

常時公募による市有財産売払事業
実施要項

〔 先 着 順 〕

物件：和泉市山荘町一丁目 1273 番

申込みを希望される方は、本要項をよくお読みいただき、
内容を十分に把握した上でお申込みください。

〈申込受付期間〉

令和 8 年 5 月 18 日（月）～令和 8 年 8 月 31 日（月）土日祝除く
午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

和泉市総務部総務管財室

1 売却する物件

所在地	地番	地目		地積 (㎡)		用途地域 (建ぺい率/容積率)
		登記	現況	登記	実測	
和泉市 山荘町一丁目	1273 番	山林	山林	320	320.21	第一種低層住居 専用地域 (50/100)

計 320.21 ㎡

所 有 者 和泉市

- (1) 地 域 別 市街化区域
- (2) 売却価格 金 7 7 8 , 0 0 0 円

2 土地利用条件

- (1) 本件土地を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若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。
- (2) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできません。

3 物件の概要

- (1) 本物件は、JR阪和線「信太山」駅から南東方向約2,300mに位置します。
- (2) 本物件の形状は、間口約27m、奥行約12mの不整形地です。
- (3) 本物件は、建築基準法第42条に規定する道路に接続していません。
- (4) 本物件の就学区域は、黒鳥小学校、和泉中学校です。
- (5) 本物件の実測面積は、法務局備付の地積測量図をもとに記載しており、売却にあたっては現状有姿での引渡しとします。また、本要項と現状に相違がある場合は、現状が優先されます。
- (6) 売却にあたり本市では、地下埋設物調査、土壌汚染調査、地盤調査、地質調査を行っていません。採掘等により地下埋設物等が発見された場合でも、本市では一切の責任を負いません。（本市が施工した工事において地盤改良その他必要な工程により残留物が残った場合を含む。）本物件を購入後に、購入者が計画等を中止しなければならないこととなっても、市に対して一切の異議申立てはできません。

4 土地利用に当たっての留意事項

- (1) 申込しようとする者は、事前に関係諸官庁と協議し、計画が遂行できることを確認し、関係法令等を遵守しなければなりません。（総務管財室）
- (2) 本物件については、所在する場所において現状のまま買主に引き渡すものとし、安全確認については、買主の責務で行ってください。（総務管財室）
- (3) 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮してください。（総務管財室）
- (4) 電気・ガス等の供給処理施設については、買主において調査の上、各管理者と協議の

うえ施工してください。(総務管財室)

- (5) 工事中は、環境関連法令(大気・水質・悪臭・騒音・土壌汚染など)を遵守し、公害等が発生しないよう十分に努めてください。特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行ってください。また、苦情等があった場合は、誠意をもって迅速に対応してください。(総務管財室・環境保全課)
- (6) 本物件について、都市計画マスタープランで定める土地利用方針は次のとおりです。土地利用にあたっては、当該土地利用方針を十分に参酌して下さい。(都市政策室)

低層住宅地区

- ・弥生町や山荘町などの低層住宅地区では、良好な住環境の維持保全・充実に努めるとともに、さらに住民の意向を踏まえルールづくりなどに取り組むことにより、周辺の斜面緑地や丘陵などの自然環境と調和したゆとりある住宅地をめざします。
- (7) 本物件について、立地適正化計画にて以下の区域に指定されています。各区域「外」で対象となる行為を行う場合は届出が必要ですのでご注意ください。(都市政策室)
- ・居住促進区域：内
 - ・都市機能誘導区域：外
- (8) 本物件は、景観計画区域内になりますので、一定規模以上の大規模行為をされる際や屋外広告物を掲出する場合は景観の事前協議及び届出が必要となります。(都市政策室)
- (9) 用途地域の制限により、外壁の後退距離が1.0m以上必要であること、建築物の高さの限度が10mとなることにご留意ください。(都市政策室)
- (10) 本物件における建築計画及び土地利用計画によっては、和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例、都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法(旧宅地造成等規制法)、和泉市特定宅地開発の手続に関する条例、建築基準法、和泉市建築基準法施行条例に基づく手続きが必要となる場合がありますのでご注意ください。手続きにつきましては、建築・開発指導室と協議してください。(建築・開発指導室)
- (11) 造成形態によっては宅地造成及び特定盛土等規制法に関する手続きが必要となるので留意してください。(建築・開発指導室)
- (12) 土地利用に関して地元及び各関係者と協議してください。(建築・開発指導室)
- (13) 建築工事又は造成工事に着手する前に、周辺住民及び地元町会等に計画内容を周知してください。(建築・開発指導室)
- (14) 当該地は公共下水道の未整備区域となります。(下水道整備課)
- (15) 市の下水道事業計画に整合した排水計画を策定する必要があります。また下水道の埋設物や工作物の設置及び接続、撤去等の工事が必要となった場合については、管理者と協議の上、買主の負担において適切に施工してください。計画及び施工にあたっては、和泉市宅地開発指導要綱施行基準(下水道整備課に関わるもの)を遵守してください。(下水道整備課)
- (16) 雨水排水について、買主の負担において、放流先の管理者と十分協議して、適切に処理して下さい。(下水道整備課)
- (17) 実際の土地利用にあたっては買主の負担において、工事等着工前に詳細調査、調整、協議等が必要となることに留意してください。(下水道整備課)

- (18) 当該地は公共下水道の未整備区域となりますので、当該地から公共下水道施設に接続し、公共下水道を利用する場合は、和泉市公共下水道事業に対して、受益者負担金の支払いが必要となることにご留意ください。受益者負担金の金額については、当該地：「山荘町一丁目 1273 番」の 1 筆の地積（320.21 m²）に 400 円（市街化区域）を乗じた額から 10 円未満を切り捨てた額、128,080 円です。受益者負担金は一括納付となります。また、納付期間（2 週間以内）に全額納付することで約 7%（8,940 円）の報奨金により負担金は 119,140 円となります。また、受益者負担金は筆単位で賦課されるので、地番：「山荘町一丁目 1273 番」地目：「山林」地積：「320.21 m²」に賦課されます。（お客さまサービス課）
- (19) 和泉市消防本部開発指導基準に基づき、消防水利、活動空地が必要になる場合があります。（消防本部警備課）
- (20) 農業用水路等に影響がある場合は水利組合と協議・調整を図ってください。（産業振興室）
- (21) 黒鳥山公園敷地内通路は原則公園利用者の通行のみを想定しており、生活道路としての側面はあるものの、事業を行うための通行は想定しておりません。恒常的な工事車両等の通行については、公園利用者の安全確保の観点から許可できないことに留意してください。（都市整備室）

5 申込資料の配布開始日及び配布場所

- (1) 配布開始日 令和 8 年 5 月 1 日（金）
- (2) 配布場所 和泉市府中町二丁目 7 番 5 号（和泉市役所 5 階）
和泉市総務部総務管財室窓口又は和泉市ホームページ

6 申込期間及び場所

- (1) 申込期間 令和 8 年 5 月 18 日（月）から令和 8 年 8 月 31 日（月）（土曜日・日曜日・祝日など閉庁日を除く）までに和泉市総務部総務管財室へ直接持参、もしくは郵送にて申し込んでください。（ただし、先着順）
電話・FAX・メールによる申込受付は一切行いません。書類不備の場合は申込受付完了となりませんので、郵送時は特にご留意のうえ申し込みください。
- (2) 受付時間 午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで
- (3) 受付場所 和泉市府中町二丁目 7 番 5 号（和泉市役所 5 階）
和泉市総務部総務管財室 窓口 電話（直通）0725-99-8105

7 申込者の資格

- (1) 申込資格要件
個人、法人を問わずどなたでも申込みしていただけます。なお、申込名義人が売買契約における買受人となります。
また、次に掲げる要件を全て満たす者でなければ、申込みすることができません。
- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

- ② 法人にあつては、最近1年間の法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
個人にあつては、最近1年間の所得税を滞納していないこと。
 - ③ 和泉市入札参加有資格業者指名停止要綱（平成17年度制定）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
 - ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定（旧法第233条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
 - ⑤ 和泉市契約関係暴力団排除措置要綱（平成24年制定）に基づく入札等除外措置を、本物件の申込受付時点において、受けていないこと。また、参加者の役員及び従業員（以下「事業者関係者」という。）が暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）でなく、事業者関係者が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図っておらず、自ら意図して交際し、維持・運営に協力若しくは関与していないこと。
 - ⑥ 買受代金等を本市が指定する日、方法により納付が可能であること。
- (2) 共有名義での申込みについて
- 所有権を共有で登記する場合は、必ず共有名義での申込みが必要です。この場合、共有者全員が上記(1)①～⑥の要件を満たす必要があります。参加申込書（様式第1-1号）の提出時に、共有者一覧（様式第1-2号）も合わせて提出してください。

8 申込方法及び提出書類

申込みを希望する者は、申込資格を確認し、必要書類を作成の上、所定の日時に申し込んでください。

なお、申込名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とします。

(1) 必要書類（個人の場合）

- ①参加申込書（様式第1-1号）
- ②共有者一覧（様式第1-2号）（※共有名義の場合のみ）
- ③誓約書（様式第2号）
- ④申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑤身分証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑥直近過去1年間の納税証明書（所得税「国税その3の2」）
- ⑦土地取得後の利用計画（様式第3号）

※共有名義での申込みの場合は、③～⑥については共有者全員分の書類がそれぞれ必要です。

(2) 必要書類（法人の場合）

- ①参加申込書（様式第1-1号）

- ②共有者一覧（様式第1-2号）（※共有名義の場合のみ）
- ③誓約書（様式第2号）
- ④申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑤商業登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑥直近過去1年間の納税証明書（法人税「国税その3の3」）
- ⑦土地取得後の利用計画（様式第3号）

※共有名義での申込みの場合は、③～⑥については共有者全員分の書類がそれぞれ必要です。

9 契約予定者の決定

- (1) 最初の申込みがあった日に、申込者が1者のときは、申込者の資格審査を行い、資格を満たすと認められた場合は契約予定者に決定し、市有財産売払決定通知書（様式第4号）を交付します。
- (2) 最初の申込みがあった日に、複数の申込者があった場合には抽選により契約予定者を決定するものとし、受付時間による順位の設定は行いません。最初の申込みの日以降に複数の申込者があり、補欠者間の順位を決める抽選を行なう場合も同様とします。
- (3) 抽選により契約予定者とならなかった者及び、最初の申込みがあった日の翌日以降に申込みがあった場合は補欠者（順位は申込日の先着順。同日の場合は抽選を行いません。）として受付し、契約予定者が契約を辞退した場合には、順位を順次繰り上げ、第1位補欠者を契約予定者に決定します。

10 売買契約の締結・売買代金納付

- (1) 契約予定者は、市有財産売払決定通知書（様式第4号）の日付から28日以内に契約を締結しなければなりません。所定の期日までに契約を締結しないときは契約を辞退したものとみなします。
- (2) 契約締結後に、本件土地が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、追完の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第8条及び第8条の2の規定に基づき、買受人が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者に該当する場合は、引渡しの日から2年間、損害賠償の請求及び契約の解除についてこの限りではありません。
- (3) 契約締結時に売買代金を一括納入してください。

11 売払結果の公表

本契約の締結及び代金完納後、公平性・透明性確保のため、和泉市ホームページにおいて売払結果（買受人氏名、金額等）を公表します。

申込者は公表されることを了承の上、申込みしてください。

12 その他

- (1) 本物件の所有権移転登記は、本契約の締結及び代金完納後、本市が囑託により行いま

す。

- (2) 本物件の所有権移転登記に要する費用、代金完納後の公租公課及び契約に要する費用等は、申込者の負担とします。
- (3) 本物件は、現状有姿の売払いであることを理解し、面積その他本要項に記載した事項について、実地に符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒み、売払決定の無効の主張又は売買代金の減免等を請求することはできません。
- (4) 契約締結の日から10年が経過する日までの間に契約解除の条件に該当すると認められる場合は、市は売買契約を解除し、売買代金から違約金として売買代金の2割に相当する額を差し引いた額で本物件の買戻しを行います。