# 市有地売却 応募要領

## 先着順

○　受付開始日　　令和８年１月20日（火）から

○　申込み受付　　市有地売却業務受託者　㈱まるよし産業

八戸市湊高台三丁目5-3　℡0178-33-3211

**《 八戸市 総務部 行政管理課 》**

## １．売却物件

| 物件番号 | 土地の所在 | 地　目 | 面　積 | 用途地域 | 建ぺい率<br>容積率 | 売却価格 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 大字白銀町<br>字三島下80-17 | 雑種地 | 1,193.00㎡ | 工業地域 | 60%<br>200% | 12,168,000円 |
| 2 | 大字白銀町<br>字三島下80-19 | 雑種地 | 290.00㎡<br>※1 | 工業地域 | 60%<br>200% | 9,597円/㎡ |
| 3 | 南郷大字市野沢<br>字黄檗18-8 | 宅　地 | 408.16㎡<br>※1 | 都市計画<br>区域外 | － | 4,297円／㎡ |
| 4 | 江陽四丁目6-1 | 宅　地 | 421.56㎡<br>※1 | 工業地域 | 60%<br>200% | 15,998円／㎡ |
| 5 | 江陽四丁目6-22、<br>6-25 | 宅　地 | 237.27㎡ | 工業地域 | 60%<br>200% | 3,247,000円 |
| 6 | 南郷大字市野沢<br>字屋敷添14-2 | 宅　地 | 863.73㎡ | 都市計画<br>区域外 | － | 1,613,000円<br>*参考*<br>*土地：3,834,000円*<br>*建物解体費用：*<br>*2,221,000円* |
| | | 建物：木造平屋建　52.80㎡　2棟<br>プレハブ物置　1棟　※2 | | | | |
| 7 | 大字河原木<br>字北沼44-2 | 雑種地 | 136.00㎡<br>※1 | 工業専用地域 | 60%<br>200% | 11,184円/㎡ |

**※１　売却決定後に測量（分筆）するので、面積が変わる可能性がある予定面積です。**
**※２　物件番号６の建物については契約締結の日から１年以内に、買主の負担で解体撤去していただきます。**
**※　　全て現状有姿による引渡しです。現地説明会は行いませんので、必ず現地を確認してください。**

**【問い合わせ先】**

**市有地売却業務受託者　㈱まるよし産業　八戸市湊高台三丁目5-3**
**℡ 0178-33-3211　FAX 0178-33-3255　（水曜・祝日定休）**

## ２．建物解体条件等（物件番号６）

物件番号６について、次のとおり建物解体及び撤去条件、譲渡等禁止及び買戻し特約を付しますので、買受者はこれらのことを遵守していただきます。

(1)　建物解体及び撤去条件

① 買受者は、売買契約締結の日から１年以内に、売買物件上に存する建物（地下埋設物、建物の付属設備その他の建物に付帯する一切のものを含む）を解体撤去していただきます。

② 買受者は、建物の解体撤去において、関係法令等を厳守するものとし、特に、建物の建材については事前調査を行い、アスベストが使用されていた場合の解体撤去に当たっては粉塵等が飛散しないよう処理を行うものとします。

③ 売買物件引渡し後の建物の管理及び解体に要する一切の費用は、買受者の負担とします。

④ 建物の解体に伴い、官公署等との協議、届出等が必要な場合は、買受者の責任において、その一

切を行うものとします。

⑤ 建物解体に伴う苦情等への対応や、第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て買受者において行うものとします。

⑥ 買受者は、建物解体が完了したときは、速やかにその完了を書面により報告していただきます。

(2) 譲渡等禁止

市が解体撤去を確認するまでの間、売買物件の所有権の移転、若しくは、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

(3) 買戻特約

① 建物解体及び撤去条件に係る義務、譲渡等禁止条件及び「11. 契約上の主な特約」に違反した場合、本物件の買戻しをすることができるものとし、その期間は、売買契約締結の日から５年間とします。（所有権移転登記と同時に買戻特約登記を行います。）

② 買戻特約登記抹消の際、買受者は市が請求したときは、特約登記に必要な書類を提出するものとします。

## ３．売却の方法

・上記売却価格で売却します。

・測量が必要な物件の売却価格は、１平方メートル当たりの単価に測量後の面積を乗じて得た金額とします。

・最も早く申込みをした方に売却し、同一の日に複数の申込みがある場合は、抽選により決定します。

## ４．申込み資格

個人又は法人が申込み資格者となります。ただし、次に掲げる者は申し込みできません。

① 成年被後見人、被保佐人等契約を締結する能力を有しない者

② 破産者で復権を得ていない者

③ 八戸市の事務又は事業における暴力団排除措置の実施に関する要綱（平成24年９月25日制定）第２条第３号に掲げる者

④ 市有地の売却において、落札者又は買受人としての地位を失った日から２年を経過していない者

## ５．禁止用途

風俗営業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、若しくは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等の敷地の用に供する目的の場合は申し込みできません。

## ６．申込みに必要な書類

(1) 普通財産買受申込書　１通

(2) 印鑑登録証明書（申込日前１か月以内に発行されたもの）　１通

(3) 身分を証する書類（申込日前１か月以内に発行されたもの）　１通

・個人の場合　本籍地の市町村長が発行した身分（身元）証明書
（外国人の場合は、住民票）
※　決定した場合は、所有権移転登記のために住民票が必要となります。

・法人の場合　法人登記事項証明書

※　連名（共有）による申込みの場合は、構成者全員分の印鑑登録証明書と身分を証する書類が必要です。

※　売買契約や所有権移転登記は、参加申込書の記載名義で行います。

(4) 誓約書　１通

(5) 役員名簿（法人の場合）　１通

## ７．申込みの受付

**(1) 受付開始**　令和８年１月20日(火)から

**(2) 申込み方法等**

①　普通財産買受申込書に必要な事項を記入、実印を押印の上、印鑑登録証明書と身分を証する書類を添えて下記に提出してください。

②　持参する場合は、平日の午前８時15分から午後５時までに、お越しください。

③　郵送する場合は、必ず書留又は簡易書留で送付してください。書類に不備がある場合は、受け付けできません。

**【申込先】**

**市有地売却業務受託者　㈱まるよし産業　八戸市湊高台三丁目5-3**
**TEL 0178-33-3211　FAX 0178-33-3255　（水曜・祝日定休）**

## ８．買受人の決定方法

各物件への申込みが１件の場合は、書類選考により買受者を決定し、文書で決定した旨を通知いたします。また、同日に複数の申込みがあった場合には抽選を行い、買受者を決定します。

※ 抽選会を開催する場合は、別途連絡の上実施します。

※ 抽選会では、買受者のほかに補欠者（買受者が買受けを辞退した場合に、繰上げ買受人となる方）を決定します。

## ９．契約の締結、売買代金の納付等について

(1) 買受者には、決定の日の翌日から15日以内に契約を締結していただきます。なお、契約締結後に測量により面積の変更があった場合は、その旨を通知した日の翌日から起算して７日（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）以内に変更契約を締結します。期限までに契約を締結されない場合は、権利を失うことになります。

(2) 契約締結の際には、契約金額の全額、又は10%以上の金額を契約保証金として納付していただきます。全額納付以外の場合の残額は契約日から１か月以内に納付していただきます。納付に当たっては、市が発行する納入通知書により指定金融機関に納付していただきます。

(3) 買受者が契約を履行しない場合、契約保証金は返還いたしません。

(4) 契約書に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。

## 10. 所有権の移転等

(1) 売買代金全額が納付されたときに所有権が移転し、同時に引き渡すものとします。

(2) 土地の引渡しは、現況のままで行います。

(3) 所有権移転登記の手続は、売買代金を完納し、登記に必要な書類等の提出後、市が行います。

(4) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受者の負担となります。

## 11. 契約上の主な特約

(1) 売買契約では、契約締結の日から５年過ぎるまでの期間については、以下の事項に関することが禁止されます。

・風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律第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、若しくは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等の敷地の用に供し、又はこれらの用に供する目的で第三者に貸し付けること。

(2) 上記の特約に違反した場合には、売買代金の３割に当たる金額を違約金として、市に支払っていただきます。

## 12. その他

(1) 売却業務の一部を民間業者に委託して実施していますので、仲介手数料については売却業務受託業者に確認してください。

(2) 申込みは持参か郵送以外の方法（ＦＡＸ、Ｅメール等）では受け付けしません。

(3) 郵送の場合の郵便トラブルによる損害等については、八戸市及び市有地売却業務受託者は一切責任を持ちません。

(4) 必要な書類等の様式は、行政管理課及び市有地売却業務受託者に備えてあります。また、市のホームページからもダウンロードできます。