

能美市土地開発公社 和光台五丁目宅地分譲(公募先着順方式)要項

1 申込資格

申込者は、個人の場合は日本国籍を有する者又は外国人で永住許可を受けた者、法人の場合は日本国内に本店又は支店若しくは営業所を有する者とします。ただし、次の各号に掲げる者は申込資格を有しないものとします。

- (1)当該宅地分譲に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2)能美市納税等に係る公平性の確保に関する条例(平成22年能美市条例第29号)第2条第2項各号に掲げる市税等を滞納している者
- (3)集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行う恐れがあると認められる者
- (4)役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所を代表する者をいう。以下同じ。)が暴力団員(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をいう。以下同じ。)又は暴力団員と密接な関係を有する者
- (5)暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与している者
- (6)役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしている者
- (7)役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
- (8)役員等が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

2 申込条件

申込にあたり、次の条件を付するものとします。

- (1)申込者は、買受予定者となった場合に、確実に購入する意思がある物件のみを申込すること。
- (2)買受予定者は、売買物件を自ら居住するための住宅、もしくは自らの親族が居住するための住宅、又は自らの顧客が居住するための住宅の建設用地として使用しなければならない
- (3)買受予定者は、引渡しを受けた売買物件について住宅地としての風致を損なうことのないように管理しなければならない
- (4)買受予定者は、売買物件の所有権移転の日から起算して5年間、能美市土地開発公社(以下「公社」という。)の承認を得ないで売買物件の所有権を第三者に移転してはならない
- (5)買受予定者は、売買物件を暴力団その他反社会的団体およびそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない

- (6)買受予定者は、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項に定める風俗営業および同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない
- (7)買受予定者は、(1)から(5)までの規定に違反した場合には、違約金として公社に対して売買代金の100分の30に相当する額(その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない
- (8)買受予定者は、(6)の規定に違反した場合には、違約金として公社に対して売買代金の100分の10に相当する額(その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない
- (9)公社は、買受予定者が(1)から(5)までの規定に違反した場合には、売買物件の買戻しをすることができるものとする。売買物件の買戻しを行ったときは、売買物件の引渡しを受けたときと同様の現状に復元し、公社に返還しなければならない。ただし、公社が現状に復元することを要しないと認めるときは、この限りではない

3 申込に必要なもの

個人の場合

- (1)宅地分譲申込書(様式第1号)
- (2)発行から1か月以内の住民票抄本 ※マイナンバー記載なし 1通(住民登録地の市区町村住民票担当)
- (3)発行から1か月以内の印鑑登録証明書 1通(住民登録地の市区町村印鑑登録担当)
- (4)発行から1か月以内の納税証明書 1通(住民登録地の市区町村税務担当)
※市税等に滞納がないことを証明する書類(完納証明書等)を提出してください。
- (5)誓約書(別紙1)
- (6)委任状(様式第2号) ※必要な場合
※上記(2)~(4)については、共有名義希望の場合は共有者分も各1通必要です。

法人の場合

- (1)宅地分譲申込書(様式第1号)
- (2)発行から1か月以内の登記事項証明書 ※現在事項全部証明書 1通(最寄りの法務局)
- (3)発行から1か月以内の印鑑登録証明書 1通(最寄りの法務局)
- (4)発行から1か月以内の納税証明書 1通(法人所在地の管轄税務署)
- (5)誓約書(別紙1)
- (6)役員一覧
- (7)委任状(様式第2号) ※必要な場合

4 申込方法

(1)宅地分譲申込書に必要事項を記入の上、添付書類を添えて、能美市土地開発公社事務局(能美市役所3階 産業交流部商工課企業誘致推進室内)に提出するか、電子申請(能美市電子申請サービスによる)にて申込してください。

※代理人の場合は、委任状が必要です。

※宅地分譲申込書等の様式は能美市ホームページからダウンロードするか、能美市土地開発公社事務局の窓口(能美市役所寺井分室3階 産業交流部商工課企業誘致推進室内)で受け取ること。

※電子申請の際に添付された各書類の原本については、契約時にご提出ください。

(2)宅地分譲申込書の提出後、公社でその内容について審査の上、申込資格を有すると認める場合は、購入希望者に対して宅地分譲申込受付書を交付します。

5 申込受付場所及び時間

・申込受付場所

能美市土地開発公社

※〒923-1198 石川県能美市寺井町た35番地

能美市役所寺井分室3階 産業交流部商工課企業誘致推進室内

・受付時間

午前 9 時分から午後5時15分まで

※土・日・祝祭日及び12月29日から1月3日までの期間を除く

※電子申請サービスによる申込は 24 時間受付

6 買受予定者の決定

(1)買受予定者は、先に宅地分譲申込書を提出した者としてします。ただし、同一の物件に対し同一の日に、複数の申込みがあったときは、くじ引きにより決定します。

(2)買受予定者が決定したときは、速やかに当該申込者に買受予定者決定通知書により通知します。

(3)買受予定者が、次のいずれかの場合に該当するときは買受予定者としての決定を取り消すものとします。

①契約の締結を辞退したとき又は指定した期間内に契約を締結しない場合

②申込資格を有しないものであると認められる場合

7 契約手続きと代金の支払い

(1)買受予定者として決定した方との売買契約に係る手続きは、公社が指定する期間内に行います。

なお、売買契約に係る手続きは、「能美市土地開発公社所有土地の売買に関する協定書」に基づき、公社が送付する「代理業者名通知書」で指定した代理業者と買受予定者の間で行っていただきます。ただし、買受予定者は公社が提示する「協力業者名簿」から代理業者となる宅地建物取引業者を選択することが可能です。また、買受予定者が宅地建物取引業者である場合、売買契約に係る手続きは、買受予定者と公社の間で行います。

- (2) 売買契約に係る手続きの際は、公社が買受予定者決定通知書にて指定する必要書類をご持参ください。(契約に係る収入印紙は買受予定者負担となります。)
- (3) 売買代金は、契約締結の日から起算して30日以内に、公社が交付する請求書に記載された公社指定金融機関に納付していただきます。ただし、特別な事情があると公社が認めるときには、納期限を延長することができます。また、代金の納付に係る振込手数料については、買受予定者の負担とします。
- (4) 買受人が納期限までに売買代金を納入しないときは、売買代金に対し支払期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、民法(明治29年法律第89号)404条に規定する利率を乗じて得た金額を納付していただきます。

8 容認事項

下記の容認事項を確認・承諾の上、購入を希望するものとし、下記事項について公社に対し、損害賠償等の一切の法的請求をなし得ないものとします。

- (1) 分譲地は現状有姿(あるがままの姿)での引き渡しとなります。
- (2) 分譲地の売買面積は公募面積になりますが、当該面積には法地や擁壁などの傾斜地が含まれています。平坦部分の現況面積を調査する場合、測量等にかかる費用等は契約者の負担となります。
- (3) 「法令に基づく制限」については、重要事項説明時点における内容であり、将来、法令の改正等により分譲地の利用等に関する制限が付加または緩和されることがあります。
- (4) 分譲地の地盤・地耐力調査は行っておらず、分譲地上に新たに建物を建築する際、建築会社等から地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては、地盤補強工事等が必要になる場合があります。その場合には、契約者の負担となります。
- (5) 分譲地の地中埋設物等の調査は行っておらず、木の根や岩、宅地造成時に発生した礫等が埋まっていることがあります。その場合には、地中埋設物等の処理に係る費用は契約者の負担となります。
- (6) 現状の宅地に土盛、石積等によるかさ上げや地形の変更はできません。万一、これらの変更をされる場合は、所轄の官公署の許可を得てください。
- (7) 地盤面において隣地と高低差がある場合は、原則として、高いほうの宅地側が土留めを行ってください。低いほうの宅地側で土留めや水処理等を行う場合は、自己の敷地内において行ってください。
- (8) 境界近くで擁壁等の建造や修繕、やり替えを行う際には、その根入り部(地中埋設部分)の深さを十分に考慮したうえで施工し、将来、隣地において当該地との境界付近を掘削しても、倒壊などの事故に至らないものとしてください。
- (9) 擁壁の水抜き穴や継ぎ目などから漏水することがありますが、これを止めると擁壁が倒壊する恐れがありますので、決して止水しないでください。水処理は、自己の敷地内において溝を設けるなどご対応ください。
- (10) 境界杭近くでの施工時に、現存する境界杭を破損・引き抜き・埋めるなどされた場合は、再測量と修復をお願いすることがありますので、十分にご留意ください。
- (11) 汚水桝と下水道本管との間で、継手部分に少量の水溜まりが見られ、匂いが発生することがあります。現状を変更する場合には、当該施工に係る費用等は契約者の負担となります。

(12)テレビの視聴に必要なテレビアンテナについては、八木式アンテナを屋外設置せず、ケーブルテレビ会社(株)テレビ小松 ☎0120(390)488)との間で、別途に有線放送の加入契約を結んでください。※なお、(株)テレビ小松との有線放送加入における加入契約金は発生しません。

(13)分譲地は和光台町会に属しています。よって、町会費や取り決め等がありますので、契約者はそれを継承し、遵守するものとします。また、ゴミ出しについても和光台町会の指示に従ってください。

(14)分譲地西側隣接地は和気工業団地(地域指定:工業地域)となっているため、騒音、振動等が発生する場合があります。また、分譲地周辺には動物園があるため、匂い等が発生する場合があります。騒音や振動、匂い等の感じ方は個人差があるため、契約者は現地を確認し、周辺環境を自ら認識、承認した上で購入してください。

9 所有権移転

土地の所有権は、契約者が売買代金を納入した時に移転するものとし、所有権が契約者に移転したときに引き渡すものとします。また、所有権の移転登記は、土地を契約者に引き渡した日から起算して30日以内に公社が行います。(登録免許税は契約者負担となります。)

10 注意点

(1)都市計画法に基づく地域指定は、下表のとおりとなります。

【第1期分譲区画】

物件番号	用途地域	建ぺい率	容積率
1~38	第一種中高層住居専用地域	60%	200%

【第2期分譲区画】

物件番号	用途地域	建ぺい率	容積率
1~29	第一種中高層住居専用地域	60%	200%
30~35	用途地域外 開発規制区域(里山地域)	60%	200%

※第2期分譲区画の物件番号30~35については、建築確認申請前に一般開発事業の承認を受ける必要があります。詳しくは、能美市土木部まち整備課(TEL:0761-58-2251)までお問い合わせください。

(2)下水道の使用に係る負担金として、土地売買代金納入時に土地売買代金とは別に汚水処理施設負担金165,000円を能美市土地開発公社にお支払いいただく必要があります。

【連絡先】

能美市土地開発公社

〒923-1198 石川県能美市寺井町た35番地

(能美市役所寺井分室3階 産業交流部商工課企業誘致推進室内)

TEL:0761-58-2255 FAX:0761-58-2266

(様式第1号)

宅地分譲申込書

年 月 日

下記の所有地について、売払を申し込みます。

能美市土地開発公社 理事長 様

受付印	
受付者	

申込者	ふりがな		住所	〒 -
	氏名			TEL () -
	勤務先		勤務先住所	〒 - TEL () -
共有者	ふりがな		住所	〒 -
	氏名			TEL () -
	勤務先		勤務先住所	〒 - TEL () -

希望する 物件	所在地	面積 (m ²)

※申込書と誓約書(別紙1)を同時に提出願います。

誓 約 書

年 月 日

能美市土地開発公社 理事長 様

(申込者)

住所

氏名

⑩

(共有者)

住所

氏名

⑩

- 1 次のいずれの事項にも該当しておりません。
 - (1) 当該宅地分譲に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
 - (2) 能美市納税等に係る公平性の確保に関する条例（平成22年能美市条例第29号）第2条第2項各号に掲げる市税等を滞納している者
 - (3) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行う恐れがあると認められる者
 - (4) 役員等（個人である場合はその者を、法人である場合にはその役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員と密接な関係を有する者
 - (5) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与している者
 - (6) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしている者
 - (7) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (8) 役員等が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
- 2 公社所有地を購入したときは、これを前項に該当する者に譲渡又は貸与しません。
- 3 購入に際し、物件、売買条件、説明等全て承諾の上申込みますので、後日これらの事柄について公社もしくは市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。
- 4 購入した物件の活用に当たっては、法令上の規制を遵守します。

(様式第2号)

委任状

(代理人)

住所

氏名

印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の行為に関する一切の権限について委任します。

記

- 1 公社所有地分譲申込みに関する件
- 2 公社所有地分譲の抽選に関する件
- 3 土地売買契約の締結に関する件

※委任される事項に○をつけてください

公社所有地の概要

物件の所在地	面積 (㎡)

年 月 日

(購入希望者)

住所

氏名

印

※購入希望者本人（共有名義希望の場合は代表者）による署名及び捺印とすること
※印鑑登録されている印鑑を使用すること。