

先着順による市有地売却実施要領 (募集案内書)

《令和6年度》

三重県桑名市
グリーン資産創造課

*買い受けを希望される方は、この案内書を必ずお読みください。

目 次

○はじめに	1
○売払い物件	1
1 募集案内書の配布、参考資料の閲覧	2
2 申請書の受付	3
3 購入者の決定について	4
4 契約の締結	5
5 売買代金の支払	6
6 所有権移転登記	6
7 その他注意事項	7
○市有財産売買契約書（案）	8
○確認書（案）	1 1
○物件調書	1 2
○位置図	1 3
○物件写真	1 3
○様式	
・普通財産売払申請書	
・誓約書	

はじめに

- ◎ 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、(※) 売買価格（最低売却価格）で先着順により売払いを実施します。

※受付の終了期限は設けません。購入者を決定した時点で終了となりますのでご注意ください。

- ◎ 購入を希望される方は、この実施要領をよくお読みになり、内容を充分把握した上で、購入申込みを行ってください。

- ◎ 下記事項をご確認いただき、申込みの前には必ずご連絡ください。

(※) 価格は、付近の地価公示価格や不動産鑑定評価を参考に市が決定したものです。

売払い物件

【売払い物件一覧表】

物件 番号	所 在 地	地目	面積（㎡）	売払い価格（円）
1	桑名市大字下深谷部字中村前 543 番 22	宅地	223.25	4,840,000

※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。

1. 募集案内書の配布、参考資料の閲覧

1. 募集案内書（本書）の配布

【配 布 期 間】 随時

配布の終了期限は設けません。購入者を決定した時点で終了となりますのでご注意ください。

【配 布 時 間】 午前8時30分から午後5時15分まで
(土曜、日曜、祝日、年末年始を除く。)

【配 布 場 所】 三重県桑名市中央町二丁目 37 番地
桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所3階）

※本書は、桑名市ホームページ内(トップページ>情報検索メニュー>市政情報>予算・財政・会計>市有財産売却>随時(先着)売払い)からもダウンロードできます。

2. 参考資料の閲覧

グリーン資産創造課には、本書の他に各物件の位置図、公図、測量図その他参考資料がございます。次の日時、場所においてご確認ください。

【閱 覧 期 間】 随時

配布の終了期限は設けません。購入者を決定した時点で終了となりますのでご注意ください。

【閱 覧 時 間】 午前8時30分から午後5時15分まで
(土曜、日曜、祝日、年末年始を除く。)

【閱 覧 場 所】 三重県桑名市中央町二丁目 37 番地
桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所3階）

3. その他

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。

ご不明な点がございましたら、グリーン資産創造課までお問合せください。

【お問合せ先】

桑名市役所 グリーン資産創造課

〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目 37 番地

電話 0594-24-1217（直通） FAX 0594-24-6312

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

2. 申請書の受付

1. 申込み資格

- (1) 個人、法人を問わず、3～4 ページの【申込みのできない方】に該当する方を除き、どなたでもお申込みいただけます。
- (2) 2名以上の共有名義で申込みすることも可能です。但し、連名者の全員が申込み資格を有することが必要です。

2. 申請書受付

【受付期間】 随時

配布の終了期限は設けません。購入者を決定した時点で終了となりますのでご注意ください。

【受付時間】 午前8時30分から午後5時15分まで
(土曜、日曜、祝日、年末年始を除く。)

【受付場所】 三重県桑名市中央町二丁目37番地
桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所3階）

※ グリーン資産創造課でお渡しする所定の申請書に必要事項を漏れなく記入し、記名押印の上、直接提出していただくことが必要です。(この際、併せて必要書類を提出してください。)

※ 提出場所は桑名市役所グリーン資産創造課とし、直接持参による申込み以外は受け付けません。

【申込みのできない方】

(次の①から⑥に該当する方は、申込みできません。)

- ①不動産の売買にかかる契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ②次に該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者
 - (ア) 桑名市との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量に関して不正の行為をした者
 - (イ) 桑名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
 - (イ) 契約者が桑名市と契約を締結すること又は桑名市と契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (ウ) 地方自治法第234条の2第1項の規定により、桑名市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - (エ) 正当な理由がなく桑名市との契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者
 - (オ) 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

契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

- ③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反社会的団体及びその構成員並びにこれらの者から委託を受けた者並びに同法第 32 条第 1 項各号に掲げる者
- ④無差別大量殺人行為を行つ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 項に規定する処分を受けている団体及びその団体の役職員又は構成員並びにこれらのものから委託を受けたもの
- ⑤地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に定められた公有財産に関する事務に従事する桑名市の職員

3. 申込みに必要な書類

（1）以下の書類が全て提出され、書類等に不備なく受理された時点を申込みの完了とします。

①普通財産売払申請書（様式第 8 号）

②誓約書

※申込者が法人の場合

③登記事項証明書（履歴事項全部証明書に限る）

④代表者の印鑑証明書

※申込者が個人の場合

③住民票の写し

④印鑑登録証明書

* 上記の証明書は、いずれも発行後 3 ヶ月以内のものを提出してください。

* 共有名義で申し込む場合は、共有者全員の証明書が必要となります。

* 提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

3. 購入者の決定について

（1）決定方法

- ・購入者の決定は、申込資格を満たし、申込期間中の日を単位とし、先に申込みを完了した方を購入者と決定します。
- ・同一の日に、同一の物件に対し複数の申込みがあったときは、その受付時刻による先後は設けず、一律に同時に到着したものとみなし、抽選により購入者を決定します。

※ 申込みの完了とは、申込みに必要な書類が全て提出され、書類等に不備なく受理されることです。

4. 契約の締結

1. 売買契約の締結

- (1) 契約締結の期限 購入者決定日の翌日から起算して 14 日以内
- (2) 契約締結の場所 桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所 3 階）
- (3) 契約締結時に持参していただくもの

①印鑑登録印（実印）

②収入印紙（売買代金に応じた額分）

＊桑名市保管用の売買契約書に貼付する収入印紙は購入者の負担となります。

2. 契約締結にあたっての注意事項

- (1) 契約は、本書に添付の市有財産売買契約書（案）により締結します。
- (2) 売買契約は、必ず申請者名義で締結してください。共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義とします。
- (3) 売買契約の締結と同時に、契約保証金（売買金額の 100 分の 10 以上に相当する額）を納付していただくことが必要です。
- (4) 売買契約書（桑名市保管用のもの 1 部）に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

3. 契約上の条件

- (1) 買受人は、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 号に規定される暴力団その他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、又は他人に供させることはできません。
- (2) 買受人は、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 項に規定される風俗営業及び同条第 5 項に規定される性風俗関連特殊営業の用途に自ら供し、又は他人に供させることはできません。
- (3) 買受人は、売買物件を第三者に所有権移転するときは、前記（1）及び（2）の条件を付すものとし、当該第三者に対して前記（1）及び（2）に反する使用をさせてはなりません。
- (4) 前記（1）～（3）に違反した場合には、売買代金の 3 割に相当する額を違約金として桑名市に支払わなければなりません。また、この場合においては、契約を解除することがあります。
- (5) 売買物件の隣接地権者のうち、別紙「確認書(案)」の締結を希望される方がいる場合、買受人はこれを締結しなければなりません。
- (6) その他契約上の条件については、本書に添付の市有財産売買契約書（案）をご確認ください。

5. 売買代金の支払

1. 契約締結から 30 日以内に全額納付していただきます。(注) 売買代金の分割納入はできません。
なお、契約保証金は、売買代金に充当することができます。充当される場合は、売買代金との差額をご用意ください。(契約保証金には利子を付しません。)
2. 期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、売買契約を解除し、契約保証金は桑名市に帰属します。
3. 桑名市に納付の確認ができるまでに 5 日程度要することがあります。納付には余裕を持っておこなってください。

6. 所有権移転登記

1. 売買物件の所有権は、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、市が行います。
3. 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
4. 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。
5. 買受人は、買受物件の所有権移転登記前に、その物件に係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。
6. 移転登記が完了次第（手続き開始後 1 週間程度後）、買受人に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了となります。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税が課税されますのでご注意ください。

7. 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ので、必ず事前に現地の確認をしてください。
2. 売買物件の隣接地権者のうち、別紙「確認書(案)」の締結を希望される方がいる場合、契約締結の条件として、買受人はこれを締結しなければなりません。
3. 売買契約締結後、市は売買物件について地中埋設物及び土壌汚染、その他一切の責任を負いません。
4. 買受人は、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。
5. 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、その損害は買受人の負担とします。
6. 買受人が、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。
7. 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。
8. 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。

所在地	区分	公簿地積
桑名市大字下深谷部字中村前 543 番 22	土地	223.25 m ²

（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。

3 買主が前条に定める売買代金を納付しないときは、第1項に定める契約保証金は売主に帰属する。

（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。

（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。

（登記の嘱託）

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嘱託するものとする。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。この場合において、別添「物件調書」において協議を必要とする旨の記載があるものについては関係人と協議をしなければならない。

(現状有姿売買と契約不適合責任の免責)

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、売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものであっても売買代金の減免、履行の追完及び損害賠償の請求並びに本契約の解除をすることができないこと。

(境界に関する確認書の締結)

第 12 条 買主は、境界に関する確認書の締結を希望する隣接地権者がいる場合、その隣接地権者とこの確認書を締結しなければならない。

(用途の制限)

第 13 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 14 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。

(違約金)

第 15 条 買主は、第 13 条及び第 14 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。

(契約の解除)

第 16 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 17 条 売主は、前条に定める解除権を行使したときは、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 買主は、前項に規定する場合、売主に対し、買主の負担した契約の費用、買主が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を請求することができない。

(原状回復義務)

第 18 条 買主は、第 16 条の規定により解除権を行使されたときは、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認めたときは、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19条 売主は、第15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20条 売主は、第17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21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22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。

(管轄裁判所)

第23条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売主の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第24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。

令和 年 月 日

売主

桑名市中央町二丁目37番地

桑 名 市
上記代表者

桑名市長 伊藤 徳宇

買主

.....

.....

確認書（案）

下記の甲地と乙地の境界については、別紙地積測量図の〇〇を結んだ線であることを確認し、これを現状のまま維持することとし、以後、変更等の請求をしないことを相互に確認したので、本書2通を作成し、各自署名捺印の上、各1通を保有するものとする。

なお、境界に存する乙所有の●●●●●に変更等があった場合、この確認書の効力は失われるものとする。

記

（甲地）

桑名市大字下深谷部字中村前 543 番 22

承諾者（甲）

令和 年 月 日

住 所

氏 名 印

（乙地）

承諾者（乙）

令和 年 月 日

住 所

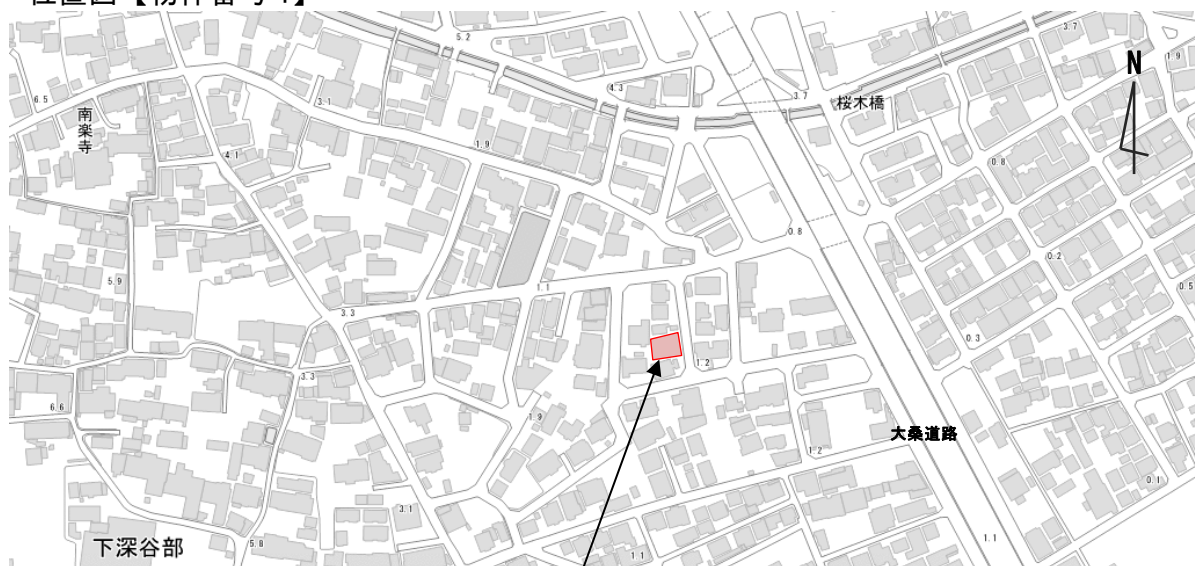
氏 名 印

物 件 調 書

< 物件番号 1 >

所在地		桑名市大字下深谷部字中村前 543 番 22					
土地	地 積	登記簿 223.25 m ²		地 目	登記簿 宅 地 現 況 雑種地	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		東側 市道下深谷部 114 号線 (幅員：約 4m)					
法令等による制限		都市計画区域	区域内		用 途 地 域	準工業地域	
		建 ぺ い 率	60%		容 積 率	200%	
		高 度 規 制	なし		防 火 指 定	なし	
		その他の主な規制	建築基準法第 22 条区域				
私道負担		なし					
供給処理施設			配管等の状況		備 考	照会先及び連絡先	
		電 気	—		—	各小売り電気事業者	
		上 水 道	東側道路：50 mm		引込なし	桑名市上下水道部 お客様総合センター 0594-24-1260	
		公共下水道	東側道路：150 mm		敷地間口中央付近で接続済		
		都 市 ガ ス	なし		—	各ガス小売事業者	
公共施設		小 学 校	桑名市立深谷小学校				
		中 学 校	桑名市立成徳中学校				
交通機関		養老鉄道 下深谷駅より 700m程度					
備 考		・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。 ・擁壁等については現状有姿で売却し、引き渡します。 ・敷地中央部に底面約 4m 四方程度・高さ約 1m の盛土があります。 ・敷地北側隣地の樹木について一部越境が見られます。 ・敷地西側隣接地権者所有のコンクリートブロック塀について一部越境が見られます。 ・敷地東側間口の擁壁について南側隣地東側擁壁と一体的に設置されています。 ・売買物件の隣接地権者のうち、別紙「確認書(案)」の締結を希望される方がいる場合、契約締結の条件として、買受人はこれを締結しなければなりません。 ・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。 ・住宅用地とする場合、ゴミ集積場・資源物回収置場について地元自治会や関係所管課と協議してください。 ・現地説明会は実施しませんので、各自で現地確認をしてください。					

位置図【物件番号 1】



売買物件：桑名市大字下深谷部字中村前 543 番 22

物件写真(1)



物件写真(2)



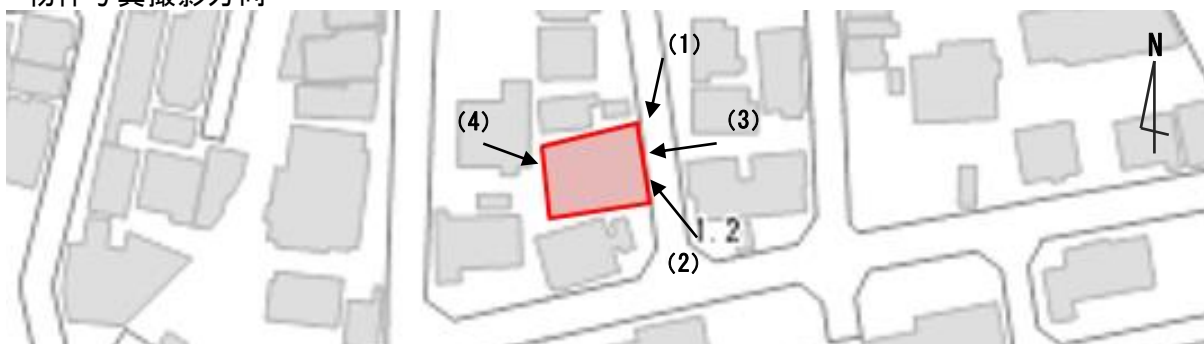
物件写真(3)



物件写真(4)



物件写真撮影方向



普通財産売払申請書

年 月 日

（宛先）桑名市長

（申請者）

住 所

氏 名

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

普通財産の名称	下深谷部地内市有地			
普通財産の所在地	桑名市大字下深谷部字中村前543番22			
普通財産の区分等	区分	種目	構造	面積又は数量
	土地	宅地		223.25㎡
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 1 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： 1			
土 地			
所 在 地	登記地目	現況地目	面 積
桑名市大字下深谷部字中村前 543 番 22	宅地	雑種地	223.25 m ²

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。