

令和4年度

町有財産売払

募集案内書

(物件番号 4・1 南津軽郡大鰯町大字長峰字下川原 7-3)

(物件番号 4・2 南津軽郡大鰯町大字虹貝字篠塚 33-15)

(物件番号 4・3 南津軽郡大鰯町大字虹貝字篠塚 33-24)

大 鰯 町
企画観光課管財係

はじめに

大鰐町では、次の町有財産について令和4年6月27日(月)から令和4年7月15日(金)の期間で一般競争入札による公募を行いました。申込みがなかったため、先着順により町有財産の売払いをすることとしました。

町有財産の購入を希望する方は、この「募集案内書」をお読みの上、申込みしてください。

売却物件一覧表

物件番号	所在地	地目	面積(m ²)	最低売却価格(円)	備考
4・1	南津軽郡大鰐町大字 長峰字下川原 7-3	宅地	308.75	2,381,786	旧町営住宅跡地
4・2	南津軽郡大鰐町大字 虹貝字篠塚 33-15	雑種地	2,788	15,462,248	旧大鰐営林署跡地
4・3	南津軽郡大鰐町大字 虹貝字篠塚 33-24	雑種地	1,557	8,635,122	旧大鰐営林署跡地

※物件の内容については、物件調書等を参照してください。

申込みから所有権移転まで

1 現地確認

購入希望者は、必ず申込みの前に現地確認をしてください。

なお、現地見学会については実施しませんので各自現地に赴いてください。

2 申込受付

大鰐町役場企画観光課管財係へ郵送又は持参により、申込みしてください。（先着順による売払いとなります。）

受付期間：随時受付（ただし土曜、日曜、祝日を除く）

受付時間：午前8時15分から午後5時まで

3 審査

契約締結について審査いたします。審査の結果、売買契約の締結ができない場合もありますので、あらかじめご承知おきください。

4 契約の締結

審査終了後、町との間で契約書を取り交わします。

5 売買代金の支払

売買代金の支払は、契約締結日から30日以内となります。

なお、期限日が休日の場合、納付期限はその前平日までとします。

6 所有権の移転等

登記手続は町が行いますが、登録免許税等を負担していただきます。

登録免許税は、登記申請時に納付してください。

1 現 地 確 認

物件の引渡しは現状有姿により行いますので、申込者は、必ず申込前に現地の確認をしてください。

現地見学会については実施しませんので各自現地に赴いてください。

2 申 込 み

(1) 申込みに必要な書類

申込者は、次の関係書類を提出してください。

(個人が申込む場合)

- ①土地購入申込書及び誓約書(様式1)
- ②身分証明書
- ③印鑑証明書
- ④納税証明書(直近1年分の市町村税)
- ⑤委任状(様式3)※代理人が申込みする場合

(法人が申込む場合)

- ①土地購入申込書及び誓約書(様式1)
- ②役員等一覧(様式2)
- ③現在事項証明書(登記簿謄本)
- ④印鑑証明書
- ⑤納税証明書(直近1年分の市町村税)
- ⑥委任状(様式3)※代理人が申込みする場合

※申込書以外の書類については、コピーでもかまいません。

※各種証明書は発行後3カ月以内のものとしします。

(2) 申込受付

大鰐町役場企画観光課管財係へ郵送又は持参により、申込みしてください。(先着順による売払いとなります。)

受付期間：随時受付(ただし土曜、日曜、祝日を除く)

受付時間：午前8時15分から午後5時まで

(3) 申込資格

次のいずれかに該当する方を除き、個人、法人を問わず参加することができます。

○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ない者

○市町村税の滞納がない者

○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及び警察当局から排除要請がある者

なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいいます。

- ・ 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。）であると認められるとき。
- ・ 自己若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団の威力を利用したと認められるとき。
- ・ 暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与（以下「金品等の供与」という。）をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。
- ・ 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。
- ・ 暴力団員と交際していると認められるとき。
- ・ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。

3 審 査

契約締結について審査いたします。審査の結果、売買契約の締結ができない場合もありますので、あらかじめご承知おきください。

4 契 約 の 締 結

契約の締結

○ 契約の締結期限

契約決定者は、契約決定の通知があった翌日から7日以内に別記町有財産売買契約書により、町と売買契約を締結しなければなりません。

○ 費用の負担

契約書に貼付する収入印紙など、契約の締結に関して必要な費用は、契約者の負担となります。

5 売 買 代 金 の 支 払 等

(1) 売買代金

売買代金は、契約を締結した日から30日以内に納付しなければなりません。納付の際に、契約保証金を売買代金に充当する場合には、売買代金と契約保証金の差額を納付することになります。なお、期限までに売買代金の納付がなく、売買契約が解除となった場合は、契約保証金は町に帰属します。なお、期限日が休日の場合、納付期限はその前平日までとします。

(2) 登録免許税等

移転登記に係る登録免許税や住所証明書などの登記に要する費用は、買受者の負担となります。登録免許税は、登記申請時までに納付してください。

6 所有権の移転等

(1) 売買物件の所有権

売買物件の所有権は、売買代金及び登録免許税全額の支払が完了した時に移転するものとし、所有権が移転した時に売買物件の引渡しが行なわれたものとします。

(2) 所有権の移転登記

所有権の移転登記は、売買代金及び登録免許税全額の支払が完了した後、買受者からの請求により町が手続きします。

7 その他

(1) 契約締結したものについては、物件の所在地、数量、契約金額及び個人・法人の別をホームページ等で公表することがあります。ただし、契約金額については、買主の同意が得られた場合のみ公表します。

(2) 売買契約締結後に、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵（土壌汚染・アスベスト・地中埋設物等を含む）のあることを発見しても、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求をすることはできません。ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、土地についての隠れた瑕疵に限り物件引き渡しの日から2年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責を負うものとします。なお、売却物件上の建物については、経年劣化や法改正による既存不適格などにより通常の使用は保証されませんので注意してください。

(3) 建物の建築等の際には、建築基準法等の法令、町、町の条例等による制限や負担金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に相談の上、内容の確認をお願いします。

(4) 町有財産売買契約締結の日から10年間、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若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その他これに類するもの、又は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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他のこれらに類する業の用に供すること、及び、これらの用に供されるこ

とを知らながら、所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸すことは禁止されます。

- (5) 売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、誠実に対応し、自らの責任において解決してください。
- (6) 現況有姿での引渡しとなります。物件内に残置物（電柱、電灯、ごみ集積場、廃品等を含む全ての残置物）がある場合でも売主は撤去をいたしません。
- (7) 申込みにあたっては、本物件における、物件の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、私道負担、隣地との境界確認状況、建物および設備の現状・将来の見通し等につき十分に確認するとともに、売却条件を十分承知した上で申込みをお願いします。なお、申込みを検討するにあたって生じる費用は全て申込者の負担となります。町は一切の負担を負いません。
- (8) 買受者が購入後、本物件について開発行為を行う場合は、全て買受者の責任と負担において行うものとします。開発行為の許可等を売買の条件とすることはできません。また、開発行為の許可の可否について、売主及は一切の責任を負いません。

町有財産売買契約書（案）

売主（甲） 大鰐町

買主（乙）

上記当事者間において、町有財産の売買のため、次のとおり契約を締結した。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する別表に掲げる町有財産（以下「売買物件」という。）を現況有姿にて乙に売り渡し、乙は、これを買受けた。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金 円を甲に納付した。

2 前項の契約保証金は、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。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙が売買代金（遅延利息を含む。以下同じ。）を完納した後、乙の請求により還付するものとする。ただし、売買代金が完納となる場合は、乙の申出により、契約保証金を売買代金に充当することができる。

5 乙が第4条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の納付等）

第4条 乙は、売買代金をこの契約を締結した日から30日以内に甲の発する納入通知書により、納入期限までに甲に納付するものとする。

2 乙は、前項の期限までに売買代金を納付しなかった場合は、当該期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、売買代金（既納額を控除した額）につき年2.5パーセントの割合で計算して得た金額を遅延利息として甲に納付するものとする。この場合において、遅延利息の額が100円未満であるとき、又はその額に100円未満の端数があるときは、その全額又は端数を切り捨てるものとする。

3 乙は、第1項の期限までに売買物件の所有権の移転登記に必要な登録免許税を納付するものとする。

（所有権の移転時期等）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（遅延利息を含む。）及び登録免許税を完納した時、乙に移転するものとする。

2 前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時、売買物件の引渡しがあったものとする。

（建物等の解体撤去費用の不請求）

第6条 乙は、甲から売買物件の引渡しを受けた後において、建物、工作物、地中埋設物等

の解体、撤去、処分等に要する費用があってもこれを甲に請求することができないものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 売買物件の所有権の移転登記は、第5条第2項の規定による引渡しが完了した後、乙の請求により甲が囑託するものとする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他この契約の内容に適合していない事由（土壌汚染、アスベスト、地中埋設物等を含む）があることを発見しても売買代金の減額若しくは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。

2 前項の規定にかかわらず、この契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、甲は、土地についてのこの契約の内容に適合していない事由に限り売買物件引渡しの日から2年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責めを負うものとする。

(危険負担)

第9条 売買物件がその所有権の移転の時から引渡しの時までに、甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その滅失又は毀損による損害は、乙の負担とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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（以下「暴力団」という。）若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その他これに類するもの、若しくは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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他のこれらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、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 乙は、売買物件を騒音、悪臭、粉塵などの近隣住民等の周囲に迷惑、悪影響を及ぼす用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、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。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前2項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第10条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する額

(2) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の1割に相当する額

2 前項の違約金は、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。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの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(第1号から第5号までに掲げる場合にあつては、乙又はその支配人(乙が法人の場合にあつては、乙又はその役員若しくはその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者))が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 暴力団員(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とき。

(2) 自己若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団の威力を利用したと認められるとき。

(3) 暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与(以下「金品等の供与」という。)をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。

(4) 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。

(5) 暴力団員と交際していると認められるとき。

(6) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。

3 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定によりこの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。

(返還金等)

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には、利息を付さないものとする。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に関して支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害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項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条第2項又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第19条 乙は、売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう留意するとともに、紛争が生じた場合は、すべて乙の責任及び費用負担においてこれを解決しなければならない。

2 乙は、売買物件の使用に当たり、近隣住民及び地元関係団体等から要望等があった場合は、誠意をもって協議に応じなければならない。

(協議事項)

第20条 この契約書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印し、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 青森県南津軽郡大鰐町大字大鰐字羽黒館5番地3
大鰐町長

乙

別表

1 土地の表示

番号	所在地	地目	面積 (㎡)
1	南津軽郡大鰐町大字長峰字下川原 7-3	宅地	308.75
2	南津軽郡大鰐町大字虹貝字篠塚 33-15	雑種地	2,788
3	南津軽郡大鰐町大字虹貝字篠塚 33-24	雑種地	1,557

様式 1

土地購入申込書及び誓約書

令和 年 月 日

町有財産の売却について次のとおり申込みをいたします。なお、「町有財産売払募集案内書」に定める契約の条件等に従うことを誓約します。

大鰐町長 殿

申込者 住所（所在地）
（フリガナ）
氏名（法人名及び代表者職氏名） 印
電話番号（ - - ）
生年月日 明・大・昭・平 年 月 日

【共有名義の場合】

共有者 住所
氏名 印
生年月日 明・大・昭・平 年 月 日

申込物件

物件番号 4・
所在地 大鰐町大字

役員等一覧

法人名： _____

役職名	(ふりがな) 氏名	住所	性別	生年月日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日

※ 性別・年号を○で囲んでください。

※ 現在事項証明書（登記簿謄本）を添付し、記載の全役員等について記載してください。

様式3

委 任 状

令和 年 月 日

大鰐町長 殿

住 所
委任者
氏 名
実印

私は、下記の者を代理人と定め、一切の権限を委任します。

記

申込物件

物 件 番 号	4・
所 在 地	大鰐町大字

住 所
受 任 者 (代 理 人)
氏 名

代理人使用印
実印

※ 委任者の実印を押印の上、印鑑証明書を添付してください。