

先着順市有地売払実施要領

(随時募集)



売払物件（大宮町善王寺地内）

京丹後市 先着順

検索

京丹後市総務部財産活用課

目	次	
1 売払物件	・ ・ ・	1
2 申込者の資格	・ ・ ・	2
3 売払物件の用途指定	・ ・ ・	3
4 実施要領等の配付	・ ・ ・	4
5 売払申込み	・ ・ ・	4
6 売払物件の現地説明	・ ・ ・	5
7 買受人の決定	・ ・ ・	5
8 売買契約の締結	・ ・ ・	5
9 買戻特約	・ ・ ・	6
10 売買代金の納入	・ ・ ・	6
11 所有権の移転と物件の引渡し	・ ・ ・	6
12 土地購入費用と公租公課等	・ ・ ・	6
13 契約不適合責任（消費者契約法関係）	・ ・ ・	7
14 その他の注意事項	・ ・ ・	7
15 スケジュール	・ ・ ・	7
◆様式等◆		
様式 1 先着順市有地売払申込書	・ ・ ・	1 1
様式 2 役員一覧表	・ ・ ・	1 2
様式 3 誓約書	・ ・ ・	1 4
様式 4 市有財産売買契約書(案)	・ ・ ・	1 5
◆物件調書、位置図、測量図等◆	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	巻末

京丹後市が行った一般競争入札によって落札に至らなかった市有地の売払いについて、地方自治法施行令第 167 条の 2 の第 1 項第 8 号の規定に基づき、先着順の随意契約による売払いをします。

売払いを希望する方は、次の各事項をご承知のうえ、物件の売払申込書等を提出してください。なお、先着順での受付となりますので、すでに売払済となった場合はご容赦ください。

記

1 売払物件

(1) 売払物件

物件番号	所在地	公簿地目	公簿地積 (実測面積)	最低売払価格
1	京丹後市大宮町善王寺 小字赤坂谷 10370 番 15	雑種地	270 m ² (270.23 m ²)	2,430,000 円

ア (2) 売払物件位置図、(3) 売払物件測量図をご参照ください。

イ 売払物件は、現況有姿で買受人に引渡します。

ウ 売払物件の北側に位置する道路は、市道に認定されていません。

エ 売払物件は、京都府建築基準法施行条例（昭和 35 年条例第 13 号）に規定される「がけ」の影響を受ける範囲があり、建築物の安全を図る趣旨で制限があります。

京都府建築基準法施行条例（昭和 35 年条例第 13 号）抜粋
(崖に近接する建築物)

第 6 条 高さ 2 メートルを超える崖に近接して建築物を建築するときは、当該建築物と崖との間に、崖の上にあつては崖の下端から、崖の下にあつては崖の上端から、崖の高さの 2 倍以上の水平距離を保たなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 次号に規定する建築物を建築する場合以外の場合にあつては、次のいずれかに該当するとき。

ア 崖面が宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(昭和 37 年政令第 16 号。以下「宅造令」という。)第 8 条第 1 項第 1 号イからハまでのいずれかに該当するとき。

イ 崖面が鉄筋コンクリート造又は間知石練積み造その他これらに類する構造の擁壁で、宅造令第 9 条から第 12 条までに規定する技術的基準に適合するものにより保護されたとき。

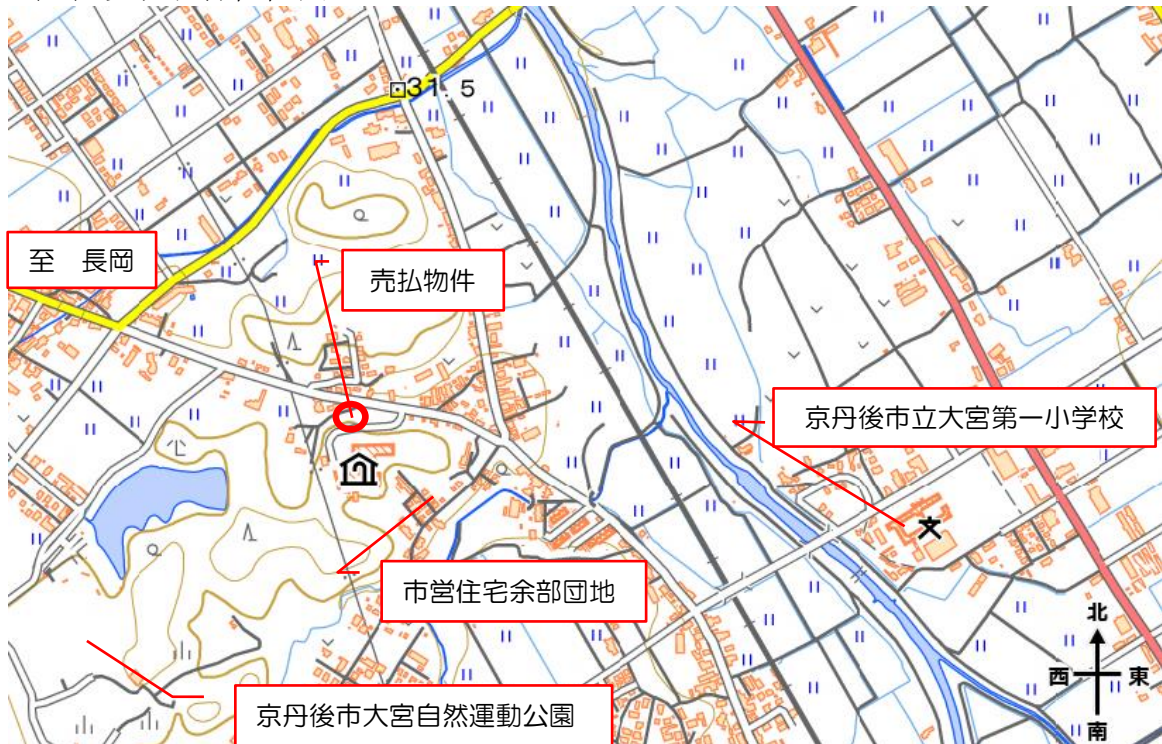
ウ 崖の上に建築物を建築する場合で、当該建築物の基礎を鉄筋コンクリート造の布基礎その他これに類するものとし、かつ、崖の下端から 30 度の角度をなす面の下方に当該基礎の底(杭基礎にあつては、杭の先端)を設けたとき。

エ 崖の下に建築物を建築する場合で、次のいずれかに該当するとき。

(ア) 当該建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分(崖の崩壊(崖である土地が崩壊する自然現象をいう。以下同じ。))による衝撃が作用すると想定される部分に限る。以下「外壁等」という。)が、当該衝撃が作用した場合においても破壊を生じない構造方法を用いるものであるとき。

(イ) (ア)に規定する構造方法を用いる外壁等と同等以上の耐力を有する門又は塀を、崖の崩壊により当該建築物の外壁等に作用すると想定される衝撃を遮るように設けたとき。

(2) 売払物件位置図



(3) 売払物件測量図



2 申込者の資格

売払申込ができる者は、個人又は法人です。共有名義の申込みも可能です。ただし、次のいずれかに該当する者は、除きます。

- (1) 申込日において 18 歳未満の者。
- (2) 市内に住所を有しない個人。(市内に住所を有しないが、売払物件を落札した場合に当該売払物件に自ら居住し、又は利用する予定の個人を除く。)
- (3) 市へ納付すべき税の滞納がある者。
- (4) 売払物件を **3 売払物件の指定用途** に反して利用しようとする者。
- (5) 成年被後見人など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。
- (6) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当し市の入札に参加させない措置を受けた者で、

○地方自治法施行令

第 167 条の 4 第 2 項 普通地方公共団体は、一般競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 3 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。

- 一 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とき。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 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。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - 六 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とき。
 - 七 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。
- (7) 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する京丹後市の職員。
 - (8) 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 号から第 6 号までに規定する者その他反社会的団体及びこれらの構成員並びにこれらの者から委託を受けた者。
 - (9) 売払実施要領に定める提出書類等に故意に虚偽記載した者。

3 売払物件の指定用途

売払物件の指定用途は、次のいずれかに該当する用途に使用しないことを条件とします。なお、買受人は、売払物件を譲渡する場合又は使用収益権を設定する場合、前述の条件を第三者に承継してください。

- (1) 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 項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業の用途。
- (2) 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 号から第 6 号までに規定する方、その他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
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用途

- (4) 公序良俗に反する用途又は公共の福祉に反する用途
- (5) その他売払物件の用途として適当でないと市長が特に指定する用途

4 売払実施要領の配付

- (1) 配付期間
土日、祝日を除く平日 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
(正午から午後 1 時までの間を除く。)
- (2) 配付場所
総務部 財産活用課 (峰山庁舎 2 階)
市ホームページからもダウンロードできます。
<https://www.city.kyotango.lg.jp>

5 売払申込み

- (1) 申込方法
 - ア 持参の場合
総務部 財産活用課 (峰山庁舎 2 階) に申込書類一式を持参してください。
 - イ 郵送の場合
総務部 財産活用課へ申込書類一式を簡易書留で郵送してください。
<送付先>
〒627-8567 京丹後市峰山町杉谷 889 番地
京丹後市役所 総務部財産活用課 宛
- (2) 申込期間
土日、祝日を除く平日
- (3) 受付時間
午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
(正午から午後 1 時までの間を除く。)
※受付開始時間より早く到着した場合でも、その到着時刻による先後は
設けず、一律に受付開始時刻に到着したものとみなします。
※同時に複数の申込みがあった場合は、抽選により申込者を決定します。
なお、郵送による場合は、到着日の午後 5 時 15 分を受付日時とします。
- (4) 申込書類
 - ア 売払実施要領の様式を使用し、必要な関連書類を全て提出してください。
なお、個人、法人で提出する書類が異なります。
 - イ 共有者連名で申込みの場合は、共有者の関連書類の提出が必要です。
 - ウ 申込書類の作成等に要する経費は買受希望者の負担となります。
 - エ 提出した申込書類の修正等はできません。ただし、上記の申込期間内で
あれば、申込書類一式を一旦取り下げたうえで、改めて提出することは可
能です。

個人の申込書類 各 1 部

様式の別	書類名称等
様式 1	・ 先着順市有地売払申込書（以下「売払申込書」という。）
関連書類	・ 印鑑証明書（発行後、3 か月以内のもの）
様式 3	・ 誓約書 ※売買契約の締結は、先着順市有地売払申込書に記載された買受希望者名で行います。
関連書類	・ 身分証明書（発行後、3 か月以内のもの） ※成年被後見人及び破産者でない証明書
関連書類	・ 納税証明書（市税の滞納がない証明）（発行後、3 か月以内のもの）

法人の申込書類 各 1 部

様式の別	書類名称等
様式 1	・ 売払申込書
関連書類	・ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行後、3 か月以内のもの）
関連書類	・ 印鑑証明書（発行後、3 か月以内のもの）
様式 2	・ 役員一覧表 ※役員の氏名について、法人登記簿の変更手続きが完了していない場合は、提出時点の役員氏名を記載してください。
様式 3	・ 誓約書 ※売買契約の締結は、先着順市有地売払申込書に記載された買受希望者名で行います。
関連書類	・ 納税証明書（市税の滞納がない証明）（発行後、3 か月以内のもの）

6 売払物件の現地説明

売払物件の現地説明は行いません。買受希望者は、物件調書等を確認したうえで、現地及び法令等を十分に調査し申し込みをしてください。

7 買受人の決定

- （１）「先着順市有地売払申込書」の受付後、書類審査等により買受資格の有無を確認し、資格を有すると判断した後に買受人と決定します。また、同時に申込みがあった場合は、複数申込者全員による抽選により申込者を決定します。ただし、書類の内容や添付書類に不備がある場合は、受付をすることができません。
- （２）買受資格がないと決定した者であっても、後日、買受資格を有することが確認できる場合には、再度、申込みを行うことができます。なお、故意に虚偽の申込みをしたことなど不誠実な事実が判明した場合は、3 年間市有地の売払いへの申込みはできません。

8 売買契約の締結

- （１）売買契約は、売払決定後概ね 7 日以内に買受希望者の名義で締結を予定しています。なお、共有名義で申込みの場合は、共有者全員の名義で締結します。
- （２）売買契約書（市提出用の 1 部）に貼付する収入印紙、売買契約の締結及び

- 履行に必要な一切の費用等は買受人の負担となります。
- (3) 契約書は、様式4「市有財産売買契約書(案)」を使用します。

9 買戻特約

- (1) 市は、買受人が3 売払物件の用途指定に違反した場合は、売払物件の買戻しをする場合があります。買戻しができる期間は、所有権移転日から10年間です。
- (2) 市は、所有権移転登記と同時に10年間の買戻特約登記を行います。
ただし、共有名義で申込みをした場合で、売払物件の管理・責任を明確にする観点から買受人が取得後に分筆登記を行う場合は、買戻特約登記を行わない場合があります(契約締結までに、売払物件の利用計画図等の提出が必要となります)。
- (3) 買戻期間満了後、買受人又は所有権の承継者の申請により市は、買戻権抹消登記を行いません。
このとき、必要な登録免許税等一切の費用は、買受人又は所有権の承継者の負担となります。

10 売買代金の納入

売買代金は、契約締結日又はその翌日(翌日が土曜日の場合は、月曜日)に一括で納入してください。なお、市が発行する納入通知書を用いるものとし、下記の取扱金融機関のいずれかで納付してください。

[取扱金融機関]

株式会社京都銀行
京都北都信用金庫
京都農業協同組合

但馬信用金庫
京都府信用漁業協同組合連合会
株式会社ゆうちょ銀行

11 所有権の移転と物件の引渡し

- (1) 所有権の移転
ア 売払物件の所有権は、売買代金全額の支払いがされたときに買受人に移転します。
イ 所有権移転登記事務は、市が行いますが、移転登記に必要な登録免許税その他すべての経費は、買受人の負担となります。
ウ 所有権移転登記の所有者は、買受希望者の名義で行います。
- (2) 物件の引渡し
売払物件の所有権が移転したときに、買受人に現状有姿で引き渡します。

12 土地購入費用及び公租公課等

次の費用等は、買受人の負担となります。

- (1) 売買代金
(2) 売買契約書に貼付する収入印紙
(3) 土地所有権移転登記に必要な住民票の写し及び登録免許税

- (4) 所有権移転後、買受人に賦課される公租公課
[参考：固定資産評価額]

物件番号	所在地	公簿地目	地積	固定資産評価額
1	京丹後市大宮町善王寺 小字赤坂谷 10370 番 15	雑種地	270 m ² (270.23 m ²)	1,539,000 円

※上欄記載の評価額は令和6年度のものであります。

1 3 契約不適合責任（消費者契約法関係）

物件調書の記載内容は、**6 売払物件の現地説明**において売払申込前に確認をしていただくこととなっています。また、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合と消費者以外の場合で用いる契約条文が変わります。

- (1) 買受人が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者の場合

【様式4「市有財産売買契約書（案）」から抜粋】

第10条 引き渡された契約物件が物件調書の記載に適合しないものであるときは、甲は、乙に対し、引渡しの日から2年間に限り民法（明治20年法律第89号）第562条から第564条までの規定に基づく契約不適合の責任を負う。

- (2) 買受人が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者以外の場合

【様式4「市有財産売買契約書（案）」から抜粋】

第10条 乙は、本契約締結後、契約物件が物件調書の記載に適合しないことを発見しても、履行の追完、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。

1 4 その他の注意事項

- (1) 売払実施要領の定めのない事項は、地方自治法、同法施行令、京丹後市公有財産規則、京丹後市契約規則等の関連諸法令に定めるところにより処理します。
- (2) 売買契約において使用する通貨は、日本国通貨に限ります。
- (3) 買受人は、売払物件の所有権移転前に売払物件に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

1 5 スケジュール

- (1) 売払申込み 随時
- (2) 契約締結 売払決定後、概ね7日以内
- (4) 売買代金の納入 一括納付 契約締結日又はその翌日

※ご不明な点は、下記までお問い合わせください。

■お問い合わせ先 京丹後市 総務部 財産活用課 TEL 0772-69-0080（直）

先着順市有地売払申込書

京丹後市長 様

令和 年 月 日

私は、先着順市有地売払実施要領の内容について、承諾のうえ申込みします。
 なお、この申込書及び様式 2「役員等一覧表」に記載した者について、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及び警察当局から排除要請がある者に該当するか否かに関し、京都府警察本部に照会することを承諾します。

物件番号	所 在	公簿地目	公簿地積
1	京丹後市大宮町善王寺 小字赤坂谷 10370 番 15	雑種地	270 m ² (270.23 m ²)

買 受 希 望 者	申 込 代 表 者	住 所	〒
		電話番号	
		ふりがな	
		氏 名	(共有の場合 持分) 実印
	以下は、共有で申込みする場合のみ記入してください。共有の場合において、契約、支払い等は上欄の申込代表者を通じて行うものとします。		
	共 有 者	住 所	〒
		電話番号	
		ふりがな	
		氏 名	(共有の場合 持分) 実印

※法人の場合は、所在地、法人名、代表者氏名を記載してください

使 用 印	契約書等、本申込書以外（委任状除く）に押印する「使用印」を押印してください。 Ⓜ
-------------	--

◆申込書類一式◆ 先着順市有地実施要領 P4 記載の書類

個人の場合

- ①様式 1 先着順市有地売払申込書
- ②関連書類 印鑑証明書
- ③様式 3 誓約書
- ④関連書類 身分証明書（成年被後見人及び破産者でないことの証明書）
- ⑤関連書類 納税証明書（市税の滞納がない証明）

法人の場合

- ①様式 1 先着順市有地売払申込書
- ②関連書類 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ③関連書類 印鑑証明書
- ④様式 2 役員一覧表
- ⑤様式 3 誓約書
- ⑥関連書類 納税証明書（市税の滞納がない証明）

受付印（市）

役員一覧表

法人名				
代表者				
所在地				
役職名	ふりがな 氏 名	性別	生年月日	
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日

(注) 本様式には、次に掲げる者を記載してください。

- 1 「登記事項証明書【履歴事項全部証明書】」に記載されている現在の役員全員」
- 2 上記 1 以外の者で、支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- 3 上記 1、2 以外の者で、営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

役員一覧表

記載例

法人名	株式会社 京丹後市			
代表者	代表取締役 京丹後 次郎			
所在地	京丹後市峰山町杉谷 889 番地			
役職名	ふりがな 氏 名	性別	生年月日	
代表取締役	きょうたんご じろう 京 丹後 次郎	男	明治・大正 昭和・平成	33 年 1 月 23 日
取締役	きょうたんご はなこ 京 丹後 花子	女	明治・大正 昭和・平成	35 年 1 月 23 日
取締役	きょうたんご つきこ 京 丹後 月子	女	明治・大正 昭和・平成	58 年 1 月 23 日
監査役	きょうたんご ゆきこ 京 丹後 雪子	女	明治・大正 昭和・平成	40 年 1 月 23 日
	以下余白		明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日
			明治・大正 昭和・平成	年 月 日

(注) 本様式には、次に掲げる者を記載してください。

- 1 「登記事項証明書【履歴事項全部証明書】」に記載されている現在の役員全員」
- 2 上記1以外の者で、支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- 3 上記1、2以外の者で、営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

誓約書

私は、京丹後市が実施する「先着順市有地売払」の申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 先着順市有地売払実施要領（以下「実施要領」という。）の申込者の資格条件を満たす、個人又は法人です。
- 2 実施要領、現地、様式4「市有財産売買契約書（案）」、売払物件の法令上の規制等、すべて承知の上で参加します。
- 3 売払決定後速やかに売買契約書を締結します。
- 4 実施要領に関連する手続きにあたり、市職員の指示に従います。

令和 年 月 日

京丹後市長 様

住 所

氏 名

㊟

※法人の場合は、所在地、法人名、代表者氏名を記載してください。

【共有名義の場合】

住 所

氏 名

㊟



市有財産売買契約書（案）

売渡人 京丹後市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（以下「乙」という。）は、次の条項により市有財産売買契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

（契約物件）

第1条 甲は、その所有する次の表に掲げる土地（以下「契約物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	公簿地目	公簿地積
京丹後市大宮町善王寺小字赤坂谷 1 0 3 7 0 番 1 5	雑種地	2 7 0 m ²

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 2, 4 3 0, 0 0 0 円とする。

（代金の支払）

第3条 乙は、売買代金を、契約締結日又はその翌日までに、甲が発行する納入通知書により一括して支払う。

2 乙は、売買代金の支払を遅延した場合（未払いの売買代金が 2, 0 0 0 円未満の場合を除く）において、未払いの売買代金に対し、その支払期限の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、年 1 4. 6 パーセント（支払期限の翌日から 1 月を経過するまでの期間については、年 7. 3 パーセント）の割合を乗じて計算した額を支払う。

3 前項の場合において、未払いの売買代金に 1, 0 0 0 円未満の端数があるときは、これを切り捨て、遅延損害金を計算する。

4 第2項の場合において、遅延損害金に 1 0 0 円未満の端数があるとき、遅延損害金が 1, 0 0 0 円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。

5 第2項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、3 6 5 日あたりの割合とする。

（所有権の移転及び契約物件の引渡し）

第4条 契約物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転する。

2 前項の規定により所有権が移転したときに、契約物件は甲から乙に現状有姿で引き渡す。

3 乙は、契約物件の引渡しを受けたときは、甲に受領書を提出する。

（契約物件の登記）

第5条 甲は、前条の規定による所有権移転後に、速やかに所有権移転登記する。

2 甲は、所有権が乙に移転したときから 1 0 年を経過するまでの間を、買戻しの特約期間として、契約物件に付記登記する。

3 前2項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（公租公課の負担）

第6条 所有権移転登記後の契約物件に係る公租公課は、乙の負担とする。

(用途制限等)

第7条 乙は、契約物件を次の各号に掲げる用途に使用しない。

- (1) 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項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業の用途
- (2) 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号から第6号までに規定する者並びにその他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事務所など公序良俗に反する用途
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用途
- (4) 公序良俗に反する用途又は公共の福祉に反する用途
- (5) その他契約物件の用途として適当でないと市長が特に指定する用途

2 乙は、契約物件を、譲渡する場合又は使用収益権を設定する場合、第三者に前項の用途制限を承継等する。

(立入調査等)

第8条 甲又は甲の指定する者は、前条に規定する用途制限に関し、その使用状況を確認するため、乙に対して契約物件の使用状況について立入調査又は報告を求めることができる。

2 乙は、前項の規定により立入調査又は報告を求められたときは、異議なくこれに応じる。

※ 乙が、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合

(危険負担)

第9条 本契約締結の日から契約物件の引渡しの日までにおいて、甲乙双方の責めに帰すことのできない事由により、契約物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、乙はその損害の程度に応じて、売買代金の支払いを拒むことができる。

(契約不適合責任)

第10条 引き渡された契約物件が物件調書の記載に適合しないものであるときは、甲は、乙に対し、引渡しの日から2年間に限り民法（明治20年法律第89号）第562条から第564条までの規定に基づく契約不適合の責任を負う。

※ 乙が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者以外の場合

(危険負担等)

第9条 本契約締結の日から契約物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰すことのできない事由により、契約物件に滅失、毀損等の損害を生じたときはその損害は、乙が負担する。

2 前項の場合においても、乙は、前項の理由をもって本契約の解除をすることができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約締結後、契約物件が物件調書の記載に適合しないことを発見しても、履行の追完、売買代金の減額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。

(契約の解除)

- 第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、前項に規定するもののほか、京丹後市暴力団排除条例（平成24年京丹後市条例第39号。以下「暴力団排除条例」という。）第10条第3項の規定に基づき、乙が暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有するものに該当すると認められた場合は、本契約を解除することができる。
- 3 前2項の手続きに要する費用は、乙の負担とする

(違約金)

- 第12条 甲が前条に規定する解除権を行使したときは、乙は、第2条に規定する売買代金の2割を違約金として、甲の指定する期日までに甲に支払う。

(返還金等)

- 第13条 甲は、第11条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金に利息を付さない。
- 2 甲は、第11条に規定する解除権を行使したときは、乙が負担した契約費用、乙が支払う違約金、乙が契約物件に関して支出した必要費又は有益費、移転料、立退料、保証金及びその他一切の金銭上の請求を甲にすることができない。

(乙の原状回復義務)

- 第14条 乙は、第11条に規定する解除権を甲が行使したときは、甲の指定する期日までに契約物件を原状に回復して返還する。ただし、甲が、契約物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。
- 2 乙は、前項ただし書の場合において、契約物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として本契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払う。また、乙は、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払う。
- 3 乙は、第1項の規定により契約物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに契約物件の所有権移転登記の承諾書、登録免許税、その他甲が必要とする書類等を甲に提出する。

(損害賠償)

- 第15条 第11条の規定による契約解除又は本契約に定める義務の不履行のため甲に損害が生じたときは、乙は、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払う。

(返還金の相殺)

- 第16条 甲は、第13条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条に規定する違約金及び前2条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(買戻特約の解除及び登記)

- 第17条 乙は、買戻期間満了後に買戻特約の抹消を甲に申請し、甲はその申請により買戻権抹消登記を嘱託する。
- 2 前項の手続きに要する登録免許税、その他の経費は、乙の負担とする。

(契約費用等)

第18条 乙は、本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の経費を負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第19条 乙は、契約物件の法令等の規制を熟知の上、本契約を締結したことを確認し、契約物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守する。

(管轄裁判所)

第20条 本契約に関する訴訟について、契約物件の所在地を管轄する地方裁判所を専属的合意裁判所とする。

(相隣関係等への配慮)

第21条 乙は、契約物件の引渡し後において、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意する。

(契約外の事項)

第22条 本契約に疑義が生じた場合及び定めのない事項は、民法（明治29年法律第89号）、借地借家法（平成3年法律第90号）その他の法令又は一般不動産取引慣行に従い、甲乙誠意をもって協議し決定する。

(雑則)

第23条 本契約の履行に関して甲乙の間で用いる言語は、日本語とする。

2 本契約に規定する金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

3 本契約の履行に関して甲と乙との間で用いる計量単位は、特約等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に規定するものとする。

本契約の証として、本書を2通作成し、甲乙記名及び押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 京丹後市峰山町杉谷889番地
氏 名 京丹後市長 

乙 住 所 番地
氏 名 

物件調書を添付

物 件 調 書

所	在 京丹後市大宮町善王寺小字赤坂谷10370番15						
面 積（ 合 計 ）	登 記 簿	270㎡	地 目	登 記 簿	雑種地	現 状	測量図のとおり
	実 測	270.23㎡		現 況	雑種地		
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	北側の実効幅員約3.5mの里道に概ね等高に接する中間画地 ※里道は、建築基準法第42条の京都府の指定道路ではありません。						
法 基 令 づ く 等 制 に 限	都市計画法	都市計画区域内					
	建築基準法	用途地域		指定なし			
		建ぺい率		60%	容積率	200%	
		道路斜線		勾配1.5	隣地斜線	20メートル＋勾配1.25	
	その他の法律	防火地域等		建築基準法第22条区域			
	その他の法律	京都府建築基準法施行条例 (昭和35年条例第13号)		条例第6条に規定される「がけ」の影響を受ける範囲があり、建築物の安全を図る趣旨で制限があります。			
	その他の法律	文化財保護法		埋蔵文化財包蔵地「小池古墳群」の外縁部にあたるため、住宅建築に際して届出が必要となる場合があります。			
所有 権 を 制 限 す る 権 利 設 定	なし						
第 三 者 に よ る 対 象 物 件 の 占 有	なし						
供 給 処 理 施 設 の 状 況	施 設 名		事 業 所 名			電 話 番 号	
	電 気	引 込 可	関西電力(株)福知山営業所			0800-777-8035	
	上 水 道	引 込 可	京丹後市役所上下水道部経営企画整備課			0772-69-0550	
	下 水 道	引 込 可	京丹後市役所上下水道部経営企画整備課			0772-69-0550	
交 通 接 条 件	鉄 道	京都丹後鉄道 京丹後大宮駅 物件の 南方 約 1.9 km・ 車で約 4 分					
	商 業 施 設	(株)にしがき大宮バイパス店 物件の 東方 約 1.1 km・ 車で約 3 分					
	市 役 所	京丹後市大宮庁舎 物件の 南方 約 2.0 km・ 車で約 4 分					
	小 学 校	市立大宮第一小学校 物件の 南東方 約 0.9 km・ 車で約 2 分					
公 共 施 設	中 学 校	市立大宮中学校 物件の 南方 約 2.0 km・ 車で約 4 分					
特 記 事 項	・ 本物件の南側（10370番15）にある石積み擁壁設置に係る資料を、本市は保有していません。また、擁壁の改修、崖の改良・撤去等について、市は対応しません。						
	・ 南側に3m程度の法面があり、南側境界から約3m程度の部分が京都府建築基準法施行条例第6条に定める「がけ」の影響により制約を受ける範囲となっているため、住宅等を建築される場合は、京都府丹後土木事務所に事前の協議が必要です。						
	・ 上水道の引込については、市上下水道部経営企画整備課（TEL0772-69-0550）にお問い合わせください。 なお、引込工事費、水道加入金は買受人の負担となります。						
	・ 下水道の引込については、市上下水道部経営企画整備課（TEL0772-69-0550）にお問い合わせください。 なお、引込工事費、下水道受益者分担金は買受人の負担となります。						
	・ 本物件の地籍測量図は、法務局に備え付けてあります。						
	・ 境界杭等の境界点は、復元せず現状有姿で引き渡します。なお、境界杭等がある場合でも、年数経過の中でその位置がずれている可能性があります。						
	・ 市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和3年度発行）において、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域等の危険区域に含まれていません。京都府地震被害想定（平成20年度京都府公表）に基づき作成された市地震・津波ハザードマップにおいて、液状化等の地震の影響のある範囲の付近にあります。市洪水・土砂災害ハザードマップも含め、詳しくは市ホームページをご覧ください。						

特 記 事 項	・本物件は、現状有姿で引渡します。樹木・雑草等を含め十分現地をご確認ください。
	・旧府営住宅余部団地に供された土地であり、土壌調査及び地下埋設物調査を行っていません。売買契約締結後に、仮に土壌汚染等が見つかった場合でも、撤去に要する費用は買受人の負担とし、市は、契約不適合の責任を負わないものとします。
	・本物件にゴミ・ガラ・砕石、自然石及び工作物等が存在する場合であっても、撤去及びその他費用負担について、市は対応しません。
	・本物件敷地内外及び地上又は地中の別に関わりなく、工作物、電柱等及び敷設設備等の補修、移設、撤去及び雑草等の除去等の費用負担、隣接地権者等との協議について、市は対応いたしません。
	・本物件にあるコンクリート側溝建設に係る資料を、市は保有していません。また、コンクリート側溝の経年劣化、損傷箇所等の調査は未実施であり、また、目視できない箇所に損傷等がある可能性があります。
	・本物件南側に位置し隣接(370番14)の土地に続くコンクリート側溝は、370番14に属する部分を現状有姿にて土地所有者に譲渡しています。境界から西側のコンクリート側溝が本物件に属する建築物となります。
	なお、市と370番14の土地所有者との間で、コンクリート側溝に係る管理や雨水処理に係る取決め(契約等)はありません。
	・騒音については、把握していません。
	・対象地域の自治会等が様々な活動を実施する中で、協力等を依頼される場合があります。

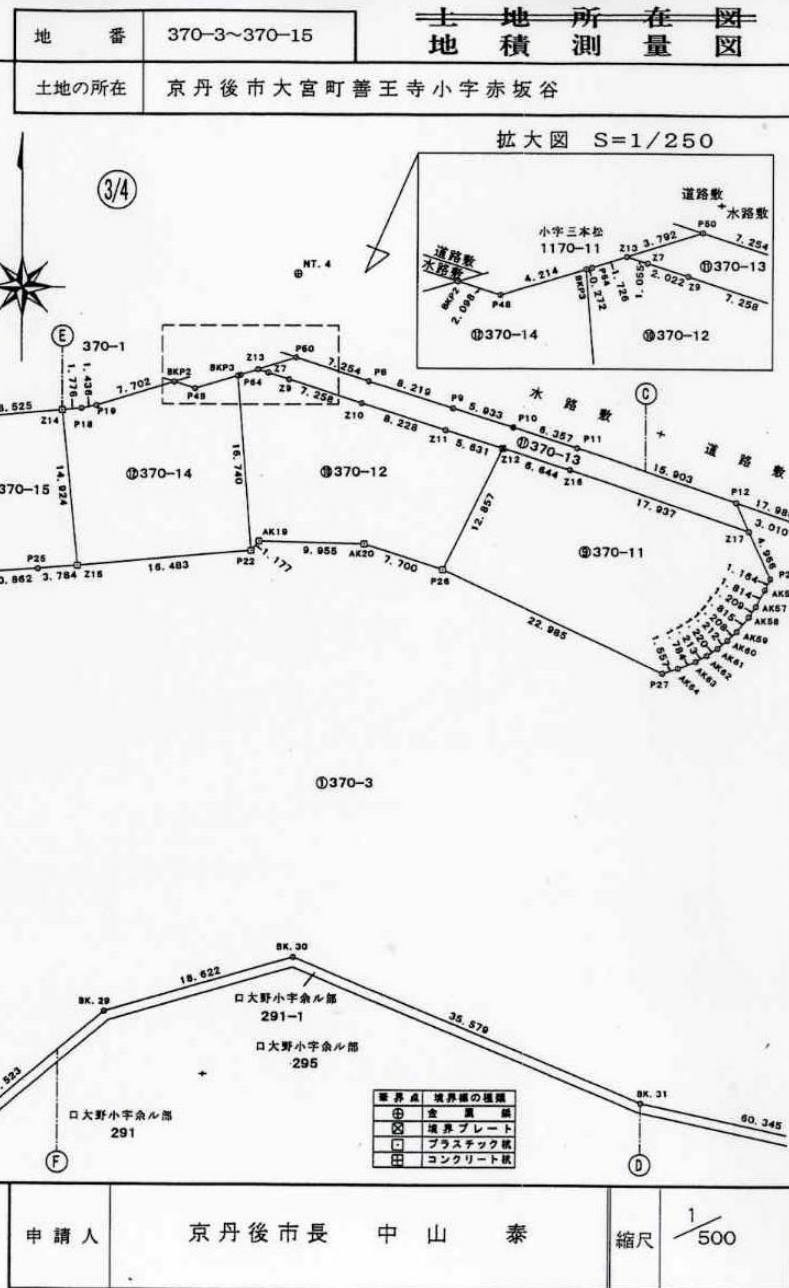
※ 物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための資料です。応募者は必ず、現地、近隣の状況及び諸規制について調査、確認を行ってください。

位置図



大宮町善王寺小字赤坂谷10370番15

測量図



土地の所在 京丹後市大宮町善王寺小字赤坂谷

測 点	X	Y	面 積
P31	999,791	629,121	18,524
Z1	993,829	646,660	21,590
Z3	986,880	667,101	13,232
AK143	982,622	679,629	3,051
AK144	981,594	682,501	4,877
AK145	979,721	687,004	0,644
Z5	979,436	687,582	4,848
AK147	977,291	691,930	4,275
AK149	975,175	695,644	4,887
AK151	972,497	699,733	3,658
AK152	970,326	702,677	3,888
P41	967,979	706,726	7,359
P58	963,536	711,642	2,155
P57	965,428	712,674	12,020
AK127	972,688	703,093	3,008
AK129	974,457	700,660	1,994
AK130	975,579	699,012	3,001
AK132	977,172	696,456	2,006
AK133	979,179	694,733	1,980
AK134	979,147	693,005	3,033
AK136	980,511	690,296	1,998
AK137	981,376	688,494	3,001
AK139	982,595	685,752	2,002
AK140	983,348	683,897	1,998
AK141	984,048	682,025	2,000
AK142	984,703	680,136	51,386
P13	1001,234	631,482	2,766
面積	385,056217		
面積	192,5276085	面積	192,52 ㎡

測 点	X	Y	面 積
P30	996,948	624,472	5,449
P31	999,791	629,121	18,524
Z1	993,829	646,660	10,052
Z2	984,312	643,425	22,993
P29	991,669	621,641	0,079
AK81	991,731	621,689	1,496
AK82	992,670	622,529	1,857
AK83	994,592	623,432	1,600
AK84	996,044	624,103	0,976
面積	433,135682		
面積	216,5679410	面積	216,56 ㎡

測 点	X	Y	面 積
Z12	1012,093	592,385	6,644
Z16	1010,070	598,713	17,937
Z17	1004,302	615,697	4,966
P28	999,775	617,738	1,164
AK56	999,726	617,234	1,814
AK57	997,123	616,384	1,209
AK58	996,102	615,736	1,815
AK59	994,701	614,582	1,209
AK60	993,855	613,719	1,212
AK61	993,085	612,783	1,220
AK62	992,392	611,779	1,213
AK63	991,809	610,715	1,784
AK64	991,126	609,068	1,557
P27	990,649	607,585	22,985
P26	1000,503	588,820	12,857
面積	774,400803		
面積	387,2004015	面積	387,20 ㎡

測 点	X	Y	面 積
BKP3	1018,958	567,466	0,272
P64	1019,037	567,728	1,726
Z13	1019,558	569,371	1,056
Z7	1019,244	570,378	2,022
Z9	1018,612	572,299	7,258
Z10	1016,346	579,194	8,228
Z11	1013,808	587,021	5,531
Z12	1012,093	592,385	12,857
P26	1000,503	586,820	7,700
AK20	1002,916	579,508	9,955
AK19	1003,166	569,556	1,177
P22	1002,271	568,791	16,740
面積	613,233935		
面積	306,6169675	面積	306,61 ㎡

測 点	X	Y	面 積
Z13	1019,558	569,371	3,792
P50	1020,702	572,986	7,254
P8	1018,438	579,877	8,219
P9	1015,802	587,696	5,933
P10	1014,085	593,346	6,357
P11	1012,180	599,402	15,903
P12	1007,046	614,460	3,010
Z17	1004,302	615,697	17,937
Z16	1010,070	598,713	6,644
Z12	1012,093	592,385	5,531
Z11	1013,808	587,021	8,228
Z10	1016,346	579,194	7,258
Z9	1018,612	572,299	2,022
Z7	1019,244	570,378	1,055
面積	203,358277		
面積	101,6791385	面積	101,67 ㎡

測 点	X	Y	面 積
Z14	1015,611	550,908	1,776
P18	1015,786	552,675	1,436
P19	1016,091	554,079	7,702
BKP2	1018,360	561,439	2,098
P48	1017,721	563,437	4,214
BKP3	1018,958	567,466	16,740
P22	1002,271	568,791	16,483
Z15	1000,760	552,378	14,924
面積	527,977948		
面積	263,9889740	面積	263,98 ㎡

測 点	X	Y	面 積
P24	1004,411	532,648	9,253
P15	1013,615	531,600	0,890
P17	1013,786	532,473	18,525
Z14	1015,611	550,908	14,924
Z15	1000,760	552,378	3,784
P25	1000,413	548,610	10,862
P23	999,622	537,777	3,249
AK43	1002,312	535,955	3,917
面積	540,473182		
面積	270,2365810	面積	270,23 ㎡

測 点	X	Y	面 積
P43	947,923	714,367	0,432
BK, 26	947,491	714,365	50,560
BK, 32	937,081	664,888	60,345
BK, 31	949,718	605,882	35,579
BK, 30	953,427	673,050	18,822
BK, 29	959,210	555,174	19,523
BKP1	945,547	540,315	75,249
K08	1010,015	501,606	0,833
K021	1010,240	502,307	2,479
K022	1011,416	504,489	1,162
K023	1012,093	505,433	2,518
K024	1012,628	507,430	8,089
P60	1006,896	511,914	2,060
P61	1005,181	513,066	6,182
P62	1008,221	518,439	9,255
P14	1012,280	528,756	1,884
P15	1013,068	528,494	3,165
P16	1013,815	531,600	9,263
P24	1004,411	532,648	3,917
AK43	1002,312	535,955	3,249
P23	999,622	537,777	10,862
P25	1000,413	548,610	3,784
Z15	1000,760	552,378	16,483
P22	1002,271	568,791	1,177
AK19	1003,166	569,556	9,955
AK20	1002,916	579,508	7,700
P26	1000,503	586,820	22,985
P27	990,649	607,585	1,557
AK64	991,126	609,068	1,784
AK63	991,809	610,715	1,213
AK62	992,392	611,779	1,220
AK61	993,085	612,783	1,212
AK60	993,855	613,719	1,208
AK59	994,701	614,582	1,815
AK58	996,102	615,736	1,209
AK57	997,123	616,384	1,814
AK56	998,726	617,234	1,164
P28	999,775	617,738	4,966
Z17	1004,302	615,697	3,010
P12	1007,046	614,460	17,986
P13	1001,234	631,482	2,766
P31	999,791	629,121	5,449
P30	996,948	624,472	0,976
AK84	996,044	624,103	1,600
AK83	994,592	623,432	1,857
AK82	992,670	622,529	1,496
AK81	991,731	621,689	0,079
P29	991,669	621,641	22,993
Z2	984,312	643,425	21,590
Z4	977,403	663,880	1,286
P32	976,962	665,098	2,352
P33	976,218	667,320	3,389
P34	975,046	670,500	3,365
P35	973,856	673,647	10,056
Z6	970,077	682,966	0,361
P36	968,942	683,301	1,992
P37	969,113	685,112	1,992
P38	968,375	686,499	1,570
P39	967,223	688,513	14,139
P40	969,704	700,487	1,065
AK12	958,807	699,914	7,639
AK114	954,241	706,038	10,454
面積	15625,747893		
面積	7812,8738465	面積	7812,87 ㎡

測 点	X	Y	面 積
P43	947,923	714,367	10,797
P44	956,504	720,920	1,581
P59	955,547	722,179	11,224
BK, 26	947,491	714,365	0,432
面積	20,434236		
面積	10,2171180	面積	10,21 ㎡

測 点	X	Y	面 積
P40	959,704	700,487	9,820
P41	967,979	705,776	7,359
P58	963,536	711,642	9,500
AK124	957,800	719,215	2,142
P44	956,504	720,920	10,797
P43	947,923	714,367	10,454
AK114	954,241	706,038	7,639
P42	958,807	699,914	1,065
面積	400,914989		
面積	200,4574945	面積	200,45 ㎡

測 点	X	Y	面 積
Z5	979,436	687,582	4,848
AK147	977,291	691,930	4,275
AK149	975,175	695,644	4,887
AK151	972,497	699,733	3,658
AK152	970,326	702,677	3,888
P41	967,979	705,776	9,820
P40	969,704	700,487	14,139
P39	967,223	688,513	2,321
P38	968,375	686,499	1,570
P37	969,113	685,112	1,992
P36	968,942	683,301	0,361
Z6	970,077	682,966	10,435
面積	433,104160		
面積	216,5520900	面積	216,55 ㎡

測 点	X	Y	面 積
Z4	977,403	663,880	10,009
Z3	986,880	667,101	13,232
AK143	982,622	679,629	3,051
AK144	981,594	682,501	4,877
AK145	979,721	687,004	0,644
Z5	979,436	687,582	10,435
Z6	970,077	682,966	10,056
P35	973,856	673,647	3,365
P34	975,046	670,500	3,389
P33	976,218	667,320	2,352
P32	976,962	665,098	1,286
面積	433,135663		
面積	216,5678315	面積	216,56 ㎡

測 点	X	Y	面 積
Z2	984,312	643,425	10,052
Z1	993,829	646,660	21,590
Z3	986,880	667,101	10,009
Z4	977,403	663,880	21,590
面積	433,122936		
面積	216,5614680	面積	216,56 ㎡

作成者

(平成21年10月7日作成)

申請人

京丹後市長 中山 泰

縮尺

1/

現 地 写 真

物件番号 1

大宮町善王寺小字赤坂谷10370-15



⇒斜線部分が京都府建築基準法施行条例第6条に規定する「がけ」の影響があると思われる範囲(イメージ)です。
⇒注意:赤線はあくまでも目安であり、実際の境界を示すものではありません。