

市有地売払い 募集案内

(令和5年度第1回 一般競争入札)

次の物件について、制限付一般競争入札（郵便入札）により売却の公募を行います。

この「募集案内」をよくお読みいただき、注意事項などを十分確認したうえでお申し込みください。

1 売却物件

No.	区分	所在地	土地 地目（公簿）	地積（実測）
			建物 種類／構造	延床面積
物件1	土地	伊王島町一丁目字小平次 2672 番 7	宅地	300.05 m ² （実測）
	建物	伊王島町一丁目字小平次 2672 番地 7	居宅/木造スレートぶき2階建	1階 42.00 m ² 2階 21.00 m ² 延床 63.00 m ²
物件2	土地	伊王島町一丁目字小平次 2672 番 8	宅地	299.67 m ² （実測）
	建物	伊王島町一丁目字小平次 2672 番地 8	居宅/木造スレートぶき2階建	1階 42.00 m ² 2階 21.00 m ² 延床 63.00 m ²
物件3	土地	田中町 940 番	宅地	359.90 m ² （実測）
物件4	土地	下黒崎町字丸高尾 2611 番 1	宅地	171.26 m ² （実測）
物件5	土地	香焼町字山中 1 2 9 5 番 9	宅地	1835.59 m ² （実測）
		香焼町字山中 1 2 9 5 番 1 9	雑種地	71.32 m ² （実測）
		香焼町字山中 1 2 9 5 番 2 0	雑種地	151.07 m ² （実測）
	建物	香焼町字山中 1 2 9 5 番地 9	共同住宅/鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	1階 131.58 m ² 2階 131.58 m ² 3階 131.58 m ² 4階 131.58 m ² 5階 131.58 m ² 延床 657.90 m ²

※現地説明会は行いませんので、各自で現地確認を行い、納得のうえで入札に参加してください。現状での引渡しとなります。経年劣化、破損、敷地の現況等が物件情報と異なる場合がございますので、十分注意してください。

※建物内の見学希望は、長崎市理財部財産活用課へ事前（2日前）にご連絡ください。

見学期間：1月30日（火）から2月5日（月）までの午前10時から午後4時とします。（ただし、土曜日・日曜日・休日を除きます。）

※物件についての行政情報は、長崎市役所ホームページの「長崎市地図情報サービスサイト（ながさきマップ）」及び各審査機関等で必ずご確認ください。

<https://www.city.nagasaki.lg.jp/sumai/650000/651000/p039686.html>

2 売却代金の納付

契約締結後、長崎市が発行する納入通知書により、指定する期限までに売却代金を一括して納付していただきます。

3 入札参加資格、申込方法等

公告文でご確認ください。

4 落札者の決定

入札は、予定価格（最低売却価格）以上の価格であって、最高のものをもって落札者とします。ただし、落札者となる同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

くじの方法は、長崎市役所ホームページの「落札者となるべき同価の入札が2者以上ある場合のくじ番号による決定方法（自動決定方式）」をご確認ください。この場合、入札順位の登録番号は、申込書の受付番号とします。

5 物件の確認等

(1) 売払い物件は、現状引き渡しとなります。必ず事前に現地及び近隣状況を確認してから、購入を決定してください。売却物件に係る費用負担等は、長崎市は一切対応しません。土壌問題、地盤及び有害物質についても長崎市は一切対応しません。

特に、対象物件や隣接地とのトラブル（樹木や擁壁等の越境問題、電柱、電線、ごみステーション、道路標識等の撤去や移設など）の費用負担や協議などについても、長崎市は一切対応しません。

(2) 土地については、原則実測面積により売却します。法務局備付け地積測量図や国土調査実績図等で面積を確定しており、現地に境界標も存在します。（ただし、一部欠損及び地積測量図に無標識の場合もあります。）また、すべて土地の面積には測量誤差が生じることが起こりえますが、すべて許容範囲のものであります。

(3) 都市計画法や建築基準法などの法令に基づく制限や道路との接道関係、供給処理施設、公共施設等も物件調書に記載しておりますが、必ず管理者や関係団体に確認してください。補修やその他費用負担等が発生しても、長崎市では一切対応しません。

6 契約上の特約等

(1) 支払完了日から10年間、当該地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）に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することを禁止します。

(2) 支払完了日から10年間、売買物件を集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の事務所など、公序良俗に反する用に供することを禁止します。

(3) 支払完了日から10年間、契約物件を上記(1)～(2)の用に供することが明らかな者に

対し、売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定（以下「所有権の移転等」という。）をすることを禁止します。

- (4) 支払完了日から10年間、契約物件を上記(1)～(2)の用に供することが明らかな者以外に対し、所有権の移転等を第三者（以下「転得者」という。）にすることは、上記(1)～(3)を書面で引き継ぎ、遵守させなければなりません。また、転得者が所有権の設定等をするときも同様です。
- (5) 買受者が上記(1)～(4)の条件に違反した場合は、長崎市は無条件で売買物件を買い戻しできることとし、支払完了日から10年間の買戻し特約を設定するとともに、買戻し特約の登記を行います。

なお、市が買い戻した場合、買受者の費用負担において、原形復旧のうえ、長崎市へ返還していただきます。ただし、長崎市が原状に復することが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができます。また、売買代金には利息等は付しません。

転得者が複数ある場合は、売買代金を転得者の所有する土地の面積に応じて按分した額を土地の売買代金とします。

支払完了日から10年が経過し、買受者が上記(1)～(4)の条件に違反した事実がないと長崎市が認めるときは、買戻し特約を解除します。この場合、買受者の請求により買戻権の登記の抹消登記を囑託するものとし、この登記に要する費用は買受者の負担とします。

- (6) 買受者が(1)～(6)の条件に違反した場合のほか、買受者が契約書の規定に違反したことにより長崎市が契約を解除した場合は、売買代金の100分の30の違約金を長崎市に支払わなければなりません。
- (7) 上記(1)～(6)の条件の履行を確認するため、随時、売買物件の使用状況について実地調査を行うことがあります。また、買受者に使用状況について報告を求めることがあります。この場合において、買受者はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはなりません。

7 契約の締結

- (1) 落札者は、落札決定日の翌日から原則として**7日以内**に契約を締結していただきます。契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、入札保証金は長崎市に帰属することとなります。
- (2) 契約は所定の契約書を作成し、長崎市、落札者双方が記名、押印したときに成立します。
- (3) 売買契約締結の際、契約保証金として、売買代金の100分の10以上に相当する金額を別途の納入書により納付してください。この契約保証金は、売買代金へ充当します。
- (4) 落札者の入札保証金は、前項の契約保証金の一部として充当できます。
- (5) 落札者は、契約締結に要する費用として、契約金額に応じた収入印紙の添付が必要となります。
- (6) 落札者以外の名義人とは契約の締結はできません。

8 売買代金の納入

売買代金（＝契約金額－契約保証金）は、契約締結時に長崎市が発行する納入通知書

により、一括納付していただきますが、契約成立の日の次の日から起算して**10日以内**に一括納入していただきます。

納入期限までに、売買代金が完納されない時は契約を解除することがあります。この場合、契約保証金は長崎市に帰属することとなります。

9 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金が完納されたときに、長崎市から買受人へ移転することとなります。
- (2) 所有権移転登記手続きは、売買代金完納後、長崎市が行います。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受者負担となります。
- (4) 売買代金完納後の公租公課及びその他必要となる費用は、買受人の負担となります。
- (5) 引渡しは現状有姿で行います。

10 所有権移転に必要なもの

所有権移転登記を行うのに、次のものが必要となります。

(1) 個人の場合

- ア 登録免許税相当の収入印紙
- イ 市町村が発行する住民票（原本）
- ウ 市町村が発行する身元証明書（原本）

※共有の場合、イとウについては共有者全員分が必要となります。

(2) 法人の場合

- ア 登録免許税相当の収入印紙
- イ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（原本）

※いずれの書類も発行日より3ヶ月以内のものであり、費用は買受者負担となります。

11 その他

本書に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令及び長崎市契約規則等の定めるところにより処理することとします。

【問合わせ先】

長崎市魚の町4番1号

長崎市理財部財産活用課（長崎市役所10階）

電話 095（829）1127（直通）

FAX 095（829）1248

メールアドレス zaisankatsuyo@city.nagasaki.lg.jp