

公募抽選による市有財産賃貸借案内書

市有財産（建物及びその敷地）について、公募抽選により賃借者を決定し、定期建物賃貸借契約により貸付を行います。賃借希望者は、必ず本案内書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 申し込み

1 対象物件

（名称）旧天川教職員住宅 1

（土地）所在：唐津市巖木町天川 1 7 7 3 番 1

地目：田（現況：宅地）

地積：3 7 7 平方メートル

賃貸借面積：6 4 平方メートル（建物）

1 8 平方メートル（駐車場 1 台あたり）

（建物）所在：唐津市巖木町天川 1 7 7 3 番地 1

家屋番号：未登記建物のため家屋番号なし

種類：居宅

構造：木造平屋建て

床面積：6 4 . 0 0 平方メートル

※本物件の敷地は囲繞地であり、公道へ出るためには民有地（唐津市巖木町天川 1 7 7 3 番 3、同 1 7 7 3 番 4）を通行しなければなりません。

2 賃料

年額 1 9 2 , 8 9 7 円

（駐車場を利用する場合は、車両 1 台につき年額 1 , 5 0 3 円を加算する。）

※なお、年額賃料は、本契約初年度の額であり、契約期間に応じて日割計算した額です。次年度以降の賃料は、唐津市公有財産規則に基づき、毎年度

市が決定します。

3 申請者の資格

唐津市厳木町天川 1 7 7 3 番 3、同 1 7 7 3 番 4 の土地を通行する権利を有する者で、次のいずれかに該当する者を除く、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。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 1 6 7 条の 4 に該当する者
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）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

4 申請方法等

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 市有財産借り受け申請書【別紙1】

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【別紙2】

オ 委任状【別紙3】（スタンプ印不可）

申請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。

カ 唐津市巖木町天川1773番3、同1773番4の土地を通行する権利を有することを証する書類（民有地所有者の同意書、地役権設定契約書の写し等）

(2) 申請書受付期間及び受付時間

令和8年6月8日（月）から令和8年6月19日（金）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。）

(3) 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）

5 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) 貸借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年間は市有財産賃貸借案件への申込みはできません。辞退する場合は、あらかじめ電話で連絡のうえ、市有財産借り受け申請取下げ申出書【別紙5】を提出してください。

6 賃借人の決定方法

- (1) 賃借人の決定は、申請受付期間中に提出された有効な申請の中から、書類審査を経て、公開抽選により決定します。
- (2) 申請受付期間終了後、申請者全員の資格審査を行い、資格を満たす者を抽選参加者として確定します。
- (3) 抽選の方法
 - ① 抽選は、申請受付期間終了後、別途指定する日時・場所において、公開で実施します。抽選日時及び場所は、抽選参加者に対し書面で通知します。
 - ② 抽選は、抽選参加者がくじを引く方法によります。抽選参加者が抽選に立ち会わない場合は、当市職員が代わってくじを引くものとします。
 - ③ 抽選には立会人を置き、議事録を作成します。
 - ④ 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。
- (4) 抽選により第1順位となった者を賃借人として決定し、第2順位以下の者につ

いては、抽選結果に基づき順位を付します。

- (5) 有効な申請が1件のみであった場合は、抽選は行わず、当該申請者を賃借人として決定します。
- (6) 第1順位者が賃借決定通知を受けた後に申請を取り下げたとき、又は契約を締結しなかったときは、抽選結果に基づく次順位の者を賃借人に決定する場合があります。
- (7) 賃借人として決定された者は、市が交付する事前説明書の説明を受けた後、市が指定する期日までに、次の書類を提出しなければなりません。期日までに提出がない場合又は連帯保証人が要件を満たさない場合は、賃借人の決定を取り消すことがあります。
 - ① 連帯保証承諾書【別紙4】
 - ② 連帯保証人の住民票の写し
 - ③ 連帯保証人の市町村税の納税証明書

2 契約

1 契約の締結及び賃料の納入

- (1) 契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第1項に規定する定期建物賃貸借契約とします。したがって、契約の更新はなく、契約期間の満了により終了します。
- (2) 契約期間は、令和8年7月1日から令和11年3月31日までとします。
- (3) 契約締結に先立ち、市は借地借家法第38条第3項に基づく事前説明書を交付し、契約の内容について説明します。賃借人は、当該説明を受けたうえで、契約締結の意思を最終確認するものとします。
- (4) 契約締結期限は、事前説明書の交付を受けた日から5日以内（閉庁日を除く）です。
- (5) 契約の名義人は、賃借人として決定された申請者本人とします。
- (6) 契約手続きは、市が行います。

- (7) 契約締結の日までに契約保証金（年額賃料の100分の10以上）の納入が必要です。
- (8) 賃料は、市が交付する納入通知書により、各年度の全額を一括して納入していただきます。納入期限は、市が別途指定します。毎月払い等の分割納付を希望する場合は、契約締結の日までにご相談ください。
- (9) 契約保証金の分割納付はできません。
- (10) 契約書作成に伴う印紙税は賃借人の負担となります。
- (11) 契約保証金には、利子を付しません。契約保証金は、契約期間満了時に、未払賃料その他賃借人の債務がある場合はこれを控除した残額を返還します。

2 契約上の条件

契約締結において、次の条件を付します。

(1) 用途の制限

賃借人は、契約期間中、本物件を居住用としてのみ使用するものとします。なお、特に次に掲げる用途に供してはなりません。

- 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ま

す。

② 賃借人は、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りません。

(3) 修繕等の負担

本物件の維持、管理及び使用に必要な一切の修繕に要する費用は、賃借人の負担とします。市は、本物件を現状有姿で引き渡し、修繕義務を負いません。

(4) 契約不適合責任

賃借人は、契約締結後、本物件が種類、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。）であるときに、当該契約不適合を理由として、修補請求、賃料の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、市の故意又は重大な過失による場合はこの限りではありません。

(5) 賃料改定に関する特約

本契約においては、借地借家法第32条の規定は適用しません。次年度以降の賃料は、唐津市公有財産規則に基づき、毎年度市が決定します。

(6) 契約の解除

市又は賃借人が不正な行為により契約を締結したとき及び契約事項に違反したときは、契約を解除することができます。

(7) 賃借人の権利の譲渡制限

賃借人は、本契約に基づく権利義務を第三者に譲渡し、又は本物件を第三者に転貸することはできません。

(8) 保険加入義務

賃借人は、賃貸借契約期間中、自己の費用負担により、本物件に係る借家人賠償責任保険及び家財保険に加入しなければなりません。

(9) 連帯保証人

賃借人は、次の要件を満たす連帯保証人1名を立てなければなりません。

① 独立した生計を有する成年者であること。法人が賃借人の場合は、当該法人の代表者個人とします。

- ② 市町村税等の滞納がないこと。
- ③ 暴力団関係者でないこと。
- ④ 連帯保証契約における極度額は、金707,000円とします。

3 物件の引渡し及び明渡し

1 引渡し

- (1) 本物件の引渡しは、契約締結後、市が指定する日に行います。
- (2) 本物件は、現状有姿で引き渡します。市は、本物件の設備等の作動及び使用可能性を保証しません。必ず事前に各自で現地を確認し、修繕等の負担を了承の上、契約してください。

2 明渡し

- (1) 賃借人は、契約期間の満了により本契約が終了したときは、賃借人の費用負担により本物件を原状に復し、市に明け渡さなければなりません。
- (2) 賃借人は、明渡しにあたって、有益費等の費用償還請求、造作買取請求その他名目を問わず、市に対し何らの請求もできません。
- (3) 本物件は将来取り壊しまたは処分が予定されている物件です。賃借人は、契約期間満了による明渡しを確実に履行する必要があることを十分理解のうえ、申請してください。

4 その他

1 情報公開

契約締結後、市有財産賃貸借契約書（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。なお、申請にあたって取得する個人情報、個人情報の保護に関する法律及び唐津市個人情報の保護に関する法律施行条例に基づき適正に管理し、本賃貸借に関する事務の範囲内で利用する

ものとし、法令に基づく場合を除き第三者に提供しません。

2 その他の注意事項

- (1) 現地説明会は実施しません。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) 本物件は全て現状引き渡しとします。本物件の敷地内に工作物等（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。
- (3) 本物件の敷地内に、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、不要物等の除去についても同様です。
- (6) 本物件の利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて賃借人において行うものとします。
- (7) 市の承諾なくして、本物件の増築、改築、その他建物の現状を変更することはできません。
- (8) 市の承諾なくして、ペット（法令により飼育に届出・許可が必要な動物を含む）を飼育することはできません。
- (9) 本物件の使用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守しなければなりません。
- (10) 申請受付期間中であっても、災害その他やむを得ない事情により、予告なく募集を中止する場合があります。

【お問合せ・提出先】

〒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：0955-72-9142

Eメール：zaisankanri@city.karatsu.lg.jp