

市有地売払い一般競争入札に関するQ & A

Q 1 : 売り出された土地は、元々どのような土地ですか？

A 1 : 道路事業等の代替地（移転していただくための土地）として保有していた土地や、公共事業を行うために保有していた土地で、その目的がなくなり、今後の利用計画がない土地を売却しています。

なお、当物件は、市税等の滞納に伴う処分として市が差し押さえた物件ではありません。

Q 2 : 市有地購入のメリットは何ですか？

A 2 : (1) 不動産仲介手数料は不要です。

(2) 所有権移転登記は府中市が行います。

※所有権移転登記に必要な登録免許税は購入者の負担となります。

(3) 建築条件付土地ではありません。

(4) 土地に抵当権は付いていません。

(5) 隣接地との土地境界は確定しています。

Q 3 : 一般競争入札とは何ですか？

A 3 : 一般競争入札とは、個人・法人を問わず、基本的に誰もが参加できる入札制度です。

予め申込をされた方により入札を行い、最低売払価格以上でかつ最高額を提示いただいた方を「落札候補者」とし、資格審査の後、売買契約を締結します。

入札には、入札金額の3%以上（円未満切上げ）の金額を入札保証金として納付することが必要です（入札保証金は、落札できなかった場合返却されます）。

以上の、申込及び入札保証金の納付以外には特別の手続きは必要ありません。

Q 4 : 府中市民以外でも参加できますか？

A 4 : 府中市外にお住まいの方または所在の法人でもご参加いただけます。

Q 5 : 一般競争入札で市有地を購入するにはどのような費用がかかりますか？

A 5 : 市有地購入代金のほかに、売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税（国税）が必要です。なお、入札時には入札保証金（入札金額の3%以上（円未満切上げ）の金額）、落札後の契約時には契約保証金（落札価格の10%（円未満切上げ）に相当する金額から入札保証金の金額を差引いた金額）が必要ですが、これら2つはいずれも市有地購入代金の一部として充てることになります。

また、所有権移転後には、不動産取得税及び固定資産税（翌年以降）が課税されます。

Q 6 : 購入した市有地の使用について、土地を買い受けた後、何年か転売できないといった制約や制限はありますか？

A 6 : 法令等に基づく建築制限があるほか、売買契約書には暴力団関係事業者に転売してはならないことなどの特約条項を設けます。

Q 7 : ローンは組めますか？

A 7 : 申込者は、ご自身で金融機関等と協議し、スケジュールに合わせてローンを組んでください。また、ローンが成立することを前提とする売買契約は締結できません。納付期限日（令和8年12月25日（金曜日））までに売買代金の全額納付がない場合は契約解除となり、契約保証金は府中市に帰属しますので、ご注意ください。なお、府中市は金融機関などへのあっせんは行っていません。