

令和元年度

流 山 市

市 有 地 売 却 の ご 案 内

お問い合わせ先

流山市役所 総務部 財産活用課 財産活用係(第1庁舎2階)

〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1

電話 04 - 7150 - 6069 (直通)

普通財産売却案内書

売却する物件は下表のとおりです。

物件一覧表

物件 番号	所在地 (流山市)	地目	用途地域		最低売却価格 (単位 円)
		面積(m ²)	建ぺい 率	容積 率	
1	平方字浅間前 110番6ほ か4筆	宅地、山 林	第1種低層住 居専用区域		93,358,805
		2,786.83	50%	100%	

物件の詳細は、別添「物件調書」のとおりです。

市有地売却の流れ

1 普通財産譲与（譲渡）申請書の提出

令和2年1月27日（月）8時30分から

2 売買契約の締結

申請の日から14日以内に売買契約をしてください。

3 売買代金の入金

契約締結後、市が発行する納入通知書の発行日から30日以内に
売買代金をお支払いください。

4 所有権移転登記

売買代金完納後、買受人からの登記請求に基づき、市が所有権移
転登記手続きを行います。

売却説明書

1 契約をすることができない者

次の(1)から(7)のいずれかに該当する者は、売買契約を締結することができないものとします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者
- (2) 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で、当該事実があった日から3年を経過していない者
- (3) 地方自治法第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- (4) 手形交換所による取引停止処分を受けてから公告日において2年を経過していない者及び入札日前6月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
- (5) 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- (6) 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- (7) 民法の規定による成年被後見人、被保佐人又は被補助人

4 現地の確認

- (1) 現地説明会等を行いませんので、申請者は事前に物件調書の案内図等により、現地を確認してください。(ご不明な点がございましたらお問い合わせください。)
- (2) 物件の引渡しの際には、土地の測定はしません。

5 登記時に提出する書類等

- (1) 必要書類
 - ア 印鑑証明書(又は印鑑登録証明書)
 - イ 登記事項証明書(入札参加者が法人の場合)
 - ウ 登録免許税

6 契約の締結等

売買契約の締結等は、次のとおり行います。

- (1) 「土地売買契約書」の締結等

土地売買契約書の締結等は、申請書を受理した日から14日以内に行いますので、あらかじめお約束した日に流山市役所財産活用課までお越しいただくこととなります。

なお、この期限までに契約を締結されない場合には、契約は無効となりますのでご注意ください。

- (2) 売買契約締結後、申請者に対して、納入通知書を交付するものとします。
- (3) 申請者は、物件の所有権移転登記前に権利義務を第三者に譲渡できません。
- (4) 契約後に契約の相手方が納入期限までに売買代金を完納しない場合は、契約は無効となります。

7 売買代金の支払い方法

土地売買契約締結後、売買代金を市が発行する納入通知書により、契約日を含めて30日以内にお支払いいただきます。

8 契約特約条項

当該物件については、契約において以下の条項が付されます。

また、申請者は購入した土地を第三者に売却する場合についても、当該制限・条件等を付して売却するものとする。

(1) 用途制限

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6号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供してはならない。

風俗営業等の規則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用途に供してはならない。

- (2) 前記(1)に違反した場合は、土地売買契約を解約します。その際、契約金額の3割に相当する額の違約金を本市に支払っていただきます。

9 所有権の移転等

所有権の移転等は、次のとおりとします。

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとします。
売買物件は、現状有姿のままの引渡しとなります。
- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡しの後、買受人からの登記請求に基づき、市が行います。
- (3) 建築物の解体・撤去、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・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、一切市は行わないこととします。

また、越境物の処理についても、買受人において相隣関係で話し合っ

ください。(契約後に判明した場合も同様)電柱移設に係る協議についても買受人が設置者と話し合いをしていただきます。

- (4) 売買物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行っていただきます。

10 契約に必要な費用

- (1) 売買契約書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、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担となります。
- (2) 不動産売買仲介手数料は不要です。
- (3) 境界が確定しており、測量や境界標設置費用は不要です。

11 その他

本説明書に定めのない事項は、すべて地方自治法、同法施行令、流山市財務規則の定めるところによって処理します。なお、入札後に土地利用計画を立案する場合は、本市のまちづくりに対する基本的な考え方を参考にしてください。