

市有財産随時売払要領

下記の物件を申込先着順で売払います。

【売払物件】

物件番号：市有地-随 2

物件名：上乃木五丁目市有地

所在：松江市上乃木五丁目 2911 番 2

土地 登記・現況地目：宅地 地積：197.35 m²

最低売払価格：4,124,615 円

【購入申込】

- ・受付期間 令和 7 年 6 月 2 日（月）から令和 8 年 3 月 31 日（火）
（土日・祝日を除く）
- ・受付時間 9 時 00 分から 17 時 00 分まで

1. 購入申込の資格

次に掲げる事項のいずれにも該当しない方は、どなたでも申込むことができます。

- 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項及び第 2 項の各号のいずれかに該当する者
- 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 6 号に規定する暴力団員又は同条第 2 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
- 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 項に規定する観察処分を受けた団体の役職員又は構成員
- 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 283 条の 3 第 1 項に規定する職員
- 市町村民税の滞納がある者

2. 購入申込

・購入申込に当たっては、頭書の受付期間及び受付時間内に、以下の書類を資産経営課（松江市役所 本館 3 階）に提出してください。郵送等による提出は認めません。

	個人の場合	法人代表者の場合
ア	市有財産購入申込書（様式第 1 号）	
イ	身分証明書（本籍のある市区町村で発行されたもの）	現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書（登記所で発行されたもの）
ウ	印鑑登録証明書（印鑑登録のある市区町村で発行されたもの）	印鑑証明書（登記所で発行されたもの）
エ	松江市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会に係る同意書（様式第 4 号）	松江市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会に係る同意書（様式第 5 号）
オ	委任状（様式第 2 号）（代理人が購入申込をする場合）	
カ	市町村民税の滞納がない旨の証明書（所在する市町村において発行されたもの）	

- ・書類の記載に当たっては、万年筆又はボールペンを使用してください。住所・氏名・電話番号等は、ゴム印の押印で代えることもできます。
- ・書類には、個人にあっては実印（市区町村に登録済みの印鑑）、法人にあっては代表者印（登記所に届出済みの印鑑）を押印しなければなりません。
- ・イ、ウ及びカは、提出する日から 3 か月以内に発行されたものに限りします。
- ・購入申込者以外の名義による売買契約及び所有権移転登記はできません。共有名義での買受を希望の場合は、共有予定者連名での申込が必要です。
- ・申込先着順の取扱については、以下のとおりとします。

- ・購入申込期間の初日
同日に 2 人以上からの購入申込があった場合、抽選により申込書を受理する順番を決定します。
- ・購入申込期間の 2 日目以降
同時に 2 人以上からの購入申込があった場合、抽選により申込書を受理する順番を決定します。

3. 売払の決定

- ・提出された書類を審査し、適格と認められる場合は、購入申込された方（申込者）を売払先に決定し、以下の書類を交付します。

- ア 市有財産売払決定通知書（様式第 3 号）
- イ 市有財産売買契約書
- ウ 契約保証金納入通知書

※ 売買契約の締結に当たっては、契約保証金（売買代金の 100 分の 10 以上に相当する金額（その金額に 1 万円未満の端数があるときは、その端数を 1 万円に切上げた額））の納付が必要です。

4. 契約保証金の納付

- ・ 売払決定時に、契約保証金の納入通知書を発行します。
- ・ 契約保証金は、納入通知書に記載の納期限までにお支払いください。売買契約の締結までに所定の金融機関の窓口にて納付しなければなりません。
- ・ 契約保証金には利息を付けません。

5. 売買契約の締結

- ・ 買受人は、市有財産売払決定通知書の交付を受けた日の翌日から起算して5日以内（松江市の休日を定める条例（平成17年松江市条例第2号）第1条第1項に規定する日は算入しない。）に、市と売買契約を締結しなければなりません。期限までに売買契約を締結しない場合は、契約保証金は返還しません。
- ・ 売買契約の締結に当たっては、以下のものがが必要です。

	個人の場合	法人代表者の場合
ア	契約保証金の領収書	
イ	実印（市区町村に登録済みの印鑑）	代表者印（登記所に届出済みの印鑑）
ウ	収入印紙1枚	

- ・ 市は、買受人が売買契約に規定する義務を履行しない場合は、当該売買契約を解除することができ、契約を解除した場合、契約保証金は返還しません。
- ・ 売買契約の締結時に、売買代金額から契約保証金額を控除した金額（売買代金差額）の納入通知書を発行します。

6. 売買代金の納入

- ・ 買受人は、契約締結日の翌日から起算して60日以内（土日祝日含む）に、売買代金差額を所定の金融機関の窓口にて納付しなければなりません。
- ・ 契約保証金は、売買代金差額の納付後、売買代金に充当します。

7. 物件の引渡し及び所有権移転

- ・ 売買代金を納付した時に物件を引き渡すものとし、同時に所有権が移転します。
- ・ 所有権移転登記手続きは、市が行います。
- ・ 所有権移転登記に係る登録免許税は、買主の負担になります。
- ・ 所有権移転登記に併せて、抵当権を設定希望される場合は、事前にご相談ください。
- ・ 建物（登記）付の物件は、建物の所有権移転登記も含めて手続きを行います。自己都合により建物の所有権移転登記請求権の放棄はできません。

8. その他

- ・売買契約締結後、所有権移転登記完了までの間に買受人が個人の場合にあっては死亡、法人代表者の場合にあっては解散等した場合、又は契約書記載の事項に異動が生じた場合は、直ちに資産経営課に届出てください。
- ・買受人は売買契約締結後に生じる当該物件に係る公租公課その他一切の負担をしなければなりません。
- ・その他各項に掲げた事項以外に疑義がある場合には、市の指示に従うものとします。

9. お問い合わせ先

松江市 財政部 資産経営課 財産管理係 市有財産公売担当

- ・ 電 話 0852 (55) 5184
- ・ ファックス 0852 (55) 5570
- ・ 電子メール shisankeiei@city.matsue.lg.jp

物件に関する注意事項（共通事項）

- ①物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であるため、必ず入札参加者ご自身において、現地及び各種法令についての調査確認を行うこと。
- ②買主は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件売買物件が種類、品質又は数量等に関して、本契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完・代金の減額・損害賠償の各請求及び契約の解除をすることはできない。ただし、買主が消費者契約法（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、引き渡しの日から2年間はこの限りではない。前項ただし書の場合又は前項本文の適用がない場合における売主の責任の範囲は本件売買代金の額を限度とする。
- ③本物件の地下埋設物、地盤調査及び土壌汚染の調査は行っていない。
- ④本物件について、分布調査等の結果から遺跡が存在する可能性はないと確認しているが、掘削等により遺構・遺物が発見された際には、現状を変更することなく速やかに松江市埋蔵文化財調査課まで届け出ること。この場合、調査を行うこととなり、原因者に費用の負担を求められることがある。
- ⑤土地の使用に当たっては、買主において必要に応じて適切に関係機関と協議・手続きを行うこと。
- ⑥本物件は、全て現状引き渡しとし、引き渡し後の維持管理及び現状の改変は全て買主の負担によるものとする。

参 考

・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 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

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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。

一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。

二 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とき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とき。

三 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とき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。

七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

・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）（抄）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。

四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。

五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。

八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

・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）（抄）

（観察処分）

第五条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

- 一 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。
- 二 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。
- 三 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であって、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であった者の全部又は一部が当該団体の役員であること。
- 四 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。
- 五 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足りる事実があること。

・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）（抄）

（職員の行為の制限）

第二百三十八条の三 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。