佐伯市公有財産売却公募先着実施要項

佐伯市では、市有財産（土地）の公募抽選による売払いにおいて売却に至らなかった物件を、先着順にて売却します。購入を希望される方は、この実施要項及び別紙の誓約書に記載されている事項をご承知いただき、物件説明書等を参考に必ず現地を確認した上でお申し込みください。

１　売却物件

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | 所在 | 地番 | 登記地目 | 地積 | 売却価格 |
| 1 | 佐伯市上浦  大字浅海井浦字横平 | 4980番5 | 雑種地 | 226.30㎡ | 1,853,000円 |
| 2 | 佐伯市上浦  大字浅海井浦字横平 | 4980番6 | 雑種地 | 224.95㎡ | 1,680,000円 |

２　物件の事前確認について

（1）現地説明会及び現地調査等

①現地説明会は開催しません。申し込みを行う際は申込者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この申込要領は売却物件の概要です。申し込みを行う前に、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ください。

（2）物件の引渡し

①物件は現況のままで引き渡します。

②実測地積と登記簿地積との間に不一致があっても、市では地積更正登記は行いません。

③資料と現況が相違している場合、現況が優先します。

④雑草の草刈、擁壁など地上・地下工作物の補修・撤去、電柱の移設などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切佐伯市では行いません。

⑤上下水道、電気など供給処理施設の引込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込を要することがありますが、佐伯市では補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給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にお問い合わせのうえ各自で対応してください。

⑥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。

３　購入申込方法

（1）提出書類

①申込書等：公有財産払下申請書

代表者選任届（共同購入の場合）

②添付書類：市町村税完納証明書

(各一通)　印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）

身分証明書（本籍地にて交付、法人の場合は登記事項証明書）

誓約書

注１）公有財産払下申請書、誓約書等の申込みに必要な書類については、すべて同じ印（印鑑登録のあるもの）をご使用ください。

注２）共同購入を希望する場合は、代表者が作成した公有財産払下申請書に共同購入者全員の誓約書及び代表者選任届を添付してお申し込みください。

注３）各種証明書は、受付時において発行後３か月以内のものに限ります。

（2）申込先及び申込方法

①申込先

〔所属名〕佐伯市総合政策部財政課財産管理係（佐伯市役所本庁舎5階）

〔郵便番号・住所〕〒876-8585 佐伯市中村南町1番1号

〔電話番号・FAX番号〕電話 0972-22-4595　FAX O972-22-3124

②申込方法

申込み書類は、上記申込先まで直接お持ちください。郵送又は電送によるものは受付いたしません。なお、提出頂いた書類は返却いたしません。

（3）受付期間

令和４年１月１１日（火）から

ただし、土曜、日曜、祝日を除きます。

〔受付時間〕午前９時から午後５時まで

（4）契約条項を示す場所及び日時

契約書、土地登記簿、字図等は、令和４年１月１１日（火）から前記（2）①の申込先に備えております。

（5）提出書類等の指定

申込に必要な書類については前記（4）と同じ場所と期間で配布しておりますので、市が指定するものを使用してください。

４　購入申込者の資格等

（1）購入申込ができるのは、個人（共同購入可）及び法人とします。

（2）次の事項に該当する者は、購入することができません。また、公有財産を売却する際の申込資格確認にあたり、佐伯市暴力団排除条例(平成２３年９月３０日条例第４３号)施行に伴い、申込者が暴力団関係者でないことを大分県警察本部に照会しますので、ご了承ください。

なお、購入申込のために提出された書類等に記載された個人情報は、上記照会を含めた関連事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

①市町村税を滞納している者。

②当該公募に係る契約を締結する能力を有しない者及び被後見人及び破産者で復権を得ていない者。

③次に掲げる事項の一つに該当すると認められる者で、その事実があった後２年を経過していない者。

ｱ 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。

ｲ 本市の行う競争入札又はせり売りにおいて、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、若しくは不正の利益を得るために連合した者。

ｳ 本市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者。

ｴ 地方自治法第２３４条の２第１項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者。

ｵ 正当な理由が無く本市との契約を履行しなかった者。

ｶ アからオ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。

④暴力団（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をいう。以下同じ。）

⑤暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

⑥暴力団員が役員となっている事業者。

⑦暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者。

⑧暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者。

⑨暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者。

⑩役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者。

⑪暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者。

⑫④から⑪までに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人。

５　無効申込み

次のいずれかに該当する申込みは無効となります。

①購入申込者として資格がない者のした申込み。

②所定の申込書によらない申込み。

③住所・氏名の記入漏れ、押印漏れ、その他申込み要件を認定しがたい申込み。

④前各号に定めるものを除くほか、特に指定した事項に違反した申込み。

６　契約上の主な特約

物件の売買契約には、次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

（1）指定期限、指定期間及び用途

①土地の引渡しを受けた後、５年以内に自己専用住宅を建築すること。

②自己専用住宅を建築後、引き続き５年間は自己専用住宅の用途に供すること。

③上記期間満了の日までの間において、売買物件を第三者に貸与または所有権を第三者に移転することはできません。

（2）禁止する用途

①契約予定者は、売買契約締結の日から１０年間、売買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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するもの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契約予定者は、売買契約締結の日から５年間、売買物件を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の用に供し、また、これら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。

（3）違約金

契約予定者は、正当な事由なく前記（1）に定める義務に違反した場合は、売買代金の１００分の３０の違約金を佐伯市に支払わなければなりません。

（4）契約の解除

売買契約に定める義務を履行しないときは、催告なしに契約を解除することができます。

（5）実地調査

上記（1）の定める義務の履行条件を確認するため、随時、売却物件の利用状況について実地調査を行うことがあります。実地調査の際には、買受者に協力していただくこととなります。

（6）瑕疵担保責任

市は、売買物件に契約を締結した目的を達成することができない著しい瑕疵が発見された場合には、引渡しの日から２年間に限り瑕疵担保責任を負います。

７　契約相手方の決定方法

①申込受付後、審査を行い適正と認めた場合は、申込者と先着順で売買契約を締結するものとします。

②先着順による売却物件は、この要領に記載している売却価格で売却することとします。

③申込受付期間中の同日に複数の申込があった場合は、当該申し込みをした方全員で別に佐伯市が指定する日時に抽選を行い、売却の相手方を決定することとします。

８　契約の締結

売却決定通知を受けた日から７日以内に売却価格の１００分の１０以上の代金を契約保証金として納付し、売買契約を締結していただきます。契約に要する費用は、購入者の負担となります。

なお、７日以内に売買契約の締結ができない場合は、契約予定者としての権利を失うものとします。

９　契約保証金

①購入資格確定日から７日以内に、売却価格の１００分の１０以上の契約保証金（現金又は銀行の振出の小切手）を市に納付しなければなりません。

②契約保証金は、その受け入れ期間に係る利息はつけません。また、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。

③申込者が契約を履行しない場合は、契約保証金は返還いたしません。

10　売買代金の納入

売買代金は、市が発行する納入通知書により、売買契約締結の日から４５日以内に納入しなければなりません。

11　売買物件の所有権の移転等

売却物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転し、物件は現状有姿のまま引き渡します。

所有権移転登記は、売買代金の完納を確認した後に、購入者の負担により市が買受者名義に嘱託登記します。なお、申込者以外の方への所有権移転は行いません。

12　契約の公表

次に掲げる事項は、契約締結後に佐伯市役所総合政策部財政課財産管理係窓口にて公表します。

①不動産の所在地、②区分（土地・建物の別）、③数量（土地・建物の面積等）、④契約の相手方の個人・法人の別、⑤契約年月日、⑥契約金額（契約の相手方の同意がある場合に限る）

13　その他

この要項に定めのない事項については、地方自治法、地方自治法施行令、佐伯市会計規則、佐伯市契約規則その他法令等に従って佐伯市長が決定するものとします。

また、不明な点については、佐伯市総合政策部財政課財産管理係へお問い合わせください。