

旧江差駅跡地分譲宅地
公募売却実施要領

江 差 町

目 次

1	売却する物件	1
2	公募期間	1
3	受付場所及び受付時間	1
4	申込者の資格	1
5	申し込み方法等	2
6	購入者の決定	3
7	売買契約の締結	3
8	契約保証金及び売買代金の納付	3
9	所有権の移転等	4
10	注意事項	4
11	用途の制限	4
12	その他	5
13	問い合わせ先	5

江差町では、先着順により旧江差駅跡地に整備した分譲宅地を売却します。

公募期間中に各物件ごとに申し込みをしていただき、原則、申し込みの先着順で購入者を決定します（ただし、この要領の「3 申込者の資格」の各号に該当する場合を除きます。）。

この要領は、先着順による旧江差駅跡地分譲宅地公募売却の実施について定めたものです。

1 売却する物件

番号	所在地	地目	面積(㎡)	売却価格(円)
2	江差町字陣屋町127番23	宅地	233.28	1,810,000

※ 物件の詳細については、物件調書等をご覧ください。なお、物件調書は、公募に申し込まれる方が物件の概要や現地を確認されるための参考資料です。現地説明会は実施しませんので、公募に申し込まれる方はご自身で現地の確認をしてください。

2 公募期間

現在、常時公募をしています。

※ 購入者が決定した場合は、公募は終了いたします。

※ 町の事情により、予告なく公募期間を終了することもありますので、ご了承ください。

3 受付場所及び受付時間

受付場所 江差町役場財政課

受付時間 平日の午前9時から午後5時まで

4 申込者の資格

個人でも法人でも申し込みができます。ただし、次の事項のいずれかに該当する場合は申し込みできません。

(1) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

(2) 次のいずれかに該当すると認められる者でその事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他使用人又は申し込み代理人として使用する者

① 本町が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

② 正当な理由なく本町との契約を履行しなかった者

③ 前各号のいずれかに該当する者でその事実があった後3年を経過しない者を本町との契約の締結又は契約の履行にあたり代理人、支配人その他使用人として使用した者

(3) 次のいずれかに該当する者

① 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には役員、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる者

② 暴力団又暴力団員がその経営に実質的に関与していると認められる者

- ③ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっている者
- (5) 前記(2)から(4)に該当する者の依頼を受けて購入の申し込みをしようとする者
- (6) 当該物件を前記(3)又は(4)に該当する者のために利用させる等公序良俗に反する用途に供しようとする者

5 申し込み方法等

申し込みをされる方は、次のとおり提出書類を受付時間内に受付場所へ直接持参するか郵送してください。ただし、郵送の場合は簡易書留郵便とします。電話・FAX・メール等による提出は認めません。

また、同一物件に同一世帯からの複数申し込みは認めないものとします。

(1) 提出書類

(ア) 個人が申し込む場合

- ① 分譲宅地購入申込書
- ② 住民票（世帯全員分）
- ③ 印鑑登録証明書
- ④ 身分証明書（本籍地の市町村で発行する証明書）
- ⑤ 委任状（代理人により申し込みする場合）

(イ) 法人が申し込む場合

- ① 分譲宅地購入申込書
- ② 登記事項証明書
- ③ 印鑑証明書
- ④ 役員名簿
- ⑤ 委任状（代理人により申し込みする場合）

(ウ) 留意事項

- ① 住民票、印鑑登録証明書、身分証明書、登記事項証明書、印鑑証明書は、発行の日から3か月以内のものに限ります。
- ② 売買契約の締結や所有権移転登記は、分譲宅地購入申込書に記入された名義でしか行いません。
- ③ 分譲宅地購入申込書に使用された印鑑と同一の印鑑を契約書にも使用していただきます。
- ④ 共有を希望される場合は、共有予定者全員が連名で申し込みをしてください。
- ⑤ 共有を希望される場合は、住民票、印鑑登録証明書、身分証明書は共有者全員分が必要になります。
- ⑥ 代理人は、1物件につき2者以上の申込者の代理をすることはできません。

(2) 留意事項

- ① 現地説明会は行わず、物件の引き渡しは現状有姿のままで行いますので、申し込みされる方は事前に必ず現地を確認してください。
- ② 申し込みに係る費用は、申込者の負担となります。

6 購入者の決定

(1) 申し込みの受付

- (ア) 公募期間中の受付時間内に申し込みをされた最初の方を申込者として受付します。ただし、提出すべき書類が不足していたり、書類に不備があったりした場合は、受付しない場合がありますので留意してください。
- (イ) 申し込みがあった物件の公募は終了します。
- (ウ) 次の場合は、その場でくじ引きをして申込者を決定します。
 - (a) 受付時間開始時点で受付場所に申し込みを希望する方が複数いる場合
 - (b) 受付時間中に複数の方が同時に申し込みをした場合

(2) 書類の審査

(1)で受付した申込者から提出のあった書類について審査を行います。「4 申込者の資格」の(1)から(6)のいずれにも該当しないと認められた場合、申込者をそのまま希望する物件の購入者として決定します。

(3) 決定の通知

購入者として決定した場合は、購入者決定通知書を交付します。

なお、購入の権利は、他人に譲渡することはできません。

また、購入者として決定した後において「4 申込者の資格」の(1)から(6)のいずれかに該当することが判明した場合は、その決定を取り消します。

7 売買契約の締結

- (1) 購入者として決定された方には、売買契約を締結していただきます。
- (2) 売買契約は、契約保証金が納付されてから締結いたします。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙など契約に係る一切の費用は、購入者の負担となります。

8 契約保証金及び売買代金の納付

- (1) 購入者として決定された方は、購入者決定通知書に記載された日までに契約保証金として契約金額の10分の1以上の金額を納付してもらいます。
- (2) 売買代金と契約保証金の差額は、契約締結日から30日以内に納付していただきます。
- (3) 売買代金を期限までに納付されなかった場合は、契約を解除する場合があります。この場合、契約保証金はお返しできませんので、納入期限には十分ご注意ください。
- (4) 契約保証金に利子は付きません。

9 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金が完納されたときに、町から購入者に移転するものとします。なお、

売却物件は現況での引渡しとなります。

(2) 所有権の移転登記は、町が行います。

(3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税など必要な一切の費用は、購入者の負担となります。

10 注意事項

(1) 現地説明会は行わず、物件の引き渡しは現状有姿のままで行いますので、事前に必ず現地を確認し、この実施要領の内容を確認のうえ、申し込みしてください。

(2) 建物を建築するにあたっては、建築基準法等の各種法令及び本町の関係条例等の適用がありますのでご注意ください。

(3) 物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合があります。申し込みをされる方は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。物件調書の記載事項と現状と差異が生じた場合には現状が優先されます。

(4) 売却物件には、当該物件上のすべての建物（設備等を含む）、工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）、樹木などを含みます。物件調書と現況に差異が生じている場合は現況が優先し、契約後の物件引渡しも現状有姿で行われます。

(5) 売却物件に越境物がある場合についても、現況のままで引き渡しになります。本町は、越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

(6) 売却物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。売却物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、購入者が行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。

(7) 隣接地との境界標は、原則としてコンクリート杭、金属標、金属鋸、プラスチック杭、石杭又は木杭等により設置されていますが、現状のままで引き渡しになります。境界標の補修や打ち直しは行いません。売却物件の状況により設置できなかった物件もあります。

(8) 公募及び売買契約書の対象数量は、物件調書に記載された実測数量で行いますが、所有権移転登記については、登記簿数量（公簿地積）で行います。物件により、公差の範囲内において、実測数量と登記簿数量が異なる場合があります。

(9) この公募に関する申し込み状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。

11 用途の制限

次の各号の用途に供する土地利用は禁止します。

(1) 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その他これらに類する業の用途に供する土地利用

(2) 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用

(3) その他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その構成員あるいは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及びその団体の役員又は構成員の活動のために利用される等の公序良俗に反する土地利用

12 その他

この要領及び旧江差駅跡地分譲宅地公募売却に関する様式、資料（物件調書）などは、江差町公式ホームページでも公開しているほか、役場財政課カウンターに備え付けてあります。

13 問い合わせ先

この要領及び旧江差駅跡地分譲宅地公募売却に関してのお問い合わせは、次のとおりです。

江差町役場財政課住宅管財係 TEL：０１３９－５２－６７１５

※ お問い合わせは、土日、祝祭日及び１２月３１日から１月５日を除く午前８時４５分から午後５時１５分の間でお願いします。