

市有財産（土地）随時売払い募集要領

【申請の受付期間】

令和6年3月22日（金）から令和6年4月30日（火）まで

- 申請の受付は、窓口へ持参のみとします。
- 申請を予定される方は、この募集要領をご覧になるとともに、内容を十分理解した上で、申請してください。

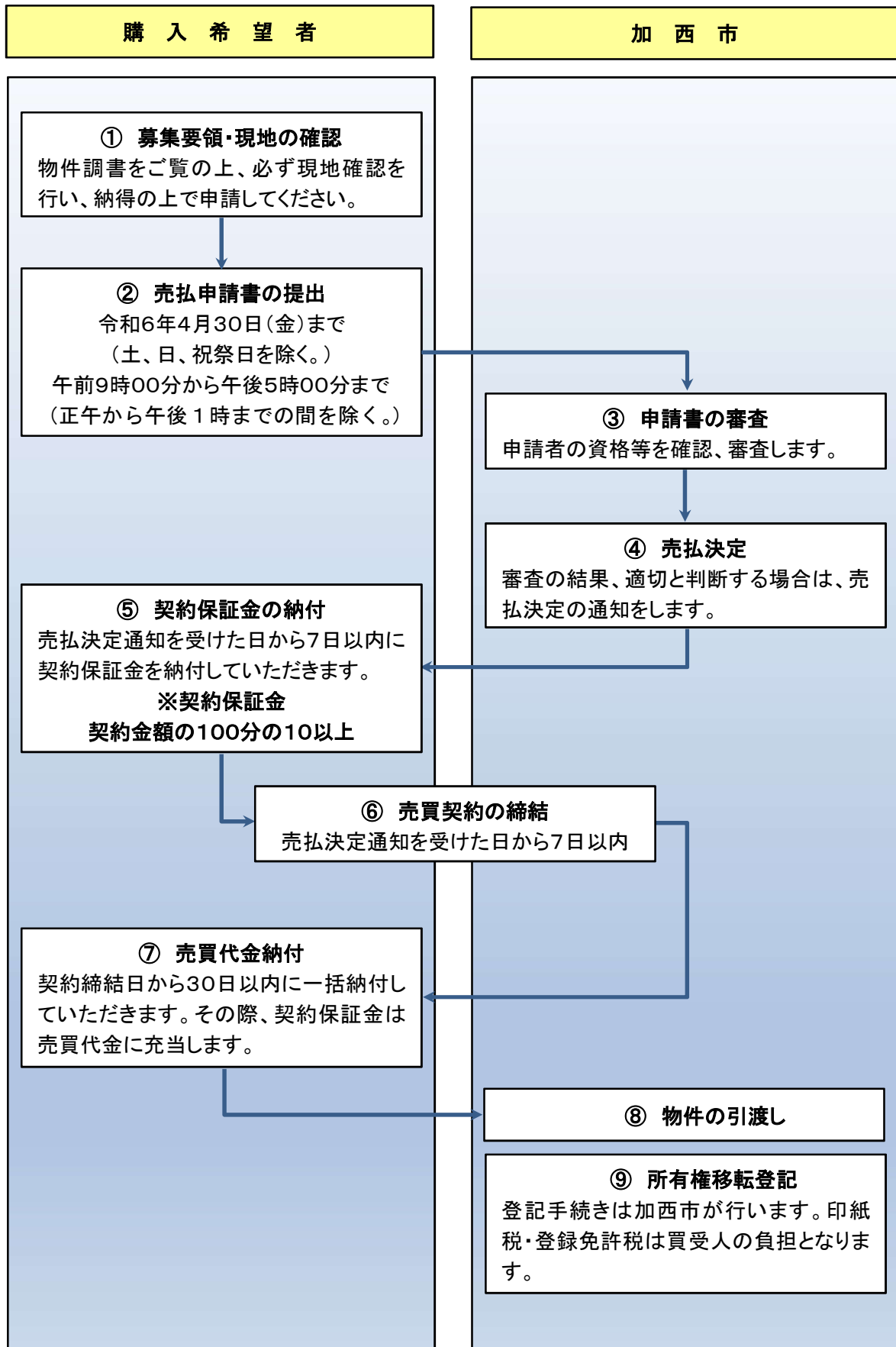
加西市総務部管財課

電話 0790-42-8704

加西市ホームページ

<http://www.city.kasai.hyogo.jp/>

市有財産（土地）随時売払い手続きの流れ



目 次

市有財産（土地）随時売払い募集要領

1 売却物件	3
2 申請者の資格	3
3 申請の方法	4
4 買受人の決定	5
5 契約上の特約等	5
6 契約の締結等	6
7 売買代金の支払方法	6
8 所有権の移転等	6
9 物件の引渡し及び事前確認等	7
10 担当窓口	8

市有財産（土地）随時売払い募集要領

1 売却物件

売払いを行う物件は、「売却物件一覧表」のとおりです。

なお、加西市が必要であると認めた場合は、売払いを延期、中止又は取り消しをすることがあります。

■売却物件一覧表（物件名：宇仁幼児園跡市有地）

番号	所在地	地目	面積 (㎡)	最低売却価格 (円)	詳細
1	加西市油谷町字旅所 458 番 1	田	68.00	4,900,000	物件調書-1
	加西市油谷町字旅所 462 番 1	田	211.00		
	加西市油谷町字旅所 463 番	宅地	548.00		
	合 計		827.00		

なお、先着順での売払いのため、既に申請受付を終了している場合もありますので、ご了承ください。

2 申請者の資格

(1) 法人又は個人を問わず、どなたでも申請していただけます。ただし、次の各号に該当する方は申請することができません。

- ① 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ② 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者
 - ア 市との契約の履行に当たり、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、又は物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした者
 - イ 市が実施した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
 - ウ 落札者が市と契約を締結すること又は市との契約者が契約内容を履行することを妨げた者
 - エ 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市の職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由なく市との契約を履行しなかった者
 - カ アからオまでのいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者を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
- ③ 地方自治法第238条の3第1項に規定する市の公有財産に関する事務に従事する者
- ④ 次に掲げる税を滞納している者
 - ア 国税（法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。）
 - イ 市税（加西市内に住所を有する個人又は加西市内に本店を有する法人に限る。）
- ⑤ 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その他反社会的活動を常態とする団体及びその構成員など、これらと密接な

関係を有する者

(2) 共有名義の場合

複数の者が共同で購入を希望する場合は、代表者を選任し、代表者はその他の者と調整を行うとともに、市との協議において窓口となり、構成員は連帯して責任を負います。

なお、共有名義で申請の場合には、全員が申請者の資格要件を満たすことが必要となります。

3 申請の方法

事前に電話等で希望する物件の受付状況を確認の上、必要書類を直接持参してください。先着順で申請を受付けます。なお、郵送等による申請は受け付けいたしません。

(1) 受付期間

令和6年4月30日（火）まで

（日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く）

受付時間：9時00分から17時00分まで（正午から13時00分までを除く）

(2) 受付場所

加西市北条町横尾1000番地 総務部管財課（加西市本庁舎3階）まで持参してください。

(3) 申請必要書類

① 個人の場合

ア 市有財産(土地)売払申請書（様式第1号）（1通）

※共有名義で申請する場合は、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 誓約書（様式第2号）（1通）

ウ 住民票及び印鑑証明書（各1通）

※ 共有名義で申請する場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

エ 税の完納証明書

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	提出数
加西市内に住 所を有する者	納税証明書その3の2 ※申告所得があるときのみ	社税務署	1通
	市税完納証明書（別記様式）	加西市役所税務課	1通
市外に住所を 有する者	納税証明書その3の2 ※申告所得があるときのみ	管轄税務署	1通
	市税完納証明書（別記様式） ※加西市へ納付すべき税（固定 資産税等）があるときのみ	加西市役所税務課	1通

（注）ウ、エの証明書は発行後3か月以内のものに限ります。

② 法人の場合

ア 市有財産(土地)売払申請書（様式第1号）（1通）

※共有名義で申請する場合は、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 誓約書（様式第2号）（1通）

ウ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（1通）

エ 印鑑証明書（1通）

※ 共有名義で申請する場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

オ 税の完納証明書

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	提出数
加西市内に住 所を有する者	納税証明書その3の3	社税務署	1通
	市税完納証明書（別記様式）	加西市役所税務課	1通
市外に住所を 有する者	納税証明書その3の3	管轄税務署	1通
	市税完納証明書（別記様式） ※加西市へ納付すべき税（固定 資産税等）があるときのみ	加西市役所税務課	1通

（注）ウ～オの証明書は発行後3か月以内のものに限ります。

③ 代理人が提出する場合

代理人が申請書類を提出する場合は、上記①又は②の書類に併せて「委任状（様式第3号）」を提出してください。

（4）申請にあたっての留意事項

ア 申請物件数の制限はありません。同日に複数の物件の申請を希望される場合は、物件ごとに、申請書及び必要書類を提出してください。

その場合、添付書類は1物件に原本を1部添付し、他の物件は写しの添付でも可能です。

ウ 申請者又は共有者以外の者が売払申請書等を提出する場合は、委任状（様式第3号）を添付してください。

エ 提出書類に不備がある場合は受付できません。

オ 市有財産（土地）売払申請書（様式第1号）に記載された申請者の氏名又は名称を売買契約及び登記の名義とします。

単独名義で申請した者が共有名義、又は共有名義で申請した者が単独名義にて契約することはできません。

カ 現地説明は行いませんので、事前に物件調書等をご覧のうえ、必ず現地を確認してください。

申請を予定される市有地について質疑がある場合は、総務部管財課まで「質疑書（ひな型）」を提出してください。e-メール (kanzai@city.kasai.lg.jp) のみ受付。

送信後、確認のため必ず送信したことを電話連絡（0790-42-8704）してください。

キ 提出書類は返還いたしませんので、あらかじめご了承ください。

4 買受人の決定

提出書類を審査の上、申請資格が有り、最低売却価格以上の購入金額を最初に提示した申請者を買受人とします。買受人を決定した場合、「市有財産（土地）売払決定通知書（様式第4号）」によりお知らせします。（郵送にて交付）

5 契約上の特約等

売買契約にあたっては次の特約を付しますので、これらの定めを十分了承のうえ、申請をお願いします。

（1）買受者は、売買物件の利用にあたり、次の事項を順守しなければなりません。

ア 建物の建築等にあたり、関係法令等を順守すること。

イ 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号に定める暴力団その他の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使用することはできません。

(2) 加西市は、買受者が(1)のいずれかの条件に違反した場合は、売買代金の1割に相当する額を違約金として徴収できるものとします。

(3) 加西市は、買受者が(1)のいずれかの条件に違反した場合は、(2)の違約金の徴収に加えて、売買価格と同額で物件の買戻しをすることができるものとします。なお、買戻しの期間は買戻特約登記の完了日から5年間とし、所有権移転と同時に買戻し特約の登記を行います。

6 契約の締結等

(1) 契約の締結期限

売買契約の締結は、売払い決定の日から7日以内に契約を締結していただきます。

期限までに契約が締結されない場合は、その売払決定は取り消しとなりますので、ご注意ください。

(2) 売買契約書

本要領の「土地売買契約書」(案)をご参照ください。

7 売買代金の支払方法

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(1万円未満切り上げ)に相当する額を納付していただきます。その後、売買代金と契約保証金との差額を、加西市が発行する納入通知書等により、売買契約締結の日から30日以内に一括納付していただきます。

なお、期限までに売買代金の全額納付が行われなかった場合は、契約保証金は加西市に帰属することになり、買受者はこの契約に関する一切の資格を失います。

(※注) 売買代金の分割納入はできません。

8 所有権の移転等

(1) 加西市が売買代金の納付を確認次第、所有権の移転登記を行い、物件を引き渡します。

(2) 売買契約書(加西市保管用のもの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、契約の締結及び履行に関し必要な法定費用は、買受者の負担となります。

《参 考》

○ 印紙税

契約金額(売買代金)	税 額 (令和6年3月31日まで)
10万円超～50万円以下	200円
50万円超～100万円以下	500円
100万円超～500万円以下	1千円
500万円超～1千万円以下	5千円

1千万円超 ～ 5千万円以下	1万円
5千万円超 ～ 1億円以下	3万円
1億万円超 ～ 5億円以下	6万円

○ 登録免許税額（令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合）

課税標準額 × 1,000分の15

9 物件の引渡し及び事前確認等

(1) 売却物件について

(ア) 現地説明会は開催しませんので、申請を予定される方は、物件調書等をご覧のうえ、**必ず事前に現地及び近隣状況を合わせてご確認ください。**

また、諸規制、利用制限等の状況についても必ず事前に関係機関に紹介してください。

(イ) 売却物件（以下「物件」という。）はすべて、物件調書に特段の記載のない限り、現状有姿での売買及び引渡しとなります。

なお、**物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。**

- ① 物件の敷地内に建物（電気設備、機械設備、空調設備、水道管、下水道管、屋根、タイル、煉瓦、ブロック、ガラス、塗装、内装、建具等）、工作物（フェンス、塀、柵等）が設置されている場合には、これらの建築物、工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等について、加西市は対応しない。また、昭和54年に建設した旧耐震基準物であるため、地震に弱い構造で建物の倒壊リスクが新耐震基準に比べ高くなります。アスベスト調査等は行っていない。建築年度から推察すると屋根材、壁材、間仕切り材、床材、天井材等にアスベストその他有害物質使用建材の残留の可能性があります。これらの補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等について、加西市は対応しない。
- ② 物件の敷地内に擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む）が築造されている場合には、経年劣化による影響については確認しておらず、その構造物にひび、破損、及び亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等について、加西市は対応いたしません。また、擁壁等の構造物について、宅地造成時の構造図面及び構造計算書等はありませんので、建築行為等にあたっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等へお問い合わせください。
- ③ 物件に上下水道設備及び布設されている場合には、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの布設設備の補修、移設、改修、撤去、再築造及びその費用負担等について、加西市は対応いたしません。
- ④ 物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について加西市は対応いたしません。
- ⑤ 物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問い合わせください。加西市は対応いたしません。
- ⑥ 物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合には、剪定、除去及び伐採等の費

用負担について、加西市は対応いたしません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様です。

⑦ 落札者は、売買契約を締結した後、物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、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はできません。

⑧ 地盤に関する調査は行っていません。

(ウ) 物件は全て、物件調書に特段の記載のない限り、境界標の存在を確認しています。

現況測量の結果と、不動産登記記録及び図面（法務局備付けの地積測量図、又は区画整理換地図等）を比較した結果、境界点間距離及び面積は、すべて許容誤差の範囲内にあります。このため、隣接地権者との筆界確認書は、原則として取り交わしていません。

(2) 本要領に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところにより処理します。

10 担当窓口

【書類の提出先・お問合せ窓口】

〒675-2395 加西市北条町横尾1000番地

加西市総務部管財課（加西市役所 本庁3階）

電話 0790-42-8704

Fax 0790-43-8257

e-mail : kanzai@city.kasai.lg.jp

【市ホームページ】

トップページ <http://www.city.kasai.lg.jp/>