

呉市上下水道局売却用地の購入申込要領（先着順）

1 売却用地について

売却用地（以後「物件」という。）の詳細については、「物件説明書」を御覧ください。

購入申込みをされる方は、この要領の記載事項を御承知の上、お申し込みください。

2 申込受付期間及び場所

(1) 受付期間

上下水道局が施行する土地の売却に関する入札及び公募において、申込み又は落札がないことが確定した日の翌日から、地価の変動に伴う売却価格の見直し等による再度の入札及び公募を決定し、公告する日の前日（その日が休日に当たるときは、その日前において、その日に最も近い休日でない日。以下同じ。）まで（ただし、次に掲げる閉庁日を除く。）

ア 日曜日及び土曜日

イ 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日

ウ 12月29日から翌年の1月3日まで

(2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 受付場所 呉市中央6丁目2番9号

呉市上下水道局 経営総務部 上下水道総務課 総務G
(つばき会館3階)

電話番号 (0823) 26-1603

3 申込者の条件等

次のいずれにも該当しない方で、売却代金を指定の期日までに確実に納入できる方であれば、個人、法人を問わず申し込みできます。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定に該当する者
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者
- (4) 市町村税、呉市の水道料金及び下水道使用料等を滞納している者

- (5) 呉市の契約に係る暴力団等排除措置要領（平成24年4月1日実施）第2条第3号に規定する暴力団等（以下「暴力団等」という。）に該当する者

※「地方自治法」,「地方自治法施行令」,「呉市の契約に係る暴力団等排除措置要領」については,8ページから11ページまでを御参照ください。

4 申込みの方法等

- (1) 申込方法

「**購入申込書**」に必要事項を記入・押印（印鑑登録された印（**実印**）を使用してください。）の上,次に掲げる書類を添付して受付場所に提出してください（郵送,電話,ファックス及び電子メールによるお申し込みはできません。）。

なお,申込受付の初日に同一物件に複数の申込みがあった場合は,当該初日に申込みをした者全員で公開抽選を行い,当選者を決定するものとします。

- (2) 申込みに必要な書類

【個人の場合】

- ア 誓約書 1通
 - イ 印鑑証明書 1通
 - ウ 住民票（世帯全員の表示があるもの）又は外国人登録票記載事項証明書 1通
 - エ 市町村税の納税証明書（滞納がない旨の証明書） 1通
- ※イ及びウについては,発行後3か月以内のもの

【法人の場合】

- ア 誓約書 1通
- イ 印鑑証明書 1通
- ウ 商業・法人登記 全部事項証明書 1通
- エ 市町村税の納税証明書（滞納がない旨の証明書） 1通
- オ 役員等一覧 1通

※イ及びウについては,発行後3か月以内のもの

- (3) 申込みに当たっての留意事項

共有名義での申込みの場合は,**共有予定者一覧表**に記載事項を記入の上,共有予定者全員が連名で記名・押印（実印）・それぞれの持分を記入の上,前号に掲げる書類を付して申し込んでください。

5 用地の売却における暴力団等の排除の取組みについて

- (1) 申込みに当たっては、暴力団等の確認のため、次に掲げる情報を警察当局に照会しますので、あらかじめ御了承の上、お申し込みください。
【個人の場合】…氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日
【法人の場合】…法人名、代表者及び役員等の氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日
- (2) 警察当局への照会の結果、申込者（法人の場合は、代表者及び役員等も含む。）が暴力団等であることが確認された場合は、当該申込者の行った申込みは、無効となります。
- (3) 上記確認作業の状況により、売却に係る事務手続きが一時的に留保される場合がありますので、あらかじめ御了承の上、お申込みください。
- (4) 売買契約の締結の日から10年間、物件を暴力団等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供し、また、これらの用途に供されることを知りながら、物件の所有権を第三者に移転し、又は物件を第三者に貸すことを禁止します。

6 売買契約の締結等

- (1) 売買契約の締結等は、個別に対応させていただきます。ただし、申込者が本要領第3項第5号の規定に該当しないことが確認され、契約対象者と認める通知日の翌日から起算して、60日以内に契約を締結することを原則とします。
- (2) 売買契約は、上下水道局が別に定める様式の「土地売買契約書」により行います。
- (3) 契約時に必要なもの
 - ア 印鑑（法人の場合は、代表者印が必要になります。個人の場合は、認印で結構です。）
 - イ 筆記用具
 - ウ 収入印紙（各自で購入されて、御持参ください。）
※収入印紙の税額については、次ページの【収入印紙税額について】を参照してください。
 - エ 契約保証金又は売買代金の納付確認ができる領収書

【収入印紙税額について】

不動産売買契約書にちょう付の必要な収入印紙の税額は、次のとおりです。

【平成30年5月現在】

契約金額（売買代金）	印紙税額
50万円を超え100万円以下	1千円
100万円を超え500万円以下	2千円
500万円を超え1,000万円以下	1万円
1,000万円を超え5,000万円以下	2万円
5,000万円を超え1億円以下	6万円
1億円を超え5億円以下	10万円

7 売買契約に係る特約事項

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

売買契約の締結の日から10年間、物件を暴力団等の事務所又はその他これに類する用途に使用し、また、これらの用途に使用されることを知りながら、物件の所有権を第三者に移転し、又は物件を第三者に貸してはいけません。

(2) 実地調査等

ア 上下水道局は、前号の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、購入者に報告若しくは資料の提出を求めることができます。

イ 購入者は、正当な理由なく、アの調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

(3) 違約金

購入者が、(1)に規定する特約事項に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する額、(2)に規定する特約事項に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する額の違約金を上下水道局に支払っていただきます。

(4) 申込者が暴力団等に該当した場合の契約の解除

上下水道局は、売買契約締結後、申込者が暴力団等に該当することが判明した場合は、売買契約を解除するものとします。

8 契約保証金及び売買代金の納付方法等

(1) 契約保証金等

ア 売買契約締結時には、契約保証金を納付していただきます。

イ 契約保証金は、売買代金の100分の10以上（円未満切り上げ）が必要になります。

ウ 契約保証金は、事前に上下水道局が発行する**納入通知書**により、各自金融機関で納付していただきます。

エ 契約保証金の納付の確認は、領収書により確認しますので、売買契約締結時に必ず領収書を御持参ください。

(2) 残金の納付等

ア 売買代金から納付済みの契約保証金の額を差引いた残金（以下「残金」という。）については、契約締結日の翌日から起算して30日以内に、上下水道局が発行する納入通知書により、各自金融機関で一括して納付していただきます。ただし、納付の最終期日が土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日等、金融機関の休業日となる場合は、その直後の金融機関の営業日が納付期限日となります。

イ 残金の納付に併せて納付済みの契約保証金を売買代金に納付換えしますので、**契約保証金納付換依頼書**を提出してください。

ウ 残金が納付期日までに納付されない場合、売買契約は解除され、契約保証金は、違約金として上下水道局に帰属します。

エ 残金が納付期日までに納付できない相当の理由があると認められる場合は、納期限を延期することができますが、この場合、**遅延利息（年率14.5%）**が発生しますので注意してください。

(3) 契約保証金の免除

ア 売買代金を一括して納付する場合は、契約保証金の納付は必要ありませんので、希望される場合は、事前にお申し出ください。

イ 売買代金の納付方法は、事前に上下水道局が発行する納入通知書により、各自金融機関で納付していただきます。

ウ 売買代金の納付の確認は、領収書により確認しますので、売買代金の納付後、直ちに領収書を提示してください。

エ 売買代金が納付期日までに納付されない場合、原則として売買契約は解除されます。

オ 売買代金が納付期日までに納付できない相当の理由があると認められる場合は、納期限を延期することができますが、この場合、**遅延利息（年率14.5%）**が発生しますので注意してください。

9 所有権の移転等

(1) 物件の所有権は、売買代金が完納（遅延利息が発生している場合は、遅延利息の納付を含む。）されたときに移転するものとします。

(2) 物件の引渡しは、所有権の移転と同時に引渡しがあったものとします。

(現地での引渡しは、行いません。)

- (3) 物件は、**現状有姿（あるがままの姿）**での引渡しとなります。
- (4) 所有権移転登記は、上下水道局が嘱託登記により行いますので、売買代金の納付後、速やかに次に掲げる書類を呉市上下水道局経営総務部上下水道総務課に提出してください。
 - ア 売買代金を納付されたときの領収書（確認後、お返しします。）
 - イ 登記嘱託請求書（契約締結時にお渡しします。）
 - ウ 登録免許税の領収書（原本）
 - ※登録免許税は、契約締結時にお渡しする所定の**国稅用納付書**により、各自金融機関等で納付してください。
 - ※登録免許税の領収書（原本）は、所有権移転登記の際に法務局に提出しますので、紛失しないよう十分留意してください。
 - ※登録免許税の税額については、下記の【不動産登記（売買）に係る登録免許税額について】を参照してください。

【不動産登記（売買）に係る登録免許税額について】

登録免許税額 ＝

課税標準価格（※注1） × 税率（1000分の20※注2）

※注1：課税標準価格 ＝ 市の設定した仮の固定資産評価額

※注2：ただし、税率については、平成31年3月31日まで、税率（1000分の15）に軽減されています。

- (5) 所有権移転登記完了後に「登記識別情報通知」をお渡ししますので、登記識別情報通知受領書と併せて財産受領書に必要事項を記載・押印の上、呉市上下水道局 経営総務部 上下水道総務課に提出してください。
- (6) 所有権移転登記は、契約者に対してのみ行い、契約者以外の第三者に対して所有権移転をする中間省略登記は行いません。また、売買契約書において、契約者以外の第三者に対して所有権移転をする旨の特約を付すこともできません。

10 その他の留意事項

- (1) 物件に関する現地説明会は行いませんので、申込者は、必ず申込者自身において購入申込みの前に現地を確認してください。なお、物件には、看板又はのぼりを設置しています。
- (2) 物件の利用等に係る諸規制についての調査・確認は、申込者自身において行ってください。現地を確認される時は、周辺の迷惑とならないよう、各自で十分留意してください。
- (3) 物件の引渡しにおいては、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去及びフェ

ンス、囲障、擁壁、井戸その他地上・地下・空中工作物の補修・撤去に係る負担及び調整は、所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、上下水道局では一切行いません。

- (4) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、上下水道局では、補修や引込み工事の実施、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合せの上、各自で対応してください。
- (5) 上下水道局において、物件に係る地盤・地耐力調査、磁気探査並びに地下埋設物、防空壕及び土壌汚染に関する調査は行っていません。申込者の負担において、当該調査を行うことはできますので、その場合は、事前に上下水道局に申し出てください。
- (6) 物件によっては、建築物の建築に当たり、杭打ち、地盤改良等の措置が必要となるケースも想定されますが、物件について、地盤・地耐力が保証されているわけではありません。上下水道局においてそれらの措置を講じたり、それらに係る費用を負担したりすることはできませんので、各自で対応してください。
- (7) 物件の購入申込みに当たっては、都市計画法、建築基準法、土砂災害防止法その他の法令及び県、市の条例・規則等（以下「法令等」という。）に基づく各種規制について、申込者自身において事前に御確認ください。（※法令等の規制に関しては、専門的な知識を必要とする場合があります。そのような場合は、各自で専門家に御相談願います。）
- (8) 契約者は、法令等を遵守することはもとより、**関係機関からの指導等**についても必ずこれを遵守してください。
- (9) この要領に記載されている内容は、あくまで**作成時点**におけるものであり、将来的な法令等の施行・改正に伴って生じる新たな規制等に対し、将来に亘って本内容を保証するものではありません。従って、物件の購入後、実際に建物の建築等を計画される場合は、当該時点における法令等に基づく各種規制について、申込者自身において再度御確認をお願いします。
- (10) 上下水道局は、本契約締結後、物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り、民法（明治29年法律第89号）第570条に規定する担保の責任を負うこととします。
- (11) 上下水道局は、契約者が売買契約の規定に違反したとき、義務を履行しないとき、又は暴力団等に該当したときは、契約者に催告をしないで直ちに売買契約を解除することができることとします。
- (12) 契約者は、売買契約に定める義務を履行しないために、上下水道局に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

【参考】

○ 地方自治法（昭和22年法律第67号）（抄）

（職員行為の制限）

第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

○ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る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を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

(1) 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

(2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

(3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

(4) 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

(5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

(6) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

○ 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）（抄）

（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。

(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。

(6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

○ 呉市暴力団排除条例（平成24年条例

第1号）（抄）

（定義）

第2条 この条例において、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) 暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。

(2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

○ 呉市の契約に係る暴力団等排除措置

要領（平成24年4月1日実施）（抄）

（定義）

第2条 この要領において、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) 暴力団 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号。以下「条例」

という。)第2条第1号に規定する暴力団をいう。

(2) 暴力団関係者 次に掲げる者をいう。

ア 条例第2条第2号に規定する暴力団員

イ 準構成員(暴力団ではないが、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行い、または暴力団に資金や武器を供給するなどしてその組織の維持・運営に協力し、若しくは関与する者)

ウ 次に掲げる者及びその他暴力団と関わりがある者

(ア) 暴力団、暴力団員又は準構成員に協力等をし、これらに関する者

(イ) 暴力団員若しくは準構成員であったことを背景とし、若しくは標ぼうするなどし、又は暴力団員若しくは準構成員であることを標ぼうするなどして、実質的に暴力団員又は準構成員と同視し得る行為を行う者

(ウ) 総会屋、右翼、社会運動等の名目を背景とし、又は標ぼうするなどして、実質的に暴力団員又は準構成員と同視し得る行為を行う者

(3) 暴力団等 暴力団及び暴力団関係者並びに別表に規定する措置要件に該当するなど暴力団又は暴力団関係者と関わりのある法人、組合その他の団体を総称していう。

(指名停止等による暴力団等の排除)

第3条 市長は、暴力団等について、次の各号に掲げる契約の種別に応じ、それぞれ当該各号に定める措置を講じるものとする。

(2) 公有財産の売払い等に係る契約 契約の相手方候補者が別表に規定する措置要件のいずれかに該当すると認められるときは、当該売払い等に係る募集要項等に基づき、当該相手方候補者を契約の相手方としないものとする。

(再委託等の禁止による暴力団等の排除)

第4条 市長は、契約の相手方(以下「受注者」という。)が別表に規定する措置要件のいずれかに該当すると認められるものに対し当該契約の履行の一部を請け負わせ、若しくは委託し、又は公有財産を転売、転貸等しようとする事について、承認・承諾をしないものとする。

(契約解除による暴力団等の排除)

第5条 市長は、契約の締結後において受注者が別表に規定する措置要件のいずれかに該当すると認められるときは、当該契約の契約条項に基づき当該契約を解除することができるものとする。

別表（第3条－第5条関係）

措置要件

- (1) 役員等（個人事業者である場合にはその者を，法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団関係者であると認められるとき。
- (2) 役員等が暴力団，暴力団関係者，暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 役員等が暴力団，暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して，資金等を供給し，又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し，又は関与していると認められるとき。
- (4) 前3号に規定するときのほか，役員等が暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (5) その経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。