

# 普通財産の随時売払い実施案内書

物件番号：4 新西方市有地

三重県桑名市

財政課

桑名市が行った普通財産売払いの一般競争入札において落札に至らなかった物件について、桑名市普通財産売払事務取扱要綱第4条に基づき、<sup>(※)</sup> 売買価格（最低売却価格）で随時（先着順）により売払いを実施します。

下記事項をご確認いただき買い受けを希望される方はご連絡ください。

## 売払い物件

物件の詳細については、本書に添付の「物件調書」を参照してください。

※現地説明会は実施しませんので、各自で現場の確認をしてください。

物件 番号	所在地	地目	面積	売買価格
4	新西方七丁目5番1	宅地	1,581.30 m <sup>2</sup>	61,500,000円

## 募集期間

随時募集しておりますが、売却等の理由により募集を取り消すことがありますので、予めご了承くださいとともに、申込みの前には必ず下記までお問い合わせください。

### 【お問合せ先】

桑名市役所 総務部 財政課

〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目37番地

電話 0594-24-1229（直通） FAX 0594-24-6312

E-mail zaimum1@city.kuwana.lg.jp

## その他注意事項

1. 現状有姿の売却であり、物件の引き渡しは現状のままで行います。
2. 建物の建築にあたっては、都市計画法、建築基準法及び三重県、桑名市の条例等により、指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。  
※敷地が高さ2mを超え、かつ勾配30度を超える傾斜地に近接しているため、三重県建築基準条例第6条が適用されます。
3. 買受者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足、地中埋設物、土壌汚染その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免も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ません。
4. 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
5. 買受者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、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. 買受物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守しなければなりません。
7. 水道、下水道、都市ガスの利用に当たっては、それぞれ加入金や工事負担金等が必要となる場合があります。

# 市有財産売買契約書（案）

売主である桑名市と買主である

とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売主及び買主両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

区分	所在地	公募上の面積
土地	桑名市新西方七丁目5番1	1,581.30 m <sup>2</sup>

（売買代金）

第3条 売買代金は、金、円とする。

（売買代金の支払い）

第4条 買主は、売買代金を、売主の発行する納入通知書により納入通知書に記載された期日までに売主に支払わなければならない。

2 買主は、契約保証金を売買代金に充てることができる。

（契約保証金）

第5条 買主は、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金として、本契約の締結と同時に売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を完納したときに移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 売主は、前条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、売買物件を現状有姿のまま引き渡すものとする。

（登記の囑託）

第8条 売主は、買主が第4条の規定により売買代金を完納したときは、売買代金の受領後すみやかに所有権移転の登記を囑託するものとする。これに要する登録免許税その他の経費は、買主の負担とする。

（危険負担）

第9条 買主は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が、売主の責めに帰することができない事由により滅失又は毀損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

（付帯設備等の帰属）

第10条 売買物件内の擁壁等その他付帯設備の一切は、現状有姿のまま引渡し、売買物件の所有権移転と同時に買主の所有に帰するものとする。

(現状有姿売買と瑕疵担保責任の免責)

第 11 条 買主は、売買物件について、以下の事項を承諾したものとする。

- (1) 本契約は公簿取引とし、公簿面積と実測面積に差異が生じても異議を述べないこと。
- (2) 買主は、本契約締結後、売買物件に地中埋設物、土壌汚染、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こと。

(用途の制限)

第 12 条 買主は、売買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周辺の住民に著しく不安を与える用途に自ら供し、又は他人に供させてはならない。

2 買主は、所有権移転のときから 5 年間、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の用途に自ら供し、又は他人に供させてはならない。

3 買主は、売買物件を第三者に所有権移転するときは、前各項の条件を付すものとし、当該第三者に対して前各項の規定に反する使用をさせてはならない。

(実地調査等)

第 13 条 売主は、前条の規定に関し必要があると認めるときは、買主に対し、売買物件について随時に実地調査を行うことができ、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、買主はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならないものとする。

(違約金)

第 14 条 買主は、第 12 条及び第 13 条に定める義務に違反したときは、売買代金の 3 割に相当する額を違約金として売主に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 18 条に定め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 15 条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 16 条 売主は、本契約を解除したときは、買主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 売主は、本契約を解除したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、本契約を解除したときは、買主が支払った売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第 17 条 買主は、本契約を解除されたときは、売主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、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 買主は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、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売主に支払わなければならない。

3 買主は、第 1 項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主の指定

する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書等を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 18 条 売主は、第 14 条に規定する違約金に加え、買主が本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 19 条 売主は、第 16 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、買主が前条に定める損害賠償金を売主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 20 条 本契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第 21 条 買主は、売買物件の法令等の規制を熟知のうえ、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第 22 条 本契約から生ずる一切の法律関係上の争訟については、売主の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 23 条 本契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主及び買主協議のうえ決定する。

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

平成 年 月 日

売主 桑名市中央町二丁目 3 7 番地  
桑 名 市  
上記代表者  
桑名市長 伊藤 徳宇

買主

.....  
.....

## 物 件 調 書

所在地		桑名市新西方七丁目 5 番 1					
土地	地 積	登記簿 1581.30 m <sup>2</sup> 実 測 1581.30 m <sup>2</sup>	地 目	登記簿 現 況	宅地 宅地	土地の 状 況	更地
建物	家屋番号	—	構 造	—	床面積	—	
	種 類	—	その他	—		—	
接面道路		北側 市道新西方 37 号線 (幅員約 6m) 舗装有 東側 市道新西方 66 号線 (幅員約 6m) 舗装有					
法令等による制限	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第一種住居地域		
	建 ぺ い 率	60%		容 積 率	200%		
	高度規制	無		防火指定	無		
	その他の主な規制	建築基準法第 22 条区域 西別所北部区画整理地区地区計画 (住宅地利便施設地区)					
私道負担	無						
供給処理施設		配管等の 状 況	備 考		照会先及び連絡先		
	電 気	—	—		中部電力(株)桑名営業所 0120-985-341		
	上 水 道	北側道路：有 東側道路：有	宅地内未引込 北側道路：75mm 東側道路：75mm		桑名市上下水道部 工務課 0594-49-2078 営業課 0594-49-2022		
	公共下水道	北側道路：有 東側道路：無	宅地内未引込 北側道路と高低差有り				
	都市ガス	北側道路：有 東側道路：無	宅地内未引込 北側道路：50mm (高低差有り)		東邦ガス(株)桑名サービスセンター 0594-31-0805		
公共施設	小 学 校	藤が丘小学校					
	中 学 校	陵成中学校					
交通機関	近鉄名古屋線 桑名駅から西方へ約 2,900m 三重交通バス 新西方バス停留所から約 450m 徒歩約 5 分						
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件の地下埋設物調査、地盤調査、土質調査は行っておりません。</li> <li>・供給処理施設への取り付け等に関しては各供給処理施設管理者と協議をしてください。</li> <li>・地区計画の規定により、建築物の高さの最高限度=15m、建築物敷地面積の最低限度=165 m<sup>2</sup>となります。</li> <li>・敷地が高さ 2m を超え、かつ勾配 30 度を超える傾斜地に近接しているため、三重県建築基準条例第 6 条が適用されます。</li> <li>・500 m<sup>2</sup>以上の区画形質変更が伴う場合は、開発の許可申請が必要となりますので、市建築開発課と協議してください。</li> <li>・北側は間知石擁壁がなされており、当該擁壁による潰地は約 250 m<sup>2</sup>です。</li> <li>・現地説明は実施しませんので、各自で現地の確認をしてください。</li> </ul>						

位置図（桑名市新西方七丁目 5 番 1）





普通財産売払申請書

平成 年 月 日

（宛先）桑名市長

（申請者）

住 所

氏 名

印

電話番号

普通財産の売払いを受けたいので、桑名市公有財産管理規則第42条の規定により、関係書類を添えて次のとおり申請します。

記

以上

普通財産の名称	新西方市有地			
普通財産の所在地	桑名市新西方七丁目5番1			
普通財産の区分等	区分	種目	構造	面積又は数量
	土地	宅地	—	1,581.30㎡
売払財産の使用目的				
売却価格				
その他参考事項				

誓約書

私は、桑名市が所有する下記の普通財産の売払いを受けるに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 私は、物件調書の内容を全て承知の上で売払いを受けるので、後日これらの事柄について桑名市に対し一切異議、苦情等は申しません。
- 2 買受した物件の活用にあたっては、法令上の制限を遵守します。

(個人の場合)

- 1 現在、私は成年被後見人、被保佐人又は破産者ではありません。  
また、破産法に基づく破産手続き開始の申立て、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者ではありません。

(株式会社の場合)

- 1 現在、当法人は破産者ではありません。  
また、破産法に基づく破産手続き開始の申立て、会社更生法に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者ではありません。

(株式会社以外の法人の場合)

- 1 現在当法人は破産者ではありません。  
また、破産法に基づく破産手続き開始の申立て、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者ではありません。

(桑名市暴力団排除条例関係)

- 1 私（当法人）は、桑名市暴力団排除条例（平成 23 年 3 月 24 日条例第 13 号）に規定する暴力団、暴力団員、又は次に掲げる者ではありません。
  - ア 暴力団員が、事業主又は役員となっている者
  - イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
  - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
  - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原材料等の購入契約等を締結している者
  - オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
  - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
- 2 私（当法人）は、物件番号 4 を、桑名市暴力団排除条例に規定する暴力団事務所の用に供しません。

今後、誓約書に違反の事実が明らかになった場合は、桑名市の指示に従います。

年 月 日

(宛先) 桑名市長

物件番号	物件の所在地
4	桑名市新西方七丁目5番1

申込者 (代表者)

住 所

氏 名

印

(共有名義で申し込まれる場合)

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印

注1 全て印鑑登録印 (実印) で押印してください。

2 法人の場合は、氏名欄に商号又は名称及び代表者名を記入してください。