

米原駅東口周辺（米原駅東部土地区画整理事業完了地内）

市有地の販売案内書

（随時受付申込用）

購入を希望される方は、
必ずこの案内書をお読みください。



（米原市シンボルキャラクター）

令和5年4月1日

滋賀県 米原市
Maibara City



1 はじめに

米原市では、米原駅東口周辺（米原駅東部土地区画整理事業完了地内）の市有地について、先着順で売り払います。

購入を希望される方は、この市有地の販売案内書（以下「本案内書」という。）をよくお読みになった上で、お申込みください。

なお、平成27年2月20日に公告した米原駅東部土地区画整理事業の換地処分に伴い、保留地の販売手続きは、本案内書のほか米原市普通財産売払事務取扱要綱（平成24年3月9日米原市告示第48号）に準じて市有地として取り扱います。

2 募集概要

(1) 売払物件

売払物件は、次のとおりとします。地目はすべて宅地です。

販売地番号	所在地	面積	単価 (円/㎡)	販売価格	用途地域
1	米原 1102 番地	279.97 ㎡	69,700 円	19,513,900 円	第一種住居
2	米原 1100 番地	279.98 ㎡	69,700 円	19,514,600 円	第一種住居
5	米原 1186 番地	572.93 ㎡	79,200 円	45,376,000 円	近隣商業
9	梅ヶ原 2410 番地	499.26 ㎡	77,800 円	38,842,400 円	近隣商業
17	梅ヶ原 2403 番地	498.48 ㎡	77,800 円	38,781,700 円	近隣商業
23	梅ヶ原 2471 番地	363.61 ㎡	77,800 円	28,288,800 円	準工業
24	梅ヶ原 2472 番地	458.60 ㎡	77,800 円	35,679,000 円	準工業
25	梅ヶ原 2473 番地	608.84 ㎡	77,800 円	47,367,700 円	準工業
26	梅ヶ原 2474 番地	665.79 ㎡	80,200 円	53,396,300 円	準工業

【物件概要】

◆売払物件の位置

別紙「米原駅東部土地区画整理事業」【宅地 位置図】参照

◆建ぺい率/容積率

第一種住居地域	60%	/	200%
商業地域	80%	/	400%
近隣商業地域	80%	/	200%
準工業地域	60%	/	200%

◆設 備

電 気：関西電力（株）
ガ ス：個別プロパンガス
上 水 道：市営水道（米原市）
下 水 道：公共下水道（米原市）

(2)申請受付

- ①受付期間 随時（閉庁日を除く）
- ②受付時間 午前8時30分から午後5時15分
- ③受付場所 米原市米原1016番地 米原市役所本庁舎4階 総務部財政契約課
※郵便による申込みの受付は行いません。

(3)申請に必要な書類

- ①普通財産売払申請書
- ②誓約書
- ③身分証明（個人の場合のみ）
「東京法務局」が発行する成年被後見人・被保佐人として「登記されていないこと
の証明書」および市区町村の交付する「身分証明書」 各1通
※成年被後見人・被保佐人として「登記されていないことの証明書」を郵送で申
請する場合は、手元に届くまで10日程度かかります。各地方方法務局の本局窓口
で直接申請することもできます。（滋賀県内は、大津地方方法務局で直接申請がで
きます。）
- ④住民票抄本（ただし、法人においては、法人登記簿） 1通
※買受申出書に記載された申請者が、その後の売買契約書や登記済権利証 などの
「名義人」になります。

(4)資格要件の確認等

- ①上記(3)の提出書類により資格要件の有無を確認し、申請者へ結果を通知します。
- ②当該結果の通知後であっても、不正等が判明した場合には売払決定を取り消します。

3 資格要件

次の要件を全て満たす法人または個人に限ります。

- (1)未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人または破産者で復権を得ない者に該
当しないこと。
- (2)会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき、更生手続開始の申立てがされてい
る者または民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき、再生手続開始の申立てが
されている者
- (3)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（以下「暴力団」という。）もしくは同条第6号に規定する
暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）でない
者または次のいずれにも該当しない者（法人による参加の場合、当該法人の役員が
次のいずれにも該当しない場合を含む。）であること。
 - ①暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - ②売払物件を暴力団の事務所またはその敷地その他これらに類する目的で使用しよう
とする者
 - ③法人の役員等が暴力団員であるものまたは暴力団員がその経営に実質関与している
者

- ④自己、自社もしくは第三者の不正な利益を得る目的または第三者に損害を与える目的で暴力団等を利用している者
 - ⑤暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者
 - ⑥暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ⑦暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - ⑧暴力団等または前記①から⑦までのいずれかに該当する者の依頼を受けて申請しようとする者
- (4) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 の規定に該当しない者であること。
- (5) 上記のほか、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

4 契約の締結等

(1) 契約条項

普通財産売買契約書（案）のとおりとします。（8～10 ページ参照）

(2) 契約保証金

- ① 契約金額の 100 分の 10 以上の金額を契約保証金（現金とします。）として市が発行する納入通知書により納付いただきます。
- ② 契約保証金には、利子を付けません。

(3) 契約の締結および方法

- ① 申請者は当該物件の売払決定日から 10 日以内に契約を締結しなければなりません。
- ② 申請者が期限までに契約を締結しない場合は、その効力を失います。
- ③ 契約の締結は、契約保証金の納付後に行います。
- ④ 契約の締結および履行に関する費用については、全て申請者の負担となります。
- ⑤ 契約者の名義は、申請者名義で行います。

※ 売買契約締結の際は、次のものを持参してください。

- ① 売払決定通知書
- ② 契約保証金の納付済証（口座振込時の領収書）
- ③ 収入印紙
- ④ 印鑑（実印）
- ⑤ 印鑑証明書 1 通

(4) 売買代金の支払

- ① 契約の締結後、市が発行する納入通知書により指定期日までに、売買代金を納付いただきます。（契約締結後 60 日以内）
- ② 契約保証金は、売買代金に充当するものとします。
- ③ 契約の締結後、売買代金の支払が指定期日までに納付されなかった場合、米原市普通財産売払事務取扱要綱（平成 24 年米原市告示第 48 号）に違反した場合、契約を

履行しなかった場合は、契約を解除の上、違約金として契約保証金を市に帰属するものとします。

5 所有権の移転等

- (1) 売払物件の所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転に係る登記手続は、申請者が行うものとします。
- (3) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 所有権の移転登記に必要な登録免許税等、登記に要する一切の費用は、申請者の負担となります。
- (5) 申請者は、売払物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

6 その他の注意事項

- (1) 売払物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地の確認をして理解の上、申請をしてください。
- (2) 建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法、県および市の条例等により、指導等がなされる場合がありますので、各関係機関に確認ください。
- (3) 申請者は、契約の締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができません。
- (4) 契約の締結の日から売払物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない理由により、売払物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は申請者の負担とします。
- (5) 申請者が、契約の締結に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (6) 本案内書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、米原市契約規則（平成17年米原市規則第43号）、米原市公有財産規則（平成17年米原市規則第45号）、および米原市普通財産売払事務取扱要綱（平成24年米原市告示第48号）によるものとします。

(7) 税金等

市有地を取得すると一般の不動産取得と同様に以下の税金等が課せられます。詳しくは各関係機関で確認ください。

① 印紙税（売買契約時の印紙代：国税）

※平成26年4月1日から令和6年3月31日までに契約した場合は次のとおりです。

○契約金額が1千万円超～5千万円以下：1万円

【問い合わせ先】長浜税務署 TEL:0749-62-6144

② 不動産取得税（県税）

○土地（市有地の取得後）

○建物（新築した翌年）

【問い合わせ先】滋賀県東北部県税事務所 TEL:0749-65-6607

③固定資産税・都市計画税（市税）

○土地（土地を取得した翌年から）

○建物（新築した翌年から）

【問い合わせ先】市税務課（本庁舎1階） TEL:0749-53-5115

④登録免許税（所有権移転登記時の印紙代：国税）

○土地（所有権移転登記時）

○建物 税額は構造・用途・面積によって異なり、建物登記時に課税されます。

【問い合わせ先】長浜税務署 TEL:0749-62-6144

(8)施設設備

①上水道について

市水道の取り出し口を1箇所設置済みです。使用に当たり、水道料金と加入金等の支払いが必要となります。

○水道加入分担金

メーター口径 加入分担金額

13ミリメートル 66,000円

20ミリメートル 88,000円

25ミリメートル 165,000円

40ミリメートル 440,000円

○検査手数料 3,150円

【問い合わせ先】市上下水道課（山東支所） TEL:0749-53-5173

②下水道について

市公共下水道の公共汚水枡を1箇所設置済みです。

使用に当たり、下水道使用料と以下の受益者負担金の支払いが必要となります。

○下水道受益者負担金について

取得面積に1㎡当たり500円の受益者負担金相当額の支払いが必要となります。

※ 「受益者負担金相当額」とは

公共汚水枡設置時には負担金が必要となります。この負担金につきましては、公共汚水枡設置時に市が支払済みのため、申請者様にその相当額の負担を求めるものです。

【問い合わせ先】市財政契約課（本庁舎） TEL:0749-53-5166

③電気・ガスについて

○電気：関西電力（株）

○ガス：個別プロパンガス

★その他、ご不明な点は、下記までお問い合わせください。★

〒521-8501 米原市米原 1016 番地
米原市役所 総務部 財政契約課（本庁舎4階）
☎（0749）53-5166（直通）

普通財産売却申請書

年 月 日

米原市長 様

申請者 住所 _____

氏名 _____ 印

下記のとおり普通財産を買受けたいので、関係書類を添えて申請します。

記

所 在	
地 番	
地 目	
面 積	
使 用 目 的	
添 付 書 類	<ul style="list-style-type: none">・ 誓約書・ 身分証明（個人の場合のみ）・ 住民票抄本（法人においては法人登記簿）

誓 約 書

私は、市有地の買受けに当たり、次の事項を誓約します。

また、私の米原市税の納入状況および私が暴力団員であるか否かについて、米原市が調査確認することを承諾します。

- 1 市有地の販売案内書「3 資格要件」に記載する事項に該当しません。
- 2 買受けに際し、米原市普通財産売払事務取扱要綱、法令上の規制等を、全て承知の上で申請します。
- 3 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。

令和 年 月 日

米 原 市 長 平 尾 道 雄 様

住 所
(所 在 地)

氏 名
〔 法 人 名 〕
〔 代 表 者 名 〕

印

【共有名義の場合】

共有者の住所
(所 在 地)

共有者の氏名
〔 法 人 名 〕
〔 代 表 者 名 〕

印

普通財産売買契約書

売出人 米原市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により普通財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲および乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）を現状のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付けない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を本契約の締結後、甲が発行する納入通知書により、平成 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に定める契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

（所有権移転および引渡し）

第6条 売買物件の所有権は、売買代金が完納された時に、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し引渡しがあったものとする。

（所有権移転登記等）

第7条 所有権の移転登記は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後に、乙の請求により甲が囑託するものとし、乙は、これに必要な書類等を甲に提出するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第8条 本契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することのできない理由により、この土地に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

(瑕疵担保)

第9条 乙は、この契約の締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対して売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(違約金)

第11条 甲は、前条の規定により本契約が解除されたときは、乙からすでに受領した契約保証金の全額を違約金として徴収し、これを乙に返還する義務を負わないものとする。

2 前項の違約金は、第12条に定める損害賠償の額の予定またはその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第12条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(下水道受益者負担金相当額)

第13条 乙は、下水道受益者負担金相当額について、甲の請求に応じ支払うものとする。

(契約の費用)

第14条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第15条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、本契約を締結したものであることを確認し、当該物件を利用するにあつては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第16条 本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、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第17条 本契約に定めのない事項または本契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 住 所 滋賀県米原市米原 1016 番地

氏 名 米 原 市 長 平 尾 道 雄 ㊟

乙 住 所

氏 名 ㊟

土 地 の 表 示

所 在	地 番	地 目	面積 (㎡)
		宅 地	