

諫早市栄田町 公社保有地分譲 公募要項

令和7年6月6日
長崎県住宅供給公社

長崎県住宅供給公社は、下記のとおり諫早市栄田町の公社保有地の分譲公募を実施します。

記

1 土地の所在等

- | | | | | |
|---|-------------|-------|------------------------|--|
| ① | 諫早市栄田町406番1 | 宅地 | 1036.01 m ² | 実測 |
| ② | // | 537番1 | 畑 | 1402 m ² 実測 (1402.82 m ²) |
| ③ | // | 538番 | 畑 | 1275 m ² 実測 (1275.22 m ²) |
| ④ | // | 539番1 | 畑 | 1142 m ² 実測 (1142.94 m ²) |
| ⑤ | // | 545番2 | 畑 | 324 m ² 実測 (324.00 m ²) |

2 販売価格

- ① 11,877,500 円
② ～ ⑤計 15,133,000 円

※②～⑤については、4筆一括での購入に限ります。

※A 者が①を購入希望し、B 者が①～⑤の全筆を購入希望した場合には、B 者を優先し購入決定者とします。

3 購入者の資格について

- ・ 購入する土地代金の支払いができる者
- ・ 令和7年6月6日から保有地譲渡契約締結日の間において、長崎県が行う各種契約からの暴力団等排除要綱に基づき排除措置を受けていない者
- ・ 次に該当しない者
 - ア 未成年者
 - イ 成年被後見人
 - ウ 被保佐人
 - エ 被補助人
 - オ 破産者で復権を得ない者
- ・ ②～⑤について、農地法第5条の農地転用許可を得て、開発行為等により宅地造成を行うことが可能な者
(②～⑤を農地として利用する者は、購入ができません)

4 申込受付

(1) 購入申込受付

- ア 受付期間 令和7年6月6日（金）から令和7年7月25日（金）まで
- イ 受付時間 土日祝日を除く月曜から金曜までの午前9時～午後5時まで
- ウ 受付場所 長崎市元船町17-1 長崎県大波止ビル6F
長崎県住宅供給公社 用地部 分譲・財産管理班
- エ 申込受付 持参または郵送
郵送の場合は、令和7年7月25日（金）午後5時までに必着
複数の申込があった場合は、くじ引き抽選とします。

(2) 提出書類

- ア 保有地購入申込書 ①様式1-1、②～⑤様式1-2
（事業計画書、計画図面等を添付）
 - イ 誓約書 様式2
 - ウ 住民票抄本 1通 （法人の場合は、キ 履歴事項全部証明書 1通）
 - エ 前年度分所得証明書 給与所得の源泉徴収票（写し）等 1通
 - オ 印鑑登録証明書 1通 （法人の場合は、ク 印鑑証明書 1通）
 - カ 宅建業、不動産業、建設業等の資格、免許等がある場合は、その写し
- ※共有での購入予定者は、公社へお問い合わせください。

5 購入者の決定方法

- 申込者が一者の場合は、審査のうえ決定通知をします。
- 申込者が複数の場合は、審査後、抽選により決定します。
- 抽選日時 令和7年7月30日（水）午前10時から
- 抽選方法 抽選はくじ引きとします。
※本人または代理人がくじ引きを行います。
※代理人の場合は、委任状（様式5）が必要です。
- 抽選場所 長崎県大波止ビル6階 長崎県住宅供給公社大会議室

6 土地予約契約、農地予約契約、土地売買契約、農地売買契約等について

(1) 保有地の土地予約契約（様式3-1）、農地予約契約（様式3-2）

購入者決定通知の日から2週間以内に締結するものとします。

(2) 予約金の振込

予約契約締結の日の翌日から、2週間以内に予約金50万円を公社指定の金融機関口座に振込んでいただきます。振込手数料は、購入者の負担とします。
（予約金は、①の場合は土地代金に、②～⑤の場合は手付金に充当します。）

(3) 土地売買契約、農地売買契約

予約契約締結日から、3ヶ月以内に土地売買契約、農地売買契約を締結するも

のとします。詳細は、それぞれの売買契約書で約定します。

(4) 契約書様式

①宅地と②～⑤農地では、契約書の様式が異なります。

① については、土地売買契約書 様式4-1

②～⑤については、農地売買契約書 様式4-2

(5) 土地代金の支払い

①宅地と②～⑤農地では、支払い方法が異なります。

詳細は、それぞれの売買契約書で約定します。

【①宅地の場合】

- ・ 予約金50万円は、土地代金に充当します。
- ・ 予約金50万円を除く残土地代金を公社が指定する金融機関の口座へ一括入金いただきます。

【②～⑤農地の場合】（農地売買契約書の末尾別表2参照）

- ・ 予約金50万円は、手付金に充当します。
- ・ 農地売買契約時の手付金として100万円を入金いただきます。
（手付金は合計150万円となり、残代金入金時に土地代金に充当します）
- ・ 所有権移転登記仮登記設定時に中間金として100万円を入金いただきます。
- ・ 上記入金済（予約金、手付金、中間金）の250万円を除く残土地代金を公社が指定する金融機関の口座へ一括入金いただきます。

(6) 所有権移転登記及び引渡し

詳細は、①および②～⑤それぞれの契約書で約定します。

土地代金の完納確認を持って土地の引渡しとします。所有権移転登記手続き等は購入者が行い、費用は購入者の負担とします。

なお、土地は現状有姿のまま引渡しを行います。

(7) 管理責任

土地の引渡しを行った時から購入者に移るものとし、管理上の一切の費用及び災害、その他の損害は購入者の負担とします。

(8) 公租公課の負担

引渡し日（土地代金完納日）以降分は購入者の負担とします。

(9) 関係法令等の遵守

土地の造成および建物建築等については、関係法令を遵守してください。

7 都市計画法及び建築基準法等の規制

- ・ 市街化調整区域
- ・ 都市計画法34条第1項11号区域（40戸連担区域）
- ・ 建ぺい率 60%
- ・ 容積率 40戸連担 100%、左記以外 200%
- ・ 防火地域等 建築基準法22条指定区域

8 上下水道、電気、ガス等

上水道管、ガス管、電気、電話等は、近隣の公道までできていますが、関係機関へ確認してください。下水道はなし（浄化槽地域）。

9 公募期間終了後の販売について

公募終了後、購入者が決定しない場合は次のとおり販売します。

- (1) 受付 令和7年7月31日（木）午後2時 公社用地部分譲・財産管理班にて
- (2) 決定方法 先着順に受付し、審査後に決定します。

【問合わせ先】 〒850-0035

長崎市元船町17-1 長崎県大波止ビル6F

長崎県住宅供給公社 用地部 分譲・財産管理班 松尾、酒井

TEL 095-822-4800

FAX 095-824-1765

【添付書類】

- ・図-1：位置図
- ・図-2：周辺図
- ・図-3：公図
- ・図-4：座標面積計算書
- ・図-5：俯瞰図
- ・図-6：配置図
- ・様式1-1、1-2：保有地購入申込書
- ・様式2：誓約書
- ・様式3-1：土地譲渡予約契約書
- ・様式3-2：農地譲渡予約契約書
- ・様式4-1：土地売買契約書
- ・様式4-2：農地売買契約書
- ・様式5：委任状

【主な周辺情報】

○スーパーマーケット	イオンタウン西部台	約 1400m	徒歩約 18 分
○中学校	明峰中学校	約 300m	徒歩約 4 分
○小学校	御館山小学校	約 1200m	徒歩約 15 分
○公園	堀の内公園	約 1600m	徒歩約 20 分
○病院	諫早総合病院	約 3100m	車で約 7 分
○バス停留所	破籠井	約 300m	徒歩約 4 分
○公共機関	市真津山出張所	約 2900m	車で約 6 分