石巻市北上地区内における市有地貸付け募集要項

令和３年８月

石巻市

内容

[１　募集内容について - 1 -](#_Toc14955473)

[（１）貸付け対象地 - 1 -](#_Toc14955474)

[（２）利用の制限 - 1 -](#_Toc14955476)

[（３）建築制限 - 1 -](#_Toc14955477)

[（４）申込者の資格 - 1 -](#_Toc14955478)

[（５）申込受付期間 - 1 -](#_Toc14955479)

[（６）申込受付の窓口等 - 1 -](#_Toc14955480)

[（７）申込方法 - 2 -](#_Toc14955481)

[（８）借受人等の決定方法 - 2 -](#_Toc14955482)

[２　貸付けについて - 3 -](#_Toc14955483)

[（１）貸付期間 - 3 -](#_Toc14955484)

[（２）貸付料 - 3 -](#_Toc14955485)

[（３）賃貸借契約 - 3 -](#_Toc14955486)

[（４）土地の引渡し等 - 4 -](#_Toc14955487)

石巻市北上地区内における市有地貸付け募集要項

北上町白浜地区における災害危険区域及びその隣接する土地において、北上総合支所が所管する土地の貸付けを次のとおり実施します。

この募集要項は、石巻市災害危険区域内における市有地の貸付け及び売払いに関する要領（平成２７年４月１日復興事業部長決裁）を準用して定めています。

# １　募集内容について

## （１）貸付け対象地

北上町白浜地区における災害危険区域内において、北上総合支所が所管する土地(石巻市北上町十三浜字白浜２９８番、同２９９番、以下｢貸付対象地｣という。）を貸付けの対象とします。

## （２）利用の制限

貸付対象地は、次に該当する場合には貸付けできません。

1. 公序良俗に反する用途、その他社会通念上不適切であるもの
2. 振動、騒音、悪臭が著しいなど、管理上又は環境保全上不適切であるもの
3. その他貸付け又は売払いを行うにあたり、ふさわしくないと認められるもの

## （３）建築制限

貸付対象地は、東日本大震災に伴う石巻市災害危険区域の指定及び建築制限に関する条例（平成２３年石巻市条例第４１号）により、居住を目的とする建築物は建築できません。

## （４）申込者の資格

貸付料又は土地代金の支払いが可能な方ならどなたでも申込みできますが、次に掲げる人は、申込みできません。

①　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

②　市区町村税を滞納している者

③　石巻市暴力団排除条例（平成２４年石巻市条例第４２号）第２条第１項第４号に規定する暴力団員等

④　その他市長が申込者として不適当と認める者

## （５）申込受付期間

期間：令和３年８月２日（月）から毎月２０日締

（土日祝日を除く。２０日が閉庁日の場合は翌開庁日が締切。）

時間：午前９時から午後５時まで（ただし、正午から午後１時までを除く。）

## （６）申込受付の窓口等

石巻市北上総合支所地域振興課　総務防災グループ

## （７）申込方法

申込者本人が、申込書類を受付窓口へ提出してください。代理人が申込みを行うときは委任状が必要となります。

①　申込書類

ア　市有地借受・買受申請書（様式第１号）

イ　利用計画図

ウ　誓約書（様式第２号）

エ　市税の完納証明書（様式第３号）（本市に納税していない場合は、市町村民税を納税している市町村の現年度を含む過去２箇年分の市町村民税、固定資産税、軽自動車税に係る納税証明書。提出された証明書は返却しません。）

※ エの完納証明書等は、契約を締結する際に提出していただきます。

②　注意事項

ア　現地説明は行わず、貸付対象地の引渡しは現状のまま行いますので、申込まれる方は事前に必ず現地を確認してください。

イ　申込みに係る費用は、申込者の負担となります。

ウ　申込みを受付けたときは、受付控えを交付します。

## （８）借受人等の決定方法

①　貸付対象地の借受者等を決定する際の優先順位は、次のとおりとします。

　第１順位　　北上地区内に、東日本大震災時に住所をおいていた個人又は法人等

　第２順位　　上記以外で石巻市内に居住する個人又は法人等

②　申込受付期間終了後、申込資格等を確認の上、当選者を決定します。

③　同一区画に同一順位の申込みがあった場合は、公開抽選により当選者を決定しますので、後日、抽選会の通知を送付します。

④　申込者本人又は代理人により抽選を行います。代理人が抽選を行う場合は申込者の委任状が必要となります。

⑤　抽選会を欠席した場合、又は抽選会の開始時刻までに参集しないときは、失格となります。

⑥　抽選に当たっては、当選者のほか、補欠者１名（借受予定者が辞退した場合等に繰り上がって借受予定者になる順位）を決定します。

⑦　当選者の借受けの辞退等により補欠者が当選した場合には、当該繰上げ当選者に対して別途通知します。

⑧　当選者及び補欠者は、その権利を他に譲渡することはできません。

⑨　当選者には、契約手続き等について別途通知します。

#

# ２　貸付けについて

## （１）貸付期間

①　建物の所有を目的としない場合 　１０年未満

②　建物の所有を目的とする場合 １０年以上３０年未満

## （２）貸付料

①　貸付料の算定

貸付料の年額は、各年度の固定資産税評価相当額に石巻市公有財産貸付料等算定基準による算定率を乗じて得た額（１円未満の額を切り捨てた額とする。）とします。

（※令和３年度における通常の算定率は６．５％）

ただし、契約の日から令和２７年３月３１日までの間に限り、各年度の固定資産税評価相当額に１．４パーセントを乗じて得た額（１円未満の額を切り捨てた額とする。）とします。

※ 年額＝当該土地の１㎡当たりの固定資産税評価相当額×利用面積×１．４％

※ 貸付期間に１年未満の端数があるときの貸付料は日割り計算となります。

※ 貸付料に円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てることとします。

②　貸付料の納入

貸付料は、本市が発行する納入通知書により、本市が指定する期日までに全額納入してください。

なお、当該年度の貸付料が５０，０００円を超えるときは、原則、年４期（５月、８月、１１月、２月）に分割して納入していただきます。

## （３）賃貸借契約

①　１０年未満の賃貸借契約

本市と借受予定者は、本市指定の契約様式により賃貸借契約を締結します。契約締結時期は、別途、本市と借受予定者が協議して定めます。

②　１０年以上３０年未満の賃貸借契約

本市と借受予定者は、借地借家法（平成３年法律第９０号）第２３条（事業用定期借地権等）第２項に規定する借地権を設定することとし、本市指定の契約様式を元に公正証書を作成し、公証人役場において締結します。契約締結時期は、別途、本市と借受予定者が協議して定めます。

定期借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、また、借受予定者は、建物の買取りを請求できないものとします。

③　連帯保証人

貸付料の年額が５０，０００円を超える場合は、連帯保証人が必要となります。

④　その他の費用

公正証書作成に係る一切の費用は、借受人予定者が負担するものとします。

##  （４）土地の引渡し等

①　土地の引渡し

契約締結日に土地を引渡します。このとき、土地引渡しに係る受領書を本市に提出していただきます。

②　原状回復義務等

借受人は、貸付期間が満了したとき（再契約をしないとき）には、借受けした土地に存する業務施設その他附属させた工作物を収去し、借受けした土地をこの契約を締結した時の状態に復して、本市に更地で返還しなければなりません。

土地の原状回復に要する一切の費用は、借受人が負担するものとします。

③　権利の譲渡又は転貸の禁止

借受人は、賃貸借契約を締結した土地について、相続による借地権の承継の場合を除き、借地権を第三者に譲渡し、又は土地の転貸を行うことはできません。

＜お問い合わせ先＞

北上総合支所 地域振興課

 〒９８６－０２０１ 石巻市北上町十三浜字小田９３番地４

 ＴＥＬ　０２２５－６７－２１１４　　ＦＡＸ　０２２５－６７－２０５９