

随意契約による市有地売却のご案内

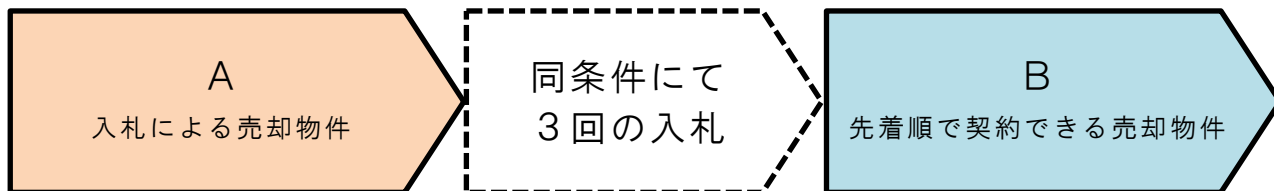


令和 5 年 9 月

津市上下水道管理局上下水道管理課

津市の所有する土地の購入を希望される方へ

市有地売却においては、原則、一般競争入札により契約の相手方を決定しますが、入札によらないで契約（随意契約）できる場合※があります。



A 入札による売却物件

入札による売却を予定している物件は、インターネット（KSI 官公庁オークション）での入札による契約が原則です。

B 先着順で契約できる売却物件

同じ条件で3回入札に付したにもかかわらず落札がなかった物件については、原則、先着順で契約できます。

物件の売却を希望される方は、以下の書面を本市に提出してください。

- ・市有財産買受申出書

（この他、隣接する土地の所有者や自治会などの同意書の添付を求める場合があります。）

※本市では、上記（A・B）のほか、

- ・単独で利用することが困難な物件を購入する場合
（150㎡未満の不整形地又は100㎡未満の土地に限ります。）
（また、契約の相手方は、隣接土地所有者に限ります。）
- ・予定価格が30万円以内の場合
- ・予定価格の1.5倍以上の価格で購入する場合
- ・国、県、市などの団体が公的な目的で購入する場合
- ・国、県などの団体が実施する公共事業の代替地とする目的で購入する場合
- ・市有地の借受人がその市有地を購入する場合

についても、随意契約による市有地売却を行うことができるとしています。

（詳細については、次ページの問い合わせ先までご連絡ください。）

留意事項（よくお読みください）

1 用途の制限について

市有地売却においては、物件に用途の制限を設けています。

購入される方は、取得した市有地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。以下「風営法」といいます。）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業に係る用途、風営法第 2 条第 4 項に規定する接待飲食等営業に係る用途、風営法第 2 条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業に係る用途、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に係る用途、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 4 条第 1 項に規定する無差別大量殺人行為に係る用途その他本市が不適当と認める用途に供することができません。

2 契約不適合責任の特約

売却物件は、現状有姿で引渡しを行います。売買契約の締結後、売却物件に品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物の存在並びに設備における PCB の含有を含むが、これらに限られません。）を発見しても、追完、代金減額、契約の解除並びに損害賠償を請求すること、又は契約を取り消すことはできません。

3 本市における契約の選択権

市有財産買受の申出が行われたとしても、本市が必ずしも売買契約に応じるとは限りません。

市有財産買受申出書の取得理由などを確認し、申出に応じることが適当でないと本市が判断した場合は、申出に応じられないほか、その必要があると本市が判断した場合は、売買契約に適宜条件、特約などを付すことがあります。

4 契約に関する情報の公表について

契約内容、売買代金、氏名（名称）など契約に関する情報を公表することがあります。

5 根拠法令

この資料に記載されていない事項については、津市財産に関する条例（平成 18 年条例第 52 号）、津市契約規則（平成 18 年規則第 40 号）、津市普通財産の貸付け及び売払いに関する事務取扱要綱（平成 27 年訓第 6 号）その他の関連法令に基づき対応します。

6 申出書類の提出先・問い合わせ先について

〒514-0073 津市殿村 5 番地 津市上下水道庁舎 2 階

津市上下水道管理局 上下水道管理課 契約財産担当 電話 059-237-5803

申出後の売買契約手続

申出後の売買契約手続の手順については、おおむね次のとおりです。

1 決定通知

申出後（入札による売却を予定している物件については、申出できる期間の満了後）2週間程度のうちに本市から契約の相手方に決定した旨の通知（決定通知）を行います。

決定通知にあわせて、売買契約のための必要書類等・提出期限をお知らせするほか、売買契約書（記名押印前のもの（2部））、売買代金充当依頼書（様式）、所有権移転登記嘱託請求書（様式）を同封いたします。

2 契約保証金の納入

本市が指定する口座に契約保証金（売買代金の100分の10以上の額）を納入していただきます。ただし、売買契約締結とあわせて売買代金全額を納入いただける場合は、納入いただく必要はありません。

3 必要書類等の提出

本市が指定する期限までに、売買契約書、売買代金充当依頼書、所有権移転登記嘱託請求書のほか、身分証明書、住民票の写し、印鑑登録証明書、市町村税完納証明書などを提出していただきます。

4 売買代金の納入

売買代金の残額（事前に納入いただいた契約保証金を差し引いた額）を納入いただきます。

なお、売買代金の全額を納入いただくまで物件の所有権は移転しません。

5 物件の引渡し

物件の引渡し（建物付きの場合は鍵の受け渡し）を行います。

6 所有権移転登記の手続

所有権移転登記の手続（嘱託）は、本市において行います。ただし、登録免許税相当額の収入印紙その他の諸経費については、購入された方に負担いただきます。

※決定通知から全ての手続の完了まで1～2か月程度の期間を要します。

申出書類のひな形・記入例

市有財産買受の申出書類のひな形・記入例は、次ページ以降に示すとおりです。

市有財産買受申出書

令和 年 月 日

(あて先) 津市上下水道事業管理者

(〒 -)

住所 (所在)

申出者 氏名 (名称)

㊞

電話番号

津市の所有する下記物件を買い受けたいので、売却していただくよう申出します。

記

1 対象物件

区分 番号	所在	地番	地目	地積	備考
	津市	番		m ²	

2 買受希望価格

金額	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一	円

※買受申出を行った土地が建物付きである場合には、建物分に係る消費税及び地方消費税を含めた額を記載してください。

3 取得理由

4 備考

市有財産買受申出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 津市上下水道事業管理者

(〒〇〇〇 - 〇〇〇〇)

住所(所在) 津市〇〇町〇〇番地〇

申出者 氏名(名称) 〇〇 〇〇 印

電話番号 〇 5 9 - 2 2 9 - 0 0 0 0

津市の所有する下記物件を買い受けたいので、売却していただくよう申出します。
記

1 対象物件

区分 番号	所在	地番	地目	地積	備考
1	津市〇〇町字〇〇	〇〇番	雑種地	〇〇〇. 〇〇 m ²	

2 買受希望価格

金額	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一	円
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	

※買受申出を行った土地が建物付きである場合には、建物分に係る消費税及び地方消費税を含めた額を記載してください。

3 取得理由

(例1) 自身が居住するための住宅を建築するため

(例2) 隣接する自己所有地(駐車場用地)と一体的に利用するため

4 備考

(例1) 土地取得後の利用計画図(別紙1)

(例2) 市有財産買受申出同意書(別紙2)

市有財産買受申出同意書

次の土地について、買受申出者が津市に買受の申出をすることに同意します。
なお、土地の境界についても異議ありません。

区分 番号	所在	地番	地目	地積	備考
	津市	番		m ²	

令和 年 月 日

買受申出者 様

隣接土地 津市 _____

隣接土地所有者 (登記簿上) 所有者住所

(登記簿上) 所有者氏名

_____ (印)

市有財産買受申出同意書

次の土地について、買受申出者が津市に買受の申出をすることに同意します。

区分 番号	所在	地番	地目	地積	備考
	津市	番		m ²	

令和 年 月 日

買受申出者 様

同意者

(印)
