

市有地売却要領

常時公募型（先着順）



申込期間

令和元年12月9日（月）～令和2年3月19日（木）まで

令和元年12月

柳川市

募集要領（常時公募方式）

1 募集物件

No.	所在地 (柳川市三橋町)	地目	面積	最低売却価格 (円)	用途地域	建ぺい率(%) 容積率(%)
1	下百町 225 番 3	宅地	282.95 m ² (85.59 坪)	6,910,000	第一種 住居地域	60 200

2 申込資格について

○個人及び法人を問いません。

※2名以上の連名（共有）による申込みも可能です。

○市内居住を問いません。

○次の事項に該当する場合は資格がなく、申込みできません。

1. 市（町村）税に滞納がある者。
2. 柳川駅東部土地区画整理事業に伴う徴収清算金に滞納がある者。
3. 契約を締結する能力を有していない者及び破産者で復権を得ない者。
4. 柳川市長、柳川副市長及びこの要領において募集する物件に関する事務に従事する柳川市職員。
5. 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）に規定する暴力団員である者。

3 申込方法等について

- (1) 申込期間：令和元年12月 9日（月）から
令和2年 3月19日（木）まで

※土・日曜、祝日を除く、午前8時30分から午後5時まで受付

※完売の場合、その時点で終了

- (2) 申込方法

期間内に申込書及びその他必要書類を添えて、持参してください。

※申込は持参のみとし、電話・郵送による申込は受け付けません。

- (3) 受付場所

柳川市役所 柳川庁舎 都市計画課 区画整理係（2F）

- (4) 必要書類（令和元年10月1日以降に発行されたもの）

○個人の場合 「身分証明書」（本籍地の役所で発行しています）

「印鑑登録証明書」

「納税証明書」【在住する市町村税に滞納がないことを証する証明書】

「誓約書兼同意書」(柳川市暴力団等追放推進条例関係)

○法人の場合 **【本店所在地が柳川市内の場合】**

「法人登記事項証明書」又は「法人登記簿謄本」

「印鑑証明書」

「納税証明書」**〔法人市民税に滞納がないことを証する証明書〕**

「誓約書兼同意書」(柳川市暴力団等追放推進条例関係)

【本店所在地が柳川市外の場合】

「法人登記事項証明書」又は「法人登記簿謄本」

「印鑑証明書」

「納税証明書」**〔本店及び申請者(支店・営業所)が在住する**

法人市町村民税に滞納がないことを証す証明書〕

「誓約書兼同意書」(柳川市暴力団等追放推進条例関係)

○外国人の場合 「住民票抄本」

「納税証明書」

「誓約書兼同意書」(柳川市暴力団等追放推進条例関係)

※連名(共有)で申込む場合は、連名者全員の上記書類が必要です。

(5) 申込書の受理・不受理

申込書が提出されたときは、申込資格を満たしているかどうか審査し、申込書の受理・不受理を決定の上、その結果を申込者に通知します。

4 契約者の決定方法

申込資格を有し、最も早く申込み(柳川市が申込書を正式に受理した場合)された方を契約者と決定します。

5 契約の締結等

(1) 決定通知

契約の相手として決定された方には、決定通知を交付します。

(2) 売買契約の締結

売買契約の締結は、決定通知の翌日から30日以内に行います。期限までに契約を締結されない場合は、決定は無効となりますので注意して下さい。

(3) 契約保証金の納入

決定者は市との契約締結までに、契約保証金(契約金額の100分の10以上)を、市が発行する納入通知書により、指定の金融機関でお振込み下さい。

(4) 市有財産売買契約書(案)は、5頁から7頁に記載しています。

6 売買代金の支払について

- (1) 売買代金は一括払いとし、市が発行する「納入通知書」により契約締結の日から30日以内（期限が土、日、祝日の場合はその翌日まで）に支払っていただきます。

なお、売買代金を契約締結の日から30日以内に支払わなかった場合には契約は解除となり、契約保証金は市に帰属することになります。

- (2) 契約保証金の充当

既納の契約保証金は売買代金に充当することができます。

※金融機関等で売買代金を借入予定の方は、入札前に金融機関と充分相談し、申し込んで下さい。（金融機関等を利用の場合、資金調達までに時間を要することがあります。）

7 契約上の特約

売買契約にあたっては、次の条件を付することとします。

- (1) 契約者は、市有財産売買契約締結後、当該契約締結の日から5年間、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項に規定する風俗営業、同条第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の用に使用することはできません。
（例）パチンコ店、ゲームセンター、ラブホテルなど
- (2) (1) の条件の履行状況を把握するため、随時に実地調査及び利用状況等の事実を証する資料等を提出していただくことがあります。
- (3) 契約者は、売買物件を売買等により所有権移転する場合には、権利義務を新所有者に承継することになります。
- (4) (1) の条件に違反した場合には、契約金額の10分の1に相当する金額を違約金として市に支払わなければなりません。

8 所有権移転登記及び費用負担

- (1) 所有権移転登記

所有権の移転登記は、市が売買代金を完納したことを確認後に、市が登記の手続を行います。

ただし、共有名義での所有権移転登記を希望する場合は、落札後に「共有に関する申出書」を提出しなければなりません。

なお、決定後に名義人を変更することはできません。

- (2) 費用負担

所有権移転登記に要する登録免許税、売買契約書に貼付する収入印紙（契約金額に応じた額）、その他契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は決定者の

負担となります。

9 その他の留意事項

- (1) 物件の引渡しは現状のままで行います。
- (2) 引渡し前に宅地内又は隣接地に設置してある電線、支線等の移動はできません。
- (3) 契約者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足または隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買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はできません。
- (4) 契約者が、売買契約に定める義務を履行しないために、本市に損害を与えた時は、その損害を賠償しなければなりません。
- (5) 「申込書」を提出された方は、各種説明事項について既に了知されているものとみなします。

10 問い合わせ先

〒832-8601

柳川市本町87番地1

柳川市役所柳川庁舎 都市計画課 区画整理係（2F）

TEL 0944-77-8822

収入
印紙

市有財産売買契約書 (案)

柳川市 (以下「甲」という。) と (以下「乙」という。) とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売買物件 (以下「本件土地」という。) は、次のとおりとする。

所在	地番	地目	地積(m ²)	備考
柳川市三橋町	〇〇〇番〇	宅地	〇〇〇.〇〇 (〇〇〇.〇〇坪)	

(売買代金)

第2条 本件土地の売買代金は、 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約の締結と同時に、又はその直前までに契約金額の100分の10に相当する契約保証金として、 円を甲の発行する「契約保証金納入通知書」において甲に納入しなければならない。

2 乙が第5条に定める義務を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属する。

3 第1項の契約保証金は、第12条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しないものとする。

(契約保証金の売買代金への充当)

第4条 乙が前条第1項の規定に基づいて納入した契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。この場合において、契約保証金には利息を付さないものとする。

2 第5条に定める売買代金の納付額は、第2条に定める売買代金から前条に定める契約保証金を差し引いた額とする。

(売買代金の納入)

第5条 乙は、本契約を締結した日から30日以内に売買代金を甲の発行する納入通知書により、甲に納入しなければならない。

(本件土地の引渡し)

第6条 本件土地の引渡しは、売買代金完納後、甲の指定する期日に現地において、甲の職員と乙が立会のうえ現状有姿のまま引渡すものとし、乙は無条件で受け取るものとする。

2 前項の引渡しに当たっては、甲は「譲渡物件引渡書」を乙に交付するものとし、乙は「譲渡物件引受書」を甲に提出するものとする。

(所有権の移転及び登記)

第7条 本件土地の所有権は、前条第1項の引渡しをもって移転するものとし、甲はすみやかに登記手続を行なうものとする。

2 前項の登記に要する費用のうち登録免許税は、乙の負担とする。

(禁止用途)

第8条 本件土地を、本契約締結の日から5年間、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項に規定する風俗営業、同条第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の用に供してはならない。

2 本件土地を、本契約締結の日から5年間、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その他これに類するものの用に供し、又はこの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は本件物件を第三者に貸してはならない。

(違約金)

第9条 乙は、第5条に定める甲が指定する期日までに売買代金を支払わないときは、甲が指定する期日の翌日から納付する日までの日数に応じ、売買代金に年2.7%を乗じた金額を甲に対し支払うものとする。

2 乙は、第8条に定める義務に違反したときは、契約金額の10分の1に相当する金額を甲に対し支払うものとする。

3 前項は第12条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解しない。

(本件土地等の管理責任)

第10条 本件土地の管理責任は、本件土地の引渡しを行ったときから乙に移るものとし、所有権移転登記が未了であっても管理上の一切の費用及び災害その他の損害は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 不正な行為によりこの契約を締結したとき。

(2) 売買代金を納入しないとき。

(3) 契約の解除を申し出たとき。

(4) その他この契約の条項に違反したとき。

2 前項の規定により甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに乙は自己の負担において本件土地を引き渡した原状に復して甲に返還し、甲は乙の支払った売買代金（第9条第2項に定める金額を除く。）を乙に返還するものとする。この場合において、乙が損害を受けても甲は賠償責任を負わない。

3 乙は、第1項の規定により本件土地を返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有移転登記に必要な関係書類を甲に提出するものとする。

4 第2項の返還金には利息は付さない。

(損害賠償)

第12条 前条第1項の規定により契約を解除した場合において、甲が損失を受けたときは、甲の認定するところにより、乙は、これを賠償しなければならない。

ただし、その損害の発生がやむを得ない理由によるものと甲が認めたときは、この限り

でない。

2 乙が前項の損害を賠償しないときは、甲は既に納入された売買代金の一部又は全部をもってこれと相殺することができる。

(瑕疵担保)

第13条 乙は、この契約締結後、本件土地に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対して売買代金の減免若しくは損害賠償又は契約の解除を請求することはできない。

(公租公課の負担)

第14条 本件土地に賦課される固定資産税等の公租公課は、第7条第1項の規定により譲渡物件を乙に引渡した日以降はすべて乙の負担とする。

(信義則)

第15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。

(契約の費用)

第16条 本契約の締結及び履行等に関する必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の解決)

第17条 この契約に規定しない事項又はこの契約の条項の解決につき疑義を生じた場合は、甲乙双方協議のうえ円満な解決を図るものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、当事者が記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 柳川市本町87番地1
氏 名 柳川市長 金子 健 次 印

乙 住 所
氏 名 印