小松島市有地先着順売払実施要領

一般競争入札による入札参加申込みを実施したところ、入札の応募がなかった物件及び落札に至らなかった物件について、地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の２第１項第８号の規定に基づき、随意契約（公募先着順）で売却します。

１　売却する物件

（１）　所在地等

所在地	地目	実測地積（㎡）	最低売却価格
小松島市中郷町字加藤１３１番２	宅　地	１，０３９．０３	６，４３７，１００円
	合　計	１，０３９．０３	

（２）　法令等に基づく制限

法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域			
	建築基準法等	用途地域	指定外地域		
		建ぺい率	７０％	容積率	２００％

※　物件の概要は、「物件説明書」を御覧ください。
　なお、この物件説明書は、調査時点（令和６年１２月現在）における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点においては変更されている場合があります。申込みをされる方は、必ず現地確認や諸規制等（都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制や各種供給施設（電気・ガス・上水道の引込み等））の確認を行ってください。

２　売却の方法

一般競争入札で公表した**最低売却価格以上の額**をもって、**先着順により**市有財産買受申込書（様式第１号。以下「申込書」という。）及び添付書類を提出された方に随意契約で売却します。先着順の順位は、申込書の受理日の順とし、同一の日に複数人から申込書を受理した場合は、申込書に記載された買受希望金額の高い順とします。ただし、買受希望金額が同額の場合は、くじにより決定するものとします。

３　売却に係る重要事項（説明義務事項）

（１）　売却物件については、売却物件説明書への記載の有無にかかわらず、現状有姿のままでの引渡しとなり、敷地内（地中を含む。）に残置物がある場合であっても、市は賠償の責めを負わないものとします。また、現況と売却物件説明書の記載とが異なる場合は、現況を優先します。

（２）　売却物件の敷地内外に位置する電柱、水道管等の工作物などの補修・移設・撤去、雑草の除草等の費用負担、関係機関及び隣接地権者等との協議については、市では対応いたしません。
　また、近隣地・隣接地の既存の建物、工作物等の状況についても、市は関知いたしませんので、事前に十分に御確認ください。特に住宅等の建築を目的として買受を希望される場合は、事前に十分に確認し、買受申込書を提出してください。

（３）　画地内南西部の一部が高圧送電線下にあり、地役権を設定しております。
・名称：四国電力小松島線 No.４５～No.４６
・送電圧：６．６万Ｖ
・現状の高さ：約２１ｍ
・地役権の設定登記面積：南西側　３９．０３㎡

（４）　売却物件の土壌汚染については、調査していません。
（目視できる範囲に限り土壌汚染の端緒は、発見されていません。）

（５）　売却物件の利用については、あらゆる関係法令を遵守してください。

４　買入申込者に必要な資格に関する事項

次のいずれかに該当する方は、この買受の申込みをすることができません。

（１）　この売買契約を締結する能力を有しない者

（２）　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

（３）　地方自治法施行令第１６７条の４第２項各号の規定のいずれかに該当すると認められた者で、その事実があった後２年を経過していない者

（４）　小松島市暴力団排除条例（平成２４年小松島市条例第２９号）第２条第１号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第２号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）。

（５）　暴力団員と密接な関係を有する者又は次のいずれかに該当する者

①　当該売却物件を暴力団の事務所の用に供しようとする者

②　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。）が暴力団員である者

③　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者

④　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或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

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者

⑥　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者

⑦　上記（４）に規定する者又は①から⑥までのいずれかの者からの依頼を受けて当該売却物件に係る申請を行う者

（６）　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条に規定する観察処分の決定を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員

（７）　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の３に規定する公有財産に関する事務に従事する本市職員

５　現地の確認

（１）　買受申込者は、必ず現地をご確認ください。

（２）　現地確認を行う際は、近隣住民の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

<u>※　現地を確認しなくても買い受けの申し込みはできますが、現地を確認することにより知り得る情報は、すべて了知されているものとみなします。</u>

※　現地確認の際、敷地内で起きた事故等について、小松島市は一切責任を負いません。

６　申込書の提出

（１）　提出書類

買い受けを希望する者は、下記の必要書類を提出してください。

①　申込書（様式第１号）

②　誓約書（様式第２号）

③　個人の場合　住民票抄本、印鑑登録証明書

法人の場合　法人の登記簿謄本又は履歴事項全部証明書、印鑑証明書

※　添付する各証明書類の発行日は、<u>交付の日から３か月以内</u>のものを添付してください。

※　共有名義で申し込みする場合は、共有者全員の上記②から③の書類を提出してください。

（２）　申込書の受付

①　受付時間

市の休日を除く午前９時から午後５時まで（ただし、正午から午後１時までは、除きます。）

②　受付場所

〒７７３－８５０１

徳島県小松島市横須町１番１号

小松島市役所 総務部 総務課　電話　０８８５－３２－２１２３

③　申込方法
持参又は郵送
※郵送による申込みをする場合は、簡易書留としてください。

（３）　１物件に対して２人以上の連名（共有）による申込みも可能です。

（４）　契約予定者（買受人）の決定後における売買契約の締結及び所有権移転の登記は、買受申込書に記載された名義により行いますので、留意してください。

７　契約予定者（買受人）の決定等

（１）　買受申込書その他該当する添付書類が整った上で、先着順により受付し、当該申込者の資格及び提出書類の内容について審査し、資格要件、売却条件等を満たすと認めたときは、契約予定者（買受人）として決定し、市有財産売却決定通知書（様式第３号）により通知します。

８　契約の締結

（１）　契約予定者（買受人）は、市有財産売却決定通知書の通知を受けた日から起算して１４日以内に、土地売買契約書により契約を締結します。

（２）　売買契約の締結及び履行（貼付する収入印紙を含む。）に関して必要な費用は、すべて契約予定者（買受人）の負担となります。

９　契約保証金

（１）　契約予定者（買受人）は、契約の締結までに、契約金額の１００分の１０以上（円未満切上げ）に相当する契約保証金を小松島市に納付しなければなりません。

（２）　契約保証金は、売買代金の一部に充当します。ただし、売買代金から契約保証金を除いた金額を納入期限までに納付しないときは、契約保証金は市に帰属するものとします。

（３）　８（１）の期間内に契約予定者（買受人）が契約を締結しないときは、その者の買受の申込みは効力を失います。

（４）　契約保証金には、その受入期間について利息を付しません。

１０　売買代金の支払期限

（１）　契約予定者（買受人）は、売買代金のうち契約保証金の額を除いた額を、契約締結から３０日以内に納付しなければなりません。

（２）（１）の額が支払われたときは、契約保証金を売買代金の一部に充当します。

１１　所有権の移転及び物件の引渡し

（１）　売却物件の所有権は、売買代金の全額を納付したときに、市から買受人に移転し、これと同時に現状有姿のまま引渡しがあったものとします。

（２）　所有権の移転登記は、買受人からの所有権移転登記請求書（様式第４号）の提出をもって、市が所轄法務局に嘱託します。なお、この場合に必要な登録免許税その他の費用は、買受人の負担とします。

１２　契約不適合責任

（１）　契約締結後、売買物件に数量の不足、品質上の問題又は契約の内容に適合しないものであることを発見しても、修補請求、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ができません。ただし、買受人が消費者契約法（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る場合にあっては、１１に定める引き渡しの日から２年間はこの限りではありません。

１３　契約に当たって付す用途の制限及び特約

（１）　契約に当たって付す用途の制限及び特約は次に掲げるとおりです。その他、本物件の土地売買契約書の条文をよく確認の上、買い受けの申込みをしてください。

（２）　買受人は、本物件を次の用途に使用してはいけません。

① 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項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途

② 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又はその他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用する施設の用途

③ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第５条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用途

④ 土壌汚染、大気汚染、水質汚染、騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用途

（３） （２）の用途の制限に関する履行状況を確認するため小松島市が求める場合には、買受人は、売買物件の利用状況等の報告を行わなければなりません。

（４） 買受人は、（２）の用途の制限に違反した場合には、売買代金の３割を、その他売買契約に規定する義務を履行しなかった場合には、売買代金の１割を、違約金として小松島市に支払わなければなりません。

１４ 契約の解除

（１） 買受人が売買契約に規定する義務を履行しないときは、市は何らの催告を要せず売買契約を解除することができるものとします。この場合、買受人に損害が生じることがあっても、市はその賠償の責めを負わないものとします。

（２） 市が売買契約を解除したときは、買受人は、市の指定する期日までに、買受人の負担において、売却物件を原状に回復して市に返還しなければなりません。（ただし、市が原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができます。）

（３） 買受人が売却物件を市に返還するときは、買受人は、売却物件の所有権移転登記の承諾書を市に提出しなければなりません。

１５ 損害賠償

買受人は、売買契約に規定する義務を履行しないために市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市に支払わなければなりません。

１６ 返還金

（１） 市が売買契約を解除したときは、既納の売買代金は買受人に返還します。（この返還金には、利息を付しません。）ただし、買受人が負担した契約締結に要する費用は、返還しません。

（２） 市は、売買代金を返還する場合において、買受人が違約金、原状回復費用又は損害賠償として市に支払うべき金額があるときは、これらの全部又は一部と当該返還金とを相殺するものとします。