

令和5年度(第1回)

先着受付順による
市有財産(土地)売却のご案内
(申込案内書)

磐田市 企画部資産経営課 資産活用推進グループ
〒438-8650 磐田市国府台3番地1 (磐田市役所 本庁舎4階)
TEL 0538(37)4804 FAX 0538(37)4876

目 次

➤ はじめに	2 頁
令和5年度（第1回）先着受付順売却物件一覧	
➤ 先着受付順による市有財産（土地）の売却の流れ	3 頁
1 申込・受付	4 頁
2 現地説明会	7 頁
3 買受人の決定・契約の締結	7 頁
4 売買代金の支払い	8 頁
5 引き渡し・所有権移転登記	8 頁
6 その他注意事項	9 頁
➤ 先着受付順による市有財産(土地)売却申込書	11～14 頁
➤ 土地利用計画書	15～16 頁
➤ 誓約書	17～18 頁
➤ 暴力団排除に関する誓約書	19～20 頁
➤ 委任状	21～22 頁
➤ 土地売買契約書	23～26 頁

はじめに

- 磐田市では、一般競争入札により落札に至らなかった次の市有財産(土地)を、先着受付順で随意契約により売却します。
- 購入を希望する方は、事前にこの案内書を読んで、手続きの流れや売却条件等をよく確認した上で申込んでください。

【令和5年度（第1回）先着受付順売却物件一覧】

物件番号	所在	地目	面積 (㎡)	最低売却価格(円)
5-1	福田字村中 1525 番 3、同 1525 番 4	宅地	206 46	5,470,000

※ 先着順により買受人を決定しますので、申込時点で既に受付が終了している場合があります。

※ 見積価格(売却希望価格)が最低売却価格以上でないと申込みできません。

※ 各物件の内容については、物件調書を参照してください。

○ 物件は現状有姿での引き渡しとなります。物件調書はあくまでも物件の概要を把握するための参考資料ですので、申込みにあたっては、必ず各自で調査、確認を行ってください。

○ 売却に係る情報は、情報公開の対象となりますので、後日情報公開請求に基づき公開した場合は、公開したことを申込者に通知します。

先着受付順による市有財産(土地)の売却の流れ

※ 公表

令和6年3月26日(火)



1 申込・受付

令和6年3月26日(火)～令和6年5月27日(月)



2 現地説明会

今回は説明会を開催しません。必ず各自で現地をご確認ください。



3 買受人の決定・契約の締結

※ 買受人は、先着受付順により審査のうえ決定します。

※ 買受人の決定は、「市有地売却決定通知書」により買受人に決定した旨をお知らせします。

※ 買受人には、「市有地売却決定通知書」の交付を受けた日から7日以内に契約を締結していただく必要があります。

※ 買受人は、契約締結までに契約保証金を納付していただく必要があります。

※ 収入印紙代等の契約に要する費用は、買受人の負担となります。



4 売買代金の支払い

※ 契約締結日から60日以内に売買代金から契約保証金を除いた額をお支払いください。

※ 契約保証金は売買代金の一部に充当します。

※ 期限内に売買代金が支払われない等で契約を解除する場合は、契約保証金はお返しできません。



5 引き渡し・所有権移転登記

※ 引き渡しは、現状のまま行います。

※ 所有権移転登記の手続きは、磐田市が行います。

※ 登録免許税は、買受人の負担となります。

1 申込・受付

- 購入を希望される方は、資格審査のため申込書のほかに各種証明書類を提出していただく必要があります。
- 2人以上の連名で申込むこともできます。ただし、受付後に申込者を変更することはできませんので注意してください。

申込資格

【申込みができない方】

- (1) 市税等を滞納している者
- (2) 当該市有地に関する事務に従事する磐田市の職員
- (3) 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
- (4) 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並びに同法第2条第6号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者及びこれらの者と密接な関係を有する者
- (5) 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として使用する者
 - ① 競争入札において、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、若しくは不正の利得を得るために連合した者
 - ② 落札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た者
 - ③ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
 - ④ 上記の①から③までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過していない者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (6) その他磐田市が必要と認め付した条件に反する者

申込方法

- 次により、申込書に必要書類を添えて、受付期間内に受付場所に提出してください。

【受付期間】

期間：令和6年3月26日（火）～ 令和6年5月27日（月）

※ ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

時間：午前8時30分～午後5時15分

【受付場所】

物件 番号	受付場所（問い合わせ先）
5-1	<u>磐田市 企画部 資産経営課 資産活用推進グループ</u> 〒438-8650 磐田市国府台3番地1 磐田市役所本庁舎4階 (電話) 0538-37-4804 (ファックス) 0538-37-4876

【提出方法】

持参（郵送、ファックス、電子メールによる提出は不可）

【提出書類】

- (1) 先着受付順による市有財産(土地)売却申込書（1物件につき1部）
- (2) 土地利用計画書（1物件につき1部）
- (3) 誓約書
- (4) 暴力団排除に関する誓約書
- (5) 住民票(本籍地と筆頭者の記載のある住民票)又は履歴事項全部証明書(法人の場合)
- (6) 市税完納証明書
- (7) 宅地建物取引業免許を有することが判る書類（販売を目的とする場合）

【その他】

受付開始時（午前8時30分）に同一の物件で申込者が複数いた場合は同着とみなし、抽選により申込順位を決定します。

※ 提出書類は、11～21ページの各様式により作成し、必要事項の記入、押印を確認のうえ、提出してください。

また、様式は、市のホームページからもダウンロードできます。

URL 【<http://www.city.iwata.shizuoka.jp/>】 → ページ番号検索【1005449】で検索

申込書の記入にあたっての注意事項

- (1) 申込書には、申込者の住所・氏名（代理人の方が申込みをする場合は、申込者及び代理人の住所・氏名）を記入の上、本人が申込みを行う場合は本人の印鑑を、代理人が申込みを行う場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印して下さい。
- (2) 申込書の売却希望価格の数字は、算用数字（0， 1， 2， 3，・・・）を使用し、はじめの数字の前に「¥」を記入してください。
- (3) 提出した申込書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え又は撤回することはできません。
- (4) 次のいずれかに該当する申込みは、無効とします。
 - ① 申込みに参加する資格がない者がした申込み
 - ② 代理人で代理権の確認を受けていない代理人がした申込み
 - ③ 売却希望価格を訂正した申込み
 - ④ 申込書の売却希望価格、氏名（法人にあつては商号名称及び代表者名）の確認し難いもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が誤字・脱字等により意思表示が不明瞭なため識別しがたいもの
 - ⑤ 申込みに当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があつた者がした申込み
 - ⑥ 申込みに関し、市の担当職員の指示に従わなかつた者がした申込み
 - ⑦ ファックス、郵送、電子メールによる申込み
 - ⑧ 前各号に掲げるもののほか、「申込案内書」に規定する申込みに関する条項に違反した者がした申込み

2 現地説明会

- 今回は実施しませんので、必ず各自で現地を確認してください。
- 物件は、現状のままで引き渡します。立木の伐採、地上・地下工作物等の補修・撤去などは行いません。

3 買受人の決定・契約の締結

買受人の決定

- 受付順に資格審査を行い、買受人を決定します。

契約の締結

- 買受人は、「市有地売却決定通知書」の交付を受けた日から7日以内に磐田市と土地売買契約書により、売買契約を締結しなければなりません。
※ 売買契約は、必ず「申込者」名義で締結してください。連名で参加した場合は、必ず申込者全員の名義で締結してください。
- 買受人が期限までに契約を締結しない場合は、売却決定を無効とします。
- 契約を締結する際、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金としてお支払いいただきます。
- 契約を締結するにあたっては、事前に印鑑登録書、住民票の写し（法人の場合は履歴事項全部証明書）などの必要書類を用意する必要があります（証明書類は、1ヶ月以内に発行されたものとします）。
- 売買契約書（磐田市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に必要な費用は、買受人の負担となります。

契約に付す条件

- 買受人は、買い受けた市有財産（土地）を次の用途に使用することはできません。
 - (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号) 第 2 条第 1 項に定める風俗営業又は同条第 5 項に定める風俗関連営業その他これらに類する用途
 - (2) 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の事務所又はその他これに類する用途
 - (3) 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を受けた団体の事務所又はその他これに類する用途
 - (4) 破壊活動防止法(昭和 27 年法律第 240 号)第 5 条第 3 号に規定する処分又は同法第 7 条に規定する解散の指定を受けた破壊的団体の事務所又はその他これに類する用途

4 売買代金の支払い

- 売買代金は、契約締結日から 60 日以内にお支払いいただきます。
- 契約保証金を売買代金の一部に充当しますので、差額を磐田市の発行する納入通知書によりお支払いください。
- 売買代金が期限までに支払われない等の違約行為により売買契約を解除した場合は、契約保証金をお返ししません。

5 引き渡し・所有権移転登記

- 物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転し、引き渡しがあったものとしします。
- 所有権の移転登記は、物件の所有権が移転した後に市が行い、登記完了後に市から買受人に登記完了証と登記識別情報通知を引き渡します。
- 登録免許税等の登記に要する費用は買受人の負担となりますので、所有権を移

転登記するときまでに必要な額面の収入印紙等を用意してください。

- 買受人は、所有権移転登記前にその物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- 連名で売買契約を締結した物件は、連名者全員の名義(共有名義)で所有権移転の登記をします。

6 その他注意事項

- 物件は、現状での引渡しとなります。必ず事前に現地及び周囲の構造物等の状況を確認し承知したうえでお申込みください。なお、物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。
- 買受人は、売買契約を締結した後、物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- 売買契約を締結した後、物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は買受人の負担とします。
- 建物を建築するに当たっては、建築基準法及び県、市の条例等により指導等がなされる場合や負担金等が必要となる場合がありますので、前もって関係機関に相談の上、了解しておいてください。
- 活用するにあたっては、法令等を遵守するとともに、開発逃れその他脱法行為と誤解を招くおそれのある行為は厳に謹んでください。
- その他この案内書に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところによります。

受付場所案内図

【庁舎配置図】



【本庁舎 4階 資産経営課】

