

公募先着順による市有財産(土地)売払の申込要領

1. 申込資格

日本国内に住所を有し、次のいずれにも該当しない者とします。

- (1) 売払いに係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 次のいずれかに該当する者でその事実があった後2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
 - ① 大月市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 大月市の実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が大月市との契約を締結すること又は契約者が大月市との契約を履行することを妨げた者
 - ④ 正当な理由がなく大月市との契約を履行しなかった者
- (3) 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。)が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又は同法第2条第6号に規定する暴力団員に該当する者
- (4) 市税等の滞納のある者
- (5) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3に規定された本市の公有財産に関する事務に従事する本市職員

2. 申込方法

次の書類等を大月市総務部総務管理課管財担当(大月市役所本庁舎2階)に直接持参願います。

電話、郵送等による申込みは受け付けません。

- (1) 普通財産購入申請書(署名、押印(実印)願います。)…別紙1-1又は1-2
- (2) 誓約書(署名、押印(実印)願います。)……………別紙2
- (3) 市税等の完納証明書
- (4) 個人の場合:住民票及び印鑑証明書(いずれも発行後3ヶ月以内のもの)
法人の場合:現在事項全部証明書及び印鑑証明書(いずれも発行後3ヶ月以内のもの)
- (5) 共有名義により申し込みを行う場合
共有者持分申出書……………別紙3

※共有名義で申し込む場合は、共有者全員の上記(2)～(4)の書類を提出してください。

3. 申込受付時間

市役所開庁日の午前8時30分から午後5時15分

4. 買受人の決定方法

先着順に申請書類を審査し、申請内容が要件に適合する者に対して普通財産売払い決定通知を送付します。

5. 契約の締結

普通財産売払い決定通知を受けた場合は、通知の日から30日以内に土地売買契約を締結する必要があります。(契約書については、末尾の「土地売買契約書(公募先着順標準様式)」を参照してください。)

6. 代金の納入方法

原則として、売買代金の10%に相当する額を契約保証金として土地売買契約を締結する前までに納入していただき、残額については、土地売買契約を締結した日から30日以内に納入していただきます。

7. 特約条件

売買契約に当たっては、次の条件を付します。

- (1) 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第2条第2号に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど、公序良俗に反する施設の用に供してはならない。
- (2) 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項に定める風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する業の用途に供してはならない。
- (3) 前2項の用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

8. その他

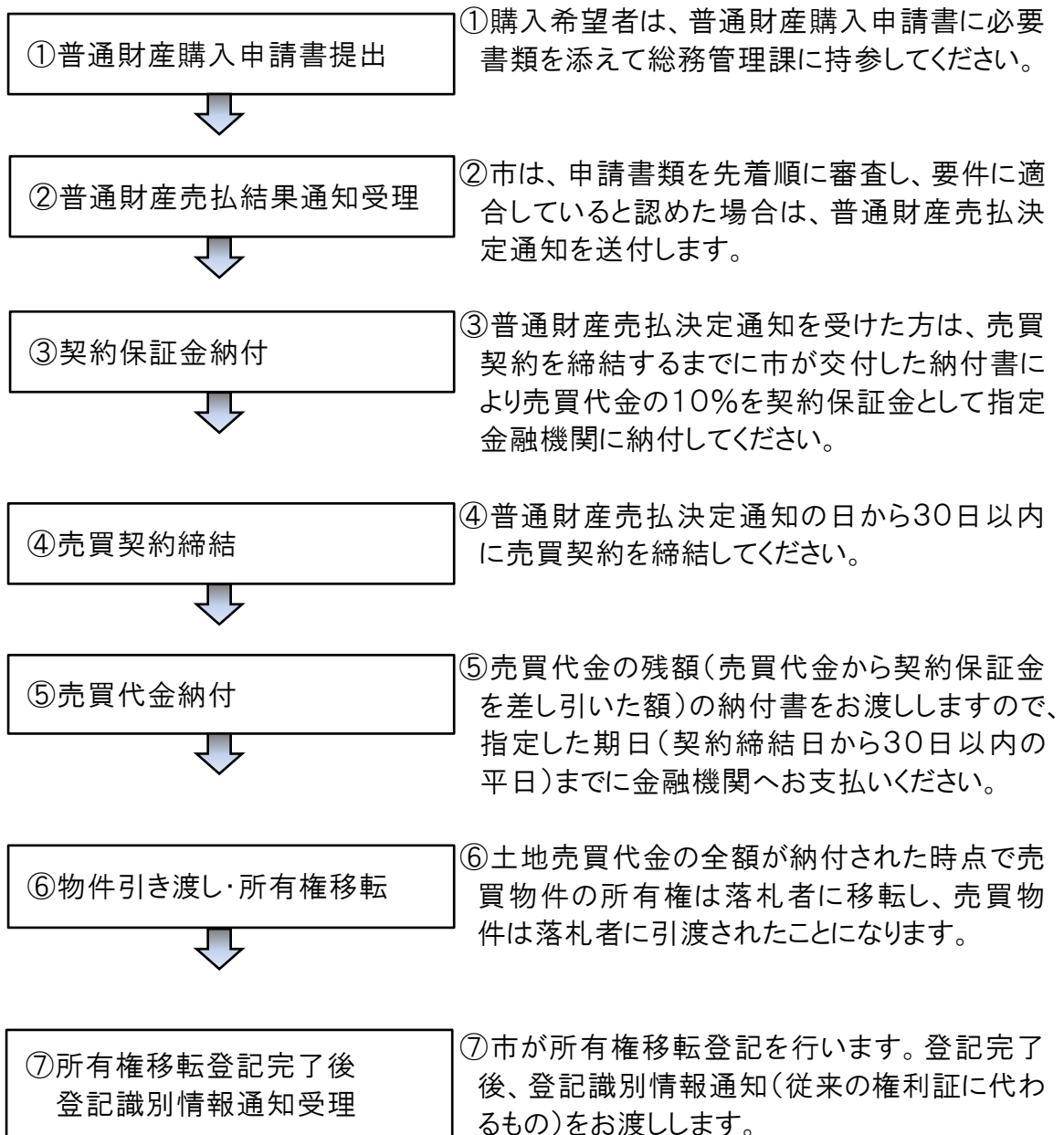
- (1) 物件調書に特段の記載がない限り、物件は現状有姿での引き渡しとなります。必ず申し込み前に現地及び周囲の状況をご確認ください。なお、物件調書と現状が異なる場合は、現状が優先します。
- (2) 物件によっては、敷地内に工作物、構造物、立木等が存在しますが、それらに対する補修、移設又は撤去等の協議及び費用負担について、大月市は対応しません。また、それらが地上又は地中にて物件の境界を越えている場合がありますが、その移設又は撤去等の協議及び費用負担についても大月市は対応しません。
- (3) 物件内に電柱、電線等がある場合は、あらかじめ、その管理者に移設の可否等についてご確認ください。
- (4) 建物を建築するに当たっては、建築基準法及び山梨県、都留市の条例等により指導等がなされる場合がありますので、必ず申し込み前に確認してください。
- (5) 物件の地下埋設物調査、土壌汚染調査及び地盤調査はいずれも行っていない。
- (6) 電気・上下水道・ガス等の各戸への引き込みは、落札者の負担となります。
- (7) 契約締結から売買物件の引き渡しまでに、売買物件が大月市の責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合、その損害は落札者の負担となります。

(8) 契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

9. 問合せ先

大月市 総務部 総務管理課 管財担当
電話 0554-23-8001

手続の流れ



(別紙 1-1 単独名義による申込用)

年 月 日

大 月 市 長 殿

住 所
(所在地)

フリガナ

氏 名
(法人名・代表者職氏名)

実印

連絡先

普通財産購入申請書

1. 所 在 地

2. 地 目

3. 地 積

4. 買 取 価 格 円

5. 買 取 理 由

6. 添 付 書 類

(1)誓約書

(2)市税等の完納証明書

(3)個人の場合:住民票及び印鑑証明書

(いずれも発行後3ヶ月以内のもの)

法人の場合:現在事項全部証明書及び印鑑証明書

(いずれも発行後3ヶ月以内のもの)

(別紙1-2 共有名義による申込用)

年 月 日

大 月 市 長 殿

申込代表者

住 所
(所在地)

フリガナ
氏 名
(法人名・代表者職氏名)

実印

連絡先

共 有 者

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者職氏名)

実印

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者職氏名)

実印

普通財産購入申請書

1. 所 在 地

2. 地 目

3. 地 積

4. 買 取 価 格

円

5. 買 取 理 由

6. 添 付 書 類

(1)誓約書(共有者全員)

(2)市税等の完納証明書(共有者全員)

(3)個人の場合:住民票及び印鑑証明書

(いずれも発行後3ヶ月以内のもの)

法人の場合:現在事項全部証明書及び印鑑証明書

(いずれも発行後3ヶ月以内のもの)

※いずれも共有者全員のもの

(4)共有者持分申出書

(別紙2)

誓 約 書

私は、市有財産売却処分の申し込みに当たり、次の事項を誓約します。

なお、市が必要な場合には、次の誓約事項を確認するため、関係機関に照会することについて承諾します。

- 1 売払いに係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者ではありません。
- 2 次のいずれかに該当する者でその事実があった後2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ではありません。
 - ① 大月市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 大月市の実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が大月市との契約を締結すること又は契約者が大月市との契約を履行することを妨げた者
 - ④ 正当な理由がなく大月市との契約を履行しなかった者
- 3 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。)が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又は同法第2条第6号に規定する暴力団員に該当する者ではありません。
- 4 申し込みに際し、大月市普通財産売却処分事務処理要綱並びに募集要領、購入申請物件の現況及び関係諸規制を十分に把握した上で申し込めますので、後日、大月市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

年 月 日

大 月 市 長 殿

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者職氏名)

実印

(別紙3)

共有者持分申出書

平成 年 月 日

大月市長 殿

公募先着順による市有財産(土地)売払いに対する購入申請を行うに当たり、共有持分を下記のとおり申し出ます。

1. 申込物件

物件番号	
所在・地番	
地積 (m ²)	

2. 共有持分

1	住所 (所在地)		持分 分の
	フリガナ		
	氏名 (法人名、代表者職氏名)	実印	
2	住所 (所在地)		持分 分の
	フリガナ		
	氏名 (法人名、代表者職氏名)	実印	
3	住所 (所在地)		持分 分の
	フリガナ		
	氏名 (法人名、代表者職氏名)	実印	
4	住所 (所在地)		持分 分の
	フリガナ		
	氏名 (法人名、代表者職氏名)	実印	

土地売買契約書（公募先着順標準様式）

売出人 大月市長 （以下「甲」という。）と買受人 【買受人氏名】
（以下「乙」という。）とは、次の条項により、土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、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 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を現状有姿により乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土地の所在	地目	面積
<u>【売払物件の所在地番】</u>	<u>【売払物件の地目】</u>	<u>【売払物件の面積】</u>

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 【売払金額】 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約の締結までに、契約保証金として 【売払金額の10/100】 円を甲に納付するものとする。

- 前項の契約保証金は、第17条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金 【売払金額から契約保証金を差し引いた金額】 円を●●年●●月●●日（原則として契約締結の日から30日以内の平日）までに甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

（土地の引き渡し及び所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

- 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転し、乙から登記に必要な書類等を受領した後、遅滞なく売買物件の所有権移転登記をするものとする。

- 前項の規定に係る登録免許税、その他一切の費用は、乙の負担とする。
- 甲は、第1項の規定による所有権移転登記完了後、乙に売買物件の登記識別情報通知を引渡し、乙は、受領書を提出するものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結のときから売買物件の引き渡しのときまでにおいて、売買物件が甲の責に帰することができない事由により滅失又はき壊した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(瑕疵担保)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、第6条第2項に定める引き渡しの日から2年間はこの限りではない。

(公租公課)

第10条 第6条第1項に規定する所有権移転後の原因による売買物件の公租公課その他の費用は、すべて乙の負担とする。

(禁止用途)

第11条 乙は、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その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど、公序良俗に反する施設の用に供してはならない。

2 乙は、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関連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。

3 乙は、前2項の用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は乙に対し報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み若しくは妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第10条の規定に違反したときは、売買代金の100分の30の金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の実地調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、売買代金の100分の10の金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第17条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に規定する義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第15条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第16条 甲が第14条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が現状に復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。この場合において、乙は、当該物件に所有権以外の権利が設定又は存するときは、あらかじめ当該権利を乙の責任において消滅させなければならない。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙がこの契約に規定する義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第19条 乙は、売買物件の引渡し以降においては、売買物件を十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して決定するものとする。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 大月市大月二丁目6番20号
大月市長

乙