

被災跡地における市有地の借受人及び買受人募集要項

大船渡市津波防災のための建築制限等に関する条例で指定した災害危険区域内の市有地について、その有効活用を図るため、貸付け及び売払い（以下「貸付け等」という。）を行います。

1 貸付け等の対象物件

- (1) 本市が指定した災害危険区域内の市有地の内、公共事業等で使用する予定のない土地を貸付け等の対象とします。
- (2) 今回対象としている土地は、別紙物件一覧に記載しているとおりです。

2 利用用途

被災跡地の活用が復興に資するものであることが条件となり、土地の利用用途は以下のとおりです。

- (1) 事業再開や新規事業展開のために工場や店舗等の建設用地として利用するもの
- (2) 事業用の資材置場や駐車場等の用地として利用するもの
- (3) 家庭菜園等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
ただし、上記であっても以下の利用が見込まれるものは対象外とします。
 - ① 暴力団活動や性風俗関連特殊営業等公序良俗に反する用途で利用するもの
 - ② 振動、騒音、悪臭が著しいなど環境保全上不適切な利用であるもの

3 申込する土地について

- (1) 貸付け等は一筆単位を原則とし、筆を分割することはしません。
- (2) 貸付けする場合で、著しく広大な土地や不整形な土地など一筆単位によることが適当でない場合は面積を調整する場合があります。
- (3) 現地説明は行いませんので、申込まれる方は事前に必ず現地を確認してください。
- (4) 貸付け等は原則として現状有姿のまま引渡します。市として敷地整備等を行いません。
- (5) 敷地と接道する部分の改良や電気、上水道、下水道等の引き込みに係る経費等は、借受人又は買受人（申込まれる方）の負担となります。
- (6) 建物を建築する場合、大船渡市津波防災のための建築制限等に関する条例等法令に基づく条項を遵守しなければなりません。

4 申請に必要な資格

個人及び法人で次のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者（成年被後見人、被保佐人等で契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者）
- (2) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項に規定する職員（公有財産に関する事務に従事する職員）
- (3) 大船渡市暴力団排除条例（平成 27 年 9 月 18 日条例第 31 号）第 9 条第 2 項に規定する暴力団関係者

(4) 市税を滞納している者が借受人となる場合など、契約の相手方として市長が不相当と認める者

※ 申請書の提出があった場合、申請者（法人の場合は役員を含む）が、暴力団関係者に該当するか否か警察当局へ照会する場合があります。

5 提出書類

貸付け及び売払いを申請しようとする者は、「普通財産借受申請書（被災跡地借受申請書）」（様式第1号）若しくは「市有財産払下申請書（被災跡地譲渡申請書）」（様式第2号）に、次に掲げる書類を添付してください。

- (1) 住民票抄本又は謄本（法人の場合は登記事項証明書）
- (2) 誓約書（様式第3号）
- (3) 身分証明書（個人の場合）
- (4) 納税証明書（直近の証明可能期間のもの）（売払いの場合は不要）
- (5) その他市長が必要と認めるもの

6 借受人又は買受人の決定方法

- (1) 一の土地に申請が1件の場合は、申込資格等を確認の上、借受人又は買受人を決定します。
- (2) 一の土地に複数の申請があった場合には、次の優先順位に従い借受人・買受人を決定します。

なお、同順位が複数ある場合には抽選とし、抽選となる場合は該当者に別途通知します。

〔優先順位〕

- ① 譲渡を希望する場合
- ② 運輸、郵便、通信、水道、電気、ガス、医療、公衆衛生の事業のうち、公衆の日常生活に不可欠な公共公益事業に利用する場合
- ③ 国、県、市等の公共事業における現場事務所や資材置場として一時的に利用する場合
- ④ 対象地の隣地所有者、または隣地の賃借権等を有する者が土地を一体として利用する場合

※ 小さい数字が優先順位上位とし、複数の要件が重なる場合は優先順位上位の要件を満たす場合を優先します。

7 売払いについて

- (1) 売払価格

土地の売払価格は、不動産鑑定を実施した上で決定した「適正な時価」です。

- (2) 売買契約

- ① 契約

手続きに数ヶ月間要する場合がありますので予めご了承ください。

- ② 契約保証金の納付

契約締結時に、契約保証金として売買金額の5%（千円未満切り上げ）を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。

(3) 売買代金の納入

売買契約締結後、本市が発行する納入通知書により、指定する期日までに売買代金全額（契約保証金の額を控除した額）を一括で納入していただきます。

(4) 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き渡します。
引渡し後の公租公課は、買受人の負担となります。

(5) 所有権移転登記

売買物件の所有権移転登記は、買受人が売買代金を完納後、市が行います。
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。

(6) 転売禁止

買受人は、相続等による場合を除き、契約日から5年間は本市の承諾を得ずに第三者へ土地を譲渡することはできません。
売買契約と同時に買戻特約登記を行う場合は、同意書を提出していただきます。

8 貸付けについて

(1) 貸付期間

次に掲げる用途により貸付期間を決定します。

- ① 駐車場や資材置場等の建物所有を目的としない場合 1年以下
※ 貸付期間が複数年度に及ぶ場合には、契約を更新することができます。
- ② 事務所・作業場を設置する等建物所有を目的とする場合 10年以上30年以下

(2) 貸付料

農地利用の場合	10円/m ²
農地以外で利用する場合	適正な時価×5% (※)

※ ただし、平成28年4月1日から令和8年3月31日までは2.5%に減額します。
また、貸付期間に1年未満の端数があるときの貸付料は日割り計算となります。

(3) 賃貸借契約

① 契約

ア 1年以下の賃貸借契約の場合

本市と借受人が賃貸借契約を締結します。契約締結時期は、借受人として決定後原則として30日以内とします。

イ 10年以上30年以下の賃貸借契約の場合

本市と借受人として決定された者は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に規定する事業用定期借地権を設定することとし、本市指定の契約様式をもとに公正証書を作成し、公証人役場において契約を締結します。契約締結時期は、別途、本市と借受人が協議して定めます。

定期借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の増改築による期間延長並びに建物の買取り請求ができません。

② 契約保証金・連帯保証人

年額貸付料が50,000円を超える場合で、連帯保証人をたてない場合は、年額貸付料に相当する額を契約保証金として納付することになります。

③ その他

公正証書作成に係る一切の費用は借受人予定者の負担となります。

(4) 土地の引渡し等

① 土地の引渡し

契約締結日に土地を引き渡します。

② 原状回復義務等

借受人は、貸付期間が満了したとき（再契約しないとき）には、借受した土地に存する施設その他付属する工作物を撤去し、更地で返還していただきます。

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。

③ 権利の譲渡又は転貸の禁止

借受人は、賃貸借契約を締結した土地について、相続による承継等の場合を除き、借地権を第三者に譲渡し、又は土地の転貸を行うことはできません。

9 申込書の提出期限

(1) 新規物件

申込受付期間は令和5年3月13日（月）から31日（金）までとします。

受付期間に申し込みがなかった物件については、先着順に借受人及び買受人を決定します。

(2) 既に公募中の物件

先着順に借受人及び買受人を決定します。

10 申請書の提出場所・問い合わせ先

大船渡市役所総務部財政課（市役所2階）まで申請書類を提出して下さい。

受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

問い合わせ先 電話 0192-27-3111（内線226）