

令和6年度先着順による土地売払実施要項

宮津市が保有する土地（以下「売買物件」という。）について、先着順で随意契約により売払いを行います。（先着順での売払いとなりますので、すでに売払済みとなる場合があります。）

1 売払物件

物件番号	財産名称	所在地	種類	面積	売払予定価格
3	惣	宮津市字惣小字左惣鼻 427 番 3 他 2 筆	宅 地	194.95 m ²	2,150,000 円
4	喜多	宮津市字喜多小字禮場 1291 番 3	宅 地	133.86 m ²	1,400,000 円
5	須津商業地	宮津市字須津 2665 番 19	宅 地	236.90 m ²	5,650,000 円
7	須津	宮津市字須津小字田尻 2649 番 3	雑種地	183.61 m ²	413,000 円

物件番号7については整地費、土盛費及び土止費相当額を、それぞれ土地更地価格から減額しています。

※詳細は、別紙の「物件調書」をご覧ください。

2 売払に関する条件等

- (1) 売払いは、現状有姿で上表の面積によるものとし、売買契約締結後に、売買物件が種類、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、履行の迫完請求、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ができない。（ただし、買受者が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者に該当する場合はこの限りでない。）
- (2) 売買物件を公序良俗に反する用途に供する恐れがあると認められるときは、契約を締結しない場合があること。
- (3) 売買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。
- (4) 物件番号3及び物件番号4に関しては、契約日から起算して3年以内に、買受者自らが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）
- (5) 物件番号5は、商業目的での活用に限るものとし、その他の売買物件については、用途指定はない。

3 買受け申込み

次の方法により、売買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・時間
受付期間：令和7年1月27日（月）から令和7年度先着順による買受け申込み開始日の前日まで
受付日：土曜・日曜等閉庁日以外の日
受付時間：午前9時から午後5時まで
- (2) 受付場所 宮津市企画財政部財政課資産活用係（宮津市役所別館1階）
- (3) 申込方法

売買物件の買受けを申込み者（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してください。

(4) 買受申込者の決定

各売買物件につき先着1名を買受申込者とします。ただし、同日に売買物件毎に複数の申込みがあった場合には、後日抽選により買受申込者を決定します。

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、又は売買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（案）」（以下「契約書」という。）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) 売買物件の所有を共有名義とする場合は、申込書に当該売買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) 買受者は、宮津市が申込書を受理した日から7日以内に、宮津市と土地売買契約を締結するものとする。ただし、物件番号3及び物件番号4に関しては、宮津市議会の議決を得たときに、本契約として効力を発生する旨の停止条件付土地売買契約を締結するものとする。
- (2) 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) 売買物件の所有権移転は、売買代金の納付が完了したときとし、現状有姿のまま引き渡すものとする。
- (2) 所有権移転登記は、前号の引渡し後、速やかに宮津市が囑託により行う。なお、所有権移転登記に要する費用は買受者の負担とする。
また、登記簿の地目が「宅地」以外のものになっている土地については、土地売買契約を締結した後、買受者において必要に応じて地目変更登記の手続きを行うこととし、これに要する費用は買受者の負担とする。

11 契約上の義務

- (1) 買受者は、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、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。
- (2) 買受者は、売買物件を第三者に所有権移転し、又は売買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。

12 買受者の譲渡制限

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

13 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。

14 遵守事項

買受者は、本要項のほか売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を遵守しなければならない。

15 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。

16 申込みに関する問合せ先

〒626-8501 宮津市字柳縄手 345 番地の 1

宮津市企画財政部財政課資産活用係

電話 0 7 7 2 - 4 5 - 1 6 1 1