

令和6年度 村有地公募売払実施要領 (賃貸共同住宅用地)

本件に応募を検討される方は、この要領をよく読み、内容を十分把握した上で、お申し込みください。

受付期限延長版

令和6年6月
留寿都村総務課管財厚生係

村有地公募売払実施要領

1 目的

移住・定住促進のため、賃貸共同住宅を建設される方に次の村有地を売却します。

2 公募物件

今回公募により売り払う村有地（公募物件）は、次のとおりです。**応募者は、区画①か区画②のいずれかを選択して申し込むものとします。**

区分	物件	所在地	地目	面積(m ²)	売払価格(円)
区画①	物件①	字留寿都 185 番 31	宅地	679.99 m ²	2,560,000 円
	物件②	字留寿都 185 番 32	宅地	679.99 m ²	2,560,000 円
※物件①か②のいずれか1の区画となります（選択できません。）。					
区画②	※物件①と②を合わせた区画です。			1,359.98 m ²	5,120,000 円

* 1 m²当たりの価格 約 3,765 円/m²

* 都市計画区域外であるので、用途地域、建ぺい率及び容積率等の規制はありません。

* 詳細は、別紙物件調書をご覧ください。必ず現地を確認してください。

* 用地確定測量は行っております（令和6年6月分筆登記完了）。

* **区画②の応募者が区画①の応募者に優先して当選者となります（「7 当選者の決定方法等」参照。）。**

3 公募売払の概要

公募売払とは、次の各号により村有財産（土地）売買契約の相手方を決定し、契約を締結することをいいます。

- (1) 売り払う村有財産を公表し、契約の相手方を公募します。
- (2) 当該村有財産の購入を希望する方は、受付期間中に「6 応募方法」で示す書類を提出します。
- (3) 「7 当選者の決定方法等」で示す方法により当選者を決定します。
- (4) 当選者と契約を締結します。

4 応募資格

応募できる方は、個人又は法人とし、この要領の記載事項すべてに了承できる方とします。次のいずれかに該当する方は、応募できません。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人等の者）及び破産者で復権を得ない者
- (2) 村税又は留寿都村債権管理条例（平成27年留寿都村条例第17号）第2条第1号に規定する村の債権に未納がある者
- (3) 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。）のほか、次に掲げる者
ア 公募物件を暴力団の事務所その他公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念

上不適切と認められるものの用に供しようとする者

イ 同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

ウ 次のいずれかに該当する者

（ア） 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外のものをいう。）が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

（イ） 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者

（ウ） 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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者

（エ） 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

（オ） 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

エ 前記アからウの者の依頼を受けて応募しようとする者

（4） 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされている者（更生手続終結又は再生手続終結の決定を受けた者を除く）

（5） 政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条の規定による政治団体又は宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条の規定による宗教団体である者

（6） 日本国籍を有しない者で永住者又は特別永住者としての在留資格のない者若しくはこれらの者が主要な役員を務め又は実質的に経営している法人

（7） 村との土地売買契約において、正当な理由がなく契約を締結せず、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

5 応募条件

公募物件の指定用途等は次の各号のとおりです。

（1） 用途の指定

公募物件は賃貸共同住宅用地（以下「指定用途」という。）として使用するものとし、次のいずれかに該当する用途に供することはできません。

ア 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

イ 暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等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その他これらに類するものの用途

ウ 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これらに類するものの用途

（2） 賃貸共同住宅の条件

次のアからオまでの項目のすべてに該当することを条件とします。

ア 建築基準法、その他法令の基準に適合するものであること。

イ 個人が建設する賃貸共同住宅にあつては、専ら特定の企業又は団体の従業員等を居住させるための住宅（社宅等）でないもの又は専ら当該個人及び当該個人の2親等以内の親族を入居させるための住宅でないもの。

ウ 法人が建設する賃貸共同住宅にあつては、専ら社宅等でないもの又は専ら当該法人の役員及び当該役員の2親等以内の親族を入居させるための住宅でないもの。

エ いわゆる民泊施設（旅館業法（昭和23年法律第138号）の簡易宿所営業許可を受け営業する施設、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第3条の届出による施設その他これらに類する施設）でないもの。

オ 住宅等の入居戸数は、4戸以上（区画②については、8戸以上）であること。

(3) 指定用途に供すべき期日

公募物件の売買契約の締結の日から3年を経過する日（以下「指定期日」という。）までに賃貸共同住宅を建築し、かつ供用を開始することとします。

(4) 指定用途に供すべき期間

指定期日から7年間引き続き指定用途として使用しなければなりません。

(5) 転売等の制限

指定期日から7年間、村の承認を得ないで売買、贈与、交換、出資等による第三者への公募物件の所有権の移転、又は公募物件に地上権、質権、賃借権、その他使用収益を目的とする権利の設定をすることはできません。ただし、指定用途に供するために必要な金融機関等からの借入れのために抵当権を設定することは認めます。

また、指定用途に供する前に購入した方が亡くなられた場合は、相続権を有する方が所有権を相続することは認めますが、土地の指定用途等に係る条件についても引き継がれることとなります。

(6) 買戻特約登記

前各号の事項に違反したときは、村が売買代金をもって買い戻すことができる特約登記を付します。特約期間は公募物件の売買契約締結の日から10年間とします。

* 買戻しの際、返還するのは土地の売買代金のみで、契約費用、登記費用、土地の取得・所有に係る諸税、その他の金銭は返還しません。

* 買戻しの際は、建物等を取り壊し、土地を原状に回復する必要があります。

* 買戻特約の抹消登記は、特約期間満了後、契約者からの請求に基づいて村が行います。なお特約期間満了前であっても、賃貸共同住宅を建築するために借入れを行う際、金融機関から買戻特約の抹消登記を求められたときはこれを認めますが、建築確認検査済証の写し（建築確認申請が不要な建物である場合には、これに準ずる書面）を添付して請求することにより村が抹消登記を行います。

6 応募方法

(1) 応募に必要な書類

ア 村有地公募売払申込書兼宣誓書（別記第1号様式）

イ 賃貸共同住宅建設計画（別記第2号様式）

ウ 住民票の写し（法人にあつては、法人登記全部事項証明書）

エ 印鑑証明書

オ 村税の未納がないことの証明書（アにより村税の未納確認が可能な方は不要です。）

* ウ、エ及びオは、申込みの日前1か月以内に発行されたものに限りです。

* 共有名義でお申し込みをされる場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

* 書類に不備があった場合は受付できません。

(2) 応募様式の入手方法

応募に必要な書類の様式については、留寿都村役場総務課管財厚生係に請求していただくか、村ホームページからダウンロードしてください。

(3) 申込資格の確認

申込資格の確認については、受付期間終了後に行います。審査の結果については、別途応募者に通知します。

(4) 受付期間

令和6年6月5日(水)から~~8月7日(水)~~9月26日(木)までとしますが、応募者がいない場合は翌週木曜日までに延長し、以後も同様とします。なお、応募書類の受付時間は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く午前8時45分から午後5時30分までです。

(5) 受付場所

13のお問い合わせ先に同じです。

(6) 応募の取下げ

応募書類の受付後の応募の取下げは、村有地公募売払申込取下書(別記第3号様式)により、受付期間の終了日まで行うことができます。

7 当選者の決定方法等

(1) 当選者の決定

① 区画②に応募者がいる場合

書類審査の結果を経て、要件を満たす区画②の応募者が1者の場合は、その応募者を当選者とします。また、区画②の応募者が複数である場合は、次の項目による採点を行い、最も点数の高い者を当選者とし、次点の者を補欠者とします(配点非公表)。この決定について、応募者は異議を申し出ることはできません。

区画①の応募者は当選者となることはできませんが、補欠者となる場合があります。

ア 戸数

イ 住戸専用面積

ウ 物置や車庫などの入居者の利便性に資する設備等の設置

エ 資金調達の具体性・実現性

オ 建設工事の完了時期

カ いわゆる脱炭素(ゼロカーボン)に資する提案(高断熱、ソーラーパネルの設置等)

② 区画②に応募者がいない場合(区画①にのみ応募者がいる場合)

書類審査の結果を経て、要件を満たす区画①の応募者が2者以下の場合は、その応募者を当選者とします。また、区画①の応募者が3者以上である場合は、次の項目による採点を行い、点数の高い上位2者を当選者とし、次点の者を補欠者とします(配点非公表)。この決定について、応募者は異議を申し出ることはできません。

ア 戸数

イ 住戸専用面積

ウ 物置や車庫などの入居者の利便性に資する設備等の設置

エ 資金調達の具体性・実現性

オ 建設工事の完了時期

カ いわゆる脱炭素（ゼロカーボン）に資する提案（高断熱、ソーラーパネルの設置等）

(2) 抽選会の実施

次の場合には、抽選会により当選者を決定します。抽選会の実施日時及び場所については、別途、応募者に連絡します。

- ・ (1) ①の採点により最も点数の高い者が複数である場合
- ・ (1) ②の採点により同点者が複数いて当選者が決定できない場合

次の場合には、抽選会により当選者の割り当て区画を決定します。抽選会の実施日時及び場所については、別途、当選者に連絡します。

- ・ (1) ②の場合で、当選者が2者となった場合

(3) 当選者の資格の譲渡禁止

当選者はその資格を譲渡(譲与)することはできません。

(4) 繰上げ当選者

当選者が何らかの理由で契約の締結をせず辞退した場合、補欠者が繰上げ当選者となります。

8 契約の説明

当選者には、契約手続の説明を行い、契約に必要な書類等を交付します。

9 契約の締結

当選者は、契約の説明を行った日から14日以内に契約を締結していただきます。

また、契約書には収入印紙を貼付していただく必要があります。

* 参考：印紙税額 契約金額(売買代金) 100万円超から500万円以下の場合 1千円

* 繰上げ当選した場合は、当選の決定後に契約の説明を行った日から14日以内に土地売買契約を締結していただきます。

10 売買代金の支払方法

契約の締結後、村が発行する納入通知書により売買代金(全額)をお支払ください(納期限は発行日から概ね30日以内とします)。売買代金の納入により公募物件の引渡しとなります。

なお、納入通知書記載の金融機関以外では納入することができません。

11 所有権移転の登記等

(1) 公募物件の引渡し

公募物件は、現況引渡しとなります。

(2) 所有権移転の登記

所有権移転の登記は、公募物件の売買代金納入後、契約者(当選者)からの所有権移転登記嘱託申請に基づき村が行います。なお、登記嘱託に必要な書類及び登録免許税については、契約者(当選者)に準備していただくことになります。

ア 必要な書類等

契約書・納入通知書(領収印のあるもの)・住民票・印鑑証明書・実印

イ 登録免許税

* 登記完了後に登記識別情報通知を契約者へ交付します。

(3) 契約及び登記に要する費用の負担

土地売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に要する登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は契約者(当選者)の負担となります。

12 賃貸共同住宅建設時の確認

賃貸共同住宅を建設する際には、速やかに建物等の平面図を提出願います。

13 お問い合わせ先

虻田郡留寿都村字留寿都 175 番地

留寿都村役場 総務課管財厚生係 担当 高田(たかだ)又は 鎌田(かまだ)

電話番号 0136-46-3131

役場開庁時間 午前8時45分から午後5時30分まで(土日、祝日を除く)