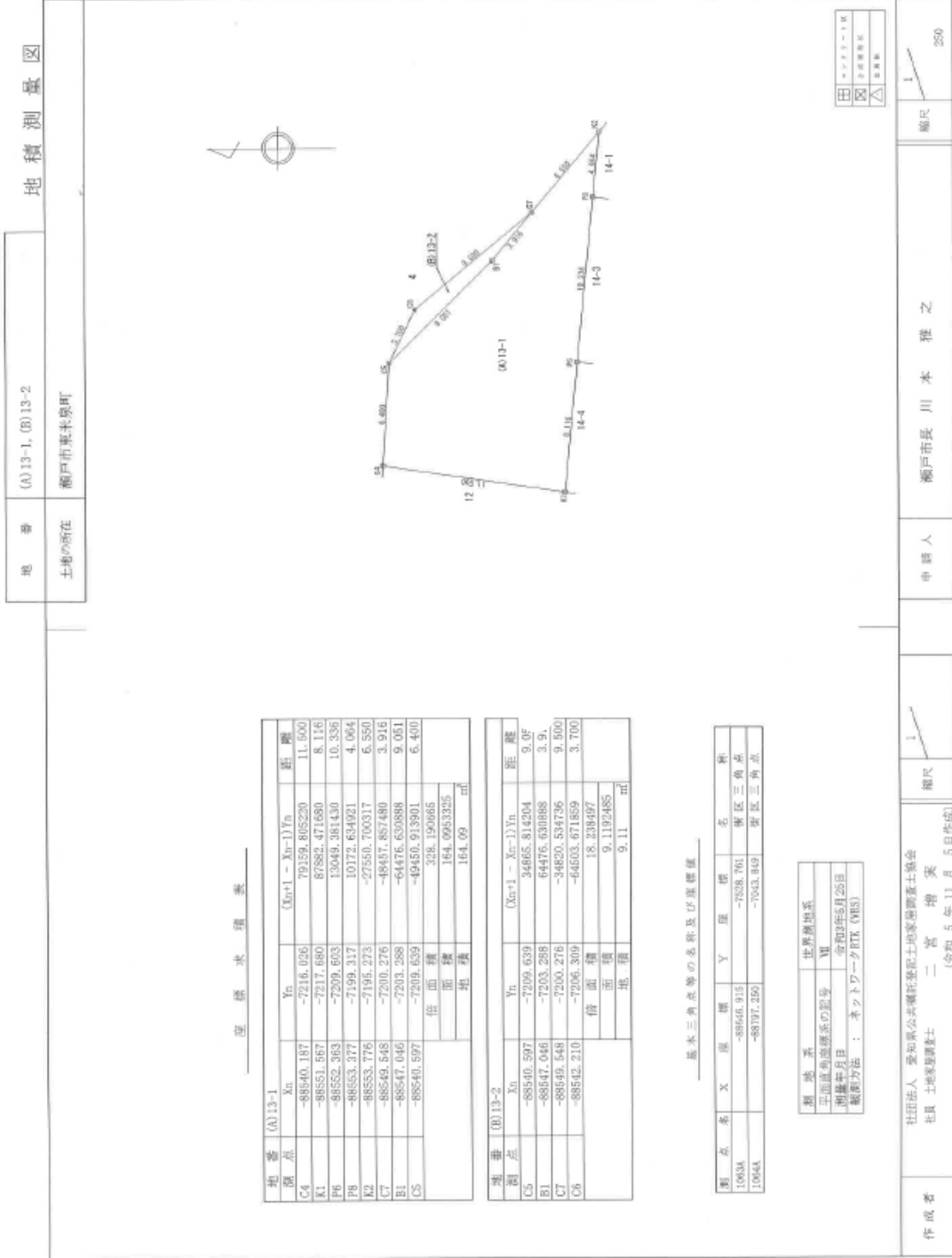
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年12月7日
名古屋法務局春日井支局
請求番号：42-1
(1/1)

登記官 柴田昌重

公用

物件1 地積測量図(写し)



基本三角点等の名称及び座標値

点名	X	座標	Y	座標	名称
1083A	-88546.915	-7208.761	-7208.761	街区三角点	
1064A	-88397.250	-7043.849	-7043.849	街区三角点	

測地系

測地系	世界測地系
平面高次線法の記号	M
測量年月日	令和3年5月25日
測量方法	ネットワークRTK (NRS)

作成者	社団法人 愛知県土木学会 二宮 増実 社員 土地測量士 (令和5年11月5日作成)
申請人	横浜市東区 川本 雅之

物件1 登記簿(表題部・写し)

公用 愛知県瀬戸市東米泉町13-1 現在事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)		調製 平成6年9月8日	不動産番号 1810000185582
地図番号 [余白]	筆界特定 [余白]		
所在 瀬戸市東米泉町			[余白]
①地番	②地目	③地積 m ²	原因及びその日付【登記の日付】
13番1	雑種地	164	昭和62年3月日不詳一部地目変更 ①③13番1、13番2に分筆 [令和5年11月21日]

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	土地改良法の換地処分による所有権登記	昭和54年2月1日 第2134号	所有者 瀬戸市 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年9月8日



これは登記記録に登録されている現に効力を有する事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和5年12月7日
名古屋法務局春日井支局

登記官

柴田昌重



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D01671 (1/7) 1/1

土地売買契約書(案)

売渡人 瀬戸市 を甲とし、買受人 を乙として、甲乙の間において次の条項により、土地売買契約を締結する。

(契約の目的)

第1条 甲は、甲の所有に係る次に記載する土地(以下「売買土地」という。)を現況のまま次条に定める売買代金で乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	公簿表示		実測表示	
	地目	地積 m ²	地目	地積 m ²
瀬戸市東米泉町13番1	雑種地	164	雑種地	164.09

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として金 円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第11条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

(売買代金の納入)

第4条 売買代金の納入期限は、令和 年 月 日とする。

2 乙は、前項の納入期限までに、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除いた金額金 円を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

3 乙が前項に規定する義務を履行しないときは、前条第1項に定める契約保証金は、甲に帰属する。

(所有権の移転及び登記)

第5条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の納付を完了したときに、甲から乙に移転する。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権移転の登記に必要な書類を提出し、甲は、乙の請求により速やかに所轄法務局に対して所有権移転登記を嘱託する。

3 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買土地の引渡し)

第6条 売買土地の甲から乙への引き渡しは、前条の所有権の移転と同時に、現況のまま行う。

(危険負担)

第7条 乙は、本契約締結後、前条に定める売買土地の引渡しまでの間において、売買土地が甲又は乙のいずれの責めにも帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後、売買土地の種類、品質(産業廃棄物の埋設等含む)、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、履行の追完請求、売買代金の減免請求をすることができる。ただし、売買代金を超える履行の追完請求をすることはできない。

3 前項の請求は、売買土地の引渡しの日から2年以内に甲に通知した場合に限り行うことができる。

(契約の解除及び売買土地の明け渡し)

第9条 甲は、乙が本契約に違反したときは、いつでも本契約を解除することができ、乙が、甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償するものとする。この場合、乙は自己の費用をもって売買土地に存する建物、その他乙が付属させた物を収去し、売買土地を原状に復して甲に返還するものとする。さらに、甲に損害が発生した場合は、甲が被った損害のうち合理的な範囲を乙は賠償するものとする。ただし、甲が売買土地を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現況のまま返還することができる。

2 乙は前項により契約を解除された場合において、売買土地を甲に返還するときは、当該物件に支出した必要費、有益費及びその他一切の費用は、これを甲に請求することができない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、乙の費用及び責任において、譲渡物件の所有権移転登記の申請を行い、当該登記手続完了後速やかに、譲渡物件に係る登記事項証明書を甲に提出しなければならない。

(売買代金の返還等)

第10条 甲は、本契約を解除したときは、既納の売買代金を乙に返還する。この場合、返還する売買代金には、利息を付さない。

(損害賠償)

第11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、乙に返還すべき売買代金の額から当該損害額を控除して返還し、又は乙に対してその損害の賠償を請求することができる。

(契約に関する紛争の解決)

第12条 本契約の内容又は契約の履行に関し、関係者から異議の申し出があったときは、乙は責任をもって解決するものとする。

(費用の負担)

第13条 本契約の締結に要する費用及び売買土地引き渡し後公租公課は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第14条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(専属的合意管轄裁判所)

第15条 本契約に関する一切の訴訟は、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第16条 本契約に疑義が生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

本契約の締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 瀬戸市追分町64番地の1
瀬戸市
瀬戸市長 川本雅之

乙

第1号様式（第2条関係）

市有財産売払い申込書（先着順）

令和 年 月 日

瀬戸市長 川本雅之 殿

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

印

電話番号

下記のとおり、市有財産を譲り受けたいので、物件の状況、先着順受付瀬戸市市有財産売払い参加要領（物件1：東米泉町）及び契約条項を承知のうえ、関係書類を添えて申し込みます。

記

物件番号 1

	所 在			公 簿 表 示		実 測	
	市	町 名	地 番	地目	地積 m ²	地目	地積 m ²
土地	瀬戸市	東米泉町	13 番 1	雑種地	164	雑種地	164.09

(注) 申込人が代理人である場合は、委任状を添付してください。

第1号様式その2

法人役員等に関する調書

商号又は名称				
所在地				
役職名	フリガナ名 氏　　名	生年月日	性別	住所

(注1) 法人の役員（監査役・監事等を含む。）をすべて記載すること。

(注2) この調書に記載のある者は、瀬戸警察署への個人情報照会に同意したものとする。

第2号様式（第2条関係）

委 任 状

代理人 住 所
氏 名

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の市有財産売払い手続に関する一切の権限

物件番号 1

	所 在			公 簿 表 示		実 測	
	市	町 名	地 番	地目	地積 m ²	地目	地積 m ²
土地	瀬戸市	東米泉町	13 番 1	雑種地	164	雑種地	164.09

令和 年 月 日

瀬戸市長 川 本 雅 之 殿

委任者 住 所

氏名又は名称
及び代表者名

印

電話番号

第3号様式（第2条関係）

誓 約 書

下記事項について、誓約します。

記

私は、次に掲げる者には該当しておりません。

- (1) 不動産の売買契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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32条第1項各号に掲げる者（代表者及び役員等も含め、瀬戸警察署への情報照会についても同意します。）
- (4) 公告日から申込日までの間において、地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当する者

令和 年 月 日

瀬戸市長 川 本 雅 之 殿

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

印