

市 有 地 売 却  
実 施 要 領  
( 先 着 順 )

綾 部 市

## 目 次

1	先着順売却実施要領	・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 1
2	買受申込書(様式1)	・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 4
3	誓約書(様式2)	・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 5
4	委任状(様式3)	・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 6
5	売買契約書(案)	・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 7

## 先着順売却実施要領

令和4年10月14日付け公告第112号の市有地売却一般競争入札について、入札者がなかったため、先着順による売却を実施します。

買受を希望する方は、以下の各事項をご確認の上、お申込みください。

### ◆物件（土地）

物件番号	所在地	地目	地積 (実測)	用途地域	売却価格
1	綾部市高津町藤ノ木19番8	宅地	115.80㎡	指定なし	1,290,000円
2	綾部市味方町宮ノ上50番11	宅地	308.93㎡	第一種住居地域	7,540,000円
3	綾部市味方町宮ノ上50番14	宅地	389.04㎡	第一種住居地域	9,060,000円

### ◆申込者の資格等

次のいずれかに該当する方は、申込みすることができません。

ア 契約を締結する能力を有しない者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 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32条第1項各号に掲げる者

エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当し3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

オ 綾部市暴力団排除条例（平成24年綾部市条例第37号）第2条第3号及び第4号に掲げる者

カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条の規定による処分を受けている団体及び当該団体の役員若しくは構成員

キ この実施要領を順守しない者

ク 綾部市税の滞納がある者

### ◆申込み

#### 1 申込方法

(1) 買受申込書（様式1）に次の必要書類を添えて、受付場所に持参してください。

ア 印鑑登録証明書 ※法人の場合は印鑑証明書

イ 住民票 ※法人の場合は商業・法人登記事項全部証明書

ウ 誓約書（様式2）

エ 綾部市税の滞納がないことの証明書 ※綾部市に納税義務のある方のみ

オ 委任状（様式3） ※代理人が申込書を持参する場合のみ

(2) 共有名義での登記を希望される場合、共有者全員の氏名を申込書に記載し、全員分の必要書類を添えてください。

(3) 各種証明書は申込み時において1か月以内に発行されたものに限りです。

(4) 提出した書類は、返還できません。

## 2 受付開始日

令和4年11月14日（月）

（土日祝日、年末年始等の閉庁日を除く午前9時から正午、午後1時から午後5時まで）

## 3 受付場所

京都府綾部市若竹町8番地の1

綾部市役所（本庁舎東3階）建設部監理課管財担当

## 4 申込受付

- （1） 郵送等持参以外による申込みは受付できません。
- （2） 申込書類に不備等がある場合は受付できません。
- （3） 申込みの受付は、事前の予告なく中止することがありますので、予めご了承ください。

## 5 留意事項

- （1） 申込者本人と売買契約を締結することになります。したがって、所有権移転登記の名義人は申込者となり、中間省略登記には応じません。
- （2） 現地説明会は開催しませんので、申込み前に必ず各自で物件を確認してください。

## 6 契約予定者の決定

- （1） 契約予定者は、不備等のない申込書類を最初に提出した方とします。ただし、複数人から同時刻に申込みがあった場合（受付開始時に複数人が受付場所で待機していた場合等）は、申込書類に不備等がなければ、抽選により決定します。なお、抽選の実施方法については、後日連絡します。
- （2） 2番目以降に申込みした方や抽選で外れた方は、その申込順位に従って契約待機者となり、何らかの事情により契約予定者との契約が締結されなかった場合には、順次繰り上げて契約予定者となります。

## ◆契約

### 1 契約の締結

- （1） 売却決定の通知を受けた日から5日以内に売買契約の締結を行います。
- （2） 契約書は、綾部市の書式（別途指定）によることとし、契約書に貼付する収入印紙は、買受者の負担とします。

### 2 契約保証金

- （1） 売買契約締結と同時に、契約金額の100分の10以上（1万円未満切上げ）の契約保証金を納付してください。
- （2） 契約保証金は、売買代金に充当します。
- （3） 契約を履行しない場合、契約保証金は綾部市に帰属することになり、返還しません。

### 3 売買代金の支払

売買契約締結後30日以内に、売買代金と契約保証金との差額を納付してください。

#### ◆所有権移転

- (1) 所有権は、買受者が売買代金を完納した時点で移転します。
- (2) 権利移転の登記は、売買代金の納付後、綾部市が関係機関に囑託します。
- (3) 登記に要する登録免許税は買受者の負担となります。

#### ◆その他

- (1) 売買物件は現状のまま引渡します。
- (2) 売買契約を締結した時点で、買受者に財産に係る危険負担が移転します。したがって、売買契約締結後に発生した財産の破損、焼失など綾部市の責に帰すことのできない損害の負担は買受者が負うこととなり、売買代金の減額を請求することはできません。
- (3) 売買契約締結後、売買物件の面積の不足、品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）を発見しても、売買代金の減額を請求することはできません。
- (4) 売買物件の取得に伴う不動産取得税（府税）が買受者に課税されます。
- (5) 売買物件にかかわる調査（土壌調査等）は行っておりません。
- (6) 開発などに当たっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）又は条例などの法令による規制がある場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。
- (7) 綾部市は、建物・工作物の補修、撤去、立木の伐採、草刈などの負担及び調整は行いません。
- (8) 綾部市は、越境物があった場合について関与しませんので、買受者において処理してください。（契約後に判明した場合も同様です。）

#### ◆問合せ先

綾部市役所 監理課 管財担当

電 話 0773-42-4278

メール kanri@city.ayabe.lg.jp

(様式1)

## 買 受 申 込 書

令和 年 月 日

綾部市長 様

私は、「先着順売却実施要領」を承諾の上、買受申込みをします。

申 込 者 住 所

ふりがな

氏 名

印

注) 法人の場合は、法人名及び代表者名を記入してください。

注) 印鑑登録印〔実印〕を使用してください。

電話番号

### 1 物件 (土地)

所在地	地目	実測地積	用途地域	売却価格
綾部市 町 番	宅地	m <sup>2</sup>		円

### 2 購入後の利用計画

### 3 添付書類

ア 印鑑登録証明書 ※法人の場合は印鑑証明書

イ 住民票 ※法人の場合は商業・法人登記事項全部証明書

ウ 誓約書 (様式2)

エ 綾部市税の滞納がないことの証明書 ※綾部市に納税義務のある方のみ

※各種証明書は申込み時において1か月以内に発行されたものに限りです。

受付印

※この欄は記入しないでください。

(様式2)

## 誓 約 書

令和 年 月 日

綾部市長 様

住 所

氏 名

印

注) 法人の場合は、法人名及び代表者名を記入してください。

注) 印鑑登録印〔実印〕を使用してください。

私は、綾部市が実施する公有財産売却に係る買受申込に当たっては、以下の事項に相違ない旨確約の上、この「先着順売却実施要領」及び貴庁における契約などに係る諸規程を厳守いたします。

もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴庁の指示に従い、当該執行機関に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴庁に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者に該当しません。
- 2 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者に該当しません。
- 3 綾部市暴力団排除条例（平成24年綾部市条例第37号）第2条第3号及び第4号の規定に該当する者ではありません。
- 4 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員ではありません。
- 5 物件を購入したときは、これを上記3又は4に該当する者に譲渡又は貸与しません。
- 6 次に掲げる不当な行為は行いません。
  - (1) 契約予定者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げること。
  - (2) 契約の履行をしないこと。
  - (3) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と貴庁に認められること。
  - (4) 買受に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
  - (5) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
  - (6) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 7 綾部市の公有財産売却に係る「先着順売却実施要領」の各条項を熟覧し、これらについてすべて承知の上申込みしますので、後日これらの事柄について貴庁に対し一切異議、苦情などは申しません。

(様式3)

# 委任状

綾部市長様

私は\_\_\_\_\_をもって代理人と定め、下記物件の買受申込に関する一切の権限を委任します。

## 記

所在地	地目	実測地積	用途地域	売却価格
綾部市 町 番	宅地	m <sup>2</sup>		円

委任期間 令和 年 月 日 から

令和 年 月 日 まで

おつて本委任状は、当事者双方の連署がなければ、委任の解除は効力なきものとします。

令和 年 月 日

委任者 住所

氏名

⑩

注) 法人の場合は、法人名及び代表者名を記入してください。

注) 印鑑登録印〔実印〕を使用してください。

受任者 住所

氏名

⑩



# 売買契約書(案)

土地の売買について、綾部市(以下「売主」という。)と、〇〇〇〇〇(以下「買主」という。)とは、次の条項により売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 売主及び買主は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売主は、その所有する次に掲げる物件(土地)を買主に売り渡し、買主はこれを買受ける。

所在	地番	地目	公簿面積	実測面積(m <sup>2</sup> )
綾部市〇〇町〇〇	〇〇番〇〇	宅地	〇〇〇.〇〇m <sup>2</sup>	〇〇〇.〇〇m <sup>2</sup>

(売買代金)

第3条 売買代金は、金(売却価格)円とする。

(契約保証金)

第4条 買主は、この契約締結と同時に契約保証金として、金(売却価格の10/100以上)円を売主に納付しなければならない。

2 契約保証金は、次条第2項に定める遅延利息及び第15条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。また、契約保証金には、利息は付さないものとする。

3 売主は、買主が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 売主は、買主が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を市に帰属させるものとする。

(売買代金の納付及び遅延利息)

第5条 買主は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた、金(売却価格から契約保証金を差し引いた額)円を売主の発行する納入通知書により納付期限までに納付しなければならない。

2 買主が前項に規定する納付期限までに売買代金を支払わないときは、売主は、納付期限到来の日の翌日から納付する日までの日数に応じ、納付すべき売買代金の額につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項に規定する遅延利息の率で計算した金額を遅延利息として徴収することができるものとする。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第6条 売買物件の所有権は、買主が売買代金(前条第2項の規定による遅延利息を含む。)の支払を完了したときに移転するものとし、何らの手続を要しないで引渡しを終わったものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 所有権の移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、買主の請求により売主が囑託する。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、買主の負担とする。

(危険負担)

第8条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、売主の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、買主が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 買主は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、引渡しの日から2年以内に売主に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害

賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、売主又は買主は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、売主は、買主に不相当な負担を課すものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
  - (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、売主は修補責任を負わない。
  - (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして売主の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、買主は、売主に対し、損害賠償を請求することができる。
  - (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
  - (5) 本条の契約不適合により、買主が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
  - (6) 本条の契約不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買主は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。
- 2 前項の契約不適合について、買主は、売主に対して、代金減額を請求することはできない。
- 3 買主が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、売主は本条の責任を負わない。

(用途制限)

第10条 買主は、売買物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

- 2 買主は、売買物件を、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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。
- 3 買主は、売買物件を、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。
- 4 買主は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前4項に規定する義務を書面によって承継させなければならないが、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。
- 5 買主は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して第1項から第4項までに規定する義務に違反する使用をさせてはならない。

(実地調査)

第11条 売主は、前条に定める用途制限の履行状況を確認するため、売主が必要と認めるときは実地の調査をし、又は必要な報告を求めることができるものとし、買主は、正当な理由なくその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 買主は、第10条及び前条に定める義務に違反した場合、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として売主に支払わなくてはならない。

- 2 前項の違約金は違約罰と解釈するものとする。

(契約の解除)

第13条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないときは、前条の規定にかかわらず、この契約を解除することができる。

- 2 売主は、買主が第10条に定める義務に違反したとき、又は次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。
  - (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する

暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 売主は、前2項の規定によりこの契約を解除した場合、買主に損害が生じてもその責めを負わないものとする。

4 買主は、売主が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、売主に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復及び返還金等)

第14条 買主は、売主が前条の規定により解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 買主は、前項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。

3 売主は、前条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を買主に返還する。ただし、当該返還金には、利息を付さない。

4 売主は、前条の規定により解除権を行使したときは、前項に規定するものを除き、買主が支出した一切の費用を償還しない。

(損害賠償)

第15条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、第12条の規定とは別にその損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第16条 売主は、第14条第3項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第12条に定める違約金又はこの契約に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の一部又は全部と相殺する。

(契約費用の負担)

第17条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(法令等規制の遵守)

第18条 買主は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売主の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第20条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、売主買主協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売主買主両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 住 所 京都府綾部市若竹町8番地の1

氏 名 綾部市長 山 崎 善 也 印

買主 住 所

氏 名 印