

令和 7 年度（2025 年度）

第 1 回 東海市有財産先着順売払い

応募要領

<申込期間>

令和 7 年（2025 年）12 月 15 日（月）から

令和 8 年（2026 年）9 月 30 日（水）まで

申込みの前には必ずこの応募要領をお読みください。

東海市

## 目 次

I	売払い物件	1
II	応募に当たっての注意事項	2～3
III	応募の方法	4～6
IV	契約と土地の引渡し	7～8
V	その他注意事項	8
VI	先着順による市有地の 売払いの流れ（参考）	9

## I 売払い物件

物件番号	所在地	地目	面積 (坪)	用途地域	売却価格(円)
①	大田町東畠1162番	宅地	233.78 m <sup>2</sup> (70.71 坪)	第一種中高層住居専用	41,612,840 円
②	大田町的場1086番	宅地	316.19 m <sup>2</sup> (95.64 坪)	第一種中高層住居専用	55,965,630 円
③	大田町汐田1067番	宅地	312.29 m <sup>2</sup> (94.46 坪)	第一種住居	46,531,210 円
④	加木屋町二丁目133番、134番	畠	1,511 m <sup>2</sup> (457.07 坪)	第一種住居	166,267,200 円

※場所は巻末の位置図を参照してください。

※物件番号④は登記簿面積です。

## II 応募に当たっての注意事項

- 1 東海太田川駅周辺土地区画整理事業地内の売払い物件について  
　　物件購入後分筆をする場合は、健全な住宅環境を保持するため、分筆後の区画の面積が 100 m<sup>2</sup> を下回らないようお願いします。
- 2 契約及び所有権移転登記の名義人は、応募申込みの際に「東海市有財産購入申込書兼受付書」に記載された応募者の名義で行います。
- 3 敷地に建物を建築する場合には、建築基準法等による法的な規制や遵守条項がありますので、事前に建築可能な規模等を調査していただく必要があります。
  - (1) 売払い物件（以下「物件」という。）は、現状有姿での引渡しとなります。
  - (2) 土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。
  - (3) 東海太田川駅周辺土地区画整理事業区域の一部については、太田川駅周辺地区街並みづくり協定が定められています。
- 4 売買代金支払いの条件
  - (1) 売買代金の分割納付はできません。
  - (2) 売買代金の支払いは2通りの方法があります。  
　　ア 契約締結時に全額を納付する方法 **【契約時全額払】**  
　　イ 契約締結時に契約保証金として代金の100分の10以上(千円未満切上)  
　　を納付し、その後、売買代金と契約保証金との差額を指定する期日までに納付する方法 **【契約保証金払】**  
　　※売買代金と契約保証金との差額が期限内に納付されない場合は、契約は解除されたものとし、契約保証金は、市に帰属されます。
  - (3) 提携ローンは用意しておりませんので、あらかじめ金融機関等と相談してください。
- 5 物件引渡し後の費用負担
  - (1) 本市は、擁壁や碎石等の除却、樹木や雑草の伐採、土地の造成などの費用を負担しないので、必ず現地を確認してください。
  - (2) 上下水道の負担金、上下水道、電気、ガス等の引込みや乗入れに必要な費用、電柱等の撤去や地盤改良等に要する費用、供用施設の維持管理費用等、物件の引渡し後に必要となる費用の一切は、買い受けた者（以下「買受人」という。）

の負担になります。

## 6 使用の制限

買受人は、売買物件を次に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはなりません。

- (1) 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の事務所その他これに類するもの。
- (2) 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関連特殊営業その他これらに類する業。
- (3) 騒音、振動、臭気等その他周辺近況に支障を及ぼす土地利用

### III 応募の方法

#### 1 対象物件

- (1) 物件の詳細については、別紙物件調書をご覧ください。
- (2) 現地説明会は行いません。
- (3) 不動産仲介手数料は不要です。

#### 2 応募者の資格

応募ができるのは、個人又は法人です。ただし、次に掲げる者は、応募をすることはできません。

- (1) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し、2年を経過しない者
- (3) 未成年者
- (4) 東海市税（国民健康保険税や固定資産税など）を滞納している者
- (5) 「東海市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づく排除措置を受けている者

#### 3 連名（共有）による応募

- (1) 応募は、連名（共有）によることも可能ですが。ただし、連名者全員が応募者の資格を満たしている必要があります。

#### 4 応募期間及び応募先（郵送や電子メールは不可）

- (1) 期間：令和7年（2025年）12月15日（月）から  
令和8年（2026年）9月30日（水）まで  
※土曜日・日曜日・祝日・12月29日から1月3日を除く  
ア 12月26日まで  
午前8時30分から午後5時（初日のみ午前10時から受付開始）  
イ 1月5日から  
午前9時から午後4時

- (2) 場所：東海市役所 総務部 検査管財課 （庁舎2階）  
住所 東海市中央町一丁目1番地

## 5 応募に必要な書類等（提出書類は発行後3カ月以内のもの）

### 【個人の場合】

- (1) 東海市有財産購入申込書兼受付書

※物件ごとに申込みが必要です。

- (2) 提出者の写真付き身分証明書（運転免許証など、受付時に本人確認できるもの）

- (3) 誓約書

- (4) 東海市税の完納証明書（取得先：東海市役所収納課）

※東海市外に住所を有する個人も必要です。

- (5) 委任状（応募者が代理人の場合）

- (6) 住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの。写しとはコピーのことではありません。）

※連名で応募する場合、連名者全員の(3)、(4)及び(6)を提出してください。

※複数の物件を申込する場合、(2)～(6)の提出部数は1部でかまいません。

### 【法人の場合】

- (1) 東海市有財産購入申込書兼受付書

※物件ごとに申込みが必要です。

- (2) 提出者の写真付き身分証明書（運転免許証など、受付時に本人確認できるもの）

- (3) 誓約書

- (4) 東海市税の完納証明書（取得先：東海市役所収納課）

※東海市外に本店及び支店等を有する法人も必要です。

- (5) 委任状（応募者が代理人の場合）

- (6) 登記簿謄本又は登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

※連名で応募する場合、連名者全員の(3)、(4)及び(6)を提出してください。

※複数の物件を申込する場合、(2)～(6)の提出部数は1部でかまいません。

## 7 応募の無効

次に掲げるいずれかに該当するときは、応募が無効になります。

- (1) 応募資格のない者が応募されたとき。

- (2) 東海市有財産購入申込書兼受付書等の提出書類に虚偽があったとき。
- (3) 次に掲げるいずれかに該当することが判明したとき。
  - ア 役員等に、暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がいる法人その他の団体又は個人（以下「法人等」という。）
  - イ 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
  - ウ 役員等又は使用人が、暴力団の威力、暴力団員等又は上記イに規定する法人等を利用していている法人等
  - エ 役員等又は使用人が、暴力団、暴力団員等若しくは上記イに規定する法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与することにより、暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
  - オ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき關係を有している法人等
  - カ 役員等又は使用人が、上記アからオのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等
  - キ 契約までの間に破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人等

## IV 契約と土地の引渡し

### 1 契約の締結

- (1) 正当な理由がないまま、本市の指定する日までに契約を締結しない場合又は、その他不正な行為が判明した場合は、買受の権利が無効となり、今後、市が行う同様の売払いへの参加が一切できなくなります。
- (2) 売買契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、買受人の負担となります。

### 2 売買代金の納付

売買代金の納付は、次の二通りの方法があります。いずれの方法によるかは、落札決定後の落札候補者への説明の時にお申し出ください。

#### (1) 契約締結時に全額を納付する方法 【契約時全額払】

※契約日には売買代金との差額が記載された本市が発行する納入通知書（領収印が押されたもの）をご持参ください。

#### (2) 契約締結時に契約保証金として売買代金の100分の10以上（千円未満切上）を納付し、その後、売買代金と契約保証金との差額を30日以内に納付する方法 【契約保証金払】

※契約日には契約保証金が記載された本市が発行する納入通知書（領収印が押されたもの）をご持参ください。

※期限までに売買代金と契約保証金との差額を納付されないと契約が解除され、契約保証金が本市に帰属されます。ただし、買受人から売買契約の解約の申し出があり、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りではありません。

#### (3) 売買代金等の納付は本市が発行する納入通知書でお支払い下さい。

納付場所 三菱UFJ銀行、あいち銀行、大垣共立銀行、十六銀行、  
三十三銀行、名古屋銀行、半田信用金庫、知多信用金庫、  
碧海信用金庫、東海労働金庫、あいち知多農業協同組合、

### 3 所有権移転等の登記

- (1) 売買代金を全額納付後、速やかに本市が所有権移転等の登記の嘱託手続きを行います。
- (2) 所有権移転等の登記時に必要となる登録免許税及び登記にかかるすべての費用は、買受人の負担となります。

### 4 物件の引渡し

- (1) 所有権移転等の登記が完了した日を物件の引渡し日とします。
- (2) 物件の引渡しは、現状有姿とし、地積の増減その他現状（地盤改良・土壤改良等）について、市は責任を負いません。

ただし、上記以外にこの土地が品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときは、引渡しの日から2年以内に限り、是正について市と買受人が協議することとします。

- (3) 買受人には、不動産取得税が課税されます。

## **V その他注意事項**

- (1) 本売扱いは、予告なく中止又は内容変更をする場合があります。
- (2) 同時に複数の方の申込があったときは抽選とします。
- (3) 先着順のため、すでに契約済みの場合がありますのでご了承ください。
- (4) 書類提出方法は、持参に限ります。電話又は郵送での申込みはできません。
- (5) 申込期間以外の申込み、必要書類がそろっていない申込みは無効となりますのでご注意ください
- (6) 提出された書類は一切お返しきませんのでご了承ください。

## VI 先着順による市有地の売払いの流れ（参考）

応募申込	応募申し込みは、検査管財課へ持参してください。 ※郵送や電子メールは不可
↓	
書類審査	申込書に基づき、書類審査（2週間程度）を行い、「売買契約書」と「売買代金納入通知書」を郵送します。
↓	
契約の締結	契約の締結期限は30日以内です。契約締結期限までに売買契約を締結しない場合は、取り消します。
↓	
売買代金納入	全額又は100分の10以上を契約時に納入し、残金を市が指定する期日までに納入してください。
↓	
所有権の移転等	所有権の移転等は、売買代金の完納確認後に行います。 法務局への所有権移転等登記（嘱託登記）の諸費用は、買受人の負担となります。
↓	
土地の引渡し	移転登記等完了後、物件の引き渡しとします。
完了書類の引渡し	登記完了書類（登記識別情報通知、登記事項証明書）は、完成後速やかにお渡しします。

◎ご不明な点については、下記までお問い合わせください。

総務部 検査管財課

東海市中央町一丁目1番地（庁舎2階）

代表電話 052-603-2211、0562-33-1111（内線212、213）

直通電話 052-613-7543、0562-38-6147

※1 土曜日・日曜日・祝日・12月29日から1月3日を除く

※2 12月26日まで

午前8時30分から午後5時

※3 1月5日から

午前9時から午後4時