

公有財産売払いのご案内

公募（先着順）

小矢部市総務部財政課

目 次

- ◎売却物件のご案内・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 P
- ◎申込先着順による売買の概要・・・・・・・・・・・・・・・・ 2～3 P
- ◎公有財産売払い説明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4～5 P
- ◎売買契約書例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6～8 P
- ◎様式（売払申請書、誓約書）・・・・・・・・・・・・・・・・ 9～10 P
- ◎参考－関係法規・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11 P

- ◎物件案内
（物件調書、位置図、地積測量図、写真、開発事業にともなう埋蔵文化財の取り扱いの流れ）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12～18 P

このご案内についてのお問い合わせ先
〒932-8611 小矢部市本町1番1号
小矢部市総務部財政課
TEL 0766-67-1760（内線 222、228）

売却物件のご案内

物件 番号	地番	地目	実測面積	用途地域 容積率・建ぺい率
6	小矢部市小矢部町1135番 3	宅地	949.73㎡	近隣商業地域 200%・80%

物件番号6 売却価格 ￥ 17,095,000-

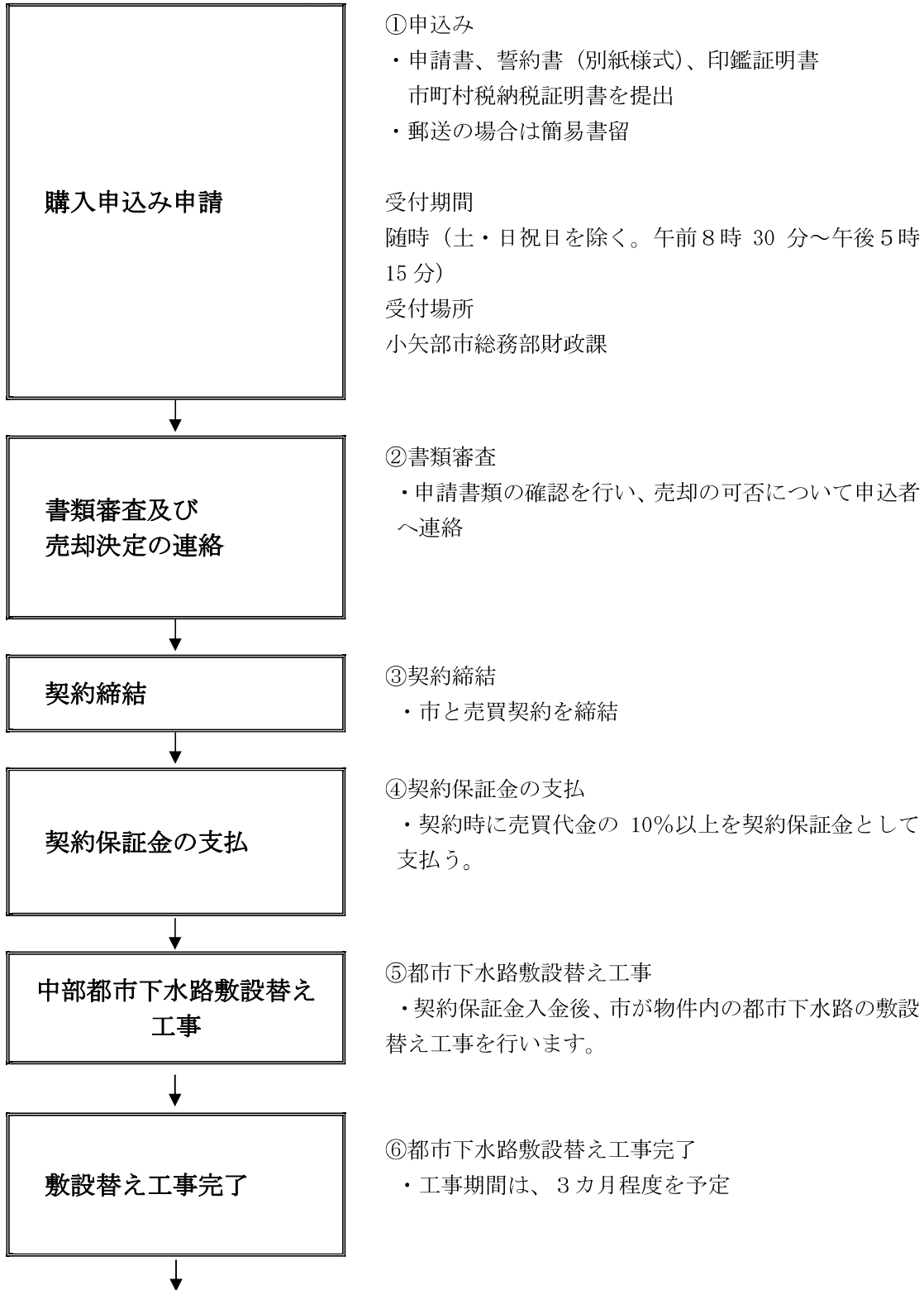
【売却方法】

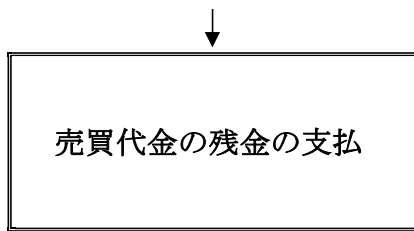
最低売却価格で売払申請を先着順に受け付ける随意契約（地方自治法施行令第167条の2第1項第8号）

購入を希望される方は、売却条件・申請方法等について財政課で確認してください。

また、建物を建築する際は、建築基準法又は市の条例等による指導がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。

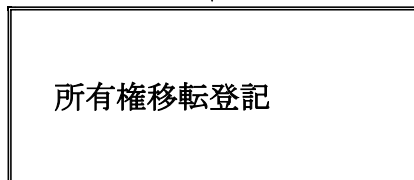
<申込先着順による売買の概要>





⑦ 売買代金の残金の支払

- ・ 売買代金の残金を都市下水路布設替え工事完了後 30 日以内に支払う。
- ・ 入札保証金、契約保証金は売買代金に充当します。



⑧ 所有権の移転登記

- ・ 登録免許税等所有権の移転に係る費用は契約者の負担になります。
- ・ 登記手続きは、市が代行します。

公有財産売払い説明書

1 売買代金の支払方法

売買代金は、市が発行する納入通知書により、売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の10%以上を納付していただきます。

売買代金の残金については、市が発行する納入通知書により、売買代金と契約保証金との差額を中部都市下水路布設替え工事完了の日から30日以内に納付していただきます。

なお、売買代金の支払いが行われなかった場合には、契約保証金は市に帰属することになります。

2 契約に付す条件

売却物件については、契約書において次の制限が付されますので、ご注意ください。

- (1) 「暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない」こと。
- (2) 「市は指定期間中、(1)に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができる。また、購入者は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない」こと。
- (3) 「契約者は、(1)及び(2)の条件に違反した場合は、市の定める金額を違約金として市に支払わなければならない」こと。

3 所有権の移転及び費用負担

- (1) 市が施工する中部都市下水路の敷設替え工事が完了し、契約者が売買代金の支払いを完了したとき、直ちに市は土地の所有権の移転登記を行います。なお、本物件南側の柵(PC-1)は、中部都市下水路の敷設替え工事の際に市で撤去します。
- (2) 土地の所有権の移転登記完了をもって、物件の引渡しを行います。
- (3) 売買契約書(市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙(印紙税)、所有権の移転登記に必要な収入印紙(登録免許税)及び住民票(法人の場合は、登記事項全部証明書)等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、契約者の負担となります。(ただし、仲介手数料はかかりません。)

4 公租公課

所有権移転後における売却物件に賦課される公租公課で、契約者を義務者として課されるものについては、契約者の負担となります。

5 売買結果の公表について

- (1) 今回の売却については、売却結果を公表するものとします。公表の概要は、以下の通りです。

ア 公表時期

契約締結後、市が必要と認める時期

イ 公表内容

- ① 当該財産の所在地、区分及び数量
 - ② 売買契約の契約年月日
 - ③ 売買契約の契約金額
 - ④ 売買契約の相手方の個人、法人の別 (法人については、法人名も公表いたします。)
- (2) 小矢部市情報公開条例（平成 12 年小矢部市条例第 30 号）の規定に基づく情報公開請求があった場合は、原則として、契約者の氏名又は名称、契約額等を公開いたします。

6 特約条項

- (1) 本物件は、勤労青少年ホームの駐車場として平成 31 年 3 月 31 日まで使用していました。
- (2) 本物件は、埋蔵文化財包蔵地に存在します。埋蔵文化財包蔵地において土木工事などの開発行為を実施する場合は、別紙「開発事業にともなう埋蔵文化財の取り扱いの流れ」に示す手続きが必要となります。
- (3) 本物件内のゴミ、ガラ等の撤去等については、契約者の負担により行ってください。
- (4) 本物件に係る土壌調査、地下埋設物調査は行っておりません。
- (5) 中部都市下水路の敷設替え工事の際に発見された地下埋設物等については、市で撤去を行います。ただし、所有権移転後に地下埋設物等が発見された場合は、契約者の負担で撤去を行ってください。
- (6) 所有権移転登記後に売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (7) この説明書に定めのない事項については、小矢部市会計規則（昭和 61 年規則第 8 号）その他関係法令等の定めるところによります。

市有財産売買契約書

売出人 小矢部市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）との間において、次の条項により売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1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。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

- (1) 地 番
- (2) 区 分
- (3) 地 目
- (4) 数 量

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約の締結と同時に契約保証金として金（契約金額の100分の10以上）円を甲に納付しなければならない。

- 2 契約保証金は第5条第2項に定める遅延利息及び第12条に定める違約金の予定又はその一部と解釈しない。また、契約保証金には、利息は付さないものとする。
- 4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を市に帰属させるものとする。

（売買代金納付期限等）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金（落札金額から契約保証金を差し引いた額）円を、甲の発行する納入通知書により指定期日までに、甲に支払わなくてはならない。

- 2 乙が前項に規定する納付期限までに、売買代金を支払わないときは、甲は、納付期限到来の日の翌日から納付する日までの日数に応じ、納付すべき売買代金の額につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する遅延利息の率で計算した金額を遅延利息として徴収することができる。

（所有権の移転及び登記）

第6条 売買物件の所有権は、甲の施工する中部都市下水路の敷設替え工事が完了し、乙が売買代金（前条第2項の規定による遅延利息を含む。）の支払いを完了したときに乙に移転するものとする。

- 2 乙は、前項の規定により所有権が移転したときは甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、売買物件の所有権が移転した後、直ちに売買物件を乙に引渡し、乙は、直ちに売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由により売買物件が滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免、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。

2 当該敷地内の地中埋設物又は土壤汚染の有無は不明です。万が一、所有権移転登記後に地中埋設物又は土壤汚染が発見された場合は、撤去に関する費用は乙の負担とし、甲に法的請求又は費用負担等を求めないものとする。

(特則)

第10条 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、指定期間中は、前条に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第12条 乙は、第10条及び前条第2項に定める義務に違反したときは、金(契約金額の100分の30)円を、違約金として甲に支払わなくてはならない。

(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、前条の規定にかかわらず、この契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号の一に該当する場合には、何らの催告なく本契約を解除することができる。

(1) 差押え、仮差押え、仮処分、競売の申立て等を受けたとき。

(2) 破産、民事再生法、会社更生法の開始決定や申立てを受けたとき、又は申立てをしたとき。

(3) 租税公課の滞納処分を受けたとき。

(4) 財産状況の悪化等、取引の継続が不能となったと認められるとき。

(原状回復及び返還金等)

第14条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲が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、又は、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前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売買物件の所有権移転登記承諾書等を甲に提出しなければならない。

3 甲は、前条第1項の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

4 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、前条に規定するものを除き、乙が支出した一切の費用を負担しない。

(損害賠償)

第15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、第12条の規定とは別にその損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第14条第3項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の一部又は全部と相殺する。

(契約等の費用)

第17条 所有権の移転登記に要する費用その他この契約により生じる費用は、乙の負担とする。

(公租公課)

第18条 所有権移転後における売買物件に賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(協議)

第19条 この契約に関して疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判の管轄)

第20条 この契約に関する紛争については、小矢部市役所の所在地を管轄する富山地方裁判所高岡支部を第1審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 売出人 富山県小矢部市本町1番1号
小矢部市長 桜井 森夫

乙 買受人 住所

氏名

令和 年 月 日

(あて先) 小矢部市長

申請者 住所(所在地)
氏 名
(名称及び代表者氏名)
電 話 番 号

実印

公有財産売払申請書

先着順による公有財産売払い説明書を了承のうえ、下記の公有財産の売払いを申し込みます。

記

1. 物件の表示

物件 番号	所 在	地目	面積(m ²)	価格(円)
6	小矢部市小矢部町 1135番3	宅地	949.73	
計				

※市の了解なく、申し込み日から起算して2ヶ月以内に契約及び代金の支払いが行われ
ない場合には、申し込みの効力を失うものとします。

2. 利用目的

3. 添付書類(共有名義で申込される場合は申込者全員分)

- (1) 誓約書
- (2) 印鑑証明書(法人、個人共)
- (3) 登記事項全部証明書(法人のみ)
- (4) 申請者の住所地又は法人の所在地における市町村税納税証明書(入札参加資格審査用)

誓 約 書

令和 年 月 日

(あて先) 小矢部市長

申請者 住所(所在地)
氏 名 実印
(名称及び代表者氏名)

私は公有財産売払いの申込みにあたり、下記の事項を制約いたします。

1. 現在、成年被後見人、被保佐人、被補助人のいずれにも該当しません。又は破産宣告を受けておりません。
2. 「暴力団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号から第4号まで及び第6号に該当する者ではありません。
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」(平成11年法律第147号)に基づき、「観察処分」の決定を受けた団体及びその構成員若しくはその関係者ではありません。
4. 公有財産を購入したときは、これを上記2又は3に該当する者に譲渡又は貸与することはありません。
5. 申請に対し、売却物件、主な売買条件、売払い説明等全て承知のうえ申し込みますので、後日これらの事柄について小矢部市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

[参考一関係法規]

暴力団による不当な行為の防止等に関する法律

(定義)

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 省略
- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 指定暴力団連合 第4条の規定により指定された暴力団をいう。
- (5) 省略
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7) 省略
- (8) 省略

無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律

(定義)

第4条 この法律において「無差別大量殺人行為」とは、破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第4条第1項第2号へに掲げる暴力主義的破壊活動であって、不特定かつ多数の者を殺害し、又はその実行に着手してこれを遂げないもの（この法律の施行の日から起算して10年以前にその行為が終わったものを除く。）をいう。

2 この法律において「団体」とは、特定の共同目的を達成するための多数人の継続的結合体又はその連合体をいう。ただし、ある団体の支部、分会その他の下部組織も、この要件に該当する場合には、これに対して、この法律による規制を行うことができるものとする。

(観察処分)

第5条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、3年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

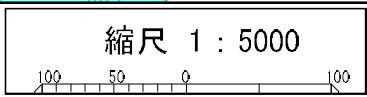
- (1) 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。
 - (2) 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。
 - (3) 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であって、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であった者の全部又は一部が当該団体の役員であること。
 - (4) 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足りる事実があること。
- 2 省略
 - 3 省略
 - 4 省略
 - 5 省略
 - 6 省略

物 件 調 査 書

物件番号	6
------	---

物件の地番	富山県小矢部市小矢部町 1135 番 3				
売却価格	17,095,000 円				
土地	面積	949.73 m ²	地目	宅地	
接面道路の幅員及び構造	市道新田通り線 4.5m アスファルト舗装 市道本町新橋線 4.2m アスファルト舗装				
法令に基づく制限	都市計画法	都市計画区域内 非線引区域			
	建築基準法	用途区域	近隣商業地域		
		建ぺい率	80%	容積率	200%
		防火地域等	指定なし	その他	-
その他の法令	-				
私道負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	-	
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号	
	電 気	引き込み可	-	-	
	上 水 道	引き込み可	小矢部市公営企業	0766-67-1760	
	下 水 道	引き込み可	小矢部市公営企業	0766-67-1760	
	ガ ス	プロパンガス	-	-	
交通機関	鉄 道	あいの風とやま鉄道 石動駅より約 1,200m			
公共施設	市 役 所	小矢部市役所より	東	約 550m	
	小 学 校	東部小学校より	南西	約 1,800m	
	中 学 校	石動中学校より	南東	約 1,000m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・所有権移転登記後に、現状有姿で引き渡しになります。 ・本物件は、埋蔵文化財包蔵地に存在します。埋蔵文化財包蔵地において土木工事などの開発行為を実施する場合は、別紙「開発事業にともなう埋蔵文化財の取り扱いの流れ」に示す手続きが必要となります。 ・本物件には、中部都市下水路が埋設されています。契約者決定後、市が都市下水路の敷設替えを行うため、工事完了までの間使用できません。 ・本物件に係る土壌調査、地下埋設物調査は行っていません。 ・市が施工する都市下水路敷設替え工事の際に発見された地下埋設物等については、市で撤去を行います。 ・所有権移転登記後に地下埋設物等が発見された場合、撤去は契約者の負担で行って下さい。 ・本物件南側にある柵（PC-1）は、市が施工する中部都市下水路敷設替え工事の際に撤去となります。 ・物件内に西日本電信電話株式会社の電話柱が 1 本あります。 				

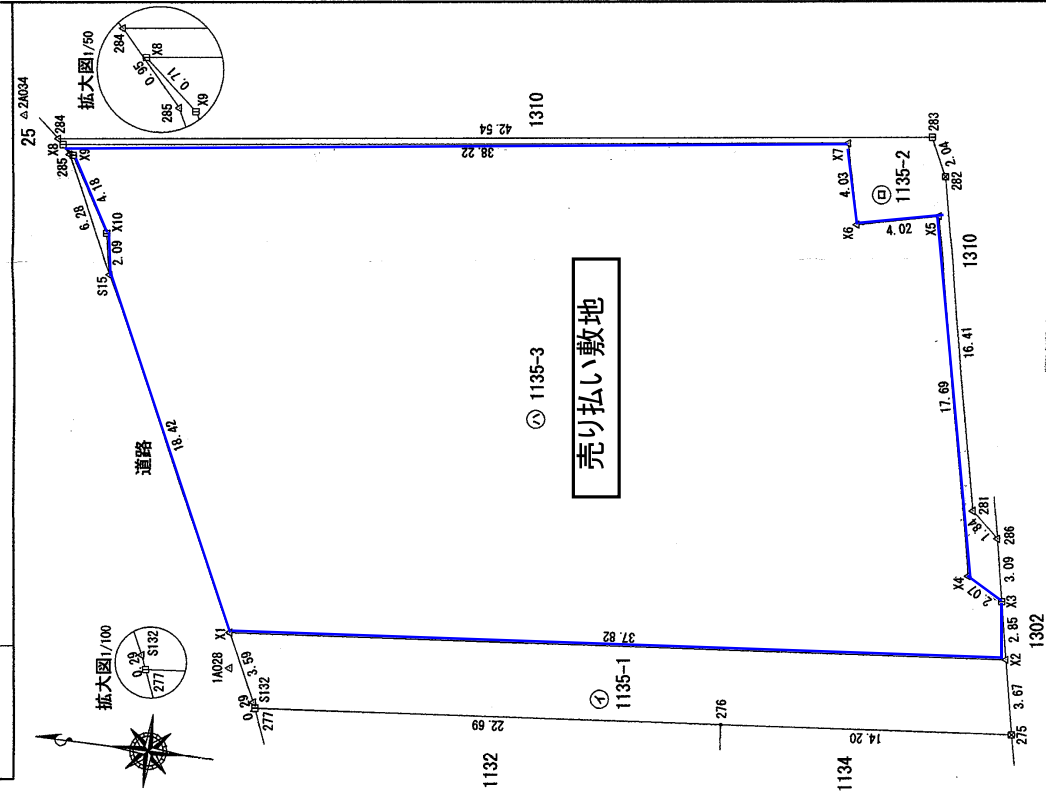
位置図



地積測量図

番 1135-1、-2、-3

土地の所在 小矢部市小矢部町



求積表

地番	① 1135-1	② 1135-2	③ 1135-3
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
27	75148.481	-26158.689	1.905
277	75125.891	-26158.613	3.370
278	75111.762	-26155.319	4.888
X2	75112.490	-26151.725	0.139
X1	75150.161	-26155.180	-6.693
S132	75148.950	-26158.418	-3.509
合計			-272.222192
合計面積	136.110960 ㎡		

地番	① 1135-2	② 1135-3	
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
X9	75113.064	-26148.929	1.990
286	75113.684	-26145.906	4.253
281	75115.053	-26144.676	17.290
282	75118.437	-26128.616	-3.615
283	75119.326	-26126.746	-6.159
284	75161.271	-26132.531	-5.869
S18	75158.148	-26138.590	-5.861
X10	75158.484	-26138.544	4.059
X9	75160.711	-26132.949	5.366
X8	75161.263	-26132.483	0.979
X7	75123.345	-26127.583	-2.999
X6	75122.423	-26131.606	-16.390
X5	75118.409	-26130.582	-18.347
X4	75114.860	-26147.856	-85.988416
合計			42.9942080
合計面積	42.99 ㎡		

地番	① 1135-3		
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
S19	75158.148	-26138.950	-18.636
X1	75160.151	-26135.180	-13.135
X2	75112.490	-26151.725	6.251
X3	75113.064	-26148.929	3.829
X4	75114.860	-26147.856	18.347
X5	75122.423	-26131.606	3.956
X6	75123.345	-26127.583	-0.979
X7	75123.345	-26127.583	-5.366
X8	75161.263	-26132.483	-40.9318
X9	75160.711	-26132.949	-305.077
X10	75158.484	-26136.544	-5.641
合計			-1899.473605
合計面積	949.7368030 ㎡		

総合計面積 1128.8421070 ㎡

測量年月日 令和3年6月30日
 産課系

点名	X座標	Y座標	備考
LA028	75148.943	-26156.901	界点
2A034	75160.893	-26131.286	界点

界点	境界線の種類
田	コンクリート杭
区	合成樹脂杭
口	プレート杭
△	金属鉄印
⊗	刻
○	木杭
●	ベイント

報告番号: 2108050



作成者 富山県小矢部市 牧田啓
 土地家屋調査士
 5番地2
 (令和3年8月5日作成)

嘱託者 小矢部市長 櫻井森夫

縮尺 1/250

小矢部町1135-3内を横断する中部排水路は、売買契約締結後に市が
 小矢部町1135-1に敷設替え工事を行います。



①からの写真



売り払い敷地と敷設替え敷地

(北側から南側を撮影)



売り払い敷地と敷設替え敷地

(南側から北側を撮影)

開発事業にともなう埋蔵文化財の取り扱いの流れ

