

申込み先着順による市有財産の売却

物件案内（購入申込要項）

物件概要

物件番号	20-10
所在地	南砺市天神 275 番 2
地目	宅地
面積	1,300 m <sup>2</sup> （約 393 坪） 登記地積 1,519.57 m <sup>2</sup> のうちの一部

令和 2 年 11 月

南砺市総務部行革・施設管理課

— 目 次 —

1	売却物件について	P 1
2	購入参加申込み資格について	P 1
3	購入申込みに当たって付す条件	P 1
4	購入申込みに必要な書類	P 2
5	購入申込み方法	P 2
6	購入者の決定方法	P 2
7	分筆登記について	P 3
8	売買契約の締結について	P 3
9	契約保証金と売買代金の納付	P 3
10	所有権の移転等について	P 3
11	問い合わせ先・購入申込み先	P 4
12	物件調書・物件案内図	P 5～6
<様式等>		
13	公有財産払下げ申請書	P 7
14	誓約書	P 8
15	利用計画書	P 9
16	委任状	P 1 0
17	土地売買契約書（案）	P 1 1～1 3

購入申込みから所有権移転までの流れ

①購入申込み（公有財産払下げ）の申請	受付期間：随時（土・日祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分） 受付場所：南砺市総務部行革・施設管理課（南砺市役所4階）
②書類審査及び売却決定の連絡	市において購入申込み書類等の確認を行い、売却の可否について申込者へ連絡します。（申請された内容について電話等で確認させていただく場合があります。）標準的に要する期間：1週間～2週間程度
③境界の確定分筆登記	②の申込者、隣地地権者及び南砺市の立会いの下、隣地との境界を確定し、土地の分筆登記を行います。 ※境界確定、用地測量及び分筆登記にかかる費用は、申込者及び南砺市において分筆後の面積により按分し負担するものとします。 ※②の開札の日から60日以内に分筆登記を完了させるものとします。
④契約の締結	③の分筆登記の日から7日以内に売買契約を締結します。 ※売買契約金額は、売買価格における1平方メートル当りの単価に③の分筆登記により確定した面積を乗じた額を契約額とします。 ※契約締結時に売買契約金額の10%以上の契約保証金の納付が必要です。 ※契約に係る印紙税は物件購入者の負担となります。
⑤売買代金の納付	契約の締結日から40日以内に、売買代金から④で納付された契約保証金を差し引いた金額を納付してください。
⑥物件の引き渡し	売買代金が完納した時に、所有権が移転するものとし、売却物件を引き渡します。
⑦所有権移転登記	所有権の移転登記は、物件の引き渡し後に南砺市が囑託登記します。 ※登記に係る登録免許税は物件購入者の負担となります。

## 申込み先着順による市有財産（土地）売却のご案内

この物件の購入を希望される方は、次の各事項をご承知のうえ、お申し込みください。

### 1 売却物件について

物件番号	区分	所在地	地目	面積	売却価格
20-10	土地	南砺市天神 275 番 2	宅地	1,300 m <sup>2</sup> (登記地積 1,519.57 m <sup>2</sup> のうちの一部)	19,448,000 円 (14,960 円/m <sup>2</sup> )

\* 売買対象は上記土地のうちの一部（1,300 m<sup>2</sup>）であり、売却決定後の用地測量により売買対象面積を確定させます。

\* 売却物件の詳細は5～6ページの物件調書及び案内図等をご覧ください。

\* 購入申込み前に現地の確認をお願いします。

### 2 購入申込み資格について

(1) 購入の申込みができるのは、個人及び法人とします。

(2) 下記に該当する方は購入申込みできません。

- ① 契約を締結する能力を有しない方
- ② 過去2年間の間に市の入札・契約において不正又は妨害等を行った方
- ③ 現年度及び前年度の市町村税に滞納がある方
- ④ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの方
- ⑤ 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関連特殊営業その他これらに類する営業及び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号から第4号まで及び第6号に該当する方
- ⑥ 公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- ⑦ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている団体及び個人
- ⑧ その他市長が不適当と認めた場合

### 3 購入申込みに当たって付す条件

(1) 売却条件

- ① 物件は現状有姿での引渡しになりますので、物件の敷地内（地中を含む）に土砂、碎石、植栽（切株）及び不要な工作物等が存在していた場合、撤去及びその負担については、購入者が関係法令に従い適正に対応してください。
- ② 地盤及び地質に関する調査はしておりません。調査が必要な場合は、購入者の負担において対応してください。
- ③ 上下水道設備の引き込み及び利用に係る費用は購入者の負担となります。
- ④ 所有権移転登記は登記地積により行います。地積に関する情報は、法務局に登録されている情報のみです。売買契約締結後に測量、地積更生等が必要となった場合は、購入者

の負担において対応してください。また隣地との境界に疑義又は紛争が生じた場合も、購入者と関係地権者同士で解決してください。

⑤建物建築等をする際は、都市計画法、建築基準法等の関係法令及び県・市の条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関にご確認ください。

⑥本案内書に記載のない事項についても、必要な調査及びその負担については購入者が対応してください。

## (2) 用途の制限等

①本物件の売却にあたっては用途（参加申込み時に提出された利用計画に基づく利用）、期日（2年以内に上記用途に使用する）、期間（上記用途に5年以上使用する）の指定を行います。なお、利用計画の審査の結果、購入いただけない場合がありますのであらかじめご了承ください。また、宅地分譲用地として購入される場合においては、宅地建物取引業の免許が必要となります。

②購入者は、本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及び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5号に規定する指定暴力団等の事務所並びにその他周辺施設住民に著しく不安を与える施設の用に供することはできません。

③宗教活動又は政治活動の用に供することはできません。

④市長は上記の状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができるものとします。その際、買受人は正当な理由なくして実地調査を拒み、妨げるなどしてはけません。

## 4 購入申込みに必要な書類

(1) 公有財産払下げ申請書・・・7ページ

(2) 誓約書・・・・・・・・・・8ページ

(3) 利用計画書・・・・・・・・・・9ページ

(4) 納税証明書（入札参加申請者の住所地（法人の場合は本店所在地）の市町村が発行するもの。直近の2カ年分又は未納がないことの証明書。完納証明書でも可とする。）

(5) 印鑑登録証明証（法人の場合は印鑑証明書）

(6) 個人の場合は住民票（世帯全員分）、法人の場合は法人登記簿（現在事項全部証明書）

(7) 宅地分譲用地として購入を希望される場合においては、宅地建物取引業の免許の写し

(8) その他、申込み内容の確認のため、追加で書類の提出をお願いする場合があります。

## 5 購入申込み方法

この物件の購入を希望される方は、購入申込みに必要な書類を南砺市行革・施設管理課（南砺市役所4階）へお持ちください。（土・日祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分）

※郵送等による申込みは受付いたしません。

## 6 購入者の決定方法

購入申込みに必要な書類を最初に持参した方を買主として決定します。（先着順）  
複数人から同時に申込みがあった場合は、抽選により決定します。

## 7 分筆登記について

- (1) 物件購入者の決定後、購入者、隣地地権者及び南砺市の立会いの下、隣地との境界を確定し、土地の分筆登記を行います。境界確定、用地測量及び分筆登記にかかる費用は、購入者及び南砺市において分筆後の面積により按分し負担するものとします。
- (2) 開札の日から60日以内に分筆登記を完了させるものとします。

## 8 売買契約の締結について

- (1) 物件購入者と市とは、分筆登記の日から7日以内（土・日祝日を除く）に売買契約（P11～13の市標準様式による）を締結します。  
※売買契約締結時に、売買契約金額の10%以上の契約保証金を納付いただきます。
- (2) 物件購入者の責に帰すべき事由により開札の日から60日以内に分筆登記が完了しない場合及び売買契約の締結期限までに契約を締結しない場合は、契約の権利は無効となります。
- (3) 売買代金以外に売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に係る登録免許税等、固定資産税、不動産取得税、水道加入金等本契約の締結及び履行に関して必要な費用は物件購入者の負担となります。

### 【参考：売買代金以外に必要な費用】

- ① 売買契約書（南砺市で保有する分）に貼付する収入印紙：印紙税法に定める額

〈例〉 売買代金	税額（収入印紙）
1000万円を超え5000万円以下	10,000円

- ② 登録免許税

固定資産税課税評価額 × (税率) = 登録免許税額

※税額は、税率等の変動の場合もあるため、契約時にお知らせします。

## 9 契約保証金と売買代金の納付

- (1) 契約保証金

物件購入者には売買契約締結時に、売買契約金額の10%以上の額の契約保証金を納付していただきます。契約保証金は売買代金の一部に充当します。

- (2) 売買代金

売買契約金額から(1)の契約保証金を差し引いた金額を、契約締結日から40日以内に納付していただきます。売買代金を納付期限までに納付しないときは、売買契約を解除します。なお、この場合契約保証金は還付しません。

## 10 所有権の移転等について

- (1) 市が売買代金の納付を確認したときに所有権の移転があったものとし、所有権移転登記手続きを行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な費用は物件購入者の負担となります。
- (3) 所有権移転後に発生する公租公課等は物件購入者の負担となります。

1 1 問い合わせ先・購入申込み先

〒939-1692 南砺市荒木1550番地

南砺市役所 総務部 行革・施設管理課 施設再編係

電話 0763-23-2051

FAX 0763-52-6339

物 件 調 書

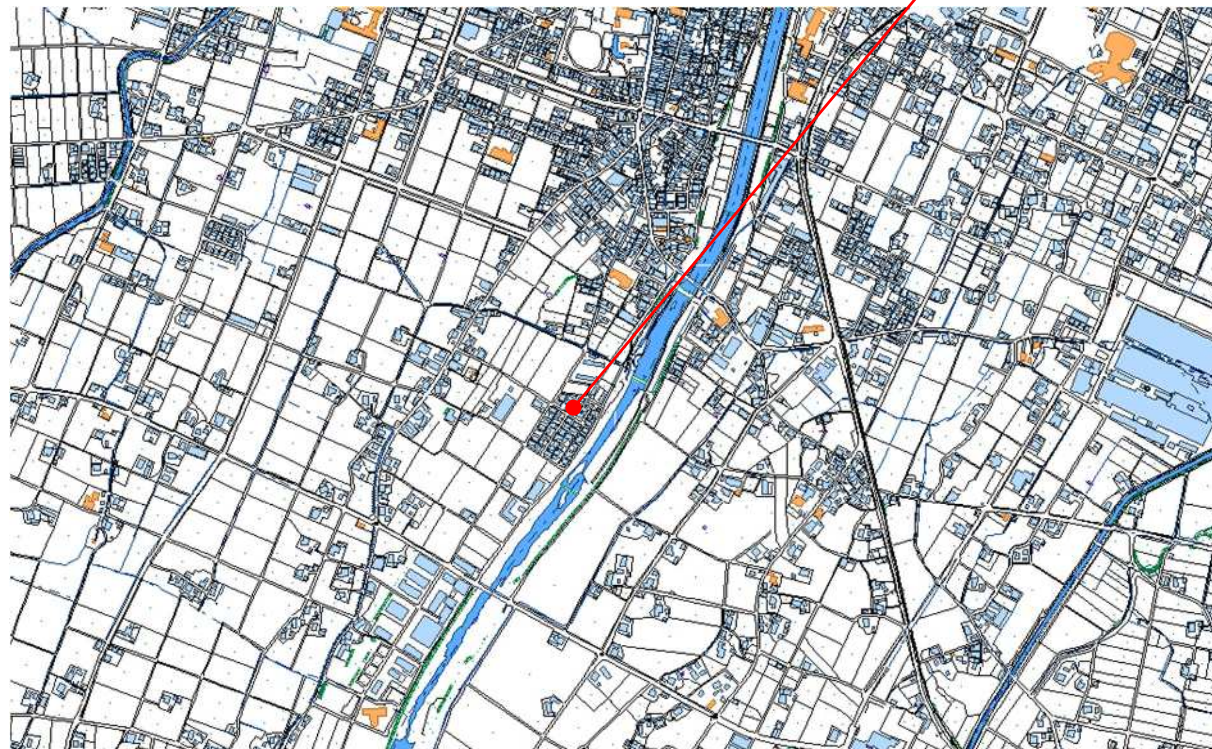
物件番号	20-10
------	-------

所在地		南砺市天神 275 番 2					
土 地	面積	1,300 m <sup>2</sup>	地目	宅地	形状	公図のとおり	
		地積 1,519.57 m <sup>2</sup> のうちの一部分					
建 物	床面積	1 階	種類		構造	造 葺 建	
		2 階					
接面道路の幅員及び構造		正面道路 市道 幅員 約 4 m					
法令等に基づく制限	都市計画法	区域区分を定めない非線引き都市計画区域					
	建築基準法	用途地域	白地地域				
		建ぺい率	60 %	容積率	200 %		
	その他の法律	防火地域等	指定なし				
私道負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	-		
供給処理施設の状況		種 類		事 業 所 名		電 話 番 号	
		電 気	供給区域内	北陸電力(株)		0763-22-4100	
		上 水 道	供給区域内	南砺市上下水道課		0763-23-2023	
		下 水 道	供給区域内	南砺市上下水道課		0763-23-2024	
交通機関		バス	バス停 約 0.5 k m (加越能バス)				
		JR	福光駅 約 1.2 k m				
公 共 施 設		市 役 所	庁舎		約 1.1 k m		
		小 学 校	福光中部小学校		約 2.0 k m		
		中 学 校	福光中学校		約 1.8 k m		
		保 育 園	福光どんぐり保育園		約 2.1 k m		
参 考 事 項	本調書と現況が異なる場合は現況が優先されます。						
	土地及び工作物を含め、現状有姿での譲渡となります。						
	電気、上水道、下水道の使用については、各事業所にお問い合わせください。						



物件案内図

(1) 案内図



国土地理院地図（電子国土 Web）を加工

○インターネット地図（GoogleMap）では <https://goo.gl/maps/Lb1eeF918okGkzuG6> からご確認いただけます。

(2) 写真



上空からの物件写真



正面道路から撮影

公有財産払下げ申請書

年 月 日

(宛先) 南砺市長

申請者 住所  
氏名  
電話番号

㊞

下記の公有財産について払下げを希望しますので、関係書類を添えて申請します。

記

1. 払下げ物件の表示

物件番号 20-10

種目	所在	地番	地目	面積 $m^2$	使用目的
土地	南砺市天神	275 番 2	宅地	1,300 $m^2$ (登記地積 1,519.57 $m^2$ のうちの一部)	別紙利用計画書のとおり

2. 払下げ希望価格

19,448,000円 (14,960円/ $m^2$ )

3. 払下げの理由

別紙利用計画書のとおり

4. 添付書類

- (1) 誓約書
- (2) 利用計画書
- (3) 納税証明書 (入札参加申請者の住所地 (法人の場合は本店所在地) の市町村が発行するもの。直近の2カ年分又は未納がないことの証明書。完納証明書でも可とする。)
- (4) 印鑑登録証明証 (法人の場合は印鑑証明書)
- (5) 個人の場合は住民票 (世帯全員分)、法人の場合は法人登記簿謄本
- (6) 代理人による申込みの場合は委任状
- (7) その他

## 誓 約 書

年 月 日

(宛先) 南砺市長

住 所

氏 名

印

私は、南砺市が実施する市有財産の売却（申込み先着順）の申込みに当たり、下記の事項を誓約します。

- 1 契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人、被補佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人及び営業の許可を受けていない未成年者）及び破産者で復権を得ない者ではありません。
- 2 過去2年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から6号までの規定に該当したことはありません。
- 3 現年度及び前年度の市町村税に滞納はありません。
- 4 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者ではありません。
- 5 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4号まで及び第6号に該当する者ではありません。
- 6 市有財産を購入したときは、これを前項に該当する者に譲渡又は貸与することはありません。
- 7 宗教活動及び政治活動を主たる目的としている団体及び個人ではありません。
- 8 入札に対し、入札物件、主な売買条件、入札説明等全て承知の上参加しますので、後日これらの事柄について南砺市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

(参考) 地方自治法施行令 第167条の4第2項

- 1号 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に関して不正の行為をした者
- 2号 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
- 3号 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- 4号 地方自治法234条の二第一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
- 5号 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- 6号 前各号の一に該当する事実があつた後二年を経過しない者を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

利 用 計 画 書

利用計画				
建物概要	建築面積	m <sup>2</sup>	着工予定日	
	延床面積	m <sup>2</sup>	完成予定日	
	構 造		建 築 費	円
資金計画	自己資金内容			
	借入れ計画			
備考				

処分物件を取得したときは、上記利用計画に基づいて当該処分物件を使用します。

年 月 日

住 所

氏 名

Ⓜ

## 委任状

代理人 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

私は、上記の者をもって代理人と定め、下記市有財産の購入申込みに関する一切の権限を委任します。

代理人使用印



記

物件番号 20-10

土地

所在地 南砺市天神 275 番 2

面積 1,300 m<sup>2</sup> (登記地積 1,519.57 m<sup>2</sup> のうちの一部)

年 月 日

申込人（委任者） 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

(宛先) 南砺市長

<注意事項>

- 1 申込人（委任者）の印は、印鑑登録済の印を使用し、印鑑証明書を添付してください。
- 2 委任者が法人代表者で社内代理人の場合でも、委任状は必要です。

## 土地売買契約書（案）

売払人 南砺市（以下「売払人」という。）と、買受人（以下「買受人」という。）との間において、次の条項により土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 売払人は、売払人が所有する末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を買受人に譲渡する。

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、金 円とする。

（売買代金納付期限等）

第3条 買受人は、売買代金を売払人の発行する納入通知書により、納入通知書発行日から起算して40日以内までに売払人の指定する金融機関に支払わなければならない。

（所有権移転及び登記）

第4条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金の支払いを完了したときに買受人に移転する。

2 買受人は、第1項の規定により所有権が移転したときは、売払人に対して土地の所有権の移転登記を請求するものとし、売払人は、その請求により速やかに所有権の移転登記を囑託する。

3 前項に定める登記手続きについては、売払人が買受人に、その登記手続きに必要な書類一式を交付することをもって、これに代えることができる。なお、前項又は本項の執行については、売払人がいずれかを決め、買受人は、それに従わなければならない。

4 登記手続きに要する登録免許税その他の一切の費用は、全て買受人の負担とする。

（引き渡し）

第5条 売払人は、買受人に対し、売買代金の支払いと引き換えに、売買物件を現状有姿のまま引き渡す。

2 買受人は、前項の規定による売買物件の引き渡しについては、売払人の指示に従わなければならない。

（危険負担等）

第6条 買受人は、この契約締結のときから売買物件の引き渡しのときまでの間において、売払人の責めに帰することのできない理由により売買物件が滅失し、又は損傷したときは、売払人に対して売買代金の減免を請求することができない。

2 買受人は、この契約の締結後、売買物件の種類、品質及び数量に関して契約の内容に適合しないことを発見しても、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。

3 売買物件に不要な土砂、碎石、植栽（切株）、工作物、地下埋設物、土壤汚染、地盤沈下及び廃棄物等（以下、『廃棄物等』という）があった場合の撤去及び改良費用（上下水道整備費等）は買受人の負担とする。

4 買受人は廃棄物等を発見、あるいは買受人及び第三者に廃棄物等を原因とした損害が生じて、買受人の責任と費用で対処処理し、売払人に対し売買代金の返還又は減免、若し

くは損害賠償の請求、又は契約の解除等をする事ができない。

(契約解除)

第7条 売払人は、買受人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。

(用途指定及び指定期日)

第8条 買受人は、本契約締結の翌日から5年間（以下「指定期日」という。）売買物件を公有財産払下げ申請書に記載した、●●●●●●●●のための用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第9条 買受人は、本契約締結の翌日から指定期日満了の日まで、第三者に売買物件に関する所有権、質権、地上権、賃借権又は使用貸借による権利、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転をすることはできない。ただし、次の各号に該当する場合及びあらかじめ売払人の承認を受けた場合は、この限りでない。

(1) 相続、その他の一般承継により権利が移転する場合

(2) 滞納処分、強制執行、民事執行法（昭和54年法律第4号）による競売により当該権利が移転する場合

(3) 土地収用法（昭和26年法律第219号）その他の法律により収用され、又は使用される場合

(損害賠償)

第10条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないため売払人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として売払人に支払わなければならない。

(公租公課負担等)

第11条 売買物件に係る公租公課その他の賦課金及び負担金は買受人が納付する。

(契約等費用)

第12条 売買物件の境界確定及び用地測量に要する費用等を含め、この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て買受人の負担とする。

2 この契約の履行に関して必要な一切の官公庁等への手続きは、すべて買受人の責任と負担において行う。

(協議)

第13条 この契約について疑義のある事項、又はこの契約に定めのない事項については、売払人及び買受人が協議のうえ、定める。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人 富山県南砺市荒木1550番地  
南砺市長 田中幹夫 ⑨

買受人

土地の表示

富山県南砺市

大字	字	地番	登記地目	登記面積 (単位：㎡)	備考
天神			宅地		

※地番及び登記面積は地積確定後に記載するもの

種別	特記事項
土地	地中埋設物、廃棄物、土壌汚染等の調査はしておらず、引渡しは土地及び工作物を含め現況有姿で行います。引渡し後の土地の状態については、南砺市はいかなる問題に対して一切の責任を負いません。

以下余白