

市有財産売却要項

(先着順随意契約)

【対象物件】 岡町491番 外3筆
旧岡保育所

令和7年11月

五條市

一般競争による市有財産売却を実施したところ、入札参加者のなかった物件について、地方自治法施行令167条の2第1項第8号に基づき、先着順（随意契約）で売却を行います。

1 売却物件

物件名称	旧岡保育所			
所在地	五條市岡町491番、492番、494番、496番3			
登記地目	宅地	登記面積／現況面積	2,165㎡／2,410.83㎡	
建物構造及び階層	鉄骨造、シングル葺、平家建	床面積	461.22㎡	
建築年月日	昭和50年3月11日新築、 昭和55年3月増築	種類	保育所	
接面道路の状況	東側 市道 現況幅員約5.0m			
電気・ガス ・上下水道	低圧・プロパンガス・上水道整備・浄化槽			
法令等による 制限	区域	市街化調整区域		
	建ぺい率	70%	容積率	400%
	行政的條件	一部砂防指定地		
交通	鉄道	JR和歌山線 五条駅から約1.1km		
	自動車道	京奈和自動車道 五條ICから約1.1km		
最低売却価格	14,453,910円（税込） ※14,100,000円（税抜）			

2 申込受付

次の方法により、先着順により買受け申込みの受付を行います。

(1) 受付期間

令和7年11月4日（火）から随時 午前9時～午後5時
（土、日、祝日及び年末年始の閉庁日を除く）

(2) 受付場所

五條市岡口1丁目3番1号 五條市役所 2階 資産管理課

(3) 申込方法

下記「6 買受人の提出書類」に示す買受申込書と関係書類を上記（2）受付場所に直接持参して申込を行ってください。持参以外による申し込みは受け付けません。

(4) 募集の終了

この募集は事前の予告なく終了することがあります。予めご了承ください。

3 売却物件の現地確認

必要な場合は、日程調整のうえ現地確認を行うことができます。Eメールで資産管理課に希望の日程を連絡してください。【Eメールアドレス】 shisankanri@city.gojo.lg.jp

4 売却物件に関する質問、回答

(1) 質問の受付

メールで資産管理課までお問合せください。質問の書式は任意です。

【Eメールアドレス】 shisankanri@city.gojo.lg.jp

(2) 注意事項

- ・質問書には住所、氏名及び連絡先を明記してください。
- ・電話、郵送、窓口等による質問は受け付けません。
- ・質問書を提出後、電話により送付したことご連絡ください。

(3) 質問の回答

質問に対する回答は随時、質問者個別に回答いたします。

5 買受人に必要な資格

次のすべての要件を満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 五條市税及び五條市に対する債務について、滞納のない者であること。
- (3) 指定日までに売買代金の支払いができる者であること。
- (4) 公告日から契約締結までの間に、五條市建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要綱又は五條市物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止等の措置を受けていない者であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状態が著しく不健全な者でない

こと。

(6) 次の暴力団等排除措置要件に該当していない者

- ① 役員等（法人にあつては役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（常時物品購入等の契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、法人格を持たない団体にあつては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあつてはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（五條市暴力団排除条例（平成24年3月五條市条例第7号）第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。
- ② 暴力団（五條市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる。
- ③ 役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用している。
- ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与している。
- ⑤ ③及び④に掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している。

(7) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等の規定に抵触する行為を行っていないこと。

6 買受人の提出書類

買受を希望する者は、5に掲げる必要な資格を有することの確認を受けるため、下記(1)の①～③の書類を提出しなければならない。

なお、下記必要書類を提出しない者又は買受資格がないと認められた者は、買受人となることはできない。

(1) 提出書類

- ① 市有財産買受申込書（様式1）
- ② 誓約書（様式2）
- ③ 上記①及び②のほか次の書類（いずれも発行後3ヶ月以内のもの）

【法人の場合】

- ア 法人登記事項証明書（全部事項証明書）
- イ 市税の完納証明書（写し可） ※五條市内の事業者のみ

【個人の場合】

- ア 住民票（申込者のみ）
- イ 市税の完納証明書（写し可） ※五條市内の方のみ
- ウ 身分証明書（成年被後見人・被保佐人の宣告の通知、後見登記の通知、破産宣告・破産手続開始決定の通知を受けていないことを証明したものです。）
※身分証明書は市有財産買受申込者の本籍地の市区町村の証明書交付担当課に申請に必要な書類等をご確認の上、申請してください。本籍地が五條市の方は、五條市すこやか市民部市民課に申請してください。

(2) 注意事項

- ① 提出した関係資料等について説明を求められた場合は、これに応じなければなりません。また、必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。
- ② 申込書及び確認資料の作成及び提出にかかる費用は、申込者の負担とします。
- ③ 提出された申込書等は、参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しません。
- ④ 提出された申込書及び確認資料は返却しません。
- ⑤ 申込書等に虚偽の記載をされた場合、申込は無効となります。
- ⑥ 参加資格がない旨の通知を受理した者は、受理した日の翌日から起算して7日以内に（市の休日を除く）、本要項末尾記載の担当課に通知を持参して説明を求められます。

7 買受人の決定

- ① 買受人は、先着の申込者から決定し、書面で通知します。
- ② 複数の申込みがあった場合は、申込必要書類を受け付けた順に順位をつけ、買受人の決定が取り消された場合等は、順位の繰り上げを行い、新たな買受人を決定するものとする。

8 契約保証金

買受人は売買契約を締結するときに、契約保証金として買受申込額の100分の10以上に相当する額を、市が発行する納入通知書又は銀行振込により納付してください。

(1) 契約保証金の納付期限

売買契約を締結するまでに納付してください。

(2) 契約保証金の充当

契約保証金は契約代金の一部に充当することができます。

(3) 契約保証金の還付

契約保証金を還付する場合は、契約代金の完納後、契約保証金還付請求書を提出してください。還付には請求書提出後3週間程度かかります。

9 売買契約の締結

(1) 買受人は、市が指定する期日までに売買契約を締結していただきます。契約の締結にかかる費用は買受人の負担とします。

(2) 契約額及び消費税について

契約額には建物価格に消費税が別途必要となります。市では予定価格の設定時に建物割合を25.1%と定めており、税抜の買受申込金額の25.1%の10%を消費税及び地方消費税として加算した額が契約額となります。

(3) 契約代金の納付方法

売買契約の締結後、納入通知書を交付しますので、その納入通知書の裏面に記載されている金融機関で契約代金を納付してください。契約代金の分割納入は出来ません。

(4) 契約代金は、売買契約締結の日から30日以内に納付してください。

10 契約の解除

(1) 契約の解除

買受人が契約を履行しないときは、契約を解除します。契約を解除したときは、その旨を買受人に文書で通知します。

契約の解除の通知を受けた買受人は、市が指定する期間内に自己の費用で当該契約に係る土地等を原状に回復して引き渡すこととします。

(2) 契約代金の還付

市は、買受人から原状に回復した土地の引き渡しを受けたとき、既納の契約代金を還付します。ただし、契約保証金の還付又は充当が既になされたときは、その相当額を既納の契約代金から控除した残額を還付します。なお当該還付金には、利子を付しません。

11 契約上の特約

売買契約書において次の特約を付しますので、ご注意ください。

(1) 公序良俗に反する使用用途の制限

- ① 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その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供してはならないこと。
- ② 売却物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①の定め反する使用をさせてはならないこと。また当該第三者が売却物件の所有権を新たな第三者に移転する場合にも同様に①の内容を書面により承継させること。
- ③ 売却物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定め反する使用をさせてはならないこと。

(2) (1) 以外の使用用途の制限

- ① 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条に定める産業廃棄物の処理等に関する事業に使用しないこと。
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条の営業を営むことに使用しないこと。
- ③ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途に使用しないこと。
- ④ 売却物件の所有権を第三者に移転する場合には、①～③の使用禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①～③の定め反する使用をさせてはならないこと。また、当該第三者が売却物件の所有権を新たな第三者に移転する場合にも同様に①～③の内容を書面で承継させること。
- ⑤ 売却物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①～③の定め反する使用をさせてはならないこと。

(3) 隣接地居住者の通行の承諾

- ① 市道からの進入路にあたる岡町496番3は、当該地の北側の隣接地居住者の出入口となっており、買受人は、所有権移転後も車両及び歩行者の通行を承諾すること。なお、隣接地居住者の当該通行の必要がなくなった場合はこの限りでない。
- ② 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の通行に関する承諾を書面により承

継させること。また、当該第三者が、所有権を新たな第三者に移転する場合にも同様に①の通行に関する承諾を書面により承継させること。

③ 落札物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に①の通行に関する承諾を承継させること。

(4) 実地調査等

上記(1)、(2)及び(3)について、市が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、または参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

(5) 違約金の徴収

上記(1)、(2)及び(3)の特約に違反したときは、売買契約額の1割に相当する額を、違約金として市に支払っていただきます。

(6) 買戻特約

上記(1)、(2)及び(3)の特約に違反したときは、前記の違約金の徴収に加えて、土地等の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、売買契約締結日から10年間とし、その旨登記を行います。

1 2 物件の引渡し及び所有権移転登記

(1) 売却物件の所有権は、契約書を作成し、市、買受人双方が記名・押印し、契約代金が完納されたときに移転します。

(2) 土地の所有権移転登記の手続きは、市において行います。

(3) 土地の所有権移転登記名義は売買契約書の買受人名義（申込書に記載の申込者名義）となります。費用は買受人の負担とします。

(4) 建物の取り壊しにかかる費用は買受人の負担とします。

(5) 登記に要する費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。

(6) 土地等の引渡しは、契約代金の納付を市が確認した後、契約代金納付時の現状有姿のまま引き渡すものとします。なお、引渡しに関する一切の費用は買受人の負担とします。

(7) 買受人は、売却物件の所有権移転前に、その物件にかかる権利義務を第三者に譲渡することはできません。

1 3 結果の公表

売却物件の引き渡し後、その結果（売却物件の所在地、地積、買受人の氏名又は法人名、売却価格）をホームページで公表します。

1 4 その他の注意事項

(1) 売却物件の引渡しは現状有姿のままで行います。土地の残留物の除去費用、既存の建物の修繕費用、新たに増改築するために必要な調査等（地盤改良等を含む）の費用は、買受人の負担となります。

(2) 売却物件の使用については、自らの責任で関係法令等を確認し、遵守してください。

(3) 日照、騒音、振動、ほこり、電波障害その他の原因で近隣と紛争が生じる場合があっても、市は調停、あっせん等行うことはできません。

- (4) 売買契約締結の日から売却物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他買受人及び市のいずれの責めにも帰さない理由により売却物件が毀損し契約履行が不可能になったときは、買受人及び市のいずれからも契約解除ができます。
- (5) 買受人は、売買契約締結後、売却物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、契約代金の減額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ません。
- (6) 現在、地籍調査が売却物件を含む地域で行われており、立会は完了しておりますが、境界の確定が行われていないため、今後の調査の進捗の中で、境界及び面積が変動する場合があります。確定後、数量の増減があっても、契約金額の返金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ません。
- (7) 岡町496番3は、北側の隣接地居住者が市道に出入りするために車両等が通行しています。買受人が引き続き、通行を承諾すること、また買受人が第三者に当該地を売却するときや第三者に使用させるときも、通行を承諾させることを売買契約の条件に付します。
- (8) 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。

15 問合せ先

〒637-8501 五條市岡口1丁目3番1号

五條市役所 総務部 資産管理課 市役所2階

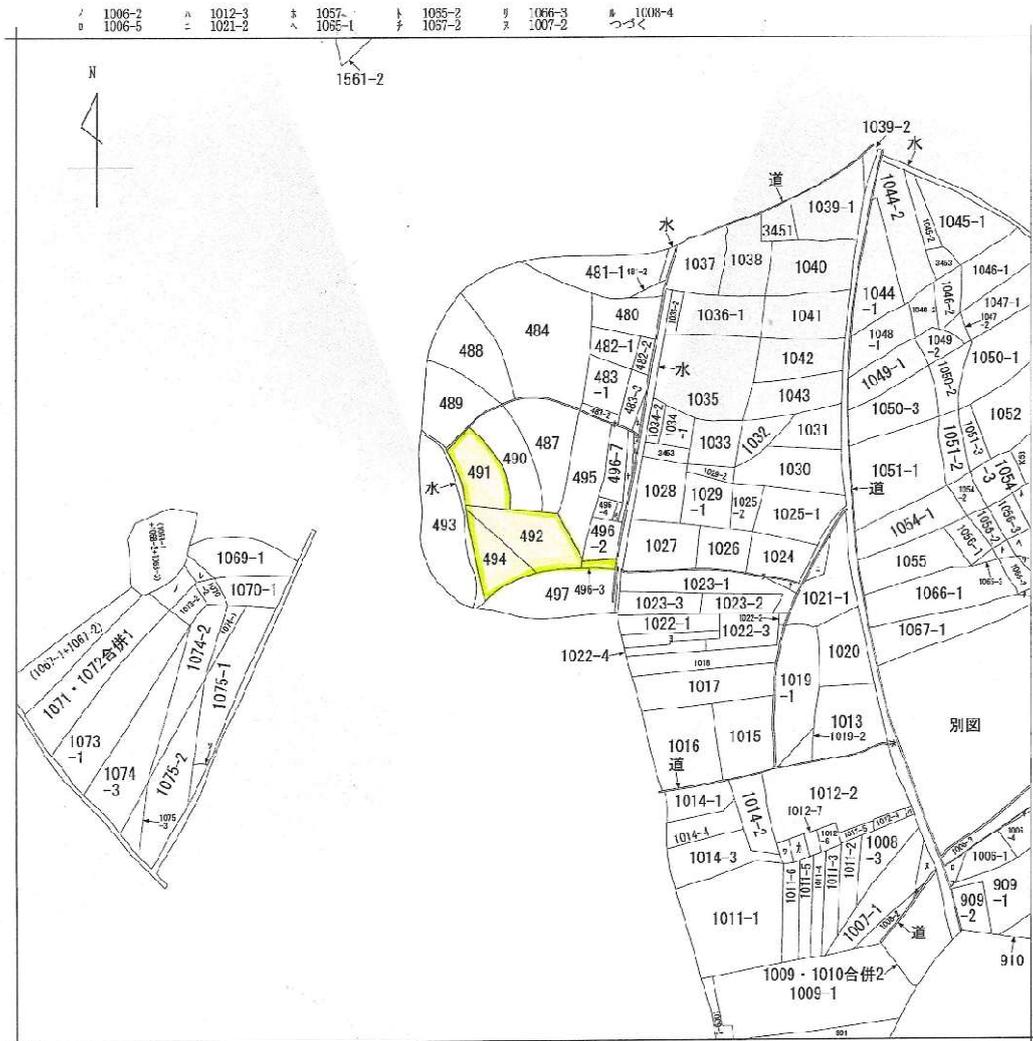
Tel 0747-22-4001 内線(247) Fax 0747-24-5611

E-mail shisankanri@city.gojo.lg.jp

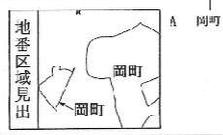
位置図



公図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
 (注) 斜線を施した部分は、雨沢された部分です。



請求部分	所在 奈良県五條市岡町			地番	492番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地区に準ずる図面		種類 旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月4日
 奈良地方法律局五條支局
 登記官

請求番号：5-1
 (1/2)

稲葉広康



公用

