

価格固定先着順による市有地売払い案内書

一般競争入札で落札に至らなかった物件について、先着順（受付は日にち単位）にて希望者に売却します。買受希望者は、必ず本案内書及び物件調書等をよくお読みになり、現地現況及び法令上の規制等をすべて確認のうえ、お申込みください。

1 買受け申込み

1 対象物件

物件 番号	所 在 地	地 目	面 積 (公 簿)	売却価格
2406	唐津市西唐津一丁目 6151 番 21	雑種地	161 m ²	4,991,000 円

※詳細は、別紙の物件調書記載のとおり

2 申請者の資格

次のいずれかに該当する人を除く、個人または法人とします。ただし、法人での申請の場合、法人登記事項証明書に記載される個人は、当該法人と同一とみなし、同一物件に重複して申し込みすることができません。

なお、買受人は物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

また、未成年者の場合は、法定代理人の同意が必要です。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者

(2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 条）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申し立てがなされている者

(3) 唐津市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 4 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 1 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）

暴力団関係者とは、次の者を指します。

① 暴力団員が経営に事実上参加している事業者

- ② 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその経営を支配している事業者
- ③ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
- ④ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は、資材、原材料の購入契約等を締結している者
- ⑤ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者
- ⑥ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者
- (4) 暴力団関係者の依頼を受けて申請しようとする者
- (5) 市税等の滞納がある者
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条第 2 項に掲げる処分を受けている団体、若しくは過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者
- (7) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）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唐津市の職員

3 申請方法等

先着順で申請を受け付けますので、受付期間内に受付場所へ必要書類を直接お持ちください。郵送、電話、ファクス、電子メールでの提出は、受け付けません。

また、添付書類は、提出日を基準として 3 か月以内に発行された原本とし、提出書類に不備や不足がある場合は、受け付けできません。

なお、提出書類は返却できません。

(1) 提出物

① 市有財産買受け申請書【(先着) 別紙 1】

※市に対して、買受け希望者を宅地建物取引業者（佐賀県宅地建物取引業協会唐津支部）が紹介する場合（媒介）は、申請書様式が異なりますのでご注意ください。

② 添付書類

ア 個人の場合は住民票の写し（マイナンバー（個人番号）の記載がないもの）、法人の場合は登記事項証明書（全部事項証明書）

イ 唐津市税に係る徴収金（本税、延滞金等）に滞納がない旨の証明書

ウ 居住地（法人にあっては、その主たる事業所の所在地。以下同じ。）が唐津市以外の場合は、イに加えて、居住地の市町村税に係る徴収金（本税、延滞金等）に滞納がない旨の税に関する証明書

エ 法人の場合は、役員名簿【（先着）別紙 2】

オ 委任状【（先着）別紙 3】（スタンプ印不可）

申請者または共有者以外の方が申請書等を提出する場合は、委任状が必要です。なお、複数物件を申し込む場合、委任状は物件ごとに必要になります。

(2) 共有で申請する場合

① 共有を希望する場合は、申請および契約手続き等に関する代表者を 1 名決めて、ほかの共有者全員から代表者に対し、申請および契約等に関する事項を代表させる代表者選任届【（先着）別紙 4】を添付してください。その場合、代表者選任届には、共有者全員を記載してください。

② 売買契約の契約者及び所有権移転登記にかかる登記権利者は共有者全員となります。

③ 添付書類は共有者全員のものを提出してください。

(3) 申請書受付期間及び受付時間

令和 7 年 5 月 1 5 日（木）から令和 7 年 7 月 3 1 日（木）まで
（土曜日・日曜日・祝日を除く。）

午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）

(4) 受付場所

唐津市西城内 1 番 1 号

唐津市 総務部 財産管理課（本庁 4 階）

4 申請にあたっての留意事項

(1) 申請書は必ず所定の様式を使用してください。

- (2) 申請書等の記載において、鉛筆やシャープペンシル、その他書いた文字が消えるなど、訂正の容易な筆記用具は使用しないでください。
- (3) 売払い決定後の名義人の変更はできません。
- (4) 後日、虚偽の申込内容等が判明した場合は申請が無効となり、契約できません。
- (5) 申請後、契約締結までは辞退することができますが、その場合、その後2年間は市有財産売却案件への申込みはできません。辞退する場合は、電話連絡のうえ、市有財産買受け申請取下げ申出書【(先着)別紙5】を提出してください。

5 買受人の決定方法

- (1) 買受人の決定は、有効な受付の先着順に、書類審査により決定します。
- (2) 同一物件について、受付場所に同日複数の有効な申請があったときは、後日くじによる抽選により優先順位を決定します。申請者がくじを引かない場合は、代わって当市職員がくじを引くものとし、申請者は抽選結果に異議を申し立てることはできません。
- (3) 上位者が売払決定通知を受けた後に申請を取り下げたとき、または売買契約を締結しなかったときは、くじ引きによる優先順位の次順位の方に確認のうえ、次順位の方を買受人と決定する場合があります。

※売買物件については、本募集と併行して宅地建物取引業者（佐賀県宅地建物取引業協会唐津支部）に売却の媒介を依頼する場合があります。受付は、当該業者の媒介による申込みを含めての先着順となりますのでご承知おきください。

2 契約

1 契約の締結

- (1) 売買契約締結期限は、**売払いの決定通知を受けた日から5日以内**です。この場合において、当該5日以内に契約がなされない場合は、買受者の資格を取り消します。
- (2) 売買契約の名義人は、買受決定者本人となります。

- (3) 売買契約手続きは、市が行います。
- (4) 市有財産売買契約書作成に伴う印紙税は、買受者の負担となります。

2 契約上の条件

売買契約締結において、次の条件を付します。

(1) 用途の制限

買受人は、売買契約締結の日から10年間、売買物件を次に掲げる用途に供してはなりません。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を移転し、または地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させることはできません。

- ① 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若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するもの
- ② 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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業
- ③ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体、若しくは過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者の活動

(2) 実地調査等

- ① 市は、上記（1）の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要と認めるときは、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができる。
- ② 買受者は、正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(3) 契約不適合責任

買受者は、契約締結後、引渡しの日から2年間に限り、売買物件に種類、品

質、法令による用途制限又は契約の目的である権利の内容に関して、契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることを理由に、次のとおり、修補請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができる。この場合、市又は買受者は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- ① 修補する場合において、市は、買受者に不相当な負担を課すものでないときは、買受者が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- ② 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、市は修補責任を負わない。
- ③ 契約不適合が、契約及び取引上の社会通念に照らして市の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、買受者は、市に対し、損害賠償を請求することができる。その場合の、損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- ④ 契約不適合が買受者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買受者は、修補請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。
- ⑤ 買受者が契約締結時に契約不適合を知っていたときは、市は上記①から④の責任を負わない。
- ⑥ 買受者は契約締結後、市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件の滅失又は損傷等の損害が生じたときは、上記①から⑤は適用しない。

(4) 契約の解除

関係法令、規則等の規定に違反したとき、及び契約に違反したときは、契約を解除することができる。

3 売買代金の納付

買受者は、次のいずれかの方法により、唐津市から交付を受けた納入通知書を用いて金融機関（ゆうちょ銀行、佐賀共栄銀行、ＡＴＭ及びインターネットバンキングを除く。）において納入してください。

なお、契約保証金および売買代金の分割納付はできません。

〈1〉 一括支払い

一括支払いの場合は、売買契約の締結日と同日に、売買代金を市から交付を受けた納入通知書により一括して納入してください。

〈2〉 契約保証金の支払い後 売買代金の残額支払い

- (1) 決定通知後5日以内に、**売買代金の100分の10以上（円未満切り上げ）に相当する金額の契約保証金**を、市から交付を受けた納入通知書により納入してください。その後、売買代金の残額を支払う場合は、**契約締結の日から60日以内**に市が交付する納入通知書により納入してください。この際、契約保証金を売買代金の一部に充当することができます。
- (2) 期限までに残金の納入がない場合、当該契約は無効とし、契約保証金は市に帰属します。
- (3) 契約保証金には、利子を付しません。

4 所有権の移転登記

1 所有権の移転等

- (1) 所有権移転登記にかかる登記権利者は、買受者本人となります。なお、中間省略登記には応じられません。
- (2) 所有権は売買代金の納入があった時に移転するものとし、同時に物件を引き渡したものとします。
- (3) 売払物件については、物件調書に記載の有無に関わらず、現況での引き渡しとなります。したがって、物件に樹木やフェンス、ブロック等の工作物、越境物、地下埋設物等がある場合でも、市では撤去せずそのまま引き渡しとなりますので、必ず事前に各自で現地を確認してください。また、物件調書と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- (4) 所有権移転登記手続きは、引き渡し後に買受者の請求に基づき市が行います。
- (5) 所有権移転登記に伴う登録免許税は、買受者の負担とします。

- (6) 所有権移転登記の完了後に、登記識別情報通知の受領にかかる受領書を提出していただきます。

5 その他

1 情報公開

売買契約締結後、市有財産売買契約書（住所、個人名を含む。）等の情報は原則として公開の対象となりますのでご了承ください。

2 その他の注意事項

- (1) 現地説明会は実施しません。物件調書等を参照のうえ、現地および周辺環境の状況は必ず申込者自身で確認してください。

- (2) 物件は全て現状引き渡しとします。したがって、当該土地に設置されている工作物等（地下の埋設物も含む。）が存在する場合であっても、そのままの引き渡しとします。また、現地での引き渡しは行いません。

なお、所有権移転までの間、使用または収益することはできません。

- (3) 物件の敷地内または隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ごみ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合は、移設及び撤去の可否等の取扱いについては、市では対応しませんので、設置者または管理者等にお問い合わせください。

- (4) 物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合、剪定、除去及び伐採等の費用負担について、市は対応しません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様です。

- (5) 地下埋設物、土壌調査及び地盤調査等個別調査は行っていません。必要な場合は、所有権移転登記後に買受人が行ってください。また、今後も市では、これらの調査を実施しないほか、同調査費用の請求も応じられません。仮に地中埋設物が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、市では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等に応じられません。

- (6) 物件は全て公簿面積による売払いとなります。引き渡し後の実測により面積

が異なる場合も、売買代金の清算はいたしません。

- (7) 土地の分筆、地図（法務局の公図）訂正、地積更正等が必要な場合は、所有権移転登記後に買受人が行ってください。
- (8) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人において行うものとします。
- (9) 開発など建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び市条例等により指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、必ず事前に関係機関の相談のうえ、確認を行ってください。
- (10) 売買契約締結後、何か出土したり、工作物、樹木が倒壊したといった場合や地盤が脆弱であったり、地滑りが発生したといった場合も市は一切責任を負いません。
- (11) 購入物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守しなければなりません。
- (12) 申請受付期間内であっても、物件によって売買成立のほか、予告なく受付を終了する場合があります。

【問い合わせ先】

〒847-8511

唐津市西城内1番1号

唐津市 総務部 財産管理課（本庁4階）

電 話 0955-72-9166

F A X 0955-72-9193

E メール zaisankanri@city.karatsu.lg.jp