

御所市分譲宅地売り払い説明書



令和7年10月

御所市役所 管財課

御所市では、分譲宅地を先着順で売却します。購入を希望する人は、この「御所市分譲宅地売り払い説明書」をよくお読みになり、ご理解のうえお申し込みください。

なお、先着順で受付けますので、すでに売却済となった場合は、ご容赦ください。

1、売り払い物件

〈柏原〉 1 区画

番号	所在地	面積	地目	土地代金
1	東寺田43番8	323.78㎡	宅地	4,299,700円

〈幸町〉 1 区画

番号	所在地	面積	地目	土地代金
1	幸町44番16	280.18㎡	宅地	3,135,200円

2、現地説明

現地説明は実施していませんので、各自で現地確認を行い、納得の上でお申し込みください。

3、用途

一戸建専用住宅

4、御所市分譲宅地購入申し込み資格

次の①から③に該当する人は申し込み出来ません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項又は第2項各号に該当する者
- ② 市町村民税等の滞納がある者
- 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6号に規定する暴力団員に該当する者

5、申し込み受付期間及び受付場所

購入を希望される方は、土・日曜日及び・祝日を除く、午前9時～午前12時・午後1時～午後4時までの間に必要書類を添えて、「11、問い合わせ先」の管財課 市有財産対策係までお申し込みください。郵送による申し込みは出来ません。

※受付開始時刻より早く到着した場合でも、その到着時刻による先後は設けず、一律に受付開始時刻に到着したものとみなします。同時に複数の申し込みがあった場合は、抽選により申込者を決定します。

6、申し込みに必要なもの

- ① 分譲宅地購入申込書 1 通
- ② 誓約書 1 通
- ③ 住民票抄本 1 通
- ④ 印鑑証明書 1 通
- ⑤ 完納証明書 1 通（未納の税額が無いことの証明）

※各市町村の税証明窓口へお問い合わせください。

⑥ 実印

※ ①から②は、御所市管財課市有財産対策係にて配布しています。

御所市HPにてダウンロード、印刷も可能です。

※ ③から⑤は、発行後 3 ヶ月以内のもの

※ 市は、契約の相手方が暴力団員であるか否かについて奈良県警察本部長に意見を聴くことがあります。

※ お預かりした書類はお返ししません。

7、契約手続き

- ① 契約締結期限 申し込み資格決定の翌日から 7 日以内

※ 書類審査の結果、申し込み資格を有すると決定された方に、御所市より契約の日時や必要な書類等をご連絡します。

② 契約に必要なもの

- 契約書に貼る収入印紙
- 市町村が発行する身分証明書（本籍地の市町村役場で発行されます）※発行後 3 ヶ月以内のもの
- 実印

※ お預かりした書類はお返ししません。

- ③ 契約場所 御所市役所 新館 2 階 管財課市有財産対策係

8、売買代金の納付

契約締結後、売買代金を、御所市が発行する納付書により納付してください。

※ 売買代金納付期限は、契約締結日から 30 日以内となります。

※ 納付期限までに売買代金が完納されない場合、契約を解除します。

9、所有権の移転及び土地の引き渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに、市から購入者に移転するものとし、同時に土地を引き渡すものとします。

10、登記手続

所有権移転の登記手続は、売買代金の完納後、購入者の請求により、市がおこないますが、登録免許税等諸費用は、購入者の負担となります。

11、問い合わせ先

申し込み・契約・物件に関する問い合わせ

御所市役所 管財課 市有財産対策係（庁舎新館2階）

電話番号 0745-62-3001（内線 524）

住 所 奈良県御所市1番地の3

受付時間 午前9時～午前12時・午後1時～午後4時まで（ただし、土・日曜日及び・祝日を除く）

《 記入例 》

令和〇〇年〇〇月〇〇日

申し込み日を記入

分譲宅地購入申込書

御所市分譲宅地を購入したいので、申し込みます。

御所市長 山田 秀士 様

申し込みされる方の住所を記入

申込者 住所
(所在地)

御所市 1 - 3

申し込みされる方の氏名を記入

氏 名

御所 太郎

印
(実印)

印鑑証明書の印鑑を捺印

電話番号

0 7 4 5 - 6 2 - 3 0 0 1

申し込みされる方の電話番号を記入

■購入を希望する物件

所在地

御所市大字

〇〇〇〇〇〇〇〇

購入を希望される物件の所在地を記入

※添付書類 (1 から 3 は、発行後 3 ヶ月以内のもの)

- | | |
|----------------|-----|
| 1 住民票抄本 | 1 通 |
| 2 印鑑証明書 | 1 通 |
| 3 完納証明書 (市町村税) | 1 通 |
| 4 誓約書 | 1 通 |

《 記入例 》

誓 約 書

私は、御所市が売り払う市有地の購入を申し込むにあたり、下記のいずれにも該当しない事を誓約します。

尚、事実と異なる場合、契約を取り消されても、異議を申し立てません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項各号に該当する者
- ② 市町村民税等の滞納がある者
- 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 6 号に規定する暴力団員に該当する者

令和〇〇年〇〇月〇〇日

提出日を記入

御所市長山田 秀士 様

申し込みされる方の住所を記入

住 所 御所市 1 - 3

申し込みされる方の氏名を記入

氏 名 御所 太郎

印

（実印）

印鑑証明書の印鑑を捺印

土地売買契約書（案）

売出人 御所市（以下「甲」という。）は、買受人 ○○○○○（以下「乙」という。）に対し、宅地分譲の土地の売買について次のとおり契約する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの売買契約を締結する。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次の土地とする。

（1）所在 御所市大字○○

（2）地番 ○○○番○

（3）地目 宅地

（4）地積 ○○○．○○㎡

（売買代金）

第3条 売買代金は、金○○○○○○○○円とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、免除する。

（支払方法）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を、甲の発行する納入通知書の指定期日までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に引渡す。

2 乙は、売買物件引き受け後、隣接土地との境界構造物を築造する際には、隣接土地所有者と協議し、お互い協力するものとする。

また、隣接土地所有者とのいかなる争議についても、当事者間で解決し、甲には一切迷惑をかけないものとする。

（売買物件の登記）

第8条 乙は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転した後、登記に必要な書類を添えて、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は乙の請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 甲は、前項による登記を完了したときは、登記事項証明書を添えて、その旨を乙に通知しなければならない。

（危険負担等）

第9条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、毀損等の損害が生じたときは、そ

の損害は、乙が負担するものとする。

- 2 乙は、この契約締結後、売買物件に面積の不足、その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

（返還金）

第11条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第12条 乙は、甲が第10条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。

ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項のただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を、甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により、甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

- 3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

（返還金の相殺）

第14条 甲は、第11条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）

第15条 本契約の締結、履行等及び、所有権移転登記に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第16条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知のうえ、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

（裁判管轄）

第17条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する奈良地方裁判所葛城支部とする。

（疑義等の決定）

第18条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名（個人の場合は署名とする）押印の上、各1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

住所 御所市1番地の3

甲

氏名 御所市 代表者 市長 山田 秀士

住所 〇〇〇〇〇〇

乙

氏名 〇〇〇〇〇〇