

随意契約による市有地売払いの概要

1 随意契約により売払う市有地

随意契約により売払う市有地は以下のとおりです。詳細については、この応募要領の物件調書をご覧ください。

売却 番号	売 却 対 象 財 産	地目等	建物：延床面積(m ²) 土地：地積(m ² :実測)	売却価格 (円)
1	《建物》（西条市福祉部長寿介護課所管「旧老人憩の家」）			300,000
	西条市洲之内甲1228番地1	会館	435.98	
	西条市洲之内甲1228番地1	休憩所	18.89	
	西条市洲之内甲1228番地1	自転車置場 (未登記)	42.32	
	《土地》			
	西条市洲之内甲1222番	宅地	405.27	
	西条市洲之内甲1227番1	宅地	356.01	
	西条市洲之内甲1228番1	宅地	1449.32	
	西条市洲之内甲1228番7	宅地	55.17	
	西条市洲之内甲1228番8	宅地	48.06	
	西条市洲之内甲1228番9	宅地	9.98	
	西条市洲之内甲1228番10	宅地	5.87	
	西条市洲之内甲1228番12	宅地	123.34	
	西条市洲之内甲1228番15	宅地	11.30	
西条市洲之内乙150番3	山林	659.19		

- 注) ・ この物件は、建物解体条件付きでの売却となります。
- ・ この物件には、無価値の建物が土地に定着しています。
 - ・ 建物を含む既存構造物は解体・撤去することを条件としていることから、売却価格は土地の更地価格から建物等解体撤去費用相当額を控除して算定しています。
 - ・ 自転車置場については、市所有の財産台帳に記載されているものになります。

2 随意契約資格者

原則として、どなたでも随意契約により先着順で購入できます。ただし、購入できない場合もありますので、詳しくは、この応募要領の「随意契約心得書」第3(購入資格)をご覧ください。

なお、共有で取得を希望する場合は、購入申込書に共有者それぞれの氏名、持分を記入してください。

3 購入申込書（添付書類含む）の受付期間、受付場所等

購入申込書（添付書類含む）が受付期間内に提出されない場合は購入できませんので、ご注意ください。

なお、申込に当たっては、この応募要領の購入申込書の様式を使用してください。（コピーも可）

(1) 受付期間

令和5年12月6日（水）から令和6年2月29日（木）までの午前9時から午後5時まで（ただし、土曜日、日曜日、祝日及び令和5年12月29日～令和6年1月3日を除く。）

(2) 受付場所（提出先）

西条市建設部施設管理課（新館2階）

〒793-8601 西条市明屋敷164番地（TEL:0897-52-1298）

(3) 受付方法（提出方法）

持参又は郵送により提出してください。（ファクシミリによる受付は行いません。）

郵送による提出の場合は、必ず書留郵便で、受付期間内に受付場所に到着するよう提出してください。

4 建築図面等の閲覧に関する事項

建築図面等については、データを記録したCD-Rを貸与します。希望する者は、前段の受付期間内に借用願いを提出の上、貸与を受けてください。

5 現地見学

現地見学に参加を希望する方は、随時開催しますのでご連絡ください。

<受付期間>

令和5年12月6日（水）から令和6年2月22日（木）まで（土曜日、日曜日、祝日及び令和5年12月29日～令和6年1月3日を除く。）の午前9時から午後5時まで

6 購入者との契約手続

契約手続の詳細については、個別に説明を行います。

(1) 契約書提出等

売買が決定した日から起算して7日以内に、市の定める契約書及び承諾書（この応募要領に添付した市有財産売買契約書及び承諾書を参照）を提出していただくとともに、契約保証金として売買金額の10%以上の金額を納付していただきます。

※契約の確定（締結日）は、市が購入者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

(2) 売買代金の支払い

契約締結日から起算して30日以内で市が指定する期日までに、売買代金（売買金額から契約保証金を控除した額）を納付していただきます。

ただし、納期限までに納付できないやむを得ない理由があると市が認めた場合は、その納

期限の翌日から売買代金を納付した日まで、年7.3パーセントの割合（年365日当たりの割合とする。）をもって算出した金額を、遅延利息として納付していただきます。

- ※ 契約締結時に契約書に貼付する収入印紙をご持参下さい。収入印紙の額は以下のとおりです。平成26年4月1日から令和6年3月31日までの間に作成される、次の種類の契約書等について印紙税の税額が軽減されます。

[令和5年4月1日現在法令等]

文書の種類	印紙税額（1通又は1冊につき）
[不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書] 不動産売買契約書、不動産交換契約書、不動産売渡証書など	10万円を超え50万円以下 200円

7 所有権移転登記手続等

- (1) 売買代金納付後、市が土地の所有権移転登記手続を行います。登録免許税及び所有権移転後の公租公課は購入者の負担となります。なお、登録免許税が非課税となる場合があります。この場合は購入者から申し出てください。また購入者にて非課税証明書を準備してください。
- ※購入後の売買契約及び所有権移転登記は、購入申込書に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申込みください。
- (2) 8の建物の解体撤去完了後、市が建物の滅失登記手続を行います。

8 解体撤去について

- (1) 購入者は、売買契約締結後、引き渡しの日から1年以内に、自己の責任において本件建物及び工作物（以下「建物等」という。）を解体撤去するものとし、これに要する一切の費用は購入者の負担とします。
- (2) 建物等の範囲は、地表に存在する建物及び附属施設等のほか、浄化槽・給排水設備などのその他埋設物及び建物内の備品等も含まれます。
- (3) 購入者は解体撤去工事が完了したときは、速やかに市に報告し、両者が現場立会の上、解体撤去の完了の確認を行うものとし、
- (4) 売買契約締結後、引き渡しの日から解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は購入者にあるものとし、購入者は十分な注意をもって建物等の管理を行ってください。
- (5) 購入者は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて、建物等を使用し、又は第三者に使用させてはいけません。
- (6) 建物等の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うとともに、近隣住民や通行車両の妨げにならないよう安全確保を十分に行ってください。
- (7) 購入者は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負わなければなりません。
- (8) 購入者は、建物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要な

ときは、購入者の責任において行い、これを適正に処理しなければなりません。

- (9) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関係法令を厳守のうえ適正な方法により解体作業を行わなければなりません。

9 用途の制限

購入者は、購入した財産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、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及び無差別大量殺人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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用途で使用することはできないので、ご注意ください。

10 その他の注意事項

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円に限ります。（添付・提示書類等が、日本語以外の場合は翻訳文を添えてください。）
- (2) 物件の所有について複数者による共同所有を希望する場合は、購入申込書において共同所有する者全員での申し込みが必要ですので、あらかじめご相談ください。
- (3) 契約保証金は、その受入期間について利子をつけません。
- (4) 建物の建築図面等が必要な場合は、CD-Rを貸与いたします。その際には、借用願いを提出してください。ただし図面がない場合や改築等により現況と図面が違っている場合がありますので、ご注意ください。
- (5) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (6) 土地の形質変更や建物の解体撤去に係る費用負担については、市は対応しません。また、土地の形質変更や建物の解体撤去にあたっては、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (7) 現在の建物を解体撤去後、新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (8) 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、市は対応しません。
- (9) 埋設物調査は実施していません。地中埋設物が発見されたとしてもこれらの撤去及びその費用負担については、市は対応しません。
- (10) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (11) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等

については、市は対応しません。

- (12) 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。市ではこれらについて対応しません。
- (13) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・砕石・切り株等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (14) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (15) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。
- (16) 物件によっては、木杭及びトラロープで柵をしてある場合がありますが、設置したまま引き渡します。撤去及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (17) 建物のアスベストについては、他に記載のある場合を除き、専門業者による調査は実施していません。調査の費用負担とアスベストが発見された場合の除去及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (18) 建物内物品類は現状での引き渡しとなります。
- (19) 売買物件において工事等事業の実施にあたっては、建築計画等の近隣住民への周知、説明に努め、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、購入者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たってください。
- (20) 購入者は、売買物件の周辺住民や地元自治会と良好な関係の保持に努めてください。
- (21) 建物への出入りは、駐車場から階段を登って行ってください。建物の敷地内への進入(ロータリー前)は、私有地を通るため、車両等で建物正面まで侵入できません。進入路が必要な際は、新規に進入路を付けてください。その費用負担については、市は対応しません。
- (22) その他詳細は、別紙「物件調書」でご確認ください。