

随時募集による市有地売払いについて

【問合せ・申込先】

〒301-8611

龍ヶ崎市3710番地

龍ヶ崎市役所管財課 管財グループ

電 話：0297-64-1111（内線474）

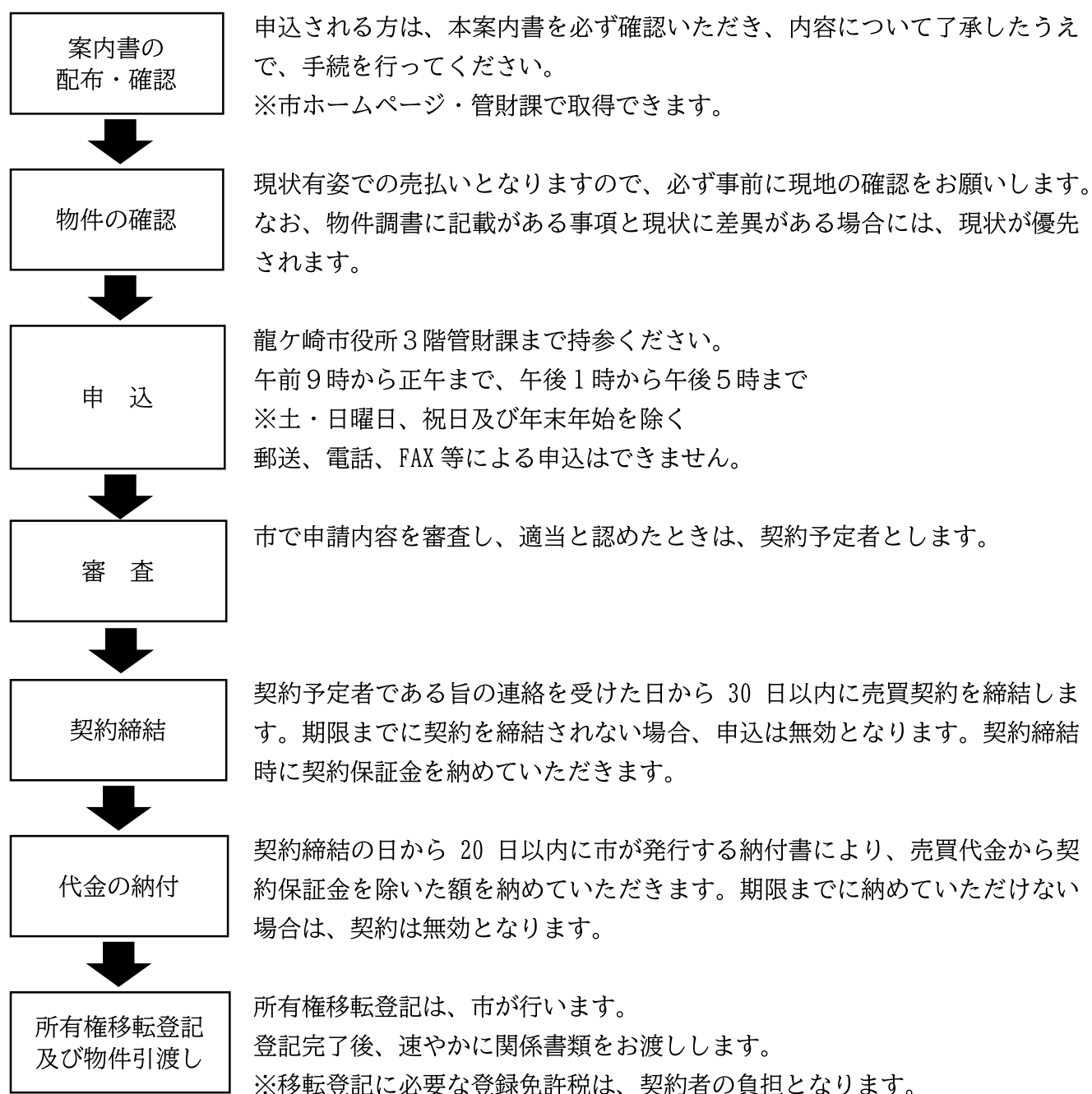
F A X：0297-60-1533

1. はじめに

随時売払いは、一般競争入札で落札に至らなかった市有地について、先着順の随意契約による売払いを行うものです。ただし、申込物件の利用計画等が不適当と認める場合には、売払いを取消す場合があります。

購入を希望される方は、本案内書及び物件調書等及び対象物件の現地の状況を確認のうえ、申込ください。

2・市有地売払い（随時売払い）の流れ



3. 売払い物件

物件番号	所 在	種別	登記地目 (現状)	面積 (㎡)	最低売却価格
					契約保証金
1	龍ヶ崎市字直舳 7510 番 1	土地	宅地	3,205.61	46,480,000 円
					4,648,000 円

4. 申込資格

次の各号のいずれにも該当しないものとします。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に規定する者
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 32 条第 1 項に規定する者
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 5 条第 1 項の規定に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員
- (4) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により競争入札への参加を排除されている者
- (5) 市が行う指名競争入札に関する指名を停止されている者
- (6) 市税又は市の使用料等を滞納している者
- (7) 地方自治法第 238 条の 3 の規定に該当する市の職員

5. 売払いの条件

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 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特殊営業その他これらに類する業の用途に使用することは禁じます。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に定める暴力団その他の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など、公序良俗に反する用途に使用することは禁止します。
- (3) 地域の環境保全に配慮し、公害が生じないように適切かつ十分な措置を講じてください。公害等が発生した場合には購入者の責任で解決してください。
- (4) 地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査等を行っておりません。必要な場合には、所有権移転登記後に購入者が行ってください。
- (5) 民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された売買物件が土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等を含め、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも、市は担保責任を負いません。
- (6) 実測面積での売払いとします。公簿面積と異なる場合も売買代金の清算は行いません。
- (7) 本案内書の内容について、現状と異なる事項があった場合、現状を優先します。
- (8) 購入後の土地の使用用途については、物件調書・売買契約書案等に定めてある場合については遵守してください。

6. 申込期間及び方法

申込期間につきましては、買受人が決定されるまで、もしくは令和9年9月30日までとします。

申込方法は、受付時間内に以下の必要書類を直接持参ください。郵送・電話・FAX等による申込はできません。

(1)受付時間 午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで

※土・日曜日、祝日及び年末年始を除く

(2)提出場所 〒301-8611 龍ヶ崎市3710 龍ヶ崎市役所3階管財課

(3)提出書類

個 人	法 人
①公有財産払下申請書(随時募集)	①公有財産払下申請書(随時募集)
②誓約書	②誓約書
③住民票	③商業登記事項証明書
④市税等の未納がないことを証明する書類	④市税等の未納がないことを証明する書類
⑤印鑑登録証明書	⑤印鑑証明書
⑥委任状(代理人が申込する場合のみ)	⑥委任状(代理人が申込する場合のみ)
⑦土地利用計画書(任意書式)	⑦土地利用計画書(任意書式)

※③④⑤については、発行後3カ月以内の原本とします。

7. 申込にあたっての留意事項

(1)提出書類に不備がある場合には受付できません。

(2)申込に必要な書類の作成及び提出に係る費用は、申請者の負担となります。

(3)提出後の書類等の変更は原則として認めません。

(4)提出後の書類は返却いたしません。

(5)窓口書類を持参された時点で既に受付終了している場合もありますので、その場合はご容赦ください。

(6)市は、直接持参による先着順で申込受付を行い、その内容を審査し、適当と認めたときは、申込者を契約予定者とします。なお、同日中に複数の購入希望者がいる場合には、希望価格が高額の方を契約予定者とし、同額の場合はくじにより契約予定者を決定します。

(7)契約予定者となった際には、電話にて連絡いたします。

8. 契約締結

契約予定者である旨の連絡を受けた日から30日以内に売買契約を締結します。期限までに契約を締結されない場合、契約予定者の資格が失われます。別添「公有財産売買契約書(案)」を参照ください。

●契約締結に必要なもの

①印鑑（印鑑登録している印鑑）

②収入印紙（印紙税法による）

<参考>

印紙税額

売買代金（契約金額） 税額（収入印紙）・・・令和9年3月31日までの契約は下記の1/2

50万円を超え100万円以下→1千円 100万円を超え500万円以下→2千円

500万円を超え1千万円以下→1万円 1千万円を超え5千万円以下→2万円

5千万円を超え1億円以下→6万円 1億円を超え5億円以下→10万円

9. 売買代金の支払い方法

売買契約締結日に契約保証金を納付していただき、市が指定する期日以内に売買代金から契約保証金を差し引いた額を市が発行する納付書で指定の金融機関で納付していただきます。

※注意事項：売買代金の分割納入はできません。

10. 所有権の移転

(1) 売買代金の納付が行われたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡すものとします。

(2) 土地の所有権の移転登記は、龍ヶ崎市が行います。

(3) 所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

11. 現地説明

現地説明会は実施しませんので、事前に必ず現地をご確認ください。

公有財産払下申請書（随時募集）

令和 年 月 日		
龍ヶ崎市長 萩原 勇 殿		
申請人 住所 氏名		
物件番号 1	財産の所在地 龍ヶ崎市字直鮎7 5 1 0 番 1	
財産の種別 土地	登記地目 宅地	面積又は数量 3 2 0 5 . 6 1 m ²
払下の理由、使用目的		
利用計画		
購入希望価格 円	摘要	

（添付書類）

誓約書、住民票（法人の場合は商業登記事項証明書）、市税等に未納がないことを証明する書類、印鑑証明、委任状（代理人が申込をする場合のみ）、土地利用計画書（任意書式）

誓 約 書

令和 年 月 日

龍ヶ崎市長 萩原 勇 殿

申請者住所
氏名

以下を誓約いたします。

今般、龍ヶ崎市の公有財産払下申請にあたっては、下記の事項に相違ない旨確約のうえ、龍ヶ崎市における契約などに係る諸規約を厳守します。

もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに龍ヶ崎市の指示に従い、当該執行機関に損害が発生したときは補償その他一切の責任を取ることはもちろん、龍ヶ崎市に対し一切異議、苦情などは申しません。

記

- 1 私は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者及び同条第2項各号に該当すると認められる者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、次に掲げる不当行為は行いません。
 - （1）契約の履行をしないこと。
 - （2）契約に違反し、契約の相手方として不相当と龍ヶ崎市に認められること。
 - （3）社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
 - （4）天災その他不可抗力の事由がなく、履行延期をすること。
- 3 関係法令等に違反する土地の利活用は行いません。
- 4 私は、龍ヶ崎市に対し、税や使用料等の滞納はありません。
- 5 私は、龍ヶ崎市の公有財産売却に係る「売買契約書（案）」の各条項を熟覧し、これらについてすべて承知のうえ申請しますので、後日これらの事柄について龍ヶ崎市に対し一切異議、苦情などは申しません。

公有財産売買契約書(案)

龍ヶ崎市(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、公有財産の売買について、次の条項により契約を締結する

(目的)

第1条 甲は、その所有する次の物件(以下「売買物件」という。)を現状の姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを居住の用に供する建物等の敷地として買い受ける。

土地

所在地	地番	地目	面積(㎡)	摘要
龍ヶ崎市字直鮒	7510番1	宅地	3,205.61	実測面積

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金から次条第1項の契約保証金を差し引いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに一括して納入しなければならない。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として、金4,648,000円を甲に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、この契約締結と同時に納付しなければならないものとし、既に納付済みの契約保証金から全額を充当するものとする。

3 甲は、乙が前条第2項に規定する義務を履行したときに、契約保証金の全部を売買代金の一部に充当する。

4 甲は、乙が前条第2項に規定する義務を履行しないとき又は第11条の規定により契約を解除したときは、第1項の契約保証金を没収する。

5 第1項の契約保証金は、第13条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

6 第1項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

(所有権の移転時期等)

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金(指定期限までに売買代金を納入しない場合にあっては、第10条第1項に規定する違約金を含む。)を完納したことを甲が確認したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定による所有権移転と同時に甲から乙に引渡しが行われたものとする。

3 乙は、売買物件の引渡しが行われたときは、直ちに物件引受確認書を甲に提出しなければならない。

(従物の帰属等)

第5条 この契約は、現状有姿による売買契約であり、売買物件に従属する樹木、塀・埋設物等の工作物等(以下本条において「従物」という。)は、本契約に特別の定めがある場合を除き、乙に帰属する。この場合において、従物の撤去、売買物件内の動産類及びごみ等の撤去は、乙の負担とする。

(登記の嘱託)

第6条 甲は、第4条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したときは、乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 甲は、所有権移転登記が完了したときは、速やかに登記済証又は登記識別情報を乙に交付するものとし、乙は直ちに受領書を甲に提出するものとする。

3 第1項の登記の嘱託に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約の締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損害は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 甲は、この契約締結後売買物件の面積の不足その他売買物件の品質上の問題が発見された場合でも、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は、履行の追完、代金の減額、契約の解除若しくは損害賠償を請求すること、又は契約の取消しを主張することができないものとする。

(用途の指定及び制限)

第9条 乙は、本物件を、居住の用に供する建物等の敷地（関係法令に基づく高齢者向け施設及び住宅を除く）

として取得するものとする。

- 2 乙は、前項の目的に反して本物件を使用し、又は第三者に使用させてはならない。
- 3 乙は、所有権移転の日以降、3年以内に第1条の目的に沿った必要な工事に着手しなければならない。ただし、やむを得ない理由があり、あらかじめ甲の承認を得た場合は、この限りでない。
- 4 乙は、本物件を、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、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営業、又は無差別大量殺人行 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項の規定による処分を受けた団体の用 途に供してはならない。
- 5 乙は、第三者に対し、本物件の売買、贈与、交換、出資その他の方法により所有権を移転し、又は賃貸借その他の方法により使用若しくは収益をさせようとするときは、前各項に定める用途指定及び用途制限の義務を、書面により当該第三者に承継させなければならない。
- 6 甲は、前各項に定める事項について必要があると認めるときは、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができる。この場合において、乙は、正当な理由なくこれを拒み、又は妨げてはならない。
- 7 本条の規定に違反した場合、甲は、相当の期間を定めて是正を求めることができ、乙がこれに応じないときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(既存下水道管の取扱い)

第9条の2 乙は、本物件内の既存下水道管の一部については、本物件以外の土地に居住する者の排水が流入していることを踏まえ、売買後において移設、撤去又は改修等を行う場合であっても、当該排水に支障が生じないよう十分に配慮するものとする。

- 2 乙は、前項の下水道管の移設、撤去又は改修等を行う場合には、本物件以外の土地に居住する者の排水機能を確保した上で実施するものとする。
- 3 乙は、前2項の下水道管の維持管理のため、必要な整備を行った上で甲に帰属移管するものとする。
- 4 乙は、前各項の規定にかかわらず、本物件以外の土地に居住する者の排水に係る下水道管を、本物件外の下水道管に接続替え等することにより、本物件内の下水道管を使用しない場合には、この限りでない。

(違約金)

第10条 乙は、第2条第1項の売買代金の全部又は一部を指定期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額(その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額)につき、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき、財務大臣が決定する割合で計算した額の違約金を甲に納入しなければならない。

- 2 前項の違約金は、第13条に規定する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11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(原状回復義務等)

第12条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復した上で、甲に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することが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

3 乙は、第1項の規定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の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求することができるものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第15条 甲は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、契約の締結に要した費用は返還しないものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(相殺)

第16条 甲は、前条第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10条第1項に規定する違約金又は第12条第2項若しくは第13条に規定する損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部と当該返還金とを相殺できるものとする。

(契約費用の負担)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約に関し、甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 龍ヶ崎市3710番地
龍ヶ崎市長 萩 原 勇

乙