

市有財産売払実施要領



三次市総務部財産管理課

手続きの流れ

申し込みから物件引き渡し、所有権移転登記までの流れと必要書類を説明したものです。

申込書	市ホームページからダウンロードできます。
現地確認	各自で物件調書等を参考に現地をご確認ください。
申込受付	申込書に必要事項を記入し、必要書類を添えて財産管理課へ提出してください。直接持参のみ受け付けます。 受け付け完了後、申込書の写しをお渡ししますので、契約締結日に必ずご持参ください。
必要書類	申込書、住民票、印鑑登録証明書、納税証明書、誓約書
契約締結	申込資格確認後、売買契約を締結します。(申し込みから約2週間) 売買契約書に貼付する収入印紙は、申込者の負担となります。 契約期限までに契約を締結しない場合は無効とします。
必要書類	印鑑、収入印紙(売買代金の額に応じた収入印紙)
売買代金の支払い	契約締結日に全額支払うか、契約締結日に契約保証金(契約金額の10%以上)を納付し、残金を契約締結日の翌日から30日以内に支払っていただきます。 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。 納付期限までに売買代金を完納しない場合は、無効となり契約保証金は返還しません。
所有権の移転登記	所有権は、売買代金の支払いが完了した時に移転します。 物権の引き渡しは、現状有姿のままで行います。 登記の手続きは三次市が行います。 登記に必要な登録免許税は申込者の負担となります。
契約内容の公表	契約を締結した場合は、その内容(契約金額、契約相手方の個人・法人の別等)を市ホームページで公表します。

市有財産売払実施要領

1 申込資格

申し込みできる方は、個人または法人（公共的団体含む）です。
2名以上の共有名義で申し込みすることもできます。

【申込できない方】

次のいずれかに該当する方は、申し込みできません。

- (1) 成年被後見人及び破産者で復権を得ない者
- (2) 暴力団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号から6号に該当する者
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規則に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する処分を受けている団体及びその団体の役員又は構成員
- (4) 居住地（法人の本社所在地）において、市税等又は法人市民税を滞納している者
- (5) 地方自治法238条の3第1項の規定に該当する三次市職員
- (6) 三次市の市有財産売払いに関し、次のいずれかに該当する者で、その事実があった日から2年間を経過していない者
 - ア 一般競争入札の公正な競争を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 正当な理由が無く契約を履行しなかった者又は正当な理由が無く契約の締結をしなかった者
- (7) 三次市建設工事指名除外基準規程に基づく指名停止措置を受けている者

2 申込方法

申し込み方法は持参のみとなります。

郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申し込みはできません。

(1) 申込条件

- ア 申し込みに対しても、1物件に対して、1世帯又は1社につき、1申し込みとします。
- イ 1物件に対し2名以上の共有名義による申し込みもできます。（申込書に連名してください。申し込み受付後、単独から共有に変更することはできません。）
- ウ 売買契約及び所有権移転登記は、申込書に記載された方以外では行いません。

(2) 申込書類（各 1 部）

	個人の場合	法人の場合
①	申込書（様式 1）	
②	住民票抄本	登記事項証明書
③	印鑑登録証明書	印鑑証明書
④	納税証明書（市税等）	納税証明書（法人税等）
⑤	誓約書（様式 2）	

* ②③は、発行後 3 カ月以内のものとしします。

* ④は、直近のものとしします。

* 共有名義で申し込む場合は、共有者全員の住民票、印鑑登録証明書、納税証明書が必要となります。

* 提出された書類は返還しませんので、あらかじめご了承ください。

(3) 申込先

申し込み先	総務部 財産管理課（市役所東館 4 階） 三次市十日市中二丁目 8 番 1 号
-------	--

(4) 申込の留意事項

ア 申し込み書類に必要事項を記入し、実印（印鑑登録の印）を押印のうえ、提出してください。

なお、印鑑は、提出書類すべてに同一のものを使用してください。

イ 共有名義で申し込みされる場合は、共有者の中で代表者を 1 名選任し、その代表者を申込書の申込者欄に記入してください。この場合、代表者以外の方は、代表者へ一切の権限を委任したものとします。

ウ 申し込み物件の変更及び取り下げは、申し込み受付 1 週間以内に行うことができます。この場合、理由を記した書面（任意）を提出してください。

エ 申し込み手続きが完了した時は、申込書の写しをお渡ししますので、必ず契約締結当日にご持参ください。

3 売払物件

売り払い物件は、現状有姿での引き渡しとなります。必ず事前に現地を確認し、関係機関に問い合わせるなどの調査を行ってください。

また、売り払い物件の土壌調査及び地盤調査は行っていません。現況と物件調書に差異が生じた場合には、現況が優先されます。

* 現地には駐車場を設けてありません。周辺の迷惑とならないよう十分注意してください。

4 契約の条件

売買契約に当たっては、次の条件を付します。

(1) 用途制限

ア 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項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業に供することはできません。

イ 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項に規定する暴力団の事務所その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反するものの用に供することはできません。

ウ 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項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供することはできません。

エ アからウ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すことはできません。

(2) 違約金

上記の用途制限に違反した場合は、売買代金の100分の30の金額を違約金として支払っていただきます。

(3) 実地調査の協力

三次市が用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、実地調査の実施、又は報告若しくは資料の提供を求めた際には協力していただきます。

5 契約の締結

(1) 申し込みから約2週間以内に売買契約を締結していただきます。

(2) 申込者が、正当な理由なく期限までに売買契約を締結しない場合は、契約の効力を失います。

(3) 売買契約は、申込者名義で締結していただきます。共有名義で申し込みした場合は、共有者全員の名義での契約締結となります。

(4) 売買契約に貼付する収入印紙は、申込者の負担となります。

(5) 売買契約に使用する印鑑は、申込書の申込印（共有名義の場合は共有者全員）が必要です。

(6) 予定価格2千万円以上の物件若しくは2千万円以上で5,000㎡以上の土地売り払いは、議決が必要となりますので、議決後に契約となります。

- (7) 契約日時及び契約場所
申し込みから約2週間以内に連絡いたします。
- (8) 契約当日に必要な書類

	持参書類	
①	申込書の写し	申込時に受付印を押印したもの
②	委任状	代理人が契約締結する場合のみ
③	印鑑	申込書の印鑑と同一のもので実印，代理人 が契約する場合は委任状の「代理人使用印」 と同一のもの
④	収入印紙	
⑤	筆記用具	黒ボールペン
⑥	本書（市有財産売払実施要領）	

6 売買代金の支払い方法

売買代金は、次のいずれかの方法により支払っていただきます。

(1) 売買代金一括納付

契約締結時に売買代金の全額を納付する方法

(2) 契約保証金納付

契約締結時に契約保証金として、売買代金の100分の10に相当する額（千円未満切り上げ）以上の額を納付し、その後、残金を売買契約締結日の翌日から起算して30日以内に納付してください。

[契約保証金の例]

最低売払価格 7,000,000 円

契約保証金の額 $7,000,000 \times 10/100 = \underline{\underline{700,000 \text{ 円以上}}}$

(3) 納付方法

お渡しする納付書により、三次市指定金融機関又は三次市収納代理金融機関へお支払いください。なお、市役所内の指定金融機関窓口（三次農業協同組合市役所支店）においても納付できます。

【午前9時～午後4時（土曜、日曜、祝日を除く）】

- ・ 三次市指定金融機関 三次農業協同組合
- ・ 三次市収納代理金融機関 広島みどり信用金庫，広島銀行，もみじ銀行
中国銀行，庄原農業協同組合，両備信用金庫
中国労働金庫

(4) 契約保証金に利子は付しません。

- (5) 契約保証金，売買代金とも，市が発行する納付書により，三次市指定金融機関又は三次市収納代理金融機関へお支払いください。

7 所有権の移転登記

- (1) 所有権は，売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは，売買代金が完納された後，三次市が行います。
- (3) 所有権移転に要する登録免許税は，申込者の負担となります。
- (4) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については，共有名義（各持分）で所有権の移転登記を行います。
- (5) 移転登記が完了次第（手続き開始後2～3週間程度），申込者に登記識別情報通知を交付し，すべての手続きが完了します。
- なお，物件の取得に伴い，不動産取得税，固定資産税が課税されます。

8 留意事項

- (1) 物権は，現状有姿で越境物，工作物等（樹木，フェンス，擁壁等）を含めた引き渡しとなりますので，必ず現地確認をし，その状況を承知のうえ，申し込みしてください。
- (2) 建物を建築する際には，建築基準法又は三次市の条例等により，指導がある場合がありますので，あらかじめ関係機関に確認してください。
- (3) 落札者は，売買契約締結後，売買物件に数量等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ができません。
- (4) 売買契約締結の日から売買物件引き渡しの日までの間において，市の責めに帰することのできない理由により，売買物件に滅失，き損等の損害を生じたときは，その損害は申込者の負担とします。

問い合わせ先

広島県三次市十日市中二丁目8番1号
三次市 総務部 財産管理課
電話 0824-62-6161 FAX 0824-62-6137
✉ zaisan@city.miyoshi.hiroshima.jp

