

令和6年度

市有地売却買受申込説明書

香 芝 市

市有地売却買受の概要

説 明 書 配 布	令和6年4月16日（火）から令和6年10月31日（木）まで 香芝市ホームページからダウンロードしてください。 管財課での配布の場合は、土日祝を除く午前9時から午後5時まで
買 受 申 込	令和6年4月16日（火）から令和6年10月31日（木）まで 郵送または持参による（郵送の場合は必着） 持参の場合は上記期間の土日祝を除く午前9時から午後5時まで
契約者決定	資格審査により決定したとき
契約保証金の納付	契約締結時に香芝市所定の口座に振込
契 約 締 結	契約者決定の翌日から起算して5日以内（土日祝を除く）の午後5時 まで 香芝市と契約者で土地売買契約を締結
土地代金の支払	契約締結期限の翌日から起算して5日以内（土日祝を除く）の午後2 時30分までに土地代金と契約保証金の差額を一括納付することと します。
土地の引渡し 所有権移転	土地代金の支払いが完了し、その納付を香芝市が確認したときに所有 権が移転します。所有権移転登記の手続きは香芝市が行います。 登録免許税等、所有権移転登記に必要な一切の費用は契約者の負担と します。

目 次

1	買受募集に付する市有財産物件	1
2	申込参加資格	1
3	申込関係書類の配布	1
4	買受申込	1
5	契約者の決定	2
6	申込の無効	3
7	契約の不締結	3
8	契約保証金の納付	3
9	契約書の提出	3
10	売払代金の残金の納付	3
11	土地の引渡し及び所有権移転登記	4
12	契約上の特約	4
13	その他の注意事項	5

1 買受募集に付する市有財産物件

(土地 1 件)

物件番号	所在	地番	公簿地目	実測地積(㎡)	予定価格(非課税)
香芝 6-1	尼寺二丁目	357 番 1	田	539.82	15,910,000 円
		357 番 3	田	1.29	

※「予定価格」とは最低売却価格であり、この金額以上の額を有効とします。

2 申込参加資格

次の各号に定める内容を全て満たす者が参加することができます。なお、要件を満たさないものがした申込は無効となります。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号。以下「新法」といいます。）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」といいます。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」といいます。）第 30 条に規定する更生手続開始の申立てを含みます。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、新法に基づく更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含みます。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (3) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (4) 平成 12 年 4 月 1 日以降に民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (5) 公告日から契約決定までの間に、本市入札事務に関して資格停止となっていない者であること。
- (6) 香芝市が締結する契約における暴力団排除措置要綱に規定する排除措置対象者に該当しない者であること。

3 申込関係書類の配布

- (1) 申込に必要な各種様式は、香芝市ホームページ（令和 6 年 4 月 15 日掲載）から入手できます。また、香芝市役所管財課においても配布します。
- (2) 配布期間
令和 6 年 4 月 16 日（火）から令和 6 年 10 月 31 日（木）まで
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで

4 買受申込

(1) 申込期間

令和6年4月16日（火）から令和6年10月31日（木）まで

(2) 申込方法

郵送または持参によるものとし、それぞれ令和6年10月31日（木）午後5時必着とします。ただし、持参による場合、上記期間における受付は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時までとします。

(3) 必要書類（以下のすべての書類が必要です。）

※必要書類の提出がない場合は、申込できません。

＜法人の場合＞

- ① 市有地売却買受申込書
- ② 履歴事項全部証明書〔商業登記簿謄本〕（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ③ 地方税の納税証明書または完納証明書（「法人市民税」（直近の事業年度分）に未納税額のない証明）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ④ 国税の納税証明書（その3またはその3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に未納税額のない証明）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ⑤ 誓約書兼承諾書
- ⑥ 委任状＜本店委任用＞ ※本店から委任する場合

※②～⑥は、共有名義で入札される場合は全社分が必要です。

※③は申込の事業所のものが必要です。

※香芝市における競争参加資格登録審査申請（令和6年度有効）を既に行っている場合は、①、⑤のみを提出してください。

＜個人の場合＞

- ① 市有地売却買受申込書
- ② 住民票記載事項証明書〔住民票謄本〕（世帯主の記載があるもの）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ③ 地方税の納税証明書または完納証明書（「市県民税」（直近の年分）に未納税額のない証明）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ④ 国税の納税証明書（その3またはその3の2「申告所得税」及び「消費税及び地方消費税」に未納税額のない証明）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ⑤ 誓約書兼承諾書

※②～⑤は、共有名義で入札される場合は全員分が必要です。

5 契約者の決定

(1) 契約者の決定方法

①買受申込書等の提出期限内に申込をした者のうち先着順とし、申込書に記載された買受金額が本市が定めた最低売却価格以上で、かつ、資格審査で有効と認められた者とします。

②申込時間または買受金額にかかわらず同日に申込した者が2者以上あるときは、くじ

引きを行い、契約候補者を決定し、契約候補者のみ資格審査を行います。なお、くじ引きについては、改めて連絡するものとします。

(2) 契約金額

- ①土地売買は非課税であるため、申込書に記載された買受金額をもって契約金額とします。

6 申込の無効

次のいずれかに該当する申込は、無効とします。また、無効の申込を行った者を契約者としていた場合には、契約決定を取り消します。

- (1) 公告に示した買受申込に参加する資格のない者のした申込
- (2) 市有地売却買受申込書等に虚偽の記載をした者の申込
- (3) 本市により競争入札参加資格のある旨確認された者であっても、申込時点において申込に参加する資格のない者の行った申込
- (4) その他規則、要綱などであらかじめ指示した事項に違反した申込

7 契約の不締結

契約決定後、契約までの間に、契約者が、2 申込参加資格を満たさなくなった場合または指名停止を受けた場合は、契約を締結しません。

8 契約保証金の納付

契約者は、契約締結時に契約保証金として、土地代金の10%相当の金額を、市が発行する納入通知書により納付していただきます。契約保証金は、契約者からの売払代金充当依頼書による申出により、香芝市契約規則第20条第2項の規定に基づき、土地代金の一部に充当することとします。ただし、香芝市契約規則第19条第1項に該当する場合は、契約保証金の全部または一部の納付を免除するものとします。

9 契約書の提出

(1) 契約締結期限

契約者決定の翌日から起算して5日以内（土日祝を除く）の午後5時までとします。

(2) 契約は、申込書に記載された名義で行います。

(3) 契約の締結には、収入印紙が必要です。これら契約の締結に必要な費用は契約者の負担とします。

(4) 契約者が(1)までに契約を締結しない場合は、その申込を無効とします。

10 売払代金の残金の納付

- (1) 契約を締結した者は、契約締結期限の翌日から起算して5日以内（土日祝を除く）の午後2時30分までに香芝市が発行する納入通知書により、土地代金から契約保証金を差し引いた金額を納付していただきます。

- (2) 契約者が(1)までに土地代金の支払いが履行されないときは、売買契約を解除します。
この場合、契約保証金は損害金として香芝市に帰属するものとします。

1 1 土地の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売払物件の所有権は、土地代金が完納されたときに移転します。
- (2) 所有権移転登記は、香芝市において手続きし、所有権の移転登記は売買契約書の買受人名義（申込書に記載の契約者名義）で行います。
- (3) 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、契約者の負担となります。
- (4) 土地の引渡しは、売払代金の納付を香芝市が確認した後、売払代金納付時の現状有姿のまま引き渡すものとします。なお、引渡しに関する一切の費用は、契約者の負担とします。
- (5) 契約者は、売払物件の所有権移転前に、その物件にかかる権利義務を第三者に譲渡することはできません。

1 2 契約上の特約

売買契約書において次の特約を付しますので、ご注意ください。

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

- ① 売払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の構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供してはならないこと。
- ② 売払物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならないこと
- ③ ②の第三者が売払物件の所有権を移転する場合にも同様に①、②の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならないこと。
- ④ 売払物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、契約者は、①の使用の禁止を免れるものではないこと。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に売払物件を使用させる場合も同様に①、④の内容を遵守させなければならないこと。

(2) 実地調査等

上記(1)について、香芝市が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、または参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、契約者はこれに協力する義務を負うものとします。

(3) 違約金の徴収

上記(1)の特約に違反したときは、契約金額の3割に相当する額を、違約金として香芝市に支払うものとします。また、上記(2)の特約に違反したときは、契約金額の1割に相当する額を、違約金として香芝市に支払うものとします。

(4) 買戻特約及び買戻権の行使

- ① 上記(1)の特約に違反したときは、前記の違約金の徴収に加えて、売払物件の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、売買契約締結日から10年間とします。
- ② 香芝市は、売払物件について、所有権の移転登記と同時に、①の定めに基づく買戻特約の登記手続きを行うものとします。契約者は、これに同意するものとし、当該登記にかかる必要な書類を香芝市に提出するものとします。
- ③ ①の定める期間の満了前においても、契約に定める契約者の義務が履行されると認めるときには契約者の申出により、②の登記を抹消することに同意します。
- ④ 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における売払物件及び建物等がある場合は建物等の所有者の負担とします。
- ⑤ 香芝市が買戻権を行使するときは、次に掲げるところによるものとします。
 - ア 買戻代金は、売払物件の売買に伴い契約者が支払った契約金額とする。ただし、当該契約金額には、利息を付さないものとする。
 - イ 契約者が契約締結のために支出した費用、売払物件に投じた必要費及び有益費等の費用並びに公租公課は、これを香芝市に請求することができない。
 - ウ 香芝市に損害があるとき、香芝市は契約者に対しその損害を請求することができる。
 - エ 契約者に損害があっても、契約者は香芝市に対しその賠償を請求することができない。
 - オ アの規定にかかわらず、不動産相場の変動その他の経済的事情により、①から④に定める買戻権の行使時点における売払物件の市場価格が①に規定する金額を下回る場合には、買戻権の行使による売払物件の買戻金額は、当該市場価格によるものとする。

(5) 費用負担

- ① 契約締結及び契約に基づいてなされる登記に要する費用並びに所有権移転後において契約者名義で賦課された公租公課は、契約者が負担するものとします。
- ② 契約締結にかかる印紙については、契約金額に応じて印紙代が異なるため、契約者において確認の上、契約書に貼付するものとします。なお、香芝市が保有する契約書に貼付する印紙にかかる費用は、契約者が負担するものとします。
- ③ 売払物件上の既存工作物の撤去費用は、契約者が負担するものとします。
- ④ 売払物件に産業廃棄物等が含まれていた場合の撤去費用その他の売払物件を契約により指定する用途に供するために必要となる費用は、契約者が負担するものとします。

1.3 その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地の状況等を確認していただき、法令に基づく制限等も調査確認を行ってください。なお、土地の活用方法によっては、売払物件が建築基準法に基づき道路後退（セットバック）部分等となる可能性がありますので、ご理解の上申込してください。

- (2) 都市計画法に基づく開発行為、建物の建築にあたっては、土地の利用制限等について、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。
- (3) 売買契約締結の日から売払物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他契約者及び香芝市のいずれの責めにも帰すべからざる理由により、売払物件が毀損し契約履行が不可能になったときは、契約者及び香芝市のいずれからも契約解除ができます。
- (4) 契約者は、契約締結後、売払物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができません。
- (5) 契約者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、香芝市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

問い合わせ先

香芝市 総務部 管財課

〒639-0292 奈良県香芝市本町1397番地

電 話 0745-44-3338

ホームページアドレス <http://www.city.kashiba.lg.jp>

E-mail kanzai@city.kashiba.lg.jp