

市有財産随意契約説明書



三次市総務部財産管理課

手続きの流れ

申込みから物件引渡、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。

申込書等	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	申請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。郵送の場合は簡易書留郵便にて発送してください。 受付完了後、申込書の写しをお渡し（郵送申込の場合は返信用封筒にて郵送）します。
必要書類	申込書、住民票、印鑑登録証明書、完納証明書、誓約書、見積書 ※郵送申込の場合は返信用封筒（角2封筒に490円切手貼付）
契約締結	申込資格確認後、売渡し決定の日から14日以内に売買契約を締結します。 売買契約書に貼付する収入印紙は、落札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	売買契約書、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することができます。 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。 物件の引渡しは、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落札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。

市有財産随意契約説明書

1 申込資格

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

【申込みできない方】

次のいずれかに該当する方は、申込みができません。

- (1) 成年被後見人又は破産者で復権を得ない者
- (2) 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。以下「風俗営業法」という。）第2条第1項各号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に類する業の用に供しようとする者
- (3) 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号から第6号までの規定に該当する者
- (4) 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。以下「団体規制法」という。）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申立てがされている者
- (6) 売払財産を公序良俗に反する目的に使用しようとする者
- (7) 市税等又は法人市民税を滞納している者
- (8) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市職員
- (9) 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もの
 - 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 正当な理由がなく契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者
- (10) 三次市建設工事指名除外基準規程（平成16年三次市訓令第41号）に基づく指名除外措置を受けている者
- (11) 前各号のいずれかに該当する事実があった者の代理人又は委託等を受けた者

(12) 前各号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めた者

2 申込方法

申込方法は持参又は郵送のみとなります。

電話、ファックス又は電子メール等による申込みはできません。

(1) 申込条件

ア 申込みに当たっては、1物件に対して、1世帯又は1社につき、1申込みとします。

イ 1物件に対し2名以上の共有名義による申込みもできます。(申込書に連名してください。申込受付終了後、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	市有財産売払申込書	
②	住民票 (申込者のもの)	現在事項全部証明書及び代表者事項証明書
③	印鑑登録証明書	印鑑証明書
④	完納証明書 (市税等)	完納証明書 (法人税等)
⑤	誓約書 (様式3)	
⑥	見積書	
⑦	郵送での申込の場合は、返信用角2封筒 (簡易書留郵便により発送しますので返信先を明記し、490円分の切手を貼付してください。)	

* ②・③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、完納証明書が必要となります。

* 申込書類は原本を提出してください。

* 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

申込先	〒728-8501 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住宅・財産活用係（市役所東館4階）
-----	--

(4) 申込の留意事項

ア 申込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、代表者へ申込みに関する一切の権限を委任したものとします。

ウ 申込手続が完了した時は、申込書の写しをお渡し（郵送での申込みの場合、返信用封筒にて郵送）します。

3 売払物件

売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。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、売払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 風俗営業法第2条第1項に規定する風俗営業、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に供することはできません。

イ 暴力団対策法第2条第2号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 団体規制法第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用することはできません。

エ ア～ウのほか公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反するものの用に供することはできません。

(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) 見積額が予定価格以上の場合、落札となります。
- (2) 売渡し決定の日から14日以内（閉庁日を含む。）に売買契約を締結していただきます。
- (3) 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、無効となります。
- (4) 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。
- (5) 売買契約に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (6) 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。
- (7) 予定価格2千万円以上で5,000㎡以上の土地の売払いは、市議会の議決が必要となりますので、議決後に契約となります。

6 売買代金の支払方法

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（千円未満切上げ）以上の額を納付し、その後、残金を売買契約締結の日から30日以内に納付する方法

[契約保証金の例]

最低売却価格	7,000,000円
契約保証金の額	$7,000,000 \times 10/100 = \underline{\underline{700,000円以上}}$

- (3) 契約保証金に利子は付しません。
- (4) 契約保証金及び売買代金は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にお支払ください。なお、市役所内の指定金融機関窓口（ひろしま農業協同組合市役所支店）においても納付できます。
 - ・ 三次市指定金融機関 ひろしま農業協同組合
 - ・ 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，両備信用組合，中国労働金庫

※窓口の営業時間については，各金融機関にお問い合わせください。

- (5) 契約締結後に，契約者が期限までに売買代金を納付しないときは，三次市が契約を解除することができます。この場合において，契約保証金は三次市に帰属します。

7 所有権の移転登記

- (1) 所有権は，契約者が売買代金を完納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，落札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），落札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) 物件は，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) 契約不適合が落札者の責めに帰すべき事由によるものであるときは，落札者は，補修請求，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，毀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。

お問い合わせ先

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住宅・財産活用係
電話 0824-62-6161 FAX 0824-62-6137
✉ zaisan@city.miyoshi.hiroshima.jp