令和８年度
市保有戸建て住宅先着順売却実施要領

男鹿市

目次

ページ
１　先着順による市保有戸建て住宅売却の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
２　売却物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
３　購入を申し込まれる前に・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
４　申込者の資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
５　申込方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
６　契約の手続きについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
７　売却できなかった物件について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
８　その他注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

様式類

◆購入申込書
◆誓約書
◆委任状
◆納税証明願い

【問い合わせ先】
男鹿市産業建設部建設課都市計画班
TEL０１８５－２４－９１４４

１．先着順による市保有戸建て住宅売却の流れ

先着順：公募抽選において参加申込者がなかった物件について、先着順で購入申込者に売却する方法です。

購入申込受付
令和８年 10 月１日（木）から
令和９年３月 12 日（金）まで
ただし、（土日を除く）

受付期間中に必要書類を男鹿市役所２階建設課都市計画班へ提出してください。
受付時間：午前８時 30 分から
午後５時 15 分まで
（ただし、正午から午後１時を除く。）
※先着順となりますので、申込み前に建設課へ問い合わせください。

⇩

購入資格審査及び
結果に関してのご連絡

購入資格を審査させていただきます。
審査結果及に関してのご連絡は、「市保有戸建て住宅購入資格審査結果通知書」を送付いたします。

⇩

売買契約の締結

当選者は、「市保有戸建て住宅購入資格審査結果通知書」をもって**財政課管財班**と随意契約をしていただきます。

⇩

売買代金の納付

契約保証金として、契約時に売買代金の 10%を納付していただきます。
売買代金の残額(契約保証金を差引いた額)を契約締結日の翌日から起算して 30 日以内の平日までに納付していただきます。

⇩

所有権の移転

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件引渡があったものとします。
土地の所有権移転登記は、男鹿市が行います。登録免許税等の登記に必要な費用は、購入者の負担となります。

２.売却物件

先着順により売却を行う対象物件は以下のとおりとなります。

物件番号	土地・建物の所在地	登記面積（㎡）	登記地目	売却予定価格（円）※建物分 348,700 円含む
１	男鹿市船越字内子１番地５４４	２３５．７４	宅地	３，５００，０００
２	男鹿市船越字内子１番地７７６	２４１．３１	宅地	３，６００，０００
３	男鹿市船越字内子１番地７７７	２６２．１９	宅地	３，９００，０００

※詳細は物件調書をご確認ください。

※いずれの物件も建物のリフォームが必要となります。

※建物は、全て木造２階建て、延床面積９９．８２㎡となります。

※現地への案内が必要な場合は、事前に建設課都市計画班へご連絡ください。

※現状と差異が生じる場合には、現状が優先されます。

※売却価格は多少変動する場合があります。

※物件番号１～３ともに、建物については未登記建物となります。表題登記等行う場合は、購入者側で行っていただくこととなります。（表題登記に係る諸経費一式についても購入者の負担となります。）

※物件購入に伴い発生する諸費用（契約書に貼付する収入印紙や土地所有権移転登記に係る登録免許税等）については、購入者の負担となります。

３．購入を申し込まれる前に

⑴　この「令和８年度市保有戸建て住宅売却実施要領」（以下、「実施要領」という。）をよくお読みください。

①　実施要領には、申込者の資格や申込方法など、必要なことが記載されています。

②　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たものであり、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身で現地確認や諸規制の確認を行ってください。また、図面についても現状と異なる場合があり、これを特定するものではありません。物件調書の記載事項と現状とに差異が生じた場合には現状が優先されます。

⑵　売却物件は、全て現状有姿（あるがままのかたち）での引渡しです。

①　売却物件には、当該物件上の全ての工作物（住宅、給排水施設、舗装など）、樹木、草花などを含みます。物件調書と現状に差異が生じている場合は現状を優先し、契約後における物件引渡しも現状有姿で行われます。

②　売却物件に越境物がある場合についても、現状有姿での引渡しとなります。

男鹿市では越境物を解消するための交渉や手続き及び処置は行いません。購入者の責において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。

（注）越境とは、例えば隣接地の建物のひさしや塀が境界を超えて売却物件にかかっている場合等を指します。

③　売却物件の埋設物調査、地盤・地質調査は行っておりません。売却物件の地表及び地下に工作物等の基礎部分その他埋設物（自然的原因によるヒ素等を含む。）があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、購入者の負担で処理していただきます。

また、地盤及び土壌に関して工事、地盤改良等が必要な場合につきましても、買受者等の負担で処理していただきます。

⑶　物件の利用について用途制限を設けます。

土地売買契約においては、次のとおり用途に関する禁止特約を付し、かつ、これに違反した場合は、契約解除権を行使することがあります。また、違反した場合は、違約金等を徴することがあります。詳細については、契約書（案）を必ず参照してください。

①　用途は、建築基準法上の「第一種中高層住居専用地域」以外には使用しないこと。

②　暴力団等及びその他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に使用しないこと。

③　風俗営業及び性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に使用しないこと。

④　購入者が第三者へ所有権の移転、若しくは売却物件に地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行い第三者に使用させる場合は、本用途制限に係る義務を第三者へ承継させなければなりません。

⑷　購入者は、土地売買契約締結後、売却物件に数量の不足その他契約不適合のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

⑸　隣接地との境界等については、以下のとおりです。

①　隣接地との境界標は一部設置済みです。隣接土地所有者において調査を実施し、男鹿市との立会いにより境界確定を行っております。また、越境物については、３⑵で記述したとおりとなりますので、ご注意ください。

②　境界標は、コンクリート杭、金属プレート、金属鋲又はプラスチック杭等により設置されていますが、現状のままでの引渡しになります。境界標の補修や打ち直しは行いませんので、あらかじめご了承ください。

③　契約締結後は、所有権移転手続きのみとなります。

境界確認が必要な場合は所有権移転後、購入者により実施してください。

⑹　売買契約は、登記簿数量により行います。

①　売買契約の対象数量は、物件調書に記載された数量で行います。

②　所有権移転登記については、登記簿数量（公簿地積）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。

⑺　建築制限等について、あらかじめご自身で確認してください。

①　売却物件に対する都市計画法、建築基準法その他法令、条例・規則等による制限・規制については、事前に入札参加者自身で関係機関に十分に確認し、各機関からの指導等については、必ずこれを遵守してください。

②　各種供給処理施設（電気、ガス、上下水道等）の売却物件敷地内への引き込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街灯・交通標識・街路樹及び車両乗入施設の

設置等の手続き及び費用は購入者の本人負担となります。詳細については、あらかじめ関係企業者及び関係行政機関へご確認ください。

⑻　事前に必ず現地及び周囲の構造物等の現況を確認してください。

確認の際には、みだりに隣接地に立ち入ったり、フェンスなど工作物を傷つけたり、違法・迷惑駐車を行うなど、周囲の住民の方の迷惑となるような行為をしないようにお願いします。

物件の内覧をしたい場合は、建設課都市計画班にお問い合わせください。

⑼　売却情報の公表について

売却に係る情報については、その内容が情報公開の対象となりますので、ご了承ください。

４．購入者の資格

⑴　購入者の資格は、次のとおりです。

①　18 歳未満の子がいる世帯（胎児を含む。）

②　夫婦のみの世帯（夫婦ともに 39 歳以下であること。）

⑵　ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みができません。

①　成年被後見人、被保佐人又は被補助人

②　破産者で復権を得ない者

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条第２号から第６号に該当する者

④　市税等の滞納（未納）がある者

５．申込方法

⑴　申込書類

購入者は以下の書類を揃えて、期日までに建設課都市計画班へ持参又は郵送してください。また、電話、ファックス及び電子メール等による申込みはできません。

なお、郵送の場合は受付期間内に添付書類を含め全ての書類が不備なく揃っていなければ受付できません。

①　購入申込書

ア　所有権の共有を希望される場合は、代表者を申込者としてください。

イ　同一の者が同一物件を単独名義と共有名義の両方で申し込むことはできません。

ウ　代理人が申込書類の提出を行なう場合は、委任状を提出してください。

②　誓約書

③　添付書類（写し可）

ア　住民登録地の住民票の写し（個人番号の記載のないもの）及び身分証明書

イ　印鑑登録証明書（発行後３か月以内のもの）

ウ　男鹿市税の納税証明書（発行後３か月以内もので、市税の納期到来分に滞納がないことを証明するもの。男鹿市で課税されていない場合は不要。）

※１　共有による申込みの場合には、代表者の①と共有者全員の③が必要です。

※２　代理人による申込みの場合は、③のア、イが必要です。
※３　郵送する場合は、必ず一般書留又は簡易書留で郵送してください
※４　提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

⑵　申込受付

①　窓口受付の場合

期　間：令和８年 10 月１日（木）～令和９年３月 12 日（金）土日祝日を除く。
午前８時 30 分～午後５時 15 分（正午から午後１時までを除く。）

場　所：男鹿市産業建設部建設課都市計画班（市役所２階）

②　郵送の場合

期　間：令和８年 10 月１日（木）～令和９年３月 12 日（金）※必着

送付先：〒010-0595　男鹿市船川港船川字泉台 66 番地１
男鹿市産業建設部建設課都市計画班

※１　先着順は、申込みに必要な書類等に不備なく受領した日時で判断します。
※２　その他の方法で順番を確保することはできません。また、同日同時刻に申込みに必要な書類等が不備なく提出された場合は、抽選により先着順を決定します。
※３　既に申込みがあった物件について、新たに申込みがあった場合は、次順位申込者として登録し、何らかの事情により、先に申込みをされた方に売払いがされなかった場合は、次順位申込者を売払対象者に繰り上げ、売払い手続きを進めます。

⑶　審査結果

申込者の資格を審査し、「市保有戸建て住宅購入資格審査結果通知」（以下、「審査結果通知書」という）を通知します。

また、結果についての不服及び異議申し立ては認めません。

なお、送付した「審査結果通知書」は、売買契約の手続きに使用しますので保管をお願いします。

⑷　留意事項

①　必要書類に不備、不足がある場合は受付できません。また、書類のお預かり、仮受付等はいたしません。必ず受付期間に余裕をもって申込みください。
③　申込後に内容の変更はできません。
④　必要書類は返却できません。
⑤　共有名義で申込みする場合は、誓約書の共有者欄に記載された全ての者からの委任状が必要となります。

６．契約の手続きについて

売買契約は、購入資格を有する旨の記載がされた「審査結果通知書」をもって、男鹿市総務企画部財政課管財班と、市有地の売却に係る手続きにより締結することとなります。

７．売却できなかった物件について

売却できなかった物件については、市有地の売却に係る手続きにより売却をします。

市有地の売却に係る手続きにより実施する場合は、広報やＨＰ等でお知らせします。

８．その他注意事項

⑴　購入資格を確認するに当たり、提出された関係書類を基に他の機関に照会することがあります。

⑵　売却の実施が困難な特別な事情が生じた場合、売却を中止又は延期することがあります。その場合、購入しようとする者が損失を受けても、男鹿市は一切の責任を負いません。

⑶　売買契約締結後の土地利用に関し、隣接者、地域住民等との調整等が生じた場合は、全て購入者において行っていただきます。また、地区自治会のルールを守ってください。

⑷　売買契約締結後、売買物件の引渡しの日までの間において、男鹿市の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は、購入者の負担となります。

⑸　売買契約締結後から５年以内の貸与、売却、譲渡等は禁止となります。

⑹　建物の改修にあたっては、購入者の負担で施工していただきます。

⑺　その他この実施要領に定めの無い事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところによります。