

# **市有地売却のお知らせ**

## **【令和8年2月】**

○先着順での買い受けを募集します。

**兵庫県淡路市 総務部 管財課 財産管理係**

**(TEL : 0799-64-0001)**

## 目 次

	頁
1 申込方法等	2
2 売払い価格	4
3 契約の締結、売買代金の支払方法	4
4 所有权の移転、物件の引渡し等	5
5 用途の制限	5
6 その他	6
◎ 不動産等売買契約書（案）	7
◎ 普通財産売払申請書	11
◎ 誓約書	12
◎ 市税納付状況調査同意書	13
◎ 委任状	14
◎ 物件調査書・写真・位置図	別添資料

## 1 申込方法等

### (1) 申請用紙の配布場所

兵庫県 淡路市 総務部 管財課 財産管理係  
(兵庫県淡路市生穂新島8番地)

### (2) 申込資格

申込みは、個人、法人を問わず、どなたでもできます。

ただし、次に該当する方は申込みできません。

#### [申込みのできない方]

- ① 成年被後見人
- ② 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
- ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④ 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って、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑤ 民法第6条第1項の規定による営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 破産者で復権を得ない者
- ⑦ 淡路市における不動産の売却に係る契約手続において次の事項に該当すると認められる者で、その事実があった後、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また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 競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者また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または契約の相手方が契約を履行することを妨げた者
  - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
  - エ アから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
- ⑧ 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号から第6号に該当する者
- ⑨ 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
- ⑩ 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
- ⑪ 住民登録地または本店所在地において、税金を滞納している者

(3) 申込受付

① 申込受付期間

令和8年2月26日(木)から受付を開始します。

なお、受付時間は午前9時から午後5時までです。土曜日、日曜日及び祝日の受付は行  
いません。

先着順での受付(申込受付順)となりますので、既に売り払いが決定した場合にはご容  
赦ください。また、同一物件に複数人から同時刻に申し込みがあった場合は、抽選により受  
付順位を決定します。

※申込受付期間中でも終了することがあります。

② 申込先(問い合わせ先)

〒656-2292

兵庫県淡路市生穂新島8番地

兵庫県 淡路市 総務部 管財課 財産管理係

TEL 0799-64-2540(直通)

TEL 0799-64-0001(代表)(内線2263)

③ 提出書類

【個人】

ア 普通財産売払申請書(11ページ)

イ 誓約書(12ページ)

ウ 住民票(外国人の場合は、外国人登録原票記載事項証明書)

エ 印鑑登録証明書

オ 身分証明書

カ 市税納付状況調査同意書(13ページ)

市外の方は、住民登録地の市税(市民税、固定資産税、軽自動車税等)の納税証明書  
(直近)

キ 委任状 ※代理人が提出する場合に必要となります。 (14ページ)  
\*連名（共有）で申し込む場合、イからカは全員の方のものが必要となります。  
\*才は、本籍地のある市町村で発行されます。

【法人】

- ア 普通財産売払申請書 (11ページ)
- イ 誓約書 (12ページ)
- ウ 商業（法人）登記事項証明書（現在事項証明書）
- エ 資格証明書（代表者事項証明書）
- オ 印鑑証明書
- カ 市税納付状況調査同意書 (13ページ)

市外の方は、本店所在地の市税（法人市民税、固定資産税、軽自動車税等）の納税証明書（直近）

キ 委任状 ※代理人が提出する場合に必要となります。 (14ページ)

（注）提出書類の各種証明書は、申込日から3か月以内に発行されたものに限ります。  
なお提出書類は返却いたしません。

- (4) 市は、契約の相手方が暴力団等であるか否かについて兵庫県淡路警察署長に意見を聞くことがあります。
- (5) 市は、上記（4）の意見の聴取により得た情報を、当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に提供することがあります。

## 2 売払い価格

「売却予定地の概要」のとおり。

## 3 契約の締結、売買代金の支払方法

- (1) 買受者は、別途協議する日までに淡路市総務部管財課において、売買契約を不動産等売買契約書（案）(7～10ページ)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、受付けた申込みは取り下げたこととみなします。

- (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いと同時に、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と契約保証金の差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) 契約締結後、売買代金の残金納付用の納付書を送付しますので、買受者は売買代金の支払い済みの納付書（コピー）を市に直接持参してください。
- (2) 売買代金が全額支払いされたときに所有権が移転し、市において登記手続きを行います（登記手続きは通常1～2週間程度要します。）。
- (3) 売買物件の所有権は、買受者が売買代金全額及び延滞損害金の支払を完了したとき、現状有姿で土地を引き渡します。
- (4) 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 用途の制限

当該物件については、契約書において以下の制限が付されますので、ご注意ください。

- (1) 「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号から第6号に定める暴力団その他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等公序良俗に反する用途」に供してはならないこと。
- (2) 「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、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用途」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) 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に係る産業廃棄物処理業及び一般廃棄物処理業の事業に供してはならないこと。

## 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）の各条項をすべて承知した上で申込みしてください。
- (2) 土地の利用や建物を建築するにあたっては、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制等については、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) 現状有姿での引き渡しとなりますので、必ず申込者ご自身において、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壤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、フェンス・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権利の帰属主体のいかんを問わず、一切淡路市では行いません。
- (7) 上下水道、電気等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、淡路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い合わせのうえ、各自で対応してください。
- (8) 越境物に関して、市は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行っておりません。
- (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、すべて申込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、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。
- (11) 防災情報は、兵庫県CGハザードマップ・淡路市ハザードマップ等でご確認ください。

収入  
印紙

**不動産等売買契約書（案）**

売主 淡路市（以下「甲」という。）と 買主（以下「乙」という。）  
とは、次の条項により、売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下、「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買い受けるものとする。

所 在	淡路市
地 目	
地 積	. 平方メートル

（売買代金）

第2条 売買代金は、金（**売払い金額**）円とする。

（契約保証金）

第3条 売買物件の売買に関する契約保証金の額は、売買物件の売買代金の100分の10以上の額とする。

（契約保証金の納入）

第4条 乙は、この契約締結と同時に前条に定める契約保証金を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 前項に定める契約保証金には、利息は付さない。

（売買代金の納入）

第5条 乙は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額を、令和 年 月 日（以下「納入期限」という。）までに、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入するものとする。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第6条 甲は、乙が第4条に規定する金額をその指定する日までに完納しないときは、この契約を解除する。この場合には、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

2 前項に定めるほか、乙の責めに帰すべき事由によりこの契約が解除された場合において

て売買代金に充当する前の契約保証金があるときは、その契約保証金は甲に帰属するものとする。

(延滞損害金)

第7条 乙は、第5条の納入期限までに売買代金全額を支払わないときは、納入期限の翌日から支払日までの日数に応じ、年10.75パーセントの割合で計算した延滞損害金を甲に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

(所有権等の移転及び引渡し)

第8条 売買物件の所有権は、乙が売買代金全額及び延滞損害金の支払を完了したとき、乙に移転する。

2 前項の定めにより、前項に定める権利が乙に移転したときに、売買物件を現状有姿のまま引渡したものとする。

(所有権移転登記)

第9条 所有権移転登記に関する手続きは、甲が行う。

2 乙は、所有権移転登記にかかる登録免許税を負担しなければならない。

3 乙は、本契約締結と同時に、甲の指示する所有権移転登記に必要な書類を、甲に提出しなければならない。

(危険負担等)

第10条 乙は、第8条第1項の所有権の移転及び同条第2項の土地の引渡しのときまでにおいて、売買物件が甲の責に帰すことのできない事由により、滅失又は毀損したときは、乙は売買代金の支払いを拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

(契約不適合責任)

第11条 甲は、本物件を現状有姿で乙に売り渡すものであり、土地の数量不足その他土地の契約不適合や本物件の品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）が発見された場合でも、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は、履行の追完請求、代金減額、解除並びに損害賠償を請求すること又は契約の取消しを主張することができないものとする。ただし、当該契約の不適合が、甲の責任によって生じたものである場合に限り、乙は、履行の追完請求、代金減額、解除並びに損害賠償を請求すること又は契約の取消しについて、引渡しの日から1年以内に甲に対して協議を申し出ができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(用途制限)

第12条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(1) 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号から第6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。

(2) 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用途。

- (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その活動のために利用する等公序良俗に反する用途。
  - (4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137条）に係る産業廃棄物処理業及び一般廃棄物処理業の事業用途。
- 2 乙は、この売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。
- 3 乙は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。
- 4 乙は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して本条第1項の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第1項の使用の禁止をまぬがれるものではない。
- 5 乙は、前項の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、本条第1項及び第4項の内容を遵守させなければならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、隨時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 乙は、第12条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の3割の金額（円未満切上げ）】円、また前条に定める義務に違反したときは金【売買代金の1割の金額（円未満切上げ）】円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

(契約解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由の有無を問わず、本契約を解除することができる。また乙は、本契約に定める義務を履行しない内容が軽微なものであることを理由として解除の効力を争うことができないものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、本契約に定める義務に違反したことその他本契約条項に違反したことにより、相手方に損害を与えたときは、その一切の損害（通常損害に加え、違反当事者が予見すべきであった特別事情に基づく損害を含む。）を賠償するものとする。違反当事者は自らの責めに帰することができない事由があることを理由として、損害賠償責任を免れることはできないものとする。

(原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第15条の定めにより本契約を解除したときは、甲の指示する期日までに、売買物件を乙の負担において原状に回復して甲に返還しなければならない。

ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りではない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、所有権の移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(返還金)

第18条 甲は、第15条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

2 甲は、前項により乙に対する返還金があるときは、これに利息を付さない。

(費用等の請求権の放棄)

第19条 乙は、甲が第15条により本契約を解除した場合において、乙が本契約締結のために支出した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費等の費用、並びにこの土地にかかる公租公課は、これを甲に請求しない。

(費用負担)

第20条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する神戸地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　兵庫県淡路市生穂新島8番地

淡路市長 戸 田 敦 大

乙　　住 所

氏 名 ( 買受者 ) 印

## 普通財産売払申請書

1 物件の所在地

2 種目（構造）及び数量

3 買受けの理由（目的）

4 買受希望価格

5 関係図面及び書類

6 その他参考事項

上記のとおり普通財産を売払いくださるよう申請します。

令和 年 月 日

淡路市長 様

申請者

住 所

氏 名

印

連絡先 TEL

# 誓約書

私は、淡路市が売り払う市有地の購入を申込むにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 「市有地売却のお知らせ」 1の(2)の①から⑪に該当しません。  
また、関係機関等へ照会することに同意します。
- 2 「市有地売却のお知らせ」、「物件調書」、不動産等売買契約書(案)、物件の法令上の規制等すべて承知の上で購入を申込みます。

令和 年 月 日

淡路市長様

住 所

(所在地) \_\_\_\_\_

(ふりがな)  
氏 名  
法 人 名  
代表者名

\_\_\_\_\_ (印)

(印鑑証明印)

【共有の場合】

住 所

(所在地) \_\_\_\_\_

(ふりがな)  
氏 名  
法 人 名  
代表者名

\_\_\_\_\_ (印)

(印鑑証明印)

住 所

(所在地) \_\_\_\_\_

(ふりがな)  
氏 名  
法 人 名  
代表者名

\_\_\_\_\_ (印)

(印鑑証明印)

# 市税納付状況調査同意書

令和 年 月 日

淡路市長 様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

私は、淡路市が売り払う市有地購入資格審査のため、次の淡路市税の納付状況について、淡路市が関係公簿を調査することに同意します。

## 調査に同意する税目

- 1 個人市民税（特別徴収を含む）
- 2 法人市民税
- 3 固定資産税（土地・家屋・償却資産）
- 4 軽自動車税
- 5 国民健康保険税

令和 年 月 日

※淡路市内の者又は法人については、本様式を使用すること。

※淡路市外の者又は法人については、当該自治体の納税証明書を提出すること。

## 委 任 状

令和 年 月 日

淡路市長 様

(委任者)

住 所

(所在地)

氏 名

(名称及び代表者氏名)

実印

私は、淡路市が売り払う市有地の購入にあたり、下記の者を代理人と定め、  
これに付帯する一切の権限を委任します。

記

(受任者)

住 所

氏 名

印