

# 先着順による公有地売却要領

## 田 原 市 令 和 5 年 度

平成30年度から令和4年度までに実施した公有地売却の一般競争入札において、希望者がなかった土地を購入希望者に先着順で売却します。

問 合 せ 先 総務部 財政課 管財係  
電 話 0531-23-3591 (直通)  
F A X 0531-23-0180  
ホームページ <http://www.city.tahara.aichi.jp/>



## 1 売却物件

- (1) 物件は、物件一覧表及び物件案内のとおりです。
- (2) 物件は、現状有姿での引渡しとなります。
- (3) 物件案内・位置図により、現地の下見を必ず行ってください。
- (4) 土地購入にあたっては、登録免許税、印紙税等の必要経費が別途発生しますので、事前にご確認をお願いします。

## 2 申し込みについて

### (1) 注意事項

- ① 購入を希望される方は、この要領を必ず熟読してください。
- ② この要領に記載のない事項は地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「令」という。）、田原市財務規則（昭和41年規則第1号）及び田原市公有財産管理規則（平成31年規則第6号）の定めるところにより処理します。

### (2) 申し込み資格

申し込みできる方は、日本国内に在住し、次のいずれにも該当しない方とします。

- ① 令第167条の4第1項に規定する者
- ② 過去2年間において、令第167条の4第2項第1号から第7号までの規定に該当したことがある者
- ③ 法第238条の3第1項の規定に該当する者（市担当者）
- ④ 市町村税を滞納している者
- ⑤ 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又は当該暴力団の構成員
- ⑥ 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又は当該団体の構成員

## 3 申し込み方法

### (1) 購入申し込み手続き

#### ① 申し込み受付期間、時間及び場所

期間	令和5年4月1日から
時間	午前8時30分から午後5時15分まで (土・日曜日、祝祭日、年末年始を除く)
場所	田原市役所南庁舎3階 財政課管財係へ直接持参してください。 郵送・FAX・Eメールなどでの申し込みはできません。

## ② 必要書類

申し込み手続きに必要な書類は次のとおりです。所定の事項を記入し、提出してください。

- ア 普通財産買受申請書（入札不調財産用）
- イ 誓約書
- ウ 市税滞納情報照会同意書（田原市在住以外の方は在住市町村税の滞納のない証明書）
- エ 住民票（個人の場合のみ）
- オ 法人登記簿謄本（法人の場合のみ）

## ③ 注意事項

買受申請書には、契約する方の氏名を記入（共有名義で契約を予定される方は連名で記入、法人にあっては法人名・代表者名を記入）してください。申込人（申請者）と異なった名義での契約は認められません。

## 4 物件の購入にあたっての条件

物件の売買契約に際しては、次の条件がありますので、あらかじめご承知おきください。

### (1) 用途の制限

- ① 市街化区域の物件は、建築基準法に定める用途以外の用途に供することはできません。なお、建築基準法関係については田原市役所建築課（☎0531-27-8606）にご相談ください。
- ② 市街化調整区域内の物件は、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、購入される方の計画に見合った利用の可否について、あらかじめ関係機関等に十分確認してください。
- 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利用や用途に使用することはできません。

### (2) 物件の態様

物件は現状有姿での所有権移転とし、外構工事等は購入者の負担において行っていただきます。

### (3) 物件引渡し後の費用負担

上下水道・電気・ガス等の各戸へ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、購入者の負担となります。

### (4) 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、購入者に対して参考となるべき資料の提出を求めたり、物件を調査させていただく場合があります。

#### (5) 契約違反の取扱い

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10%に相当する額）や損害賠償を請求する場合があります。さらに、契約を解除し、物件の買戻しを行うこともあります。

### 5 購入予定者の決定方法

(1) 一般競争入札時の最低入札価格を最低販売価格とし、最低販売価格以上の金額を見積もった方で、必要書類の全てを最初に持参し申し込みをした方（※注）を購入予定者（契約予定者）とします。

（※注）先着順の申込日において申込者が1名である場合は、同日中に他の購入希望者が現れなければ購入予定者として決定します。同日中の午後5時15分をもって、複数人の申込がある場合は以下(2)の取扱いとします。

(2) 申込日同日において、(1)の条件を満たす方が複数いる場合は、最高の買受金額を提示した方を購入者とし、売買契約を締結します。なお、提示金額が同額である場合は、くじにより抽選で購入予定者を決定します。

### 6 契約の締結と物件の引渡し

#### (1) 契約の締結

① 購入者となった方は、購入者に決定した日から30日以内に売買契約をしていただきます。なお、期限までに契約を締結されない場合は、申し込みは無効となります。

② 売買契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、購入者の負担となります。

#### (2) 契約保証金及び売買代金の納付

① 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以上の金額を納付していただきます。（売買代金を一括して納付する場合は契約保証金を免除します。）

② 契約保証金は、売買代金の一部に充当することとします。

③ 契約締結の日から30日以内に残金を全額納付していただきます。

④ 期限内に売買代金を納付しない場合、契約保証金は市に帰属するものとし、返還しませんのでご注意ください。

#### (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、土地の引渡しが完了します。

#### (4) 所有権移転登記

① 購入者の請求により、市が所有権移転登記の嘱託手続きを行います。

② 所有権移転登記に必要な登録免許税は、購入者の負担となります。

## 先着順による売却物件一覧表

令和5年8月現在

物件番号	所在地	登記地目	面積		単価(円)		用途地域	最低販売価格(円)	備考	※諸経費(自己負担)	
			m	坪(約)	単価/m <sup>2</sup>	単価/坪(約)				印紙税(軽減税率)	登録免許税(軽減税率)
30-1	田原町東大浜68-19	宅地	32.92	10.0	57,716	190,462	第一種住居地域	190万円		1千円	28,500円
2-3	吉胡町木綿台136	宅地	637.95	193.3	20,221	66,729	第一種住居地域	1,290万円	擁壁あり	1万円	193,500円
2-4	古田町寺ノ前22-7	宅地	554.08	167.9	12,634	41,691	第一種住居地域	700万円	進入路幅2m未満	5千円	105,000円
2-5	小中山町新田一本松下130-3,130-4,132-3	宅地	260.27	78.9	10,374	34,234	市街化調整区域	270万円	水道加入権あり	1千円	40,500円
2-6	高木町尋畑76	宅地	3,080.30	933.4	9,869	32,568	市街化調整区域	3,040万円		1万円	456,000円
3-1	田原町大沢3-526	宅地	246.46	74.7	64,600	213,180	第一種低層住居専用地域(高さ制限10m)	1,590万円	擁壁あり	1万円	238,500円
3-2	田原町本町45-18	宅地	143.35	43.4	80,300	264,990	第二種中高層住居専用地域	1,150万円		1万円	172,500円

### (注意事項)

- ・土地の購入代金その他、売買契約書に貼付する収入印紙代、所有権移転の際の登録免許税は購入者の負担となります。  
(印紙税・登録免許税算出のための税率表は国税庁のホームページ等で確認することができます。)
- ・売買契約書の作成、所有権移転登記の嘱託手続きは田原市役所財政課で行います。

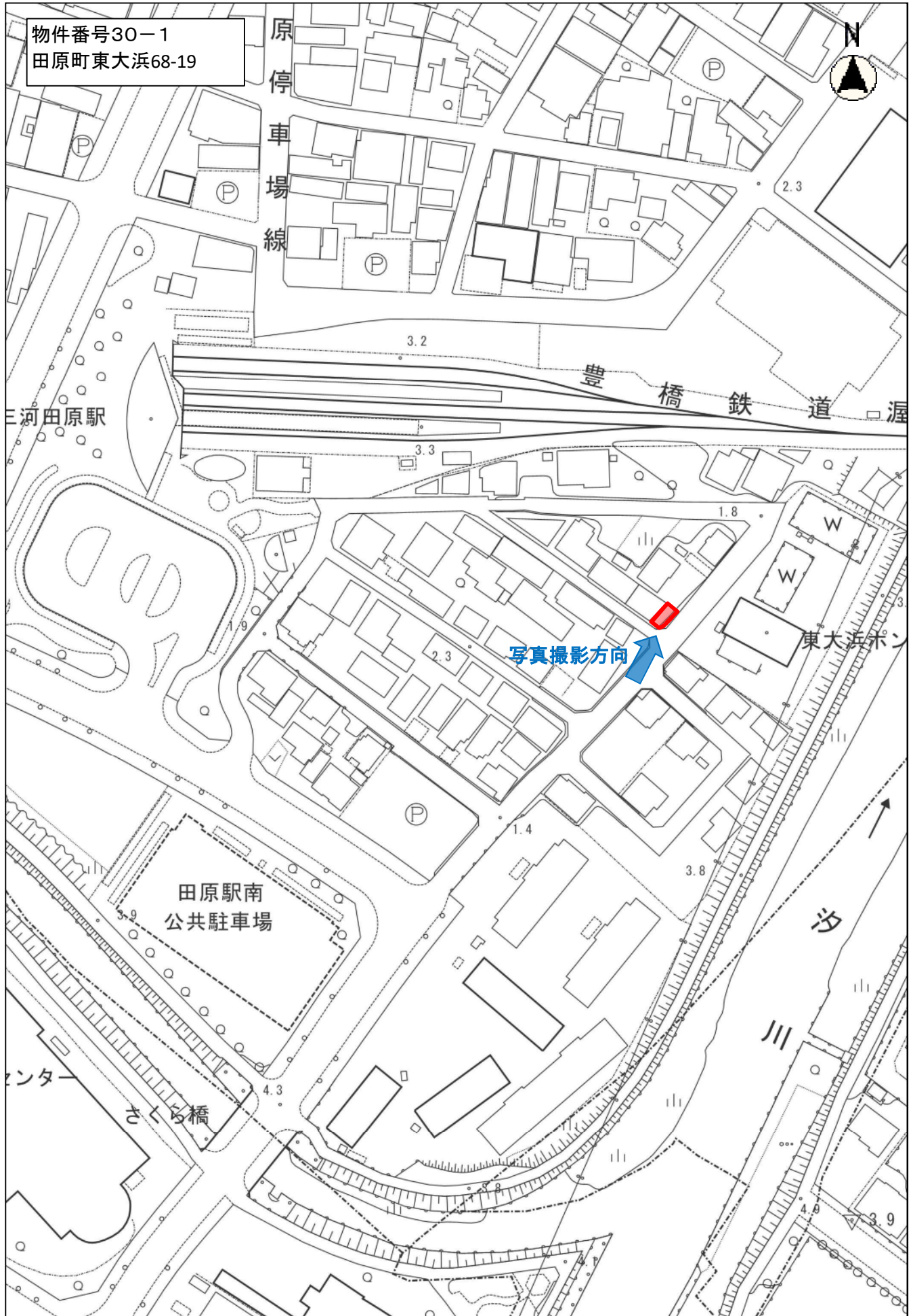
# 物件案内

物件番号30-1

所在	地番	現況地目	登記地目	面積(㎡)	最低入札価格(円)
田原町東大浜	68-19	宅地	宅地	32.92	1,900,000
用途地域	建ぺい率	容積率	その他		
市街化第一種住居地域	60%	200%			
交通機関		周辺の状況			
豊橋鉄道渥美線三河田原駅まで徒歩4分		田原市田原福祉センターまで徒歩4分			
供給処理施設					
無し					
接面道路					
・南側、市道東大浜7号線(幅員6.7m) ・西側、市道東大浜7号線(幅員3.4m)					
参考事項					
現状渡し					
位置図					
別紙のとおり					
現地写真					
					

# 位置図

物件番号30-1  
田原町東大浜68-19




縮尺 1 : 1500

10 5 0 10 20 30 40



# 物件案内

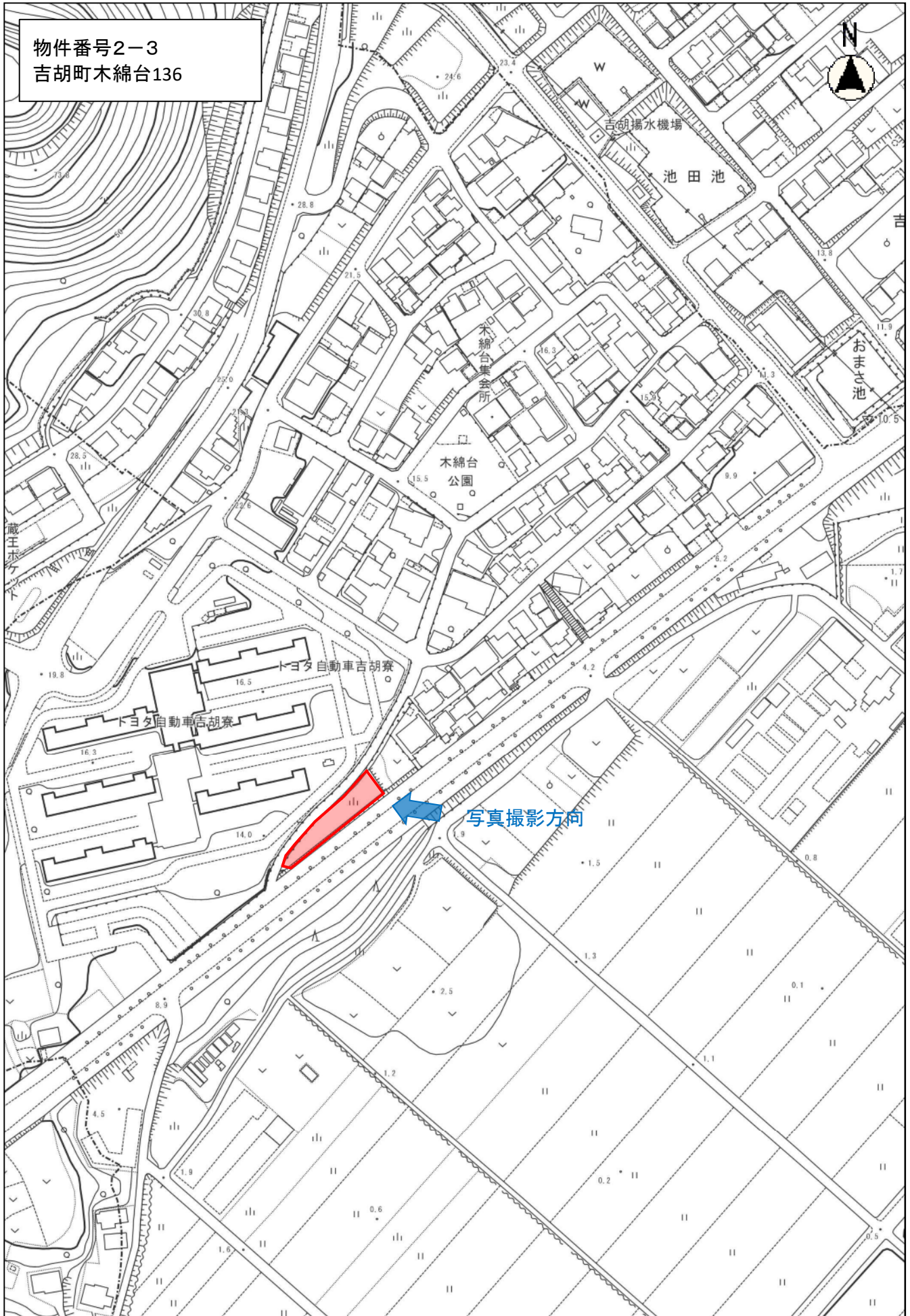
物件番号2-3

所在	地番	現況地目	登記地目	面積(㎡)	最低入札価格(円)
吉胡町木綿台	136	宅地	宅地	637.95	12,900,000
用途地域	建ぺい率	容積率	その他		
市街化第一種住居地域	60%	200%	※建築基準法の制限あり		
交通機関			周辺の状況		
ぐるりんバス「吉胡寮南」バス停より徒歩1分			吉胡貝塚資料館まで徒歩5分		
供給処理施設					
上水道: 接面道路配管 有					
下水道: 接面道路配管 有 ※一部配管無し					
接面道路					
・北側、市道木綿台8号線(幅員4.3~4.8m)					
・南側、県道					
参考事項					
現状渡し。 北側、最大3mの擁壁に隣接しています。今後、土地利用者の都合により当該擁壁に関する費用負担が発生した場合、市に一切要求しないことを条件に売却します。					
位置図					
別紙のとおり					
現地写真					
					



# 位置図

物件番号2-3  
吉胡町木綿台136



縮尺 1 : 2500

20 100 0 10 20 30 40 50 60 70 80

# 物件案内

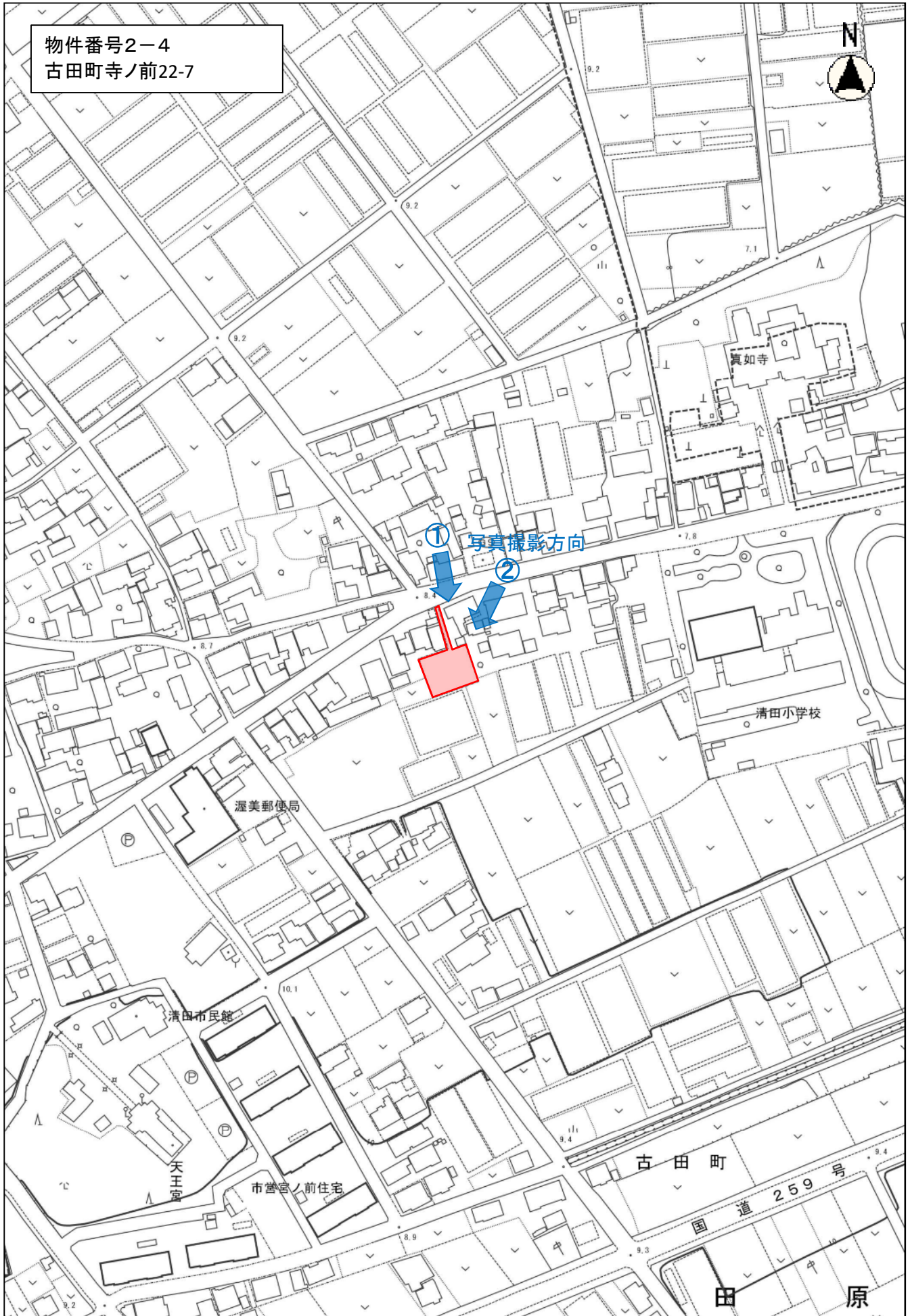
物件番号2-4

所在	地番	現況地目	登記地目	面積(㎡)	最低入札価格(円)
古田町寺ノ前	22-7	宅地	宅地	554.08	7,000,000
用途地域	建ぺい率	容積率	その他		
市街化第一種住居地域	60%	200%	建築行為については制限が有ります		
交通機関			周辺の状況		
豊鉄バス「古田坂上」バス停より徒歩1分			清田小学校まで徒歩1分		
供給処理施設					
上水道: 接面道路配管 有					
下水道: 接面道路配管 有					
接面道路					
・北側、市道宮下沢線(幅員7.8~9.7m)					
参考事項					
現状渡し ティーズ電柱は撤去依頼中です。(※土地引渡し時には撤去済み予定。) 中電柱は支障になる場合は、中電へ撤去依頼をしてください。(※移設には3か月ほど必要です。)					
位置図					
別紙のとおり					
現地写真 ①					
			現地写真 ②		
					



# 位置図

物件番号2-4  
古田町寺ノ前22-7



縮尺 1 : 2500

2015100 0 10 20 30 40 50 60 70 80

# 物件案内

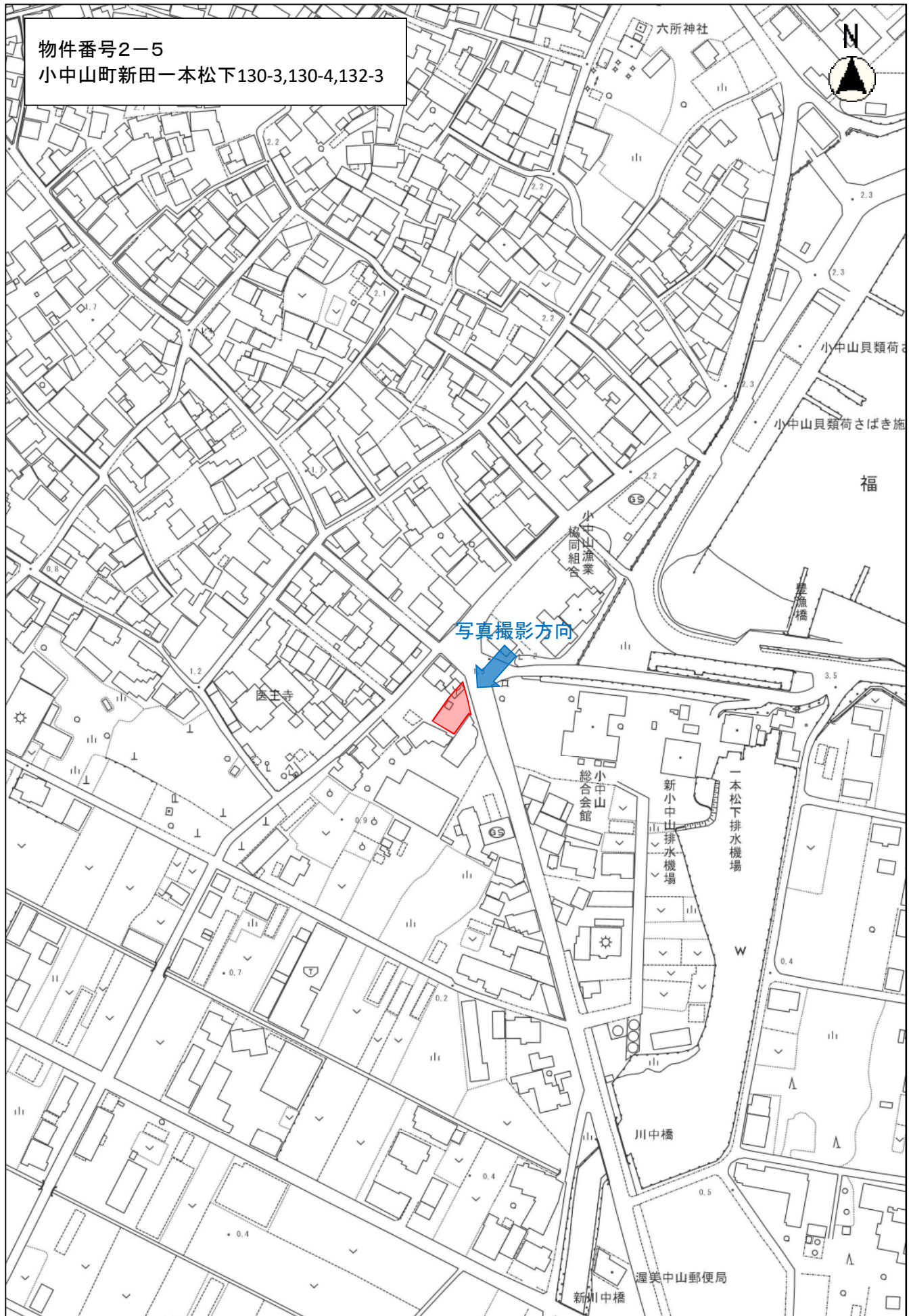
物件番号2-5

所在	地番	現況地目	登記地目	面積(m <sup>2</sup> )	最低入札価格(円)
小中山町新田一本松下	130-3 130-4 132-3	宅地	宅地	260.27	2,700,000
用途地域	建ぺい率	容積率	その他		
市街化調整区域	60%	200%	建築行為については事前に相談必要		
交通機関		周辺の状況			
ぐるりんバス「小中山」バス停より徒歩1分		渥美中山郵便局まで徒歩3分			
供給処理施設					
上水道:口径13mmメーター 有					
下水道:汚水ます 有					
接面道路					
・東側、県道					
参考事項					
現状渡し(ネットフェンス・万代堀・一部アスファルト舗装・コンクリート舗装一部有)。 水道加入権(99,000円)込みで売却します。					
位置図					
別紙のとおり					
現地写真					
					



# 位置図

物件番号2-5  
小中山町新田一本松下130-3,130-4,132-3



この図面は位置的なものを示すものであり  
権利関係には使用できません

縮尺 1 : 2500

0 10 20 30 40 50 60 70 80

# 物件案内

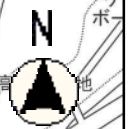
物件番号2-6

所在	地番	現況地目	登記地目	実測面積(m <sup>2</sup> )	登記簿面積(m <sup>2</sup> )	最低入札価格(円)
高木町尋畑	76番	宅地	宅地	3,080.30	3,140.00	30,400,000
用途地域	建ぺい率	容積率	その他			
指定なし (市街化調整区域)	60%	200%	建築物を建築する際は都市計画法の許可が必要となりますが、愛知県開発審査会基準第17号の立地基準を満たしています。			
交通機関				周辺の状況		
豊鉄バス「高木」バス停より徒歩10分				田原市立清田小学校まで徒歩20分		
供給処理施設						
上水道: 西側、南側接面道路配管 有						
下水道: 接面道路配管 無						
接面道路						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側、市道破岩尋畑線(幅員3.1~3.3m)</li> <li>・南側、市道破岩大堀上線(幅員3.5m)</li> <li>・東側、市道破岩亀井線(幅員4.9~6.4m)※用悪水路有り</li> </ul>						
参考事項						
現状渡し						
位置図						
別紙のとおり						
現地写真						
						



# 位置図

物件番号2-6  
高木町尋畑76



縮尺 1 : 2500

2015103.0 10 20 30 40 50 60 70 80