

市有地売払い公募案内書

<随時売払い用>

令和4年10月1日

光

市

## 目 次

1	公募の御案内	1
2	市有地の売払いのながれ（随時売払い）	2
3	購入手続き	
3-1	購入の申込み	3
3-2	現地説明・質問	4
3-3	契約の締結	4
3-4	売買代金の支払い	5
3-5	引渡し・所有権移転登記	5
4	提出書類の様式	
	市有地払下申請書	6
	役員等名簿	7
	暴力団排除に関する誓約書	8
5	市有財産売買契約書	9
6	物件説明書	
	物件番号1	13
	物件番号2	16
	物件番号3	19
	物件番号4	22
	物件番号5	25

## 1 公募の御案内

光市では、次の市有地の随時受付による売払い（「随時売払い」といいます。）を実施します。

購入を希望する方は、この「市有地売払い公募案内書」をよくお読みになったうえで申し込みください。

今回の売払い物件は、次の6件の土地です。 （令和4年10月1日現在）

物件番号	所在地	登記地目	登記地積	公募価格
1	光市千坊台三丁目428番	宅地	232.92㎡	6,032,628円
2	光市千坊台三丁目430番	宅地	236.20㎡	6,117,580円
3	光市室積六丁目3995番15	宅地	231.22㎡	6,081,086円
4	光市大字小周防1735番13	宅地	210.34㎡	2,713,386円
5	光市上島田五丁目180番29	宅地	727.15㎡	17,233,455円
<del>6</del>	<del>光市大字三輪10124番8</del>	宅地	<del>445.75㎡</del>	※成約済み

物件説明書は、13ページから27ページです。

### 問合せ・申込み先

光市政策企画部財政課管財係

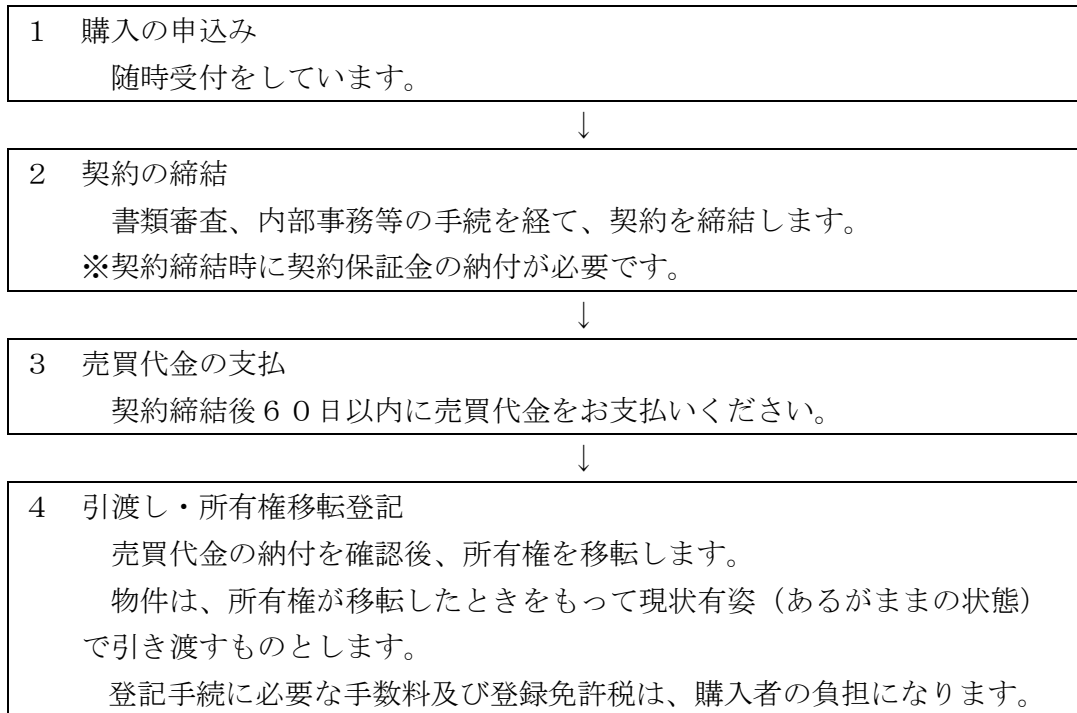
〒743-8501 光市中央六丁目1番1号

TEL 0833-72-1414

FAX 0833-72-1436

担当：山田

## 2 市有地の売払いのながれ（随時売払い）



### 3 購入手続き

#### 3-1 購入の申込み

##### 1 随時売払い公募期間

令和4年10月1日から、改めて入札による売払いの実施を決定するまで。

なお、市等が公用又は公共用などに供するため必要となったときは、この期間にかかわらず、売払い対象地から除外します。

##### 2 購入申込みの先着順受付

- (1) 「市有地払下申請書」など、購入申込みの必要書類（6～8ページ）を添付して、問合せ・申込み先（1ページ）に持参してください。
- (2) 購入申込みの受理要件に適った方を、先着順で購入予定者とします。ただし、同日中の受理については同順位とし、抽選により購入優先者を決定します。

##### 3 購入申込み資格

光市有地の購入申込みは、日本国内に居住している成人の方であればどなたでも参加できます。ただし、次の事項に該当する方は参加できません。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者
- (2) 次のいずれかに該当すると認められる者であって、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 光市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 光市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 光市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は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項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
  - オ 正当な理由がなくて光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事実があった後3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) 光市税を滞納している者
- (4) 自己、自社又はその経営に実質的に関与している者が、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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (5) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- (6) 次のいずれかに該当する者
  - ア 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を利用するなどしている者

- イ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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者
  - ウ 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者
  - エ 暴力団又は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者
- (7) この入札に関する事務に従事する光市職員

#### 4 購入に当たって付す条件

購入する物件については、売買契約書において次の用途制限が付されますのでご注意ください。

購入者は、購入物件を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、又はこれらの用に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、若しくは本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

なお、この用途制限の履行状況を確認するため、実地調査等を行うこと、また、違反した場合には違約金を請求することとします（詳しくは、「市有財産売買契約書」（9ページより）をご覧ください。）。

#### 5 購入申込みの必要書類

購入申込みには、次の必要書類を提出してください。

- (1) 「市有地払下申請書」（6ページ）
- (2) 個人の場合は、**住民票の写し、印鑑登録証明書、身分証明書**（本籍地の市区町村の発行する証明書）、**暴力団排除に関する誓約書、納税（完納）証明書**（光市税）  
※いずれも発行日から3箇月以内のもの
- (3) 法人の場合は、**法人登記簿謄本、印鑑証明書、役員等名簿、暴力団排除に関する誓約書、納税（完納）証明書**（光市税（代表者が光市に住所を有する場合は、代表者の光市税完納証明書も添付））  
※いずれも発行日から3箇月以内のもの

### 3-2 現地説明・質問

#### 1 現地説明

- (1) 立て看板を設置しておりますので、各自現地を御確認ください。
- (2) 土地は、現状のままで引き渡します。地上・地下工作物等（擁壁など）の補修や撤去などは、光市では行いません。
- (3) 売買契約書記載の地積は登記簿上の地積とし、今回測量は行いません。

#### 2 質問等の受付

質問等には随時対応いたしますので、問合せ・申込み先（1ページ）までご連絡ください。

### 3-3 契約の締結

#### 1 契約の説明

書類等審査の結果、受理された方には、契約手続の説明を行います。

#### 2 契約の締結と契約保証金の納付について

- (1) 購入予定者は、概ね14日以内に、光市と「市有財産売買契約書」（9ページ）により、売買契約を締結しなければなりません。
- (2) 購入予定者が期限までに契約を締結しない場合は、払下げ申請はその効力を失います。
- (3) 契約を締結する際には、売買代金の10%以上を契約保証金として、光市の発行する納入通知書により、所定の金融機関で納入してください。
- (4) 売買契約書に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に関して必要な費用は、購入予定者の負担となります。

### 3-4 売買代金の支払い

- (1) 売買代金は、契約を締結した日から、60日以内にお支払いください。
- (2) 契約保証金は売買代金に充当しますので、差額を光市の発行する納入通知書により、所定の金融機関で納入してください。
- (3) 売買代金の支払いが期限までに行われなかった場合には、契約は解除されることがあります。この場合、契約保証金は違約金として光市に帰属します。

### 3-5 引渡し・所有権移転登記

#### 1 引渡し

所有権が移転したときに、現状有姿のまま土地の引渡しがあったものとします。

#### 2 所有権の移転と登記

- (1) 土地の所有権は、売買代金の支払が完了したときに、光市から購入された方に移転します。
- (2) 登記手続は購入された方に行っていただきます。その際に、光市から土地売渡証を交付しますので、交付日から6ヶ月以内に所有権移転登記を完了してください。完了後、全部事項証明書（又はその写し）等の確認書類を提出してください。
- (3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税など一切の費用は、購入された方の負担となります。

この「市有地売払い公募案内書」に定めのない事項については、地方自治法、地方自治法施行令及び光市財務規則の定めるところによって処理します。

令和 年 月 日

光市長 市川 熙 様

住所

氏名

### 市 有 地 払 下 申 請 書

下記の市有地について払下げを受けたいので申請します。

#### 記

1 土地の所在

2 地目及び地積

地目

地積  $\text{m}^2$

3 払下げを受けようとする理由

4 添付書類

- ・個人の方が購入される場合 … 住民票の写し、印鑑登録証明書、身分証明書、暴力団排除に関する誓約書、納税（完納）証明書
- ・法人の方が購入される場合 … 法人登記簿謄本、印鑑証明書、役員等名簿、暴力団排除に関する誓約書、納税（完納）証明書



## 役員等名簿

法人（団体）名 \_\_\_\_\_

役職名 (法人・団体の場合)	ふりがな 氏名	性別	生年月日	住 所
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	
		男・女	明・大・昭・平・令 ・ ．	

(注)・法人及び団体にあつては、法人登記簿謄本に記載されている現在の役員全員（監査役含む）を記入してください。

・氏名には、ふりがなを付けてください。

・「性別」「生年月日」欄は該当する性、年号を○印で囲んでください。

## 暴力団排除に関する誓約書

- 私（個人の場合）  
 当社（法人の場合）  
 当団体（団体の場合） は、下記のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、貴職において必要と判断した場合に、役員等名簿を提出すること及び当該役員等名簿により当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

### 記

契約等の相手方として不適当な者

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者
- (2) 役員等が、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するなどしていると認められる者
- (3) 役員等が、暴力団又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など直接的あるい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者
- (4) 役員等が、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者
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められる者
- (6) 前記(1)～(5)に該当する者の依頼を受けていると認められる者

年 月 日

光市長 市 川 熙 様

住所（又は所在地）

氏名又は社名及び代表者名

（提出者名： \_\_\_\_\_ ）

（注）自署で記入してください。法人等で自署できない場合は、提出者名を自署で記入してください。

## 市有財産売買契約書

市有財産の売買について、売出人光市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により契約を締結した。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる財産（以下「本物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所在地	区分	地目	地積	備考

（代金）

第2条 本物件の売買代金（以下「代金」という。）の額は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

2 契約保証金には、利息を付さない。

3 契約保証金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を代金に充当する。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。この場合においては、甲は、契約保証金を甲に帰属させるものとする。

（代金の支払）

第4条 乙は、代金のうち契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第5条 本物件の所有権は、乙が代金を完納したときに乙に移転するものとする。

（所有権の移転の登記）

第6条 前条の規定により本物件の所有権が甲から乙に移転した後、甲は、乙に対し土地売渡証の交付をし、乙は、当該所有権の移転の登記を行うものとする。

2 前項の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

（本物件の引渡し）

第7条 甲は、本物件の所有権が甲から乙に移転した後、速やかに本物件をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

（遅延利息）

第8条 乙は、第4条に定める期日までに代金を支払わなかったときは、当該期日の翌日から代金を完納する日までの期間の日数に応じ、その未支払金額について光市財務規則（平成16年光市規則第47号）第124条に規定する率を乗じて計算した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

（引渡し前の滅失）

第9条 この契約締結の時から第7条の規定による本物件の引渡しが完了する時までの間に、天災地変その他甲又は乙のいずれの責にも帰することのできない事由によって、本

物件が滅失し、甲がこれを引き渡すことができなくなったときは、乙は売買代金の支払いを拒むことができ、甲又は乙はこの契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後本物件に数量の不足又は契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができないものとする。

(用途制限等)

第11条 乙は、本物件を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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、若しくは本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に定める乙の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなくて前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(用途制限義務等の違反に対する措置)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として乙に請求することができる。

(1) 第11条の規定に違反したとき 当該違反を確認した時の本物件の価額の10分の3に相当する金額

(2) 前条第2項の規定に違反して正当な理由なく同条第1項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ったとき 当該違反を確認した時の本物件の価額の10分の1に相当する金額

2 前項の違約金は、違約罰と解釈するものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第11条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、催告をすることなく本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 役員等が、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するなどしているとき。

(3) 役員等が、暴力団又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など直接的にあるい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き。

(4) 役員等が、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き。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(6) 前各号に該当する者の依頼を受けて契約を締結しているとき。

3 乙は、前2項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

4 乙は、甲が第1項及び第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復)

第15条 乙は、甲が前条第1項の規定によりこの契約を解除した場合は、本物件を甲が定める日までに乙の負担において原状に回復してその所在する場所において甲に返還しなければならない。ただし、乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、本物件を現状のまま返還することができる。

(1) 本物件が乙の責めに帰することができない理由により滅失し、又は損傷したとき。

(2) 甲が本物件を原状に回復することが適当でないと認めたとき。

2 乙は、前項第2号に該当する場合で本物件が滅失し、又は損傷しているときは、本物件の減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲が定める日までに本物件の所有権の移転の登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、甲が第14条第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、本物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

(代金の返還等)

第17条 甲は、この契約を解除した場合は、乙が既に支払った代金を乙に返還するものとする。この場合において、代金には、利息を付さないものとする。

2 甲は、この契約を解除した場合において、乙が既に支払った第8条の遅延利息及び第13条の違約金を乙に返還しないものとする。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、その不履行が乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(返還する代金の相殺)

第19条 甲は、第17条第1項の規定により代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき第8条の遅延利息、第13条の違約金、第15条第2項の減損額又は前条に規定する損害賠償額(以下「遅延利息等」という。)があるときは、返還する代金と遅延利息等の対等額をもって相殺するものとする。

(契約の締結に要する費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の解決)

第21条 この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第22条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上の契約締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

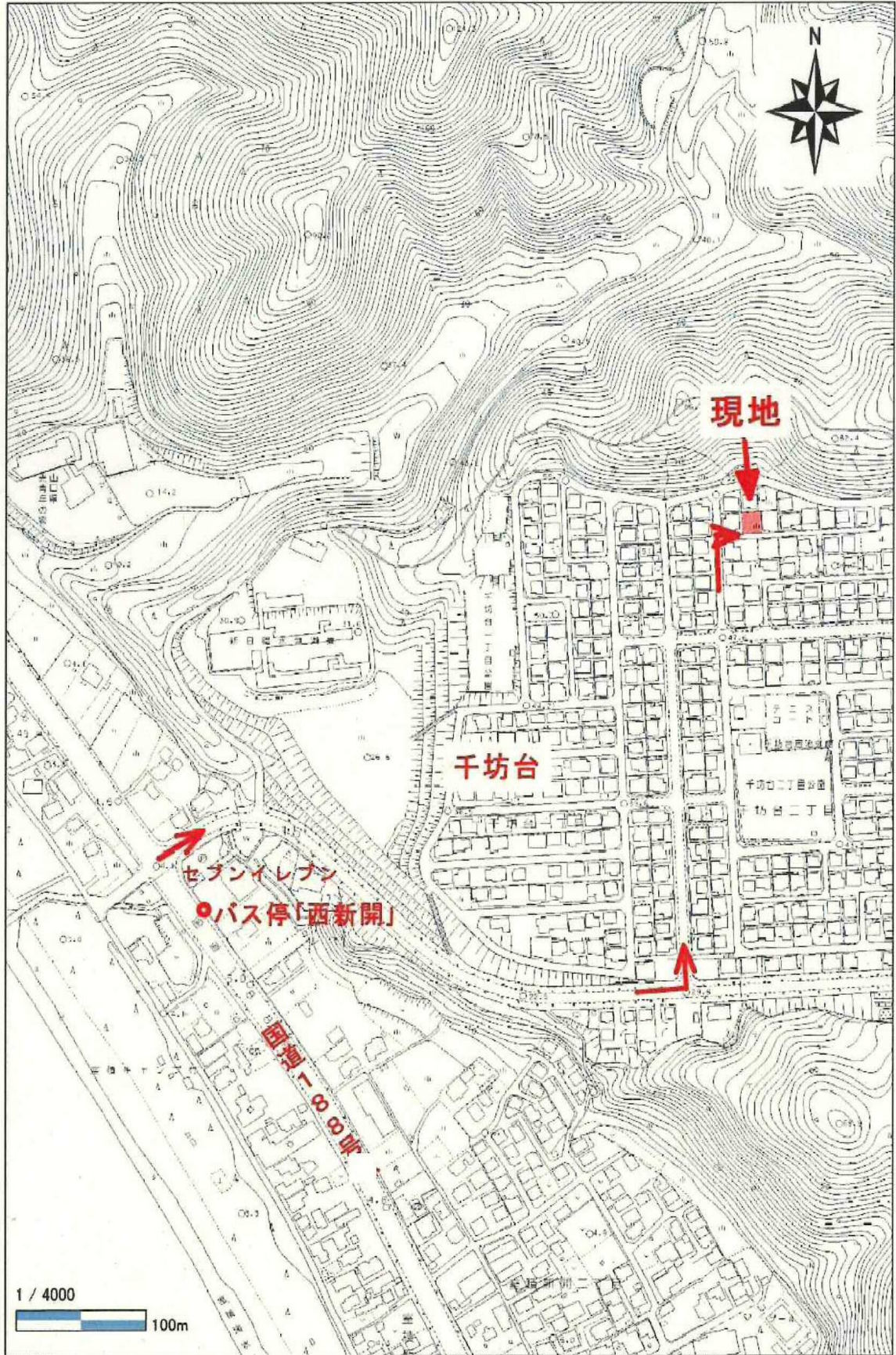
売出人 光 市  
光市長 市 川 熙

買受人 住所  
氏名

物 件 説 明 書

物件番号 1

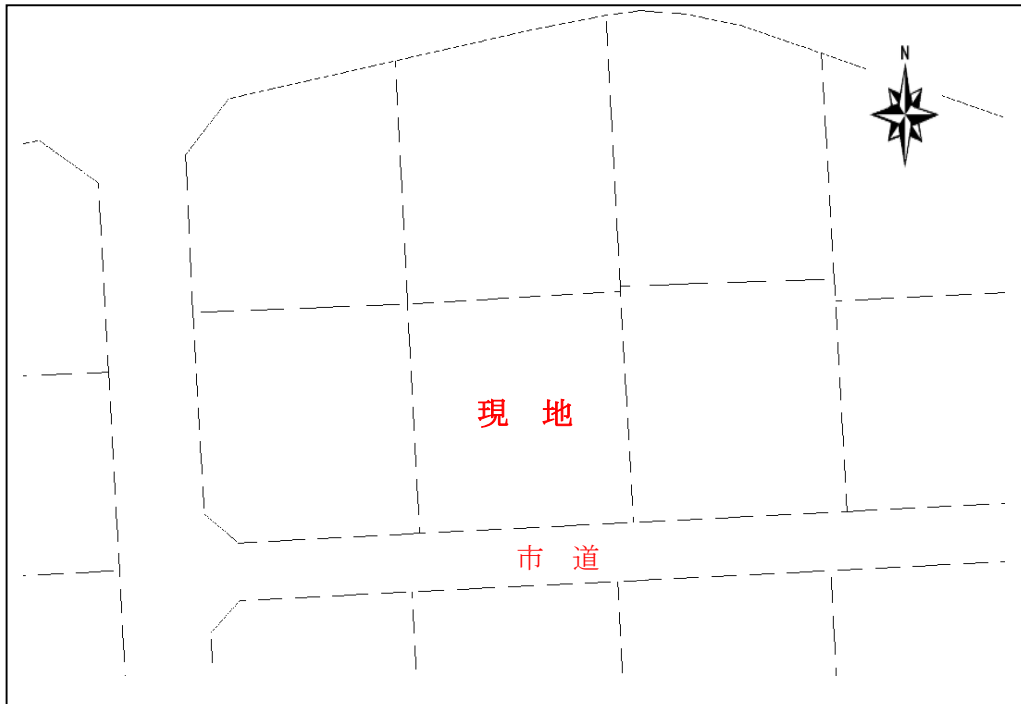
所在地	光市千坊台三丁目428番(同所18番区域)			
地積	232.92㎡			
登記地目	宅地	形状等	更地・整形・平坦	
公募価格	¥6,032,628-			
接面道路の幅員及び構造	南側で幅員約4mの市道に約0.5m高接面			
法令等に基づく制限	都市計画区域	周南都市計画区域の市街化区域		
	用途地域	第1種低層住居専用地域		
	建ぺい率	50%	容積率	80%
	その他の制限	建築協定有、高さ制限10m、建築基準法第22条		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し	負担の内容	無し
供給・処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電気	接続可	中国電力ネットワーク(株) 周南ネットワークセンター	0120-611-907
	上水道	引込可	光市水道局	0833-71-0700
	下水道	接続可	光市下水道課	0833-72-1485
	都市ガス	接続不可	※集中ガス方式(LPG)です。	
交通機関	鉄道	JR光駅から東側に約6.4km		
	バス	JR・防長交通バス停「西新開」から約800m		
参考事項	光市土砂災害ハザードマップ 土砂災害警戒区域 急傾斜地の崩壊に該当しています。			





形状図

物件番号 1



現地写真

物件番号 1



(南側から撮影)

物 件 説 明 書

物件番号 2

所在地	光市千坊台三丁目430番(同所18番区域)			
地積	236.20㎡			
登記地目	宅地	形状等	更地・整形・平坦	
公募価格	¥6,117,580-			
接面道路の幅員及び構造	南側で幅員約4mの市道に約0.5m高接面			
法令等に基づく制限	都市計画区域	周南都市計画区域の市街化区域		
	用途地域	第1種低層住居専用地域		
	建ぺい率	50%	容積率	80%
	その他の制限	建築協定有、高さ制限10m、建築基準法第22条		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し	負担の内容	無し
供給・処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電気	接続可	中国電力ネットワーク(株) 周南ネットワークセンター	0120-611-907
	上水道	引込可	光市水道局	0833-71-0700
	下水道	接続可	光市下水道課	0833-72-1485
	都市ガス	接続不可	※集中ガス方式(LPG)です。	
交通機関	鉄道	JR光駅から東側に約6.4km		
	バス	JR・防長交通バス停「西新開」から約800m		
参考事項	敷地内に電柱があります。(道路側隅) 光市土砂災害ハザードマップ 土砂災害警戒区域 急傾斜地の崩壊に該当しています。			























