

# 名取市名取が丘一丁目市有地売却 売払い案内書

常時公募型（先着順）

申込期間

令和7年12月11日（木）から令和8年8月31日（月）まで

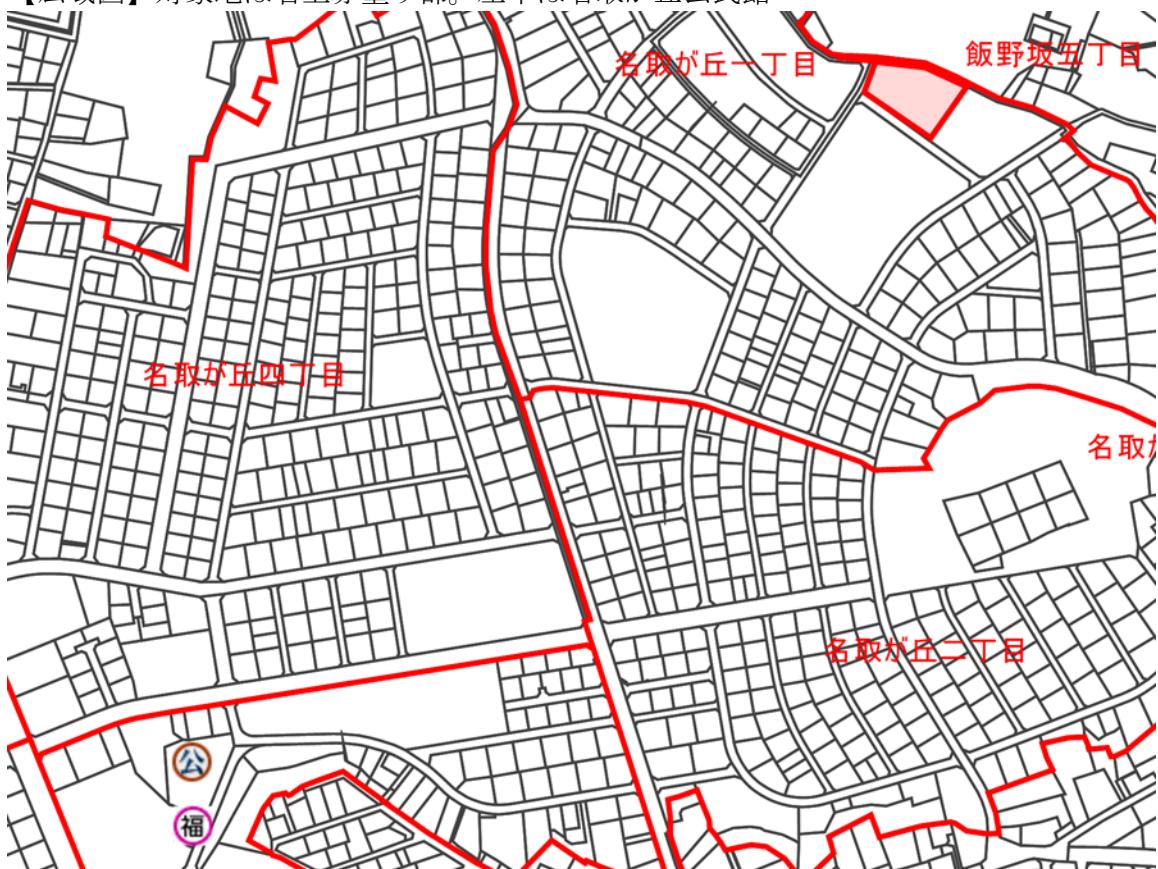
令和7年12月  
名取市

## 1 募集物件

物件所在地	登記地目	登記地積
名取市名取が丘1丁目100-23	宅地	2,201.00m <sup>2</sup>

### (1) 位置図

【広域図】対象地は右上赤塗り部。左下は名取が丘公民館



【近傍図】



## (2) 区域等

区域区分・・・市街化区域  
用途地域・・・第一種中高層住居専用地域  
指定建ぺい率・・・60%  
指定容積率・・・200%

## 2 売払方式

當時公募方式とします。

當時公募方式とは、名取市があらかじめ売払価格を提示し、最初に買受けの申し込みを行った方に売り払う方式です。

## 3 最低売却価格

113,792,000円

※代金の支払は、本市が定める方法により支払うものとします。

## 4 申込資格等

### (1) 資格要件

- ア 次の要件のいずれにも該当すること。
  - (ア) 参加申込者は、国内に本社を有する法人であること。（共同企業体を含む）
  - (イ) 指定期日までに、契約書に示された契約保証金（契約金額の100分の10）及び売却代金の支払が可能であること（支払ができない場合は、契約を解除します。）。
  - (ウ) 共同企業体の場合は、全員が「4 参加資格等 (1) 資格要件 イ」に掲げるいずれにも該当しないこと。
  - (エ) 同一企業等から複数の申込はできません。

イ 次の要件のいずれにも該当しないこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（同令第167条の11において準用する場合も含む。）の規定に該当する者
- (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更正手続開始の申立てがなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- (ウ) 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条に掲げる営業に該当する者
- (エ) 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条に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員
- (オ) (エ)に該当する者に対して資金等を供給又は便宜を供与する等、暴力団の維持運営に協力若しくは関与している者
- (カ) (エ)及び(オ)に該当する者の依頼を受け、入札に参加しようとする者
- (キ) 国税（法人税、消費税及び地方消費税等）、県税（法人県民税、法人事業税等）及び本市の市税（法人市民税、固定資産税・都市計画税及び軽自動車税等）の滞納がある者
- (ク) 提出書類に不備があり、市が指摘したのちも再提出等しない者、又は虚偽の記載をした者

- (2) 資格要件確認基準日  
本市が市有地購入申込書を受理した日とします。

## 5 特記事項

### (1) 対象物件・開発の意図

- ・名取市名取が丘1丁目100-23は、戸建て住宅建築のための土地分譲または戸建て住宅の建売を行うこと。
- ・本件売却は、早期に戸建て住宅を建築することで、定住人口の増加を期待するものである。落札者はこの考えを十分理解したうえで、早期に住宅建築・販売につなげるよう手段を尽くすこと。
- ・落札者は、土地売買契約の締結日から5年以内に開発行為の完了または土地造成工事を完了すること。

### (2) 開発手続

- ・開発許可申請等の手続きについては、名取市開発指導要綱（平成7年3月31日告示第15号）に準じ、落札者自らの責任及び負担で行ってください。
- ・法令及び条例等の適用については、入札者自らの責任において確認し、関係機関と協議の上遵守してください。
- ・道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設については、各施設の管理者又は事業者と調整し、契約締結後に落札者自らの責任及び負担で行ってください。
- ・文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されているため、開発に当たっては事前の協議を行ってください。
- ・新たな道路建設が必要な場合、契約締結後に落札者が道路管理者と協議すること。また係る費用は落札者が負担するものとする。
- ・建設した道路が市に帰属後2年以内に瑕疵が判明したときは、落札者の負担でこれを補修すること。

### (3) その他

- ・契約締結の日から8年を経過する日までの間、売払財産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項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。また、8年を経過する日までの間、第三者をして売払財産を同じくに掲げる用に供させてはならない。第三者に所有権を移転する場合であっても同様とする。
- ・対象物件は、現状有姿での引渡しとなります。
- ・対象物件の敷地内にある標識・看板等の一切の工作物等の撤去費用は、落札者が負担するものとする。
- ・契約締結後であっても、計画や施工に関する本市との協議・調整に応じるとともに、周辺住民等への積極的な情報提供に努め、周辺住民の意見には誠意をもって対応してください。
- ・土地を分割転売する場合や、戸建て住宅建築、道路建設、公園緑地等の新設工事を再委託する場合は市に届出し、市が認めた後に行うようにしてください。
- ・落札者が次の各号のいずれかに該当するときは、催告なしにこの契約を解除することができることとします。この場合において、参加者又は第三者に損害が生じても本市はその責めを負わないものとします。
  - ア 対象物件の引渡し前に解散したとき。
  - イ 土地代金を納期限までに納入しないとき。

- ウ 対象物件の引渡し前に、この契約の締結に関して本市に提出した書類に虚偽の記載があったことその他不正の手段により土地を契約したことが判明したとき。
- エ ア、イ及びウのほか対象物件の引渡し前にこの契約に違反したとき。
- ・対象物件の引渡しの日から10年間は、買受者が契約の義務に違反した場合、民法（明治29年法律第89号）第579条の規定に基づき売買物件の買戻しをすることができるものとします。その際は対象物件を引渡し前の状態に復すこととします。なお、契約解除に伴う物件の返還に関しては、買受者は有益費等のいかなる名目であっても本市に対して求償することができないものとします。

## 6 契約不適合責任等

- (1) 契約締結後に契約内容の不履行等で本市に損害を与えた場合は、その損害額を損害賠償金として支払うものとします。
- (2) 入札者は、契約締結後に隠れた瑕疵（地下埋設物を含む。）があることを発見しても、売却代金の減額、保証金の減額、損害賠償の請求、本契約の全部または一部の解除若しくは事業水準の変更の請求をすることができないものとします。
- (3) 本市は、契約締結後において、対象物件について一切の契約不適合の責任を負わないものとします。

## 7 申込方法等

本物件を購入希望の場合は、以下によりお申込みください。

- (1) 申込期間：令和7年12月11日（木）から  
令和8年8月31日（月）まで  
※土・日曜日及び祝日を除き、午前9時から午後4時30分まで  
※完売の場合は、その時点で終了
- (2) 申込方法  
申込期日内に次の書類を持参ください。郵送による申込は受け付けません。
  - ・市有地購入申込書〔様式1〕
  - ・申込資格等確認に対する同意書〔様式2-1〕
  - ・誓約書〔様式2-2〕
  - ・市税等の滞納がないことの証明書
  - ・履歴事項全部証明書
- (3) 提出先  
名取市役所総務部財政課（名取市増田字柳田80番地 名取市役所4F）

## 8 土地売買契約について

- (1) 常時公募の中止
  - ア 常時公募の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、常時公募を中止または延期する場合があります。
  - イ 常時公募を中止した場合、申込者及び常時公募に参加しようとする者が損失を受けても、市は補償の責めを負いません。
- (2) 契約者の決定方法  
申込資格を有する者が行った最も早い申込み（本市が正式に受理したものに限る。）をしたものと契約の相手方と決定します。

(3) 契約の締結、売買代金の納入等について

① 決定通知

契約の相手として決定された方には、決定通知を交付します。

② 売買契約の締結

売買契約の締結は、決定通知の翌日から 10 日以内に行います。期限までに契約を締結しない場合は、決定は無効となりますので注意してください。

③ 契約保証金の納入

契約の相手方として決定された方は、市との契約締結までに、契約保証金（契約金額の 100 分の 10 以上）を、市が発行する納入通知書により、指定の金融機関でお振込み下さい。

(4) 売買代金の支払い

① 売買代金は一括払いとし、市が発行する納入通知書により契約締結の日から 30 日以内（期限が土・日曜日及び祝日の場合はその翌日まで）に支払っていただきます。

なお、売買代金を契約締結の日から 30 日以内に支払わなかった場合には、契約は解除となり、契約保証金は市に帰属することとなります。

② 既納の契約保証金は、売買代金に充当することができます。

(5) 所有権の移転等

ア 所有権移転は、売買代金を完納した日から 6 か月後に引き渡しするものとします。

イ 所有権移転登記は、市が行います。

ウ 所有権移転登記に必要な登録免許税及び住民票等は、買受人の負担になります。

エ 土地を引き渡した後の公租公課は、買受人の負担となります。

(6) 契約の解除

ア 契約の義務を果たしていただけない場合は、契約を解除する場合があります。

イ アに該当する場合、契約保証金は返還できません。

(7) 現地調査

市は売買契約に付す条件の履行状況を隨時現地調査し、又購入者に対し所要の報告を求めることができます。

## 10 その他

(1) 提出いただいた書類は返却しません。

(2) 申込、入札、所有権移転等に関する一切の費用は、申込者の負担とします。

(3) 本説明書の各項目に定める期間のうち、名取市の休日を定める条例（平成元年 12 月 25 日名取市条例第 16 号）第 1 条に規定する本市の休日にあっては、受付等はできません。

## 11 担当・連絡先

名取市総務部財政課管財係 伊藤、桜井

〒981-1292 名取市増田字柳田 80 番地

電話 022-724-7157（直通）

FAX 022-384-9680