

ごみ集積所跡地売払い案内書

〔第 2 版〕

武蔵村山市



問合せ先	問合せ フォーム
武蔵村山市 企画財政部 企画政策課 公共施設活用係（本庁舎 3 階） 電話：0 4 2 - 5 6 5 - 1 1 1 1 内線 3 5 2	

■改訂履歴

版数	作成年月	備 考
初 版	令和 6 年 2 月	
第 2 版	令和 7 年 3 月	

■ 概要 ■

武蔵村山市では、家庭ごみの戸別収集開始により、使用しなくなった市所有のごみ集積所跡地（以下「跡地」という。）について、購入を希望されるかたに売却します。

この案内書は、市が跡地を売払うに当たり、その対象や方法等について御案内するものです。

購入を希望される場合は、本書を御確認の上、企画政策課公共施設活用係に御相談ください。

1 購入することができるかた

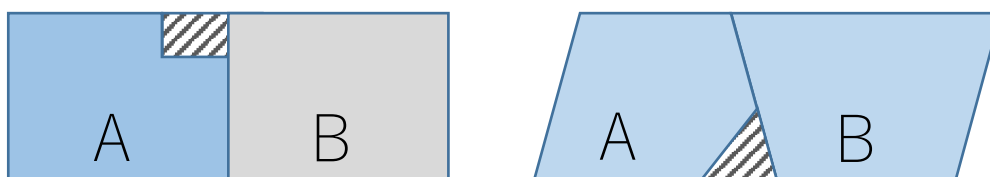
原則として、購入を希望する跡地に隣接する土地所有者のうち、跡地を購入することにより、所有する土地の形状を整形にすることができる個人又は法人となります。

※ 上記に該当しない土地所有者が跡地の購入を希望する場合には、跡地に隣接する土地所有者の承諾が必要です。別紙、売払い承諾書により、隣接する土地所有者の承諾を得てください。

●購入により所有地を整形地にできる場合

A氏は、所有する土地を整形にできるため、B氏の承諾は不要。

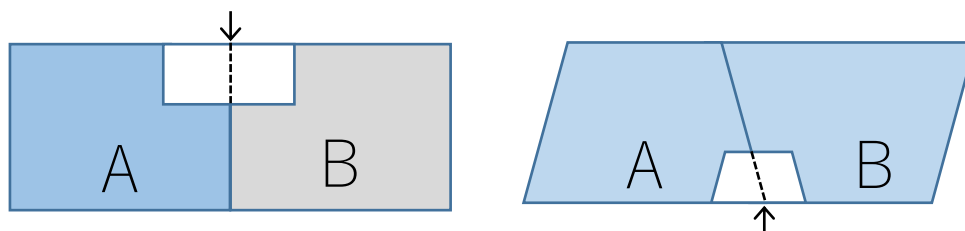
※B氏が購入する場合はA氏の承諾が必要。



●跡地が複数の土地にまたがる場合

原則として、それぞれの土地の敷地境界線の延長線で分筆します。

A氏及びB氏は、所有する土地を整形にできるため、承諾は不要ですが、分筆に伴う境界確定のため、立会い等が必要になります。



2 跡地の引渡方法

跡地は、現状のまま引渡しとなります。市は、工作物を撤去しませんので、ブロック塀等を撤去する場合は、所有権移転登記完了後に購入者の負担で行ってください。

なお、購入者が撤去するかどうかに関わらず、売払い価格算定時に撤去費用相当額の減額調整を行います。

3 売払い価格の算定方法

跡地の売払い価格は、次の方法により算定します。購入を希望される跡地の売払い価格については、お問合せください。

売払い価格

$$= (\text{固定資産税路線価} \div 0.7) \times \text{補正率} 0.5 \times \text{実測面積} \times \text{撤去費用補正率} *$$

* 撤去費用補正率

1.00 : 舗装なし

0.70 : 舗装等

0.65 : 舗装等+囲障（コンクリートブロック、木造等）

0.60 : 舗装等+囲障（鉄筋コンクリート造等）

※1 跡地に接する固定資産税路線価の設定がない場合は、近傍の固定資産税路線価とします。

※2 跡地が2路線以上に接している場合は、最も高い固定資産税路線価とします。

【計算例】※実際の売払い価格は各ごみ集積所跡地の条件により異なります。

《物件概要》

- ① 固定資産税路線価：85,000円
- ② 実測面積：3.35㎡
- ③ 工作物：舗装+囲障（コンクリートブロック）

《売払い価格》

$$(\text{固定資産税路線価} \div 0.7) \times \text{補正率} 0.5 \times \text{実測面積} \times \text{撤去費用補正率}$$

$$(85,000 \text{ 円} \div 0.7) \times \text{補正率} 0.5 = 60,714.28 \cdots \text{円 (1 円未満切捨)}$$

$$\hookrightarrow 60,714 \text{ 円} \times \text{実測面積} 3.35 \text{ ㎡} = 203,391.9 \text{ 円 (100 円未満切捨)}$$

$$\hookrightarrow 203,300 \text{ 円} \times \text{撤去費用補正率} 0.65 = 132,145 \text{ 円 (100 円未満切捨)}$$

$$\hookrightarrow 132,100 \text{ 円}$$

売払い価格（例）：132,100円

4 必要書類等

購入を希望される跡地が売却可能かなど、事前に確認が必要になりますので、今後の手続を円滑にするため、書類を準備する前に企画政策課公共施設活用係にお問合せください。

【申請時に必要なもの】

1 普通財産（じん芥集積用地跡地）売払い申請書

2 申請書に添付するもの

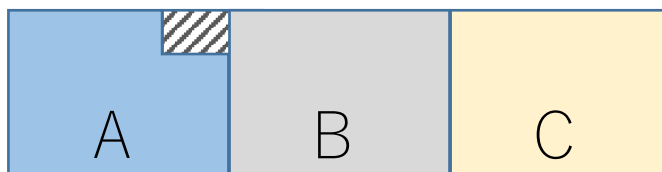
- (1) 案内図（跡地及び隣接地の位置がわかる地図）
- (2) 公図の写し（市役所課税課又は東京法務局立川出張所で取得可）
- (3) 地積測量図（東京法務局立川出張所で取得可）
- (4) 跡地に隣接する土地の登記事項証明書（東京法務局立川出張所で取得可）

3 その他該当する場合に必要なもの

跡地に隣接する土地所有者の売払い承諾書（所有地を整形にできる場合を除く。）

※ 1 及び 3 については、市ホームページからダウンロードできるほか、市役所窓口（3階企画政策課公共施設活用係又は2階ごみ対策課）で配布しています。

●必要となる登記事項証明書及び承諾書の範囲について



購入希望者	登記事項証明書 [必要書類] 2 (4)		売払い承諾書 [必要書類] 3	
	A氏の土地	B氏の土地	A氏の承諾	B氏の承諾
A氏	○	—	—	—
B氏	○	○	○	—
C氏	○	○	○	○

※詳細は取得前にお問合せください。

【申請後に必要なもの】

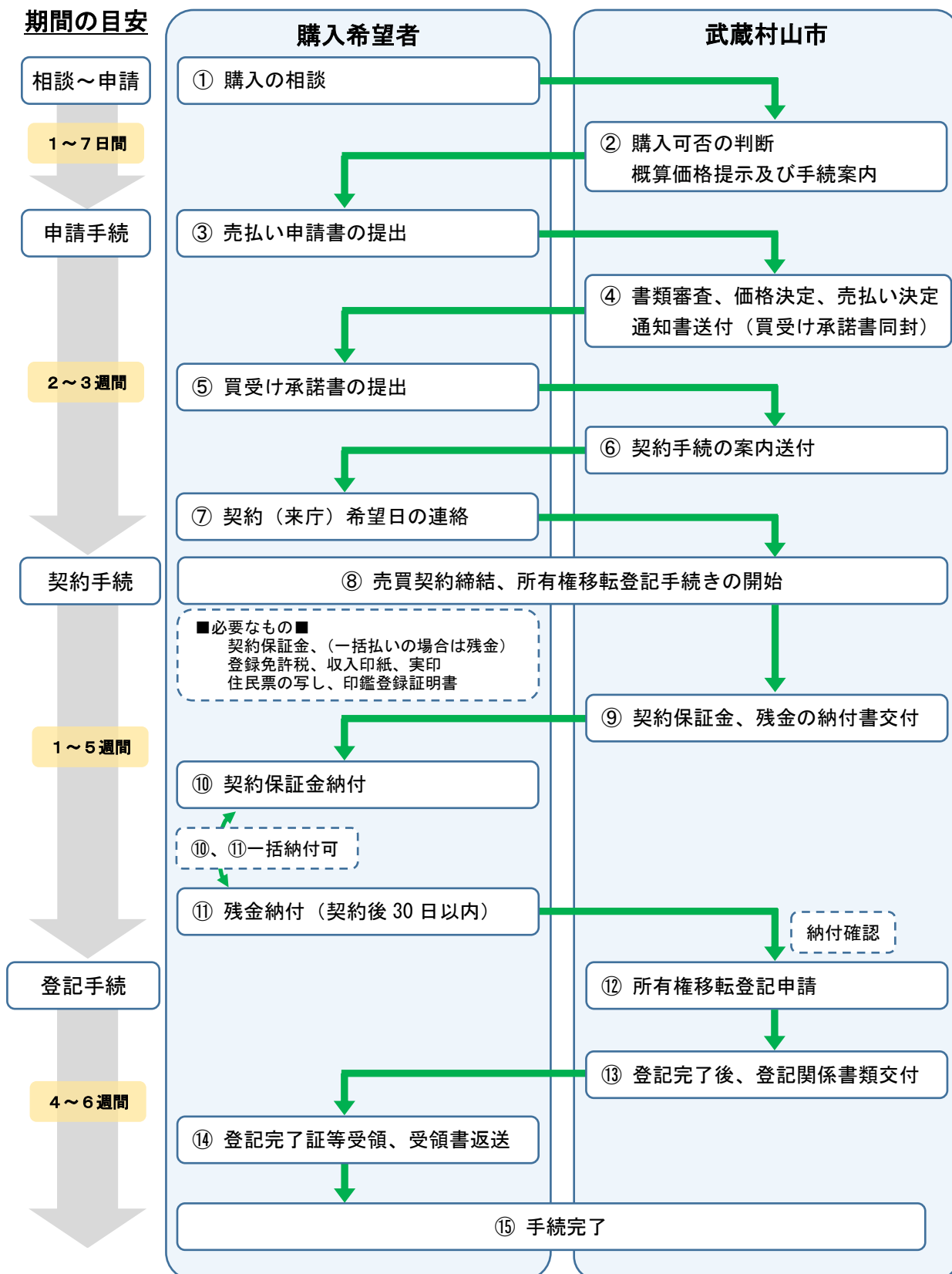
1 土地売買契約締結及び所有権移転登記手続き時に必要なもの

- (1) 収入印紙（200円～500円）
- (2) 実印
- (3) 土地購入代金
- (4) 登録免許税（現金又は収入印紙 ※数千円程度）
- (5) 住民票の写し 1部（コンビニ交付150円、市役所窓口交付300円）
- (6) 印鑑登録証明書 1部（コンビニ交付150円、市役所窓口交付300円）

5 購入の相談から売却までの手続きの流れ

※ 跡地の売払い手続きは、受付順に御案内いたしますので、状況により、お時間をいただく場合がございますので、予め御了承ください。

※ 跡地の一部を分筆して購入する場合、通常より手続時間を要する場合があります。

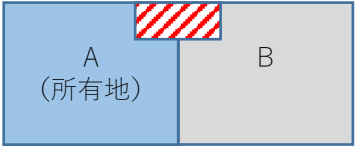
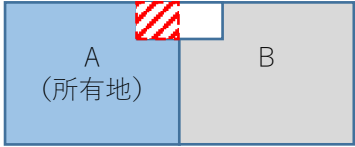


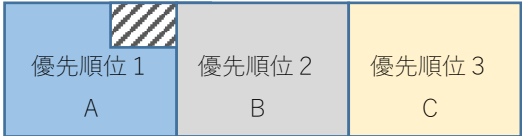
6 購入についての問合せ先

問合せフォーム	https://logoform.jp/form/tJJz/480801	
受付窓口	武蔵村山市役所3階 企画政策課公共施設活用係	
電話番号	042-565-1111 (内線352)	
メールアドレス	zaisan@city.musashimurayama.lg.jp	

7 よくある質問

分類	No.	質問	回答
購入の相談について	1	跡地は、誰でも購入することができますか。	原則として跡地に隣接する土地所有者に優先的に売却しますが、跡地に隣接する土地所有者に購入の意思がなく、売払いに承諾している場合は、隣接地所有者以外のかたも購入できます。
	2	跡地を購入すれば土地を整形にできますが、今のところ購入する予定はありません。 第三者に購入されてしまうことはありますか。	第三者が跡地を購入する場合には、跡地に隣接する土地所有者の承諾が必要となります。 そのため、承諾をしなければ、第三者に跡地を購入されることはありません。
	3	跡地を購入できない場合がありますか。	将来的に市が利用を予定している場合や、承諾が必要な跡地で、その承諾が得られない場合などは、購入できません。
	4	跡地の購入は、いつまでに申請しなければいけませんか。	申請期限はありません。
	5	持家ですが、土地は借地です。当該土地に隣接している跡地を購入することはできますか。	原則として購入できるのは当該土地所有者となります。
	6	金額によって購入するか考えたいのですが、申請前に金額を教えてくださいませんか。	概算価格をお伝えしますのでお問合せください。
	7	売払い価格は、どのように決まるのですか。	案内書3ページ「3 売払い価格の算定方法」を御確認ください。

分類	No.	質問	回答
購入の相談について	8	土地購入費用のほかに、必要な費用はありますか。	土地売買契約書に貼付する収入印紙（200円～500円）、印鑑登録証明書1部（150円～300円）、所有権移転登記手続で使用する住民票の写し1部（150円～300円）、登録免許税（数千円程度）の費用が必要となります。
	9	土地購入費用は、どのように支払うのですか。	土地売買契約締結の際、納付書をお渡ししますので、市の指定金融機関の窓口でお支払いください。
	10	土地売買契約時に、必要なものはありますか。	契約保証金（土地代金の1割）、印鑑登録証明書及び実印が必要となります。 なお、土地代金の全額をお支払いの場合は、契約保証金を除く残金も御持参ください。
	11	契約保証金と残金を合わせて支払うことはできますか。	可能です。
	12	登録免許税はいくらですか。	購入される跡地により異なりますが、概ね数千円程度となります。
	13	図のような所有地と隣地の間に跡地がありますが、その全部を購入することはできますか。 	B氏の承諾が得られれば購入可能です。
	14	図のような所有地と隣地の間に跡地がありますが、その一部を購入することはできますか。 	それぞれの土地の敷地境界の延長線上で分筆する場合は、B氏の承諾なく購入することが可能です。 なお、分筆手続には、B氏の立会が必要となり、状況により、数か月～1年程度かかる場合があります。

分類	No.	質問	回答
跡地の分筆について	15	No.14のとおり、跡地を所有地と隣地の延長線で分けて購入する場合、どのような手続きが必要ですか。	跡地の分筆手続には、敷地測量、敷地境界立会確認、面積測量、境界標設置、分筆登記手続などが必要となり、隣接地所有者の立会が必要となるため、状況により、数か月～1年程度かかる場合があります。
	16	No.14のとおり、跡地を所有地と隣地の延長線で分けて購入する場合、分筆手続は誰がするのですか。	分筆に係る手続は、市が実施します。
	17	No.14のとおり、跡地を所有地と隣地の延長線で分けて購入する場合、分筆に必要な費用は誰が負担するのですか。	市が負担します。 なお、敷地境界の延長線以外で分筆する場合は、申請者の負担になります。
	18	No.14のとおり、跡地を所有地と隣地の延長線で分けて購入する場合、隣地の所有者に承諾が必要ですか。	承諾は不要ですが、分筆に伴う境界確定のため、B氏の立会を市から依頼します。
申請方法について	19	申請書は、どこで取得できますか。	市ホームページからダウンロードできるほか、市役所3階企画政策課公共施設活用係でも取得できます。
	20	申請書の提出は、郵送で受付していますか。	郵送でも提出可能です。
	21	オンライン申請はできますか。	現在、オンライン申請は受付けていません。 なお、購入の相談は、問合せフォームから受け付けています。
	22	申請書の提出に当たって、事前に相談が必要ですか。	事前の相談がなくとも申請書を提出いただくことは可能ですが、円滑な手続きのため、事前にお問合せください。
	23	売払い承諾書は、どのような場合に必要ですか。	下図において、B氏が購入する場合はA氏からの売払い承諾書が必要です。 C氏が購入する場合は、A氏、B氏両名からの売払い承諾書が必要です。 

分類	No.	質問	回答
申請方法について	24	隣の住民は借地と聞いていますが、売払い承諾書は誰にももらえばいいですか。	隣の住民ではなく、借地の所有者から売払い承諾書をもらってください。
	25	手続きに必要な書類は、市役所で取得できますか。	地積測量図や登記事項証明書など、東京法務局立川出張所で取得が必要な書類もあります。詳細は案内書4ページ「4 必要書類等」を御確認ください。
	26	案内図とはどのようなものを提出するのですか。	住宅地図に印をつける等、購入を希望する跡地の位置がわかるものを提出してください。
	27	公図の写しは、どこで取得できますか。	市役所課税課又は東京法務局立川出張所で取得できます。
	28	地積測量図は、どこで取得できますか。	東京法務局立川出張所で取得できます。
	29	登記事項証明書は、どこで取得できますか。	
	30	住民票の写しは、世帯全員が記載されたものが必要ですか。	契約者が記載されたものを提出してください（マイナンバーの記載は不要です。）。
	31	印鑑登録証明書は誰のものが必要ですか。	契約者のものを提出してください。
	32	以前に取得した住民票の写しがありますが、有効期限はありますか。	申請日から概ね3か月以内に発行されたものを提出してください。
	33	収入印紙は、どこで購入することができますか。	郵便局で購入できます。また、数百円のものであればコンビニエンスストアでも取り扱っている場合があります。
	34	所有する土地が、親族二人の共有名義となっていますが、申請や契約は一人でもできますか。	共有名義の場合は、所有する土地の持分割合とすることを前提としていますので、共有名義の場合は、申請、契約は二人の連名になります。単独で購入する場合には、売払い承諾書が必要となります。
	35	所有する土地が、親族二人の共有名義となっていますが、購入した土地も共有名義になりますか。	
	36	申請から全ての手続きが終わるまでどのくらいかかりますか。	概ね3か月から5か月程度となります。分筆を行う場合は、これに加えて数か月から1年程度かかります。

分類	No.	質問	回答
ごみ集積所跡地について	37	跡地に、不法投棄防止用の板が設置されていますが、市で撤去してもらえますか。	不法投棄防止用の板の撤去を希望される場合には、土地売買契約締結後、市において撤去します。
	38	跡地には舗装やブロック塀がありますが、市で撤去してもらえますか。	現状のまま引渡しとなりますので、市では撤去しません。 所有権移転登記完了後に、必要に応じて購入者の負担で撤去してください。
	39	跡地には舗装やブロック塀がありますが、撤去費用は誰が負担するのですか。	舗装やブロック塀の撤去を希望する場合は、購入者の負担で撤去してください。 なお、撤去の有無に関わらず、売払い価格算定時に工作物の撤去費用相当額を減額調整しています。
	40	跡地の購入代金を市に支払いました。跡地にある舗装やブロック塀を撤去してもいいですか。	跡地の所有権移転登記手続完了後に、撤去してください。

普通財産（じん芥集積用地跡地）売払い申請書（記載例）

令和●年●●月●●日

武蔵村山市長 殿

住 所 東京都武蔵村山市本町●-●-●

申請者

氏 名 村山 太郎

このことについて、下記のとおり関係書類を添えて申請します。

記

1 物件の表示

所在地 武蔵村山市本町▲-▲-▲

面 積 ●●.●●m²

2 理 由

隣接する自己所有地と一体的に利用するため

3 添付書類

- ・案内図
- ・公図の写し
- ・地積測量図
- ・登記事項証明書
- ・売払い承諾書

（日本産業規格A列4番）

売 払 い 承 諾 書（記載例）

令和●年●●月●●日

武蔵村山市長 殿

隣接地所有者

住 所 東京都武蔵村山市本町■—■—■

氏 名 武蔵 花子

電 話 ●●●—●●●●—●●●●

武蔵村山市が所有する普通財産（じん芥集積用地跡地）を村山太郎（売払い申請者）に売り払うことについて、隣接する土地所有者として、異議なく承諾します。

記

1 市が所有する普通財産（じん芥集積用地跡地）の所在地

所在地 武蔵村山市本町▲—▲—▲

2 隣接する土地の所在地

所在地 武蔵村山本町■—■—■

（日本産業規格A列4番）

普通財産（じん芥集積用地跡地）買受け承諾書（記載例）

令和●年●●月●●日

武蔵村山市長 殿

住 所 東京都武蔵村山市本町●-●-●
申請者
氏 名 村山 太郎

令和●年●●月●●日付け記号番号によって通知のあった下記物件を買い受けることを承諾いたします。

なお、市の売払い金額について異議ありません。

記

1 物件の表示

所在地 武蔵村山市本町▲-▲-▲

実測面積 ●●.●● 平方メートル

2 買受け金額 ●●●,●●●円

（1平方メートル当たり ●●●,●●●円）

（日本産業規格A列4番）