

盛岡駅西口地区市有財産（土地）取得事業者募集要項に係る質問・意見等への回答

	該当箇所	質問・意見等	回答
Q 1	<p>要項 P10 第13(3) (要項(案)に係るQ &A: Q23)</p>	<p>【要項(案)に係るQ&A: Q23】 Q: 建築した建物を分譲する(分譲マンション等)場合の土地所有権の移転は可能か。 A: 建築した建物を分譲する場合の土地所有権(敷地権)の移転は可能です。その場合、ただし書きのとおり、市の書面による承認を得てください。</p> <p>分譲マンションを企画すると、高架道路より上部2層は住居以外で企画しないと、地区計画に抵触するため、店舗・オフィスを企画する必要があると考えます。 その場合、上記Q23の回答において「建築した建物を分譲する場合」には、地区計画をクリアするための高架道路より上部2層分の店舗・オフィスが含まれていると解釈しておりますが、よろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。 この場合についても、ただし書きのとおり、市の書面による承認を得てください。</p>
Q 2	<p>要項 P10 第13(3)</p>	<p>分譲マンションと分譲店舗・オフィスが一体になった建物を企画した場合、分譲マンションや分譲店舗・オフィス部分の所有者が、2023年1月13日公募申込時点で、明確になっていなくてもよろしいでしょうか？ 前提条件として、分譲店舗・オフィスの公募提案内容を遵守した形で、反社会的勢力に該当しないかどうかの確認等をした上で適切な方に分譲店舗・オフィス物件として売却します。売却するまでの所有権は分譲事業者になります。 法的には、分譲マンション・分譲店舗・オフィスの購入権当社と売買契約締結等の契約行為を、所有者である市と売買契約締結する前に、行うと、他人物売買の違法行為に当たり、100%確定するのが難しいためです。</p>	<p>応募時点までに分譲の相手方を確定していただくことは必須ではありません。</p>