

## 南丹市市有土地売払い(随意契約)実施要領

南丹市では、一般競争入札によって落札されなかった物件について、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定及び南丹市公有財産規則に基づき、随意契約によって売払いをします。

この度、南丹市が実施する随意契約による売払いは、南丹市があらかじめ定めた売払価格をもって先着順により、申請資格を有する方に購入していただく方法です。

買受を希望される方は、下記の各事項に留意のうえ、申請してください。

### 【1】売払物件

別紙売払物件一覧表のとおり

※各物件の詳細については、別添の「物件調書」を参照してください。

### 【2】売払申請資格

次の各号のいずれかに該当する個人又は法人は売払申請資格を有しません。また、2名以上の連名（共有）にすることも可能ですが、連名者全員が売払申請資格要件を満たしていることが必要です。

- (1) 日本国内に住所（法人の場合、所在地）を有していない者。
- (2) 当該売払いに係る契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人、被保佐人、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。
- (3) 住宅等の建築に必要な資力及び信用を有さず、かつ、処分代金の支払い能力を有さない者。
- (4) 次の事項のいずれかに該当すると南丹市が認めたときから2年を経過しない者。その者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とします
  - ① 南丹市との契約の履行にあたり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、また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
  - ② 南丹市が実施した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。
  - ② 落札者が南丹市と契約を締結すること又は南丹市との契約の相手方が契約を履行することを妨げた者。
  - ③ 正当な理由なく南丹市との契約を履行しなかった者。
  - ④ 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者を契約の履行にあたり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者。
- (5) 現在の納税地において、市町村の税に滞納がある者。
- (6) 買受けた土地を、暴力団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など公序良俗に反する用に使用しようとする者。
- (7) 次のいずれかに該当すると認められる者。
  - ① 南丹市から直接に又は第三者を経由して不動産を買受け又は借受けた者で、当該不動産に係る公序良俗に反する使用の禁止の定めに従った者。
  - ② ①に該当する法人その他団体の代表者、理事、取締役、支配人その他これらに類する地位（以

下「代表者等の地位」という。)に現にある者及び違反時にあった者。

③ ①又は②に該当する者が代表者等の地位にある法人その他の団体。

(8) 会社更生法に基づき、更生手続き開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続きの申し立てがなされている者。

(9) 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号および第6号の規定に該当する者。

(10) 地方自治法第238条の3に定められた公有財産に関する事務に従事する本市の職員。

### 【3】売払申請方法

(1) 申請受付期間

随時の申請受付期間及び日時

午前9時から午後5時まで。ただし、閉庁日(土、日、祝日及び年末年始)は除く。

※随時の申請受付ですが、各物件の売払い先が決定したとき等、先着順による売払いを予告無く終了する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(2) 受付場所

持参にて提出。郵送等による受付は受理できませんのでご了承ください。

京都府南丹市園部町小桜町47番地 南丹市役所本庁

南丹市総務部総務課 TEL(0771)-68-0002

(3) 提出書類

売払い申請をされる方は、次の書類を提出してください。

申請は、売払いが決定した場合に売買契約当事者となる方の名前（共有とされる場合は、共有者全員の名前）で申込みをしてください。

①市有土地売払い申請書・・・・・・・・・・・・・・（別記様式1）

#### 【売払申請書の記入についての留意事項】

1) 売払い申請書への売払金額の記入は、アラビア数字（0,1,2,3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。（通貨単位は、日本国通貨「円」に限る。）

2) 提出された売払申請書の売払価格は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、又は撤回することはできません。

3) 次のいずれかに該当する売払申請書は無効とします。

ア. 南丹市が定める売払価格を下回る金額が記入された売払申請書。

イ. 売払価格を訂正したもの。

ウ. 売払申請書に申請者又はその代理人の記名・押印がないもの。

エ. 売払申請書に申請者の実印と異なる印鑑を押印したもの。

オ. 売払価格、申請者又はその代理人の住所、氏名、その他主要部分が識別し難いもの。

カ. 売払申請書の記載に不備のあるもの。

キ. 売払申請資格のない者が提出した売払申請書。

ク. 鉛筆、シャープペンシルその他訂正の容易な筆記用具で記入されているもの。

ケ. 売払いに関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をしたとき。

コ. その他市有土地売払いに関する条件に違反したもの。

②宣誓書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（別記様式2）

- ③委任状（代理の方が申請される場合のみ）・・・（別記様式3）
- ④市町村の税（市町村民税（個人・法人）、固定資産税、軽自動車税、都市計画税、国民健康保険税）にかかる納税証明書・・・・・・・・・・（別記様式4）

※南丹市外の方は、住民票所在地又は本社所在地の市町村で滞納がないことの証明を受けて提出ください。（写し可）

- ⑤個人の場合：住民票抄本（原本1部）、印鑑（登録）証明書（原本1部）  
法人の場合：履歴事項全部証明書（原本1部）、印鑑（登録）証明書（原本1部）

- ⑥その他市長が必要と認めるもの

※申請書内容を審査するため、上記に掲げる書類のほかに資料の提出を求める場合があります。（注意事項）

- ・連名（共有）で申請をされる場合は、連名（共有）者全員のものが必要です。
- ・各種証明書は、発行後3ヶ月以内のものを提出してください。
- ・提出していただいた書類は、返還には応じられませんので予めご了承ください。

#### 【4】売払いの相手方（契約者）の決定について

売払申請書に必要な書類を揃えて提出された日時の順番（先着順）で、申請内容を審査のうえ、売払いの相手方として決定します。

同日同時刻に複数の方が売払申請書を提出された場合は、くじ引きにより売払いの相手方を決定します。この場合、申請者はくじ引きを辞退することはできません。

売払いの相手方が決定後、南丹市市有土地売払決定通知書（別記様式5）により売払いの相手方に通知します。

#### 【5】契約について

##### （1）契約の締結

- ①売払いの相手方は、南丹市市有土地売払決定通知書（別記様式5）に記載されている期限までに、南丹市と土地売買契約書（別記様式6）により契約を締結してください。

※土地売買契約は、必ず「申請者」名義で締結してください。

※共有名義で申請された場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

- ②売払いの相手方が期限までに契約しない場合は、その効力を失います。
- ③契約書（南丹市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙など、本契約の締結及び履行に必要な費用は、売払いの相手方の負担となります。
- ④契約を締結する際には、次のものがが必要です。

個人の場合：実印、印鑑（登録）証明書（原本1部）、住民票抄本（原本1部）

法人の場合：実印、印鑑（登録）証明書（原本1部）、履歴事項全部証明書（原本1部）

※各証明書は、申請時に添付したものを援用できます。ただし、契約や登記に使用する際に、期日（発行から3ヶ月）を過ぎている場合は、別途ご用意していただきます。

各証明書の交付にかかる手数料は売払いの相手方の負担となります。

- ⑤売払いの相手方が、買い受ける物件を公序良俗に反する用途に供する恐れのあるときには、契約を締結しない場合があります。

#### 【6】契約保証金及び売買代金の支払いについて

- (1) 土地売買契約の締結時に契約保証金（売買代金の100分の10に相当する額）をお支払いいただきます。
- (2) 契約締結の日の翌日から90日以内に売買代金をお支払いいただきます。ただし、契約に停止条件が付されている場合にあつては、停止条件解除後、90日以内に売買代金をお支払いいただきます。なお、契約締結時にお支払いいただく契約保証金を売買代金に充当しますので、実際には、売買代金と契約保証金の差額をお支払いいただくことになります。
- (3) 契約締結後、売買代金（差額）の支払いが期限までに納付されなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金としてお返ししませんのでご注意ください。  
※支払い期限がごございますので、購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談されるなど、事前にご準備してください。

## 【7】所有権移転登記について

- (1) 売払物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、南丹市で行います。
- (3) 共有名義で契約を締結した場合は、共有者全員の名義で所有権移転登記を行います。
- (4) 所有権移転登記に要する一切の費用（登録免許税等）は、売払いの相手方の負担となります。
- (5) 所有権移転登記が完了し次第、売払いの相手方に登記識別情報通知を郵送し、すべての手続きが完了します。なお、物件の取得に伴い課税される税（不動産取得税（府税）及び固定資産税・都市計画税（市税））については、売払いの相手方の負担となります。
- (6) 売払いの相手方は、買い受ける物件の所有権移転登記前にその物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

## 【8】その他の事項について

- (1) 物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ずご自身において事前に現地をご確認いただき、諸規制の状況なども調査確認を行ってください。
- (2) 建物を建築するにあたっては、建築基準法や都市計画法、京都府や南丹市の条例などにより、指導等がなされる場合や、開発負担金などが必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (3) 売買契約締結の日から売払物件の引渡しの日までの間において、南丹市の責めに帰すことのできない理由により、売払物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、双方協議のうえ、契約の解除をすることができます。
- (4) 売払いの相手方は、売買契約締結後、売払物件に数量の不足その他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はできません。ただし、売払いの相手方が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあつては、隠れたかしにより契約の目的を達することができないときは、土地の引き渡しの日より2年間に限り、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約解除の請求をすることができます。
- (5) 売払いの相手方が、売買契約書に定める義務を履行しないために、南丹市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (6) 売払いの相手方が買い受ける物件の活用にあたっては、法令等の規制を遵守しなければなりません。

ません。

- (7) 情報公開請求により、売払いの相手方の氏名、住所（法人の場合は名称、所在地）等を公表させていただきますので、あらかじめご了承くださいませようお願いします。