

舞鶴市土地開発公社所有地の売払いに係る
買受け申込み実施要領

令和 6 年 5 月
舞鶴市土地開発公社

舞鶴市土地開発公社所有地の売払いについて、この要領により予定価格にて先着順による買受けの申込みを受け付けます。

1 売払い物件

| 所在地 | 地目 | 地積（公簿） | 用途地域 |
|-----------------------|----|---------|-----------------------------------|
| 舞鶴市字福来小字高ノ界 1097 番 | 宅地 | 188.47㎡ | 第1種中高層住居専用地域（建 ぺい率60%、容積率200%） |

2 買受け申込みの条件

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当しないこと。
- (2) 地方自治法第 238 条の 3 に定められた公有財産に関する事務に従事していないこと。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがされていないこと。
- (4) 舞鶴市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 23 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等又は同条第 4 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (5) 市民税（法人にあっては法人市民税）を滞納していないこと。

3 用途制限

- (1) 売払い物件については、契約書において以下の制限を付すこととする。

ア 戸建て住宅用地以外の用に供してはならないこと。

イ 舞鶴市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 23 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害する恐れのある団体等であることが指定されている方の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならないこと。

ウ 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、同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業、同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供してはならないこと。

エ 破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に基づく破壊的団体等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。

オ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に係る産業廃棄物処理業及び一般廃棄物処理業の事業に供してはならないこと。

力 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用途に供してはならないこと。

キ 第三者に対して売払い物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、上記用途の制限に定める義務を書面によって承継させなければならない。当該第三者に対して上記用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならないこと。

ク 第三者に対して売払い物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃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は、当該第三者に対して上記用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならないこと。

4 違約金

(1) 買受け申込み者は、契約に定める義務を履行せず、契約を解除された場合は、違約金として、売買代金の100分の10に相当する金額を、舞鶴市土地開発公社が指定する期限までに支払わなければならない。

(2) 買受け申込み者は、舞鶴市暴力団排除条例に規定する暴力団員等又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者であることが判明し、契約を解除された場合は、違約金として、売買代金の100分の30に相当する金額を、舞鶴市土地開発公社が指定する期限までに支払わなければならない。

5 買受け申込み

買受け申込みを希望する者は、申込み必要書類（必要に応じ様式はダウンロード）を、舞鶴市土地開発公社に郵送にて提出しなければならない。

(1) 買受け申込み期間 令和6年5月13日（月）から9月30日（月）まで

(2) 買受け申込み方法 郵送（受付期間内に必着させるとともに、一般書留郵便、簡易書留郵便又は特定記録郵便のいずれかの配達記録が残る方法を利用するものに限る）による申込み

(3) 申込み提出書類

ア 売払申請書（共同買受けの場合は共同持分内訳書を添付）

イ 個人の場合は、身分証明書（免許証または健康保険証）の写し
法人の場合は、登記事項証明書（履歴事項全部証明書）の写し

ウ 市民税（法人にあっては法人市民税）の納税証明書（写し可）

※ 証明書は、所在地の市区町村の窓口で発行後3か月以内に発行されたものを提出すること。

(4) 提出先

〒625-8555 京都府舞鶴市字北吸 1044 番地（資産マネジメント推進課内）
舞鶴市土地開発公社

(5) その他

ア 買受け申込みに必要な費用は、申込者の負担とする。

イ 一旦受領した書類は返却しない。

6 予定価格

各物件の予定価格については、下記の問い合わせ先に照会して確認するものとする。

【問い合わせ先】

舞鶴市土地開発公社 舞鶴市字北吸 1044 番地（資産マネジメント推進課内）
☎0773-66-2011

7 売却物件の現地説明

現地説明は実施せず、確認及び関係機関への照会は各自で行うものとする。

8 売払相手方の決定方法

各売払物件において先着1名に限り申し込みを受け付ける。

ただし、同一消印日（翌日到着分までに限る）に、同一物件に対して複数の者から申し込みがあった場合は、複数申込者全員について、抽選（翌々日以降に指定する日に申込者（代理人可。委任状持参のこと。）で行う。）により売払相手方を決定する。

9 契約の締結

- (1) 買受け申込み者は、申込み受付日から21日以内に契約を締結しなければならない。
- (2) 売買代金の支払い方法は、ア又はイのみとする。
 - ア 売買契約締結と同時に、売買代金を納入
 - イ 売買契約締結と同時に、契約保証金を納付し、契約締結日から50日以内に売買代金を納入
- (3) 契約保証金として契約金額の100分の10（万円未満切捨て）に相当する額を本契約の締結と同時に舞鶴市土地開発公社へ納付しなければならない。
- (4) 契約保証金は、売買代金の一部に充当する。
- (5) 買受け申込み者の責による契約不履行を理由に舞鶴市土地開発公社が契約を解除した場合は、契約保証金は舞鶴市土地開発公社に帰属する。
- (6) 舞鶴市暴力団排除条例（平成24年条例第23号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者であったことにより舞鶴市土地開発公社が契約を解除した場合は、契約保証金は舞鶴市土地開発公社に帰属する。
- (7) 契約保証金には利子を付さない。

10 所有権の移転等

- (1) 売払い物件の所有権は、売買代金（売買代金の納入が遅延したときは、延滞金を含む。）の支払いを完了した時点において移転するものとし、現状のまま引き渡す。
- (2) 所有権移転登記は、前項の引渡後、速やかに舞鶴市土地開発公社が嘱託により行う。なお、売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は買受け申込み者の負担とする。

1.1 損害賠償

契約不履行を理由に舞鶴市土地開発公社が契約を解除した場合において、これにより発生した損害額が契約保証金の額を超えるときは、契約保証金の帰属にかかわらず、さらにその超える額相当分の請求をすることがある。

1.2 容認事項

買受け申込み者は、次の事項を確認し、承諾のうえ売払い物件を買い受けるものとする。

- (1) 売払い物件の引渡し後、売払い物件において土壤汚染対策法等に定める基準値を超える土壤汚染が発見された場合、あるいは基準の変更もしくは自治体等による新たな基準等が設置されたことにより、その基準を超える土壤汚染が発見された場合、当該事実に基づき、舞鶴市土地開発公社に対して、履行の追完の請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除等の一切の請求ができないものとする。
- (2) 舞鶴市土地開発公社は買受け申込み者に対し、売払い物件の引渡し後、売払い物件よりコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管等の地中残存物の存在が発見されたとしても、一切の担保責任を負わない。また、買受け申込み者は売払い物件から地中残存物等が発見されたことを理由として舞鶴市土地開発公社に対して履行の追完の請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、舞鶴市土地開発公社が知りながら告げなかった事実はこの限りでない。

1.3 契約不適合責任

- (1) 売払い物件の引き渡し後において、売払い物件に種類、品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。
- (2) 前項の規定は、買受け申込み者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合、「売払い物件引渡し後2年以内に契約内容の不適合を舞鶴市土地開発公社に通知しなければ、買受け申込み者は、売払い物件に種類、品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、舞鶴市土地開発公社の責に帰すことのできない事由により、引き渡した日以降に発生、及び前条各号の容認事項から生じた本物件の滅失、毀損、損傷、品質の低下については、引き渡した日から2年間といえども、舞鶴市土地開発公社は一切責任を負わない。」と読み替える。

1.4 公租公課等

売払い物件に係る売買代金完納後の公租公課等は、買受け申込み者の負担とする。

