

# 白浜町町有財産先着受付順売却

## 申 込 説 明 書

白浜町で行った一般競争入札によって落札に至らなかった町有地について、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、先着順で随意契約により売却します。

買受けを希望される方は、この説明書をお読みいただき、内容を十分に把握したうえで申込みをしてください。

なお、先着順での受付となりますので、すでに売却済となった場合はご容赦ください。

### 【 1 売払い物件 】

物件番号	種別	所在地番	地目	地積 (㎡)	売却価格 (円)
4-1	土地	堅田字坂巻2760番184	宅地	579.76	8,372,876

【注】物件における詳細については、物件調書でご確認ください。なお、物件調書は物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず申込者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

### 【 2 申込みの受付 】

(1) 申込受付開始日、受付時間及び受付場所

受付開始日 令和4年7月7日(木)から

受付時間 午前8時30分～午後5時15分

※ただし、土曜日、日曜日及び祝日等の休日を除きます。

受付場所 白浜町役場 総務課 管財係

### 【 3 申込みの資格 】

日本国内に住民登録をしている個人及び法人（町内に在住・在勤又は事務所・事業所等の有無を問いません。）の方で指定された期限までに売買代金を納付することができる方であれば、どなたでも申込みができます。（2人以上の共有による申込みも可能とします。）

ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みをすることができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に定める者及び同条第2項各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人、その他の使用人又は代理人として使用する者
- (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3年法律第77号）第2条に規定する暴力団及びその構成員に該当する者
- (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条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員もしくは構成員に該当する者

- (4) 地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による市町村税等を滞納している者
- (5) 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本町職員
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがされている者
- (7) 日本語を理解できないと認められる者
- (8) 町有財産の買受けについて一定の資格その他の条件を必要とする場合で、これらの資格などを有していない者

#### 【 4 申込みの方法 】

##### (1) 申込方法

下記「(2) 申込みに必要な書類」に必要事項を記入し、記名押印のうえ、受付開始日以降に受付場所へ直接持参し、提出してください（郵送やファックスによる申込みはできません。）。

また、必要に応じて、他にも書類を提出していただくこともあります。

##### (2) 申込みに必要な書類

申込みの際に必要な書類は次のとおりです。なお、提出いただいた書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

- ① 普通財産譲与（譲渡）申請書
- ② 誓約書
- ③ 市町村税の完納証明書（直前の納期到来分までのもの）
- ④ 個人の場合：住民票及び印鑑証明書  
法人の場合：登記事項証明書及び印鑑証明書

※④については、発行後3ヵ月以内のもの

※共有で申し込む場合は、共有者全員のものを出してください。

#### 【 5 買受人の決定 】

受付開始日以降、上記4（2）の書類を最初に持参した者で、書類審査により買受人を決定します。なお、同時に複数の申込みがあるときは、申込者全員による抽選により申込者を決定します。

#### 【 6 契約に関する事項 】

- (1) 売買契約の締結期限は、買受人決定の日から14日以内とします。

※契約の締結期限の延長は、認められません。

- (2) 物件の引渡し前に確定測量を実施する必要がある場合は、別に契約締結期限を指定します。
- (3) 上記の期限までに契約を締結しない場合は、買受人としての効力を失います。
- (4) 町有財産売買契約書（案）は巻末資料のとおりです。
- (5) 契約書に必要なもの
  - ① 印鑑（申請書に押印した印鑑と同じもの）
  - ② 収入印紙（収入印紙代は、買受人の負担となります。）

#### 【 7 売買代金の納付方法 】

次の2通りの方法がありますので、買受人決定後の打ち合わせ時にいずれの方法にするかお申し

出ください。

(1) 売買契約の締結期限までに売買代金の全額を納付する方法

買受人は、白浜町が発行する納付書により、売買代金を契約の締結期限までに納付し、かつ、そのことを明らかにする書類（領収書の原本）を提示してください。白浜町がその納付の事実を確認できた時点で売買契約を締結し、売買物件を引渡します。

(2) 売買契約の締結期限までに契約保証金を納付し、契約締結の日の翌日から起算して30日以内に売買代金の残金を納付する方法

買受人は、売買契約の締結期限までに地方自治法施行令第167条の16第1項に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として売買代金の10分の1以上（円未満切上げ）を納付していただき、契約を締結します。

その後、買受人は、白浜町が発行する納付書により、納期限までに売買代金を納付し、かつ、そのことを明らかにする書類（領収書の原本）を提示してください。白浜町がそのことを確認できた時点で売買物件を引渡します。なお、契約締結の際に納付された契約保証金は、契約保証金充当承諾書を提出することにより、売買代金の一部に充当することができます。

※売買代金の納付は上記に記載した2通りの方法に限り、他の方法によることはできません。

※売買代金を納期限までに納付されなかった場合、契約保証金は、地方自治法第234条の2第2項の規定により白浜町に帰属することになりますので、十分ご注意ください。

※売買代金に係る納期限の延長は、認められません。

**【 8 所有権の移転登記及び費用負担 】**

(1) 売買物件の所有権移転手続きは、上記「7 売買代金の納付方法」記載のとおり、買受人が売買代金を納付したことを明らかにする書類（領収書の原本）を提示し、白浜町が売買代金の完納（納付）を確認した後になります。

(2) 白浜町から買受人への売買物件の引渡しについては、上記7（1）の場合は契約を締結したときに、上記7（2）の場合は売買代金の完納を確認したときに、それぞれ現状有姿で引き渡したものとします。なお、現地での引渡しは行いません。

(3) 所有権移転の登記は、物件の引渡し後、白浜町が行いますが、所有権移転の登記に係る登録免許税及び所有権移転後の原因により生じた公租公課等は、買受人の負担となります。登録免許税については、あらかじめ金額をお知らせいたしますので、上記7（1）の場合は契約締結の際に、上記7（2）の場合は売買代金完納書類提示の際に登録免許税を収入印紙によりご持参ください。

**【 9 契約上の主な特約 】**

(1) 用途の制限

買受人は、契約の締結の日から10年間、売買物件を次に掲げる用途に使用することはできません。

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項に規定する風俗営業及び同条第4項から第11項に規定する風俗関連営業その他これらに類する用に使用してはならない。

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号に規定する暴力団の事務所（暴対法第15条第1項に規定する事務所をいう。）その他周辺住民に

著しく不安を与える施設の用に使用してはならない。

- ③ 上記①及び②に掲げるもののほか、町長が特に不相当と認めた事業の用に使用してはならない。

※売買物件について、第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合は、その残存期間について、上記①から③の用途の制限を継承させなければならない。

(2) 実地調査

上記(1)について、白浜町が必要と認めたときは実地調査を行うものとし、買受人は、これに協力しなければならない。

(3) 違約金

上記(1)の特約に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額、上記(2)の特約に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として白浜町に納付しなければならない。

【 10 その他 】

この説明書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び白浜町公有財産管理規則、白浜町財務規則の定めるところにより処理します。

【 11 お問い合わせ先 】

〒649-2211

和歌山県西牟婁郡白浜町1600番地

白浜町役場 総務課 管財係

電話 0739-43-6597

FAX 0739-43-5353

e-mail somu@town.shirahama.lg.jp

## 町有財産売買契約書（案）

売出人 白浜町（以下「甲」という。）と買受人 .....（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

【土地】

所在 西牟婁郡白浜町  
地番 番  
地目  
地積 平方メートル

（売買代金）

第2条 売買代金は、金.....円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金.....（売買代金の1.0分の1以上の額）.....円を甲に納付しなければならない。

2 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により前項に定める契約保証金を乙に還付する。この場合において、乙が承諾した場合は、当該契約保証金を売買代金に充当することができるものとする。

3 契約保証金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

4 契約保証金には、利息を付さないものとする。

5 次条第1項に定める売買代金全額を売買契約締結と同時に納付する場合は、本条の規定は適用しない。

（代金の納付）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、売買代金全額を甲に納付しなければならない。ただし、前条第1項に定める契約保証金を納付した場合は、令和.....年.....月.....日までに全額納付しなければならない。

2 甲は、乙が前項ただし書きに定める義務を履行しないときは、前条第1項に定める契約保証金を甲に帰属するものとする。

（所有権の移転及び登記嘱託）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を納付し、甲がその収納を完了した時に乙

に移転するものとする。

- 2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合において、登記に要する費用は乙の負担とし、乙は、登記に必要な書類、収入印紙等をあらかじめ甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第6条 甲は、前条第1項の規定により、売買物件の所有権が乙に移転した時に引き渡しがあったものとする。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又はその他契約の内容に適合しないことを発見しても、甲に対して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。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りでない。

- 2 甲は、売買物件の地下障害物及び土壌汚染その他の汚染に関する調査を実施しないものとし、売買物件の引渡し後において当該売買物件に関して地下障害物及び土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該地下障害物の撤去費用及び当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

- 3 甲及び乙は、売買物件の公簿面積と実測面積との間に差異があっても、互いに異議を申し立て、及び売買代金増減の請求をしないものとし、甲は、地積更生登記の責を負わないものとする。

(危険負担等)

第8条 乙は、本契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(用途の制限)

第9条 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を次に掲げる事業の用に供することがでない。

- (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項に規定する風俗営業及び同条第4項から第11項に規定する風俗関連営業その他これらに類する業
- (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号に規定する暴力団の事務所（暴対法第15条第1項に規定する事務所をいう。）その他周辺住民に著しく不安を与える施設
- (3) 前2号に掲げるもののほか、甲が特に不相当と認めた事業

(用途制限の継承義務等)

第10条 乙は、本契約締結の日から10年以内に第三者に対して土地の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前条に定める義務を書面によって継承し、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときも、同様とする。

(実地調査等)

第11条 甲は、本契約書に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合においては、乙は、甲の調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、第9条から第10条までの規定に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の30に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を納付しなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合又は次条第1項の規定により本契約が解除された場合は、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を納付しなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第14条第4号、及び第16条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第9条に定める義務に違反したとき、又は次の各号に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 個人又は法人の代表者が暴力団員等（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条に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）であるとき。

(2) 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等であるとき。

(3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしているとき。

(4) 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積

極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているとき。

(5) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

(6) 当該物件を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用しているとき。

3 甲は、前項の規定により、本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により、本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金)

第14条 甲が前条の規定に基づき本契約を解除したときは、次によるものとする。

(1) 売買代金が納付されていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。

(2) 売買代金が納付されていないときは、甲は、乙に対し、既納の売買代金に利息を付けないで返還するものとする。ただし、第4条第2項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いたうえ、残額を返還するものとする。

(3) 前号以外の乙が負担した契約費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(4) 甲に損害があった場合、甲は、乙にその賠償を請求することができるものとする。

(5) 乙に損害があった場合でも、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(6) 第1号及び第2号の違約金は、違約罰であり、第4号及び第16条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条の規定により、本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として契約解約時の時価により減損額に相当する金額を甲に納付しなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に納付しなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

4 甲は、第1項ただし書の場合において、売買物件に乙が所有する残置物があるときは、乙が当該残置物の所有権を放棄したものとみなし、当該残置物を処分することができる。この場合において、乙は、当該残置物の処分について、甲に一切の異議を述べることをできない



。 5 乙は、前項に定めるところにより甲が残置物を処分した場合において、乙に損害が生じて  
も、甲に対しその損害を請求することができない。

6 乙は、第4項に定めるところにより処分した残置物の処分費用を負担しなければならない

。

(損害賠償)

第16条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害  
を賠償しなければならない。

(第三者に生じた損害の責任)

第17条 甲は、第13条第1項に定める解除権を行使したことにより乙又は第三者に損害が  
生じてもその責任を負わないものとする。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第14条第2号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が同項第  
4号の損害賠償金を甲に納付すべき義務があるときは、返還する売買代金と当該損害賠償金  
を相殺することができるものとする。

2 前項の規定により相殺する場合において、不足する金額があるときは、乙は、甲に対して  
別途これを納付しなければならない。

(契約の費用及び公租公課)

第19条 本契約締結に要する費用及び売買物件の引渡し後に発生した公租公課は、乙の負担  
とする。

(法令等の規制の遵守)

第20条 乙は、売買物件の法令等の規制及び白浜町町有財産先着受付順売却申込説明書(以  
下「説明書」という。)の内容を熟知のうえ、本契約を締結したものであることを確認し、売  
買物件を利用するに当たっては、当該法令等及び説明書の内容を遵守するものとする。

(信義誠実の義務)

第21条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(管轄裁判所)

第22条 本契約に関する訴えは、甲の事務所の所在地を管轄とする和歌山地方裁判所とする

。

(疑義の決定等)

第23条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議  
のうえ、これを決定するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を  
保有する。

令和 年 月 日

甲 西牟婁郡白浜町1600番地  
白浜町長 井潤 誠 ⑩

乙

⑩