

令和5年度町有地（綾部区内）
売却実施要領

令和5年7月

みやき町 まちづくり課

内 容

第1 概要.....	1
1 はじめに.....	1
2 売払町有地の概要.....	1
3 スケジュール.....	3
第2 各種条件.....	3
1 対象者.....	3
2 申込資格.....	3
3 申込制限.....	3
4 売払設定条件.....	4
第3 手続き.....	5
1 申込.....	5
2 現地確認.....	5
3 入札.....	5
4 契約・登記手続.....	5
5 質疑.....	6
第4 その他.....	6
資料.....	8

第1 概要

1 はじめに

この要領は、みやき町（以下「町」という。）が町内に所有している土地及び建物（以下「町有財産」という。）を売払うに当たり、必要な事項を記載しています。対象の町有財産の状況や売却に当たっての条件などを記載しているため、購入希望の方はこの要領の記載事項を承知の上、入札に参加してください。

2 売払町有財産の概要

(1) 概要

下記概要と現況に差異がある場合は、現況を優先し、契約後の町有財産引渡しも現状有姿で行います。

番号	①
所在地	大字原古賀字松谷2337番
地目	宅地
現況	建物等あり
公簿面積	459.50㎡
最低売却価格	2,016,000円
法規制	
用途地域	無指定
容積率	200%
建ぺい率	60%
周辺環境	住宅地
接面道路	法定外道路（里道：幅1.5m程度）
浸水想定区域	-
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊警戒区域付近
確定測量	公簿売買

建 築 物	
名 称	住 宅
建設年度	昭和53年
構 造	木造セメント瓦葺2階建
面 積	135.14㎡

(2) 地下の状況

町有財産の地質、埋設物調査は実施していません。

(3) 建築物、工作物、樹木等の取扱い

- 町有財産に存在する建築物、工作物、樹木等の全てについても現状有姿のまま引渡しを行います。解体、リフォーム、活用等は買主の負担と責任で行ってください。
- 当該土地については建築基準法第42条に定められた道路に接していないため、当該土地にある建物の増築や、解体後に新築することは、現状では不可となっております。
- 現状の建物の品質、建物に居住等を行うこと又は居住等を行うことを予定したことにより生じる不利益について、町は一切の責任を負いません。
- 建物状況調査やアスベスト含有状況の調査等は一切実施していません。

3 スケジュール

募集から入札までのスケジュールは以下のとおりです。現時点での予定であり、今後変更となる場合もあります。

時期（予定）	内容
R5. 7. 14～R5. 7. 28	募集期間（質疑は R5. 7. 25 まで）
R5. 7. 28	申込書提出締切り
R5. 8. 17	入札
～R5. 8. 31	契約締結、代金納入、引渡し、登記手続

第2 各種条件

1 対象者

みやき町に住所を有する個人またはみやき町内に事業所・事務所を有する法人等。

2 申込資格

- ・町税等の滞納がないこと。
- ・契約保証金として、契約締結時に代金の1割を前納し、かつ、残金は所有権移転登記申請前（令和5年8月末）までに完納できること。※ただし、契約締結時に売買代金を一括して納付する場合は契約保証金は不要。
- ・申込者が土地売買契約者及び登記名義人であること。共有名義としたい場合は、共有名義者を確定した上で申込すること。

3 申込制限

- ・未成年、学生の方は申込できません。
- ・成年被後見人、被保佐人又は被補助人（土地の買受けについてその補助人の同意を得ることを要するものに限る。）に該当する方は申込できません。
- ・破産手続き開始の決定を受けて復権していない方は申込できません。
- ・町は、町の事務又は事業により暴力団を利することとならないように、みやき町暴力団排除条例（平成24年みやき町条例第1号）に基づき、暴力団員はもとより、暴力団関係事業者を入札より排除しています。暴力団員（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条）第2条第6号に規定する暴力団員（以下同じ））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業

者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。)に該当する方は申込できません。

- ・地方自治法第238条の3第1項に規定する職員及びその家族に該当する方は申込できません。

4 売払設定条件

(1) 公簿売買

- ・売買土地の面積は公簿によるものとし、公簿面積と実測面積に乖離があった場合であっても、売買代金の増額又は減額は行いません。

(2) 用途の指定

- ・当該町有財産に定住又は当該物件を活用し地域の活性化につながる事業に供することのみ使用できることとします。
- ・当該町有財産を活用し地域の活性化につながる事業を実施する事業者は、落札決定後、必要に応じ地元住民への説明会を実施するものとします。
- ・近隣住民の迷惑となる行為・事業等での使用は不可とします。
- ・契約後、5年間は土地及び建物の所有権の譲渡は不可とします。

(3) 法的手続きの遵守

第1の2(1)の法規制欄に掲げている要件のほか法的許認可や協議を行わなければならない場合は、購入者の責任と負担において行ってください。

第3 手続き

1 入札参加申込

(1) 提出物

- ① 普通財産購入申込書・誓約書
- ② 市町村税滞納なし証明書
- ③ 現在事項全部証明書（法人のみ）

(2) 提出部数 ①～③ 各1部（必要分のみ）

(3) 提出期限 令和5年7月28日（金）17：00まで

(4) 提出方法及び場所

本要領末尾に記載の提出先まで持参してください。郵送する場合は、配達証明付き書留郵便で郵送してください。なお、郵送の場合は提出期限日必着とします。

2 現地確認

現地の確認は、各自の責任と費用で行ってください。町では現地説明会などは実施しません。

また、住宅内部を確認される場合は、事前にまちづくり課と協議をお願いいたします。

3 入札

申込書類を審査後、参加資格を満たす方に別途ご連絡します。

4 契約・登記手続

別紙契約書案の内容で契約を締結します。契約書には購入代金とは別に、収入印紙が必要となります。また、登記手続は町で行いますが、登録免許税等が別途必要となります。いずれも購入者の負担となります。

また、収入印紙や印鑑をいただくため、みやき町役場にご来庁いただく場合があります。

5 質疑

本件に関する質疑を次のとおり受け付けます。

(1) 期限 令和5年7月25日(月)まで

(2) 様式 任意のもので構いません。

(3) 手法 ファクスまたは電子メールにより送付

ファクス : 0942-96-5530

メール : machizukuri@town.miyaki.lg.jp

宛 先 : みやき町 まちづくり課

(4) 回答 町ホームページで令和5年7月27日までに公表します。

第4 その他

- 1 この要領に提示する他不足する資料等については、購入希望者の負担により調達してください。
- 2 町有財産の購入後、当該地で行う建築行為、事業等について、町が各種許認可等に関して特別な計らいを行うものではありません。
- 3 所有権移転後の公租公課は、購入者の負担となります。
- 4 町有財産について、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、全て購入者において行っていただきます。
- 5 この要領に定めるもののほか、必要な事項については町の指示に従ってください。

【提出先・問い合わせ先】

〒840-1192

佐賀県三養基郡みやき町大字市武 1381 番地

みやき町まちづくり課

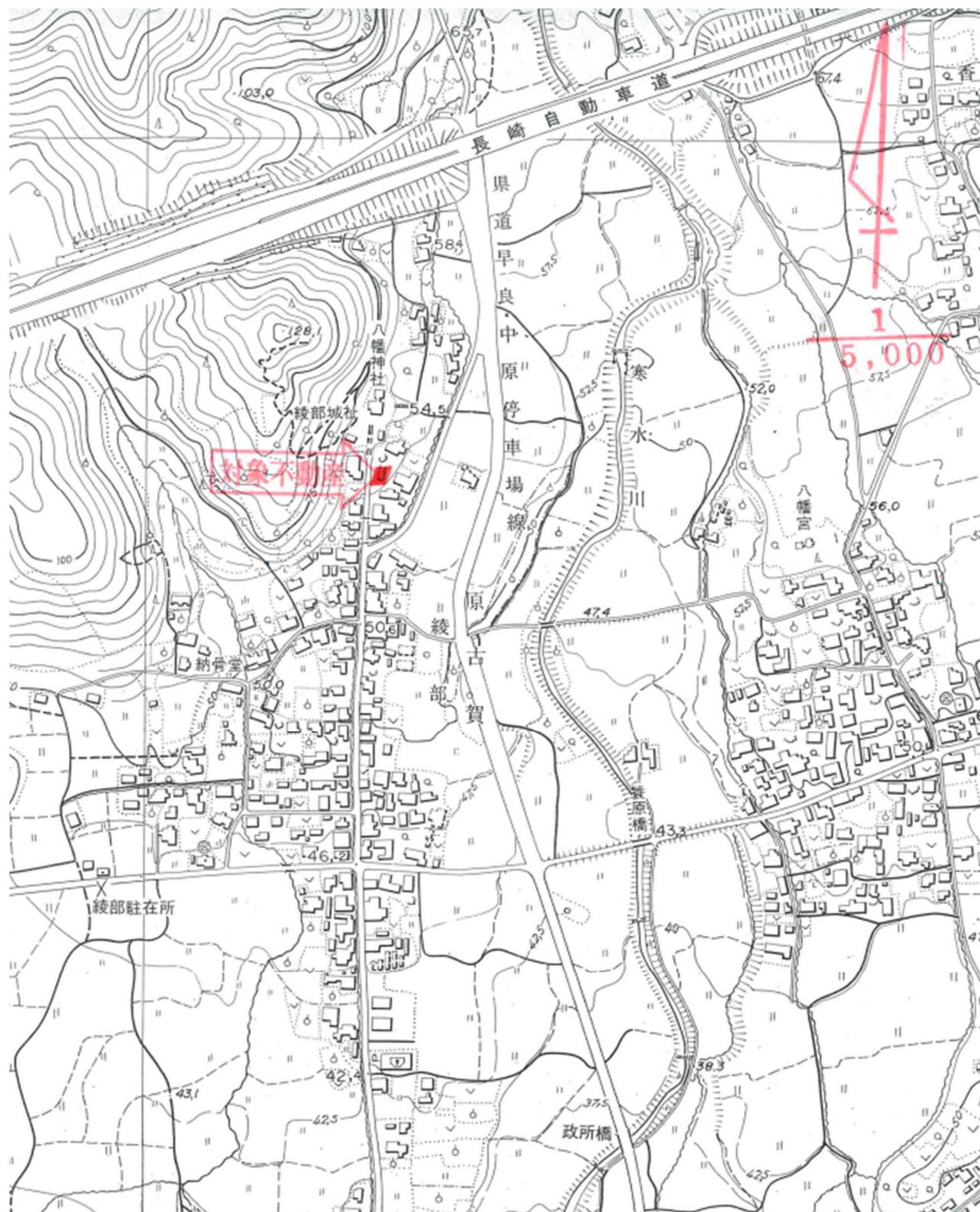
T E L 0 9 4 2 - 9 6 - 5 5 2 6 (課直通)

F A X 0 9 4 2 - 9 6 - 5 5 3 0

Eメール machizukuri@town.miyaki.lg.jp

資料 位置図①





町有財産購入申込書

令和5年 月 日

みやき町長 岡 毅 殿

住所又は所在地
氏名又は商号
代表者氏名
電話番号

印

町有財産購入について、申込み資格条件及び内容等を承諾の上、申込み致します。

申込物件

(1) 売却町有財産の概要

所在地（土地）所在 みやき町大字原古賀字松谷2337番
地番 2337番
地目 宅地
地積 459.50㎡
(家屋) 所在 みやき町大字原古賀字松谷2337番地
種類 居宅
構造 木造セメント瓦葺2階建
床面積 135.14㎡

最低売却価格 2,016,000円

(2) 町有財産を購入後の用途（予定）を記載してください。

受付印

不 動 産 売 買 契 約 書

売払人 みやき町 (以下「甲」という。)と買受人 (以下「乙」という。)とは、次の条項により本件土地及び建物の売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、その所有に係る末尾記載の土地及び建物(以下「不動産」という。)を乙に売渡し、乙はこれを買受けるものとする。

(売買代金)

第2条 当該不動産の代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金には利息を付さない。

3 乙が第4条に定める義務を履行しないとき、第1項に定める契約保証金はみやき町に帰属するものとする。

4 契約締結時に売買代金を支払う場合にあつては、契約保証金を免除する。

(売買代金の納付方法及び納付期限)

第4条 乙は、前条に定める売買代金を甲が発行する納入通知書により、指定期日(令和5年8月31日)までに、甲が指定するところに納入するものとする。ただし、乙は、売買代金の納入の際、前条に定める契約保証金を代金の一部に充当する。

(所有権移転及び引渡し)

第5条 当該不動産の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納した後、甲が当該不動産を引き渡したときとする。

2 当該不動産の引渡しは、乙が売買代金を甲に完納した後、遅滞なく両者立会いのうえ行うものとする。

(登記の嘱託)

第6条 当該不動産の所有権移転登記は、前条により、当該不動産の所有権が移転した後、速やかに乙が必要書類を甲に提出し、甲が所轄法務局に対し、嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転の登記に要する登録免許税、その他の経費は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第7条 所有権移転登記完了後における当該不動産の公租公課、その他いっさいの賦課金は、乙が負担しなければならない。

(危険負担)

第8条 本契約締結のときから引渡しまでの間に、甲の責に帰すことのできない事由により売買物件が滅失、又はき損した場合、乙は甲に対して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の申出をすることができない。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に違反したときには、何らの催告をしないで、この契約を解除することができる。

(損害賠償)

第10条 乙は、この契約に違反したため、甲に損害を与えたときには、甲の定める

損害賠償金を、甲に支払うものとする。

(費用の負担)

第11条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第12条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第13条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し、疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれの1通を所有する。

令和5年 月 日

甲 住 所 三養基郡みやき町大字東尾737番地5

氏 名 みやき町長 岡 毅 ⑩

乙 住 所

氏 名 ⑩

不 動 産 の 表 示

土地 所在： 佐賀県三養基郡みやき町

大 字	字	地 番	台帳 (公簿)		登記名義人
			地目	地積 m ²	
原古賀	松谷	2 3 3 7	宅地	459 50	みやき町
計				459 50	

建物 所在： 佐賀県三養基郡みやき町

大 字	字	地 番	台帳 (公簿)		登記名義人
			構造	床面積 m ²	
原古賀	松谷	2 3 3 7	木造セメント 瓦葺2階建	135 14	みやき町
計				135 14	