

令和元年度 第 1 回

申込先着順市有財産売払

申 込 要 領

売却物件

物件 番号	所在	地積 (㎡)	売却価格	用途地域
1	竹原市下野町字須方 4192 番 1	887.99	1, 8 9 1 万円	第 1 種中高層 住居専用地域
2	竹原市下野町字須方 4219 番 1	464.91	4 5 6 万円	第 1 種中高層 住居専用地域

令和元年 1 2 月

竹 原 市

総務企画部総務課

目 次

随意契約による市有地売却のながれ	1
申込先着順売払要領.....	2 ～ 6
公租公課について【参考】	7
市有財産売買契約書〔標準的なもの〕	8 ～ 1 1
様式第 1 号 「市有地払下願書」（申込書）	1 2
様式第 2 号 「役員一覧表」（法人の場合のみ）	1 3
様式第 3 号 「資格確認申請書」	1 4
様式第 4 号 「契約保証金（充当・納付換）依頼書」	1 5
物件調書	
番号① 竹原市下野町字須方 4 1 9 2 番 1	1 8 ～ 2 1
番号② 竹原市下野町字須方 4 2 1 9 番 1	2 2 ～ 2 4

申込先着順売払による流れ

1 購入申込（市有財産払下願書の提出）

申込みは先着順です。総務課へ持参又は郵送してください。
申込み様式は「市有財産払下願書」「資格確認申請書」「役員一覧表（法人のみ）」によります。総務課へ請求するか、竹原市ホームページからダウンロード・印刷できます。
申請書には「印鑑登録証明書」を1通添付してください。
（発行から3ヶ月以内のもの）

2 説明

物件及び手続き、諸費用について説明をします。

3 契約の締結

資格審査のうえ、契約決定の通知をしますので、通知から14日以内に契約を締結してください。契約書は市で用意します。
契約書へは実印で押印し、契約書に貼付する印紙は購入者のご負担となります。

4 契約保証金の納付

契約と同時に、契約保証金として売買代金の10パーセント以上の額を、市の発行する納入通知書により納付してください。
※ 契約保証金は土地代金に充当することができます。
※ 契約保証金納付後に契約解除となるような場合、納付された契約保証金は市に帰属することになり、返還されません。
※ 契約保証金の納付日＝契約日とします。

5 売買代金の納入

納入通知書により指定期日までに売買代金を納入してください。
納入期限は契約締結後、概ね2ヶ月程度とします。
売買代金の納入＝所有権移転となり、使用を開始していただけます。

6 所有権の登記

売買代金の納入後、所有権移転登記については市で嘱託します。
住民票（法人の場合は法人登記簿）が必要なほか、登録免許税は購入者のご負担となります。
登録免許税額については、別途、通知します。
所有権移転登記が完了した後、登記識別情報（登記の電算化により旧来の登記済証に代わるものです）を交付します。
※ 売買にかかる費用は、売買代金（契約保証金）及び契約書に貼付する収入印紙代・法務局に納める登録免許税などです。このほかに不動産を取得した場合、不動産取得税・固定資産税などの各種税金がかかりますのでご承知ください。

申込先着順売払要領

令和元年12月5日（木）から竹原市が実施する市有財産売却随意契約に申込みをされる方は、次の各事項をご承知のうえ、申込みをしてください。

なお、この売却は、一般競争入札による市有財産の売払いにおいて、入札不調となった財産（入札者がいなかった財産等）を対象として、地方自治法に基づき実施するものです。

（趣旨）

第1条 この要領は、先着順による市有財産の買受けを申し込む者が遵守すべき事項を定めるものである。

（売却物件）

第2条 売却に付する物件は、18ページ以下「物件調書」のとおりです。

（申込み資格）

第3条 次のいずれかに該当する者は、買受申込みをすることができません。

- (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
- (2) 地方自治法（昭和22年法第67号）第238条の3第1項に規定する者
- (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11年法律第147号）第2条第2号又は第6号に該当する者
- (4) 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ようとする者
- (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所員若しくは構成員
- (6) (3) (4) (5) に掲げる者から委託を受けた者
- (7) 竹原市税に未納ある者

（申込み）

第4条 竹原市の定める売却価格で、先着順による買受けを申し込む者は、次の方法により申し込んでください。

(1) 受付時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

(ただし、土曜日、日曜日及び祝祭日を除く)

(2) 受付場所

〒 7 2 5—8 6 6 6 広島県竹原市中央五丁目 1 番 3 5 号

竹原市総務企画部総務課（市役所本庁舎 2 階）電話：0846—22—7719

(3) 申込み方法

先着順による買受けを申し込む者は、以下の書類を上記受付場所へ持参又は郵送により提出してください。なお、郵送による申し込みの場合、書留郵便等（配達記録の残る手法）により送付してください。普通郵便やファクシミリによる場合には受け付けません。

- ① 市有財産払下願書
- ② 資格審査申請書
- ③ 住民票（法人の場合には法人登記簿謄本）
- ④ 印鑑登録証明書

(申込み無効)

第 5 条 次の各号の一に該当するものが行った申込みは、無効とします。

- (1) 買受申込み資格のない者
- (2) 鉛筆書きの申込みをした者
- (3) ファクシミリによる申込みをした者
- (4) 書面によらない申込みをした者
- (5) 前各号に定めるもののほか、市が指定した条件に違反した申込みをした者

(買受人の決定)

第 6 条 売却物件ごとに、「市有財産払下願書」を最初に提出した者を買受人として、市から決定の通知をします。

- 2 郵送の場合にあつて、持参人より先着し、かつ、郵送による申込みが複数あつた場合は、当該郵送による申込者の中から後日抽選により買受人を決定します。
- 3 買受人の決定が無効となった場合又は買受人との契約を解除した場合は、当該買受人の次に申込みをした者を買受人とします。

(資格審査)

第 7 条 買受人として決定するまでに、資格審査申請書に基づいて市税の未納状況、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律等に該当するか否かについて調査します。

(契約の締結)

第8条 市から買受人に対して、売買契約（以下「契約」という）の締結について必要な事項を通知します。

- 2 買受人は、買受人の決定の通知を受けた日から14日以内に市の定めた売買契約書により、契約を締結しなければなりません。（遠隔地の場合は別途、定めます。）
- 3 買受人が前項で定めた期間内に契約を締結しない場合は、買受人の決定は無効となります。

(契約保証金)

第9条 買受人は、契約を締結するときまでに、契約保証金として売買代金の100分の10以上に相当する金額（円未満の端数切上）を、市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。

- 2 契約保証金は、売買代金完納後、買受人に還付しますが、買受人の申出により売買代金の一部に充当することができます。なお、契約保証金には、納付した日から返還する日までの期間について利息を付しません。
- 3 売買代金を即納する場合には契約保証金の納付は必要ありません。

(売買代金の納付)

第10条 買受人は、契約締結日から2ヶ月以内で市が指定する期日までに、売買代金（前条による契約保証金を充当する場合にあっては、売買代金から契約保証金の額を控除した金額。以下同じ）を、市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。

- 2 買受人が売買代金を納付しない場合は、市は契約の解除をすることができます。この場合、契約保証金は市に帰属し、買受人には返還されません。

(所有権移転登記と公租公課)

第11条 売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとし、直ちに現物を現状有姿のまま引渡します。

- 2 所有権移転の手続きは、売買代金の完納後、買受人の請求により所有権移転登記を嘱託します。
- 3 所有権移転登記手続後の公租公課については、買受人の負担とします。

(瑕疵担保責任)

第12条 買受人は、契約締結後、買受財産の面積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額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

(費用負担)

第13条 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権の移転登記に要する登録免許税等、本契約に履行に関して必要な一切の費用は買受人の負担とします。

(売払い結果の公表)

第14条 売払い結果については、その内容（物件の所在、数量、契約金額）を公表することがあります。

(公募の中止)

第15条 売却申込みの募集は、予告なく中止する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

○公租公課について【参考】

収入印紙税額について

不動産売買契約書に貼付の必要な収入印紙の税額は、次のとおりとなっています。

契約金額（売買代金）	印紙税額	備考
50万円を超え100万円以下	1千円	※軽減：500円
100万円を超え500万円以下	2千円	※軽減：1千円
500万円を超え1,000万円以下	1万円	※軽減：5千円
1,000万円を超え5,000万円以下	2万円	※軽減：1万円
5,000万円を超え1億円以下	6万円	※軽減：3万円

※令和2年3月31日まで印紙税の軽減措置があります。

不動産登記（売買）に係る登録免許税額について

登録免許税額 ＝ 課税標準額（※1） × 税率（1000分の20※2）

※1：課税標準価格は市の税務課が設定した仮の固定資産税評価額であり、売買価格ではありません。

※2：土地の売買による所有権移転登記に係る税率は、別表のとおりです。

※3：詳しくは、法務局でご確認ください。

期間	税率
令和3年3月31日まで	1000分の15

不動産売買に係る不動産取得税について

不動産の価格 ＝ 課税標準額（※1） － 控除額 × 税率（3%）

※1：課税標準額となる不動産の価格は、買入価格などに関係なく、固定資産税課税台帳に登録される価格です。

※2：詳しくは、県税事務所でご確認ください。

市有財産売買契約書（案）

売出人竹原市（以下「甲」という。）と買受人 **買受者**（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産売買契約を締結した。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（物件の表示）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	財産の区分	地積（㎡）	備考

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 **売却金額** 円とする。

2 前項の売買代金のうち、金 **（契約保証金額）** 円は契約保証金から充当するものとする。

（代金の支払）

第4条 乙は、売買代金のうち契約保証金からの充当分を除いた金 **〇〇〇〇** 円を、甲の発行する納入通知書によりこの契約締結後、指定期日までに、甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が乙に移転したときに、引渡しがあったものとする。

（登記の手続き）

第6条 甲は、前条の規定により所有権が乙に移転した後、乙の請求により所有権移転登記を嘱託して行うものとし、乙は、甲に対し、登記手続きに必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。

2 前項の規定による所有権移転登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(かし担保)

第7条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れたかし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ない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第8条 乙は、この契約締結の日から3年を経過する日までの期間、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らに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、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恐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し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(所有権の移転等の禁止)

第9条 乙は、この契約締結の日から3年を経過する日までの期間、甲の承諾を得ないで、売買物件について、売買、贈与、交換等による所有権の移転をし、又は地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認められるときは、乙に対し質問し、実地調査を行い、書類その他の物件を調査し、又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。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第11条 乙は、第8条、第9条又は前条第2項の規定に違反したときは、金（**売買契約代金の1割相当額**）円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の規定による違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第13条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第14条 乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第11条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第18条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲及び乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第19条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする裁判所にて行うものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、各自その1通を所持する。

年 月 日

竹原市

売払人甲

代表者 竹原市長 今 榮 敏 彦

住 所

買受人乙

買受者

氏 名

様式第1号
申込書

市 有 財 産 払 下 願

年 月 日

竹 原 市 長 様

申 込 者
住 所
氏名または名称
及び代表者氏名 印
(※印鑑登録されている印影を押印してください。)

申込先着順市有財産売払申込要領を承知のうえ、買受申込みをするので、後日これらの事柄について竹原市に対し、一切異議、苦情等を申し立てません。

1 払下げを受けようとする財産の表示

物件番号： 所在：

2 用 途

3 払下希望価格

竹原市が定めた額

4 代金の支払方法

竹原市の発行する納入通知書による

5 添 付 書 類

住民票（法人にあっては、法人登記簿謄本）・印鑑登録証明書・資格確認申請書
役員一覧表（法人の場合のみ）

様式第2号

役員一覧表

役員一覧表

物件番号

--	--	--

(法人名：)

役職名	氏名（ふりがな）	性別	住所	生年月日

(注) 法人が申請する場合で、郵送または持参による場合には本紙を作成してください。

本紙には、法人登記簿に記載されている役員全員（常勤・非常勤を問わない。代表者、監査役を含む。）を記載してください。

※ 役員一覧を添付しない法人の申請は無効となります。

※ 虚偽記載が判明したものは無効となります。

様式第3号
資格確認申請書

年 月 日

竹 原 市 長 様

(法人の場合は、所在地・名称・代表者職氏名)

住 所

氏 名 ⑩

資格確認申請書

下記物件に係る売却申込みの参加資格について確認を受けるため、申請します。

また、竹原市税を滞納していないこと及び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号から第6号に該当する者でないことを調査されることを承諾します。

なお、地方自治法施行令第167条の4及び竹原市契約規則第2条に規定に該当しない者であること、この物件に係る参加資格を満たしていることについて、いずれも事実と相違ないことを誓約します。

記

対象物件所在地

物件番号： 所在： _____

様式第4号
充当依頼書

契約保証金（充当・納付換）依頼書

年 月 日

竹 原 市 長 様

住所又は所在地

氏名又は
 法人名及び代表者名

下記物件の売買代金の支払いに当たり、すでに納付済の契約保証金を売買代金の一部に納付換えしてください。

¥

記

物件番号			
------	--	--	--

所在地	
-----	--

[illegible]

物 件 調 書

※ 物件は現況のまま引き渡します。(図面と現況が相違している場合、現況が優先します。)

建物等の点検・清掃・補修・撤去，電柱等の移転・撤去，立木の伐採，雑草の草刈，切株除去，フェンス・囲障・擁壁・井戸などの地上，地下，空中工作物の点検・補修・撤去などの負担及び調整は，物件敷地の内外及び所有権等の権利の帰属主体のいかんを問わず，一切竹原市では行いません。

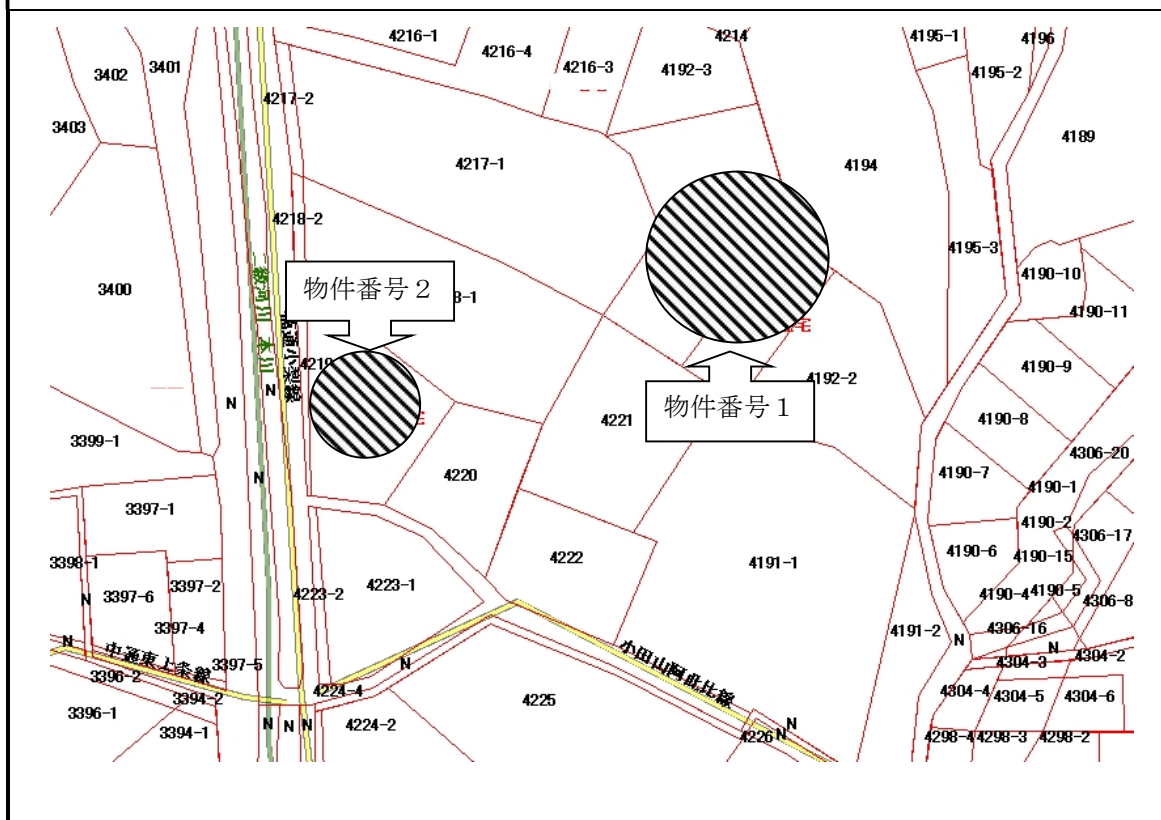
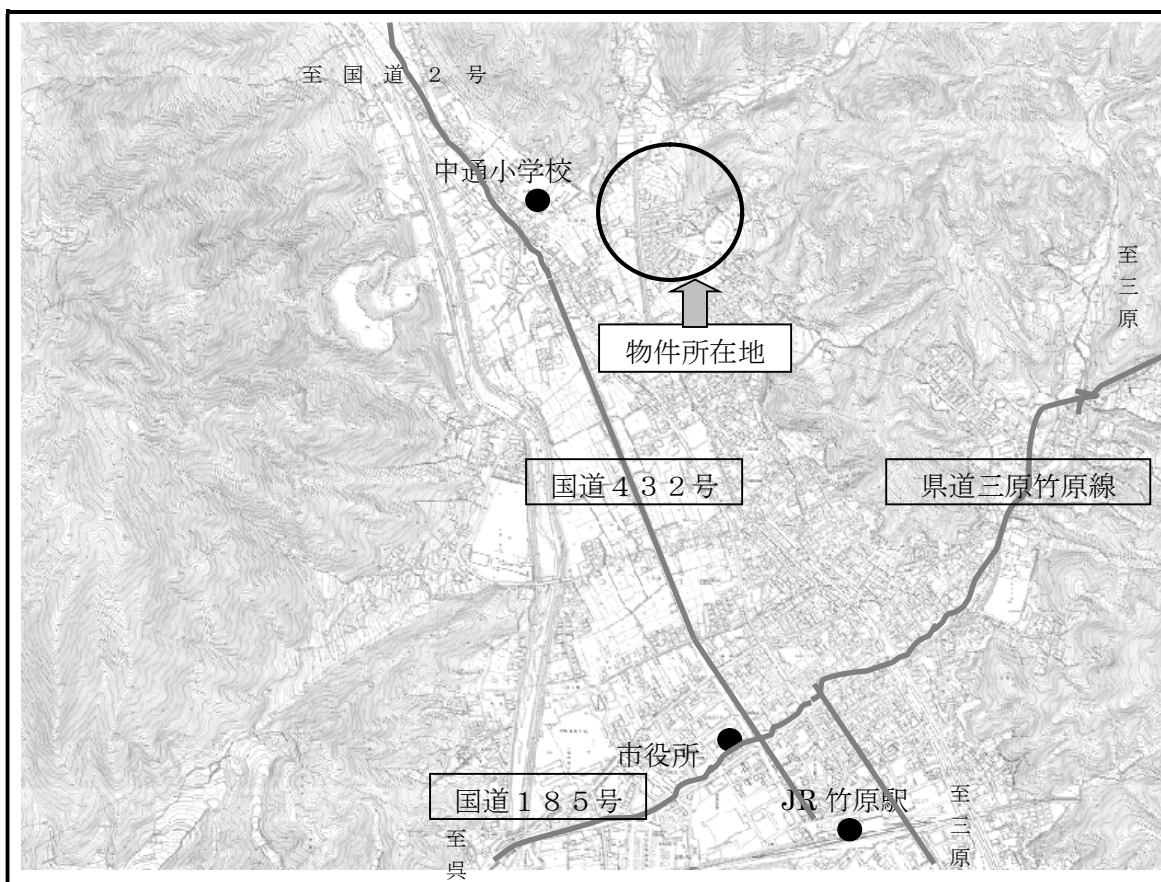
また，上下水道，電気及び都市ガスなど供給処理施設の引き込みが可能である場合に，既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが，竹原市では，点検や引き込み工事等の実施，これらに必要な費用の負担，供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので，建築関係機関及び供給処理施設の管理者などにお問い合わせの上，各自で対応をしてください。

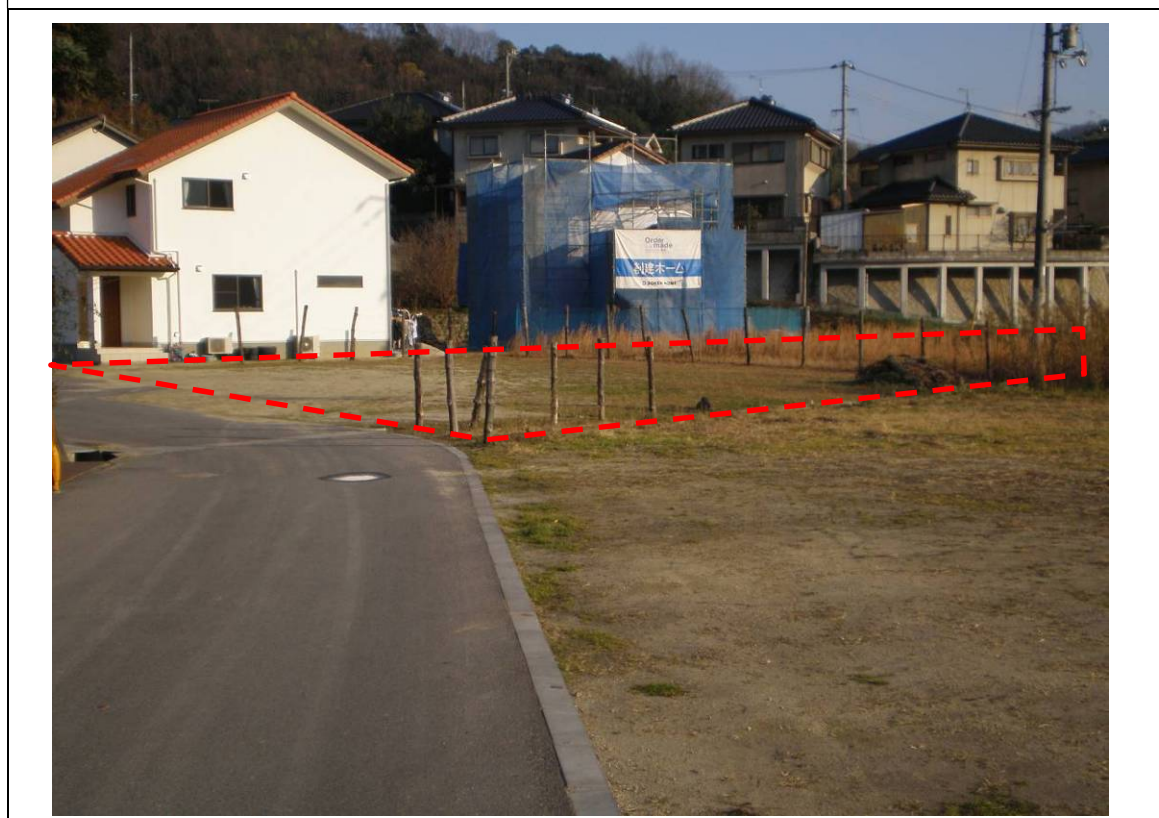
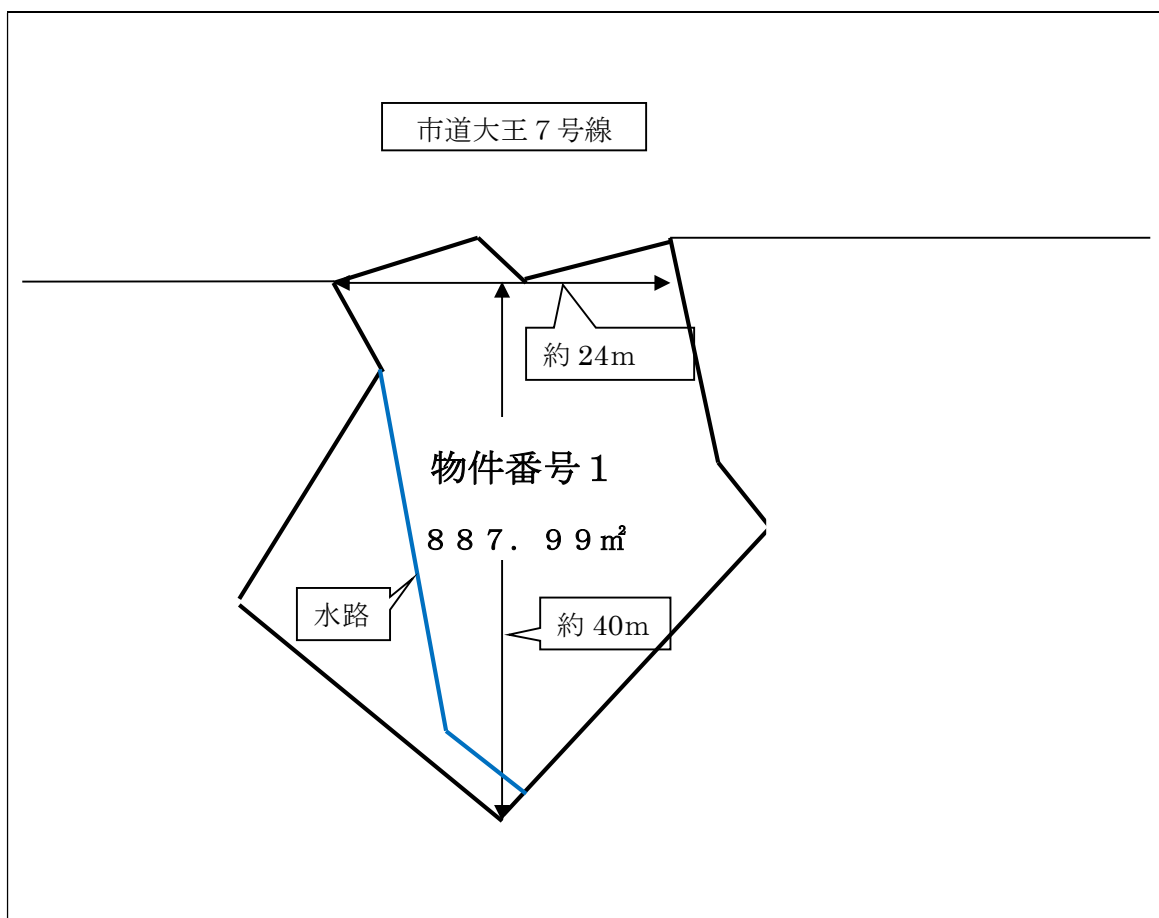
地盤調査，地下埋設物及び土壤汚染に関する調査は行っておりません。

物件番号 1

売却価格 1, 891万円

所 在 地	竹原市下野町字須方 4 1 9 2 番 1			
住 居 表 示	竹原市下野町 4 1 9 2 番地 1			
地 積	(公簿) 887.99 m ²	実測測量図あり	地目	宅地
形 状 等	間口約 24m, 奥行約 40m やや不整形			
接面道路等	北側：市道（大王 7 号線）に接面。敷地内に水路あり。			
都市計画法 等の制限	区域区分非設定			
	用途区域	第一種中高層住居専用地域	その他	宅地造成規制区域 防火指定等なし
	建ぺい率	6 0 %		
	容 積 率	2 0 0 %		
そ の 他	建築にあたっては、通常の建築基準法上での取扱になります。 詳細についての窓口は、都市整備課住宅建築係になります。			
供給処理施設 引込みの可否	電 気	可 ・ 不可	下水道	なし
	上水道	可 ・ 不可	都市ガス	なし
私道の負担等 に関する事項	なし			
交 通 機 関	芸陽バス車庫前バス停：国道 432 号上〔約 400m〕			
公共機関等	役 所	約 1.8 km（竹原市役所）	交番等	約 2.2 km（竹原警察署）
	小学校	約 0.4 km（中通小学校）	消 防	約 2.3 km（竹原消防署）
	中学校	約 1.6 km（竹原中学校）	郵便局	約 1.7 km（竹原郵便局）
参考事項	本物件は、県営住宅敷地となっていた市有地であり、県営住宅の解体撤去に伴い返還された物件である。			





[illegible]

物件調書

物件番号 2

売却価格 4 5 6 万円

所 在 地	竹原市下野町字須方 4 2 1 9 番 1			
住 居 表 示	竹原市下野町 4 2 1 9 番地 1			
地 積	(公簿) 464.92 m ²	実測測量図あり	地目	宅地
形 状 等	間口約 16.5m, 奥行約 11m 不整形 ※道路と高低差あり (2.8m)			
接面道路等	西側：市道（市道楠通小梨線）に接面			
都市計画法 等の制限	区域区分非設定			
	用途区域	第一種中高層住居専用地域	その他	防火指定等なし
	建ぺい率	6 0 %		
	容 積 率	2 0 0 %		
そ の 他	建築にあたっては、通常の建築基準法上での取扱になります。 詳細についての窓口は、都市整備課住宅建築係になります。			
供給処理施設 引込みの可否	電 気	可 ・ 不可	下水道	なし
	上水道	可 ・ 不可	都市ガス	なし
私道の負担等 に関する事項	なし			
交 通 機 関	芸陽バス車庫前バス停：国道 432 号上〔約 400m〕			
公共機関等	役 所	約 1.8 km（竹原市役所）	交番等	約 2.2 km（竹原警察署）
	小学校	約 0.4 km（中通小学校）	消 防	約 2.3 km（竹原消防署）
	中学校	約 1.6 km（竹原中学校）	郵便局	約 1.7 km（竹原郵便局）
参考事項	本物件は、県営住宅敷地となっていた市有地であり、県営住宅の解体撤去に伴い返還された物件である。			

