

# 市有財産売払のご案内

(一般公募用)

申 込 締 切 日 平成30年2月16日(金)

抽 選 実 施 日 平成30年2月23日(金)

(ただし、申込み複数の場合)

**黒部市総務企画部財政課**

- 
- ◎売払物件のご案内・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1～2 P
  - ◎市有財産売払の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 P
  - ◎公募による市有財産売払の説明書・・・・・・・・・・・・ 4～6 P
  - ◎市有財産売買契約書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・ 7～9 P
  - ◎様式（申込書、委任状）・・・・・・・・・・・・・・・・ 10～11 P

お問い合わせ先

〒938-8555 黒部市三日市 1301 番地

黒部市総務企画部財政課管財係

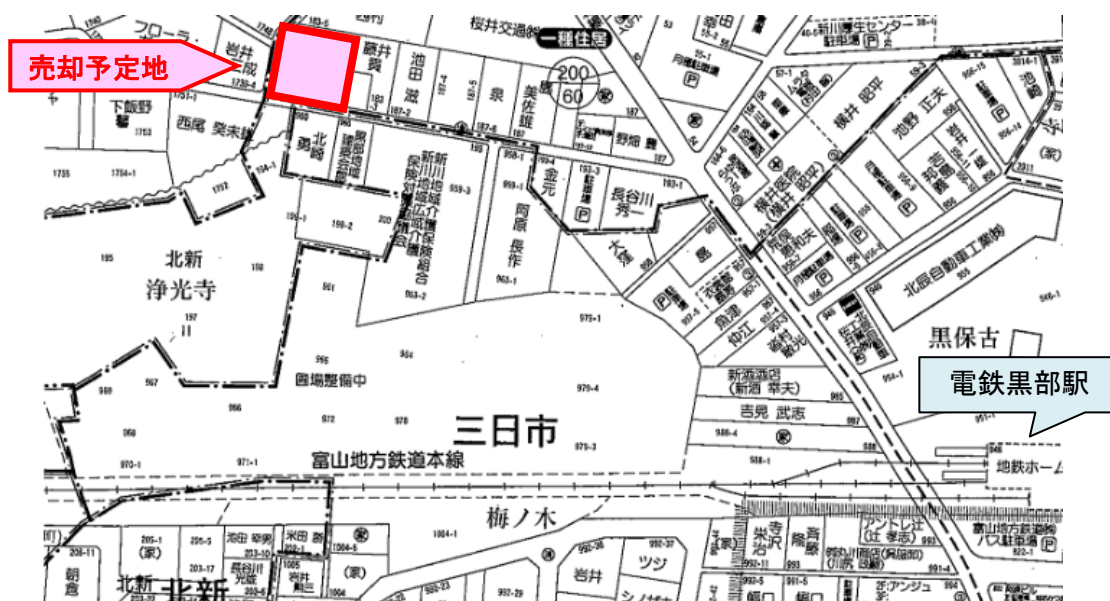
TEL 0765-54-2111（内線 3121）

## 売払物件のご案内

黒部市

所在地	地目	登記面積	売払価格
黒部市北新字中ノ坪 183 番 1	宅地	53.24 m <sup>2</sup>	
黒部市北新字中ノ坪 183 番 7	宅地	359.55 m <sup>2</sup>	
合計		412.79m <sup>2</sup> (124.86 坪)	10,765,000 円

### 【位置図】



### 【写真】



物件調書

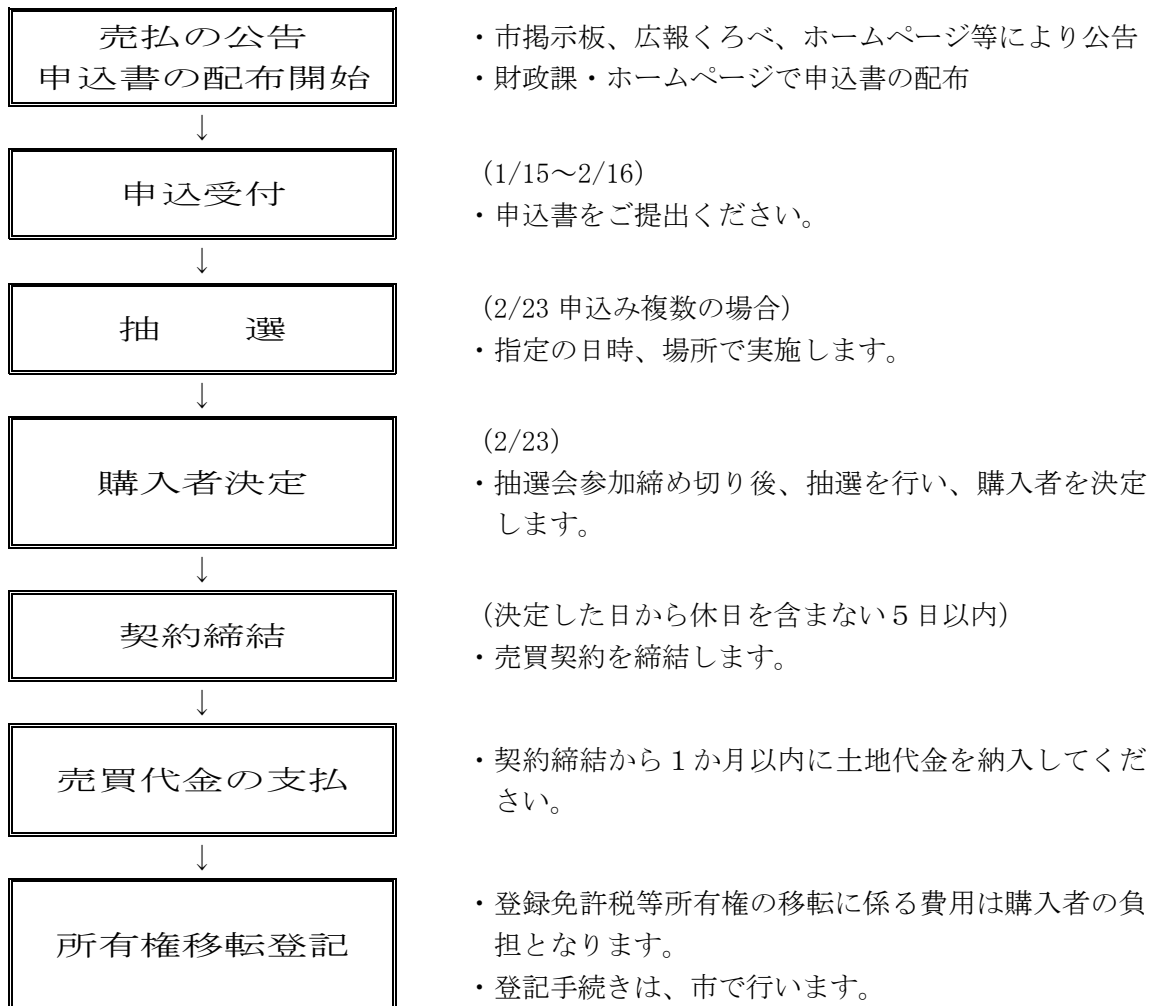
所在地	黒部市北新字中ノ坪 183 番 1 外 1 筆			
売買価格	金 10,765,000 円			
面積等	登記面積	412.79 m <sup>2</sup> (2筆の計)	地目	宅地
前面道路の幅員及び構造	幅員 5.0m 市道北新天神新線 (南側道路) 西側道路 (アスファルト舗装部分) は建築基準法第 42 条 1 項 5 号に基づく道路に指定されていますが、道路との間にある黒部市北新字中ノ坪 183 番 8、同番 9 の市有地は建築基準法上の道路に含みません。			
法令に基づく制限	都市計画法	都市計画区域内 非線引き区域		
	建築基準法	用途区域	第 1 種住居地域	
		建ぺい率	60%	容積率
	防火地域等	準防火地域	その他	—
その他の法令	都市計画道路	なし		
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電気	引き込み可	北陸電力(株)魚津支社	24-1401
	上水道	黒部市上水道	黒部市上下水道経営課	54-2111
	下水道	黒部市下水道	〃	54-2111
	ガス	プロパンガス		
周辺環境	<p>交通 富山地方鉄道電鉄黒部駅 約 280m あいの風とやま鉄道黒部駅 約 1400m</p> <p>教育 桜井小学校 約 1000m 桜井中学校 約 1700m</p> <p>行政 黒部市役所 約 630m</p>			
懸案事項等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下埋設物及び地盤調査未実施</li> <li>・現状有姿にて引き渡します。当該土地に西側に隣接する市有地 (北新字中ノ坪 183 番 8、同番 9) には、市では側溝や舗装等の整備の予定はありません。敷地への進入にあたって、市有地を通行することを妨げません。</li> </ul>			

★ 住宅取得支援補助事業のご紹介

黒部市では、人口の増加と定住の促進を図り、コンパクトなまちづくりの誘導や公共交通の利用を促進するため、住宅取得にかかる費用の一部を補助しています。

この土地は、住宅取得支援補助事業の「まちなか区域」に該当し、市外からの転入者または市内でまちなか・地鉄沿線以外の区域からの転居の場合、補助の対象となります。

## 市有財産売払の流れ



# 公募による市有財産売払の説明書

## 1 申込みの資格

お申込みは個人及び法人とし、市内に在住勤務又は事務所事業所の有無を問いません。ただし、次の各号のいずれかに該当する方は、この申込みを行うことはできません。

- (1) 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号から第4号まで及び第6号に該当する者
- (2) 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）に基づき、同法第5条「観察処分」の決定を受けた団体及びその関係者

## 2 申込み

この売払には事前の申込みが必要です。

申込にあたって、「公募による市有財産売払申込書」に必要事項を記入し、記名押印のうえ、お申込みください。なお、申込みは窓口のみの受付とします。

売買契約及び所有権の移転登記は、申込者及び申込者から契約書締結前に申出のあった共有者の名義にて行うものとします。

受付期間 平成30年1月15日(月)から平成30年2月16日(金)午後5時15分まで  
黒部市総務企画部財政課に申込書をご提出ください。

締切日までに申込がなかった場合は、随時先着にて申込を承ります。

## 3 現地見学会

現地見学会（説明会）は行いません。随時ご覧ください。

## 4 抽選会の日時及び場所（申込みが複数の場合は抽選会を実施します）

### (1) 日時

平成30年2月23日(金) 午前10時00分から

### (2) 会場

黒部市役所3階302会議室（黒部市三日市1301番地 TEL54-2111(内線3121)）

## 5 抽選時の持参品

(1) 申込書の控え（申込書受付時にお渡しします。）

(2) 委任状（代理人が抽選に参加する場合）

申込者本人が抽選に参加される場合には不要です。

法人の代表権のない方、個人の代理の方が抽選会に出席する場合は、委任状をご持参ください。

## 6 抽選における注意事項

(1) 開始時間までに会場までお越しください。抽選会は上記開始時間を厳守して行います。開始時間に遅れた場合は、抽選会に参加できませんのでご注意ください。

(2) 予備抽選と本抽選の2回行います。予備抽選は本抽選の順番を決めるものです。

## 7 購入者の決定

本抽選により1番のくじを引いた方が購入者となります。ただし、1の要件を契約書締結日まで満たさない場合は、次点の方へ順位を繰り上げます。

## 8 契約の締結

抽選により購入が決定した日から起算して5日以内（土曜日、日曜日等市役所の開いていない日を除きます。）に契約を締結します。期限までに契約を締結しない場合には、無効となります。

契約締結時に次のもの（共有名義とする場合は、共有者全員分）をご持参ください。

- (1) 個人の場合：住民票（本籍・マイナンバー・続柄の記載を省略したもの。共有者が同一世帯の者の場合は世帯の住民票でも可）

法人の場合：登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

※ 契約書締結日前3ヶ月以内に発行されたものに限りです。

- (2) 契約書貼付用の収入印紙
- (3) 登録免許税納付用の収入印紙

## 9 契約に付す条件

当該用地の開発にあたっては、良好なまちづくりを実現するために、契約書において次の制限が付されますので、ご注意ください。

- (1) 当該用地の使用にあたっては、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及び同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
- (2) 当該地を暴力団関連施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。
- (3) 上記の目的をもって当該地を求める者に、譲渡又は貸与してはならない。
- (4) 当該地に隣接する法定外公共物を利用する場合は、適正な手続を行いその許可を受けるとともに、周辺環境に配慮しなければならない。
- (5) 市は、上記に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができる。また、購入者は、正当な理由なくして実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。
- (6) 購入者は、上記の条件に違反した場合は、市の定める金額を違約金として市に支払わなければならない。

## 10 売買代金の支払時期

売買代金は、契約締結後、市が発行する納入通知書により、指定期日までに一括納入していただきます。

## 11 所有権の移転及び費用負担

- (1) 売買代金が完納したときに所有権の移転があったものとし、直ちに物件を現状のまま

ま引き渡します。

(2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、市が行います。

(3) 売買契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙（印紙税）、所有権の移転登記に必要な収入印紙（登録免許税）及び住民票（法人の場合は、登記事項全部証明書）等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、落札者の負担となります。  
（仲介手数料はかかりません。）

## 12 公租公課

引き渡し後に賦課される公租公課は、購入者の負担となります。

## 13 その他

(1) この説明書に定めのない事項については、黒部市契約規則（平成18年規則第35号）その他関係法令等の定めるところによります。

(2) この土地の売払においては、黒部市分譲宅地取得支援制度及び黒部市分譲宅地購入者紹介報奨金の対象外です。

## 市有財産売買契約書（案）

売出人 黒部市（以下「甲」という。）と買受人\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）との間において、次の条項により売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、末尾記載のとおりとする

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 10,765,000 円とする。

（契約保証金）

第4条 黒部市契約規則（平成 18 年黒部市規則第 35 号。以下「規則」という）第 4 条に定める契約保証金は、規則第 7 条第 6 号に基づき免除するものとする。

（売買代金納付期限等）

第5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により指定期日までに、甲に支払わなくてはならない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転したときは甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。

（危険負担）

第7条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由により売買物件が滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができないものとする。

（かし担保）

第8条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れたかしを発見しても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をすることができないものとする。

（特則）

第9条 乙は、当該用地の使用にあたっては、良好なまちづくりを実現するために利用しなければならない。

2 乙は、売買物件を、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及び同条第 5 項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。

4 乙は、第 2 項及び第 3 項に該当する目的をもって売買物件を求める者に、売買物件を譲渡又は貸与してはならない。

（実地調査等）



第10条 甲は、前条に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第11条 乙は、第9条及び前条第2項に定める義務に違反したときは、契約金額の3割に相当する金銭を、違約金として甲に支払わなくてはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 第11条の規定にかかわらず、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合
- (2) 取締役等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員（乙が支店若しくは事業所である場合にはその代表者を含む。）をいう。以下この条において同じ。）が、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（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (3) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）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とき。
- (4) 取締役等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。
- (5) 取締役等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、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、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (6) 取締役等が、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と認められるとき。
- (7) 取締役等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

(原状回復及び返還金等)

第13条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲が指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買物件の所有権移転登記承諾書等を甲に提出しなければならない。

3 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

4 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙が支出した一切の費用を負担しない。

(損害賠償)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、第11条の規定とは別にその損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第13条第3項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の一部又は全部と相殺する。

(契約等の費用)

第16条 所有権の移転登記に要する費用その他この契約により生じる費用は、乙の負担とする。

(公租公課)

第17条 所有権移転後における売買物件に賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(協議)

第18条 この契約に関して疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 売出人 黒部市三日市 1301 番地  
黒部市長 堀内 康男

乙 買受人

土地の表示

黒部市

字	地番	地目	登記簿面積 (㎡)	摘要
北新字中ノ坪	183 番 1	宅地	53 24	
北新字中ノ坪	183 番 7	宅地	359 55	
	以下余白			

# 公募による市有財産売払申込書

平成 年 月 日

<申込人>

住 所 \_\_\_\_\_

商号又は名称

氏名(代表者氏名)

印 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

<申込代理人>

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

印 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

下記、公募による市有財産売払に申し込みます。

物件の所在地	黒部市北新字中ノ坪 183 番 1 ほか 1 筆
面 積	412.79 m <sup>2</sup>

受 付 欄

--

# 委 任 状

代理人 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

私は、上記の者をもって代理人と定め、下記市有財産売払の抽選に関する一切の権限を委任します。

## 記

物件の所在地 黒部市北新字中ノ坪 183 番 1 ほか 1 筆

面 積 412.79 m<sup>2</sup>

平成 年 月 日

申込人（委任者） 住 所 \_\_\_\_\_

商号又は名称

氏名又は代表者氏名 \_\_\_\_\_ 印

## <注意事項>

- 1 申込人（委任者）の印は、「公募による市有財産売払申込書」に押印した印鑑と同一のものを使用してください。
- 2 委任者が法人代表で、代理人が社内代理人の場合にあっても委任状は必要です。