



庄原市の土地、売っています

市有地売却募集要領

〔申込先着順売却物件〕

この募集要領に記載している売却物件は、申込先着順により記載している売却価格で売却します。

申込前に、必ず現地及び物件の利用等に係る諸規制の調査確認を行ってください。



広島県庄原市総務部管財課

目 次

申込先着順売却物件の売払いの流れ(概要)	1
1 売却物件	2
2 申込資格	2
3 申込受付	2
4 申込の方法等	3
5 売買契約の締結等	3
6 契約上の主な特約	3
7 売却代金の支払方法	4
8 所有権の移転等	4
9 その他の注意事項	5
10 問い合わせ先	5

別紙 1 物件調書

別紙 2 位置図

別紙 3 提出書類一覧

別紙 4 売買契約書

申込先着順売却物件の売払いの流れ(概要)

購 入 申 込

平成 29 年 12 月 5 日（火）から随時
（先着順）



通知(売払決定)



売買契約締結

買主は決定通知を受けた日から 30 日以内に庄原市と契約を締結していただきます。

○ 契約保証金として、売買代金の 100 分の 10 以上の金額を契約締結日に納付いただきます。



売買代金納付

売買代金は契約締結日から 60 日以内に全額納付となります。

（契約保証金は後日還付します。）



**物 件 引 渡 ・
所 有 権 移 転**

（1） 所有権移転

売買代金が完納されたとき
物件を現状のまま引き渡します

（2） 所有権の移転登記

売買代金完納を確認後、庄原市が管轄法務局に対して行います。

売却物件の購入を希望される方は、この要領をご承知の上、お申込ください。

1 売却物件

売却物件は、「売却物件一覧表」のとおりです。

詳しくは、該当の「物件調書」をご覧ください。

なお、都合により物件の売却を中止する場合があります。

売却物件一覧表

番号	所在	種別	地目地積等	売却予定価格
1	庄原市一木町 622 番	土地※ ¹	田 1,192.00 m ² ※ ²	1,035,848 円 (869 円/m ²)
予定価格 計				1,035,848 円

※¹ 土地は、農地法の制限を受けており、原則、他用途への転用はできない。

※² 土地の地目及び地積は、登記簿上のものである。(現況地目、実測面積と同じ)

2 申込資格

個人・法人を問わず申し込むことができます。ただし、次に掲げる者は申し込むことができません。

- (1) 次のいずれかに該当しないもの。
 - ① 広島県内に住所を有する農業者※¹または新規就農者※²であること。
 - ② 広島県内に営業所を有する農地所有適格法人※³であること。
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団または同条第 6 号に規定する暴力団員、若しくは庄原市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等
- (4) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 第 2 項に該当する者
- (5) 庄原市の市税を滞納している者

※¹ 農業者とは、農地を 10 a 以上(借地も含む)耕作している者

※² 新規就農者とは、各市町農業委員会において認定を受けた者

※³ 農地所有適格法人とは、農地法第 2 条第 3 項に規定する法人

3 申込受付

- (1) 申込の受付期間及び場所は、次のとおりです。

ア 受付期間：平成 29 年 12 月 5 日(火)から随時(先着順)

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

(ただし、土曜日、日曜日、休日、祝日及び年末年始(12 月 29 日から 1 月 3 日まで)を除く。)

イ 受付場所：広島県庄原市中本町一丁目 10 番 1 号
庄原市総務部管財課管財係（庄原市役所本庁舎 3 階）
TEL 0824-73-1203

(2) 郵送の場合の送付先は、次のとおりです。（簡易書留の方法に限ります。）

送付先：〒727-8501 広島県庄原市中本町一丁目 10 番 1 号
庄原市総務部管財課管財係

※なお、申込が同時に行われたと認められる場合は、抽選により申込順を決定することとします。

4 申込の方法等

(1) 申込方法

提出書類一覧（別紙 3）に記載の書類を、直接持参または郵送によりお申込ください。
（電話、ファクス及び電子メールによる申込はできません。）

(2) 物件の確認について

申込を行う前に、必ず申込者自身において、現地及び物件の利用等に係る諸規制についての調査確認を行ってください。

5 売買契約の締結等

(1) 申込書類を確認して売払いの決定をしたときは、申込者に対し、売払決定通知書により通知します。

(2) 申込者は、売払決定通知書を受け取った日から 30 日以内に庄原市と売買契約を締結していただきます。

※売買契約は、申込者名義で締結することとなります。

(3) 申込者が前項の期間内に契約を締結しない場合、または申込資格等に違反したと認められる場合は、売払決定を取り消します。

(4) 申込者は、売買契約締結時に、市が発行する納入通知書により契約保証金（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。

(5) 売買契約書（庄原市保管用 1 部）に貼付する収入印紙は、申込者の負担となります。

(6) 申込者は契約締結後、農地法第 3 条による許可申請書に市の記名、押印を受けた後農業委員会事務局で申請を行ってください。なお、申請に係る経費は申込者の負担となります。

6 契約上の主な特約

売却物件の売買契約には、次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

(1) 禁止する用途

売却物件は、農地として使用することとし、他用途への転用はできません。

(2) 所有権移転等の制限

契約締結の日から5年間は、売却物件についての所有権の移転等は原則として禁止します。ただし、相続等のやむを得ない事由が生じた場合には、あらかじめ庄原市の承認を得ることで所有権の移転または権利の設定をすることができます。

(3) 実地調査等

上記(1)の条件の遵守状況を確認するために、随時、物件の利用状況について実地調査することがあります。

実地調査の際には、申込者は、正当な理由なく、調査を拒み、妨げ、または忌避してはなりません。

(4) 違約金

申込者が上記(1)または(2)の条件に違反した場合は、違約金(売買代金の100分の10に相当する金額)を支払っていただきます。

7 売却代金の支払方法

売買代金は、庄原市が発行する納入通知書により契約締結日から60日以内に、次のいずれかの方法で支払っていただくこととなります。

- (1) 契約締結時に全額支払う。(契約保証金は不要)
- (2) 契約締結時に契約保証金(売買代金の100分の10以上の金額)を納付し、60日以内に全額支払う。

なお、契約者が納付した契約保証金は、売買代金の一部に充当せず、還付します。

ア 契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除することとなります。なお、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金として庄原市に帰属することとなり、お返ししませんのでご注意ください。

イ 契約保証金は、その受け入れ期間について利息を付けません。

8 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現状のまま引き渡します。(図面等と現況が相違している場合、現況が優先します。)

契約後、売却物件に隠れた瑕疵が発見されても、庄原市は責任を負いません。

- (2) 土地の所有権の移転登記は、売買代金完納が確認された後、庄原市が管轄法務局に対して行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、その他契約に必要な一切の費用は、申込者の負担となります。
- (4) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
- (5) 申込者は、売却物件の所有権移転登記前にその物件に係る一切の権利義務を第三者

に譲渡することはできません。

9 その他の注意事項

- (1) 不正な申込があった場合は、その申込は無効となります。
- (2) 物件の引渡しは現況のままで行いますので、申込者で必ず現地を確認してください。
- (3) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。
- (4) 地下埋設物や土壌汚染に関する調査は行っておりません。
- (5) 売買契約締結の日から売買物件引渡しの日までの間に、庄原市の責めに帰することができない理由により売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は申込者の負担とします。
- (6) 申込者が、売買契約に定める義務等を履行しないために庄原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。
- (7) 売買物件の活用に当たっては、法令等の規制を厳守してください。
また、法令等に基づく制限や不動産取得税等については、関係機関にお問い合わせください。
- (8) 追加の書類提出等、後日庄原市から指示のあった事項については、速やかに対応してください。

※ 物件は、現況のまま引き渡します。(図面と現況が相違している場合、現況が優先します。)

土地等の点検・清掃・補修・撤去、雑草の草刈、切株の除去など地上・地下の点検・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如何を問わず、庄原市では一切行いません。

また上下水道・電気など供給処理施設の引き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き込みを要することがありますが、庄原市では、点検・補修や引込工事等の実施、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などにお問い合わせの上、各自で対応してください。

10 問い合わせ先

- (1) 申込に関する問合せ先
庄原市役所総務部管財課管財係
電話：0824-73-1203
- (2) 農業者、農地所有適格法人、新規就農者に関する問合せ先
庄原市農業委員会

電話：0824-73-1133

※庄原市に住所のない方は、お住まいの広島県内各市町農業委員会にお問い合わせください。