



## 豊 岡 市

お問合せ先

都市整備部 建設課 建設管理係

〒668-8666 豊岡市中央町2番4号（本庁舎5階・窓口6番）

TEL 0796-23-1115（直通）

令和5年12月 更新

# 豊岡市分譲宅地分譲要領

現在、市で販売を行っている分譲宅地は、竹野町御又地区、出石町中川地区及び但東町相田土生ヶ丘地区の3箇所があります。

申込みは随時受け付けていますので、ご購入を検討いただきますよう、ご案内申し上げます。

## ■豊岡市分譲宅地の売却

分譲宅地は

《竹野町》御又地区分譲宅地（29区画、残り1区画）

《出石町》中川地区分譲宅地（15区画、残り8区画）

《但東町》相田土生ヶ丘地区分譲宅地（20区画、残り2区画）があります。

## 物件の一覧表

※土地の売却 → 売却募集要領（4ページから6ページを参照ください。）

### I 分譲宅地一覧表

区画 No.		所在地番	面積	m <sup>2</sup> 単価	販売価格	
御又	25	竹野町御又字坂本 12-11	198.17 m <sup>2</sup>	11,400 円/m <sup>2</sup>	2,445,138 円	
中川	2	出石町上野字中川 1352-2	402.08 m <sup>2</sup>	10,600 円/m <sup>2</sup>	4,482,548 円	
	3	出石町上野字中川 1352-3	459.37 m <sup>2</sup>	10,000 円/m <sup>2</sup>	4,814,200 円	
	4	出石町上野字中川 1352-4	482.34 m <sup>2</sup>	10,600 円/m <sup>2</sup>	5,333,304 円	
	7	出石町上野字中川 1353-2	275.73 m <sup>2</sup>	11,200 円/m <sup>2</sup>	3,308,676 円	
	8	出石町上野字中川 1353-3	275.31 m <sup>2</sup>	11,200 円/m <sup>2</sup>	3,303,972 円	
	9	出石町上野字中川 1353-4	275.28 m <sup>2</sup>	11,200 円/m <sup>2</sup>	3,303,636 円	
	10	出石町上野字中川 1353-5	275.23 m <sup>2</sup>	11,600 円/m <sup>2</sup>	3,413,168 円	
	13	出石町上野字中川 1353-8	275.21 m <sup>2</sup>	11,200 円/m <sup>2</sup>	3,302,852 円	
相田土生ヶ丘	第2	3	但東町相田字ハブ 749-4	300.01 m <sup>2</sup>	6,800 円/m <sup>2</sup>	2,184,068 円
		10	但東町相田字ハブ 746-2	523.31 m <sup>2</sup>	6,200 円/m <sup>2</sup>	3,388,522 円

※m<sup>2</sup>単価は、販売価格から水道加入金及び下水道負担金を除いた1m<sup>2</sup>あたりの価格です。

※販売価格には、水道加入金及び下水道負担金が含まれています。

## 注意事項【重要な説明】

1. 土地の利用や建物の建築にあたっては、建築基準法や条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず申込者御自身で関係機関にご確認ください。
2. 地盤調査や地盤改良等にかかる費用は、買受人の負担となりますので予めご了承ください（所有権移転登記後、市は一切責任を負わず、損害賠償等にも応じません）。
3. 立木、雑草、切株、フェンス・囲障・擁壁等地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の調整及び費用負担は、土地敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体を問わず、市では一切行わず現状有姿での引渡しです。配布資料や現地の状況をよくご確認のうえ、申込みをしてください。
4. 上下水道、電気及び都市ガス等の供給処理施設の引込みが可能な場合、既存の埋設管等の補修や新たな敷地内への引込みを要することがあります。市では、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。建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合せのうえ、購入者等で対応してください。
5. 物件調書と現況が相違している場合は現況を優先します。購入者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符号しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、代金の減免を請求することは一切できません。
6. 物件の一覧表に記載の“㎡単価”は、販売価格から水道加入金及び下水道負担金を除いた1㎡あたりの価格です。
7. 防災情報の詳細は、兵庫県ハザードマップ（※①）・豊岡市防災マップ（※②）等でご確認ください。

※① … <http://www.hazardmap.pref.hyogo.jp/>

※② … <https://www.city.toyooka.lg.jp/bosai/bosai/bosaimap/index.html>

## 【売却募集要領】

### 1. 売却の方法

随時受付を行い、先着順で申込みのあった方を契約の相手方として決定し、随意契約をします。

### 2. 分譲条件

- (1) 自己の居住する専用住宅又は併用住宅（居住部分の面積が延べ床面積の2分の1以上）を建築する方に限ります。
- (2) 分譲宅地の所有権移転の時期は売買代金の完納後とします。その後、立ち会いのもと引き渡します。
- (3) 現状のまま、引き渡します。
- (4) 分譲宅地は申込者本人の父母、子、配偶者又はその父母及び子の配偶者の範囲で共有できます。
- (5) 売買契約の締結日から5年間は、分譲宅地の所有権を他人に譲渡又は貸与することはできません。
- (6) 売買契約の締結日から5年以内に契約に違反したときは、「売買代金をもって買い戻す」旨の特約登記を市から購入者への所有権移転登記と同時に行います。
- (7) 登記は、売買代金完納後、市が速やかに行います。また、登記に必要な費用（登録免許税及び登記手数料）は、購入者の負担とし、売買契約締結の日に収入印紙でお預かりします。
- (8) 分譲宅地についての公租公課（不動産取得税・固定資産税）は、所有権移転の日以降、購入者の負担となります。
- (9) 売買契約の締結日から5年以内に、契約条項に違反されたときには、契約の解除、土地の買い戻し（売買価格による）を行う場合があります。この場合は、違約金（売買価格の1割）を納入していただきます。

### 3. 申込資格

土地売買代金の支払いが可能で、次の(1)~(5)に該当しない個人

- (1) 契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方
- (2) 豊岡市に住民登録し、居住する見込みのない方
- (3) 市税を滞納している方 ※申込時に「市税の滞納がない旨の証明」を提出いただきます。
- (4) 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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員
- (5) 売却物件を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途に供しようとする方

### 4. 申込方法

- (1) 申込受付時間  
開庁日の8時30分から17時15分まで（ただし、12時から13時までを除く）
- (2) 申込受付場所  
豊岡市中央町2番4号 豊岡市 都市整備部 建設課 建設管理係  
（豊岡市役所本庁舎5階・窓口6番）
- (3) 提出書類等  
ア 分譲宅地買受申込書  
イ 誓約書  
ウ 証明願（市税の滞納がない旨の証明）（共有申請の場合は該当者全員分）  
エ 住民票（共有申請の場合は該当者全員分）

※ウ、エについては、提出時3か月以内に発行されたものに限りです。

またウについては、市税の課税がない場合は提出不要です。

※市は提出された書類等を返却しません。

#### (5) 申込みにあたっての留意事項

- ア 売却物件については、事前に現地を十分に確認のうえ、お申込みください。
- イ 申込書に記入する氏名は、戸籍などに記載されている正しい氏名をお書きください。
- ウ 申込書に記入する住所は、住民登録の住所をお書きください。
- エ 申込み後の記載内容の変更には一切応じられません。
- オ 決定後の名義変更には応じられません。
- カ 提出書類は返却いたしません。
- キ 次の場合は、その申込みを全部無効とします。従って、万が一誤って受け付けられ売却決定されたときも、その決定は無効となります。さらに契約締結済みのものについては契約を解除いたします。
  - ① 申込資格が無いと認めたとき。
  - ② 申込書その他提出書類に虚偽の記載があったとき。
  - ③ その他本書に記載されている内容に違反したとき。

### 5. 審 査

「分譲宅地買受申込書」の提出を受けて、売買の可否の審査を行います。

### 6. 売却決定

上記5の審査により決定し、「分譲宅地売却決定通知書」を発行します。

### 7. 契約の締結

- (1) 申込者には、契約の相手方として決定後、原則7日以内に契約保証金（契約額の1割）の納入と、土地売買契約の締結を行っていただきます。
- (2) 契約締結時に持参いただくもの
  - ア 登録印鑑（実印）
  - イ 印鑑登録証明書
  - ウ 土地売買契約書に貼付する収入印紙  
必要となる収入印紙の額は次のとおりです。

契約金額		収入印紙の額
100万円超	500万円以下	1千円
500万円超	1,000万円以下	5千円

- エ 契約保証金の納入済通知書兼領収書  
市が発行する納付書により事前に金融機関で納入後、納入通知書兼領収書を提示してください。

### 8. 契約保証金

- (1) 契約保証金は、契約金額の1割の額とし、売買代金の一部に充当します。
- (2) 契約保証金には、利息を付しません。
- (3) 契約者が土地売買代金を納入期日までに納入しないなどの理由により、土地売買契約を解除した場合には、契約保証金は市に帰属します。

## 9. 契約条件

- (1) 本件契約には、公序良俗に反する使用の禁止等、次の条件を付します。
- ア 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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動に利用する用途に使用してはならない。
  - イ 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途に使用してはならない。
  - ウ ア及びイに掲げるもののほか、公序良俗に反する用途に使用してはならない。
- (2) 土地売買契約には、そのほかにも各種条件を付けますので、詳細は、別紙「土地売買契約書（案）」をご確認ください。なお、次に掲げる契約費用及び公租公課は買受人の負担となります。
- ア 土地売買契約書に貼付する収入印紙の費用（※詳細は前述7(2)ウ参照）
  - イ 所有権の移転登記に必要な登録免許税  
※所有権の保存登記・移転登記をする時にかかる税金です。この税金の計算式は近傍類似地1㎡あたりの単価に売却面積を乗じて得た価格に1.5%を乗じます。
  - ウ 土地引渡しの日（代金完納日）以後の公租公課（不動産取得税、固定資産税）

## 10. 売買代金の納入

売買代金（契約保証金額との差額）は、土地売買契約の締結日から50日以内に納入いただきます。

### 11. 所有権の移転・土地の引渡し

- (1) 土地売買代金（契約保証金額との差額）の全額が支払われたときに所有権が移転するものとし、同時に土地を引き渡します。
- (2) 物件は現状有姿のまま引き渡します。
- (3) 所有権の移転登記手続きは、市が行いますが、登録免許税等諸費用は買受人の負担となります。
- ※登記申請に際し、住民票、登録免許税に要する費用等が必要となりますが、これらは改めて買受人に通知します。

### 12. 注意事項

3ページの「注意事項【重要な説明】」をご覧ください。