

鶴岡市 川代山住宅団地（普通財産）

宅地分譲（公募先着順方式）要項

1 申込資格

申込者は、個人の場合は日本国籍を有する者又は外国人で永住許可を受けた者、法人の場合は日本国内に本店又は支店若しくは営業所を有する者とします。ただし、次の各号に掲げる者は申込資格を有しないものとします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者
- (2) 正当な理由がなく鶴岡市普通財産公募売払等実施要領による契約を締結せず、又は履行しなかった者で当該事実があった後2年を経過していない者
- (3) 役員等（個人である場合はその者を、法人である場合は役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が、鶴岡市暴力団排除条例（平成24年鶴岡市条例第6号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められる者
- (4) 暴力団（暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者
- (5) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等していると認められる者
- (6) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等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
- (7) 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

2 申し込みに必要なもの

(1) 普通財産公募売払申込書（様式第1号）

(2) 添付書類

①個人の場合：住民票の写し（応募者それぞれの住民票抄本）及び印鑑登録証明書

②法人の場合：登記事項証明書又は資格証明書及び定款又は寄付行為並びに印鑑証明書

※いずれも発行日から1月以内のものに限る。

3 申し込み方法

(1) 普通財産公募売払申込書に必要事項を記入の上、添付書類を添えて、鶴岡市羽黒庁舎総務企画課に直接持参していただくか、郵送してください。代理人の場合は、委任状が必要です。

(2) 普通財産公募売払申込書の提出後、市でその内容について審査の上、申込資格を有すると認める場合は、申込者に対して普通財産公募売払受付書（様式2号）を交付します。

4 申し込み受付場所及び時間

・鶴岡市羽黒庁舎 総務企画課

・受付時間は、午前8時30分から午後5時15分まで（土・日・祝日及び12月29日から1月3日までの期間を除く。）

5 買受予定者の決定

(1) 買受予定者は、先に普通財産公募売払申込書を提出した者としします。ただし、同一の物件に対し同一の日に、複数の申込みがあったときは、くじ引きにより決定します。

(2) 買受予定者が決定したときは、速やかに当該申込者に買受予定者決定通知書（様式第3号）により通知します。

(3) 買受予定者が、次のいずれかの場合に該当するときは買受予定者としての決定を取り消すものとしします。

①契約の締結を辞退したとき又は指定した期間内に契約を締結しない場合

②申込資格を有しないものであると認められる場合

6 契約手続きと代金の支払い

- (1) 買受予定者として決定した方との売買契約に係る手続きは、市が買受予定者決定通知書にて指定する日に、鶴岡市羽黒庁舎総務企画課で行います。
- (2) 売買契約に係る手続きの際は、市が買受予定者決定通知書にて指定する必要書類等及び必要事項を記載した暴力団排除に関する誓約書（様式第7号）をご持参ください。
- (3) 契約保証金として売買代金の10%（千円未満切上げ。）を契約締結前までに、売買代金は、契約締結の日から起算して30日以内に、市の交付する納入通知書により納付していただきます。この場合において、契約保証金を売買代金に充当することができます。なお、買受人が納期限までに売買代金を納入しないときは、売買代金に対し支払期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）で定める割合を乗じて得た金額を納付していただきます。また、買受人の責に帰すべき理由により契約が解除されたとき（買受人が支払期限までに売却代金を支払わないとき等）は、契約保証金は市に帰属することとなります。

7 譲渡の条件

- (1) 分譲地は現状有姿（あるがままの姿）での引き渡しとなります。
- (2) 分譲地の地盤改良のための経費は、購入者の負担となります。

8 用途制限及び違約金

当該土地については、次の各号に掲げる用途制限が定めるものとし、当該用途制限に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として徴収いたします。

- (1) 当該土地は、その引き渡しの日から10年間、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項及び第5項に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業その他これに類する業の営業に供の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸し出すことができません。
- (2) 当該土地は、その引き渡しの日から10年間、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（以下「暴力団」という。）

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事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸すことができません。

9 所有権移転

土地の所有権は、契約者が売買代金を納入した時に移転するものとし、所有権が契約者に移転したときに引き渡すものとし、また、所有権の移転登記は、土地を所有者に引き渡したのちに市が行います。

10 注意点

(1) 都市計画法に基づく区域区分は、市街化調整区域（条例区域）になります。

ア 建築面積の限度（建ぺい率）：70%

イ 延床面積の限度（容積率）：200%

ウ 建築物の用途制限の概要：別紙「用途制限の概要」中の「★一・二を除く条例区域」のとおり（詳細については、鶴岡市建設部都市計画課までお問合せください。）

(2) 建築・緑化等について協定を締結していただくことになります。

(3) 集落排水処理施設（下水道）を使用していただくことになります。

(4) 集落排水処理施設の加入金（受益者負担金）については、34万円を一括でお支払いただくことになります。

【連絡先】 鶴岡市羽黒庁舎総務企画課

住所：〒997-0192

山形県鶴岡市羽黒町荒川字前田元89番地

電話：0235-26-8771