

随意契約による市有地売却のご案内

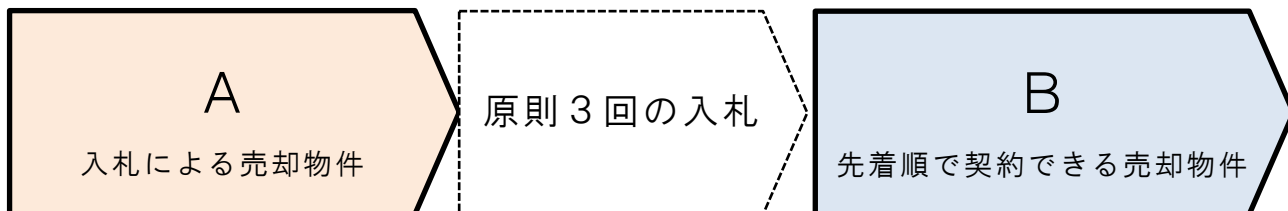


令和5年9月

津市政策財務部財産管理課

津市の所有する土地の購入を希望される方へ

市有地売却においては、原則、一般競争入札により契約の相手方を決定しますが、入札によらないで契約（随意契約）できる場合※があります。



A 入札による売却物件

入札による売却を予定している物件は、インターネット（KSI 官公庁オークション）での入札による契約が基本となります。

B 先着順で契約できる売却物件

同じ条件で 3 回入札に付したにもかかわらず落札がなかった物件については、原則、先着順で契約できます。

物件の売却を希望される方は、以下の書面を本市に提出してください。

- ・市有財産買受申出書

（この他、隣接する土地の所有者や自治会などの同意書の添付を求める場合があります。）

※本市では、上記（A・B）のほか、

- ・単独で利用することが困難な物件を購入する場合
（150 m²未満の不整形地又は 100 m²未満の土地に限ります。）
（また、契約の相手方は、隣接土地所有者に限ります。）
- ・予定価格が 30 万円以内の場合
- ・予定価格の 1.5 倍以上の価格で購入する場合
- ・国、県、市などの団体が公的な目的で購入する場合
- ・国、県などの団体が実施する公共事業の代替地とする目的で購入する場合
- ・市有地の借受人がその市有地を購入する場合

についても、随意契約による市有地売却を行うことができるとしています。

（詳細については、次ページの問い合わせ先までご連絡ください。）

留意事項（よくお読みください）

1 用途の制限について

市有地売却においては、物件に用途の制限を設けています。

購入される方は、取得した市有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。以下「風営法」といいます。）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業に係る用途、風営法第 2 条第 4 項に規定する接待飲食等営業に係る用途、風営法第 2 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に係る用途、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に係る用途、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 4 条第 1 項に規定する無差別大量殺人行為に係る用途その他本市が不適当と認める用途に供することができません。

2 契約不適合責任の特約

売却物件は、現状有姿で引渡しを行います。売買契約の締結後、売却物件に品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物の存在並びに設備における P C B の含有を含むが、これらに限られません。）を発見しても、追完、代金減額、契約の解除並びに損害賠償を請求すること、又は契約を取り消すことはできません。

3 本市における契約の選択権

市有地売却の申請が行われたとしても、本市が必ずしも売買契約に応じるとは限りません。

市有地売却申請書の取得理由などを確認し、申請に応じることが適当でないと本市が判断した場合は、申請に応じられないほか、その必要があると本市が判断した場合は、売買契約に適宜条件、特約などを付すことがあります。

4 契約に関する情報の公表について

契約内容、売買代金、氏名（名称）など契約に関する情報を公表することがあります。

5 根拠法令

この資料に記載されていない事項については、津市財産に関する条例（平成 18 年条例第 52 号）、津市契約規則（平成 18 年規則第 40 号）、津市普通財産の貸付け及び売払いに関する事務取扱要綱（平成 27 年訓第 6 号）その他の関連法令に基づき対応します。

6 申請書類の提出先・問い合わせ先について

〒514-8611 津市西丸之内 23 番 1 号 津市役所本庁舎 6 階
津市 政策財務部 財産管理課 財産活用・建築修繕支援担当
電話 059-229-3126

申出後の売買契約手続

申出後の売買契約手続の手順については、おおむね次のとおりです。

1 決定通知

申出後 2 週間程度のうちに本市から契約の相手方に決定した旨の通知（決定通知）を行います。

決定通知にあわせて、売買契約のための必要書類等・提出期限をお知らせするほか、売買契約書（記名押印前のもの（2 部））、売買代金充当依頼書（様式）、所有権移転登記嘱託請求書（様式）を同封いたします。

2 契約保証金の納入

本市が指定する口座に契約保証金（売買代金の 1/10 以上の額）を納入していただきます。ただし、売買契約締結とあわせて売買代金全額を納入いただける場合は、納入いただく必要はありません。

3 必要書類等の提出

本市が指定する期限までに、売買契約書、売買代金充当依頼書、所有権移転登記嘱託請求書のほか、身分証明書、住民票、印鑑登録証明書、市町村税完納証明書などを提出していただきます。

4 売買代金の納入

売買代金の残額（事前に納入いただいた契約保証金を差し引いた額）を納入いただきます。

なお、売買代金の全額を納入いただくまで物件の所有権は移転しません。

5 物件の引渡し

物件の引渡し（建物付きの場合は鍵の受け渡し）を行います。

6 所有権移転登記の手続

所有権移転登記の手続（嘱託）は、本市において行います。ただし、登録免許税相当額の収入印紙その他の諸経費については、購入された方に負担いただきます。

※決定通知から全ての手続の完了まで 1～2 か月程度の期間を要します。