

市有地売払条件付一般競争入札実施要領 (募集案内書)

《令和 7 年度》

受付期間 : 令和 7 年 1 1 月 2 0 日(木)から令和 7 年 1 2 月 4 日(木)まで
入 札 日 : 令和 8 年 1 月 9 日(金)

南陽市財政課

- * 買い受けを希望される方は、この案内書を必ずお読みください。
- * この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。

目 次

○はじめに	3
○売払い物件	3
○土地利用条件等	4
○市有地売払(条件付一般競争入札)の概要	4
1 募集案内書の配布、参考資料の閲覧	5
2 入札物件に関する質問	6
3 入札参加の申し込み	7
4 入札、開札	10
5 契約の締結	13
6 売買代金の支払	14
7 所有権移転登記	15
8 全体スケジュール	15
9 その他注意事項	16
10 特記事項	16
○市有財産売買契約書(案)	17
○物件調書	21
○様式	
(様式第1号) 市有地売払条件付一般競争入札参加申込書兼参加証	
(様式第2号) 誓約書	
(様式第3号) 土地利用計画書	
(様式第4号) 市税滞納情報照会同意書	
(様式第5号) 入札保証金納入通知書発行依頼書	
(様式第6号) 入札保証金返還請求書	
(様式第7号) 委任状	
(様式第8号) 入札書	

はじめに

- 1 南陽市は、次の市有地を条件付一般競争入札により売払います。
- 2 この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。
- 3 入札の参加を希望される方は、この実施要領をよく読んで、内容を十分把握した上で、申し込んでください。
- 4 市有地売払条件付一般競争入札とは、付された条件のなかで複数の参加者が価格を競い合い、南陽市があらかじめ定めた予定価格※（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方が購入するという方法です。

※ 予定価格は、付近の地価公示価格や不動産鑑定評価を参考に市が決定したものです。

売払い物件

【売払い物件一覧表】

物件 内訳	所 在 地	種 類	面積(m ²)	予定価格(円) (最低売却価格)	入札日時
内訳 1	南陽市萩生田字道ノ上 630 番 1、630 番 2、 630 番 3、635 番、 636 番 1、636 番 2、 637 番 3	宅地	m ² 4,471.80	17,115,000 円	令和 8 年 1 月 9 日 午前 10 時 00 分
	同所同番地 (1)主である建物(未登記) (2)附属建物 1 棟(未登記)	保育園 車庫	m ² 1,207.09 29.81		

※ 物件の詳細については、本書に添付の「物件調書」を参照してください。

土地利用条件等

売買物件には、法令等で定められている以外に、次のとおり土地利用条件等を付しますので、落札者はこれらのことを遵守しなければなりません。

1 用途制限

次の用途に供する土地利用は禁止します。

- ① 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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業に供する用途
- ② 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17号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものに供する用途
- ③ 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、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途
- ④ 宗教団体（宗教法人法第2条の規定によるもの）の活動の用途
- ⑤ その他、近隣の住民の生活環境に著しい影響を与える用途

2 実地調査等

上記1の履行状況を確認するため、市は実地調査を行い、または、所要の報告を求めることができるものとし、落札者はこれに協力しなければなりません。

3 その他特記事項

- (1) 物件の建物内部には棚、机、イス、冷蔵庫等が存置されていますが、現状のまま引き渡します。不要な物品があれば、落札者において処分してください。なお、予定価格の設定においては、これらの物品の処分料を考慮した価格設定としています。
- (2) 物件の土地（グラウンド）には、保育園で使用していた遊具が存置されています。こちらも現状のままでの引き渡しとなります。なお、予定価格の設定においては、これらの物品の処分料を考慮した価格設定としています。
- (3) 契約上の条件（14ページ参照）についてもご確認ください。

市有地売払(条件付一般競争入札)の概要

1 募集案内書の配布

【期 間】令和7年11月20日(木)から令和7年12月4日(木)まで

【場 所】南陽市財政課（南陽市役所 3階）

【時 間】午前8時30分から午後5時15分まで(土曜、日曜、祝日を除く。)

2 参考資料の閲覧

【期 間】 令和7年11月20日(木)から令和7年12月2日(火)まで

【場 所】 南陽市財政課 (南陽市役所 3階)

【時 間】 午前8時30分から午後4時まで(土曜、日曜、祝日を除く。)

※事前に財政課に電話(0238-40-0254)で希望日を予約し閲覧してください。

2 入札参加の申し込み

【申込期間】 令和7年11月20日(木)から令和7年12月4日(木)まで

【受付場所】 南陽市財政課 (南陽市役所 3階)

【受付時間】 午前8時30分から午後4時まで(土曜、日曜、祝日を除く。)

※申込み後、入札参加資格審査があります。

3 入札参加資格審査

提出書類を審査し、入札参加資格審査結果を令和7年12月19日(金)に通知します。

※結果通知後、令和8年1月7日までに入札保証金の納付が必要です。

4 入札、開札

【日 時】 令和8年1月9日(金) 午前10時00分

【場 所】 南陽市役所 2階 201会議室

5 契約の締結

【締結期限】 令和8年1月16日(金) 午後3時00分

※契約締結時に契約保証金の納付が必要です。

※南陽市保管用の売買契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。

6 売買代金の支払

【支払期限】 売買契約締結の日から30日以内

※契約締結後、市が発行する納入通知書により全額を納入していただきます。

7 所有権移転登記

※所有権は、売買代金の納入が完了したときに市が移転手続きします。

※登録免許税等、所有権移転に要する一切の費用は、落札者の負担となります。

1. 募集案内書の配布、参考資料の閲覧

1 募集案内書(市有地売却条件付一般競争入札実施要領)の配布

【配布期間】 令和7年11月20日(木)から令和7年12月4日(木)まで

【配布時間】 午前8時30分から午後5時15分まで(土曜、日曜、祝日を除く。)

【配布場所】 山形県南陽市三間通436番地の1

南陽市財政課 (南陽市役所 3階)

※本書は、南陽市ホームページからもダウンロードできます。

2 参考資料の閲覧

財政課には、本書の他に物件の登記全部事項証明書、公図、地積測量図その他参考資料があります。次の日時、場所においてご確認ください。閲覧をご希望の方は予約制となりますので、下記までご連絡ください。

【閲覧期間】 令和7年11月20日(木)から令和7年12月2日(火)まで

【閲覧時間】 午前8時30分から午後4時まで

(土曜、日曜、祝日を除く。)

【閲覧場所】 山形県南陽市三間通436番地の1

南陽市財政課 (南陽市役所 3階)

【図書の閲覧】

①	登記全部事項証明書
②	公図
③	地積測量図
④	図面(施設参考図)

3 下見(内覧)その他

【下見期間】 令和7年11月25日(火)から令和7年12月1日(月)まで(予約制)

その他、ご不明な点がございましたら、財政課までお問合せください。

【お問合せ先】

南陽市財政課

〒999-2292 山形県南陽市三間通436番地の1

電話 0238-40-0254(直通) FAX 0238-40-3242

E-mail zaisei@city.nanyo.yamagata.jp

2. 入札物件に関する質問

この入札に関する質問は、別紙の質問書に記入し電子メール又はファクシミリのみで受け付けます。送信後は、財政課(電話 0238-40-0254)へ受信の確認を行ってください。なお、入札の公平性を期すため、質問とその回答は本市ホームページで公開します。(質問者は伏せます。)

【受付期間】 令和7年11月20日(木)から令和7年12月2日(火)まで

【送付先】 FAX 0238-40-3242

E-mail zaisei@city.nanyo.yamagata.jp

【回答日】 令和7年12月5日(金)までに南陽市ホームページに掲載します。

3. 入札参加の申込み

1 申込み資格(入札参加資格)

(1) 個人、法人を問わず、次に掲げる【申し込みのできない方】に該当する方を除き、どなたでも参加していただけます。

(2) 2名以上の共有名義で参加することもできます。

【申し込みのできない方】

次の①から⑤のいずれかに該当する方は、申し込みできません。

- ① 当該入札にかかる契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ② 市税等を滞納している者
- ③ 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者
 - (ア) 南陽市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - (イ) 南陽市が実施した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
 - (ウ) 落札者が南陽市と契約を締結すること又は南陽市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (エ) 地方自治法第234条の2第1項の規定により、南陽市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - (オ) 正当な理由がなく南陽市との契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者
 - (カ) 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後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
- ④ 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その他反社会的団体及びその構成員並びにこれらの者から委託を受けた者並びに同法第32条第1項各号に掲げる者
- ⑤ 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項に規定する処分を受けている団体及びその団体の役職員又は構成員並びにこれらの者から委託を受けた者
- ⑥ 地方自治法第238条の3第1項に定められた公有財産に関する事務に従事する南陽市の職員

2 申し込み方法

(1) 申し込みに必要な書類

- ① 市有地売却条件付一般競争入札参加申込書兼参加証(様式第1号)
 - ・ 落札した場合に売買契約当事者となる方の名前(共有名義の場合は共有者全員の名前)で申し込んでください。

- ・ 代理人の方が入札される場合は、入札日当日に委任状が必要です。
- ・ 共有名義の場合は、代表者が入札を行ってください。代表者の方が参加できない場合は、委任状が必要となります。また、法人で代表者以外の方が入札される場合も 委任状が必要となります。

② 誓約書(様式第 2 号)

③ 土地利用計画書(様式第 3 号)

④ 市税滞納情報照会同意書(様式第 4 号)

⑤ 入札保証金納入通知書発行依頼書(様式第 5 号)

- ・ 入札参加申し込みの際に、希望する入札保証金額をご提示ください。
- ・ 入札保証金の額については「4. 入札保証金の納付 (4) 入札保証金の額」をご覧ください。

⑥ 添付書類

- ・ 個人の場合・・・住民票の写し(本籍・世帯主との続柄・個人番号(マイナンバー)の記載のないもの)、印鑑登録証明書、税の未納がないことを証する証明書(最新のもの) 各 1 通(発行後 3 か月以内のもの)
- ・ 法人の場合・・・登記事項証明書(履歴事項全部証明書に限る。)、印鑑証明書、税の未納がないことを証する証明書(最新のもの) 各 1 通(発行後 3 か月以内のもの)

* 共有名義で申し込む場合は、共有者全員の住民票の写し、印鑑登録証明書及び税の未納がないことを証する証明書が必要となります。

* 印鑑登録証明書等の提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

* 税の未納がないことを証する証明書については次のとおりです。

個人の場合は、申告所得税及復興特別所得税、消費税及び地方消費税の国税の未納がないことを証する次の書類

- ・ 申告所得税及復興特別所得税、消費税及び地方消費税の国税の納税証明書(納税証明書その 3 の 2)

法人の場合は、法人税、消費税及び地方消費税等の国税の未納がないことを証する次の書類

- ・ 法人税、消費税及び地方消費税等の国税の納税証明書(納税証明書その 3 の 3)

(2) 提出方法

- ・ 申し込みに必要な書類全てを受付場所へ直接持参し提出してください。(郵送不可)

【受付期間】 令和 7 年 1 1 月 2 0 日(木)から令和 7 年 1 2 月 4 日(木)まで

【受付時間】 午前 8 時 30 分から午後 4 時まで(土曜、日曜、祝日を除く。)

【受付場所】 山形県南陽市三間通 4 3 6 番地の 1

南陽市財政課（南陽市役所 3階）

- ・ 申し込み受付後、市有地売払条件付一般競争入札参加申込書兼参加証の写し(南陽市受付印を押印したもの)を直ちに交付します。この写しは、入札当日に必要となりますので、大切に保管してください。

3 入札参加資格審査

提出書類の審査を行います。入札参加資格審査結果は令和7年12月19日(金)に入札参加資格を有すると認める者には電話で、入札参加資格を有しないと認める者には書面で通知します。入札参加資格審査を通過した場合、令和8年1月7日(水)までに入札保証金の納付が必要です。

なお、入札保証金の納付については「4 入札保証金の納付」をご覧ください。

4 入札保証金の納付

入札に参加される方は、事前に入札保証金の納付が必要となります。

入札保証金の納付には、市が発行する納付書が必要となりますので、入札参加資格審査結果の連絡を受けた後に南陽市財政課(南陽市役所 3階)へ納付書を取りに来てください。

(1)入札保証金の納付期間

令和8年1月7日(水)まで

(2)納付方法

お渡しする納付書により、最寄りの金融機関(南陽市指定金融機関等)で納付することができます。

(3)納付の確認

納付後は、入札保証金の納付を確認できる書類(振込用紙の控え等)を財政課まで提出してください。(ファクシミリ可 FAX番号 0238-40-3242)

※納付期限までに入札保証金の納付を確認できない場合は、入札に参加することができませんので、ご注意ください。

※ファックス送信後は、財政課(電話 0238-40-0254)へ受信の確認を行ってください。

(4)入札保証金の額

入札保証金は、入札者が見積もる価格の100分の5(1円未満切り上げ)以上の金額を納付してください。

※入札保証金が入札価格の100分の5(1円未満切り上げ)に満たない額の入札は無効となりますので、それを見越したうえで、次の例のように必要な金額以上を納付するようにしてください。

【 例 】

入札しようとする金額が 10,000,000 円であれば

$$10,000,000 \text{ 円} \quad \times \quad 5/100 \quad = \quad 500,000 \text{ 円} \quad \text{以上}$$

(入札保証金の額)

※入札保証金の額は、入札しようとする金額の 100 分の 5 以上の額であれば、必ずしも 100 分の 5 ちょうどの額にする必要はありません。

- (5) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、指定された口座に振り込みますので、入札保証金返還請求書(様式第 6 号)を入札当日に受付へ提出してください。なお、請求書の口座名義は、必ず申込者本人のものとします。(共有名義の場合は、代表者のものとします。)

また、返還までに 2 週間程度の日数を要しますのでご了承ください。

- (6) 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。
- (7) 還付又は充当する入札保証金には、利子は付しません。
- (8) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき(落札後、本実施要領【申込みのできない方】に該当する者であることが判明し、その入札が無効になったときを含む。)は、入札保証金は南陽市に帰属します。

4. 入札、開札

1 入札

(1) 入札日時 令和 8 年 1 月 9 日 (金) 午前 10 時 00 分

(2) 入札場所 南陽市役所 2 階 201 会議室

(3) 受付

- ① 入札当日の受付は、入札開始時刻の 10 分前から入札場所で行います。入札開始時刻までに受付を済ませてください。代理人の場合は、委任状を提出してください。
- ② 入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できません。早めに来場してください。
- ③ 入札会場に入室できる人数は、3 人までとします。なお、4 人以上の連名(共有)で入札参加する場合は、連名(共有)人数としますので、ご了承ください。

(4) 当日に持参するもの

- ① 市有地売払条件付一般競争入札参加申込書兼参加証の写し(申込受付後に交付した南陽受付印を押印したもの)
- ② 入札保証金返還請求書(様式第 6 号)
- ③ 委任状(様式第 7 号)(代理人が参加する場合のみ必要)

法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人が入札する場合、又は共有名義で代表者が入札に参加できない場合には、委任状が必要です。

④ 入札書(様式第8号)

本書に添付の様式を用いてください。当日、入札会場でお渡しすることもできますが、この場合、印鑑を忘れることのないようご注意ください。

⑤ 封筒(入札書を封入する封筒)

封筒の大きさ、色などの指定は特にありません。

⑥ 筆記用具(黒または青のボールペンまたは万年筆)

⑦ 本書(市有地売却条件付一般競争入札実施要領)

(5)入札の中止

天災(暴風、洪水、大雪、地震等)、火災、暴動等により、入札を急遽中止する場合があります。この場合は、入札当日の午前10時までに南陽市ホームページに掲載します。なお、あらかじめ入札の中止が想定される場合は、財政課(電話 0238-40-0254)までお問合せください。

2 入札にあたっての注意事項

- (1) 入札書には、入札者の住所・氏名(代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名)を記入のうえ、本人(申込者)が入札する場合は本人の印鑑登録印(実印)を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑(委任状に押印した「代理人印」に限る。)も必ず押印してください。

なお、法人の場合は、代表者印(印鑑登録印)を押印してください。

- (2) 入札書への金額の記入には、アラビア数字(0, 1, 2, 3・・・)の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- (3) 入札において使用する通貨単位は、日本円通貨(「円」)に限ります。
- (4) 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、または撤回することはできません。
- (5) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札に参加する資格のない者が入札をしたとき、又は委任状を提出していない代理人が入札をしたとき
- ② 指定した時刻までに入札書を提出しなかったとき
- ③ 所定の入札書以外で入札したとき
- ④ 入札保証金が入札金額の100分の5に満たないとき
- ⑤ 予定価格を下回る価格で入札したとき
- ⑥ 入札書に入札者又はその代理人の記名押印がないとき
- ⑦ 代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人印と異なる印鑑が押印されているとき

- ⑧ 入札金額の記載に訂正があるとき
- ⑨ 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、もしくは不明な入札のとき
- ⑩ 入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し2枚以上の入札をしたとき
- ⑪ 入札者又はその代理人が他人の入札の代理を兼ねたとき
- ⑫ 入札に際して連合等の不正行為があったとき
- ⑬ 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき
- ⑭ その他市有地売払条件付一般競争入札実施要領に違反する入札をしたとき

3 入札書の記入等について

- (1) 入札価格の訂正は、訂正印があっても無効となります。
- (2) 入札書には、必ず入札日当日の年月日を記入してください。
- (3) 代理人が入札に参加する場合は、入札申込者の住所・氏名の後に続けて、代理人の住所・氏名を記入し、委任状に押印した代理人印を使用してください。
- (4) 封筒には入札書のみを入れて封印し、封筒の表面に次の例のとおり記入・押印のうえ投函してください。(印鑑は入札書に押印したもの)

(表)

南陽市長 様	
市有施設売払入札書在中	
物件番号	: 1
物件の所在地	: 南陽市萩生田字道ノ上 630 番 1 ほか
<u>住所（所在地）</u>	社印 印
<u>氏名（法人名・代表者名）</u>	

(裏)

印	印	印
---	---	---

※ 法人の場合は、社印及び代表者印を押印してください。

※上記の封筒はあくまでも例です。使用する封筒に応じて、封函(封の糊付け)し、封筒の継ぎ目に封印(押印)してください。

4 開札、落札者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の立会いのもとで行います。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ① 南陽市が事前に定めた予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
 - ② 落札者となるべき価格で入札した者が2人以上いる場合は、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- (3) 開札の結果、落札者があるときは、落札金額(落札者が法人の場合は、併せてその名称)をその場で入札者にお知らせします。なお、入札結果については、その内容(物件の所在地、落札金額等)を公表する場合があります。
- (4) 落札者の決定後であっても、誓約書の内容に違反があるなど正当な入札でないことが認められたときは、落札者の決定を取り消す場合があります。
- (5) 契約締結までの間に落札者の決定を取り消した場合は、予定価格以上で次に高い価格をもって入札した方を新たな落札者として決定します。
- (6) 今回の入札は、予定価格(最低売却価格)を事前に公表しておりますので、開札の結果、落札者がいない場合でも再度の入札は行いません。

5. 契約の締結

1. 売買契約の締結

- (1) 契約締結の期限 令和8年1月16日(金)午後3時00分
- (2) 契約締結の場所 南陽市財政課(南陽市役所 3階)
- (3) 契約締結時に持参していただくもの

- ① 鑑登録印(実印)
- ② 収入印紙(売買代金に応じた額分)

契約金額	収入印紙の額
1千万円超～5千万円以下	10,000 円
5千万円超～1億円以下	30,000 円

その他必要書類等については、落札後ご連絡します。

2 契約締結にあたっての注意事項

- (1) 契約は、本書に添付の市有財産売買契約書(案)により締結します。
- (2) 売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義とします。

- (3) 落札者は、売買契約の締結と同時に、契約保証金(売買金額の100分の10以上に相当する額)を納付していただく必要があります。なお、入札保証金は契約保証金に充当することができます。充当される場合は、契約保証金との差額をご用意ください。
- (4) 期限までに契約を締結されない場合は、落札者の決定を取り消し、入札保証金は南陽市に帰属します。また、契約を辞退した日から2年間は、市有地売払に係る条件付一般競争入札への入札参加資格を停止します。
- (5) 売買契約書(南陽市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (6) 落札者が、落札物件を契約上の条件に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。この場合、入札保証金は南陽市に帰属します。

3 契約上の条件

- (1) 売買物件は契約日から5年間、市の許可なく、当該売買物件の所有権を他の者に移転することはできません。
- (2) 前記(1)に違反した場合には、指定期間内に限り、次のいずれかの措置をとることができるものとします。また、この場合においては、契約を解除することがあります。
 - ① 買戻権を行使します。なお、この場合の買戻価格は本件入札における該当物件の予定価格(最低売却価格)となります。また、買主から売買代金との差額を違約金として徴収します。ただし、売買代金との差額が売買代金の3割を超えない場合は、その差額を追加の違約金として徴収します。
 - ② 土地の買戻しができない場合は、買主から売買代金の10割に相当する金額を違約金として徴収します。
- (3) その他契約上の条件については、本書に添付の市有財産売買契約書(案)をご確認ください。

6. 売買代金の支払

- 1 契約締結後、市が発行する納入通知書により、売買契約締結の日から30日以内に全額納付していただきます。(注)売買代金の分割納入はできません。
なお、契約保証金は、売買代金に充当することができます。充当される場合は、売買代金との差額をご用意ください。(契約保証金には利子を付しません。)
- 2 期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、売買契約を解除し、契約保証金は南陽市に帰属します。また、契約を辞退した日から2年間は、市有地売払に係る条件付一般競争入札への入札参加資格を停止します。
- 3 購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。

7. 所有権移転登記

- 1 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- 2 所有権移転登記の手続は、市が行います。
- 3 建物は未登記のまま引き渡します。
- 4 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
- 5 所有権の移転に要する一切の費用(登録免許税等)は、落札者の負担となります。
- 6 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- 7 移転登記が完了次第(手続開始後 1 週間程度後)、落札者に登記識別情報通知を交付し、全ての手続が完了となります。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税が課税されますのでご注意ください。

8. 全体スケジュール

令和 7 年 11 月 20 日～令和 7 年 12 月 4 日	募集案内書の配布期間 【HP からダウンロード可】
令和 7 年 11 月 20 日～令和 7 年 12 月 2 日	参考資料の閲覧期間【予約制】
令和 7 年 11 月 20 日～令和 7 年 12 月 2 日	質問受付期間
令和 7 年 11 月 25 日～令和 7 年 12 月 1 日	現地下見
令和 7 年 12 月 4 日まで	質疑回答
令和 7 年 11 月 20 日～令和 7 年 12 月 4 日	入札参加申し込み
令和 7 年 12 月 19 日	入札参加資格審査結果の通知
令和 7 年 12 月 19 日～令和 8 年 1 月 7 日	入札保証金の納付
令和 8 年 1 月 9 日	入札、開札【落札者の決定】
令和 8 年 1 月 16 日まで	市有財産売買契約書の締結 契約保証金の納付
令和 8 年 1 月 16 日～令和 8 年 2 月 16 日	売買代金の納付
令和 8 年 2 月中旬～	所有権移転手続き 【市が対応・費用は落札者負担】

9. その他注意事項

- 1 現状有姿の売却であり、物件の引き渡しは現状のままで行います。
- 2 建物の建築にあたっては、都市計画法、建築基準法及び山形県、南陽市の条例等により、指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- 3 売買契約締結後、市は売買物件について地中埋設物及び土壌汚染、その他一切の責任を負いません。
- 4 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足、地中埋設物、土壌汚染その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- 5 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- 6 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- 7 落札物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守しなければなりません。
- 8 水道等の利用に当たっては、それぞれ加入金や工事負担金等が必要となる場合があります。

10. 特記事項

- 1 譲渡土地の土地利用及び住宅の建設については、都市計画法、建築基準法、南陽市の要綱等の関係諸法令等を遵守するとともに、本要領に定めるところに従っていただきます。
- 2 建設工事にあたっては、事前に周辺の住民に計画及び工事等の説明を十分に行ってください。また、周辺自治会及び周辺の既居住者と良好な関係を保つよう努め、万一、紛争等が生じた場合は落札者の責任において適正に処理していただきます。
- 3 当該譲渡土地の周辺の既存道路への道路等の接続については、周辺住宅地への生活環境に十分な配慮をするとともに、行政当局と協議し、法令等の制限及び行政当局の指導に従っていただきます。
- 4 建設工事等に伴い、公共物(舗装、側溝等)等を破損又は損傷させた場合は、落札者の負担において復旧していただきます。

市有財産売買契約書(案)

売主である南陽市長 白岩孝夫 と買主である〇〇とは、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 売主及び買主両者は、信義を重んじ、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、次のとおりとする。

所在地	種類	面積
南陽市萩生田字道ノ上 630 番 1、630 番 2、630 番 3、635 番、 636 番 1、636 番 2、637 番 3	【土地】 宅地	4,471.80 m ²
同所同番地 (1)主である建物(未登記) (2)附属建物 1 棟(未登記)	【建物】 保育園 車庫	1,207.09 m ² 29.81 m ²

(売買代金)

第3条 売買代金は、金〇〇円とする。

(売買代金の支払い)

第4条 買主は、売買代金を、売主の発行する納入通知書により納入通知書に記載された期日までに売主に支払わなければならない。

2 買主は、契約保証金を売買代金に充てることができる。

(契約保証金)

第5条 買主は、売買代金の 100 分の 10 以上の金額を契約保証金として、本契約の締結と同時に売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を完納したときに移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第7条 売主は、前条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、売買物件を現状有姿のまま引き渡すものとする。

(登記の嘱託)

第8条 売主は、買主が第4条の規定により売買代金を完納したときは、売買代金の受領後すみやかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。これに要する登録免許税その他の経費は、買主の負担とする。

(危険負担)

第9条 買主は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が、売主の責めに帰することができない事由により滅失又は毀損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

(付帯設備等の帰属)

第10条 売買物件内の遊具、フェンス等その他付帯設備の一切及び建物内部の物品は、現状有姿のまま引渡し、売買物件の所有権移転と同時に買主の所有に帰するものとする。この場合において、別添「物件調書」において、協議を必要とする旨の記載があるものについては、当該物件の関係人と協議をしなければならない。

(契約不適合責任)

第11条 売主は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、買主は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、売主に対し、追完(補修)請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(用途の制限)

第12条 買主は、売買物件の用途を土地利用計画書に記載のものとする。

2 買主は、売買物件を契約日から5年間、売主の承認なく第三者に所有権移転してはならない。また、買主は、売買物件を契約日から5年間、売主の承認なく売買物件に地上権、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の設定を行ってはならない。ただし、(根)抵当権の設定についてはこの限りでない。

3 前項に基づく売主の承認手続きは書面をもって行うものとし、売主の承認を得て、買主が第三者に売買物件の所有権を移転する場合、本件売買契約における買主の地位及び義務を、当該第三者に書面をもって承継させなければならない。

(土地利用計画書の変更)

第13条 買主は、売買物件の全部又は一部について、第12条第1項に定める土地利用計画書に関する内容を変更する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により売主に申請し、事前に承認を受けなければならない。なお、この承認にあたり、売主は条件を付することができる。

(実地調査等)

第14条 売主は、第12条の規定に関し必要があると認めるときは、買主に対し、売買物件について随時に実地調査を行うことができ、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、買主はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならないものとする。

(買戻しの特約及び違約金)

第15条 売主は、買主が第12条に定める義務に違反したとき(第12条第3項において当該第三者が違反した場合を含む。)は、次のいずれかの措置をとることができる。この場

合において、買主は売主の措置に従わなければならない。

(1) 買主から売買物件を買い戻す。

(2) 土地の買戻しができない場合は、買主から売買代金の 10 割に相当する金額を違約金として徴収する。

2 前項第 1 号における買い戻しの価格は〇〇 円とし、買主から売買代金との差額を違約金として徴収する。ただし、売買代金との差額が売買代金の 3 割を超えない場合は、その差額を追加の違約金として徴収する。

3 売主は、買主が第 14 条に定める売主の実地調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、指定期間内において、買主から売買代金の 1 割に相当する金額の違約金を徴収することができる。この場合において、買主は売主の措置に従わなければならない。

4 前 3 項の違約金は、第 20 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(買戻権の行使)

第 16 条 売主は、第 15 条第 1 項第 1 号による買戻権(以下、「買戻権」という。)を行使したときは、同条第 2 項に定めた金額の返還金(以下、「買戻返還金」という。)を売買物件にかかる買主から売主への所有権移転登記完了後、買主に支払うものとする。

2 前項の買戻返還金には利息を付さない。

3 売主は、買戻権を行使したときは、買主が負担した契約の費用を返還しない。

4 売主は、買戻権行使時において、買主が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

5 売主が、買戻権を行使した場合において、買主又は第三者に損害が生じても売主はその責任を負わない。

(契約の解除)

第 17 条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 18 条 売主は、本契約を解除したときは、買主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 売主は、本契約を解除したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、本契約を解除したときは、買主が支払った売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第 19 条 買主は、本契約を解除されたときは、売主の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 買主は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売主に支払わなければならない。

3 買主は、第1項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主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等を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第20条 売主は、第15条に規定する違約金に加え、買主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できる。

(返還金の相殺)

第21条 売主は、第18条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が前条に定める損害賠償金を売主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22条 本契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第23条 買主は、売買物件の法令等の規制を熟知のうえ、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第24条 本契約から生ずる一切の法律関係上の争訟については、売主の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第25条 本契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主及び買主協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自1通を保有する。

南陽市

上記代表者

南陽市長 白岩孝夫

買主 ○○

物件調書

【物件内訳 1】

所在地		南陽市萩生田字道ノ上 630 番 1 ほか					
土地	地積	登記簿 4,471.80 m ² 実 測 4,471.80 m ²		地目	登記簿 宅地 現況 宅地	土地の状況	—
接面道路		東側：市道旭町高梨線（幅員約 12.5m） 南側：市道萩生田高梨 2 号線（幅員約 4.5m）					
法令等による制限	都市計画区域	区域外		用途地域		—	
	建ぺい率	—		容積率		—	
	高度規制	—		防火指定		—	
	その他の主な規制		—				
私道負担		—					
供給処理施設		配管等の状況		備 考		照会先及び連絡先	
	電気	南側道路				各事業者	
	上水道	東側道路		接続		南陽市上下水道課 0238-40-8845	
	公共下水道	—		合併処理方式浄化槽			
	都市ガス	—					
公共施設	小 学 校	沖郷小学校					
	中 学 校	沖郷中学校					
交通機関		JR 奥羽赤湯駅西口から約 1.2km					
主である建物の状況	種類	保育園 1,207.09 m ²		構造		木造一部鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	建築年	平成 9 年 3 月新築 平成 21 年増築		使用状況		保育園として令和 2 年 3 月まで使用	
	石綿使用調査	未実施		耐震診断		未実施	
	特記事項	附属建物あり：車庫 29.81 m ² （木造） 平成 10 年新築					
備 考		・本物件は令和 2 年 3 月まで保育園として使用していました。 ・保育園として使用していた為、グラウンド内には遊具等の施設が残っています。 ・フェンスや構造物、設備等を含め現状有姿のまま売却します。これに係る解体・撤去が必要であれば、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ・土壌汚染調査、物理探査、試掘調査、地盤に関する調査及び建物のアスベスト調査は実施していません。 ・本物件は下水道の供用区域に入っていないです。 ・建築物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令及び関連条例を遵守する必要がありますので、事前に関係機関にご確認ください。					

位置図 【物件内訳 1】



