

# 随時募集(先着申請順)による 市有地売払案内書

売払物件	八幡平市大更第 21 地割 202 番 3
------	-----------------------

## 八幡平市企画総務部総務課契約管財係

〒028-7397 岩手県八幡平市野駄第21地割170番地

電話:0195-74-2427(直通)

FAX:0195-74-2102

※購入を希望される方は、本案内書を熟読し、内容を十分に把握した上でお申し込みください。

# 目 次

■先着申請順による市有地売払い手続きの流れ	1
■市有地売払のあらまし	
1 はじめに	2
2 売払物件	2
3 申請者の資格	2
4 申請方法	2～3
5 申請資格の確認	3
6 払下申請に必要な書類	3
7 払下申請を行う際の留意事項	4
8 買受人の決定方法	4
9 契約保証金の納付方法	4
10 土地売買契約の締結	4
11 売買代金の納付方法	4
12 所有権の移転時期及び所有権の移転登記	4～5
■留意事項	
1 売払物件の利用制限	5
2 地盤調査等について	5
3 電気、上下水道等について	5
4 敷地内及び周辺の工作物等について	5
5 相隣問題（越境物等）について	5
6 建物の建築等について	6
7 権利義務の譲渡制限	6
8 諸費用及び公租公課等の負担	6
9 提出書類に使用する印鑑	6
10 購入資金について	6
11 契約内容の公表	6
12 不服の申し立て	6
13 その他の注意事項	6
■売払物件の物件調書等	
(1) 物件調書	別添1
(2) 公図（写）	別添2
(3) 全部事項証明書（写）	別添3

■申請に必要な書類

- |                |       |          |
|----------------|-------|----------|
| (1) 普通財産払下申請書  | ..... | 様式第 10 号 |
| (2) 誓約書        | ..... | 別紙 1     |
| (3) 委任状        | ..... | 別紙 2     |
| (4) 契約保証金充当申出書 | ..... | 別紙 3     |
| (5) 契約保証金還付請求書 | ..... | 別紙 4     |
| (6) 登記請求書      | ..... | 別紙 5     |
| (7) 登記完了証等受領書  | ..... | 別紙 6     |

■その他書類

- |              |       |      |
|--------------|-------|------|
| (1) 売買契約書（案） | ..... | 別紙 7 |
|--------------|-------|------|

## 随時募集(先着申請順)による市有地売払い手続きの流れ

案内書・物件調書等の配布



購入希望者にて売払物件の現況確認



普通財産払下申請書の提出(先着順)



申請書類の受付審査、買受人の決定



払下決定通知書・契約保証金納入通知書の交付



契約保証金の納付(納付後、売買契約の締結)



売買代金の納付(納付後、売払物件の引き渡し)



所有権の移転登記(登記完了後、登記完了書類の交付)

## ■市有地売払のあらまし

### 1 はじめに

八幡平市では、一般競争入札によって落札に至らなかった遊休市有地について、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定に基づき、先着申請順による随意契約での売払を行います。

購入を希望する方は、本案内書及び物件調書等の資料を熟読し、売払物件の現況を十分に確認したうえで申請してください。

### 2 売払物件及び売払価格

所在地番	種類	種目 (公簿地目)	数量 (公簿地積)	売払価格	契約保証金
八幡平市大更第21地割202番3	土地	宅地	606.91 m <sup>2</sup>	9,100,000 円	455,000 円

※現状有姿及び公簿地積での売払いとします。実測地積との差異が生じることがあっても異議申立ては出来ないことを了承の上、申請してください。

### 3 申請資格

個人、法人若しくはその他の団体（共有名義での取得も可とする）

ただし、次に掲げる方は申請することができません。

- (1) 当該売払いに係る契約を締結する能力を有しない者並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- (3) 次の各号のいずれかに該当する事実があった後、2年を経過しない者
  - ① 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
  - ② 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
  - ③ 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者
  - ④ 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者
  - ⑤ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
  - ⑥ 前各号の一に該当する事実があった後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
- (4) 公有財産事務に従事する本市の職員

### 4 申請方法

受付期間内に必要書類を直接持参してください。

直接持参以外の方法（郵送、電話、ファックス及びメール等）による申請はできません。

#### (1) 受付期間

随時受付を実施します。

※土曜日、日曜日、祝日及び年末年始の閉庁期間は受付を行いません。

(2) 受付場所

八幡平市野駄第 21 地割 170 番地

八幡平市企画総務部総務課契約管財係（市役所本庁舎 2 階）

5 申請資格の確認

申請資格の確認は、普通財産払下申請書の受付日をもって行います。

6 払下申請に必要な書類

区 分	提出書類名	提出数	備 考
共 通	普通財産払下申請書	1 通	・指定様式（八幡平市財産規則 様式第 10 号） ・買受人（売買契約者）となる方が、印鑑登録証明書と同一の印鑑（実印）を押印のうえ申請してください。 <u>※共有名義での取得を希望される場合は、共有者全員による連名での申請が必要です。（共有者全員の持分割合を申請書に記載してください。）</u>
	印鑑登録証明書	1 通	・申請日前 3 か月以内に発行されたもので、現状を反映しているもの。 ・個人の場合は市区町村、法人の場合は法務局で発行。
	誓約書	1 通	・指定様式（別紙 1）
	委任状	1 通	・指定様式（別紙 2） ・代理人が申請する場合
	その他の書類	1 通	・必要に応じて、その他必要な書類の提出を依頼する場合があります。
個人のみ	住民票	1 通	・申請日前 3 か月以内に発行されたもので、現状を反映しているもの。 ・個人番号（マイナンバー）の記載のないもの ・本籍・続柄は省略可能です。
法人のみ	履歴事項全部証明書 （商業又は法人登記簿謄本）	1 通	・申請日前 3 か月以内に発行されたもので、現状を反映しているもの。

## 7 払下申請を行う際の留意事項

- (1) 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。
- (2) 申請者以外の方が普通財産払下申請書を提出する場合は、委任状を添付してください。
- (3) 普通財産払下申請書に記載された申請者及び共有者の名義が、売買契約の買受人及び所有権移転登記における権利者の名義となります。
- (4) 現地説明会は行いませんので、物件調書等の資料を参考に、事前に現地をご確認ください。
- (5) 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。

## 8 買受人（売買契約の相手方）の決定方法

- (1) 先着順により、先着1者の申請のみ受付します。申請内容を審査した結果、適当と認められる方を買受人とします。
- (2) 次の①から③の全てに該当する場合は同着とみなし、くじ引きで買受人を決定します。なお、同着となった申請者がくじを引かない場合は、本市職員にくじを引かせるものとし、当該申請者はくじ引きの結果に対する異議申立はできません。
  - ① 受付場所に同時に複数の申請者が到着していること。
  - ② 申請の対象が同一物件であること。
  - ③ 必要書類を全て揃え、必要事項の記入や必要箇所への押印に不備がないこと。
- (3) くじ引きで次点以下となった方は、その順位に従って契約待機者とし、買受人との契約が不調となった場合は、契約待機者を順次繰り上げて買受人とします。

## 9 契約保証金の納付方法

- (1) 契約にあたり、契約金額の100分の5以上（円未満切り上げ）の契約保証金の納付が必要です。
- (2) 払下げ決定通知と併せて納入通知書を交付しますので、売買契約の締結前までに納付してください。納入通知書に記載されている八幡平市指定金融機関等の窓口で納付することができます。
- (3) 契約保証金を納付すると、金融機関から領収日を押印した納入通知書兼領収証書が交付されますので、受領した納入通知書兼領収証書の写しを市へ提出してください。
- (4) 契約保証金は、その受入期間について利息を付しません。
- (5) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。充当を希望する場合は、保証金充当申出書（別紙3）を提出していただきます。

## 10 土地売買契約の締結

- (1) 買受人が払下げ決定の通知を受けた日から7日以内に契約を締結します。

なお、契約時には、印鑑（申請時に提出した印鑑登録証明書と同一の印鑑）と、収入印紙（売買代金に応じた額分）が必要です。
- (2) 契約締結に関する注意点は以下の通りです。
  - ① 売買契約の買受人は、普通財産払下申請書に記載された申請者の名義となります。
  - ② 共有名義で申請をした場合は、共有者全員の名義（連名）での契約となります。なお、契約書に記載される共有持分割合は、普通財産払下申請書に記載された割合となります。

## 11 売買代金の納付方法

契約締結の際に、売買代金の納入通知書をお渡しします。買受人は、契約締結の日から30日以内に現金で一括納付してください。なお、契約保証金の売買代金への充当を希望された方には、売買代金から契約保証金を控除した額の納入通知書をお渡しします。

## 12 所有権の移転時期及び所有権の移転登記

- (1) 当該売払物件の所有権は、売買代金を完納したときに移転するものとします。
- (2) 当該売払物件は現状有姿での引き渡しとし、売買代金の完納と同時に引き渡されるものとします。
- (3) 買受人は、売買代金完納後に、市に対して所有権移転登記に要する登録免許税額分の収入印紙及び所有権移転登記に係る登記請求書（別紙5）を提出し、登記手続きを請求するものとします。なお、個人で買い受けた場合は、上記の書類に加えて、3か月以内に発行された住民票及び印鑑登録証明書の提出が必要です。
- (4) 所有権の移転登記は、市が嘱託により行います。
- (5) 共有名義で土地売買契約を締結した物件については、共有名義での登記を行います（共有持分割合については、普通財産払下申請書に記載された割合となります。）。
- (6) 買受人は、市から所有権移転登記にかかる登記完了証等の交付を受けた場合は、市に対し速やかに登記完了証等受領書（別紙6）を提出してください。

## ■留意事項

### 1 売払物件の利用制限

当該売払物件の利用にあたり、以下の制限がありますので、ご注意ください。

- (1) 買受人は、本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、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し、又は供しようとする者に譲渡することができない。
- (2) 買受人は、本物件を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の事務所の用に供することはできない。また、当該暴力団及びその関係者に所有権を移転し、又は権利の設定をすることができない。

### 2 地盤調査等について

当該売払物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりませんので、建設に係る基礎工事の実施にあたっては、買受人の費用負担で地盤等を十分調査し、必要に応じて補強等の適切な措置を講じてください。

また、契約後に地下埋設物、地盤及び土壌に関する問題が発生しても、市は問題解消のための手続きや負担は行いません。

### 3 電気、上下水道等について

電気及び上下水道等の加入手続き及び費用負担は、買受人が行うこととなります。また、当該売払物件の敷地内又は隣接地の電柱及び空中架線等の移設を要する場合、買受人の費用負担において手続きを行ってください。詳細については、設置者（水道事業所、電力会社、電話会社等）にお問い合わせください。

### 4 敷地内及び周辺の工作物等について

当該売払物件の敷地内及び周辺に、鉄塔、フェンス、塀、柵、杭、よう壁、給排水施設、舗装、車止め等の工作物及び樹木等がある場合、これらの改修・撤去費用等について、市は負担しません。

### 5 相隣問題（越境物等）について

隣接する不動産の所有者との間において、境界（越境物等）、通行、流水、排水等に関する問題がある場合、市は問題を解消するための折衝等を行えませんので、当事者間での相隣関係により対処

してください。

#### 6 建物の建築等について

建物の建築をはじめ、当該売払物件の活用にあたっては建築基準法等の各種法令による法的規制や遵守事項がありますので、事前に関係機関へ確認の上、必要な手続き等を行ってください。

#### 7 権利義務の譲渡制限

買受人は、所有権移転登記が完了する前に権利義務を第三者に譲渡することができません。

#### 8 諸費用及び公租公課等の負担

土地売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に要する登録免許税、売買代金完納後の公租公課、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

#### 9 提出書類に使用する印鑑

申請者及び買受人が提出する書類への押印は、普通財産払下申請書に添付する印鑑登録証明書により証明される印鑑により行うものとします。

#### 10 購入資金について

市有財産の売払いについて、市では購入資金の融資又は融資のあっせんは行っておりません。買受人において準備及び諸手続きを行うこととなります。

また、代金の分割払いはできません。当該売払物件の売買契約に係る契約保証金及び売買代金は、いずれも一括で納付していただくこととなります。

#### 11 契約内容の公表

契約を締結したものについては、その契約内容（物件所在地番、種類、種目、数量、契約日、契約金額、買受人の氏名等）を公表する場合があります。

#### 12 不服の申し立て

払下申請を行った方は、契約後に、本案内書及び物件調書等についての不明を理由とする不服の申し立てはできません。

#### 13 その他の注意事項

##### (1) 不正な申請等について

不正な申請や申請内容に虚偽があった場合は、申請を取り消すことがあります。

##### (2) 土地の引き渡し後の管理について

土地の引き渡し後は、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意願います。また、買受人側の事情により、引き渡し後に当該売払物件を市に返還することはできません。

##### (3) 現状有姿の優先

本案内書や物件調書等の内容と現状が異なる場合は、現状有姿を優先とします。

##### (4) その他

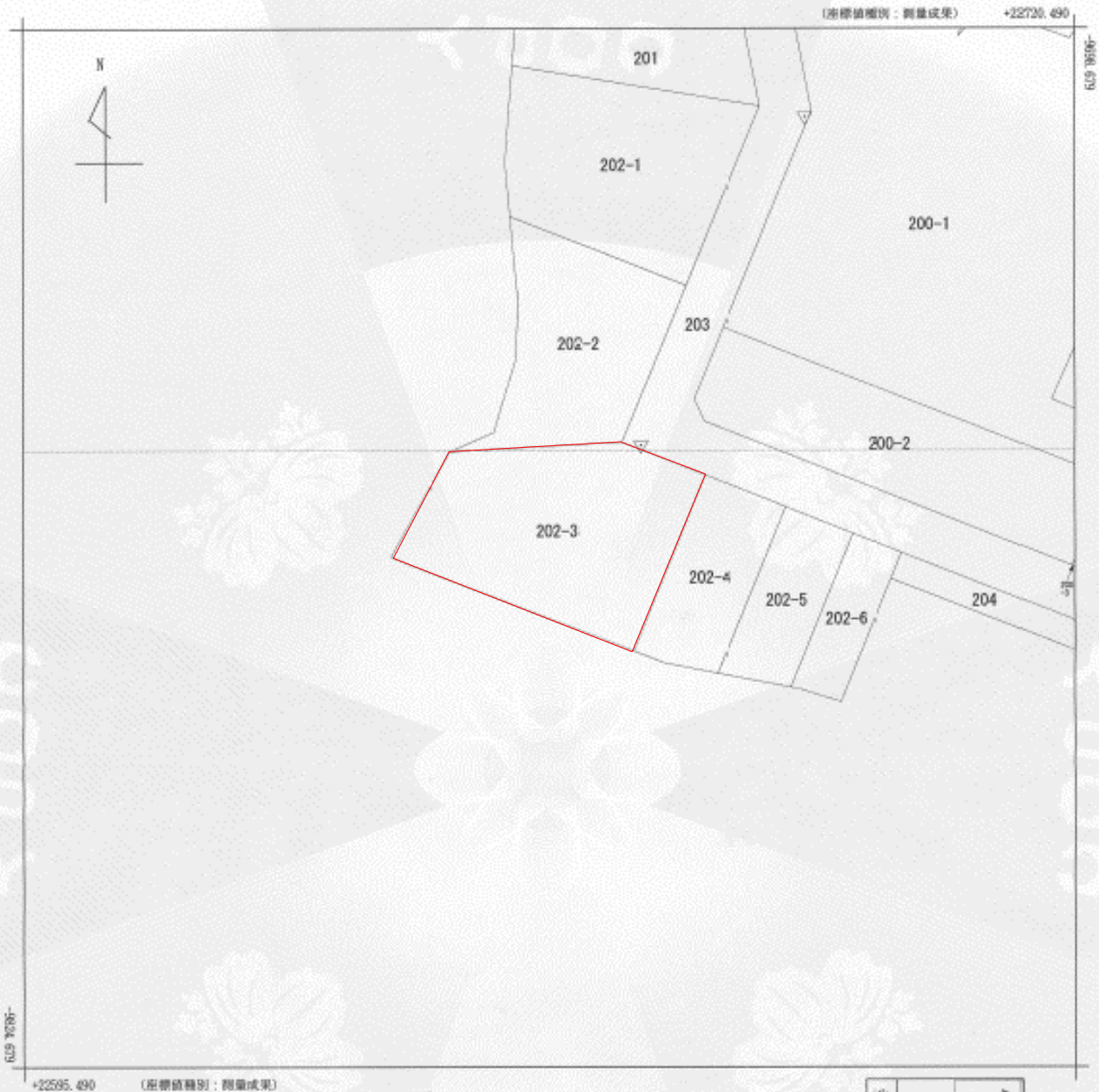
上記に定めるもののほか、八幡平市契約規則（平成 24 年八幡平市規則第 20 号）に定めるところによるものとします。

## 物 件 調 書

## 1 土地の概要

所 在 地	八幡平市大更第21地割202番 3					
住 居 表 示						
地 積 ( 実 測 )	606.91㎡	地 目	宅地	現 況	工作物なし	
売却価格	9,100,000円					
道路幅員及び接道状況等	西側に幅員約6mの市道「大更駅前4号線」と接面している。					
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域内(未線引き)				
	用途地域	商業地域	建 ぺ い 率	80%	容 積 率	400%
	防火地区	22条地域	高 度 地 区	指定なし		
	風致地区	指定なし	日 陰 制 限	指定なし		
	その他制限	八幡平市宅地等開発要綱				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容			
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名		電話番号	
	上水道	可	八幡平市上下水道部上水道課		0195-74-2111	
	下水道	可	八幡平市上下水道部下水道課		0195-74-2111	
	特記事項	-				
交通機関	鉄 道	J R 花輪線駅大更駅 (道路距離0.3km)				
	バ ス	岩手県北バス、コミュニティバス				
最寄りの公共機関等	市役所	八幡平市役所 西根総合支所		公立病院	八幡平市立病院	
	警察署	岩手警察署八幡平幹部交番		消防署	八幡平消防署	
	小学校	市立大更小学校		中学校	市立西根中学校	
	郵便局	大更郵便局		銀行	盛岡信用金庫 西根支店ほか	
	近隣状況	○飲食店やドラッグストア等の各種店舗、郵便局や金融機関が徒歩圏内にあり、交通・接近条件は良好です。				
摘要	○土地は現状有姿での引き渡しとなります(土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等はありません)。 ○供給施設等の配線・配管状況は、事前に買受希望者にて確認をお願いします。設置については関係機関へ確認の上、所有権移転後、ご自身の費用負担と責任で対処してください。					

公 図 (写)



請 求 分	所 在	八幡平市大更第2   地割				地 番	202番3			
出 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)	令和5年11月20日		補 記 項		

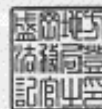
これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年6月10日  
盛岡地方務局

請求番号：23-1  
(1/1)

登記官

藤原勝美



公用

※A4版に収まるよう縮小しています。

## 全部事項証明書 (写)

公用

岩手県八幡平市大更第21地割202-3

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成18年10月30日	不動産番号	4000005477743
地図番号	(Q2) 43-1 43- 2 (H83) 45-4 55 -2	筆界特定	[余白]		
所在	八幡平市大更第21地割			[余白]	
	八幡平市大更第21地割			[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)	
11番28	宅地	441	40	11番4から分筆 [昭和60年11月12日]	
[余白]	[余白]	325	76	③錯誤 国土調査による成果 [平成2年12月7日]	
[余白]	[余白]	321	47	③錯誤 [平成3年12月17日]	
[余白]	[余白]	[余白]		管轄転属により登記 平成18年10月30日	
202番3	宅地	606	91	令和5年11月8日土地区画整理法による換地 処分 [令和5年11月20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	所有権移転	昭和61年1月27日 第496号	原因 昭和61年1月27日売買 所有者 岩手郡西根町大更第21地割12番地 33 有限会社文化ホール 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人名称変更	平成21年2月5日 第3674号	原因 平成4年9月18日組織変更 商号 株式会社イレブンナイン
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成18年10月30日
2	所有権移転	平成28年3月25日 第8733号	原因 平成28年2月17日売買 所有者 八幡平市

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	根抵当権設定	平成2年9月21日 第4537号	原因 平成2年9月21日設定 極度額 金3億4,000万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 債務者 岩手郡西根町大更第21地割12番地

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人 (所有者) の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

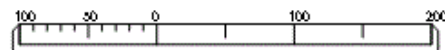
\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D09645 (1/1) 1/2

# 位置図



縮尺 1 : 5000



※航空写真は最新ではないため、現況と異なる場合があります。  
※この図面は位置的なものを示すものであり権利関係には使用できません

現況写真（大更第21地割202番3）



様式第 10 号（八幡平市財産規則第 2 3 条関係）

年 月 日

八幡平市長 殿

申込人 住 所  
商号又は名称  
(個人の場合は不要)  
氏 名

印  
(印鑑登録印)

(法人の場合は代表者役職氏名)

電 話 番 号

## 普 通 財 産 払 下 申 請 書

次のとおり、八幡平市普通財産の払下げを受けたいので、八幡平市財産規則第 2 3 条の  
規程により申請します。

### 記

- 1 払下げを受けようとする物件の表示
  - (1) 所在地 八幡平市大更第 21 地割 202 番 3
  - (2) 種類 土地
  - (3) 種目 宅地
  - (4) 数量 606.91 m<sup>2</sup>
- 2 払下げ価格  
9,100,000 円（八幡平市指定の価格）
- 3 申請の理由  
宅地として活用するため払下げを希望する。

(別紙1)

## 誓約書

私は、八幡平市が所有する八幡平市大更第21地割202番3の土地（普通財産）の払下申請をするにあたり、次の事項を誓約します。

### 記

- 1 私は、市有地売払案内書の申請資格の項目に記載する、申請することができない者となる事項のいずれにも該当しません。
- 2 市有地売払案内書、売払物件調書、売払物件の現況等を確認し、各種法令に基づく規制や遵守事項について全て承知の上で申請しますので、後日これらの事柄につき八幡平市に対し一切の異議、苦情等を申し立てません。

令和 年 月 日

八幡平市長 佐々木 孝弘 様

申込人 住 所  
商号又は名称  
(個人の場合は不要)  
氏 名

印

(印鑑登録印)

(法人の場合は代表者役職氏名)

電 話 番 号

### 【注意事項】

- 1 氏名脇の押印は、個人・法人共に印鑑証明登録印を捺印してください。
- 2 共同で申し込む（共有名義での所有を希望する。）場合は、それぞれ提出してください。

(別紙2)

令和 年 月 日

八幡平市長 佐々木 孝弘 様

委任者

住 所

商号又は名称

(個人の場合は不要)

氏 名

印

(法人の場合は代表者役職氏名)

## 委 任 状

私は、下記の者を代理人と定め、八幡平市普通財産払下申請に関する一切の権限を委任します。

### 記

#### 1 売払物件

所在地番	種類	種目 (公簿地目)	数量 (公簿地積)
八幡平市大更第21地割202番3	土地	宅地	606.91 m <sup>2</sup>

#### 2 受任者(代理人)

住 所

氏 名

#### 【注意事項】

- この書類は、代理人が申請する場合に、市担当者に提出してください。
- 複数の売払案件を委任する場合は、案件ごとに委任状を作成してください。
- 委任者の氏名脇の押印は、個人・法人共に印鑑証明登録印を捺印してください。

(別紙3)

保証金充当申出書 (契約保証金)

令和 年 月 日

八幡平市長 佐々木 孝弘 様

住所又は所在地

商号又は名称

(個人の場合は不要)

氏 名

印

(法人の場合は代表者役職氏名)

下記物件の売買契約に係る契約保証金を、売買代金の一部に充当していただきたく申し出します。

記

1 売買物件

所在地番	種類	種目 (公簿地目)	数量 (公簿地積)
八幡平市大更第 21 地割 202 番 3	土地	宅地	606.91 m <sup>2</sup>

2 契約保証金の額 金 455,000 円

【注意事項】

- 氏名脇の押印は、個人・法人共に印鑑証明登録印を捺印してください。

(別紙4)

保証金還付請求書 (契約保証金)

令和 年 月 日

八幡平市長 佐々木 孝弘 様

住所又は所在地

商号又は名称

(個人の場合は不要)

氏 名

印

(法人の場合は代表者役職氏名)

下記物件の売買契約に係る契約保証金を還付していただきたく、請求します。

記

1 売買物件

所在地番	種類	種目 (公簿地目)	数量 (公簿地積)
八幡平市大更第21地割202番3	土地	宅地	606.91 m <sup>2</sup>

2 契約保証金の額 金 455,000 円

3 振込先

金融機関

預金種別 普通・当座 口座番号

口座名義

【注意事項】

1 氏名脇の押印は、個人・法人共に印鑑証明登録印を捺印してください。

(別紙5)

## 登記請求書

令和 年 月 日

八幡平市長 佐々木 孝弘 様

住所又は所在地

商号又は名称

(個人の場合は不要)

氏 名

印

(法人の場合は代表者役職氏名)

令和 年 月 日付け公有財産売買契約により売払いを受けた下記物件について、同契約書第6条の規定により、所有権移転登記手続きを請求します。

### 記

#### 1 売買物件

所在地番	種類	種目 (公簿地目)	数量 (公簿地積)
八幡平市大更第21地割202番3	土地	宅地	606.91 m <sup>2</sup>

#### 【注意事項】

- 氏名脇の押印は、個人・法人共に印鑑証明登録印を捺印してください。

(別紙6)

## 登記完了証等受領書

令和 年 月 日

八幡平市長 佐々木 孝弘 様

住所又は所在地

商号又は名称

(個人の場合は不要)

氏 名

印

(法人の場合は代表者役職氏名)

下記物件の所有権移転登記に係る登記完了証及び登記識別情報通知を受領しました。

### 記

#### 1 土地の表示

所在地番	種類	種目 (公簿地目)	数量 (公簿地積)
八幡平市大更第21地割202番3	土地	宅地	606.91 m <sup>2</sup>

#### 2 登記受付日及び受付番号

令和 年 月 日受付 第 号

#### 3 受領書類

- ・登記完了証(写) 1通
- ・登記識別情報通知 1通
- ・全部事項証明書(写) 1通
- ・公函(写) 1通

#### 【注意事項】

- 1 氏名脇の押印は、個人・法人共に印鑑証明登録印を捺印してください。

(別紙7)

## 公有財産売買契約書(案)

八幡平市(以下「売払人」という。)と■■ ■■(以下「買受人」という。)とは、次の条項により公有財産の売買契約を締結する。

(契約物件)

第1条 売払人は、その所有する次の公有財産(以下「契約物件」という。)を買受人に売り渡し、買受人は、これを買受ける。

所在地番	種別	公簿地目	数量
八幡平市大更第21地割202番3	土地	宅地	606.91 m <sup>2</sup>

※現状有姿及び公簿地積での売払い。

(売買代金)

第2条 売買代金は、金9,100,000円とする。

(契約保証金)

第3条 本契約に係る契約保証金は金455,000円とする。

2 第1項の契約保証金は、前条の売買代金の一部に充当することができる。

3 次条第3項の規定によりこの契約を解除したときは、第1項の契約保証金は売払人に帰属するものとする。

(売買代金の支払)

第4条 買受人は、第2条の売買代金を、売払人の発行する納入通知書により一括して納入期限までに八幡平市指定金融機関又は八幡平市指定代理金融機関に納付する義務を負うものとする。ただし、前条第2項の規定により契約保証金を第2条の売買代金の一部に充当した場合は、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納付するものとする。

2 前項の納入期限は、令和■■年■■月■■日とする。

3 売払人は、買受人が前項に定める納入期限までに売買代金を完納しないときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

(所有権の移転)

第5条 契約物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに売払人から買受人に移転するものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第6条 買受人は、前条の規定により契約物件の所有権が移転した後に、登記に必要な書類を添えて、売払人に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 売払人は、買受人の請求により遅滞なく所有権の移転登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は、買受人の負担とする。

(契約物件の引渡し)

第7条 契約物件は、第5条の規定によりその所有権が移転したときに、売払人から買受人に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結の日から契約物件の引渡しの日までの間において、売払人の責めに帰することができない理由により契約物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第9条 買受人は、この契約締結後、契約物件に面積の不足、その他契約の内容に適合しないことを理由として、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ものとする。

(風俗関連営業等の禁止)

第10条 買受人は、契約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、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し、又はこの用に供しようとする者に譲渡してはならない。

2 買受人は、契約物件を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の事務所の用に供してはならない。また、当該暴力団及びその関係者に所有権を移転し、又は権利の設定をしてはならない。

3 買受人は、公序良俗又は公共の福祉に反する用に供してはならない。

(違約金)

第 11 条 買受人は、前条に規定する義務に違反したときは、第 2 条に規定する売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として売払人の指定する期限（以下「支払期限」という。）までに、売払人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 14 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 売払人は、買受人が第 1 項の違約金を支払期限までに完納しなかったときは、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年 2.5 パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを買受人に請求できる。

(法令遵守)

第 12 条 買受人は、契約物件の法令上の規制を熟知の上この契約を締結し、契約物件を使用する場合は、当該法令を遵守しなければならない。

(解除)

第 13 条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(損害賠償)

第 14 条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないため、売払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として売払人に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 15 条 買受人は、第 4 条第 3 項又は第 13 条の規定によりこの契約を解除された場合において、契約物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを売払人に請求することができない。

2 売払人は、第 4 条第 3 項又は第 13 条の規定によりこの契約を解除した場合において、買受人が損失を受けても、賠償の責めを負わないものとする。

(契約の費用)

第 16 条 この契約の締結に要する費用は、買受人の負担とする。

(信義則)

第 17 条 売払人と買受人両者は、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。

(疑義等の決定)

第 18 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、売払人と買受人とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、売払人買受人両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和■年■月■日

売払人 岩手県八幡平市野駄第 21 地割 170 番地  
八幡平市  
代表者 八幡平市長 佐々木 孝弘

買受人 岩手県■■市■■一丁目■番■号

■■ ■■