

令和 5 年度町有地（石貝団地区内） 売却実施要領

令和 5 年 1 1 月

みやき町 財政課

目 次

第1 概要

- 1 はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 売払町有財産の概要・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

第2 各種条件

- 1 購入申込資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 売払設定条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

第3 手続き

- 1 入札参加申込・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 2 現地確認・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 3 契約・登記手続・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第4 その他

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

資料 位置図①・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

町有財産購入申込書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

土地売買契約書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

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ので、購入希望の方はこの要領の記載事項を承知の上ご検討ください。

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。

物件番号	①
所在地	大字白壁字七ノ幡2 4 6 7 番6
地目	宅地
現況	更地
公簿面積	4 6 2 . 1 0 m ²
最低売却価格	8 , 3 6 4 , 0 1 0 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	北側：幅員約 4.2m 舗装町道（側溝含まず）
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
確定測量	公簿売買

(2) 地下の状況

町有財産の地質、埋設物、土壤汚染調査は実施しておりません。

(3) 建築物、工作物、樹木等の取扱い

今回の売払町有財産に建築物、工作物、樹木等はありません。

(令和5年11月末まで貸付中につき現在プレハブが設置されていますが、
期間満了後撤去します。)

3 スケジュール

最低売却価格以上で申込み先着順にて売買を行います。

1. 申込み

- ・受付期間：平日の午前9時から午後5時まで（土日、祝日を除く。）
- ・申込書類：①町有財産購入申込書、②誓約書、③市町村税滞納なし証明書、④住民票抄本、⑤現在事項全部証明書（法人のみ）、⑥委任状（代理人が申込書を持参される場合のみ提出）
- ・受付場所：みやき町役場 みやき町庁舎2階 財政課
- ・申込書類受付後、購入資格の審査を行います。

2. 売買契約の締結

- ・契約締結にあたり、契約額10%以上の額を契約保証金として納めていただきます。
- ・契約書は町で準備します。契約書に貼

付する収入印紙は購入者の負担となります。

3. 売買代金の支払い

- ・契約締結後、期限までに売買代金の全額を納入してください。契約保証金を充てることも可能です。

4. 所有権移転登記

- ・町が所有権移転登記を行います。
- ・所有権移転登記に必要な登録免許税は購入者の負担となります。

第2 各種条件

1 購入申込資格

- (1) 個人、法人又は共有名義を問いません。
- (2) 次の事項に該当する方は、申込むことができません。
 - ①未成年、学生の方
 - ②破産手続き開始の決定を受けて復権していない方
 - ③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
 - ④町税等の滞納がある方
 - ⑤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号）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
 - ⑥町有財産等に関する事務に従事する職員及びその家族

2 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

- ・売却物件の土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和に支障を及ぼす用途に供することは不可とします。
- ・売却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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供することは不可とします。
- ・売却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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所又はその他これに類するものの用途に供することは不可とします。

- ・売却物件を無差別大量殺人行為を行っ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 項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用途に供することは不可とします。
- ・売却物件を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用途に供することは不可とします。

（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 売買申込

- （１）受付期間 平日の午前 9 時から午後 5 時まで（土日、祝日を除く。）
- （２）提出方法 下記提出先へ持参
- （３）提出先 〒849-0113 みやき町大字東尾 7 3 7 番地 5
みやき町役場 みやき町庁舎 2 階 財政課
- （４）提出書類 証明書類は、申込日から 3 か月以内に発行されたものとします。
なお、提出書類一式は返却しません。

①個人が申し込む場合

番号	提出書類	部数	備考
1	町有財産購入申込書	1 部	
2	誓約書	1 部	共有希望の場合は全員分
3	町税滞納なし証明書	1 部	共有希望の場合は全員分
4	住民票抄本（マイナンバーなし）	1 部	共有希望の場合は全員分
5	委任状	1 部	代理人を立てる場合のみ

②法人が申し込む場合

番号	提出書類	部数	備考
1	町有財産購入申込書	1 部	
2	誓約書	1 部	
3	町税滞納なし証明書	1 部	
4	現在事項全部証明書	1 部	
5	委任状	1 部	代理人を立てる場合のみ

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。

3 契約・登記手続

(1) 契約保証金の納付

契約締結にあたり代金の10%以上を納入し、かつ、売買代金の残金は所有権移転登記申請前までに完納してください。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です。

(2) 契約締結及び登記

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、印鑑証明書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。

手続きの際には、役場に来庁していただく必要があります。

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】

〒849-0113

佐賀県三養基郡みやき町大字東尾 737 番地 5

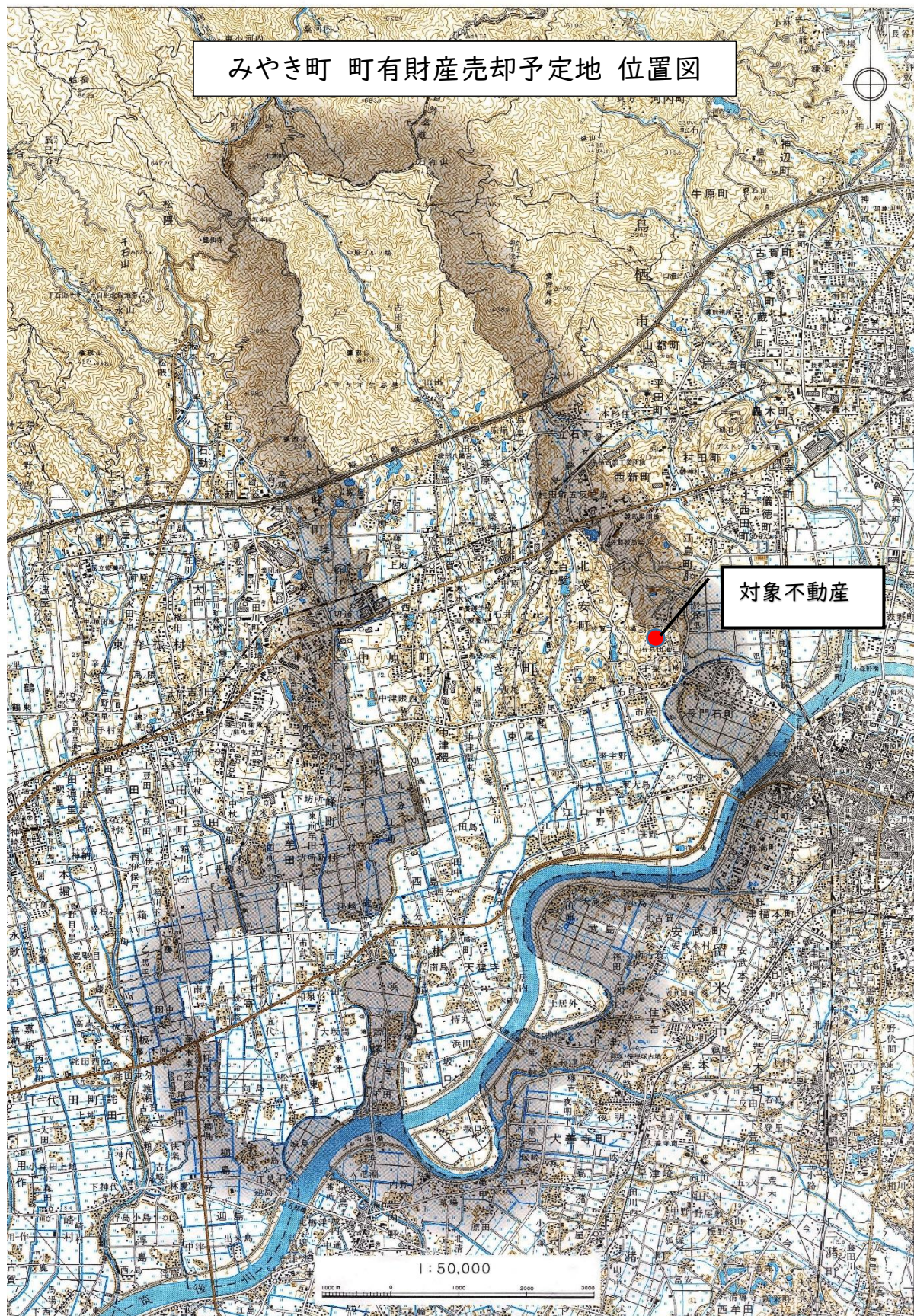
みやき町役場 財政課 管財担当

T E L 0 9 4 2 - 8 9 - 1 6 5 3 (課直通)

F A X 0 9 4 2 - 8 9 - 1 6 5 0

E メール zaisei@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 様

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 みやき町大字白壁字七ノ幡2467番6

地番 2467番6

地目 宅地

地積 462.10㎡

最低売却価格 8,364,010円

(2) 町有財産を購入後の用途（予定）と購入価格を記載してください。

購入価格：

受付印

土 地 売 買 契 約 書 (案)

売出人 みやき町 (以下「甲」という。) と買受人 (以下「乙」という。) とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、次の土地 (以下「当該土地」という。) を乙に現況により売り渡す。

所 在：みやき町大字白壁字七ノ幡2467番6

地 目：宅 地 地 積：462.10㎡

(売買代金)

第2条 当該土地の代金は、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っては、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ことができる。

(所有権移転及び引渡し)

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

2 当該土地の引渡しは、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 当該土地の所有権移転登記は、前条により、当該土地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土地の公租公課、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。

(条件)

第9条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(1) 性風俗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項に定める風俗営業、同条第5項に定め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

(2) 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の事務所又はこれに類するものの用途

(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はこれに類するものの用途

(4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するものの用途

(5) 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用途

2 乙は、第三者に対し売買物件を貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定する場合には、前項の義務を書面によって承継させ、当該第三者に対し当該義務を履行させなければならない。

(契約の解除)

第10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11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12条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第13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14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。

(裁判管轄)

第15条 本契約に関する訴えの管轄は、佐賀地方裁判所を管轄裁判所とする。

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