

平成22年度
先着順受付による市有地売却
案 内 書

受付期間（持参に限る）

平成22年 9 月13 日（月）から

平成23年 3 月18 日（金）まで

この案内書をよくお読みになったうえでお申込みください。



芦 屋 市

先着順受付による市有地売却の手順

案内書配布



平成22年9月6日（月）～平成23年3月18日（金）

●芦屋市役所北館受付，総務部管財検査課及び
ラポルテ市民サービスコーナーで配布

受付期間



平成22年9月13日（月）～平成23年3月18日（金）まで（土曜日，日曜日及び祝日を除く。）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く。）

受付場所



芦屋市精道町7番6号

芦屋市総務部管財・検査課（芦屋市役所南館2階）

買受者の決定



申込者の資格を有し最初に申し込まれた方を買受者とします。

契約の締結



買受者が決定した日の翌日から起算して10日以内（10日目が休日等の場合はその翌日）に売買代金の10%以上を契約保証金として納付し，売買契約を締結していただきます。

売買代金の支払



契約日から30日以内に残代金（売買代金から契約保証金を差し引いた額）を市が発行する納入通知書で全額一括して納付していただきます。

所有権移転登記

所有権は売買代金の支払いが完了したときに移転します。

所有権移転登記の手続きは芦屋市が行います。

登録免許税等，所有権の移転に要する一切の費用は買受者の負担となります。

※ 先着順での受け付けとなりますので，売払い物件の買受者が決定した場合には，受付期間内であっても当該物件の受け付けを終了します。

目 次

| | | |
|------------------------|-------|-------|
| ○ 物件一覧表 | ..... | 1頁 |
| ○ 申込受付から契約の締結・所有権の移転まで | ..... | 2～4頁 |
| 申込者の資格 | ..... | 2頁 |
| 申込関係書類の配布 | ..... | 2頁 |
| 申込方法 | ..... | 2～3頁 |
| 契約の締結 | ..... | 3頁 |
| 土地代金の支払 | ..... | 3頁 |
| 土地の引渡し及び所有権移転登記 | ..... | 3～4頁 |
| 契約上の特約 | ..... | 4頁 |
| その他の注意事項 | ..... | 4頁 |
| ○ 契約書(例) | ..... | 5～8頁 |
| ○ 物件調書・位置図・画地図 | ..... | 9～13頁 |

1 売払い物件一覧表

| 物件 番号 | 物件所在地 | 地目 | 地 積 | 売払価格 | 単 価 (1 m ² 当り) | 頁 |
|----------|-------------|----|-----------------------|--------------|------------------------------|----|
| 1 | 潮見町 15 番 49 | 宅地 | 189.04 m ² | 29,800,000 円 | 158,000 円 | 10 |
| 2 | 潮見町 15 番 51 | 宅地 | 309.09 m ² | 48,500,000 円 | 157,000 円 | 12 |

2 申込者の資格

申込みは、個人、法人を問わずできますが、次のいずれかに該当する方は申込みできません。

- (1) 売買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
- (2) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過しない者。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。
 - ア 本市との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
 - イ 本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 申込者が本市と契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 本市が実施した地方自治法第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、本市の職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由がなく本市との契約を履行しなかった者
- (3) 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号に該当する者

3 申込関係書類の配布

下記のとおり関係書類を配布します。

- (1) 配布場所
芦屋市役所北館受付、総務部管財・検査課及びラポルテ市民サービスコーナー
- (2) 配布期間
平成22年9月6日(月)～平成23年3月18日(金)
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～12時、午後12時45分～5時30分
ただし、ラポルテ市民サービスコーナーは
月曜日～金曜日 午前10時～午後7時（ラポルテ休館日を除く）
土曜日、日曜日及び祝日 午前10時～午後5時

4 申込方法

- (1) 受付期間
平成22年9月13日(月)～平成23年3月18日(金)まで
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～12時、午後1時～5時
※ 先着順での受け付けとなりますので、売払い物件の買受者が決定した場合には、期間内であっても当該物件の受け付けを終了します。
- (2) 受付場所
芦屋市総務部管財検査課（芦屋市役所本庁舎南館2階）
芦屋市精道町7番6号 TEL0797-38-2013
- (3) 申込方法
先着順で受け付けますが、同時に同一物件に複数の申込みがあった場合は抽選となります。

※ ここでいう同時とは、受付開始の段階で同一物件に複数の方が窓口に並ばれている場合となります。

(4) 申込書の書き方

ア 物件番号欄・物件所在地欄には物件調書(10頁~12頁)のとおり記入してください。

イ 住所及び氏名は住民票又は法人登記簿謄本のとおり記入してください。

ウ 申込書には、申込者本人(共有名義の場合は全員)の住所・氏名を記入の上、押印(印鑑登録印)してください。(申込者の名義で売買契約の締結及び所有権の移転登記を行いますので、ご注意ください。)

(5) 提出書類

ア 申込書(市の所定用紙)

イ 住民票(共有名義の場合は全員の分。外国人は、外国人登録原票記載事項証明書)又は法人登記簿謄本1通(発行日から3か月以内のもの)

(6) その他

ア 郵送、電話、FAX及びEメールによる申込みはできません。

イ 提出された書類等は、お返しできません。

ウ 申込みされる前に必ず物件調書等により物件の詳細をご確認ください。

5 契約の締結

(1) 買受者は、有効な受付の先着順に決定します。

(2) 売買契約は、買受者決定の日の翌日から起算して10日以内に芦屋市総務部管財・検査課において市有財産売買契約書により締結するものとし、事前に売買代金の10%以上の契約保証金を納付していただきます。

(3) 売買契約は、申込者の名義で締結します。共有名義で申込みされた場合は、共有者全員の名義で締結していただきます。(申込者の名義で契約締結及び所有権移転登記を行いますので、ご注意ください。)

(4) 売買契約の締結に当たっては、実印、印鑑(登録)証明書(発行から3か月以内のもの)、代表者事項証明書(法人の場合)、収入印紙が必要です。これらに必要な費用は買受者の負担になります。

(5) 買受者が期限までに契約を締結しない場合は、買受者としての効力を失います。

6 売買代金の支払

(1) 買受者は、契約日より30日以内に、市が発行する納入通知書により、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を一括して納付していただきます。

(2) 売買契約締結後、売買代金の支払いが売買契約書に定めた日までに履行されないときは、売買契約を解除します。その場合、契約保証金は返還いたしません。

7 所有権の移転登記

(1) 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転します。

(2) 所有権移転登記は芦屋市において手続し、所有権の移転登記は売買契約書の買受者名義(申込者の名義)で行います。

(3) 所有権の移転に要する一切の費用(登録免許税等)は、買受者の負担となります。

- (4) 所有権の移転登記手続きの完了後、現状有姿で土地を引き渡します。
- (5) 買受者は、売買物件の所有権移転前に、その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。

8 契約上の特約

当該物件については、売買契約書において次の特約を付しますので、ご注意ください。

- (1) 公序良俗に反する使用の禁止
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団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供してはならないこと。
- (2) 実地調査等
上記(1)について、本市が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがあります。
- (3) 違約金の徴収
(1)の特約に違反したときは、売買代金の3割に相当する額を、(2)の特約に違反したときは、売買代金の1割に相当する額を、違約金として市に支払っていただきます。
- (4) 買戻特約
上記(1)の特約に違反したときは、前記の違約金の徴収に加えて、土地の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、契約締結日から10年間とします。

9 その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず、事前に現地の状況等を確認をしていただき、諸規制の状況等も調査確認を行ってください。
- (2) 建物の建築に当たっては、建築基準法関係規定及び芦屋市条例等により指導がなされる場合がありますので、土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。
- (3) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他買受者及び市のいずれの責めにも帰すべからざる理由により、売買物件が毀損し、契約履行が不可能になったときは、買受者及び市いずれからも契約解除ができます。ただし、毀損が修復可能な場合は、市の負担とします。
- (4) 買受者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、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ません。ただし、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に該当する場合は、契約締結の日から2年間に限って土地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権利を行使することができます。
- (5) 買受者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。