

隣接土地所有者の市有地購入までの流れ

無道路地、地形狭長等で単独利用が不可能な市有地については、当該市有地を一体利用可能な隣接土地所有者に対して売却を行っています。

※ **市有地は、現況有姿で売却**を行います。

- ア 地下埋設物、地盤調査及び土壌汚染調査は実施していません。これらが存在した場合は、購入者で対応いただきます。
- イ 隣接土地所有者との協議については、購入者で対応いただきます。

※ **期間は、1ヶ月半程度**を要します。

- ア 申請の受付後、最終的に所有権移転の登記を行うまで、1ヶ月半程度の期間を要します。
- イ 購入希望市有地が、農地の場合は、農地法に係る手続きの関係から、上記以上の期間を要します。

※ **申請を行う前に、次の事項を実施**してください。

■ **購入可否及び土地利用に係る制限の確認**

- ア 購入希望市有地が、市において将来使用する見込みが無い土地か否かを、各財産管理者（所管所属）で確認ください。（例：供用中の道路や水路の場合は建設部道路維持課）
- イ 法令等に基づく規制や諸条件を関係機関に問合せを行い、購入希望市有地が**利用目的どおり土地利用ができる土地か否かを確認**してください。

- ウ 購入希望市有地が農地の場合は、所有権移転等の可否を、農業委員会で確認してください。
- エ 隣接土地所有者が購入可能な市有地か否かを、公有資産マネジメント課で確認してください。

■ **購入希望地の測量・分筆の実施及び用途廃止に係る手続き**

- ア 各財産管理者（所管所属）の同意を得て、購入希望市有地の測量及び分筆を行ってください。（費用はすべて購入希望者の負担となります。）
- イ 各財産管理者（所管所属）に対し、用途廃止（供用等廃止）に係る手続きを行ってください。

1 申請書の提出

(1) 普通財産売払申請書を**郡山市財務部公有資産マネジメント課（郡山市役所本庁舎2階）へ提出**してください。

(2) 申請書提出の際に必要な書類は、次のとおりです。

- ・ 普通財産売払申請書（第1号様式）
- ・ 誓約書（第2号様式）
- ・ 申請地の案内図、公図の写し及び実測図の写し
- ・ 住民票抄本又は履歴事項全部証明書
- ・ 印鑑登録証明書又はその写し
- ・ 市区町村発行の納税証明書又はその写し（直近1年分）
- ・ 隣接土地所有者が申請地を購入しない意思が確認できる確認書（第3号様式）
- ・ 売払申請地に隣接する土地所有者が確認できる図面等
- ・ 委任状（代理人が一切の手続きを行う場合）（第4号様式）
- ・ その他の書類
（農地に該当する場合：農地法に基づく申請書又は届出書）

(2) 土地代金のほか、**契約締結に必要な費用**（契約書貼付印紙代等）及び**所有権移転登記に必要な費用**（登録免許税等）については、**購入者の負担**となります。

約2～3週間

◆ **売払価格の算出**
売払可能の場合、売払金額の算出を行います。

2 売払通知の受領
3 売払予定価格等の確認

(1) 準備が整い次第、申請者に電話連絡を行いますので、**公有資産マネジメント課で売払通知を受領**ください。

(2) **売払予定価格と売払条件の提示**を行うとともに契約書（記名押印前）2部を渡します。

4 契約書の提出等

(1) 提示された売払予定価格及び売払条件に問題が無い場合は、**契約書2部を公有資産マネジメント課へ提出**してください。

- ・ 契約書2部には、住所・氏名記入し、印鑑登録証明書等の印を押印してください。
- ・ 契約書2部のうち1部に収入印紙を貼付し、印鑑登録証明書等の印で消印してください。
- ・ 契約書に貼付する収入印紙は、購入者希望者の負担となります。
- ・ **契約書は、売払通知日から、30日以内に提出**いただきます。

(2) 購入希望市有地が農地の場合は、農業委員会に対して、農地法に基づく申請又は届出をしてください。

- ・ 農地法に基づく申請及び届出に必要な添付書類は、購入者が準備してください。

約1週間

◆ **売買契約の締結**
提出された契約書に市長印を押印し、売買契約の締結となります。

◆ **売買代金の納付切符の発行**
売買代金納付用の納入通知書を準備します。

5 売買代金の納入

(1) 準備が整い次第、申請者に電話連絡を行いますので、**公有資産マネジメント課で、売買代金納入用の納入通知書を受領**ください。また、契約書1部（購入者控）もお渡しします。

(2) **金融機関で売買代金を一括して納入**してください。

- ・ 納期限は、契約日の翌日から起算して24日目となります。

◆ **所有権の移転**
売買物件の所有権は、売買代金の納入時に移転します。

◆ **売買物件の引渡し**
売買物件の引渡しは、所有権が移転したときに、現状のまま行われたものとします。現地立会いでの引渡し等は、行いません。

約2週間

◆ **所有権の移転登記**
売買代金の納入確認後速やかに、所有権移転登記の申請を行います。所有権移転登記は郡山市が単独で行いますが、費用は購入希望者の負担となります。

6 所有権移転登記完了
7 土地受領書の記載

(1) 準備が整い次第、申請者に電話連絡を行いますので、**公有資産マネジメント課で、登記識別情報通知を受領**ください。

(2) **公有財産受領書を記載**いただきます。印鑑登録証明書等の印が必要となります。