

* 申請書様式等（申込説明書別添資料）

■申込・売買手順の説明

1 譲受申込【申込者→市】：1/5（月）～3/5（木）まで

必要書類（隨時公募（先着順）申込説明書4(1)参照）

- ・財産譲受申込書（公有財産管理規則第11号様式）
- ・見積書（第1号様式）
- ・利用計画書（第2号様式）
- ・誓約書（第3号様式）
- ・個人の場合：申込者の住民票の写し（個人番号の記載のないもの）
(世帯全員のものも可)

法人の場合：登記事項証明書（現在事項全部証明書）

- ・身分証明書（本籍のある市区町村の発行する身分証明書）
- ・市税の納付又は納入状況照会に関する同意書（第4号様式）
- ・買受適格証明書（農地法第3条）

2 売払決定通知の受領

浜松市が事前に定めた予定価格（最低売払価格）以上の額をもって最も早く申込を行った方を、譲受者として決定。（隨時公募（先着順）申込説明書6参照）

※必要書類に不備がある場合、申込額が予定価格に達していない場合は譲り受けできません。

3 売買契約手続き

(1) 農地法第3条に係る許可申請

- ・申込説明書7(1)

(2) 売買契約締結：上記(1)決定通知受領から原則7日以内

- ・隨時公募（先着順）申込説明書7(2)参照
- ・契約書は、市の所定の様式による。（別紙4参照）
- ・売買金額に応じた収入印紙が必要。
- ・契約保証金として、売買代金（消費税額を含む。）の100分の10以上の納付が必要（契約と同時に一括決済も可能）。

(3) 代金決済：上記(2)契約締結から30日以内

- ・随时公募（先着順）申込説明書8参照
- ・一括決済の場合は、上記(2)契約締結日と同日。

(4) 所有权移転登記申請：上記(3)代金決済後

- ・隨時公募（先着順）申込説明書⑨参照
- ・登録免許税（収入印紙）を市に提出、市が所有権移転登記を申請

(5) 登記完了書類の受領：上記(4)登記申請後約2~3週間

年　月　日

(あて先) 浜松市長

住所・所在地

申込人

氏名・名称

(署名又は記名・押印をしてください)

(電話)

財産譲受申込書

次のとおり財産を譲り受けたいので申し込みます。

1 土地（建物）の所在

2 地目及び地積（構造及び面積）

3 使用目的

4 その他

(第1号様式)

見積書

令和 年 月 日

(あて先) 浜松市長

住 所
(所在地)

氏 名
(会社名及び代表者名)

印

市有財産の隨時公募方式による売払い申込みにあたり、次のとおり見積いたします。

1. 物件

| 土地（建物）の所在 | 地目及び地積（構造及び面積） |
|-----------|----------------|
| | |

2. 見積金額

| 拾億 | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 |
|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |

注)・金額は1枠ごとに算用数字で記入し、金額の頭に¥をつけること。

(第2号様式)

利 用 計 画 書

令和 年 月 日

(あて先) 浜松市長

住 所
(所在地)

氏 名
(会社名及び代表者名)

次のとおり利用計画書を提出します。

| | | | | |
|---------|--------|----------------|---------|---|
| 利 用 計 画 | | | | |
| 建 物 概 要 | 建築面積 | m ² | 建物着工予定日 | |
| | 延床面積 | m ² | 建物完了予定日 | |
| | 構 造 | | 建 築 費 | 円 |
| 資 金 計 画 | 自己資金内容 | | | |
| | 借入れ計画 | | | |
| 備 考 | | | | |

注) 申込時の利用計画で結構です。

注) 建物建築予定がないときは「建物概要」欄は空欄で結構です。

(第3号様式)

誓 約 書

年 月 日

(あて先) 浜松市長

私もしくは当法人及び当法人役員等は、浜松市暴力団排除条例第2条に規定する以下のすべてに該当しないことを誓約します。

- ① 暴力団であること
- ② 暴力団員等であること
- ③ 暴力団員等と密接な関係を有する者であること
- ④ 上記②③のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体であること

上記の者でないことを確認するため、浜松市が必要な場合には、本様式に記載されたすべての者の個人情報を、静岡県警察本部又は管轄警察署に照会することについて同意します。

1 申込者（個人の場合） 氏名 _____

（署名又は記名押印してください）

| (ふりがな) 氏名 | 生年月日 (和暦) | 住所 |
|--------------|--------------|----|
| | 年 月 日 | |

2 申込者（法人の場合） 法人名

代表者氏名 _____

（署名又は記名押印してください）

申込時点の役員

| 役職名 | (ふりがな) 氏名 | 生年月日 (和暦) | 住所 |
|-----|--------------|--------------|----|
| 代表者 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

※役員とは、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいいます。

※役員を全て記載してください。上記に書ききれないときは、別紙に記載しても構いません。

注) 氏名（法人名）の印は、印鑑証明書の印を使用してください。

(第4号様式)

市税の納付又は納入状況照会に関する同意書

私は、浜松市の普通財産の随時公募方式による売払い申込みにあたり、下記事項に同意します。

記

- 普通財産の随時公募方式による売払いに関する要領第7条に基づき、浜松市都市整備部緑政課が浜松市税（以下「市税」という。）の納付又は納入状況について、浜松市財務部収納対策課へ照会すること。
- 申込受付時点において、納期限が到来している市税に未納があることが判明した場合は、市は売払いしないこと。

同意者記入欄（必ず記入してください。）

202 年 月 日

住所又は所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

（※署名又は記名押印をしてください。）

| | | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ① | 法人の場合（法人番号指定通知書等に記載のある法人番号を記入） | | | | | | | | | | | |
| | 法人番号（13桁） | | | | | | | | | | | |
| ② | 個人の場合 | | | | | | | | | | | |
| | 氏名カナ | | | | | | | | | | | |
| | 住所 | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | 年 月 日 | | | | | | | | | | |

市有財産売買契約書（案）

収入

印紙

売扱人 浜松市と買受人 *** は、次のとおり市有財産の売買契約を締結する。

(信義・誠実の義務)

第1条 売扱人及び買受人は、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。

(売買物件)

第2条 売買物件は別紙「物件明細書」のとおりとする。

2 買受人は、本売買物件につき、別紙「特記事項」の事情が存在することを了承した上で買い受けるものとする。

(売買代金の額)

第3条 売買代金は、金***万***円（うち消費税額金***円）とする。

(契約保証金)

第4条 買受人は、この契約を締結しようとするときは、契約保証金（地方自治法施行令第167条の16第1項）として、金***万***円を売扱人に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金は、第19条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 売扱人は、買受人が次条に規定する債務を履行したときは、第1項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 売扱人は、買受人が次条に規定する債務を履行しないときは、第1項の契約保証金を売扱人に帰属させることができる。

(代金の支払い)

第5条 買受人は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金***万***円を、売扱人の発行する納入通知書により、***年***月***日までに売扱人に支払わなければならない。

(遅延損害金の徴収)

第6条 買受人は、売買代金を売扱人の指定する納付期日までに支払わなかったときは、その期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、売買代金の額に年***パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する額を、遅延損害金として売扱人に支払うものとする。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納し、かつ農地法第3条に係る許可を得たときに、売扱人から買受人に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件の引渡しは、前条の規定により本売買物件の所有権が移転したときに、

引渡し時の現状有姿にて行われたものとする。

(所有権移転登記の請求及び嘱託)

- 第9条 買受人は、第7条の規定により本売買物件の所有権が移転した後、速やかに売扱人に対して所有権の移転登記手続を請求するものとし、売扱人は、その請求により当該登記を嘱託して行うものとする。
- 2 買受人は、前項に規定する所有権の移転登記請求に際し、登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を売扱人に提出しなければならない。
- 3 売扱人は、所有権の移転登記完了後、速やかに買受人に対して登記識別情報通知を交付するものとし、買受人は当該通知と引き換えに受領書を売扱人に提出するものとする。

(用途の制限)

- 第10条 買受人は、本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、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並びに無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供してはならない。また、買受人は、本売買物件がこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は本売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

- 第11条 売扱人は、前条に規定する用途の制限に反する利用等に関して、売扱人が必要があると認めるときは、実地調査を行い、又は買受人に対して利用状況の報告を求め、若しくは関係資料の提出を求めることができるものとする。
- 2 買受人は、正当な理由なく前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは関係資料の提出を怠ってはならない。

(危険負担)

- 第12条 この契約の締結の時から本売買物件の引渡しの時までに、本売買物件が、双方の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損したときであっても、買受人は、その滅失又はき損を理由として、売扱人に対し、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。この場合において、買受人は、代金の支払いを拒むことができない。

(契約不適合責任)

- 第13条 この契約の締結後、買受人は、売扱人に対し、引渡しを受けた本売買物件について、契約の内容に適合しないこと（地中埋設物、地質、土壤汚染等を含むがこれらに限らない。）を理由とする履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。

(催告による解除)

- 第14条 売扱人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
- (1) 買受人がこの契約に定める債務を履行しない場合において、売扱人が相当の期間を定めてその履行の催告をしたにもかかわらず、その期間内に履行がないとき。
- (2) 買受人がこの契約に違反した場合において、売扱人が相当の期間を定めてその違反を是正するよう催告したにもかかわらず、その期間内に違反が是正されないとき。

(催告によらない解除)

- 第15条 売扱人は、次の各号のいずれかに該当するときは、買受人に何らの催告をすることなく直ちにこの契約を解除することができる。
- (1) 買受人の債務の全部の履行が不能であるとき。
 - (2) 買受人が債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 買受人が債務の一部の履行が不能である場合又は買受人が債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの契約の目的を達することができないとき。
 - (4) 買受人又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。
 - (5) 買受人（買受人が複数人であるときは、そのいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその役員その他売買契約を締結する権限を有する者をいう。以下この号において同じ。）が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6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。
 - イ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が經營に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員等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。

(違約金等)

- 第16条 買受人は、前2条の規定によりこの契約を解除されたときは、第4条第1項に規定する契約保証金を違約金として売扱人に帰属させるものとする。
- 2 前項の違約金は第19条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 3 売扱人は、前2条の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより買受人に損害が生じたあっても、何ら賠償又は補償することを要しない。

(返還金等)

- 第17条 売扱人は、第14条又は第15条に規定する解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金から第19条に規定する損害賠償金を控除した残額を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
- 2 前項本文に規定する場合であっても、売扱人は、買受人が負担した契約に要した一切の費用を負担しない。
 - 3 第1項本文に規定する場合であっても、売扱人は、買受人が支払った違約金又は売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

(買受人の原状回復義務)

- 第18条 買受人は、売扱人が第14条又は第15条の規定により解除権を行使したときは、売扱人の指定する期日までに、本売買物件を原状に回復して返還しなければな

らない。ただし、売扱人が原状に復することを要しないと認めるときは、この限りでない。

- 2 買受人は、前項の規定により本売買物件を売扱人に返還するときは、売扱人の指定する期日までに、本売買物件の登記名義を売扱人とする登記手続に応じなければならぬ。

(損害賠償)

第19条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないために売扱人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として売扱人に支払わなければならぬ。

(公租公課の費用)

第20条 売買物件に対する公租公課は、引渡し日の前日までの原因によるものは売扱人が負担するものとし、引渡し日以後の原因によるものは買受人が負担するものとする。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結に必要な印紙税及び登記に必要な登録免許税その他のこの契約の履行に要する費用は、すべて買受人の負担とする。

(暴力団の排除のための協力)

第22条 買受人は、この契約の履行に当たって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、売扱人に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

(裁判管轄)

第23条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、本売買物件を管轄する地方裁判所をもって第一審の合意による専属的管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に疑義を生じたとき又は定めのない事項については、売扱人と買受人とが協議して決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その一通を保有する。

* * 年 * * 月 * * 日

(売扱人) 浜松市中央区元城町103番地の2

浜松市

代表者 浜松市長 中野 祐介 

(買受人) (住所又は所在地)

(氏名又は名称) 

別紙「物件明細書」

1 所在

| 所在地 | 地目・区分 | 面積 (m ²) |
|----------------|---------|----------------------|
| 浜松市中央区豊岡町142番1 | 畠 | 4509 |
| 浜松市中央区豊岡町142番2 | 宅地 | 925.59 |
| 浜松市中央区豊岡町142番3 | 雑種地 | 495 |
| 浜松市中央区豊岡町142番2 | 建物・ポンプ室 | 117.4 |

2 法令に基づく制限

| 都市計画区域区分 | 市街化調整区域 |
|----------|-----------|
| 用途地域 | 用途地域の指定なし |
| 建ぺい率 | 60% |
| 容積率 | 200% |

3 私道の負担等に関する事項

| 負担の有無 | |
|-------|----|
| | 無し |

4 供給施設の状況

| | |
|------|----------|
| 電気 | 有り (引込可) |
| 上水道 | 有り (引込有) |
| 下水道 | 無し |
| 都市ガス | 無し |

別紙「特記事項」

- 1 対象不動産は土壤調査を行っていないため、土壤汚染の存否については不明であること。
- 2 対象不動産と対象不動産北西側隣接地（地番：143番2等）との間で、相互に樹木の枝葉が越境していること。引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないこと。
- 3 対象不動産北西側隣接地（地番144番4等）上建物への電線が対象不動産土地内北西側上空を通過して、引込まれている可能性があること。引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないこと。
- 4 対象不動産から対象不動産南西側隣接地（地番：143番1）に、樹木の枝葉が越境していること。引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないこと。
- 5 対象不動産南側隣接地（地番：141番1等）から対象不動産に、樹木の枝葉が越境していること。引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないこと。
- 6 対象不動産土地内に、西日本電信電話株式会社所有の電柱2本、支線1本が建植されていること。（西日本電信電話株式会社との契約有）
- 7 対象不動産土地内に、プロパンガス事業者所有のガスマーターが設置されていること。
- 8 対象不動産土地内に、過去に使用されていたと思われる井戸施設が設置されていること。なお、使用の可否については不明であり、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担において行うこと。
- 9 対象不動産土地内南側に雨水浸透の工作物が設置されておりますが、現況のままの引渡となること。撤去する際は別途費用が生じること。（買主負担）
- 10 対象不動産土地内には、樹木、植栽が多数あり、伐採、伐根等を行う場合は別途費用が生じること。（買主負担）
- 11 対象不動産土地内には、雑草が繁茂している箇所や、高木が隣接地に越境している箇所があるため、近隣住民等より除草・伐採等の要請を受ける場合があり、その際は別途費用が生じること。（買主負担）
- 12 対象不動産土地内の地中には過去に存していた解体済建物の基礎、地中杭、地中梁、配管、ガラ、石、便槽、浄化槽、レンガ等が残置されている可能性があること。残置されていた場合は、別途撤去費用が生じること。（買主負担）
- 13 対象不動産は現状有姿での引渡しとなるため、対象不動産に付属する門、塀、未登記建物、樹木等、畑設備の工作物等、地中埋設物等その他の付属物を含むものと

し、越境物がある場合についても現況有姿のまま引渡すこととなること。（それらの施設の撤去、修繕が必要な場合は、別途費用が生じます。（買主負担））

- 14 対象不動産の建物は未登記であるため、建物登記が必要な場合には、落札者の負担において行うこと。また、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担において行うこと。
- 15 対象不動産の建物は石綿使用調査が行われておりませんが、建物建設時の工事写真で石綿が含まれている可能性があるため、調査等が必要な場合は、別途費用が生じること。（買主負担）また、引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないものとします。
- 16 対象不動産土地内には、物置がありますが、長年使用されておらず、使用時に不具合等が発生する場合は、別途費用が生じること。（買主負担）
- 17 対象不動産の建物について、一部外壁仕上材の剥がれがあり、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じること。（買主負担）
- 18 対象不動産の建物について、過去に雨漏り箇所があり、現時点での状態は不明であるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じること。（買主負担）
- 19 対象不動産の建物について、屋外にある引込開閉器盤にグラつきがあるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じること。（買主負担）
- 20 対象不動産の建物について、一部鉄筋の柱や梁に塗装の剥がれやサビ等が確認されるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じること。（買主負担）
- 21 対象不動産の建物について、窓や扉等の開閉具合が悪い箇所があるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じること。（買主負担）
- 22 対象不動産の建物について、シャッターがありますが、開閉具合は不明であるため、修繕等が必要な場合は、別途費用が生じること。（買主負担）
- 23 対象不動産の建物について、消防法による防災機器（火災報知器等）の設置義務を果たされていない場合でも、現況のまま引渡し、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないこと。
- 24 民法第562条ないし第564条の規定にかかわらず、売主は対象不動産につき契約不適合にかかる一切の責任を負わないこと。
- 25 対象不動産の近隣土地所有者及びその所有権等を取得した第三者が、将来建築基準法等並びに管轄官庁の行政指導に適合する範囲内において、建築物を建築することにより、日照、通風、眺望等環境が変化する場合があること。
- 26 対象不動産の周辺環境ならびに近隣関係は変化する場合があること。
- 27 対象不動産南側隣接地（地番：141番1等）にリンクス協業組合、南西側隣接地（地番：146番等）に東和運輸倉庫株式会社の豊岡倉庫があるため、操業に伴う騒音等による影響を受ける場合があること。

- 28 対象不動産前面道路対側地（地番：298 番1等）に株式会社テックメイトの従業員用駐車場があるため、車両の出入りに伴う騒音、振動等の影響を受ける場合があること。
- 29 対象不動産については、境界立会い時に隣接する土地の所有者の同意が得られず、境界情報が一部未確定な状態であり、境界を確定する場合は、別途費用が生じること。（買主負担）また、引渡し後に、買主に損害が生じた場合でも、買主の責任と負担において処理するものとし、売主は何ら損害賠償の責を負わないこと。
- 30 対象不動産を改変する場合は、関係機関と調整し、必要な手続きを行うこと。