

保留地分譲申込みの手引き(随意契約)

●申込受付時間

土・日、祝日を除く 8 時 30 分～17 時 15 分

●申込場所

三原市都市部土地区画整理課 (0848-67-6105)

(広島県三原市港町三丁目 5 番 1 号 三原市役所本庁 5 階)

●分譲物件

No.	所在地	街区・画地番号	面積	用途地域	最低売却価格
60	本郷南四丁目	53 街区 9 - 1 画地	約 296 m ² (約 89 坪)	第二種低層住居専用地域	12,083,000 円
61	本郷南四丁目	53 街区 9 - 2 画地	約 167 m ² (約 50 坪)	第二種低層 住居専用地域	7,481,000 円
63	本郷南四丁目	53 街区 9 - 4 画地	約 214 m ² (約 65 坪)	第一種住居地域・ 第二種低層住居専用地域	9,699,000 円
67	本郷南四丁目	53 街区 9 - 5 画地	約 232 m ² (約 70 坪)	第一種住居地域・ 第二種低層住居専用地域	10,105,000 円
68	本郷南四丁目	53 街区 9 - 6 画地	約 299 m ² (約 90 坪)	第一種住居地域・ 第二種低層住居専用地域	12,576,000 円
70	本郷南四丁目	53 街区 9 - 8 画地	約 249 m ² (約 75 坪)	第二種低層住居専用地域	10,188,000 円
71	本郷南四丁目	53 街区 9 - 9 画地	約 248 m ² (約 75 坪)	第二種低層住居専用地域	10,558,000 円
72	本郷南三丁目	42 街区 5 画地	約 182 m ² (約 55 坪)	第一種住居地域	8,314,000 円
73	本郷南三丁目	42 街区 6 画地	約 182 m ² (約 55 坪)	第一種住居地域	8,314,000 円
74	本郷南三丁目	42 街区 7 画地	約 297 m ² (約 89 坪)	第一種住居地域	12,849,000 円
93	三原市本郷南 四丁目	59 街区 4 画地	約 167 m ² (約 50 坪)	第二種低層住居専用地域	7,180,000 円
94	三原市本郷南 四丁目	78 街区 3-4 画地	約 409 m ² (約 123 坪)	第二種中高層住居専用地域	17,800,000 円

※ 1. 第一種住居地域・第二種中高層住居専用地域：建ぺい率 60% 容積率 200%

※ 2. 第二種低層住居専用地域：建ぺい率 60% 容積率 100%

保留地分譲随意契約申込みの手引き

今回売却を行う保留地は、三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業により事業区域内に生み出された土地で、分譲代金を区画整理事業費に充てることを目的としています。なお、早期売却を図るため、先着順により最低売却価格で販売します。

1 分譲物件（60・61・63・67・68・70・71・72・73・74・93・94）

分譲物件の詳細については「物件説明書」をご覧ください。購入をご希望の方は、この要領の記載事項をご承知の上、お申し込みください。

2 売主（施行者）

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業
三原市 代表者 三原市長 岡田 吉弘

3 申込みできる者

分譲代金を調達でき、かつ、定の期日までに支払いができる者。法人や2名以上の個人による共有名義でも参加可能。

ただし次に該当する者を除きます。

- (1) 成年被後見人又は被保佐人若しくは被補助人
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 入札においてその公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、不正の利益を得るため連合した者
- (4) 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- (5) 破産・民事再生・会社更生その他それらに準ずる申立てを受けた者又は申請をした者
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号及び同条第6号に該当する者
- (7) その他、三原市が不適當と認めた者

4 販売方法

最低売却価格で先着順により販売

5 申込受付期間と場所

(1) 受付日

月曜日から金曜日まで（土・日、祝日及び12月29日～1月3日を除く）

(2) 受付時間

8時30分～17時15分

(3) 申込受付期間

区割りの変更又は地価の変動に伴う分譲価格の見直しなどによる再分譲の開始決定日まで。

(4) 受付場所

三原市都市部土地区画整理課（0848-67-6105）

（三原市港町三丁目 5 番 1 号 三原市役所本庁 5 階）

6 申込方法と提出書類

(1) 申込方法

申込みに必要な書類に必要な事項を記入・押印し、土地区画整理課へ提出してください。

※郵送・電話・ファクシミリ及び電子メールによる申込みはできません。

(2) 申込みに必要な書類

●個人で申し込む場合

- ① 保留地買受申出書（共有で申し込む場合は「共有予定者一覧」も必要）
- ② 誓約書（共有で申し込む場合は共有者も必要）
- ③ 住民票（共有で申し込む場合は共有者も必要）
- ④ 納税証明書（滞納の無い証明。共有で申し込む場合は共有者も必要）

●法人で申し込む場合

- ① 保留地買受申出書（共有で申し込む場合は「共有予定者一覧」も必要）
- ② 誓約書（共有で申し込む場合は共有者も必要）
- ③ 登記事項証明書（共有で申し込む場合は共有者も必要）

(3) 申込みに当たっての留意事項

- ① 1 つの物件に対し、1 世帯又は 1 法人で、1 つの申込みとなります。
- ② 共有名義で申し込まれた方は、同一の申込物件に外の共有名義人と重複して申し込むことはできません。

7 売買契約の締結

(1) 保留地売却の相手方を決定したときは、保留地売却決定通知書によりお知らせします。

(2) 保留地売却決定通知書を受けた日から 15 日以内に、売買契約の締結をしてください。

15 日以内に契約を締結しないときは、権利を放棄したものとみなし、当該決定を取り消す場合があります。

(3) 売買契約を締結するときは、売買代金の 100 分の 10 以上の契約保証金が必要です。契約締結までに、市が発行する契約保証金納入通知書により、三原市指定金融機関又は三原市収納代理金融機関に納付してください。

(4) 契約時に必要なもの

- ア 印鑑（実印）
- イ 印鑑登録証明書
- ウ 収入印紙（土地売買契約印紙税相当分）
- エ 契約保証金納入通知書及び領収書
- オ 契約保証金充当依頼書（契約保証金を売買代金へ充当するときに必要）

(5) 買主の責により本契約を解除した場合、契約保証金は三原市に帰属することになります。

8 売買代金の納付等

売買契約締結日から 60 日以内に売買代金の全額を納付してください。但し、契約保証金を売買代金に充当することができます。その際は、契約保証金充当依頼書を提出してください。

9 契約の解除

市は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで直ちに売買契約を解除することができます。

- (1) 契約者が、この契約の規定に違反したとき。
- (2) 契約者が、この契約による義務を履行しないとき。
- (3) 契約者（契約者が法人である場合、その法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者（以下「役員等」という。）が暴力団等の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難すべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。若しくは資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 前 2 号のほか、役員等が、暴力団又は、暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

10 保留地の引渡し

売買代金の全額の納付があったときは、保留地の引渡しを行います。施行者は引き渡した保留地に瑕疵があった場合においても、損害賠償の責めを負いません。

11 延滞金

買受人が納付すべき金額を定められた期日までに納付しなかったときは、その定められた期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、年 1000 分の 146 の割合で計算した延滞金を納付しなければなりません。年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても 365 日の割合とします。

12 所有権の移転

保留地の所有権移転の時期は、次のとおりとします。

- (1) 換地処分公告の日以前において契約を締結し、かつ売買代金が完納された場合は換地処分公告の日の翌日とします。ただし、売買代金が完納されていない場合については、売買代金が完納された日とします。
- (2) 換地処分公告の日の翌日以降において契約を締結した場合は、売買代金が完納された日とします。

13 所有権移転の登記

保留地の所有権移転の登記は、所有権が移転し、換地処分に伴う登記が完了した後に施行者が行います。

14 権利移転の禁止

- (1) 契約締結の日から所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を譲渡することとはできません。ただし、施行者がやむを得ないと認めたときはこの限りではありませんので、権利譲渡承認申請書に誓約書を添付して提出してください。
- (2) 保留地の権利の譲渡を受ける人が、買受人の地位を継承します。

15 契約の解除

- (1) 買受人が「三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則」に違反したとき、又は契約を履行しないときは契約を解除します。
- (2) 解除通知を受けた買受人は、施行者の指示する期間内に、自己の費用で保留地を原状に回復して引き渡さなければなりません。
- (3) 施行者は保留地の引渡しを受けたときは、契約保証金相当額を控除した既納の売買代金を還付します。

16 住所等変更の届出

保留地の買受人（買受人が死亡したときは、その相続人）は契約締結の日から所有権移転登記が完了する日までの間に次のいずれかに該当することになったときは住所等変更届出書を提出してください。

- (1) 住所又は氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地又は名称）を変更したとき
- (2) 死亡（法人にあっては、解散又は合併）したとき

17 その他

保留地の敷地内及び保留地近辺にライフライン（電気・ガス・水道等）設備を設置する際、設置事業者に対して保留地に関する情報を提供する場合があります。

保留地買受申出書

令和 年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 岡田 吉弘 様

申出者
住 所 _____
氏 名 _____
(名 称) _____ (印)
電話番号 _____

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業における保留地について、次のとおり
買い受けたいのので申し出ます。

物 件 番 号	号
街 区 番 号	街区 画地
地 積	平方メートル
保留地利用目的	
受付年月日	備 考
※	※

※印の欄は記入しないでください

誓 約 書

令和 年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 岡田 吉弘 様

住 所 _____
氏 名 _____
(名 称) _____ ⑩
電話番号 _____

私は、三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業の保留地の買受申込みについて、次のとおり誓約します。

- 1 保留地買受申出書及びその他関係書類について虚偽の記載をしません。
- 2 三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則第5条を準用した参加できない者に該当しません。
- 3 保留地買受申込に関する全ての手続きにおいて、不正な手段を用いません。
- 4 上記の事項について事実と相違したことにより、保留地買受資格を取り消され、保留地買受申込その他全ての手続きを留保、無効とされても三原市に対し何ら異議申し立てをしません。

共有予定者一覧

代表者 持分（ / ）

住 所 _____

氏名（法人名・代表者） _____

連 絡 先 _____

共有予定者 持分（ / ）

住 所 _____

氏名（法人名・代表者） _____

連 絡 先 _____

共有予定者 持分（ / ）

住 所 _____

氏名（法人名・代表者） _____

連 絡 先 _____

共有予定者 持分（ / ）

住 所 _____

氏名（法人名・代表者） _____

連 絡 先 _____