

宮古市防災集団移転促進事業移転元地の 売払い等に関する募集要領（随時募集）

1. 売払い等対象地

宮古市防災集団移転促進事業移転元地の土地の売払い、貸付け、または交換（以下、「売払い等」という）を行います。

売払い等の対象地は、田老、崎山、高浜、金浜、法の脇、津軽石、赤前の各地区で、位置、面積、土地価格（売買価額）等については、別紙のとおりです。

なお、赤前地区については、インフラ状況等を反映させた「土地カルテ」を公開しますので、検討にお役立てください。

2. 利用用途

次のいずれかに該当する用途として利用できます。

- (1) 公共的団体が公益的目的で利用するもの。
- (2) 対象地の隣地所有者又は隣地の借地権等を有する者が土地を一体として利用するもの。
- (3) 事業用の建物又は資材置場、駐車場等の用地として利用するもの。
- (4) その他市長が復興に資するものとして、土地利用を認めるもの。

3. 売払い等の条件

売払い等の条件は次のとおりです。

- (1) 宮古市災害危険区域に関する条例^{※1}など、法令等に基づく土地利用がされること。
- (2) 土地の利用予定があること。
- (3) 売払い等対象地は、津波発生時の遊水機能を備えた災害危険区域であるため、造成による影響がないこと。
- (4) 次に該当する場合は、売払い等はできません。
 - ① 公序良俗に反する用途、その他社会通念上不適切であるもの。
 - ② 産業廃棄物置場、振動、騒音、悪臭が著しいなど、管理上又は環境保全上不適切であるもの。
 - ③ その他市有地の売払い等を行うにあたり、ふさわしくないと認められるもの。

※1 宮古市災害危険区域に関する条例により建築物の制限があります。利用用途に建築物が伴う場合は、事前にご相談ください。

4. 申込みに必要な条件

個人、法人で市内外を問わずどなたでも申込みできます。

ただし、次のいずれにも該当しない者であることが条件となります。

- ① 宮古市暴力団排除条例第2条第2号又は3号の規定に該当する者。
- ② その他市長が申込みに不相当と認める者。

5. 申込みする土地について

- ① 移転元地が連坦している場合、その全てを売払い等とすることを原則とします。
- ② 一筆の土地に対して、一部を売払い、一部を貸付けとして混合することはできません。
- ③ 売払い等は一筆単位を原則とし、筆を分割することはできません。
- ④ 土地の面積は登記簿上の面積とします。
ただし、土地の一部を道路等の用地として利用している箇所があります。この土地については、申込み受付後に市において分筆登記を行い、地積を確定します。
- ⑤ 売払い等対象地は、市が整地整備を行うことなく現状有姿のまま引渡します。
- ⑥ 現地説明は行いませんので、市が提供する地積測量図により、現地を確認してください。
- ⑦ 使用貸借等により使用中の土地については、売払い等の時期を個別に協議するものとします。

6. 申込みの方法

(1) 受付期間

令和2年4月1日(水)から随時(土・日・祝日を除く)

・午前9時から午後5時まで

※市担当者と事前に相談した場合は、郵送での受け付けが可能です。

(2) 申込み方法

・下記書類に必要事項をご記入の上、直接受付窓口へご提出ください。

・代理人が申込みを行うときは委任状が必要となります。

(3) 申込み書類

- ① 宮古市防災集団移転促進事業移転元地売払い等申込書
- ② 申込者の住所、氏名を証する書類
※申込者が個人の場合は住民票抄本
※申込者が法人の場合は登記事項証明書
- ③ 暴力団排除に関する誓約書

(4) 受付窓口

宮古市都市整備部都市計画課(宮古市役所本庁舎3階)
電話:0193-68-9105(直通)

7. 買受人、借受人、又は交換受人の決定方法

(1) 決定方法

- ① 申込資格等の審査を行った上で、買受人、借受人、交換受人を決定し、後日、決定通知書を送付します。
- ② 買受人、借受人の決定を受けた後に決定した権利を他に譲渡することはできません。

8. 売払いに関する契約

(1) 売払い価格

土地の売払い価格は、別紙「公募対象地一覧」のとおりです。

(2) 契約について

買受人決定後、国庫補助金の財産処分手続きが完了した後、売買契約を締結します。なお、その手続きに3ヶ月程度要することになりますので予めご了承願います。

(3) 契約保証金の納入

契約締結前までに、契約保証金として売買金額の5%相当額を市が発行する納入通知書により納付していただきます。

なお、契約保証金は売買代金に充当するものとします。

(4) 売買代金の納入

売買契約締結後、市が発行する納入通知書により、指定する期日までに一括で(売買代金から契約保証金を差し引いた額を)納入していただきます。

(5) 土地の引渡し

- ・買受人が売買代金を完納したときに土地を引渡します。
- ・引渡し後の公租公課は買受人の負担となります。

(6) 所有権移転登記

- ・契約物件の所有権移転登記は、買受人が売買代金を完納後、市で行います。
- ・所有権移転登記に要する登録免許税その他一切の費用は、買受人の負担となります。

(7) 違約金・契約の解除

- ・次の契約条項に違反した場合、契約代金の3割に相当する違約金が発生します。

○契約物件を、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、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業又は暴力団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関連施設その他周辺住民に著し

く不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に貸してはならない。

・契約条項に違反した場合、市は契約を解除することができるものとします。

9. 貸付けに関する契約

(1) 貸付料

産業振興、雇用創出、市税収入など市に一定のメリットが認められる場合

…適正な時価×1.5%

その他の場合

…適正な時価×5.0%

※宮古市で規定する貸付料の算定方式による

(2) 貸付料の納入

市が発行する納入通知書により、指定する期日までに年度毎に一括または分割で納入していただきます。

(3) 契約にかかる費用

契約に係る一切の費用は借受人が負担するものとします。

(4) 土地の引渡し

土地の引渡し時期は、別途、市と借受人が協議して決定します。

(5) 原状回復義務

・借地契約の期間満了やその他の理由により契約が終了する際には、借受けした土地に存する施設、その他工作物を撤去し、整地のうえ市に返却していただきます。

・土地の原状回復に要する一切の費用は借受人が負担するものとします。

・土壌汚染等がないよう借受人は管理者の注意をもって土地を使用する義務を負います。

(6) 権利の譲渡または転貸の禁止

借受人は賃貸借契約を締結した土地について、相続による借地権の承継の場合を除き、借地権を第三者に譲渡し、または転貸を行うことはできません。

(7) 延滞金・違約金・契約解除

・貸付料を指定する期日までに納入しなかった場合は、宮古市財務規則等の規定による延滞金が発生する場合があります。

・契約条項に違反した場合、市は契約を解除することができるものとします。

10. 交換に関する契約

(1) 交換対象地

・交換対象の申込者の土地は、移転元地の隣地であること。

(2) 交換面積及び交換差金

・交換面積は、移転元地の土地の評価額計算に基づき、申込者の土地の価額を算定し決定します。

・価格差が生じる交換の場合は、価格差は移転元地の価額の6分の1以内であること。

- ・市が支払う交換差金は、最小額となるよう調整されていること。

(3) 契約について

国庫補助金の財産処分手続きが完了した後、交換契約を締結します。なお、その手続きに3ヶ月程度要することになりますので予めご了承ください。

(3) 契約保証金の納入

申込者が契約差金を支払う場合、交換契約締結前までに、契約保証金として契約差金額の5%相当額を市が発行する納入通知書により納付していただきます。

なお、契約保証金は交換差金代金に充当するものとします。

(4) 交換差金の納入

申込者が契約差金を支払う場合、交換契約締結後、市が発行する納入通知書により、指定する期日までに一括で(交換差金代金から契約保証金を差し引いた額を)納入していただきます。

(5) 土地の引渡し

- ・交換受人が交換差金を完納したとき又は、市が交換差金の支払いが完了したときに土地を引渡します。

- ・引渡し後の公租公課は交換受人の負担となります。

(6) 所有権移転登記

- ・契約物件の所有権移転登記は、土地の引渡し後、市で行います。

- ・所有権移転登記に要する登録免許税その他一切の費用は、交換受人の負担となります。