知多市普通財産の公募による売払い及び貸付け

募集要領

知　多　市

１　要領の目的

この要領は、知多市普通財産の公募による先着順での売払い及び貸付けに係る必要な事項を定めることを目的とします。

２　申込みの方法

(1) 物件

売払物件及び貸付物件は、市所有の土地で次のとおりです。

なお、売払物件として記載されている物件は、貸付物件としても記載されています。先着順で貸付けが決定した場合は、当該貸付契約期間が満了するまで売払い及び貸付けの受付を停止します。

ア　売払物件

(ｱ) 所在地等

物件番号１　知多市南粕谷１丁目２０番３２３、３２４

物件番号２　知多市南粕谷４丁目９０番

(ｲ) 売払価格

物件番号１　　９，７３０，０００円

物件番号２　８１，６１０，０００円

(ｳ) 売払物件の内容は、物件調書を確認してください。

なお、物件調書は、購入希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず購入希望者において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

(ｴ) 物件番号１は、２筆で１件の売払いとなります。

(ｵ) 物件番号２は、土地と建物を一体としての売払いとなります。

(ｶ) 引渡しは、全て現状有姿で行います。

(ｷ) 引渡し後の物件に、数量の不足等契約の内容に適合しない内容が発見されても、本市は一切の責任を負いません。

(ｸ) 現地見学会は開催しません。ただし、物件２の建物内を御確認されたい場合は、御相談ください。

(ｹ) 本市は越境関係を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

イ　貸付物件

(ｱ) 所在地等

物件番号１１　知多市南粕谷１丁目２０番３２３、３２４

物件番号１２　知多市南粕谷４丁目９０番

(ｲ) 貸付料

知多市公有財産貸付料算定基準によります。使用面積、使用目的等により金額が変動しますので、御相談ください。

(ｳ) 貸付物件の内容は、物件調書を確認してください。

(ｴ) 物件番号１１は、２筆で１件の貸付けとなります。

(ｵ) 物件番号１２は、土地と建物を一体としての貸付けとなります。

(ｶ) 貸付けは、全て現状有姿で行います。なお、本市は貸付物件並びに付属する設備の維持及び管理に係る負担を負いません。

(ｷ) 物件に、数量の不足等契約の内容に適合しない内容が発見されても、本市は一切の責任を負いません。

(ｸ) 現地見学会は開催しません。ただし、物件番号１２の建物内を御確認されたい場合は、御相談ください。

(3) 申込み資格

売払い及び貸付けに申込みができるのは、個人又は法人の方で、次に掲げる事項に該当する方です。

ア　未成年者でないこと。

イ　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号。以下「政令」という。）第１６７条の４第１項の規定に該当しない方であること。

ウ　政令第１６７条の４第２項第１号から第７号までのいずれにも該当しない方（いずれかに該当した方であって、その事実があった後２年を経過した方を含む。）であること。

エ　法人の場合は、愛知県内に本店、支店、営業所又は事業所を置いている方であること。個人の場合は、愛知県内に住民票を置いている方であること。

オ　申込みの時点において本市から指名停止措置又は指名見合せ措置を受けていない方であること。

カ　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更正手続き開始の申立てをした方にあっては、更正計画の認可がなされていること又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続き開始の申立てをした方にあっては、再生計画の認可がなされていること。

キ　集団的若しくは常習的に暴力的行為を行うおそれがある組織の関係者を経営に事実上参加させ、不正に財産上の利益を得るために使用し、又は金銭若しくは物品その他の財産上の利益を不当に与えていると認められる者に該当しないこと。

ク　次の(ｱ)から(ｶ)までのいずれにも該当していない方であること。

(ｱ) 役員等に、暴力団員等がいる法人等

(ｲ) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等

(ｳ) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等

(ｴ) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等

(ｵ) 役員等又は使用人が、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法人等

(ｶ) 役員等又は使用人が、(ｱ)から(ｵ)までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

ケ　クにおける用語の意義は、それぞれ次のとおりとする。

(ｱ) 役員等　法人にあっては、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店、営業所又は

事務所の代表者、その他の団体にあっては、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者並びに支店、営業所又は事務所の代表者

(ｲ) 法人等　法人その他の団体又は個人

(ｳ) 暴力団　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

(ｴ) 暴力団員　暴力団の構成員

(ｵ) 暴力団員等　暴力団員又は暴力団関係者

(ｶ) 暴力団関係者　暴力団ではないが、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者

(4) 使用方法の制限

ア　買受人又は賃借人は、次に掲げる行為を行なってはならない。

(ｱ) 法令、条例及び規則、通達等に違反するもの又はこれらに照らして不適切なこと。

(ｲ) 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こと。

(ｳ) 消費者金融又は高利貸しに係ること。

(ｴ) 反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点

(ｵ) 著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

(ｶ) 反社会的勢力に占有させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

(ｷ) 暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、ノミ行為、売春、覚せい剤、銃砲刀剣類所持等取締法違反等の犯罪を行うこと。

(ｸ) その他近隣住民に被害、損害、不安を与えるようなこと。

イ　賃借人は、次に掲げる行為を行なってはならない。

(ｱ) 政治団体又は政治活動（選挙運動を含む。）に係ること。

(ｲ) 宗教団体に係ること。

(ｳ) 第三者へ賃借権を譲渡すること。

(5) 申込みの方法

ア　必要書類等

(ｱ) 売払いに係る必要書類等

売払いの申込みの際に必要となる書類は、次のとおりです。申込みの際は、この要領に添付の様式を御使用ください。なお、証明書類は発行日から３か月以内のものとします。

ａ　知多市普通財産売払申込書（第１号様式）

ｂ　法人の場合　商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）　写し可
印鑑登録証明書　写し可

ｃ　個人の場合　住民票の写し（本籍の記載のあるもの、外国人の方は国籍の記載のあるもの）　写し可
身元（身分）証明書（本籍のある市町村で発行される証明）　写し可

印鑑登録証明書　写し可
（共有で申込みする場合は、全員分のもの）

d　誓約書（第２号様式）（申込者の誓約書）

e　委任状（第３号様式）（代理人により申込みする方のみ必要。実印で押印すること。）

(ｲ) 貸付けに係る必要書類等

a　普通財産貸付申請書（知多市公有財産管理規則（昭和５１年知多市規則第１５号）第４号様式）

b　誓約書（第２号様式）（申込者の誓約書）

イ　申込みの手続き

申込みの受付期間及び提出場所は、次のとおりです。

(ｱ) 受付期間

令和６年２月７日から令和６年７月３１日まで（知多市の休日を定める条例（平成２年知多市条例第１号）に規定する市の休日を除く。）

(ｲ) 受付時間

午前８時３０分から午後５時１５分まで（正午から午後１時までの間を除く。）

(ｳ) 提出場所

知多市役所２階　財政課

(ｴ) 提出方法

郵送での申込み受付はしませんので、提出場所へ必要書類を御持参ください。

なお、先着順で受け付けますが、同時に複数の申込みがあった場合は、抽選により受付順位を決定します。

(ｵ) その他

a　売払物件については、売払いが決定された時点で、当該物件（売払い及び貸付け）の受付を終了します。

b　貸付物件については、貸付けが決定された時点で、当該物件の貸付契約期間が満了するまで受付を停止します。また、売払物件を兼ねる貸付物件の貸付けが決定した場合は、当該貸付契約期間が満了するまで売払い及び貸付けの受付を停止します。

３　売払い又は貸付けの決定

募集期間内に申込みをした順番で、申込み資格・必要書類を確認後、最初に問題がなかった方を買受人又は賃借人に決定します。

４　申込みに関する確認事項

(1) 土地の面積

ア　契約は実測面積で行います。

イ　売払いに係る所有権移転登記は登記簿地積で行います。実測面積と登記簿面積との間に不一致が生じていても、本市は地積更正登記をする義務を負いません。

ウ　現況地目と登記簿地目との間に不一致が生じていても、本市は地目変更登記をする

義務を負いません。

(2) 契約及び登記人の名義

ア　契約は、知多市普通財産売払申込書に記載した申込者又は普通財産貸付申請書に記載した申請者の名義で行います。

イ　所有権移転登記は、知多市普通財産売払申込書に記載した申込者及び共有者の名義で行います。

(3) 物件引渡後の費用負担

上下水道、電気、ガス等を使用するための手続き、敷地内からの電柱移設、樹木撤去、建物の改修、撤去等に係る費用は、買受人又は賃借人の負担となります。

５　契約の締結

(1) 売買契約

ア　契約の締結

買受人は、売払いの決定日から１０日以内に契約の締結を行ってください。契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、買受人の負担になります。

イ　代金の納付

売買代金の納付は、本市の発行する納入通知書により、契約締結までに契約保証金として売買代金の１００分の１０以上（円未満切上げ）を納付し、残金は契約の日から６０日以内に納付してください。残金が指定の期間内に納付されなかった場合には、契約は解除となり、契約保証金は本市に帰属することになります。ただし、契約締結時に売買代金の全額を即納する場合は、契約保証金の納付は必要ありません。

ウ　所有権の移転

(ｱ) 物件の所有権移転日は、売買代金が完納された日とします。

(ｲ) 所有権移転後の物件に、数量の不足等契約の内容に適合しない内容を発見しても、本市は一切の責任を負いません。

エ　所有権移転登記

(ｱ) 物件の所有権移転後、原則として、本市において土地の所有権移転登記の嘱託手続を行います。

(ｲ) 所有権移転登記に必要な書類等、本市が提出を求めた書類は直ちに提出してください。

(ｳ) 所有権移転登記時に必要な登録免許税は、買受人の負担になります。

(ｴ) 買受人には、不動産取得税が課税されます。また、翌年度から固定資産税、都市計画税が課税されます。

(ｵ) 本市は、所有権移転登記の完了後、速やかに落札者に対し登記識別情報通知をお渡しします。

オ　実地調査

契約条件の履行状況を把握するため、買受人に対して参考となるべく資料の提出を求める場合や、物件を調査させていただく場合があります。

(2) 賃貸借契約

ア　契約の締結

賃借人は、貸付けの決定日から１０日以内に契約の締結を行ってください。契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、賃借人の負担になります。

イ　契約保証金

賃借人は、納入通知書により、賃貸借期間の開始日までに契約保証金を納付していただく必要があります。契約保証金の額は、貸付料により変動しますので、御相談ください。

なお、賃貸保証会社との間に本市を被保険者とする事業用家賃保証契約を締結する場合は、契約保証金の全部又は一部を免除することができます。

ウ　貸付料の納付

貸付料の納付は、納入通知書により、指定期日までに納付してください。貸付料が指定の期間内に納付されなかった場合は、契約は解除となり、契約保証金は本市に帰属する場合があります。

エ　実地調査

契約条件の履行状況を把握するため、賃借人に対して参考となるべく資料の提出を求める場合や、物件を調査させていただく場合があります。

６　情報公開

この要領に基づき売払い又は貸付けの契約を締結した場合は、次の項目について情報を公開します。

(1) 契約を締結した物件
(2) 契約の内容（売払い又は貸付け）
(3) 賃貸借契約の場合はその期間
(4) 契約金額

７　要領の施行日

この要領は、令和６年２月６日から施行します。

８　問合せ先

〒４７８－８６０１　知多市緑町１番地
知多市役所財政課
電話番号　（０５６２）３６－２６３２　（直通）
ＦＡＸ　（０５６２）３２－１０１０
Ｅｍａｉｌ　zaisei@city.chita.lg.jp

第１号様式

物件番号	受付番号
※	※

※欄は記入しないでください。

知多市普通財産売払申込書

令和　　年　　月　　日

知 多 市 長　様

申込者　住　　所
　　氏　　名　　印
（名称及び代表者氏名）
　　電話番号
共有者　住　　所
　　氏　　名　　印
（名称及び代表者氏名）
　　電話番号
代理人　住　　所
　　氏　　名　　印
（名称及び代表者氏名）
　　電話番号

下記の普通財産を買い受けたいので、関係書類を添えて申し込みをします。

記

物件番号	所　在　地

注１　共有による購入を希望する場合は、氏名の後に持分を記入してください。
　　なお、共有が３名以上の場合は、別紙（任意様式）に記入して提出してください。

注２　使用する印鑑は印鑑登録証明書に登録されている印鑑を押印してください。ただし、代理人の印鑑は委任状に押印した代理人の印鑑を押印してください。

受 付 印

第２号様式

誓　　約　　書

令和　　年　　月　　日

知　多　市　長　様

申込者　住　　所
　　氏　　名　　印
（名称及び代表者氏名）
　　電話番号
共有者　住　　所
　　氏　　名　　印
（名称及び代表者氏名）
　　電話番号
共有者　住　　所
　　氏　　名　　印
（名称及び代表者氏名）
　　電話番号

知多市が実施する普通財産の売払い及び貸付けにおける下記事項について、誓約します。

これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市が行う一切の措置について異議の申立てを行いません。

記

１　知多市普通財産の公募による売払い及び貸付け募集要領に定める資格を全て満たしており、当該要領を遵守します。

２　その他公募及び契約事務に関する関係法令及び貴市の規則、要綱、要領、入札者心得書、約款等を遵守します。

注　この様式を売払いに係る申込みで提出する場合において使用する印鑑は、印鑑登録証明書に登録されている印鑑としてください。

第３号様式

委　　任　　状

代理人　住所

　　氏名　　印

　私は、上記の者を代理人と定め、次の普通財産売払いの申込みに関する一切の権限を委任します。

物件番号	所　在　地

令和　　年　　月　　日

知　多　市　長　様

委任者　住　　所

（申込者）氏　　名　　印

（名称及び代表者氏名）

電話番号

委任者　住　　所

（共有者）氏　　名　　印

（名称及び代表者氏名）

電話番号

委任者　住　　所

（共有者）氏　　名　　印

（名称及び代表者氏名）

電話番号

注　委任者が使用する印鑑は印鑑登録証明書に登録されている印鑑を押印してください。