

# 市 有 地 公 売 募 集 要 項

下記市有地を先着順により次のとおり公売します。

## 1 公売対象物件

物件 番号	所在地		仮換地 現況	従前地地目 (登記簿)	売却面積 (仮換地面積)	従前地面積 (登記簿)
	仮換地	従前地				
3-8	広田中央特定土 地区画整理事業 4 6 街区 2 画地	鴻巣市北根字前原 1 7 5 4 番 1	宅地	田	3 7 5 m <sup>2</sup>	5 5 1 m <sup>2</sup>
4-4	広田中央特定土 地区画整理事業 1 1 街区 6 画地	鴻巣市赤城字前原 8 0 番 鴻巣市赤城字前原 1 6 4 番 2 鴻巣市広田字柳原 3 5 7 9 番 1	宅地	畑	5 8 0 m <sup>2</sup>	8 2 3 . 3 m <sup>2</sup>
4-6	広田中央特定土 地区画整理事業 1 7 街区 5 画地	鴻巣市北根字前原 1 7 1 9 番 1	宅地	田	3 2 0 m <sup>2</sup>	4 9 4 m <sup>2</sup>

## 2 留意事項

- (1) 物件は、地下埋設物、存置物を現状有姿【あるがままのかたち】で引渡しとなりますので、現地及び周辺環境の状況は入札参加者自身で確認してください。(図面が現状と相違している場合及び地下埋設物、その他存置物があった場合でも、現状を優先します。)地下埋設物、その他存置物等の除去や地盤改良等が必要であるときは、すべて売却決定者において行っていただきます。
- (2) 売買物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築確認や開発許可においては、建築基準法及び県、市町村の条例等により、指導が行われる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。
- (3) 土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整については、すべて売却決定者において行っていただきます。
- (4) 越境物があった場合、隣接土地所有者との協議については、すべて売却決定者において行っていただきます。
- (5) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は売却決定者の負担とします。

### 3 購入に必要な条件

個人、法人を問わないものとします。

ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者とします。(これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とします)。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3及び地方自治法施行令第167条4の規定に該当する者
- (2) 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続きの申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。
- (4) 税の滞納がある者（国税、市民税、固定資産税等）。
- (5) 鴻巣市暴力団排除条例（平成24年条例第29号）第2条第1号及び第2号の規定に該当する者
- (6) 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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者

### 4 土地購入申し込み

申込方法等は次のとおりです。

- (1) 申込受付  
平日8時30分から17時15分まで  
(※土・日曜日、国民の祝日及び12月29日から1月3日までを除きます。)
- (2) 申込時の必要書類
  - ① 個人の場合
    - ア 市有財産購入申込書兼誓約書
    - イ 住民票（世帯全員の記載のあるもの）の写し
    - ウ 印鑑登録証明書
    - エ 納税に関する証明書 各1通
      - ※鴻巣市内に住所を有する場合
        - ・納税証明書その3の2
        - ・未納税額のないことの証明書
      - ※鴻巣市外に住所を有する場合
        - ・納税証明書その3の2
  - ② 法人の場合
    - ア 市有財産購入申込書兼誓約書

- イ 法人登記事項証明書 1 通
- ウ 印鑑証明書 1 通
- エ 納税に関する証明書 各 1 通
  - ※鴻巣市内に本店を有する場合
    - ・納税証明書その 3 の 3
    - ・未納税額のないことの証明書
  - ※鴻巣市外に本店を有する場合
    - ・納税証明書その 3 の 3

(注) 1 共有者名義で申込みをされる場合は、共有者全員の添付資料が必要となります。

2 提出された書類は、返還いたしませんので予めご了承下さい。

### (3) 受付場所

〒365-8601 鴻巣市中央1番1号 新館2階16番窓口

鴻巣市 財務部 資産管理課

電話及び郵送による受付は行いません。 直接来庁してお申し込み下さい。

## 5 売却決定者の選定について

市は、土地購入申し込み時に提出された書類により、申込者が購入条件を満たす資格を有するかを審査の上、売却決定者として決定します。

## 6 契約の締結及び売買代金の支払い方法

- (1) 売却決定者が決定したときは、その旨を売却決定者に文書をもって通知します。
- (2) 市が発行する納入通知書兼領収書により、売却決定の通知を受けた日から7日以内に、契約保証金として契約金額の100分の10（1円未満の端数切り上げ）に相当する金額を納付してください。ただし、鴻巣市契約規則第17条5号の規定により、契約締結日までに売買代金を一括納付する場合は、契約保証金を免除します。
- (3) 入金の確認をもって、契約を締結します。
- (4) 売却決定者が、売却決定の通知を受けた日から7日以内に契約を締結しない場合には、売却決定者としての資格が失われます。
- (5) 契約者は、売買代金から契約保証金を控除した額（残代金）を市が発行する納入通知書兼領収書により、契約の締結の日から30日以内に市の指定金融機関に納付してください。なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は市に帰属することになります。

## 7 特約事項

売買契約に当たっては、原則として次の特約事項を付します。なお、契約内容は、市有財産売買契約書（案）を参照してください。

### (1) 特約事項

- ① 物件は、地下埋設物、存置物を現況有姿で引渡すこととする。地下埋設物、その他残置物の除去や地盤改良が必要であるときはすべて売却決定者の負担とする。
- ② 売却決定者は、売買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）第2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及び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）に該当する団体の構成員がその活動のために利用する公序良俗に反する用に供してはならない。
- ③ 売却決定者は、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の事務所の用に供してはならない。
- ④ 売却決定者は、土地利用にあたり関係法令を遵守してください。

(2) 売却決定者が(1)の特約事項に違反した場合、鴻巣市に対して売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として支払うこと。

### (3) 土地区画整理事業にかかる特約

- ① 物件は、鴻巣都市計画事業広田中央特定土地区画整理事業（以下「土地区画整理事業」という。）地内の土地区画整理法第98条第1項の規定及び同法第99条第2項の規定に基づく使用収益が開始された仮換地（以下同じ。）であり、売払い時点では、仮換地の使用収益権を取得し、従前の土地に所有権の登記がなされることとなります。従前の土地の所有権は土地区画整理法第103条の規定による当該土地区画整理事業の換地処分（以下同じ。）による換地（現仮換地）に移転します。仮換地に対応する従前の土地は、「1 公売対象物件」のとおりです。
- ② 土地区画整理事業地内につき、建築行為等を行う場合には、土地区画整理法第76条第1項の規定による許可が必要となります。
- ③ 物件は、土地区画整理事業地内にある仮換地のため、売買面積と換地処分による登記簿面積が異なっても、市と売却決定者の間で、売買代金の精算は行いません。
- ④ 土地区画整理事業施行者により、本物件の係る土地区画整理法第102条の規定による仮清算金、同法第110条第1項の規定による清算金、同法第110条第1項に規定する清算金の額と仮清算金の差額、同法第40条に規定する経費の賦課金、その他土地区画整理事業に係る金員の徴収又は交付を受けることとなった場合に、これら一切の権利義務については、市に帰属するものとします。

なお、清算金及び賦課金の詳細は、鴻巣市市街地整備課までお問合せ下さい。

- ⑤ 広田中央特定土地区画事業は、換地処分に向けた手続きとして、出来形確認測量を進めています。これに伴い、区域内の土地の分筆に係る仮換地指定変更を行う場合は、事前協議申請の提出期限が令和6年12月25日までとなります。それ以降は、換地処分後の登記閉鎖期間解除後に可能となります。詳細は鴻巣市ホームページ又は鴻巣市市街地整備課へのお問合せによりご確認ください。

## 8 所有権の移転等

- (1) 仮換地の使用収益権（従前地の所有権）は、売買代金の納付完了後、同時に引き渡すものとします。併せて、市から仮換地指定通知及び仮換地の使用収益開始日の通知を交付します。
- (2) 従前地の所有移転登記は、売買代金の納付が確認された後、市が囑託により行い、登記完了後に登記識別情報通知を交付します。
- (3) 本物件は、従前地の物理的な公図上の位置が使用収益開始済みにつき、換地処分まで地目の変更登記が実質的に不可能なことから、第3者に所有権を移転する際は、鴻巣市農業委員会に対して、農地法第5条の申請が必要となります。
- (4) 売買契約書（市保管用のもの1部）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等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、売却決定者の負担となります。
- (5) 仮換地は、換地処分後に土地の地番が付され、権利関係を含めて登記されます。

## 9 契約が解除された場合

- (1) 市は購入者が支払った売買代金を返還し、購入決定者は土地を市に返還することとします。当該返還金には利息を付しません。  
また、購入者が負担した契約の費用、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ません。
- (2) 購入決定者は、市が購入決定者にこの土地を引き渡した日からこの土地の返還を受けた日までの土地賃借料相当額を市の定める方法により市に支払うものとします。
- (3) 前項の土地賃借料相当額の年額は、鴻巣市行政財産の使用料に関する条例（平成8年3月29日条例第6号）に定めるところにより算定した、土地の引渡しから契約の解除をする間の各年の額とし、1年未満の土地賃借料相当額は、当該年額を日割り計算により算出した額とします。

## 10 問い合わせ先

〒365-8601 鴻巣市中央1番1号

鴻巣市役所 財務部 資産管理課

鴻巣市役所新館2階16番窓口

TEL 048-541-1321 内線2282

FAX 048-542-9818