

元第九小学校

市有地売払い募集要領
(先着順による売払い)

山形市財政部 資産マネジメント課

山形市旅籠町二丁目 3 番 2 5 号

電話：023-641-1212（内線 335）

1 売払い物件の概要

物 件 名	元第九小学校跡地
所 在 地	山形市銅町二丁目 1 9 番 3
地目・地積	宅地 2, 0 0 0 . 6 8 m ²
売却価格	9, 3 0 0 万円
地域区分	市街化区域
用途地域	第 1 種住居地域（建ぺい率 6 0 %、容積率 2 0 0 %）

- ※ 売払い物件は、地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。現状有姿での引渡しとなります。
- ※ 売払い物件に係る売買契約締結後、契約内容に適合しないものを発見しても代金の減額請求、損害賠償請求及び契約解除はできません。
市及び買受人は、誠意ある協議を行い、解決・合意に導くものとします。
- ※ 売払い物件は、保育園及び市営住宅に隣接し、近隣に公園があります。周辺的环境を十分にご確認ください。売り払い物件の西側に町内会のごみ集積所がありますので、対応については町内会と十分に協議を行ってください。
- ※ その他詳細は、物件調書により確認してください。

2 土地の利用条件等

- (1) 用途を住宅に限定することに加え、10年間の用途変更禁止とする条件を付します。
- (2) 建築物等を建築する際は、都市計画法や建築基準法、条例等の関係法令に基づく事項を順守してください。
- (3) 買受人は、土地売買契約締結の日から10年間、売買物件を、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又はその他これら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してはなりません。
- (4) 買受人は、売買契約締結の日から10年間、売買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項に規定する風俗営業、若しくは同条第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に供し、又はこれらの用に供されることを知りながらその所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはなりません。

- (5) 上記(1)、(3)、(4)の条件に違反した場合は、売買代金の3割に相当する金額を違約金として山形市に支払わなければなりません。

3 売払い対象者に必要な資格

個人・法人を問わず、山形市が指定する期限までに契約保証金及び売買代金を支払える方であればどなたでもお申込みいただけます。

ただし、次に掲げる者は、売払いの対象者の資格を得ることができません。

- (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項に規定する者及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する者。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し、その事実があった後3年を経過しない者
- (3) 山形市の市税を滞納している者
- (4) 山形市暴力団排除条例（平成23年市条例第25号）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

4 売払い方法等

先着順による随意契約にて売払いを行います。

(1) 申請方法

(2)の①に記載する普通財産売払申請書を②の申請場所に最も早く提出した申請者に売払います。

※申請書を提出した日の翌日から5日以内（土日祝日を含まず）に(2)に記載する添付書類を②の申請場所へ提出してください。

※郵送・電話・Eメール・FAXによる申請は受け付けておりません。

① 受付日時

令和7年12月1日（月）午前9時00分より申請受付開始

※申請受付開始日の翌日以降

午前8時30分から午後5時15分まで（土日祝日を除く）

※受付開始時刻に窓口にて複数の申請があった場合など、先着順の判断が難しい場合は抽選により先着の順番を決定します。

② 申請場所

山形市旅籠町二丁目3番25号

山形市役所4階 山形市財政部資産マネジメント課窓口

③ 募集の停止

申請書の提出があった時点で募集を停止します。ただし、期限内に添付書類の提出がなかった場合、もしくは申請者が必要な資格を満たしていないことが判明した場合、山形市ホームページにて再度周知のうえ、募集を再開します。

(2) 申請書及び添付書類

- ① 「普通財産売払申請書」
- ② 「印鑑登録証明書」
- ③ 個人の場合、「世帯全員の住民票の写し」
- ④ 個人の場合、本籍地の市町村で発行する「身分証明書」
- ⑤ 個人の場合、東京法務局及び各地方方法務局登記官が証明する「成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録が登記されていないことの証明書」
- ⑥ 法人の場合、「役員名簿」
- ⑦ 法人の場合、「商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）」
- ⑧ 共有申込者の場合は、「代表者選任届」
- ⑨ 同意書
- ⑩ 誓約書
- ⑪ 土地利用にかかる事業計画書等（任意様式）
- ⑫ その他必要書類等

※①、⑥、⑧～⑩については別添の様式でご提出ください。

※提出された申請書及び添付書類により資格審査を行います。

(3) その他

- ① 提出書類は、理由の如何に関わらず返却しません。
- ② 提出書類は、この市有地売払いに係る事務以外の目的で使用することはありません
- ③ 共有地として買受される場合は、連名でお申込みいただき、添付書類も共有者全員分が必要になります。
- ④ 提出書類は、発行から3ヶ月以内のものを添付してください。

5 共有地として買受する場合の代表者の選任

共有申込人による買受に関する手続きについては、共有申込人のうちから選任された代表者が行うこととし、代表者に権限を委任する旨の代表者選任届を提出していただきます。

6 契約保証金の納入等

(1) 通知書等の交付

資格審査の結果、資格を有すると認めた者に次の文書を交付します。

- ① 「市有財産売払決定通知書」
- ② 「土地売買契約書」 2 通
- ③ 「契約保証金納入通知書」

(2) 契約保証金の納入

- ① 買受人は、契約締結までに、落札額の 100 分の 10 以上（円未満切上げ）の契約保証金を納めなければなりません。

「契約保証金納入通知書」により山形市指定金融機関等で納入してください。

- ② 契約保証金の売買代金への充当を希望しない場合は、書類作成の都合上、あらかじめ山形市へ申し出てください。
- ③ 買受人が契約上の義務を履行しない場合、買受人が納付した契約保証金は、地方自治法第 234 条の 2 第 2 項の規定により、山形市に帰属するものとします。

7 契約締結及び売買代金の納入

(1) 契約の締結

- ① 市有財産売払決定通知を受けた時から 5 日以内（土日祝日を除く）に次の書類を山形市財政部資産マネジメント課窓口を持参することにより提出してください。

- ・「土地売買契約書」 2 通
- ・「契約保証金納入通知書・領収書」（確認後返却します）

- ② 売買契約書 2 通に実印を押印し、うち 1 通に収入印紙を貼付し、実印にて消印してください。

- ③ 契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

【参考】不動産の売買契約に貼付する収入印紙の額

契約書に記載された契約金額	印紙税額
5 千万円を超え 1 億円以下のもの	3 万円

- ④ 上記①の書類提出があってから、「土地売買契約書」 2 通に山形市で押印し、1 通を返却することにより契約締結とします。

(2) 売買代金の納入

- ① 契約締結時に発行する「売買代金納入通知書」により、納入通知発行日から 15 日以内に全額を山形市指定金融機関又は山形市収納代理金融機関で納入してください。
- ② 売買代金の納入にあたっては、「契約保証金充当依頼書」を提出することにより、

契約保証金充当後の差額納入とすることができます。

なお、この場合、契約保証金には利子を付しません。

- ③ 契約保証金の売買代金への充当を希望しない場合は、契約保証金の還付は、契約履行後 1 週間程度を要します。

なお、還付する契約保証金には、利子を付しません。

- ④ 上記③については、書類作成の都合上、あらかじめ山形市へ申し出てください。

8 所有権の移転及び引渡し

売払い物件の所有権は、買受人が売買代金の支払いを完了したときに移転するものとします。

また、売払い物件の引渡しは、所有権移転の日それぞれ現状有姿のまま買受人に引き渡されたものとします。詳しくは、物件調書をご覧ください。

9 所有権移転登記

買受人が売買代金の支払いを完了した後、買受人の請求により山形市が所有権移転登記手続きを行います。資産マネジメント課の案内に従い、売買代金の「納入通知書・領収書」等の必要書類を山形市財政部資産マネジメント課窓口にお持ちになり、登記手続きを請求してください。

登記に必要な登録免許税は、契約者の負担となります。

登記完了後、「登記識別情報通知」（いわゆる権利書）が登記所から交付されますので、山形市に受領書を提出して受け取っていただきます。

10 その他

- （１）売払い申請に際しては、本募集要領をよくお読みいただき、また、現況、周辺環境や法令等の制限などについて、買受人本人が十分に調査を行ってください。
- （２）書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 5 1 号）に定める単位に限ります。
- （３）売払い物件取得後、不動産取得税、固定資産税等は、買受人の負担となります。
- （４）ご不明な点は、以下担当までお問い合わせください。

担当：山形市旅籠町二丁目 3 番 2 5 号

山形市役所 4 階

山形市 財政部 資産マネジメント課 用地係

TEL 0 2 3 - 6 4 1 - 1 2 1 2（内線 335）

FAX 0 2 3 - 6 2 4 - 8 8 9 5