令和７年度先着順による土地売払実施要項

令和７年６月 20 日
宮　　津　　市

宮津市が保有する土地について、先着順の随意契約により売払いを行います。

1　売払に付する事項

（1）売払物件

売払物件は次のとおりとし、詳細は別紙「物件調書」のとおり。

【土地】

所在	地番	地目	地積(㎡)
宮津市字須津小字赤道	1834 番 5	宅地	907.12

（2）売払予定価格　6,160,000 円

（3）売払に関する条件等

ア　上記土地に定着する構造物、埋設物等一切のものを売り払い、所有権移転時に現状有姿での引渡しとする。

イ　売払物件に係る法的規制、現況その他必要な事項は、各自で調査すること。

ウ　別紙「物件調書」をよく確認してください。

2　売却物件の用途指定

契約締結日から起算して３年以内に、居住用途に供することとし、10 年間はこれを変更してはならない（買戻し特約の設定)。ただし、建物貸付及び宅地分譲を目的とする場合は、居住用途に供することを条件に、入居者及び買受人の募集開始を３年以内に行わなければならない。

3　買受け申込み

次の方法により、売払物件の売払予定価格で、先着順による買受けの申込みを受け付けます。

（1）受付期間及び受付日時

受付期間：令和７年６月 20 日（金）　から　来年度の申込開始日の前日　まで

受付日時：　土曜・日曜等閉庁日以外の日の午前９時から午後５時まで

（2）受付場所　宮津市建設部都市住宅課建築住宅係（宮津市役所本館南棟３階）

（3）申込方法

物件の買受けを申込む者（以下「買受申込者」という。）は、別紙の「土地買受申込書」（以下「申込書」という。）に「誓約書」を添えて、受付場所に直接持参すること。

（4）買受申込者の決定

先着１名を買受申込者とする。ただし、同日に複数の申込みがあった場合は、後日抽選により買受申込者を決定する。

4　買受申込者の資格を有しない者

次に掲げる者は、買受け申込みの資格を有しない。

（1）契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者

（2）次のいずれかに該当する者で、その事実があった後２年を経過していない者

ア　宮津市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ　宮津市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ　宮津市との契約を締結すること、又は宮津市との契約者が契約を履行することを妨げた者

エ　地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の２第１項の規定による宮津市が実施する監督又は検査に当たり、職員の職務の執行を妨げた者

オ　正当な理由がなく、宮津市との契約を履行しなかった者

カ　アからオまでのいずれかに該当する者で、その事実があった後２年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

（３）宮津市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 20 号）に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者に該当する者

（４）公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は当該団体に属する者

5　申込みの無効

次の各号に該当する申込みは、無効とする。

（１）買受申込者の資格を有しない者がした申込み

（２）申込書によらない申込み

（３）買受申込者の記名押印がない申込み

（４）郵送をもって送付してきた申込み

（５）本要項に違反した申込み

6　留意事項

（１）買受申込者は、本要項、物件調書並びに土地売買契約書の各条項並びに法令上の規制をすべて承知した上で申込みすること。

（２）売買において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとする。

（３）買受けしようとする物件の所有を共有名義とする場合は、申込書に当該物件の所有を希望する者全員の必要事項を記載すること。

7　危険負担

買受者は、面積その他の物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として売買契約の無効を主張し、又は代金の減免を請求することはできない。

8　売買契約の締結

（１）宮津市と買受者との売買契約は、宮津市が申込書を受理した日から 14 日以内に宮津市建設部都市住宅課において、土地売買契約書を締結するものとする。

（２）土地売買契約書に貼付する印紙代等契約に必要な費用は、買受者の負担とする。

9　売買代金の納付

（１）買受者は、土地売買契約書の締結時に契約保証金（売買代金の１割に相当する額）を宮津市に納付するものとする。

（２）契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

（３）買受者は、売買代金から契約保証金を除いた残金を宮津市の納入通知日から 14 日以内に納付するものとする。

10　所有権の移転時期及び登記

（１）売払物件の所有権移転は、売買代金の支払が完了したときとし、登記原因日は、契約締結日とする。

（２）売払物件は、売買代金の支払が完了したとき、何らの手続を要しないで現状有姿のまま引き渡すものとする。

（３）前号の所有権移転登記に要する費用は、買受者の負担とする。

11　損害賠償

落札者の契約不履行を理由に市が契約を解除した場合において、これにより発生した損害額が契約保証金の額を超えるときは、契約保証金の帰属にかかわらず、市は更にその超える額相当分の請求をすることがあります。

12　危険負担

この契約の締結の日から売払物件の引渡しの日までにおいて、市の責めに帰すことのできない事由により、売払物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者が負担するものとする。

13　契約不適合責任

（１）この契約の締結後に、売払物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、売買代金減額の請求、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。

（２）買受者が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者に該当する場合には、前号の規定にかかわらず、買受人は修補によってのみ履行の追完を請求することができる。

14　契約上の義務

（１）買受者は、買受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 1 号)第２条第１項に規定する風俗営業及び同条第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並びに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の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、買受物件の所有権を第三者に移転し、若しくは買受物件を第三者に貸してはならない。

（２）買受者は、買受物件を第三者に所有権移転し、又は買受物件に第三者が権利（抵当権を除く。）を設定する場合には、前号の義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

（３）買受者は、前２号に定める義務に違反したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として宮津市に支払わなければならない。

15　買受者の譲渡制限

買受者は、買受物件の所有権移転登記前に、買受物件に係る一切の権利を第三者に譲渡してはならない。

16　公租公課等

所有権移転登記完了後の公租公課等は、買受者の負担とする。

17　遵守事項

買受者は、本要項のほか買受物件の活用に当たっては、法令等の規制を遵守しなければならない。

18　その他

その他契約に関して必要な事項は、地方自治法、同法施行令及び宮津市財務規則に定めるところによる。

19　申込みに関する問合せ先

宮津市　建設部　都市住宅課　建築住宅係

〒626-8501　宮津市字柳縄手 345 番地の１

電話　０７７２－４５－１６３１