

# 市有地売却のお知らせ

( 令和6年 )

- 先着順での買受けを随時募集しています。

( 令和6年1月4日～令和6年9月30日 )

橋本市総務部総務課

Tel : 0736-33-3720

## 目 次

1. 申込方法等
2. 売払い物件及び価格
3. 契約の締結、売買代金の支払い方法
4. 所有権の移転、物件の引渡し等
5. 契約上の主な特約
6. その他
  - ◎ 市有財産売買契約書(案)
  - ◎ 申込書
  - ◎ 誓約書
  - ◎ 誓約書（橋本市暴力団排除条例に関するもの）
  - ◎ 物件調書

## 1. 申込方法等

### (1) 申込用紙の配布場所

橋本市総務部総務課（和歌山県橋本市東家一丁目1番1号）  
インターネットからもダウンロードできます。

### (2) 申込資格

申込みは、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人であれば、どなたでもできます。

ただし、次の事項に該当する方は、申込みできません。

- ① 市税を滞納している者（市外在住者にあつては、当該者が住所を有する市町村の市町村税を滞納している者）
- ② 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市職員
- ③ 成年被後見人
- ④ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定により、なお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- ⑤ 被保佐人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑦ 営業の許可を受けていない未成年であつて、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑧ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生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
- ⑨ 橋本市暴力団排除条例（平成23年橋本市条例第27号）第2条第1号に規定する暴力団、第2号に規定する暴力団員又は橋本市建設工事等暴力団排除対策措置要綱（平成18年橋本市告示第169号）第2条第7号及び第8号の規定に該当する者
- ⑩ 橋本市における不動産の売却に係る契約手続きにおいて次の事項に該当すると認められる者で、その事実があつた後、2年間を経過しない者  
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、また同様とします。  
ア 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者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者

イ 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者

ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者

エ ア～ウのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を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者

⑪ 売払い物件を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その他これらに類する業の用に供しようとする者

⑫ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づくところの破壊的団体及び当該団体の役員若しくは構成員

### （3）申込受付

① 申込受付期間 令和6年1月4日（木）～ 令和6年9月30日（月）  
午前9時から 午後5時まで

※ 土・日・祝日の受付は行いません。

郵送にて申し込みをする場合は、簡易書留郵便でお願いします。

なお、先着順での受付（申込受付順）となりますので、既に売払いが決定した場合にはご容赦ください。

② 申込先（問合せ先） 〒648-8585

和歌山県橋本市東家一丁目1番1号

橋本市役所 総務部 総務課 総務管理係

Tel 0736-33-3720

③ 提出書類

・ 申込書

・ 誓約書（2種類）

・ 住民票（法人の場合は履歴事項全部証明書）

・ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

・ 身分証明書（法人の場合は不要）

・ 市税の完納証明書（完納証明書を発行していない市町村については、直近2年度分の市民税（法人の場合は法人市民税。以下同じ。）及び固定資産税の納税証明書（市民税が特別徴収等で完納証明書が発行されない場合も同様とする。）又は直近2年度分の市民税及び固定資産税の非課税証明書）

※ 証明書類は申込日の3か月以内に発行されたものを用意してください。

（4）橋本市は、契約の相手方が暴力団等であるか否かについて和歌山県警橋本警察署又はかつらぎ警察署に意見を聴くことがあります。

(5) 橋本市は、上記(4)の意見の聴取により得た情報を、当該契約以外の契約において、市が締結する契約について暴力団を利することとならない措置を講ずるために利用し、又は他の契約担当者、公営企業管理者及び病院事業管理者に提供することがあります。

## 2. 売払い物件及び価格

物件 番号	所 在 ・ 地 番	地 目	地 積(m <sup>2</sup> )	分譲価格 (円)
1	橋本市柏原433番7	宅地	305.04	5,126,000
2	橋本市高野口町小田659番13	宅地	348.98	6,072,000
3	橋本市高野口町大野580番5	宅地	243.46	4,578,000
4	橋本市高野口町名古屋1141番3	宅地	220.23	1,872,000

## 3. 契約の締結、売買代金の支払い方法

(1) 買受者は、別途協議する日までに橋本市総務部総務課において、売買契約を市有財産売買契約書(案)により締結し、事前に売買代金の100分の10以上の契約保証金を支払っていただきます。なお、期限までに契約締結とならなかった場合は、受け付けた申込は取り下げたこととみなします。その際、提出された申込書類等は返却いたしません。

(2) 市有財産売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権の移転登記に要する登録免許税等、本契約の履行に関して必要な一切の費用は買受者の負担となります。

(3) 契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払と同時に、売買代金に充当します。

(4) 売買契約書に定めた日までに、売買代金から契約保証金を差し引いた額を一括して支払っていただきます。

(5) 買受者は、契約物件の所有権移転登記前に、権利義務を第三者に譲渡することはできません。

#### 4. 所有権の移転、物件の引渡し等

- (1) 所有権移転は、売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとし、同時に、現状有姿で引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転登記は、売買代金完納後、橋本市が行います。
- (3) 売買代金完納後、買受者を義務者として課される公租公課等は買受者の負担となります。

#### 5. 契約上の主な特約

当該物件については、売買契約書において、以下の特約が付されますのでご注意ください。

- (1) 買受者は、売買物件を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その他これらに類する業に供してはならないこと。
- (2) 買受者は、売買物件を橋本市暴力団排除条例（平成23年橋本市条例第27号）第2条第1号に規定する暴力団、第2号に規定する暴力団員又は橋本市建設工事等暴力団排除対策措置要綱（平成18年橋本市告示第169号）第2条第7号及び第8号の規定に該当する者、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならないこと。
- (3) 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。
- (4) 買受者は、契約締結の日から3年以内に、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）の用途の制限を書面により継承させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。
- (5) 買受者が上記の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30の違約金を橋本市に支払うものとします。
- (6) 必要に応じ、上記（1）から（3）の履行状況を確認するため随時実地調査を行います。

## 6. その他

- (1) 買受者は、この「市有地売却のお知らせ」の記載内容、物件調書及び市有財産売買契約書（案）の各条項のすべてを承知した上で申込をしてください。
- (2) 土地の利用や建物を建築するに当たっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規則等については、必ず買受者自身において、関係機関にご確認ください。
- (3) 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。
- (4) 現状有姿での引渡しとなりますので、必ず申込者自身において、現地等の調査確認を行ってください。
- (5) 対象物件の土地に係る土壌汚染調査及び地質調査については、実施しておりません。
- (6) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、囲障、擁壁、井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等の権利の帰属主体のいかんを問わず、一切橋本市では行ないません。
- (7) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、橋本市では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行ないませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合せのうえ、各自で対応してください。
- (8) 越境物に関して、橋本市は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行なっておりません。
- (9) 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて買受者において行っていただきます。（契約後に判明した場合も同様です。）
- (10) 買受者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、申込の無効を主張し、又は売買代金の減免を請求することができません。

(11) この「市有地の売却のお知らせ」に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び橋本市契約事務規則（平成18年橋本市規則第71号）、橋本市会計事務規則（平成18年橋本市規則第65号）の定めるところにより処理します。

※ 市有地売却等についての問い合わせ先は、次のとおりです。

橋本市東家一丁目1番1号

橋本市総務部 総務課総務管理係

TEL 0736-33-3720



# 市有財産売却申込書

令和 年 月 日

(あて先) 橋本市長

別添「市有地売却のお知らせ」の内容を了承のうえ、次のとおり市有財産(土地)の売払いを申し込みます。

なお、当該申込書及び添付書類のすべての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

## 1. 申込者

住 所	〒 電話番号 ( ) ー
ふりがな 氏名又は名称 及び代表者名	印 (印鑑登録印)

## 2. 申込物件

物件番号	所在地・地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )
	橋本市		

受 付 印

# 誓 約 書

私は、橋本市が売り払う土地の購入を申し込むに当たり、次の事項を誓約します。

1. 「市有地売却のお知らせ」1. 申込方法等（2）の①から⑫に該当しません。
2. 「市有地売却のお知らせ」、「物件調書」、「市有財産売買契約書(案)」、申込物件の法令上の規制等すべて承知の上で購入を申し込みます。

令和 年 月 日

（あて先）橋本市長

住 所  
（所在地）

氏 名  
（法 人 名）  
（代 表 者 名）

印

（印鑑証明印）

# 誓 約 書

橋本市暴力団排除条例（平成23年橋本市条例第27号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

## 記

1. 条例第2条第1号に規定する暴力団、又は2号に規定する暴力団員に該当しないこと。
2. 橋本市建設工事等暴力団排除対策措置要綱（平成18年橋本市告示第169号。）第2条第7号及び第8号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有するものに該当しないこと
3. 上記1及び2に違反したときは、本契約の解除、違約金の請求その他橋本市が行う一切の措置について意義を唱えないこと

令和 年 月 日

（あて先）橋本市長

住 所

（所在地）

氏 名  
（法 人 名）  
（代 表 者 名）

Ⓜ

（印鑑証明印）

# 市有財産売買契約書

橋本市（以下「売出人」という。）と●● ●●（以下「買受人」という。）は、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売出人及び買受人は、信義に従い、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとし、売出人は本物件を現状有姿のまま買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

売買物件

所在	地番	地目	面積

2 この土地への上下水道及びガス等の引込み費用、地質の改良その他売買物件に係る費用は、すべて買受人の負担とする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金●●●●●●●●円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、本契約と同時に、売買代金の100分の10以上の金額を、契約保証金として売出人に支払わなければならない。

2 第1項に定める契約保証金には、利息は付さないものとする。

（売買代金の支払い）

第5条 売出人は、買受人の納付した契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

2 買受人は、前項により充当した後の売買代金の残金について、契約締結の日から30日以内一括して売出人に支払わなければならない。

3 売出人が指定する納期限までに売買代金全額の納付が確認できない場合、売出人は売買契約を解除するとともに、違約金として契約保証金を没収するものとする。

（遅延利息）

第6条 買受人は、第3条に定める売買代金を前条第2項の納入期限までに納入できないときは、あらかじめ売出人に届出その承認を得るものとする。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を全額納付したときに買受人に移転する。

(売買物件の登記)

第8条 売払人は、前条の規定により、売買物件の所有権が移転した日から30日以内に所有権移転登記を行わなければならない。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、買受人の負担とする。

3 売払人は、第1項による登記を完了したときは、遅滞なく登記識別情報通知書を買受人に渡すものとする。

(売買物件の引渡し)

第9条 売買物件は、第7条の規定により所有権が移転した後、売払人は速やかに当該物件を現状有姿で買受人に引き渡すものとする。

(危険負担等)

第10条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の売払人又は買受人のいずれの責めに帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能、又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、売払人及び買受人の双方に対して書面により通知して、本契約を解除することができる。また、買受人は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 売払人は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、売払人は、売買物件を修補して買受人に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しの本契約に定める引渡しの時を超えても、買受人は、売払人に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、売払人は、買受人に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 買受人は、本契約を締結した後に売買物件について品質又は数量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。)があったとしても、売払人に対して、履行の追完請求、売買代金の減額請求、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、買受人が消費者契約法(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は、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内に売払人に対して協議を申し出ることができるものとし、売払人は協議に応じるものとする。

- 2 買受人は、本件土地が土壌汚染調査が未実施のため、土壌汚染が存在する可能性があることを容認して本件土地を購入するものであり、土壌汚染が存在したとしても同存在は契約不適合に該当しないものとする。
- 3 買受人は、本件土地が埋設物の状況調査が未実施のため、ごみ、ガラ、碎石等の埋設物が存在する可能性があることを容認して本件土地を購入するものであり、埋設物が存在したとしても同存在は契約不適合に該当しないものとする。

(用途の制限)

第12条 買受人は、売買物件を次の各号に該当する用途に供してはならない。

- (1) 風俗営業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特殊営業及び同条第11項に規定する接客営業、その他これらに類する業に係る用途
  - (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（昭和3年法律第77号）第2条第2号から第5号までに規定する暴力団等（以下暴力団等という。）の施設に係る用途
  - (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の施設に係る用途
  - (4) 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など、公序良俗に反する用途
- 2 買受人は、契約締結の日から3年以内に第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前項に定める用途の制限を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して前項に定める用途の制限に違反する使用をさせてはならない。
  - 3 買受人は、第三者に対して売買物件に地上権、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第1項に定める用途の制限に違反する使用をさせてはならない。

(実地調査等)

第13条 売払人は、必要があると認めるときは買受人に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 買受人は、売払人から要求があるときは、売買物件について、その事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を直ちに売払人に報告しなければならない。
- 3 買受人は、正当な理由なく、前2項に定める実地調査又は実地監査を拒み、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。

(違約金)

第14条 買受人は、第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の

30に相当する額を違約金として売払人に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、違約罰であって、第18条に定める損害賠償の予定又は一部としないものとする。

#### (契約の解除)

第15条 売払人は、買受人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し、その期間内に履行がない場合は本契約を解除することができる。

2 売払人は、買受人が次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団等又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、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加える目的をもって、暴力団等又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力等団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力等団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団等又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団等又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

3 売払人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買受人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 買受人は、売払人が第2項の規定により本契約を解除した場合において、売払人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16条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った違約金及び買受人が売買物件に支出した一切の費用は償還しない。

#### (買受人の原状回復義務)

第17条 買受人は、売払人が第15条に定める解除権を行使したときは、売払人の指定する期日までに売買物件を現状に回復して返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を現状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還

することができる。

- 2 買受人は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解約時の時価より減損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責めに帰すべき事由により売払人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売払人に支払わなければならない。
- 3 買受人は、第1項に定めるところにより売買物件を売払人に返還するときは、売払人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売払人に提出しなければならない。

#### (損害賠償)

第18条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

#### (返還金の相殺)

第19条 売払人は、第16条第1項に定めるところにより売買代金を返還する場合において、買受人が第14条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を売払人に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

#### (契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買受人の負担とする。

#### (法令上の規制の遵守)

第21条 買受人は、売買物件の法令上の規制を熟知の上、本契約を締結し、売買物件を利用する場合は、当該法令を遵守する。

#### (公租公課)

第22条 売買物件に対して賦課される公租公課で、買受人を義務者として課されるものについては、買受人の負担とする。

#### (近隣住民等への配慮)

第23条 買受人は、売買物件引渡し以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

#### (連帯債務)

第24条 買受人が複数である場合、買受人には売払人に対し各自連帯してこの契約に定める債務を負担するものとする。

#### (管轄裁判所)



第 25 条 本契約に関する訴え提起の際の管轄は、橋本市を管轄区域とする和歌山地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第 26 条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、売払人、買受人が協議のうえ決定する。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、双方記名押印のうえ各自その 1 通を保有するものとする。

令和 6 年 月 日

売払人 橋本市東家一丁目 1 番 1 号  
橋本市長 平木 哲朗 ⑩

買受人 ⑩