

安浦駅北市有地分譲申込要領

(令和5年度)

安浦駅北土地区画整理事業区域内の市有地

物件番号	所在地	地番	地積	用途地域	売却価格
5	安浦町中央北二丁目	1003番8	219.82m ²	第2種住居 ^(※)	6,792,000円
6	安浦町中央北二丁目	1003番7	210.34m ²	〃	6,057,000円
7	安浦町中央北二丁目	1003番6	255.93m ²	〃	7,294,000円
9	安浦町中央北一丁目	1014番8	477.42m ²	〃	16,518,000円
10	安浦町中央北一丁目	1014番1	517.92m ²	〃	17,920,000円
16	安浦町中央北二丁目	1018番3	344.08m ²	〃	10,632,000円
17	安浦町中央北二丁目	1018番2	350.03m ²	〃	10,220,000円
21-2	安浦町中央北二丁目	1009番27	179.33m ²	〃	5,666,000円
28	安浦町中央北二丁目	1001番3	40.47m ²	〃	736,000円
31	安浦町中央北一丁目	1010番17	340.88m ²	〃	11,214,000円
管1	安浦町中央北二丁目	1016番10	350.16m ²	〃	12,800,000円
管2	安浦町中央北一丁目	1009番4	420.40m ²	〃	12,600,000円
管3	安浦町中央北一丁目	1009番3	402.66m ²	〃	12,000,000円
管4	安浦町中央北一丁目	1001番5	199.11m ²	〃	5,740,000円
管5	安浦町中央北一丁目	1012番6	463.60m ²	〃	14,700,000円
管6	安浦町中央北一丁目	1001番1	319.50m ²	〃	9,650,000円
管7	安浦町中央六丁目	1002番3	377.44m ²	〃	11,500,000円

※ 建ぺい率60%、容積率200%

お申込みのなかった市有地の売却価格については、来年度以降、地価変動の動向等を勘案し、改定する場合がありますので、ご了承ください。

呉市役所 都市部 都市計画課

<http://www.city.kure.lg.jp/soshiki/49/>

TEL 0823-25-3374

— 目 次 —

	ページ
○ 市有地一般分譲申込みから所有権移転までの流れ【公開抽選】	1
○ 分譲申込みのなかった物件の取扱い【先着順】	2
○ 安浦駅北市有地分譲申込要領	
1 分譲物件について	3
2 分譲申込者の資格等	3
3 分譲申込みの受付期間及び場所	4
4 分譲申込みの方法等	4
5 公開抽選の日時及び会場等	5
6 公開抽選について	6
7 売買契約の締結等	6
8 売買代金の納付方法等	7
9 所有権の移転等	7
10 売買契約に係る特約事項	8
11 その他の留意事項	8
12 分譲申込みのなかった物件の取扱い	10
13 公開抽選会場のご案内	11
14 収入印紙税額について	11
15 不動産登記（売買）に係る登録免許税額について	12
○ 法令等	
地方自治法施行令	13
地方自治法	13
呉市暴力団排除条例	13
呉市の契約に係る暴力団等排除措置要領	14
○ 申込書類等	
様式第1号 市有地一般分譲申込書	15
様式第1号 市有地一般分譲申込書（記入例）	16
様式第1号別紙 共有予定者一覧	17
様式第2号 誓約書	18
様式第3号 役員等一覧	19
様式第4号 辞退届	20
○ 物件一覧	21
○ 物件調書	22～38

※ この分譲申込要領、申込書類等は都市計画課ホームページでもご覧になれます。

<https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/49/yasuurakita-mousikomi.html>

市有地一般分譲申込みから所有権移転までの流れ
【公開抽選】

1 分譲申込 (P4)

- (1) 受付期間：令和5年8月1日（火）から令和5年8月8日（火）まで
 - (2) 受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで
 - (3) 受付場所：呉市都市部都市計画課 呉市役所本庁舎6階
電話番号 0823-25-3374
- ※ 分譲申込者の資格等 (P3)，分譲申込みの方法等 (P4)

2 公開抽選 (P5)

- (1) 抽選会場：呉市中央4丁目1番6号
呉市役所本庁舎5階 501会議室
 - (2) 抽選日時：令和5年8月25日（金） 午前10時00分から
- ※ 公開抽選への立会は必ずしも必要ありませんが、当選者以外の方に対して抽選結果は通知しませんので、あらかじめご了承ください。

3 契約説明会 (P5)

公開抽選終了後、引き続いて上記抽選会場で物件ごとに当選者に対して契約内容を説明します。

4 契約の締結 (P6)

別に定める様式の契約書により、呉市と譲受人の間で売買契約を締結します。

- (1) 契約締結日：令和5年9月4日（月）（予定）
 - (2) 会場：呉市都市部都市計画課（呉市役所本庁舎6階）
- ※ 契約等に必要となる一切の費用は、購入者の負担となります。

5 売買代金の支払い (P7)

売買代金については、呉市が発行する納入通知書により契約締結日から起算して60日以内に一括して納付していただきます。

6 所有権の移転 (P7)

所有権は、売買代金等を完納していただいたときに移転し、同時に物件を現況のまま引き渡したものとします。

7 所有権移転の登記 (P7)

所有権移転の登記手続きは呉市が行います。
所有権移転登記に必要な登録免許税は譲受人の負担となります。

分譲申込みのなかった物件の取扱い

【先着順】

1 分譲申込 (P10)

- (1) 受付期間：令和5年8月9日（水）以降随時（閉庁日を除く。）
ただし、次回の公募による売却手続きの開始決定日まで
- (2) 受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 受付場所：呉市都市部都市計画課 呉市役所本庁舎6階
電話番号 0823-25-3374
- (4) 契約説明：申込み受付後、契約時に契約内容を説明します。
※ 分譲申込者の資格等（P3），分譲申込みの方法等（P4）

2 契約の締結 (P10)

別に定める様式の契約書により、呉市と譲受人の間で売買契約を締結します。

- (1) 契約締結日：売買決定通知書を発行した日から起算して10日以内
- (2) 会場：呉市都市部都市計画課（呉市役所本庁舎6階）
※ 売買契約時に必要なもの（P6）
※ 契約等に必要となる一切の費用は、購入者の負担となります。

3 売買代金の支払い (P7)

売買代金については、呉市が発行する納入通知書により契約締結日から起算して60日以内に一括して納付していただきます。

4 所有権の移転 (P7)

所有権は、売買代金等を完納していただいたときに移転し、同時に物件を現況のまま引き渡したものとします。

5 所有権移転の登記 (P7)

所有権移転の登記手続きは呉市が行います。

所有権移転登記に必要な登録免許税は譲受人の負担となります。

安浦駅北市有地分譲申込要領

1 分譲物件について

この度の分譲物件の詳細については、21ページから38ページまでに記載している「物件一覧」及び「物件調書」をご覧ください。

分譲申込みをされる方は、この要領の記載事項をご承諾の上、お申し込みください。

2 分譲申込者の資格等

(1) 売買代金を指定の期日までに確実に納入できる方であれば、個人、法人を問わず分譲申込みをすることができます（共有を目的とした2名以上の連名による申込みも可能です。）。ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みをすることができません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。）第167条の4の規定に該当する者

イ 地方自治法（昭和22年法律第67号。）第238条の3第1項の規定に該当する者

ウ 次の申立てがなされている者

(ア) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更正手続開始の申立て

(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て

エ 市税を滞納している者

オ 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者

※ 地方自治法その他の法令については、13ページから14ページをご参照ください。

(2) 分譲申込者の資格の確認のため、申込者の次に掲げる情報を警察当局に照会します。照会の結果、申込者（法人の場合は代表者及び役員等を含む。）が暴力団等に該当すると判明した場合は、当該申込者の行った分譲申込みは無効となります。

ア 個人の場合 … 氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日

イ 法人の場合 … 法人名、代表者及び役員等※の氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日

※ 役員等とは、代表者、取締役及び監査役等をいい、支店又は営業所等を通じて申込み・契約手続等を行う場合は、当該支店長又は営業所長等を含みます。

3 分譲申込みの受付期間及び場所

- (1) 受付期間 令和5年8月1日（火）から令和5年8月8日（火）まで
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 受付場所 呉市中央4丁目1番6号
呉市都市部都市計画課（呉市役所本庁舎6階）
電話番号 0823-25-3374

4 分譲申込みの方法等

(1) 申込方法

「市有地一般分譲申込書（様式第1号）」に必要事項を記入・押印（印鑑登録された印（実印）を使用してください。）の上、次に掲げる書類を添付して受付期間内に受付場所に提出してください（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) 申込みに必要な添付書類

【個人の場合】

- ア 誓約書（様式第2号） 1通
- イ 印鑑証明書※ 1通
- ウ 住民票（世帯全員の表示があるもの）※ 1通
- エ 市税の納税証明書（滞納がない旨の証明書）※ 1通

【法人の場合】

- ア 誓約書（様式第2号） 1通
- イ 印鑑証明書※ 1通
- ウ 商業・法人登記 現在全部事項証明書※ 1通
- エ 市税の納税証明書（滞納がない旨の証明書）※ 1通
- オ 役員等一覧（様式第3号） 1通

※ 発行後3か月以内のもの。

(3) 申込みに当たっての留意事項

- ア 申込みに当たっては、1物件ごとに1世帯又は1法人の申込みとなります。
- イ 共有名義での申込みの場合は、共有予定者一覧（様式第1号別紙）に必要事項を記入の上、共有予定者全員（申込書記載の代表者を除く。）の連名で記名・押印（実印）・それぞれの持分を記入の上、前号に掲げる書類（全員のもの）を添付して申し込んでください。
なお、申込後の持分の変更はできません。
- ウ 共有名義で申し込まれた方は、同一の申込物件に他の共有名義人と重複して申し込むことはできません（単独での申込みもできません。）。

(4) 分譲申込み辞退について

申込み受付後の辞退は原則として認めません。やむを得ず申込みを辞退される場合は、必ず公開抽選日の前日までに辞退届（様式第4号）に辞退の理由を記入して、呉市都市部都市計画課（呉市役所本庁舎6階）に提出してください。

(5) 申込みが1者であった場合の取扱い

1つの物件に申込みが1者であった場合で、かつ当該申込者が申込み資格の欠格要件に該当しない場合は、当該申込者を譲受人として決定します。

(6) 分譲申込みにあたって必要となる申込書その他の書類は、この要領にある所定の様式をコピーして使用してください（呉市都市計画課のホームページからもダウンロードできます。）。

(7) 申込書その他の書類は正確に記入してください。記入漏れのあるもの若しくは記載が不明瞭なもの、又は事実と異なる若しくは虚偽の記載がされているものは、無効となります。

(8) 抽選に漏れた場合の担保として、購入の意思がない物件への分譲申込みはお止めください。それらの物件に当選した場合は購入の意思の有無にかかわらず必ず購入していただきます（辞退することはできません。）。

5 公開抽選の日時及び会場等

(1) 公開抽選の日時 令和5年8月25日（金） 午前10時00分※から

※ 抽選の受付は、抽選開始時刻の30分前から行います。

※ ご来場に際しては「公開抽選の案内文（別途送付します。）」を持参してください。

(2) 抽選会場 呉市中央4丁目1番6号

呉市役所本庁舎5階 501会議室※

※ 来場者多数の場合は、抽選会場へ入室される人数を制限させていただく場合があります。

(3) 公開抽選終了後、同会場において、引き続き契約説明会を開催します。ただし、公開抽選を欠席された当選者については、別途契約に関する説明をさせていただきます。

6 公開抽選について

- (1) 申込受付終了後、1つの物件に対して複数の申込みがあった場合は、公開抽選により譲受人を決定します。
- (2) 公開抽選又は譲受人の決定については、それぞれ別途文書にて通知します。
- (3) 抽選は一般公開により、**呉市職員**が抽選機を使用して行います。
- (4) 申込者の抽選会への出席は必ずしも必要ありませんが、抽選会を欠席された場合、事後の苦情等につきましては**一切お受けできません**。
- (5) 抽選会を欠席された場合、当選者に対しては当選の通知をしますが、落選者に対しては落選の通知はしません。また、抽選結果のお問合せに関しては、当選番号のみお答えします（当選者の氏名等についてはお答えできません。）。
- (6) 抽選に当たっては、当選者のほか補欠者（2者以内）を決定し、当選者が何らかの理由により失格、その他売買契約に至らない等の事態が発生した場合、補欠順位に従い、当該補欠者が順次繰上げ当選となります。
- (7) 当選又は補欠の権利は、**他者に譲渡することはできません**。
- (8) 当選者は、当該抽選に落選した者を当該売買契約の共有名義人とすることはできません。

7 売買契約の締結等

- (1) 売買契約の締結は、次の日時及び場所で行います。
 - ア 日 時 令和5年9月4日（月）（予定）
 - イ 会 場 呉市中央4丁目1番6号
呉市都市部都市計画課（呉市役所本庁舎6階）
電話 0823-25-3374
- (2) 売買契約は、呉市が別に定める様式の「市有財産売買契約書」により行います。
- (3) 契約時に必要なもの
 - ア 印鑑（個人の場合は実印、法人の場合は代表者印が必要になります。）
 - イ 筆記用具
 - ウ 収入印紙（各自で購入し、持参してください。）※
※ 収入印紙の税額については、11ページの「14 収入印紙税額について」を参照してください。
- (3) 譲受人が契約締結までの時点において、分譲申込み資格の要件を満たさなくなった場合は契約を締結しません。また、契約締結後において、契約締結時に分譲申込み資格がなかったことが判明した場合は契約を解除します。

8 売買代金の納付方法等

- (1) 売買代金は、契約締結日から60日以内に、呉市が発行する納入通知書により、呉市が指定する金融機関で一括して納付してください。ただし、納付の最終期日が土曜日、日曜日、祝日など金融機関の休業日となる場合は、その直後の金融機関の営業日が納付期限日となります。
- (2) 売買代金が納付期日までに納付されない場合、売買契約は解除されます。
- (3) 売買代金が納付期日までに納付できない相当の理由があると認められる場合は、納期限を延期することができますが、この場合、**遅延利息（年率14.5%）**が発生しますので注意してください。

9 所有権の移転等

- (1) 分譲物件の所有権は、売買代金（遅延利息が発生している場合は、遅延利息を含む。）が完納されたときに移転するものとし、同時に分譲物件を引き渡したものとします（現地での引渡しは行いません。）。
- (2) 分譲物件は、**現状有姿（あるがままの姿）**での引渡しとなります。
- (3) 所有権移転登記は、呉市が嘱託登記により行いますので、売買代金の納付後、速やかに次に掲げる書類を都市計画課に提出してください。
 - ア 売買代金を納付された時の領収書（確認後、返却します。）
 - イ 登記嘱託請求書（売買代金の納付書と併せてお渡しします。）
 - ウ **登録免許税の領収証書（原本）**※
 - ※ 登録免許税は、売買代金の納付書と併せてお渡しする所定の**国税用納付書**により、各自金融機関等で納付してください。
 - ※ **登録免許税の領収証書（原本）**は、所有権移転登記の際に法務局に提出しますので、紛失しないよう十分留意してください（写しが必要な場合は各自でコピーしてください。）。
 - ※ 登録免許税の税額については、12ページの「15 不動産登記（売買）に係る登録免許税額について」を参照してください。
- (4) 所有権移転登記完了後に「登記識別情報通知」をお渡ししますので、登記識別情報通知受領書と併せて財産受領書に必要事項を記載・押印の上、都市計画課に提出してください。
- (5) 所有権移転登記は、譲受人に対してのみ行い、譲受人以外の第三者に対して所有権移転をする中間省略登記は行いません。また、売買契約書において、譲受人以外の第三者に対して所有権移転をする旨の特約を付すこともできません。

10 売買契約に係る特約事項

- (1) 契約者は、売買契約の締結の日から10年間、分譲物件を暴力団等若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類する用途に供し、また、これらの用途に供されることを知りながら、分譲物件の所有権を第三者に移転し、又は、分譲物件を第三者に貸してはいけません。
- (2) 呉市は、上記禁止用途に関する履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、契約者に報告又は資料の提出を求めることができるものとします。その場合、契約者は、正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはいけません。
- (3) 契約者は、禁止用途に関する特約事項に違反した場合は売買代金の100分の30に相当する額の違約金を、実地調査等に関する特約事項に違反した場合は売買代金の100分の10に相当する額の違約金を、呉市に支払っていただきます。

11 その他の留意事項（※必ずお読みください。）

- (1) 分譲物件に関する現地説明会は行いませんので、申込者は、**必ず申込者自身において分譲申込みの前に現地を確認**してください。
- (2) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑とならないよう各自で十分留意してください。また、物件によっては足元が悪いところもありますので、各自ご注意ください。
- (3) 分譲物件の引渡しにおいては、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去及び建築物（設備、内装、外構等を含む。）、フェンス、木柵、囲障、擁壁、井戸その他地上・地下・空中工作物の補修・修繕・改修・撤去に係る負担及び調整は、所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、**呉市では一切行いません**。
- (4) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、**呉市では、補修や引込み工事の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いません**ので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせの上、各自で対応してください。
- (5) **呉市においては、分譲物件に係る地盤・地耐力調査、磁気探査並びに地下埋設物、防空壕及び土壌汚染に関する調査は基本的に行ってはいませんが、申込者の負担において、当該調査を行うことはできます**ので、その場合は、事前に呉市に申し出てください。
- (6) 分譲物件によっては、建築物の建築に当たり、杭打ち、地盤改良等の措置が必要となるケースも想定されますが、すべての分譲物件について、**地盤・地耐力が保証されているものではありません**。呉市においてそれらの措置を講じたり、それらに係る費用を負担したりすることは**できません**ので、各自で対応してください。
- (7) 分譲物件の申込みに当たっては、都市計画法、建築基準法、土砂災害防止法その他の法令及び広島県、呉市の条例・規則等（以下「法令等」という。）に基づく各種規制について、

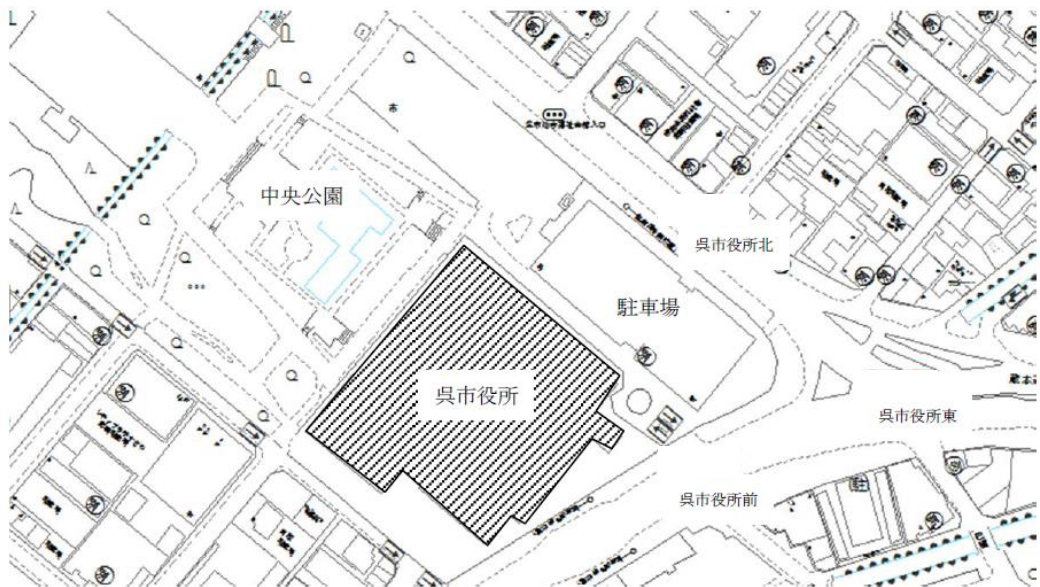
申込者自身において事前にご確認ください（※法令等の規制に関しては、専門的な知識を必要とする場合があります。そのような場合は、各自で専門家にご相談願います。）。

- (8) 申込者は、法令等を遵守することはもとより、関係機関からの指導等についても必ずこれを遵守してください。
- (9) この要領に記載されている内容は、あくまで作成時点におけるものであり、将来的な法令等の施行・改正に伴って生じる新たな規制等に対し、将来にわたって本内容を保証するものではありません。従って、分譲物件の購入後、実際に建物の建築等を計画される場合は、当該時点における法令等に基づく各種規制について、申込者自身において再度ご確認をお願いします。
- (10) 契約者は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、引渡しの日から2年以内に呉市に通知したものに限り、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができます。
- (11) 呉市は、契約者が売買契約の規定に違反したとき、義務を履行しないとき、又は暴力団等に該当したときは、契約者に催告をしないで直ちに売買契約を解除することができることとします。
- (12) 契約者は、売買契約に定める事項を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (13) 呉市は、申込者がこの要領に定める事項を遵守しない場合に生じた一切のトラブルについて、申込者からの苦情、異議申立て又は損害賠償の請求等に応じることはできません。

12 分譲申込みのなかった物件の取扱い

- (1) 今回の分譲において分譲の申込みがなかった物件，申込受付期間中に申込みがあったにもかかわらず申込者が辞退した物件，その他やむを得ない事情で契約に至らなかった物件については，先着順により売却することとします。
- (2) 先着順による申込受付期間は，令和5年8月9日（水）から当該物件の次回の公募による売却手続の開始決定の日までとします。なお，申込受付期間の初日に同一の物件に複数の申込みがあった場合は，当該申込みをした方全員で別に呉市が指定する日時に公開抽選を行い，売却の相手方を決定することとします。
- (3) 先着順による申込物件は，この要領に記載している分譲価格で売却することとします。
- (4) 先着順による申込みがあった場合，呉市が「市有地売買決定通知書」を発行した日から起算して10日以内に，売買契約を締結します。
- (5) 先着順による契約締結の方法及び申込書類の様式については，この要領に定めるものを準用します。
- (6) 先着順による申込物件については，随時申込み状況等により内容が変更になります。申込みの際は必ず事前に物件の最新情報をご確認ください。
- (7) 先着順による申込みについての場所，時間及び問い合わせ先は次のとおりです。
 - ア 申込場所 呉市中央4丁目1番6号
呉市都市部都市計画課（呉市役所本庁舎6階）
電話番号 0823-25-3374
 - イ 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
 - ウ 土曜日，日曜日及び祝日並びに令和5年12月29日（金）から令和6年1月3日（水）は，受付けを行いません。

13 公開抽選会場のご案内



呉市中央4丁目1番6号
 呉市役所本庁舎5階 501会議室

14 収入印紙税額について

市有財産売買契約書にちょう付の必要な収入印紙の税額は、次のとおりとなっています。

契約金額（売買代金）	本来の印紙税額	軽減措置後
10万円を超え50万円以下	400円	200円
50万円を超え100万円以下	1千円	500円
100万円を超え500万円以下	2千円	1千円
500万円を超え1,000万円以下	1万円	5千円
1,000万円を超え5,000万円以下	2万円	1万円
5,000万円を超え1億円以下	6万円	3万円
1億円を超え5億円以下	10万円	6万円
5億円を超え10億円以下	20万円	16万円
10億円を超え50億円以下	40万円	32万円
50億円を超えるもの	60万円	48万円

※ 契約金額（売買代金）が10万円を超えるものについては、軽減措置により、令和6年3月31日までは、上記の金額となります。

15 不動産登記（売買）に係る登録免許税額について

登録免許税額 = 課税標準価格^{※1} × 税率（1,000分の20^{※2}）

※1 課税標準価格 = 市の設定した仮の固定資産税評価額

※2 ただし、土地の売買による所有権移転に係る次の期間中に行う登記については、次のとおり軽減されます。

期間	税率
平成25年4月1日から令和8年3月31日まで	1,000分の15

【市有地購入のメリット】

- 1 不動産業者を介さないため、仲介手数料がかかりません。
※ 仲介手数料=取引価格が400万円を超える場合、取引価格の3%+6万円
例：1,000万円の土地を購入した場合⇒約40万円
- 2 所有権移転登記を呉市が行うため、登記費用の一部がかかりません。
※ 登記費用の一部=登録免許税等を除いた司法書士に支払う手数料