

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	21-04
所在地	南砺市野田 346、348
地目	宅地及び雑種地
面積	211.42 m ²

令和3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	売買契約の締結について	P 3
8	契約保証金と売買代金の納付	P 3
9	所有権の移転等について	P 3
10	問い合わせ先・購入申込み先	P 3
11	物件調書・物件案内図	P 4～5
<様式等>		
12	公有財産払下げ申請書	P 6
13	誓約書	P 7
14	利用計画書	P 8
15	委任状	P 9
16	土地売買契約書（案）	P 10～14

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契約の締結	②の売却決定の日から7日以内に売買契約を締結します。 ※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。
④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③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。
⑤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。
⑥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
21-04	土地	南砺市野田 346、348	宅地・ 雑種地	211.42 m ²	525,000 円

*売却物件の詳細は4～5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物件は建築基準法が定める接道義務規定を満たしていません。このため、建物を建設する際には、道路と隣接した一体的な土地であることが求められます。ただし、家庭菜園など建物を建てずに、活用される場合は問題ありません。
- ③物件は接道義務規定を満たしていないため価格を減価して売却することから、著しく低い価格での売買とみなされ贈与税が課税される場合があります。贈与税に関してはお近くの税理士にご相談ください。
- ④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。
- ⑤上下水道設備の利用に係る費用は買受人の負担となります。（下水道受益者負担金は未賦課です。）

- ⑥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。
- ⑦所有権移転後、表題登記・保存登記等、必要な手続きは買受人の負担と責任により行ってください。
- ⑧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。
- ⑨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にて対応してください。

(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7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。
- 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、妨げるなどしてはいけません。

4 購入申込みに必要な書類

- (1) 公有財産払下げ申請書・・・6ページ
- (2) 誓約書・・・・・・・・・・7ページ
- (3) 利用計画書・・・・・・・・・・8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）の市区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) 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 売買契約の締結について

(1) 物件購入者と市とは、払下げの決定の日から7日以内（土・日祝日を除く）に売買契約（P10～14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) 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、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

売買代金	税額（収入印紙）
1万円を超え50万円以下	200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。

8 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。

9 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。

10 問い合わせ先・購入申込み先

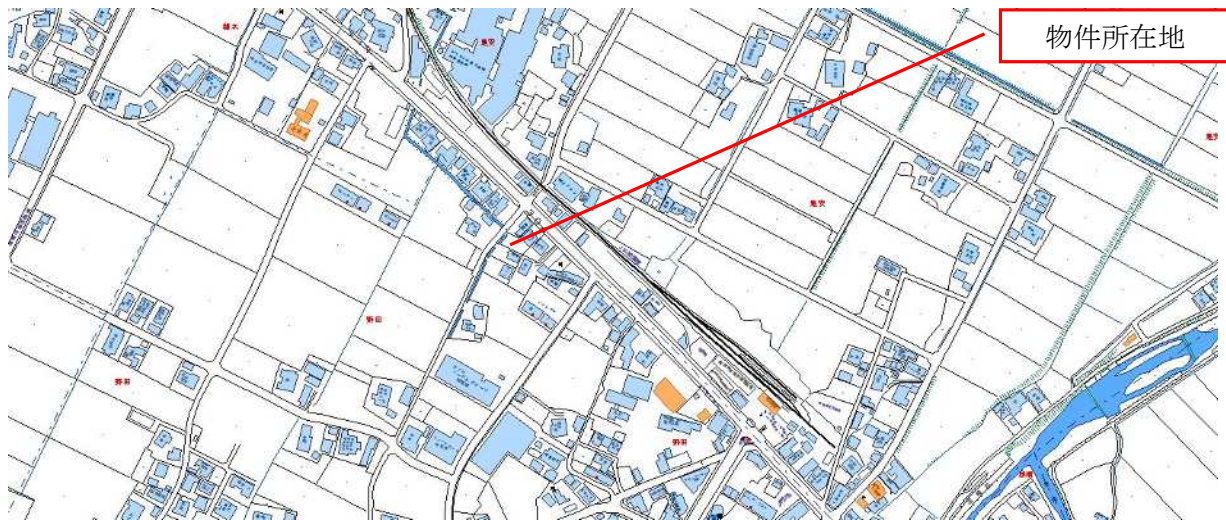
〒939-1692 南砺市荒木1550番地 南砺市役所 総務部 行革・施設管理課 施設再編係 電話 0763-23-2051 FAX 0763-52-6339
--

物 件 調 書

		物件番号	21-04				
所在地		南砺市野田 346、348					
土地	面積	登記簿 211.42 m ²	現況 地目	宅地及び 雑種地	形状	公図等のとおり	
	建物	床面積 — m ²	種類	—	構造	—	
接面道路の幅員及び構造		正面道路 未接続 幅員 約—m					
法令等に基づく制限	都市計画法	都市計画用途地域内					
	建築基準法	用途地域	一種住居				
		建ぺい率	60 %	容積率	200 %		
	その他の法律	防火地域等	指定無し				
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㈱	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 0.3 km (市営バス)				
公共施設		市役所	城端市民センター	約 1.5 km			
		小学校	城端小学校	約 2.1 km			
		中学校	城端中学校	約 2.3 km			
		保育園	城端さくら保育園	約 1.7 km			
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、事業所にお問い合わせください。						
	下水道受益者負担金は未賦課です。						

物件案内図

(1) 案内図



(2) 写真

上空から



正面から



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

印

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 21-04

種目	所在	地番	地目	面積㎡	使用目的
土地	南砺市野田	346、348	宅地・ 雑種地	211.42 ㎡	別紙利用計画 書のとおり

2. 払下げ希望価格

525,000円

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

㊟

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	㎡	着工予定日	
	延床面積	㎡	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 21-04 _____

土地

所在地 南砺市野田 346、348 _____

面積 211.42 m² (登記面積) _____

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）

売出人 南砺市（以下「売出人」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 売出人は、売出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、売買代金を売出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日以内までに売出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を完了したときに買受人に移転する。

2 買受人は、前項の規定により所有権が移転したときは、売出人に対して所有権の移転登記を請求するものとし、売出人は、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については、売出人が買受人に、その登記手続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、売出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。

（引渡し）

第5条 売出人は、買受人に対し、売買代金の支払と引換えに、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渡しについては、売出人の指示に従わなければならない。

（危険負担）

第6条 買受人は、この契約締結のときから売買物件の引渡しの日までの間において、売出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、売出人に対して売買代金の減免を請求することができない。

（撤去、改良費用等）

第7条 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並びに売買物件の改良費用（上下水道等の整備費を含む）は買受人の負担とする。

2 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も、買受人の責任と費用で対処処理し、売出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行うことができない。

（契約不適合責任）

第8条 買受人は、本契約締結後、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡し又

は不足分の引渡しによる履行の追完の請求、売買代金の減免の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(用途等に関する順守事項)

第9条 買受人は、売買物件を利用するにあたって、次の各号を順守しなければならない。

- (1) 本契約締結の翌日から7年間(以下「指定期日」という。)売買物件を〇〇〇のための用途に供すること。
- (2) 環境基準法及び建築基準法等の諸法令等に基づき利用し、必要に応じて公害防止施設を設置すること。
- (3) 地域活動に協力すること。
- (4) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波及び危険物等が発生する又は環境を汚染する等、周囲に迷惑を及ぼす用途に供しないこと。
- (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の用途に供しないこと。
- (6) 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号に定める暴力団(以下「暴力団」という)、その他の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、公序良俗に反する用途に供しないこと。
- (7) 宗教活動又は政治活動の用途に供しないこと。

(権利の設定等の禁止)

第10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

2 買受人は、指定期日満了の日の翌日以降に売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、第9条に規定する事項を承継させなければならない。

(実地調査等)

第11条 売払人は、第9条及び第10条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、実地調査を行い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、買受人はこれに協力するものとする。

(違約金)

第12条 買受人は、第9条から第11条に規定する事項に違反したときは、売買代金の1割を違約金として売払人に支払わなければならない。ただし売買代金が200万円以下の場合、違約金は20万円とする。なお、かかる違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 売払人は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告なしに本契約を

解除することができる。

- (1) 買受人が本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 買受人のその義務の全部の履行が不能であるとき。
- (3) 買受人がその義務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 買受人のその義務の一部の履行が不能である場合又は買受人がその義務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (5) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、買受人が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、買受人がその義務の履行をせず、売払人が本契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 不正な行為により売買物件を買受けたとき。
- (8) 役員等（買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (9) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (10) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。
- (11) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (12) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (13) 役員等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

2 売払人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買受人が損害を受けることがあっても、その損害を賠償しない。

3 買受人は、第1項の規定により本契約を解除した場合において、売払人に損害が生じたときは、その損害を賠償する。

(返還金等)

第14条 売払人は、前条に規定する解除権を行使した場合は、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売払人は、本契約を解除した場合において、買受人が負担した契約費用及び売買物件に支出したその他一切の費用並びに買受人が支払った第12条に規定する違約金は返還しない。

(損害賠償)

第15条 買受人は、本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。

(原状回復の義務)

第16条 買受人は、売払人が第13条に規定する解除権を行使したときは、買受人は、自己の費用と責任において売払人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、売払人が特に原状回復の義務を免除した場合は、この限りでない。

(返還金の相殺)

第17条 売払人が、第13条に規定する解除権の行使により売買代金を返還する場合において、買受人が売払人に支払うべき金額があるときは、返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(公租公課負担等)

第18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19条 本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 本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20条 本契約について疑義が生じた事項、又は本契約に定めのない事項については、必要に応じて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、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

売払人 富山県南砺市荒木1550番地
南砺市長 田中幹夫 ㊞

買受人

土地の表示

富山県南砺市

種別	所在地	登記地目	面積 (単位：㎡)	備考
土地	野田 3 4 6	宅 地	188.42	
	野田 3 4 8	雑種地	23	

種別	特記事項
土地	地中埋設物、産業廃棄物、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