

東久留米市ごみ集積所跡地売払い案内書

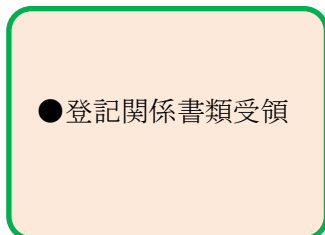
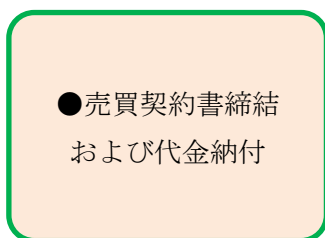
平成30年12月

東久留米市
環境安全部ごみ対策課

<問い合わせ先>

東久留米市八幡町二丁目10番10号
東久留米市 環境安全部ごみ対策課 業務係
電話042-473-2117 (直通)

売払い手続きの流れ



平成30年12月17日（月）～
（土曜日・日曜日・祝日・年末年始を除く）

午前9時から午後5時（正午から午後1時を除く）まで、
ごみ対策課（八幡町二丁目10番10号）で購入希望の相談
をお受けいたします。お電話にての相談もお受けいたします
（電話：042-473-2117）。

相談後、購入希望のあったごみ集積所跡地が売却可能な箇所であるか、売却金額はどの程度になるか、その他必要になる費用はどの程度になるかなどを確認のうえ、ごみ対策課からご連絡いたします。その後、購入希望の意思に変更がなければ、売払いを受けるための申請書を提出していただきます。必要書類をご案内いたしますので、ご準備のうえでごみ対策課までご来庁ください。

<必要書類（例）>

- ・普通財産処分申請書
- ・ごみ集積所跡地に隣接する土地の登記事項証明書
- ・購入を希望する方の住民票の写し
- ・ごみ集積所跡地の地積測量図

申請書の提出後、ごみ対策課で記載内容などの確認を行います。確認終了後、売却金額・所有権移転登記に必要な登録免許税の額・売買契約書に貼付する印紙税の額やご持参いただく必要のあるものをご連絡いたしますので、ご準備のうえ、管財課（市役所本庁舎4階）までご来庁ください。

代金納付の確認が終了後、所有権移転登記の手続きを、東久留米市が行います。所有権移転登記が完了し次第、ご連絡いたしますので、ごみ対策課までご来庁いただき、登記完了書類などをお受け取りいただくことで、ごみ集積所跡地の売払い手続きは終了となります。

東久留米市ごみ集積所跡地売り払い案内書

東久留米市がごみ集積所跡地（以下、単に「跡地」といいます）の売却を行うにあたって、購入を希望する方に売り払いの概要について説明いたします。購入を希望される方は、次の各事項をご確認のうえでごみ対策課までご相談、お申込みください。

1 売却を実施する跡地について

売却を実施する跡地は、市が所有する跡地のうち、次の①および②のどちらにも該当しないものです。

- ①ごみ収集に伴う一時積み替え保管場所や、公共用地としての活用をする跡地。
- ②マンホールなどが存在する跡地。

購入を希望する跡地が売却対象となるかご不明な場合、ごみ対策課までお問い合わせください。

2 跡地を購入することができる方について

跡地を購入することができる方は、購入を希望する跡地に隣接する土地の所有権を有していて、かつ、原則としてその跡地を購入することによって所有する土地が整形地等になる個人又は法人のみです。

3 跡地の売却価格について

跡地の売却価格は、以下の算式により計算がされます。また、個々の売却価格については、購入の相談時などにおおよそのものをお伝えすることも可能です。

(跡地の売却価格)

$$= \text{固定資産税路線価} \div 0.7 \times \text{跡地の登記地積} \times \text{減価率} - \text{工作物撤去費用}$$

4 購入のために必要な書類および申請書

跡地の購入申請にあたって必要な提出書類は以下のとおりですが、購入を希望する跡地が売却可能なものであるかなど、事前にごみ対策課で確認を行う必要がございますので、書類を準備する前に一度ごみ対策課までご連絡いただきますよう、お願い申し上げます。

・必要書類

- ①普通財産処分申請書（記入済のもの）・・・1通
- ②購入を希望する跡地の地積測量図・・・1通
- ③跡地に隣接する土地（購入を希望する方が所有する土地）
の登記事項証明書（全部事項証明書）・・・1通

【個人の場合】

- ④購入希望者の住民票（個人番号の記載のないもの）・・・1通

【法人の場合】

- ④登記事項証明書（現在事項証明書）および印鑑登録証明書・・・1通

①については、案内書5ページに記載があるほか、市ホームページからのダウンロードや、ごみ対策課窓口において入手していただくことができます。②および③については法務局で取得できます。各種証明書類は、発効日から3か月以内のものをご提出ください。

5 売買契約の締結について

申請書類を提出していただきますと、後日管財課より、跡地の売買代金、所有権移転登記に必要な印紙の額、契約書に貼付するのに必要となる印紙の額や契約の締結時にお持ちいただくものなどの正確なものをお伝えしますので、それぞれをご準備いただいたうえで、管財課（市役所本庁舎4階）までおいでください。契約書は、案内書7ページ以降に掲載のものに必要事項を記入したものを使用しますので、念のためご参照ください。管財課にて売買契約を締結し、売買代金の全額納入後、東久留米市において所有権移転嘱託登記を行います。なお、売却代金の支払い方法は一括払いのみとさせていただきます。あらかじめご了承ください。

6 登記関係書類の受領について

所有権移転嘱託登記の完了後、登記完了書類などを受領していただくためにごみ対策課までおいでいただく必要がございます。完了書類の準備ができ次第、ご連絡をいたしますので、受領にご協力ください。書類を受領していただきますと、跡地の売却手続きが全て終了となります。

<普通財産処分申請書>

普通財産処分申請書

平成 年 月 日

東久留米市長 殿

(申請者)

住所(所在地)

氏名(名称)

印

下記の普通財産を貸付、交換、売払、譲与願いたく関係書類を添えて申請します。

| 所 在 | 種 類 | 数 量 | 貸付等受けようとする理由 使用目的・利用計画 | 使用期間 | 使用賃料 |
|-------------------|-----|-----|---------------------------|------|------|
| | | | | | |
| その 他 事 項 | | | | | |
| 添 付 書 類 | | | | | |

<普通財産処分申請書・記入例>

| 普通財産処分申請書 | | | | | |
|---|--------------------------------------|-------|---------------------------|------|-----------|
| | | | | | 平成31年3月5日 |
| 東久留米市長 殿 | | | | | |
| (申請者) | | | | | |
| 住所(所在地) 東久留米市八幡町二丁目10番10号 | | | | | |
| 氏名(名称) 東久留米 太郎 印 | | | | | |
| 下記の普通財産を貸付、交換、 売払 譲与願いたく関係書類を添えて申請します。 | | | | | |
| 所 在 | 種 類 | 数 量 | 貸付等受けようとする理由 使用目的・利用計画 | 使用期間 | 使用賃料 |
| 八幡町二丁目 1234番567 | 土地 | 5.32㎡ | 自宅の敷地の一部として利用 | / | / |
| その 他 事 項 | | | | | |
| 添 付 書 類 | ごみ集積所跡地の測量図 隣接する土地の登記事項証明書 住民票 | | | | |

土地売買契約書

売主 東久留米市(以下「売主」という。)、買主 ●●●●(以下「買主」という。)の間において、次の条項により土地の売買契約を締結する。

(売買物件及び売買価格)

第1条 売主は、その所有する次に掲げる土地(以下「売買土地」という。)を総額●●●円をもって買主に売渡し、買主はこれを買受けるものとする。

| 所在地 | 地目 | 登記地積 |
|-----|----|----------------|
| | | m ² |

(契約保証金)

第2条 買主は、第1条の売買代金を売主の発行する納入通知書により、この契約と同時に納入するものとする。

(所有権移転及び土地の引渡し)

第3条 売買土地の所有権移転及び土地の引渡しは、買主が代金を完納した後とする。

(所有権移転登記)

第4条 売買土地の所有権移転登記は、前条の土地の引渡し完了後、売主の囑託により、すみやかに行うものとする。

2 買主は、売買土地の引渡し完了後、直ちに前項の所有権移転登記に必要な書類を、自己の負担において、売主に提出しなければならない。

3 この土地の所有権移転登記に要する費用は、買主の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第5条 売主は、売買土地を現状有姿のまま引渡しものとし、ブロック塀などの工作物の撤去費用は、買主の負担とする。

2 売買土地の隠れた瑕疵によって生じた損害については、担保の責に任じないものとする。

(公租公課)

第6条 売買土地に対する公租公課は、買主の負担とする。

(管轄裁判所)

第7条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、売主の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(契約の解除)

第8条 売主は、買主が平成 年 月 日までに売買代金の全額納入をしないとき、またはこの契約条項に違反したときは、催告その他何等の手続きを要しないで本件契約を解除し、当該契約を解除したことにより被った損害の賠償を請求することができる。

(契約の費用)

第9条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(疑義の決定等)

第10条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めない事項については、売主買主協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本証書2通を作成し、売主買主それぞれ記名捺印のうえ、各1通を保有する。

平成 年 月 日

売主 東京都東久留米市本町三丁目3番1号
東久留米市長 ●● ●●

買主 住所(所在地)
氏名(名称)