

市有財産買受者

(五條市 田園2丁目18番1)

募集要項

応募される方はこの募集要項をよく読み、内容を十分把握した上でご参加ください。

五 條 市

(問い合わせ先)

〒637-8501 五條市岡口1丁目3番1号

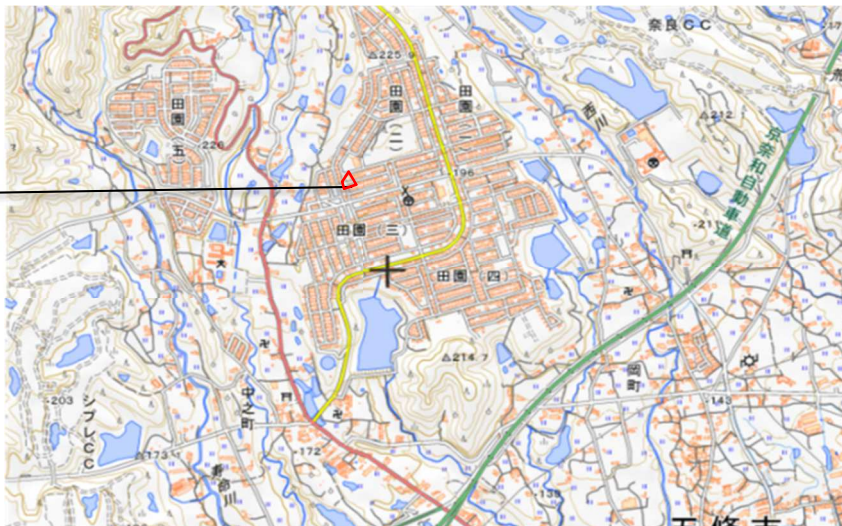
五條市役所 総務部 総務管財課 (市役所2階)

Tel 0747-22-4001 内線(247)

Fax 0747-24-5611

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

1 物件調書

所在地	五條市 田園2丁目 18番1			
登記地目	宅地	登記面積	2179.46㎡	
接面道路の状況	南側 市道（田園2丁目17号線） 現況幅員 約8.2m 西及び北西側 市道（田園2丁目16号線） 現況幅員 約6.2m 北側 市道（田園2丁目14号線） 現況幅員 約6.2m			
法令等による制限	区域	市街化区域		
	建ぺい率	40%	容積率	60%
交通	自動車道	京奈和自動車道 五條IC 南方向約1.7km		
	鉄道	JR和歌山線 五条駅 北西方向約2.8km		
予定価格 （最低売却価格）	¥ 39,400,000 円			
周辺見取図	田園2丁目 18番1  田園2丁目 18番1 			

2 買受者の募集

次に掲げる方法により、先着順により買受け申込みを受け付けます。

(1) 受付開始日

令和6年10月1日（火曜日）

(2) 受付期間

受付開始日以降随時（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始の閉庁日を除く）

(3) 受付時間

9時～17時

(4) 受付場所

五條市岡口1丁目3番1号 五條市役所 2階 総務管財課

(5) 申込方法

市有財産買受申込書と関係書類を上記受付場所に直接持参して申込を行ってください。なお、持参以外による申し込みは一切受付しません。

(6) 募集の中止

この募集は事前の予告なく中止することがあります。予めご了承ください。

3 施設の現地説明会

現地説明会は、開催しません。

売却物件は現状有姿での引き渡しとなりますので、必ずご自身で確認してください。

4 買受者に必要な資格

参加者は、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（法人にあっては役員（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っては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者、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。

(8) 市有財産買受申込に参加する者の中で、同一人物が代表者を兼ねていないこと。

5 買受者の提出書類

買受を希望する者は、4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、期限までに規定の必要書類を提出しない者又は買受申込資格がないと認められた者は、買受者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。暴力団排除に関する誓約書を添付のこと)

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)が必要となります。

【法人の場合】

ア 登記事項証明書(全部事項証明書)

イ 五條市の納税証明書(写し可) ※五條市内の事業者のみ

ウ 上下水道料金収納証明書(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 五條市の納税証明書(写し可) ※五條市内の方のみ

ウ 上下水道料金収納証明書(写し可) ※五條市内の方のみ

エ 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。

※提出書類は返却いたしませんので、ご了承ください。

- (2) 提出期限 随時
- (3) 提出場所 〒637-8501 五條市岡口1丁目3番1号 五條市役所 2階 総務管財課
- (4) 提出方法 持参のみ 部数 各1部

※注意事項 ① 持参以外による申込はできません。

② 申込書等に虚偽の記載をされた場合は、申込は無効となります。

(5) 買受者の決定

買受者は、1物件につき先着1名の申込者とする。

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、新たな買受者を決定するものとする。ただし、同一の日に複数の申込書を受けたときは、買受希望価格が一番高い者が、買受者に決定することとし、同一価格の場合は、後日、抽選（くじ引き）により決定する。

(6) その他

- 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 参加資格が無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市の休日を除く7日以内に書面を上記（3）の提出先に持参して説明を求められます。

6 契約保証金

落札者は売買契約を締結するときに、契約保証金として落札価格の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いただきます。

(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（様式3）をご提出ください。

※ 還付には請求書提出後3週間程度かかることがありますので、あらかじめご了承ください

7 契約の履行

- (1) 落札者は、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。

(2) 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。

(注) 契約代金の分割納入は出来ません。

(3) 契約代金の納付期限

売買契約締結の日から8日以内に納付してください。

8 契約の不履行

(1) 契約の解除

- ① 契約者が契約を履行しないときは、契約を解除します。
- ② 契約を解除したときは、その旨を契約者に文書で通知します。
- ③ 上記②の通知を受けた契約者は、指示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

- ① 市は、契約者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。
- ② 上記①の還付金には、利子を付しません。

9 土地の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 落札物件の所有権は、契約代金が完納されたときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、市において行います。なお、所有権の移転登記名義は売買契約書の買受人名義（申込書に記載の名義）で行います。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 買受人は、落札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。

10 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 落札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 落札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の定めに反する使用をさせてはならない

こと。

- ③ ②の第三者が落札物件の所有権を移転する場合にも同様に①、②の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならないこと。
- ④ 落札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の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、①の使用の禁止を免れるものではないこと。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に落札物件を使用させる場合も同様に①、④の内容を遵守させなければならないこと。

(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 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①、②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、②の定めに反する使用をさせてはならないこと。
- ④ ③の第三者が落札物件の所有権を移転する場合にも同様に①、②、③の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならないこと。
- ⑤ 落札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、②の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、①、②の使用の禁止を免れるものではないこと。
- ⑥ ⑤の第三者が新たな第三者に落札物件を使用させる場合も同様に①、②、⑤の内容を遵守させなければならないこと。

(3) 建築物等に関する事項

施設等の建設・運営に当たっては、関係法令等を遵守し、適正な土地利用等を行ってください。

なお、関係法令等の適用については、購入者自らの責任で確認し、関係機関と協議し、その指示に従ってください。

- ① 建設工事に伴う騒音、振動、ほこり等の公害及び建設した施設に起因する電波障害、風害等の周辺の影響については、購入者の責任において対策を講じていただきます。
- ② 法令等による審査に合格した建物であっても、日照等に関して争いがあることがあります。これらの相隣関係で解決していただくことですので、市は調定、あつせん等行うことはできません。

(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、又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、落札価格の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年間とします。

1 1 契約担当部局

〒637-8501 五條市岡口1丁目3番1号
五條市 総務部 総務管財課 総務財産係
電 話 0747-22-4001 (内線274)
F A X 0747-24-5611
電子メール soumukanzai@city.gojo.lg.jp

1 2 結果の公表

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

1 3 その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、既存の建築物や構造物の除去費用、並びに新規に建設するために、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) 土地の利用制限等について、各自で関係機関にご確認ください。
- (3) 売買契約締結の日から落札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すべからざる理由により、落札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でも契約解除ができます。
- (4) 買受人は、売買契約締結後、落札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。
- (5) 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。
- (6) 田園体育館兼集会所施設が隣接していることを十分理解し、夜間利用や利用音について承知の上で申込し、今後落札物件を第三者に所有権を移転する場合または、使用させる場合においても、落札者は、当該施設の夜間利用及び利用音についての告知を行い、体育館利用者と落札地利用者間でのトラブルが起こらないよう十分配慮すること。
- (7) この要項に定めのない事項については、すべての法令に定めるところにより処理します。五條市の指示を遵守してください。