

佐野市有地 売り出しのご案内

●売り出し物件

佐野市栃本町1836番3 (宅 地) 666.74㎡

この物件は、一般競争入札に付した結果、不調となった物件で、先着順にお売りいたします。

売却価格は、不動産鑑定評価に基づいた適正な時価で、測量の費用や中間手数料等は、土地代金に上乗せしておりません。

ただし、契約や所有権移転登記に必要な経費及び登録免許税（国税）は負担していただくこととなりますのでご注意ください。

また、隣接土地所有者との境界確認・地積測量を実施しておりますので、安心してお求めになれます。

なお、先着順での売却となりますので、お問い合わせの時点で売却済みになっている場合もございますので、ご承知おきください。

お問い合わせ

〒327-8501 佐野市高砂町1番地

佐野市役所健康医療部 市民病院管理課

TEL 0283-20-3813 (直通)

1. 物件の詳細



物件調書

所在地	佐野市栃本町1836番3				
公簿面積	666.74㎡	地目	宅地	形状	明細図のとおり
売却価格	11,600,000円 (H29.5.1再鑑定評価済額)				
接面道路の幅員及び構造	敷地北西側で幅員約7mのアスファルト舗装の市道に接する。 敷地北側で幅員約2mの未舗装の認定外道路に接する。 敷地東側で幅員約2mの未舗装の農道に接する。				
制限等	都市計画法	都市計画区域内 市街化区域			
	建築基準法	用途地域	準工業地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他の法律	防火地域等	無		
私道の負担等に関する事項	私道負担の必要	無	負担の内容	—	
	道路後退の必要	無	負担の内容	—	
供給処理施設の状況	事業所名等			電話番号	
	電気	可	東京電力(株)栃木カスタマーセンター 引込み可	0120-99-5112	
	上水道	有	佐野市水道局 引込み済	0283-22-1696	
	下水道	無	佐野市都市建設部下水道課 負担金納付済み	0283-23-1120	
公共施設	都市ガス	無	区域外		
	佐野市役所田沼行政センター	物件の北西方約1.8km			
	佐野市立田沼小学校	物件の西方約0.8km			
	佐野市立田沼東中学校	物件の西南西方約0.7km			
	佐野市民病院	物件の北北西方約1.1km			
	田沼駅	物件の西方約0.5km			
	大型スーパー	物件の北北西方約1.2km			
北関東自動車道佐野田沼IC	物件の西南西方約1.9km				
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内には供給設備(水道栓)が2箇所設置されています。(昭和40年施工) 敷地内には汚水ます(下水道)が設置されていないので申請が必要です。 地盤調査、埋設物調査、土壌汚染調査は行っておりません。(土地は、現状のままでの売り払いとなります。) 				

2. 売却手続きの流れ

① お申込み

- ・佐野市役所市民病院管理課へ、直接お申込みください。（先着順です）
- ・別記様式第1号の「市有財産払下申請書」を提出してください。（実印押印）
- ・買受資格を満たしていることが必要で、別記様式第2号の「誓約書」を提出してください。（実印押印）
- ・印鑑証明と住民票（抄本）を各1部添付してください。（法人の場合、印鑑証明及び履歴事項全部証明書）
- ・資格調査後、決定通知を送付します。

② 契約

- ・決定通知を受領した後、土・日・祝日を除く7日以内に、市が用意する別記様式第3号の「土地売買契約書」にて契約を交わします。契約保証金は免除となります。
- ・印鑑は実印をご用意ください。

※ 契約書に貼り付けする収入印紙をご用意ください。（1万円）

③ 入金

- ・契約締結後30日以内に指定口座へ売買代金を納付してください。
- ・売買代金を全額納付した時点で所有権は申請者様に移転します。
- ・納入は、下記の銀行口座に振込をお願いします。（振込の振込手数料はご負担いただきます。）

金融機関名	足利銀行	支店名	田沼支店	口座種別	普通
口座番号	8 4 4 7 0	(フリガナ) 口座名義	サノミンビョウイン	サノシヨウ	オカベマサヒデ
			佐野市民病院	佐野市長	岡部正英

④ 引渡し

- ・売買代金の入金を確認できましたら、当該物件の引渡しとなりますので、入金確認済みの連絡がありましたら、別記様式第7号にご記入の上、提出してください。

⑤ 所有権移転登記

- ・売買代金の入金確認後、市で所有権移転登記の手続きを行います。
- ・市より所有権移転登記完了証及び登記識別情報通知を受領したら、別記様式第8号にご記入の上、提出してください。

※ 登録免許税をご負担いただきます。（手数料は不要です）

お引渡しまでに申請者様に費用負担いただくもの

- ・ 収入印紙代
- ・ 売買代金
- ・ 振込手数料
- ・ 印鑑証明、住民票代
- ・ 登録免許税

※ 購入後は、「不動産取得税」、「固定資産税」、「都市計画税」が課税されます。

3. 買受資格欠格条項等

個人、法人を問わず、どなたでも申込みできますが、次のいずれかの規定に該当する方は申込みできません。

- (ア) 売買契約を締結する能力を有しない者。
- (イ) 破産者で復権を得ない者。
- (ウ) 佐野市税を滞納している者。
- (エ) 佐野市における不動産の売り払いに係る契約手続きにおいて、次の事項に該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者。その者を代理人又はその他の使用人として使用する者についても、また同様とします。
 - ① 競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者。
 - ② 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者。
 - ③ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者。
 - ④ ①から③のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人又はその他の使用人として使用した者。
- (オ) 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または同条第6号に規定する暴力団員、若しくは暴力団と社会的に非難されるべき関係を有する者。
- (カ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象になっている団体及びその構成員。

また、売払物件の使用に関する条件があり、「反社会的活動のために利用するなど公序良俗に反する使用を目的としないこと。」を購入後も遵守いただくこととなります。

【参考】

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

2 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

6 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

別記様式第1号

市長	副市長	部長	課長	係長	係
----	-----	----	----	----	---

市有財産払下申請書

平成 年 月 日

佐野市民病院開設者
佐野市長 岡部正英様

住所 _____

氏名 _____ (印)

(法人の場合は、法人名及び代表者氏名) (実印)

次の公有財産を、払下げてくださるよう申請します。

申請する財産	土地	所在地	佐野市栃本町1836番3
		地目	宅地
		地積	666.74㎡
	建物	所在地	
		構造	
		面積	
その他の財産	種類		
	数量		
利用目的			
利用計画			
払下価格		11,600,000円	
払下げを受けたい年月日			
払下げを受けようとする理由			
添付書類			

誓約書

私は、貴市の市有財産の買受を申込むにあたり、次のことを誓約いたします。

- 1 私は、下記の買受人資格の欠格条項に該当しません。
- 2 私は、下記の売払物件の使用に関する条件を遵守いたします。

なお、下記の買受人資格の欠格条項該当の有無を確認するため、調査を受けることについて同意します。

平成 年 月 日

佐野市民病院開設者

佐野市長 岡 部 正 英 様

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

(法人の場合は、法人名及び代表者氏名) (実印)

記

買受人資格の欠格条項

- (ア) 売買契約を締結する能力を有しない者。
- (イ) 破産者で復権を得ない者。
- (ウ) 佐野市税を滞納している者。
- (エ) 佐野市における不動産の売り払いに係る契約手続きにおいて、次の事項に該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者。その者を代理人又はその他の使用人として使用する者についても、また同様とします。
- ① 競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者。
 - ② 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者。
 - ③ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者。
 - ④ ①から③のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人又はその他の使用人として使用した者。
- (オ) 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または同条第6号に規定する暴力団員、若しくは暴力団と社会的に非難されるべき関係を有する者。
- (カ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象になっている団体及びその構成員。

売払物件の使用に関する条件

反社会的活動のために利用するなど公序良俗に反する使用を目的としないこと。

土地売買契約書

売出人 佐野市（以下「甲」という。）と買受人 _____（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙双方は、常に信義を重んじ、誠実に当契約を履行しなければならない。

（売買土地）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	地目	地積	摘要
佐野市栃本町1836番3	宅地	666.74㎡	

（売買代金）

第3条 売買代金は 11,600,000円とする。

（売買代金の納入期限）

第4条 乙は、売買代金を、一括して甲が指定する日までに甲の指定する銀行口座に納入するものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第6条 甲は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転の登記をするものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第7条 甲は、第5条の規定により売買土地の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買土地の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

（危険負担）

第8条 この契約締結後、売買土地の引渡しまでにおいて、売買土地が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とする。

（担保責任）

第9条 乙は、この契約締結後、売買土地に面積の不足、隠れた瑕疵等のあることを発見しても売買代金の減額もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（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及び、事前誓約書に相違があった場合は、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第11条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買土地を現状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が該当売買土地を現状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに当該売買土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(賠償責任)

第12条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 乙は、第10条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費、その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金)

第14条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(契約の費用)

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第16条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

売出人 甲

栃木県佐野市田沼町1832番地1

佐野市民病院開設者

佐野市長 岡部正英

買受人 乙 住 所

氏名又は名称

及び代表者名

④

市有財産受領書

平成 年 月 日

佐野市民病院開設者

佐野市長 岡部正英様

住所 _____

氏名 _____ ⑩

(法人の場合は、法人名及び代表者氏名) (実印)

平成 年 月 日 付けで売買契約した次の市有財産（土地）を受領しました。

所 在	地 番	地 目	地 積 (m ²)
佐野市栃本町	1836番3	宅 地	666.74

登記完了証及び登記識別情報通知受領書

1. 所有権移転登記完了証 1 通
2. 登記識別情報通知 1 通

ただし、平成 年 月 日付土地売買契約の所有権移転登記完了証及び 登記識別情報通知

上記のとおり受領いたしました。

平成 年 月 日

住所 _____

氏名 _____ (印)

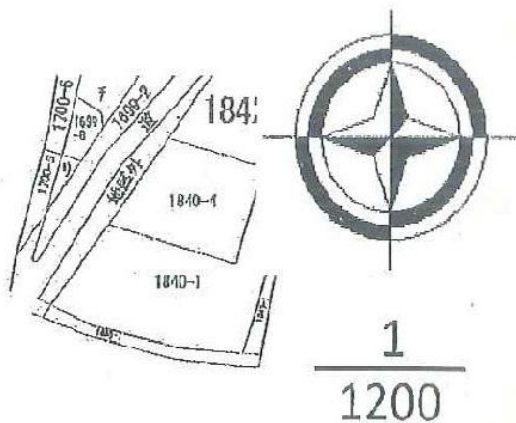
(法人の場合は、法人名及び代表者氏名) (実印)

佐野市民病院開設者
佐野市長 岡部正英様

明 細 図

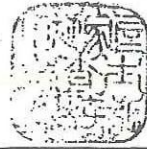
(スキャンデータのため若干の伸縮があります)

公 図 写



-3

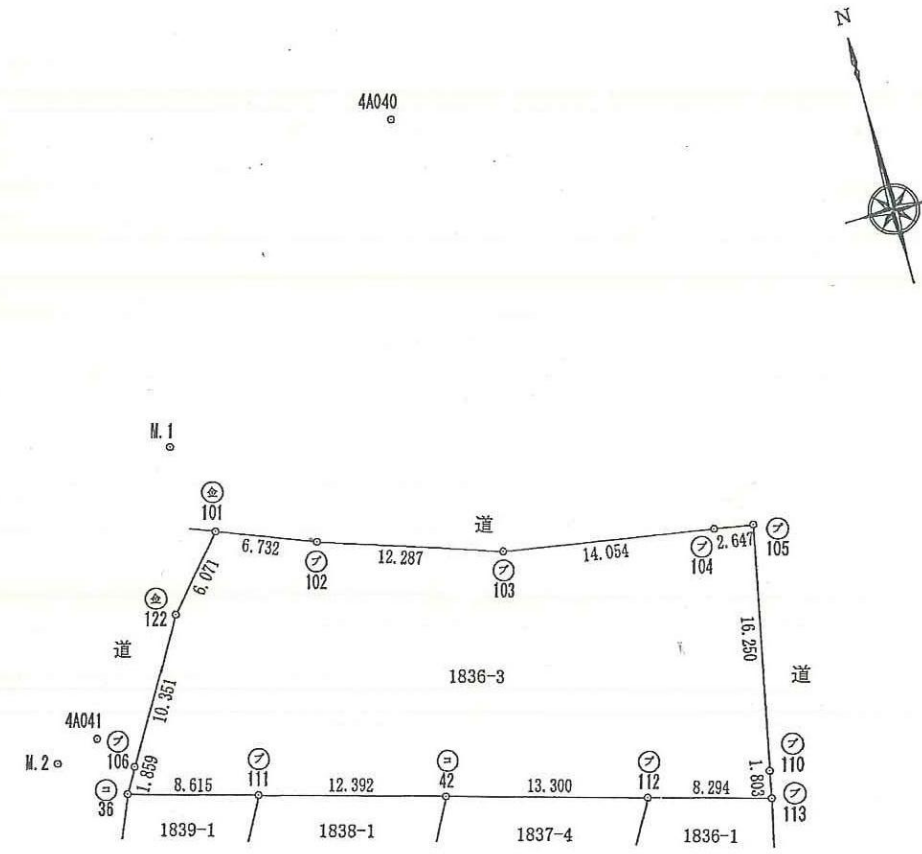




地番	1836-3	地積測量図
土地の所在	佐野市栃本町字三通	

座標求積表

地番	1836-3				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n × (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
101	40713.755	-22311.420	10.231	416542.427405	
102	40711.310	-22305.148	17.945	730564.457950	
103	40707.473	-22293.475	25.551	1040116.642623	
104	40705.253	-22279.597	16.492	671311.032476	
105	40704.835	-22276.983	-0.542	-22062.020570	
110	40688.894	-22280.139	-3.506	-142655.262364	
113	40687.125	-22280.489	-8.342	-339411.996750	
112	40689.343	-22288.481	-20.808	-846663.849144	
42	40692.899	-22301.297	-24.744	-1006905.092856	
111	40696.260	-22313.225	-20.220	-822878.377200	
36	40698.597	-22321.517	-7.358	-299460.276726	
106	40700.204	-22320.583	6.138	249817.852152	
122	40709.152	-22315.379	9.163	373017.959776	
			合計	1333.496772	
			合計面積	666.7483860	
			地積	666.74 m ²	



測地成果2011

測地系	世界測地系
座標系	IX
測量年月日	平成26年 2月 3日
縮尺係数	0.999906
測量方法	トランシット測量

基準点及び引照点の座標値

符号	X	Y	名称
4A040	40736.904	-22293.241	道路上に金属鋲
4A041	40702.637	-22322.534	道路上に金属鋲
4A042	40680.323	-22341.519	道路上に金属鋲
M.1	40719.915	-22312.861	道路上マンホールを中心
M.2	40701.768	-22325.487	道路上マンホールを中心

筆界	境界標の種類
≡	コンクリート杭
∅	プラスチック杭
⊙	金属標
⊖	金属鋲
計	計算点

作製者	栃木市藤岡町藤岡6405番地	縮尺	1/500	申請人	佐野市長 岡部正英	縮尺	1/500
	土地家屋調査士 齋藤 芳弘 (平成26年 2月 3日作製)						