

町有財産売払申請について

1 資格

町有財産の売払を申請できる方は、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。ただし、次に掲げる事項に該当する方は、申請できません。

- (1) 町有財産に関する事務に従事する職員
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者（町有財産の売払に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者等）
- (3) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
 - ア 町との契約履行に当たり、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 町の行う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方又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の行為をした者
 - ウ 町の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は町との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法第234条の2第1項（監督又は検査）の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由がなくて、町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事実があった後3年を経過しない者を契約の締結又は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
- (4) 市町村税（当該市町村税にかかる徴収金を含む）を滞納している者
- (5) 久米南町暴力団排除条例（平成23年久米南町条例第15号）第2条第1項第1号及び第3号に規定する暴力団又は暴力団員等（申請者が法人である場合、役員に暴力団員等が含まれている場合も申請できません。）
- (6) その他町長が不相当と認める者

2 申請方法

町有財産売払申請書に必要事項を記入し、次に掲げる書類を添えて久米南町役場総務企画課まで提出してください。提出時に本人確認書類（法人の場合は、従業員・職員等であることが確認できる書類）の提示をお願いします。

ア. 個人の場合	① 滞納無証明書（市町村税の未納の税額がないことの証明） ※久米南町内に住所を有する場合は提出を省略できます。
イ. 法人の場合	① 履歴事項全部証明書 ② 滞納無証明書（市町村税の未納の税額がないことの証明）

※申込日から3か月以内に交付されたものが各1通必要です。

※お預かりした書類等はお返ししません。

3 契約相手方の決定方法

町有財産売払申請書を町が受領した日で先着順。ただし、同日に複数の者から申請があった場合には、くじにより契約相手方を決定します。

4 契約上の主な特約

売払いする物件については、売買契約書において次の条件を付して売買します。用途制限を付すとともに、これらの用途に使用のおそれがある第三者へ転売、又は貸し付けることも禁止します。また、物件に数量の不足または契約の内容に適合しないことを発見しても、久米南町に対して履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。これらの点をご理解された上で、申請してください。

(1) 禁止する用途

- ① 町有財産を買受けた者（以下、買受者）は、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もしくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所またはその他これに類するものの用途に供することはできません。
- ② 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の用に供することはできません。

(2) 賃貸等及び譲渡の禁止

物件の売買から5年間は、原則として売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定すること、または売買物件を譲渡することはできません。これ以降であっても、上記（1）の用途に使用のおそれがある第三者へ転売、又は貸し付けることはできません。

(3) 違約金及び契約の解除

買受者が上記（1）（2）の条件に違反した場合は、久米南町はこの契約を解除することができます。この場合、買取者は売買代金の100分の10に相当する違約金を久米南町に支払うこととなります。

(4) 実地調査

上記（1）（2）の条件の履行状況を確認するため、随時、売買物件の利用状況について実地調査を行うことがあります。実地調査の際には、買受者に協力していただくこととなります。

(5) 契約不適合責任について

売買契約の締結後に、物件に数量の不足または契約の内容に適合しないことを発見しても、久米南町に対して履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。ただし、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であって、その不適合を知った時から1年以内にその旨を久米南町に通知した場合は、この限りではありません。

5 契約の締結

町から売払決定の通知を受けた者（以下、契約予定者）は、その決定の日から14日以内に売買契約を締結していただきます。契約予定者が契約を締結しないとき（売払決定後、申請資格の無い者であることが判明した時を含む）は、その決定は無効となります。

また、売買契約締結と同時に、契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額）を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。

※契約時には印鑑登録証明書が必要です。

※契約予定者が個人の場合は住民票の写しが必要です。

※契約に係る費用は買受者の負担となります。

※売買契約締結は契約保証金納入確認後となります。

6 売買代金の納入

売買代金は、原則として契約締結日の翌日から起算して30日以内に納入していただきます。

納入期限までに、売買代金が完納されないときは契約を解除します。この場合、契約保証金は町に帰属します。

7 所有権の移転

所有権は、売買代金が完納されたときに、町から買受者へ移転します。

物件は現状有姿での引渡しとします。

8 登記手続き

物件（土地に限ります）に係る所有権移転の登記手続きは、売買代金完納後、買受者の登録免許税の負担により町が行います。

未登記建物について登記を行う場合は買受者において買受者の負担により行ってください。

9 契約内容の公表について

契約締結したものについては、その契約書に記載されている内容をすべて公表する場合があります。ただし、契約者が個人であるときは、氏名及び住所、印影は公表しません。

10 申請についての注意事項

- (1) 本書「町有財産売払申請について」の各条項を理解した上で申請してください。
- (2) 必ずご自身において現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (3) 越境物が存在する場合には、隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などに関して、すべて買受者において行っていただきます。
- (4) 買受者の責任と費用負担にて境界に係る問題についてもすべて処理していただきます。
- (5) 水道に関する給水装置の修理や配管の移設等並びに下水に関する汚水枘の修理や排水管の移設等に要する費用を久米南町は負担しません。
- (6) 物件については、越境物、地下埋設物、地盤調査及び土壌調査等は行っていません。必要な場合は、買受者が所有権移転後にご自身の費用負担と責任で行ってください。その結果、土壌汚染、地盤改良の必要性、地下埋設物及び越境物等が見つかった場合でも、原則として久米南町は責任を負いません。

- (7) 建物及び附帯建物、工作物等の点検・修理、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切行いません。
- (8) 物件は現状有姿での引き渡しとなります。物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。買受者は数量、面積その他物件調書に記載された事項について、実地に符合しないことが後日発覚した場合や、隣接地権者とのトラブル等が生じた場合でも、これらを理由として契約の締結を拒み、申請の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。

1 1 お問い合わせ先

〒709-3614

岡山県久米郡久米南町下弓削502-1

久米南町総務企画課 TEL 086-728-2111 (代表)