

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	・ ・ ・	8
様式 2 役員一覧表	・ ・ ・	9
様式 3 誓約書	・ ・ ・	1 1
様式 4 市有財産売買契約書(案)	・ ・ ・	1 2
◆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。

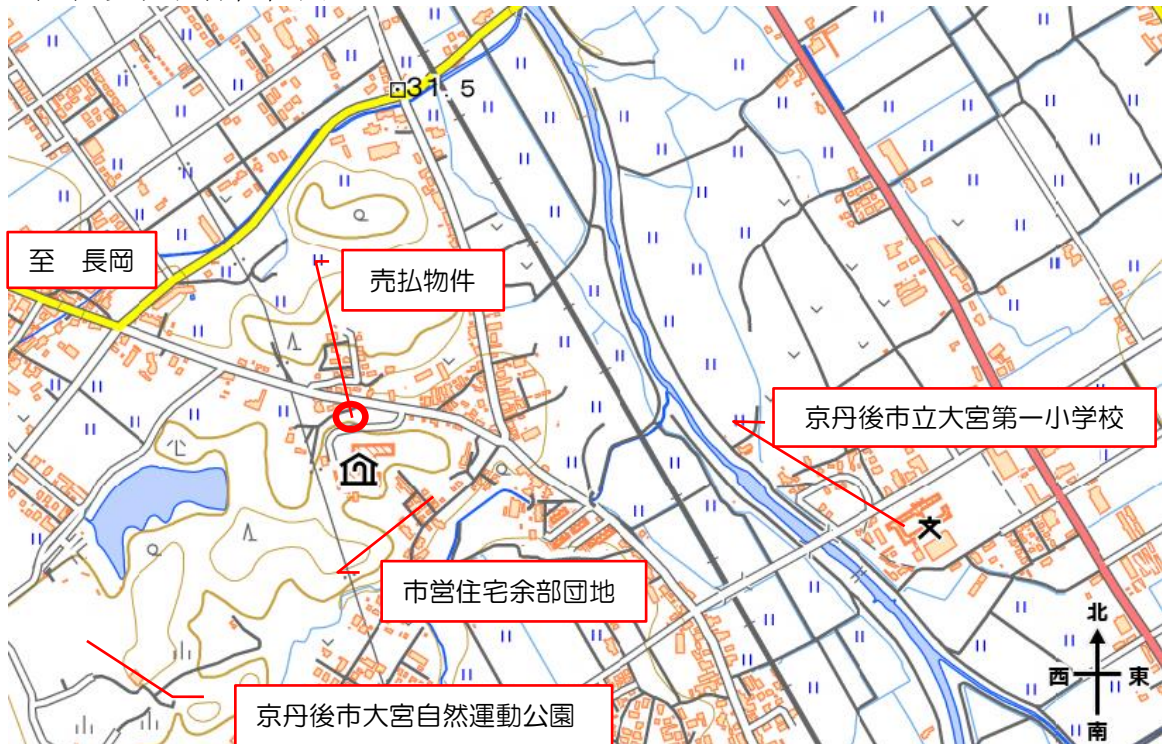
ウ 崖の上に建築物を建築する場合で、当該建築物の基礎を鉄筋コンクリート造の布基礎その他これに類するものとし、かつ、崖の下端から 30 度の角度をなす面の下方に当該基礎の底(杭基礎にあつては、杭の先端)を設けたとき。

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9時00分から午後4時30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9時00分から午後4時30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4時30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	但馬信用金庫
京都北都信用金庫	京都府信用漁業協同組合連合会
京都農業協同組合	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）