

坂井市有地売払（随意契約）実施要領

1. 物件

対象物件は、ホームページ記載の物件とします。物件について現地説明は行いません。物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。現地には売土地看板を設置してあります。

また、物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ずご自身において、登記簿謄本及び諸規則等について調査、確認を行ってください。

なお、対象物件は、次の各事項に該当する場合は予告なしに対象外とします。

- (1) 対象物件の契約相手が特定されたとき
- (2) 公共に要する必要となったとき
- (3) 物件の売払い条件を変更するとき（一般競争入札に切り替えます）

※売買契約書には、次の不適合責任に関する条項が盛り込まれていますので、ご注意ください。

「売主は、本契約締結後、売買物件の数量又は品質について、契約不適合責任を負わず、買主は、売買代金の減免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。」

2. 売買に付す条件

- (1) 落札者は、契約締結の日から5年間売買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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらの類する業の用ならびに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の用に供してはならない。また、それらの用に供する目的で、売買物件について第三者に対して一切の権利の設定もしくは所有権の移転をしてはならない。

- (2) 坂井市有地売払（随意契約）実施要領に従うものとする。

なお、この条件に違反した場合には、坂井市の定める金額（売買代金の1割）を違約金として坂井市に支払わなければなりません。

3. 契約相手の資格および申し込み方法

契約相手の資格

次の各事項に該当する者は、申し込みできません。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に該当する者
 - ・坂井市職員で当該売払財産に関する事務に従事する者は申し込むことはできません。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）第167条の4第1項に該当する者
 - ・次の各号のいずれかに該当する者は申し込むことはできません。
 - ① 契約を締結する能力を有しない者
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

- ③「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32条第1項各号に掲げる者
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当する事実があったから3年を経過していない者
- ・次の各号のいずれかに該当すると認められる者は、その事実があった後3年間は申し込みができません。又、その者を代理人、支配人、その他の使用人として使用することはできません。
 - ①本市との契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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者
 - ②本市の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者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者
 - ③本市の競争入札における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者
 - ④地方自治法（昭和22年法律第67号）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本市の職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤正当な理由がなくて本市との契約を履行しなかった者
 - ⑥本市との契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
 - ⑦上記①から⑥までのいずれかに該当す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者
- (4) 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されている者
- (5) 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、処分を受けている団体及び該当団体の役員若しくは構成員である者
- (6) 坂井市暴力団排除条例（平成23年坂井市条例第8号）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団という」）、同条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団」という）及び暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
- (7) 市税を滞納している者

申し込み方法

次に掲げる書類を監理課（福井県坂井市坂井町下新庄1-1）まで持参してください。

提出書類

- 普通財産売払申請書（様式第6号）
- 資格誓約書（様式第2号）
- 住民票（個人の場合。発効日から1か月以内）
- 商業又は法人登記簿謄本（全部事項証明書。法人の場合。発効日から1か月以内）
- 印鑑（登録）証明書（発効日から1か月以内）
- 落札した場合の売買代金納付について（様式第7号）

※受付時間 平日 午前9時から午後5時まで

4. 契約の締結等

契約相手の決定方法

契約の相手方は、受付開始以降、先に申込みをした者を契約の相手方として決定します。ただし、同日に同一の物件に対し複数の申込みがあったときは、同順位とみなし、市が決定した予定価格等以上で、かつ、最高の価格をもって有効な申込を行った者とする。なお、同額であった場合には後日くじ引きにより契約の相手方を決定するものとする。このとき、契約相手とならなかった方には別途連絡します。

契約相手には売払決定通知書を送付しますので、通知を受けた日から5日以内（土日・祝日・休日を除く。）に契約を締結していただきます。

なお、売買代金の支払い方法により、次の手続きとなります。契約条項については、様式の土地売買契約書（案）のとおりですので確認願います。

(1) 売買契約締結と同時に売買代金を納入する方法

- ① 売払決定通知とともに、契約書、納入通知書、登記請求書を送付します。
- ② 通知を受けた日から、5日以内（土日・祝日・休日を除く。）に納入通知書により坂井市指定金融機関（郵便局を除く）で売買代金全額を納入してください。
- ③ 売買代金を納入した領収書、実印を押印した契約書、登記請求書及び所有権移転登記にかかる登録免許税（収入印紙）を添えて、坂井市財務部監理課へ持参してください。

(2) 売買契約締結から30日以内に売買代金を納入する方法

- ① 売払決定通知とともに、契約書、納入通知書、登記請求書を送付します。
- ② 通知を受けた日から、5日以内（土日・祝日・休日を除く。）に実印を押印した契約書を坂井市財務部監理課へ持参してください。
- ③ 売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の100分の10以上を納付していただきます。
- ④ 売買契約締結の日から30日以内に納入通知書により坂井市指定金融機関（郵便局を除く）で売買代金全額を納入してください。売買代金に契約保証金を充当することを希望された案件に関しては、売買金額から既に納入された契約保証金額を差し引いた金額が納入通知書に記載されますので、記載金額を一括で納入してください。
- ⑤ 売買代金を納入した領収書、登記請求書及び所有権移転登記に必要な登録免許税（収入印紙）を添えて、坂井市財務部監理課へ持参してください。
- ⑥ 売買代金への充当を希望されない案件の契約保証金は、契約代金納入後、還付処理

を開始します。還付には3週間程度かかります。あらかじめご了承ください。

⑦ 入札保証金を契約保証金に充当することができます。

(注) なお、契約締結後30日以内に売買代金を納入しない場合は、契約保証金は坂井市に帰属し返還できませんので、ご注意ください。

また、売買代金の分割納付はできません。

9. 所有権の移転等

(1) 売買代金の納付が行なわれたときに所有権の移転があったものとし、物件を引渡したものとします。

(2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、坂井市が直接行ないます。

売買契約書(市保管のもの1部)に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

(注) 物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。

注意事項

1. 提出済の申込書は、その事由の如何を問わず引換、変更、または取消すことはできません。
2. 同一人は、同一物件に売払い申請を複数提出することはできません。

その他

記載のない事項については、関係法令および坂井市普通財産売払事務取扱要綱等市長の定めるところによります。

(参考資料)

◎ 土地売買契約に伴う印紙税額(令和9年3月31日まで)軽減措置適用時

土地売買契約金額(売買代金)	収入印紙
100万円を超え500万円以下	1千円
500万円を超え1000万円以下	5千円
1000万円を超え5000万円以下	1万円

◎ 土地売買による所有権移転登記に伴う登録免許税額

固定資産税評価額 × 1,000分の20

令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合1,000分の15

【参照】

○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）（抜粋）

第二条 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。

二 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。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

第三十二条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

一 指定暴力団員

二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）

三 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの

四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

○坂井市暴力団排除条例（平成23年坂井市条例第8号）（抜粋）

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、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。