

# 市有地売却公募抽選案内書

(売却実施要領)

鹿 沼 市  
令和8年4月

## 1 売却物件の概要

### (1) 物件明細

〈物件番号 1〉

土 地						
所 在：鹿沼市日吉町地内						
所在地番	地目		地積(m <sup>2</sup> )		用途地域	価格(円)
	公簿	現況	公簿	実測		
字陸窪609番1	宅地	宅地	582.09	582.09	第1種住居専用地域	597,000
〈土地の権利の種類〉						
所有権						

〈物件番号 2〉

土 地						
所 在：鹿沼市緑町一丁目地内						
所在地番	地目		地積(m <sup>2</sup> )		用途地域	価格(円)
	公簿	現況	公簿	実測		
238番1 (1丁目8番)	宅地	宅地	370	461.07	第2種中高層住居専用地域	1,960,000
〈土地の権利の種類〉						
所有権						

### (2) 特記事項

#### ○土地について

##### ア 物件番号 1

- ・未造成の開発見込地であり、曲がりくねった狭隘な街道沿いの住宅地域に当たります。
- ・上水道は、接面する市道の反対側の住宅まで埋設管があるが細いため、多数の住戸への供給は困難です。都市ガスは前面に埋設管があります。下水道は近隣地域のうち住宅が建築されている部分には埋設管があるが、対象不動産の直前のみ市季節されておらず、仮に市季節されていたとしても道路より 1.0m以上低く、水路が介在しており、排水することは不可能です。
- ・地盤の軟弱は無いと思料されますが、かつて田だったことから上部は柔らかい可能性があります。
- ・近隣の住宅団地グリーンヒルは豪雨時に土砂崩れが発生したことがあります。小藪川の浸水想定エリア外です。
- ・造成工事等の費用負担は購入者となります。

## イ 物件番号 2

- ・地質は堆積岩の上をアロフェン質黒ボク土が覆っており、一概に安定性が高いとは言えません。周囲には 2 階建ての住宅が建築されており、地耐力は問題ないと思料されるが、傾斜地のため表層土や支持地盤の深さに注意が必要です。
- ・更地であるものの北傾斜であるため、そのままでは建物を建築できませんが、宅地造成工事を施すことにより建物の建築は可能です。工事費用負担は購入者となります。
- ・近隣地域は接面道路を谷とする傾斜地ですが、そのうち北側傾斜であり、日照、乾湿の面で劣ります。
- ・鹿沼市教育委員会の調査によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しません。

## 2 公募申込方法

### (1) スケジュール

1	公募申込	令和 8 年 4 月 1 5 日(水)から 令和 8 年 5 月 8 日(金)まで
2	公募抽選日	令和 8 年 5 月 1 2 日(火)
3	契約の締結	落札者決定通知後、14 日以内
4	売買代金の納付	納期限：契約締結日の翌日から起算して 60 日以内
5	所有権移転 ・土地の引渡し	所有権は売買代金完納と同時に移転します。 所有権移転登記の手続きは、売買代金完納及び分筆登記完了後に鹿沼市で行いますが、諸費用は買受事業者の負担となります。

### (2) 公募参加書類の受付

公募参加書類は、下記の項目に従って、持参又は簡易書留により提出してください。

- ・受付期間 **令和 8 年 4 月 1 5 日(水)から令和 8 年 5 月 8 日(金)まで**  
(土、日、祝日を除く。)
- ・受付時間 9 時～17 時まで
- ・受付場所 鹿沼市行政経営部施設活用課 (市役所本庁 5 階)

### (3) 応募書類

提出書類	記載事項	書式
1 公募抽選申込書	市有財産公募抽選売却応募申込書兼受付書	様式 9
2 印鑑証明書	— (所有権移転時に必要になります)	—
3 住民票	応募申込前 3 か月以内のもの	—

4 納税証明書 (鹿沼市外の個人) (法人)	納税証明書(直近1年度分) ※申込み時点において終了している事業年度のうち、直近1年度分を提出すること。 ①法人税及び消費税及び地方消費税納税証明書 ②法人事業税(特別税含む)納税証明書	—
5 商業・法人 登記事項証明書	①全部事項証明書 (応募申込前3か月以内のもの)	—

#### (4) 公募抽選参加資格

個人、法人を問わず、次の要件のいずれの項目にも該当しないこと

- ①破産者で復権を得ていない者
- ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に掲げる営業に該当する事業者
- ③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条に規定する団体
- ④会社更生法(平成14年法律第154号)第17条に規定する更正手続開始の申立てがなされている者(同法第199条に規定する更正計画認可の決定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。)
- ⑤地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項及び第2項の各号のいずれかに該当すると認められる者又は正当な理由がなく契約を締結しなかった者で、その事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他使用人として使用する場合
- ⑥最近1年間の市民税、法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税並びに鹿沼市内に本社又は事業所がある法人については、法人市民税の滞納がある者

### 3 落札者の決定

2人以上の申込みがあった場合は、抽選により購入者を決定します。申込み期間終了時点で、**申込者が1名の場合、即購入者として決定し、事務局からご連絡いたします。**

### 4 契約締結及び契約保証金の納付

落札者は、書類交付後14日以内に市有財産(土地)売買契約を締結していただきます。

また、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の16第1項及び鹿沼市財務規則第80条第1項により、契約締結と同時に契約金額の10%以上に当たる契約保証金を納付していただきます。

また、契約締結に要する費用は、落札者の負担となります。(指定期日までに売買

代金の支払いができない場合は、契約保証金は市に帰属し、契約を解除します。)

## 5 危険負担

契約事業者は、この契約締結後から、物件の引渡しの時までの間において、本市の責めに帰することのできない理由により物件が滅失し、又は損傷した時は、本市に対して売買代金の減免又は損害賠償の請求若しくは契約の解除をすることができないものとします。

## 6 売買代金の納付及び所有権移転

物件の売買代金は、市が発行する「納入通知書兼領収証書」により納付してください。

納付期限は契約締結日の翌日から起算して60日以内です。※契約保証金は、売買代金に充当します。

物件の所有権は、売買代金完納と同時に移転します。所有権移転手続きは、売買代金完納後に鹿沼市で行いますが、諸費用（登録免許税）は落札者の負担となります。

## 7 物件の引き渡し

物件は、所有権移転と同時に、その時点における現状有姿（現況）のまま落札者に引渡しするものとします。

## 8 契約不適合責任

落札者は、引き渡された物件が種類、品質又は数量に関しての契約の内容の適合しないものであることを発見しても、売買（建物並びに）土地の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額請求、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します。

## 9 その他

- ①物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、事前に必ず現地を確認し、この案内書の内容をご確認のうえ、お申込みください。
- ②建物を建築するにあたっては、建築基準法等の各種法令及び本市の関係条例等の適用がありますのでご注意ください。
- ③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列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合があります。申込みをされる方は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。物件調書の記載事項と現状と差異が生じた場合には現状が優先されます。
- ④道路、電気、ガス、通信等の施設については、それらの事業者と調整し、自らの

責任及び負担で行ってください。

- ⑤物件には、当該物件上のすべての建物(設備等を含む)、工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止め等)、樹木などを含まれます。物件調書と現況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現状有姿で行います。
- ⑥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になります。本市は、越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- ⑦物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、購入者が行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。
- ⑧公募及び売買契約書の対象数量は、物件調書に記載された実測数量で行いますが、所有権移転登記については、登記簿数量(公簿面積)で行います。物件により、公差の範囲内において、実測数量と登記簿数量が異なる場合があります。差異が生じた場合でも価格の変更は行いません。
- ⑨公募抽選が終了するまでは、応募状況等の問い合わせについては一切お答えできません。