

# 先着順受付瀬戸市市有財産売払い 参加要領

令和5年度（西山町）



瀬 戸 市

# 売払い手続き等の概要

## I 売払い物件

### 1 売払い物件の概要

売払いに付す物件は、物件調書のとおりです。

なお、この物件調書は、調査時点（令和5年5月現在）における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点においては変更されている場合があります。申込みをされる方は、必ずご自身で現地確認や諸規制等（都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制や各種供給施設（電気・ガス・上下水道等）の引込み等）の確認を行ってください。また図面についても現状と異なる場合があります、表記されている施設等についても、これを特定するものではありません。

### 2 現況有姿による引渡し

- (1) 売払い物件には、当該物件のすべての建物（設備等を含む）、工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）、樹木などが含まれます。物件調書と現況との間に差異が生じている場合は、現況を優先し、契約後の物件の引渡しも現況有姿で行います。
- (2) 売払い物件に越境物がある場合についても現況のままでの引渡しとなります。瀬戸市は越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係で話し合いをしてください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。越境が目立つもの、明らかに視認できるものは物件調書に記載しております。（ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。）
- (3) 現地の境界内や境界付近の工作物等は、所有権移転登記後に落札者が（必要に応じて隣接地権者と協議のうえ）処理してください。
- (4) 数量の不足又は地中の産業廃棄物の埋設等の売払い物件の隠れたる瑕疵その他の瑕疵については、瑕疵担保責任は負いません。
- (5) 建築物を建設する際には、愛知県建築基準条例第8条（がけ附近の建築物）に留意してください。
- (6) 売払い物件内に空中架線や電柱・街路樹等が設置されている場合、それらの位置変更等の交渉、手続及び費用負担等は一切行いませんので、ご承知ください。
- (7) 建ぺい率・容積率等の建築規制は、建築物の構造、道路幅員、一つの敷地が2以上の用途地域・地区にまたがる等によって変わる場合があります。売払い物件を活用する場合には、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、あらかじめ申込みをされる方ご自身で、関係機関に照会するなどして、十分確認してください。

### 3 現地の確認

現地説明会は行いませんので、事前に必ず現地を確認してください。

## II 申込みに当たって

### 1 注意事項

- (1) 申込みされる方は、この要領を熟読してください。
- (2) この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び瀬戸市契約規則（昭和40年規則第18号）の定めるところにより処理します。

### 2 申込資格

申込みできる方は、次のいずれにも該当しない者とします。

- (1) 不動産の売買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
- (4) 公告日から申込日までの間において、地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当する者

## III 物件の売払い条件

物件の売払い契約に際しては、次の条件を付しますので、あらかじめご承知おきのうえで申込してください。

### 1 用途の制限

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供することはできません。
- (2) 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及び同条第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の用に供することはできません。
- (3) 物件を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用途に使用することはできません。

### 2 実地調査

用途の制限に関し、禁止事項の違反の有無等を確認するために、契約者に対して参考となるべき資料の提出や、物件を調査させていただく場合があります。

### 3 契約違反の取り扱い

契約時に付された条件に違反した場合は、違約金（契約金額の10%に相当する額）や損害賠償を請求する場合があります。

### 4 物件引渡し後の費用負担

上下水道・電気・ガス等の引き込みに必要となる費用等、物件の引渡し以後に必要な一切の費用は、契約者の負担となります。

## IV 申込方法

- (1) 先着順申込手続の日時及び場所

日 時	令和5年11月1日（水）から令和6年6月28日（金）まで （ただし、土・日曜日、祝日は除く） 午前8時30分から午後5時15分まで
場 所	瀬戸市役所 4階 政策推進課 公共施設マネジメント係

(2) 必要書類等

申込手続に必要な書類等は次のとおりです。所定の事項を記入し押印（法人にあっては代表者印）のうえ提出してください。

- (ア) 市有財産売払い申込書（先着順）
- (イ) 法人役員等に関する調書（法人の場合）
- (ウ) 誓約書

## **V 契約の締結と物件の引渡し**

### **1 契約の締結**

- (1) 申込後、30日以内に売買契約を締結します。
- (2) 売買契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、申込者の負担となります。

### **2 売買代金の納付**

売買代金は、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以上に相当する金額を納付し、契約後45日以内に全額納付していただきます。

### **3 所有権の移転及び物件の引渡し**

売買代金を全額納付されたときに所有権が移転するものとします。また、同時に物件の引渡しがあったものとします。

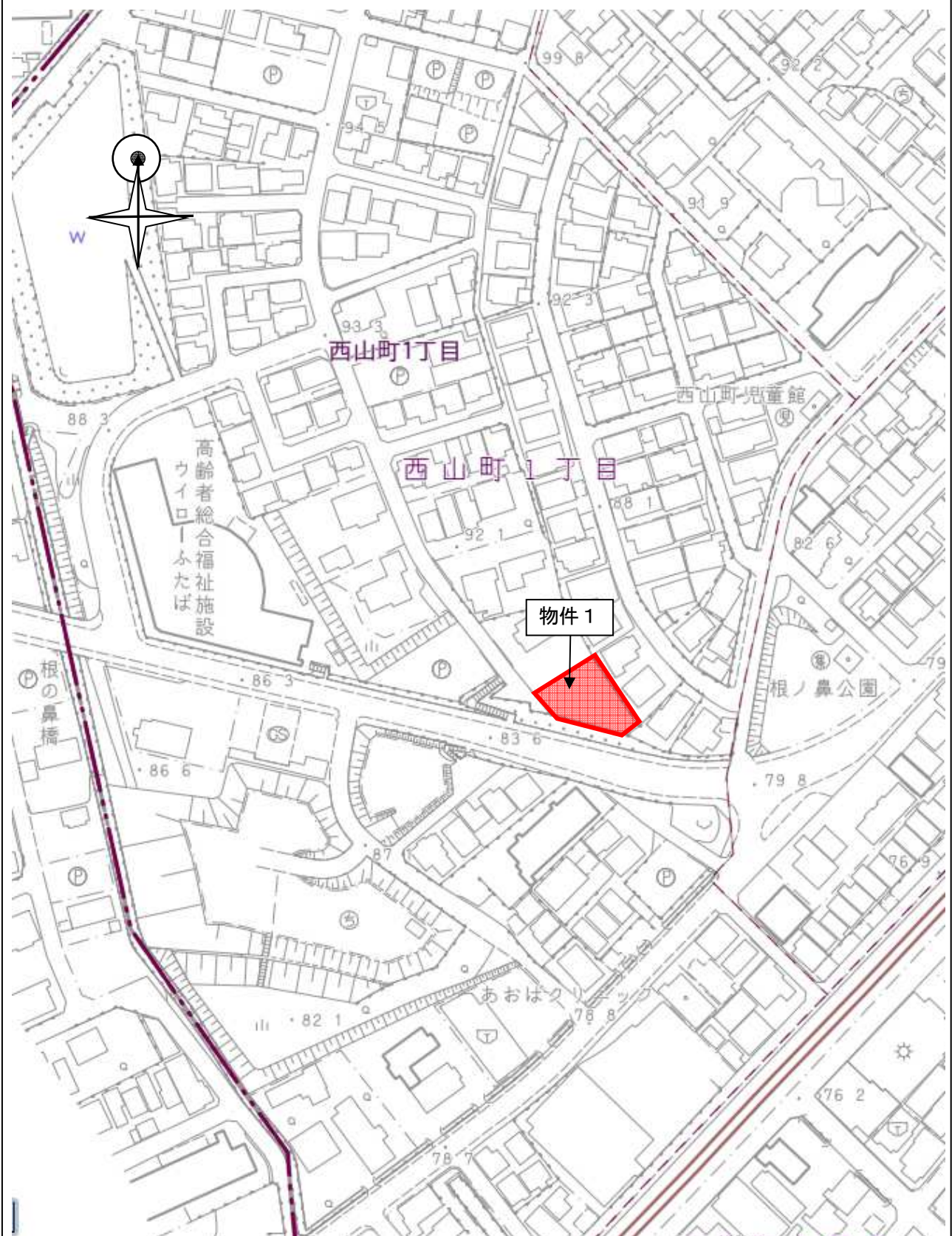
### **4 所有権移転登記**

- (1) 物件の引渡し後、所有権移転登記手続きを行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、申込者の負担となります。

物件調書

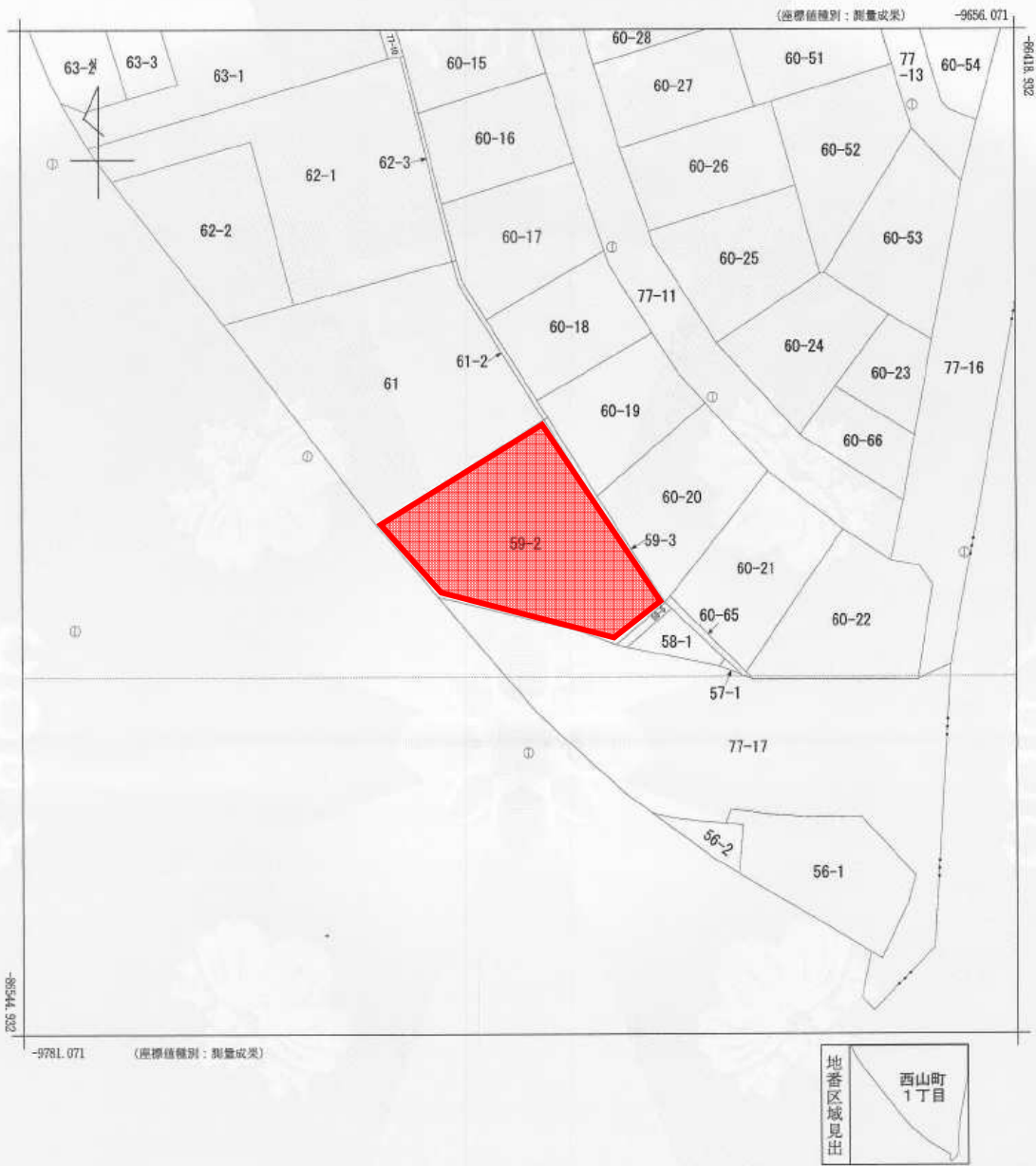
土地	所 在	瀬戸市西山町1丁目59番2			
	面 積	公簿	529㎡	実測	529.92㎡
	地 目	現況	雑種地	公簿	雑種地
	接道状況	西側の幅員3.9mの市道に接面			
価 格	金30,470,000円				
法規制等	用途地域	第一種低層住居専用地域(高さの制限10m)			
	建 ぺ い 率	60%			
	容 積 率	100%			
	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宅地造成工事規制区域内、景観計画区域内(せと・街なか景観ゾーン)、防火地域指定なし(建築基準法22条区域)、立地適正化計画(居住誘導区域)、宅地造成工事規制区域内、都市計画施設無、建築協定無、地区計画無、愛知県建築基準条例(がけ条例)該当有、その他の規制有(建築基準法等)</li> <li>・ 騒音・振動指定地域該当有、悪臭規制地域該当有</li> <li>・ 砂防指定地内につき、詳細は愛知県尾張建設事務所に確認してください。</li> </ul>			
供給施設	上 水 道	引込管なし。市道に本管あり。			
	下 水 道	公共下水道供用区域内。取付管なし。			
	都 市 ガ ス	北側市道に本支管あり。引込管なし。			
交通	鉄 道	名鉄瀬戸線 三郷駅		約1,400m	
公共施設	本 支 所	瀬戸市役所		約3,100m	
	小 学 校	瀬戸市立效範小学校		約1,500m	
	中 学 校	瀬戸市立南山中学校		約2,500m	
備考	<p>※ この調書は、調査時点における一般的な調査内容を記載したもので、現時点で変更されている場合があります。上記以外については、一般競争入札参加者でご確認ください。また、この調書と現況との間に差異が生じている場合は、現況を優先します。</p> <p>※ 本物件は、埋設物等に関する事前の調査は行っておりません。</p> <p>※ 交通、公共施設との距離は、あくまで目安です。</p> <p>※ 参考価格は固定資産税評価額と異なります。(課税等は現況課税となります。)</p>				

# 位置図





# 公図(写し)



請求部分	所在		瀬戸市西山町一丁目		地番		59番2	
出力尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)	
作成年月日	平成25年3月			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年3月10日  
名古屋法務局春日井支局  
登記官

請求番号：21-1  
(1/1)

南英樹



公用





# 登記簿

**公用**

愛知県瀬戸市西山町1丁目59-2

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1810001109744
地図番号	C2-13-3	筆界特定	余白		
所在			瀬戸市西山町一丁目	余白	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
59番2	砂防地	543		59番から分筆 〔平成8年7月11日〕	
余白	雑種地	529		③錯誤 年月日不詳一部地目変更 ③59番2、59番3に分筆 ②年月日不詳地目変更、地図作成 〔平成25年3月15日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	共有者全員持分全部移転	平成8年2月1日 第2542号	原因 平成8年1月31日売買 所有者 瀬戸市 順位2番の登記を転写 平成8年7月10日受付 第17410号



これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

令和4年10月17日  
名古屋法務局春日井支局

登記官

南英樹



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D37721 (1/4)

1/1

# 土地売買契約書(案)

売渡人 瀬戸市 を甲とし、買受人 を乙として、甲乙の間において次の条項により、土地売買仮契約を締結する。

なお、この契約は議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和52年条例第1号）の規定に基づく瀬戸市議会の議決があった日をもって本契約としての効力を生ずるものとする。

## (契約の目的)

第1条 甲は、甲の所有に係る次に記載する土地（以下「売買土地」という。）を現況のまま次条に定める売買代金で乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	公簿表示		実測
	地目	地積 m <sup>2</sup>	地積 m <sup>2</sup>
瀬戸市西山町1丁目59番2	雑種地	529	529.92

## (売買代金)

第2条 売買代金は、金30,470,000円とする。

## (契約保証金)

第3条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金3,047,000円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金は、第12条に定める損賠賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 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。
- 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

## (売買代金の納入)

第4条 売買代金の納入期限は、令和〇〇年〇〇月〇〇日とする。

- 乙は、前項の納入期限までに、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除いた金額金27,423,000円を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。
- 乙が前項に規定する義務を履行しないときは、前条第1項に定める契約保証金は、甲に帰属する。

## (所有権の移転及び登記)

第5条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の納付を完了したときに、甲から乙に移転する。

- 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権移転の登記に必要な書類を提出し、甲は、乙の請求により速やかに所轄法務局に対して所有権移転登記を囑託する。
- 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

## (売買土地の引渡し)

第6条 売買土地の甲から乙への引き渡しは、前条の所有権の移転と同時に、現状のまま行う。

## (危険負担)

第7条 乙は、この契約締結後、前条に定める売買土地の引渡しまでの間において、売買土地が甲又は乙のいずれの責めにも帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

## (契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後、売買土地に種類、品質（産業廃棄物の埋設等含む）、数量に関

してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して、履行の追完請求、売買代金の減免請求、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 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、履行の追完請求、売買代金の減免請求をすることができる。ただし、売買代金を超える履行の追完請求をすることはできない。

3 前項の請求は、売買土地の引渡しの日から2年以内に甲に通知した場合に限り行うことができる。

（契約の解除）

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、甲の責めに帰する事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、直ちにこの契約を解除することができる。

（土地の明渡し）

第10条 乙は、甲がこの契約を解除したときは、遅滞なく売買土地の物件、その他一切の附属施設を除去し、原状に回復して甲に明け渡さなければならない。ただし、甲が売買土地を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

（売買代金の返還等）

第11条 甲は、この契約を解除したときは、既納の売買代金を乙に返還する。この場合、返還する売買代金には、利息を付さない。

（損害賠償）

第12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、乙に返還すべき売買代金の額から当該損害額を控除して返還し、又は乙に対してその損害の賠償を請求することができる。

（契約に関する紛争の解決）

第13条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申し出があったときは、乙は責任をもって解決するものとする。

（費用の負担）

第14条 この契約の締結に要する費用及び売買土地引き渡し後公租公課は、乙の負担とする。

（信義誠実の義務）

第15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。

（疑義の決定）

第16条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 瀬戸市追分町64番地の1  
瀬戸市  
瀬戸市長 川本雅之

乙