

令和3年度 町有地売却のお知らせ (先着順売却)

○先着順での買い受けを随時募集しています。

福崎町企画財政課

(TEL 0790-22-0560 内線232)

1 申込方法等

町有地の購入には所定の書類にて申込み後、売買契約の締結へ手続きを進めます。申込みの前に物件情報、現地及び法規制の確認等を行ってください。

(1) 申込資格

申込みは、個人、法人を問わず、どなたでもできます。
ただし、次に該当する方は申込みできません。

[申込みのできない方]

- ① 行為能力に制限がある方で次のいずれかに該当する者
 - ア 成年被後見人
 - イ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ウ 民法（明治29年法律第89号）第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - エ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法第11条に規定する準禁治産者
 - オ 民法第6条第1項の規定による営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- ④ 売払い物件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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する生風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しようとする者
- ⑤ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づくところの破壊的団体及び当該団体の役員もしくは構成員

(2) 申込み等書類の配布及び購入申込み受付場所、問い合わせ先

福崎町役場 企画財政課 財政管財係

〒679-2280

神崎郡福崎町南田原3116-1

TEL 0790-22-0560（代表）内線232

(3) 申込受付期間

申込みは持参又は郵送により行ってください。

受付時間は午前9時から午後5時までです。土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12/29～1/3）の受付は行いません。

先着順での受付となりますので、申込受付順1番の方から優先的に、買受者として契約の締結を進めます。先に受付した方の売買契約が成立した場合は、それ以降の受付は行いません。

郵送等により申込みが同時とみなされる場合は、町の指定日時、場所にて、抽選を行います。

(4) 提出書類

- ① 申込書兼受付書
 - ② 誓約書
 - ③ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
 - ④ 役員一覧表（法人の場合のみ）
 - ⑤ 代表者選任届（共有での取得を希望される場合のみ）
- ※ 証明書類は申込日の3か月以内に発行されたものを用意してください。

2 売払い価格

「物件調書」のとおり。

3 契約の締結、売買代金の支払方法

- (1) 買受者は、別途町が指定する日までに売買代金の100分の10以上の契約保証金を支払っていただきます。契約保証金の支払いと同時に、福崎町役場企画財政課において、売買契約を町有財産売買契約書（案）により締結します。なお、町が指定する日までに契約締結とならなかった場合は、受付けた申込みは取り下げたものとみなします。
- (2) 町有財産売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権の移転登記に要する登録免許税等、本契約の履行に関して必要な一切の費用は買受者の負担となります。
- (3) 契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当します。
- (4) 売買契約書に定めた日までに売買代金と契約保証金の差額を一括して支払っていただきます。
- (5) 買受者は、契約物件の所有権移転登記前に、権利義務を第三者に譲渡することはできません。

4 所有権の移転、物件の引渡し等

- (1) 売買代金が全額支払いされたときに所有権が移転し、町において登記手続きを行います（登記手続きは通常1～2週間程度要します。）。
- (2) 所有権の移転登記手続きが完了した後、現地立ち会いのうえ、引渡時の現状で土地を引き渡します。
- (3) 売買代金完納後、買受者を義務者として課される公租公課等（不動産取得税・固定資産税など）は、買受者の負担となります。

5 用途の制限

当該物件については、契約書において以下の制限が付されますので、ご注意ください。

- (1) 「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6号までに規定する方、その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途」に供してはならないこと。
- (2) 「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、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用途」に供してはならないこと。
- (3) 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用途」に供してはならないこと。

6 その他

- (1) 買受者は、本書「令和3年度 町有地売却のお知らせ」の記載内容、物件調書及び町有財産売買契約書（案）の各条項をすべて承知した上で申込みしてください。
- (2) 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず買受者自身においてご確認ください。
- (3) 物件調書と現状が相違している場合は、現状が優先します。
- (4) 現状有姿での引き渡しとなりますので、必ず申込者ご自身において、現地等の確認を行ってください。
- (5) 対象物件の土地に係る土壌汚染調査及び地質調査については、実施しておりません。
- (6) 対象物件の新たな境界明示、境界立会、測量及び地積更正登記は行いません。境界に係るすべての問題は、買受者の責任と費用負担にて処理をお願いします。
- (7) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切町では行いません。
- (8) 上下水道、電気など供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、町で

は補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。

- (9) 越境物に関して、町は越境状態の解消や承諾書等の取り付けは行っておりません。
- (10) 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて申込者において行っていただきます。(契約後に判明した場合も同様です。)
- (11) 買受者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。