

令和 7 年度

町有地売却応募要領

〔 公募抽選 〕

申込受付期間： 令和 7 年 1 0 月 2 3 日（木）から
令和 7 年 1 1 月 2 1 日（金）まで

町営住宅の用途廃止により、以下の物件について、要領等に基づき売却します。
申込者が多数の場合、抽選により購入者を決定します。

売却物件一覧

物件 番号	所在地	地積（㎡）	売却価格	備考
①	東伯郡北栄町六尾 3 5 4 - 2 0（建物付、 駐車場有）	188.92	1,794,740 円	旧六尾北団地 44 号

※物件の引渡しは現況有姿（登記面積）となります。申込みにあたっては必ず現地及び諸規制の状況を確認してください。

北栄町企画財政課

申込みから所有権移転までの流れ

※次ページ以降の町有地売却応募要領（公募抽選）を事前に確認してください。売却にあたり、条件があり契約事項等になっています。

1 申込み

- (1) 受付期間 令和7年10月23日（木）から令和7年11月21日（金）まで
※郵送の場合は特定記録郵便又は簡易書留によること（申込期限必着）
- (2) 受付時間 午前8時30分～午後5時15分 ※土、日曜日及び祝日を除く
- (3) 提出書類
 - ・町有地買受申込書（兼受付票）（様式第1号）
 - ・住民票（申込者のもの）
 - ・市区町村発行の納税証明書（申込み時点で未納がないことがわかるもの）
- (4) 提出先 北栄町役場大栄庁舎2階 企画財政課 財務室
(鳥取県東伯郡北栄町由良宿 423-1)

3 抽選の実施

- ・申込者数が多数の場合、公開抽選により購入者を決定します。
- ・公開抽選会の日時及び場所
 - 1 日時 令和7年11月27日（木）
 - (1) 受付 午後1時30分から
 - (2) 抽選 午後2時00分
 - 2 場所 北栄町大栄農村環境改善センター 1階 会議室1（大栄庁舎西側）

4 契約説明

購入者決定後、引き続いて購入者に対して契約内容を説明します。

5 契約の締結

収入印紙、実印が必要となります。
町が別に定める日までに売買契約の締結となります。

6 売買代金の支払

売買代金の支払は、町が発行する納入通知書により契約時に全額を一括で支払うか、契約後30日以内に一括で支払っていただきます。なお、売買代金の準備に時間を要する場合等については、事前に相談してください。

7 所有権の移転

売買代金の納入を確認した後に所有権を移転し、物件は現在あるそのままの状態引き渡します。

登記には、住民票、印鑑証明書及び登録免許税が必要となります。
※所有権移転の登記手続は、購入者（司法書士に依頼）で行っていただきます。

令和7年度 町有地売却応募要領（公募抽選）

1 売却物件及び注意事項

（1）売却物件 別紙物件調書のとおり

（2）注意事項

① 物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を記載したものであり、現時点で変更されている場合があります。また、図面についても現状と異なる場合があります。

② 売却物件はすべて現況有姿での引渡しとします。

ア 売却物件は、当該土地の上のすべての工作物（フェンス、木柵、擁壁、給排水施設、舗装、車止め等）や樹木等が含まれ、物件調書と現況とに差異が生じている場合は現況が優先し、契約後の物件引渡しも、その時点でのあるがままの状態）とします。

イ 売却物件には、雨水排水管、物置等の隣接者と共有で利用している工作物があります。このため、利用についての覚書を隣接者と締結していただきます。

ウ その他、売却物件に越境物がある場合についても、現況のままで引渡しとします。町は越境関係を解消するための交渉や手続きは行わず、相隣関係間で話し合うこととします。契約後に越境関係が判明した場合も同様とします。

（注）越境とは、例えば、隣接地の建物の^{ひさし}庇が境界を越えて町有地上にかかっている場合や、逆に町有地上のフェンスが隣接地にかかっている場合等をさす。

③ 売買契約は登記簿地籍の数量で行います。

④ 必ず建物等の現地を確認してから申込みしてください。物件は現況有姿での引渡しとなります。（現地見学をせず申込みすることは可能ですが、事後に建物等の瑕疵等を発見しても、北栄町では一切責任を負いません。）

建物内部見学について

建物内部の確認を希望される場合は、北栄町役場企画財政課財務室
（電話：0858-37-5864）までご連絡ください。

⑤ 現地確認の際は周辺住民の方のご迷惑にならないようご注意いただき、みだりに隣接地には立ち入らないようお願いします。

2 申込者の資格条件等

（1）申込者の資格

① 申込者は個人に限ります。（法人の申し込みはできません。）

② 課税されている市区町村に税金等の滞納がないこと。

③ その他、次のいずれにも該当しない者であること。

ア 当該公募抽選に係る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ない者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後、2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

ウ 申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族等が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6号に規定する暴力団員である者

エ その他町長が不適当と認める者

（2）申込条件

① 土地用途の指定

本物件は、個人が居住する住宅用地（以下「指定用途」という）として使用するものとします。

住宅建替えのため既存建物を解体することはできます。

② 指定用途に供すべき期日（入居要件）

本物件の契約の締結の日から起算して5年を経過する日（以下「指定期日」という）まで自らが入居する住宅として使用することが条件です。

③ 転売等の制限

指定期日までの5年間、町の承認を得ないで本物件を売買、贈与、貸与、交換、出資等による第三者への所有権の移転、又は本物件に地上権、質権、貸借権、その他使用収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

ただし、購入に際して住宅ローンのため抵当権を設定することはできます。

④ 買戻特約

買戻特約登記を付します。①、②、③の事項に違反したときは、北栄町が契約代金で買戻します。特約期間は本物件の契約の締結の日から起算して5年間とします。

物件を買戻す際、契約費用、登記費用、物件の取得・所有に係る諸税、その他の金銭は返還しません。なお、本物件は原状回復で返還することが基本となりますが、状況に応じて町が返還条件を指示します。

物件を買戻した後の買戻特約抹消登記は町が行います。ただし、抹消登記に要する費用は契約者の負担となります。

なお、専用住宅を建築するために住宅ローンを借入れる際、金融機関から買戻特約の抹消を求められたときは、町の同意を得て行っていただきます。

3 申込方法

(1) 申込書の提出

本要領に添付の「町有地買受申込書（兼受付票）」を申込者が持参してください。

郵送での提出も可能です。

申込受付後、交付（郵送による申込みの場合は、郵送にて交付）する「受付票」を抽選会当日必ず持参してください。

(2) 添付書類

①申込者の住民票

②申込者の納税証明書

(3) 申込期間

令和7年10月23日（木）から令和7年11月21日（金）まで

受付時間は午前8時30分から午後5時15分まで（土日祝日を除く）

郵送での申込みは11月21日（金）必着とします。

(4) 申込先

北栄町役場大栄庁舎2階 企画財政課 財務室

〒689-2292

鳥取県東伯郡北栄町由良宿423番地1

電話：0858-37-5864

メール：kikaku@e-hokuei.net

4 購入者の決定方法

(1) 購入者の決定

申込期間内に申込者が1名以内の場合はその方を購入者とします。

申込者が2名以上の場合は公開抽選により、購入者1名とそれ以外の補欠者を決定します。

(2) 公開抽選会

1 日時 令和7年11月27日(木)

(1) 受付 午後1時30分から

(2) 抽選 午後2時00分

2 場所 北栄町大栄農村環境改善センター 1階 会議室1(大栄庁舎西側)

3 その他 抽選開始時間までに申込者又は代理人が参加されない場合は、申込みを辞退されたものとします。

(3) 抽選方法

① 予備抽選

抽選日の受付番号の小さい番号順にくじを引き、本抽選の順番を決定します。

② 本抽選

予備抽選で決定した小さい番号順にくじを引き、1番目に数字の小さい者を購入者、2番目以降の者を補欠者とします。

なお、補欠者については、数字の小さい数字の者を優先とします。

(4) 購入者資格の譲渡禁止

購入者はその資格を譲渡できません。

(5) 繰上げ購入者

購入者が何らかの理由により契約の締結を辞退した場合は、補欠者が繰上げ購入者となります。(補欠者は、本抽選の小さい数字の者から繰り上げとなる。)

5 契約の締結

購入者は、町から指定された期日までに、町が用意する「土地売買契約書」により契約を締結していただきます。

また、契約には印鑑登録証明書の提出及び収入印紙(印紙税)の貼付が必要ですので、購入者の負担により準備していただきます。

○印紙税：1,000円の収入印紙

6 売買代金の支払方法等

(1) 売買代金の支払

町が発行する納入通知書により、契約締結と同時に売買代金(全額)をお支払いいただくか、契約締結後30日以内に売買代金(全額)をお支払いいただきます。なお、売買代金の準備に時間を要する場合等については、事前に相談してください。

納入通知書記載の金融機関以外では納入できません。

(2) 売買物件の引渡し

売買物件は、売買代金の納入をもって現況有姿での引渡しとなります。

7 所有権移転、買戻特約の登記

(1) 所有権移転、買戻特約の登記

所有権移転、買戻特約の登記は、司法書士に依頼するなどして購入者が物件の売買代金納入後に行ってください。

登記内容については事前に確認させていただきます。

登記に必要な住民票及び登録免許税は、購入者の負担により準備していただきます。

○移転登記登録免許税：約 30,000 円相当の収入印紙

○買戻登記登録免許税：1,000 円×土地数

(2) 登記完了

登記完了後は登記完了証を提出していただきます。

8 その他

(1) 契約及び登記に要する費用の負担

土地売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転・買戻登記に要する登録免許税のほか、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用が生じた場合は購入者の負担となります。

(2) 土地にかかる税金

○取得したとき：登録免許税（国税）、印紙税（国税）、不動産取得税（県税）

○所有しているとき：固定資産税（町税）

※毎年1月1日時点に土地、家屋等を所有している人にかかる税金です。

(3) 自治会加入

六尾北団地自治会への加入を原則とします。

(4) この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、北栄町財務規則（令和 17 年規則第 42 号）、北栄町普通財産処分事務取扱要綱（平成 24 年訓令第 54 号）及び北栄町の指示によることとします。