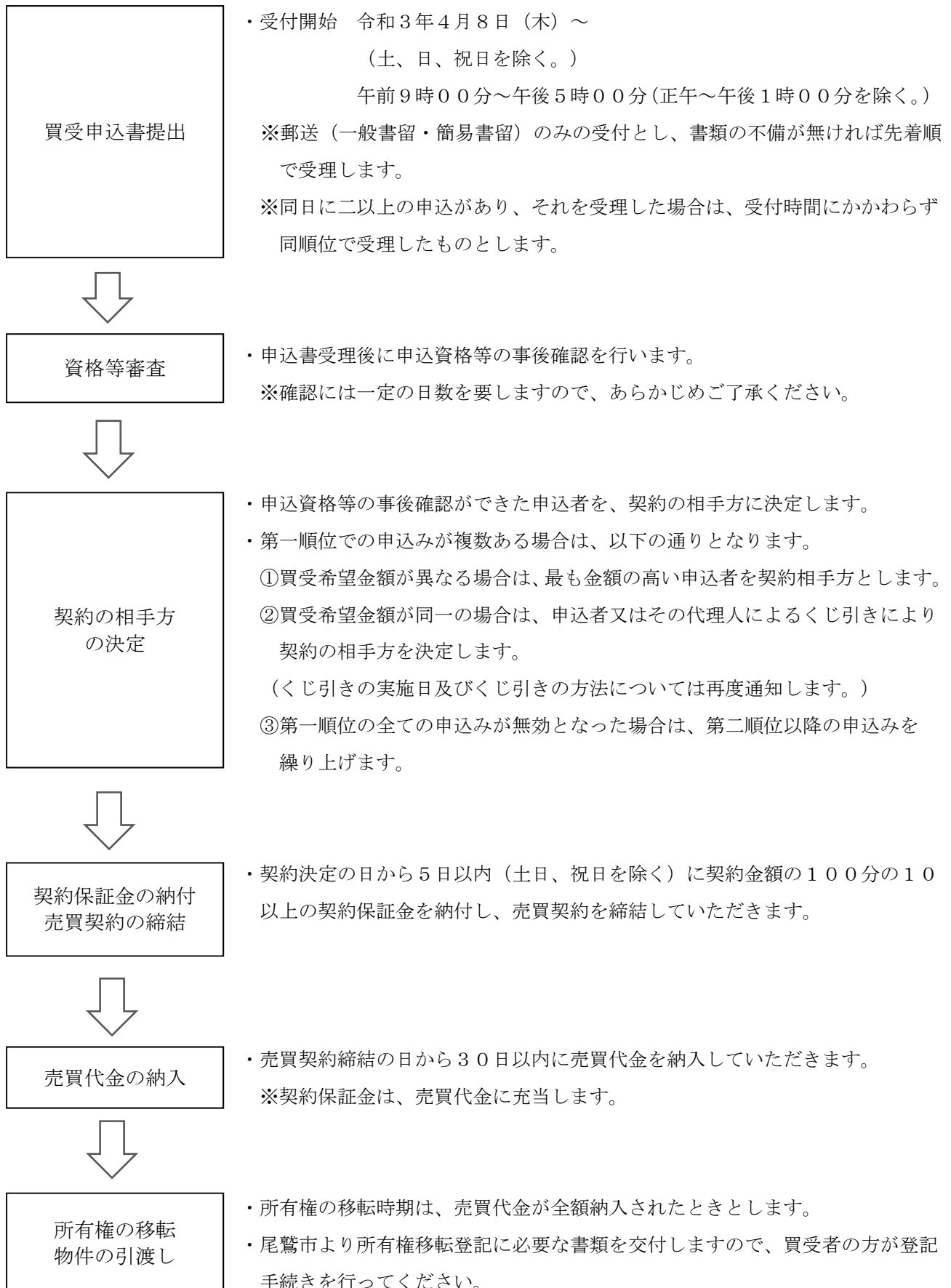


先着順による市有財産買受申込

募 集 要 領

令和 3 年 4 月
(令和4年10月一部修正)
尾鷲市 財政課

先着順による土地売却の流れ



先着順による市有財産買受申込募集要領

先着順による市有財産買受申込にあたっては、この募集要領及び別添の市有財産売買契約書（案）の記載事項を承知するとともに、物件調書等を参考に必ず現地を確認したうえで申込みください。

1 売却物件

（１）売却物件（以下「物件」という。）については、次の物件一覧表のとおりです。詳細については、物件調書をご覧ください。

■物件一覧表

物件	所在地	地目	地 積	最低売却価格
A	尾鷲市野地町 548 番 1	宅地	923.96 m ²	金 2 6 , 8 4 0 , 0 0 0 円
B	尾鷲市矢浜一丁目 313 番 14	雑種地	358.00 m ²	金 2 , 5 0 0 , 0 0 0 円
C	尾鷲市新田町 1466 番 10	宅地	170.85 m ²	金 4 , 6 2 0 , 0 0 0 円

2 物件に関する注意事項

（１）現地調査等

- ①現地説明会は開催しませんので、先着順による市有財産買受申込者（以下「申込者」という。）ご自身において、必ずあらかじめ現地を確認してください。
- ②この募集要領及び「物件調書」は売却物件の概要です。買受申込を行う前に、必ず申込者ご自身において、現地及び利用等に係る諸規制に関する調査確認を行って下さい。
- ③募集要領及び物件調書の内容と現地に相違がある場合は、現地を優先するものとします。

（２）物件の引渡し

- ①物件は現況のままで引き渡しします。
- ②図面と現況が相違している場合、現況が優先します。
- ③電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などに関する負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の如何を問わず、一切、尾鷲市では行いません。
- ④上下水道及び電気など供給処理施設の引込みに際して、既存の埋設管等の補修・撤去や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、尾鷲市では補修・撤去や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。
- ⑤地下埋設物、地盤及び土壌に関する調査、電波障害の調査は原則として行っておりません。
- ⑥越境物の処理については、尾鷲市は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。（契約後に判明した場合も同様です。）
- ⑦物件内にある工作物やゴミの撤去は、尾鷲市では行いません。

3 申込資格

先着順の市有財産売払の買受申込ができる者は、次のいずれにも該当しない方とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (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1項第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）及び同法第2条第1項第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当する者
- (3) 暴力団又は暴力団員が、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者をいう。）としてその経営に実質的に関与している者
- (4) 尾鷲市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（平成28年3月告示第155号）別表第1に該当する者
- (5) 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に該当する者
- (6) 市税等に滞納がある者

4 申込みの要件

- (1) 申込みは1物件につき1人（1法人等）とします。物件名が変わればその限りではありません。
- (2) 申込者と同一世帯の者が同一物件に申込みをすることはできません。
- (3) 未成年者が申込みされる場合は、法定代理人等の同意書（第5号様式）が必要となります。

5 申込みの方法

市有財産買受申込書に必要事項を記入、押印したうえで、添付書類を添えて郵送（一般書留郵便又は簡易書留郵便に限る）により申込んでください。なお、普通郵便並びに電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込みはできません。

(1) 提出書類

①市有財産買受申込書（別添 第1号様式）

- ・申込書に押印する印鑑は、印鑑登録証明書と同じものを使用してください。
- ・買受希望金額が契約希望金額となります。（土地のみの売買で、建物がある場合は撤去が条件付けられておりますので、消費税及び地方消費税は非課税です。）

②誓約書（別添 第2号様式）

③納税証明書（未納がない証明）又は完納証明書

- ・納税証明書（未納がない証明）又は完納証明書については、尾鷲市に生活の本拠を有する個人、尾鷲市に事業所又は営業所等を有する法人にあっては、尾鷲市が発行する市税の納税証明書（未納がない証明）を提出してください。それ以外の方は、国税の納税証明書（個人の場合は「その3の2」、法人の場合は「その3の3」）を提出してください。

④個人の場合は、住民票の写し（世帯全員の記載のあるもので、3カ月以内に発行されたもの）

注）「住民票の写し」とは、いわゆる窓口で発行される住民票のことで、コピーという意味ではありません。

⑤法人の場合は、法人登記簿謄本又は登記事項証明書（3カ月以内に発行されたもの）

⑤印鑑登録証明書（3カ月以内に発行されたもの）

- ・市有財産買受申込書に押印した印鑑について、印鑑登録証明書を提出してください。

⑥未成年者の場合は、法定代理人（親権者等）の同意書（別添 第3号様式）及び印鑑登録証明書（3カ月以内に発行されたもの）

（2）申込みの受付場所

申込みの受付場所は以下のとおりです。必要書類に所定の事項を記入のうえ、郵送（一般書留郵便又は簡易書留郵便に限る）により申込みを行なってください。なお、申込書類が受付場所に到達した日を、申込みがあった日として取り扱いますのでご注意ください。

受付場所 〒519-3696 三重県尾鷲市中央町10番43号

尾鷲市役所 財政課 管財・検査係 あて

※必ず一般書留郵便又は簡易書留郵便により申し込んでください。

（3）申込受付開始及び受付時間

令和3年4月8日（木）より受付開始

土・日・祝日等閉庁日以外の日

午前9時00分から午後5時00分（ただし、正午～午後1時を除く）

※契約の相手方が決定したときは、その時点をもって受付を終了します。申込みに当たっては申込みの受付が終了していないかどうか、あらかじめ電話等でご確認いただいたうえでお申込みください。

（4）申込みに当たっての注意点

申込みについては、受付期間内の受付時間内に受付場所へ5（1）の提出書類が到達した時点で、その日の到達として取り扱います。週末、夜間等の受付時間外に庁舎等へ5（1）の提出書類が到達した場合は、まだ受付場所へ到達していませんので、次の受付日（開庁日）の到達として取り扱うことになりますのでご注意ください。なお、投函した際は、その旨を当要領末尾に記載の「申込・契約事務担当」まで必ず連絡してください。

また、提出書類等に不備があった場合は、到達しても申込みがあった日とはみなしませんのでご注意ください。

6 申込書類の審査・受理

（1）手順

提出いただいた申込書類については、その書類等に不備が無いかを確認し、適正であると認めるときは先着順で受理を行います。なお、受理後、申込資格等の事後確認に一定の日数を要しますので、予めご了承ください。また、事後確認の際に、追加で資料の提出をお願いする場合がありますので、ご協力をお願いします。

(2) 受理の順位に関するルール

同日に二以上の申込みがあり、これを受理したときは、受理時間にかかわらず同順位で受理したものとして取り扱います。

7 契約の相手方の決定

(1) 一の物件に対して、第一順位の申込みが1件の場合

申込資格等の事後確認ができた申込者を、契約の相手方に決定します。

(2) 一の物件に対して、第一順位の申込みが複数ある場合

①買受希望金額が異なる場合

・申込資格等の事後確認の後に、買受希望金額の最も高い申込者を、契約の相手方に決定します。

②買受希望金額が同一の場合

・申込資格等の事後確認の後に、当該申込者又はその代理人によるくじ引きにより契約の相手方を決定します。この場合は、尾鷲市からくじ引きの実施日及びくじ引きの方法について再度連絡します。

(3) 順位の繰り上げ

①申込者が申込資格要件を満たさないことが判明した場合は、その申込みは無効とします。

②第一順位の全ての申込みが無効となった場合は、第二順位以降の申込みの順位を繰り上げることとします。

(4) 契約の相手方を決定した場合は、その旨を通知するとともに、申込受付を終了します。

8 契約の締結等

(1) 契約の相手方の決定を行った日から5日以内（土日、祝日を除く）に契約を締結しなければなりません。なお、契約は「申込者」名義で締結します。

(2) 契約書は2通作成し、双方各一通を保有します。

(3) 契約金額は、市有財産買受申込書に記載された買受希望金額となります。（土地のみの売買で、建物がある場合は撤去が条件付けられておりますので、消費税及び地方消費税は非課税です。）

(4) 契約金額のほか、契約及び所有権の移転にかかる費用（収入印紙、登録免許税等）は、契約を締結した者（以下「買受者」という。）の負担となります。

(5) 契約の相手方の決定を受けた者が5日以内（土日、祝日を除く）に契約の締結に必要な書類を提出しない場合は、契約の相手方の決定を取り消します。

(6) 契約手続きは、末尾に記載の申込・契約事務担当にて行います。

9 契約保証金

契約の相手方の決定を受けた者は、契約の締結に先立ち、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額をあらかじめ納付していただきます。ただし、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申立てをしている者若しくは申立てをされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申立てをしている者若しくは申立てをされている者のうち尾鷲市建設工事入札参加資格の再審査に係る認定を受けた者（会社更生法第199条1項の更生計画の認可又は民事再生法第174条1項の再生計画の認可が決定されるまでの者に限ります。）が契約の

相手方となるときは、納付する契約保証金の額は、契約金額の100分の30以上とします。

なお契約保証金については、利息を付しません。

10 売買代金の納入

- (1) 契約金額から契約保証金を除いた残額を、契約の際尾鷲市が発行する納入通知書（払込書）に記載されている期限までにお支払いいただきます。なお契約保証金については、売買代金に全額充当します。
- (2) 契約締結後、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合は、売買契約を解除します、その際、契約保証金は尾鷲市に帰属することになり、お返しすることはできませんのでご注意ください。
- (3) その他契約条項の定めるところによります。

11 所有権の移転等

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金を納入したときに移転します。また、所有権が移転したときに物件は現況のまま引渡されます。（図面等と現況が相違している場合は、現況が優先します。）
- (2) 上記（1）により所有権が移転した後、尾鷲市から所有権移転に必要となる書類一式をお渡しします。
- (3) 所有権の移転登記に必要となる登録免許税は、買受者の負担となります。
- (4) 買受者は、買受物件の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。

12 物件引渡し後の注意事項

- (1) 物件の形状変更及び建物等の建築にあたって
物件の形状変更及び建物等の建築に際しては、都市計画法、建築基準法等の法的規制のほか、市が別に定める要綱等に従っていただくことになりますのであらかじめご確認ください。詳しくは、物件調書をご覧ください。
- (2) 物件引渡し後の費用負担
上下水道、電気、ガス等の物件への引込みに必要となる費用等及び物件の引渡し以後に必要な費用の一切は、買受人の負担となります。
- (3) 建物等の解体及び撤去
物件の敷地内に建物及び工作物（以下「建物等」という。）が残存する場合は、その解体及び撤去について、次に掲げるもののほか、契約で定める事項に基づくこと。
 - ①買受者は、引渡しの日から2年以内に建物等を解体及び撤去するものとし、これに要する一切の費用については、買受者の負担とします。
 - ②買受者は、建物等の解体及び撤去が完了したときは、尾鷲市に解体及び撤去完了を書面により報告することとし、両者が現地立会のうえ、解体及び撤去を確認するものとし、
 - ③引渡しの日から建物等の解体及び撤去工事完了の日まで、建物等の管理責任は買受者にあるものとし、買受者は、十分な注意をもって建物等を管理すること。この場合に必要な一切の費用は、買受者の負担とします。
 - ④買受者は、建物等の解体及び撤去に伴い第三者から苦情や異議申立があったときは、責任を持って解決するとともに、第三者に損害を与えたときは、その責めを負うものとし、

⑤買受者は、建物等の解体及び撤去に伴い、官公署との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理すること。

⑥建物等の解体前に物件を第三者へ売却することは可能ですが、建物等の解体及び撤去の義務を第三者に承継させることはできません。解体工事を第三者が行うことは差し支えありませんが、買受者の責任において義務を履行してください。

13 申込み及び契約の手続きにおいて使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限ります。

14 その他

(1) 本件申込みの事項（申込み手続き、参加資格、使用内容、契約内容等の申込み・契約に関する一切の事項）に関し疑義がある場合は、申込前に申込・契約事務担当に説明を求め、十分ご承知おきください。

申込み後、不明な点があったことを理由として異議を申し立てることはできません。

（※回答に時間がかかる場合がありますので、お早めをお願いします。）

(2) 申込者は、先着順による市有財産買受申込みにあたり、国内の法律および諸規定を遵守し、物件調書等に基づき適正な申し込みを行わなければなりません。不正な申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。

(3) 買受者は、尾鷲市が定める個人情報の取り扱い規定を遵守しなければなりません。

(4) 物件の引渡しは現況のままで行いますので、各自で必ず現地を確認してください。

(5) 現地を確認される際は、周辺の迷惑にならないようご注意ください。また、足元が悪い場合もありますのでご注意ください。

(6) その他申込み、契約に関して必要な事項は、尾鷲市会計規則（昭和41年尾鷲市規則4号）に規定するところによります。

■申込み、契約に関するお問い合わせ先（申込・契約事務担当）

〒519-3696

三重県尾鷲市中央町10番43号

尾鷲市財政課 管財・検査係 担当 林・川上

電話 0597-23-8142 FAX 0597-23-8305