

座間市未利用市有地売払い実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、座間市が所有する普通財産（土地に限る。以下同じ。）の売払いに関する事務に関し、座間市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年座間町条例第13号）及び座間市市有財産規則（昭和60年座間市規則第47号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(売払い物件)

第2条 普通財産の売払いは、次の各号のいずれにも該当すると認められるものに限り、行うことができる。

- (1) 社会的、経済的条件等を総合的に勘案し、当該普通財産が市において、公用又は公共用として利用する見込みがなく、現に利用されていないもの。
- (2) 当該普通財産を保有し、かつ、運用することが公益上又は財産運営上、不要又は不適當であると認められるもの。

(売払い方法)

第3条 普通財産の売払い方法は、原則として一般競争入札によるものとする。ただし、次に掲げる場合は、公募抽選又は随意契約により行うことができるものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合は、公募抽選により、普通財産を売払うことができる。
 - (1) 一般競争入札において入札者若しくは落札者がいないとき又は落札者が契約を締結しないとき。
 - (2) 土地面積が200平方メートル以下の単独活用の土地で、地形、周辺環境等を勘案し、個人向け住宅等の供給促進に必要と認めたとき。
- 3 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合は、随意契約により普通財産を売払うことができる。
 - (1) 国、他の地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するとき。
 - (2) 公共的団体がその事務又は事業のために供する場合で、公益上市が必要と認めるとき。
 - (3) 公共事業の用に供するため取得する土地の所有者が、その代替用地を必要とするとき。
 - (4) 面積が狭小又は不整形地等で単独で利用することが困難な土地を当該土地に隣接する土地所有者に売払うとき。
 - (5) 借地権等を設定している者にその借地権等に係る土地を売払うとき。
 - (6) 市の所有する土地に隣接する土地所有者が、その土地の取得なくしては生活に支障を来すと市長が判断したとき。
 - (7) 市長が特に定額で売払うことが適當であると認めたとき。

(売払い価格)

第4条 普通財産の予定価格及び売払価格は、原則として不動産鑑定評価額を基本とした評価価格を座間市用地評価委員会に諮り、決定した適正な価格とする。

(入札参加者)

第5条 普通財産の売払いに係る一般競争入札等に参加できる者は、個人及び法人とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、一般競争入札等に参加する資格を有しない。また、代理人としても参加することができない。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公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（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項第2号から第6号までの規定に該当する者
- (3) 座間市暴力団排除条例（平成23年座間市条例第24号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者
- (4) 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員
- (5) 法人税（個人にあつては所得税）、消費税、地方消費税、事業税若しくは県民税又は市内に事務所若しくは事業所を有している者にあつては、市・県民税、固定資産税若しくは都市計画税を納付していない者

(補則)

第6条 この要綱に定めるものの他、売払いに関し必要な事項は、要領に定める。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

土地売買契約書(案)

売出人 座間市 (以下「甲」という。)と買受人 _____ (以下「乙」という。)とは、
下記条項のとおり土地の売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、その所有に係る末尾記載の土地(以下「売買土地」という。)を乙に売り
渡し、乙は売買土地を買い受けるものとする。

(売買代金)

第2条 売買土地の売買代金は、金 _____ 円(以下「売買代金」という。)と
する。

(売買代金の納入)

第3条 乙は、前条の売買代金を契約締結と同時に甲が発行する納入通知書により
年 月 日までに一括して甲が指定した金融機関等に納入しなければならない。
但し、納入にかかわる手数料は、乙の負担とする。

(遅延利息)

第4条 買受人は、第3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、その未支払金額に年3パーセ
ントの割合を乗じて計算した金額を、遅延利息として売出人に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第5条 売買土地の所有権移転日は、売買契約日とする。

(登記手続)

第6条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、甲に対しこれに必要
な書類一切を提出し、所有権移転登記を請求するものとし、甲は、乙の請求により速
やかに所有権移転の登記を所轄法務局に囑託するものとする。この場合の登録免許税
は、乙の負担とする。

(費用の負担)

第7条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(引渡し)

第8条 甲は、所有権移転登記後、売買土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。
(危険負担)

第9条 この契約締結後売買土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失
し、又はき損した場合は、その損失は乙が負担するものとする。
(契約不適合)

第10条 乙は、この契約締結後売買土地に面積の過不足その他、契約の内容に適合し
ないことを発見しても売買代金の減額・増額若しくは、損害賠償の請求又は契約の解
除をすることができないものとする。
(用途の制限等)

第11条 乙は、売買土地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項に定める風俗営業及び同条第5項に定める性風
俗関連特殊営業の用途に供し、又は供させてはならない。

2 乙は、売買土地及び売買土地上に建設した建物を座間市暴力団排除条例(平成23
年座間市条例第24号)第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力
団員等若しくは同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規
定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者が、その活動のために利用す
るなど公序良俗に反する用に使用してはならない。

3 乙は、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1
47号)に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員の事務所の用に供して
はならない。

4 乙は、各項の用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転または貸出しては
ならない。

(売買土地の賃貸等)

第12条 乙は、第三者に賃貸し、又は売買土地に地上権、賃借権その他使用収益を目
的とする権利を設定する場合は、本契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面に
より承継し、遵守させなければならない。

(売買土地の譲渡の禁止)

第13条 乙は、この契約の締結の日から5年間(以下「指定期間内」という。)は、
売買土地を第三者に所有権移転してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当
する場合には、この限りではない。

(1)乙が、相当の有益費を投じて造成等を行い宅地分譲する場合

(2)乙が、住宅を建設し分譲する場合

(3)その他相当の事由があると甲が認めた場合

2 乙は、指定期間内に前項ただし書きの規定により第三者に所有権移転を行う場合は、本契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第15条 乙はこの契約に規定する条件に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する金額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第19条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(返還金)

第17条 甲が、前条の規定に基づきこの契約を解除したときは、次によるものとする。

(1)売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。

(2)既に売買代金が支払われていたときは、甲は乙に対し、既納の売買代金に利子を付けずに返還するものとする。

(3)前号以外の乙が負担した契約費用及び売買土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しないものとする。

(4)乙は、甲が前条に定める解除権を行使したときであっても、第15条に定める違

約金及び第19条に定める損害賠償金を支払うべき義務があるときは、返還すべき売買代金とこれらの違約金等の対当額について相殺する。

(原状回復)

第18条 甲が第17条の規定により売買土地を返還したとき、又は第16条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は自己の費用と責任において、売買土地を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りでない。

2 乙は、第1項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この土地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19条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙に損害があった場合、乙は甲にその賠償を請求することができない。

(不当介入に関する通報報告)

第20条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等からの不当介入を受けた場合は、遅延なく甲への報告及び警視庁管轄警察署への通報並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

(相隣関係等への配慮)

第21条 乙は、売買土地の引渡し以後においては、十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(信義則)

第22条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義の決定等)

第23条 この契約に定めのない事項及び契約に関し、疑義が生じたとき、又は特記事項を追加するときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

本契約の証として本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 座間市緑ヶ丘一丁目1番1号
座間市
座間市長 佐藤 弥斗 ⑩

乙 住所
(所在地)
氏名 ⑩
(法人名)
(代表者職氏名)

土地の表示

座間市

大字	字・丁目	地番	地目	地積 (㎡)	単価 (円/㎡)	金額 (円)
計						

銀行振出小切手についてのお願い

本件の一般競争入札における入札保証金は、銀行振出小切手により納付して下さい。
他の方法による納付はお受けできません。

また、銀行振出小切手は金融機関が自己を支払人として振り出すもので、預金小切手（預手）とも言います。一般には、金融機関に現金を持参することにより作成することができますが、所定の手数料が必要ですので、あらかじめ金融機関にご確認下さい。

(例)

A000000	小 切 手	〇〇1234 0001-123
支払地 神奈川県 〇〇市 株式会社〇〇銀行〇〇支店	金額 ¥1,111,111	銀行渡り
印	上記の金額をこの小切手と引替えに、...持参人...殿へお支払下さい。	
振出日 令和〇〇年〇〇月〇〇日 振出地 〇〇県〇〇市〇〇	振出人 株式会社〇〇銀行〇〇支店 支店長 座間 太郎	長支 印店

(注意事項)

- (1) 振出人、支払人とも同一銀行にして下さい。
- (2) 持参人渡にして下さい。
- (3) 手形交換所加盟の金融機関が振り出す小切手でないと受領できません。
- (4) 振出日から5日以内でないと受領できません。
- (5) 一般線引き（「銀行渡り」または「BANK」の表示があるもの）であれば受領できますが、特定線引き（二本線の間金融機関名の表示のあるもの）の場合は受領できませんのでご注意下さい。
- (6) 金融機関の支店長名の記載と支店長印の押印がないものは受領できません。

市外の方の納税状況確認書類

納税証明書の種類と発行所

法人事業者の方			
納税証明書	国 税	大和税務署	「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明 (その3の3) ※過去に未納が無い証明 (1枚で可)
	地方税	厚木県税事務所	法人事業税 (直前2か年分)
			法人県民税 (直前2か年分)
		市区町村	法人市民税 (直前2か年分)
			固定資産税・都市計画税 (直前2か年分) ※法人事業者名義のもの
個人の方			
納税証明書	国 税	大和税務署	「申告所得税及復興特別所得税」及び「消費税及地方消費税」について 未納税のない証明 (その3の2) ※過去に未納が無い証明 (1枚で可)
	地方税	厚木県税事務所	個人事業税※該当がある場合
		市区町村	市・県民税 (直前2か年分)
			固定資産税・都市計画税 (直前2か年分) ※該当がある場合
			国民健康保険税 (直前2か年分) ※該当がある場合