

【 建物等解体条件付 】

随時売却による市有地売却のご案内

物件名	土地（旧市民憩の家敷地）
所在地	益田市高津八丁目イ2561番1
面積	公簿4,701.05㎡（実測4,701.05㎡）
売却価格	¥62,263,000円

お申込み・お問い合わせ先
益田市総務部総務管財課資産管理係
TEL（0856）31-0605
FAX（0856）23-4977

1 物件

(1) 物件名 土地 (旧市民憩の家敷地)

地目	所在地	面積 公簿 (実測)	条件
宅地	益田市高津八丁目 イ 2561 番 1	4,701.05㎡ (4,701.05㎡)	建物等解体撤去

(2) 撤去が条件となる建物等 (地表に存在する建物及びこれに付属する施設・設備、浄化槽、給排水設備、その他の埋設物並びに建物内の動産その他残置物一切を含む。) ※電柱を除く

物件名	所在地	構造	延床面積
旧市民憩の家本館	益田市高津八丁目 イ 2561 番 1	S造 2階建て	757.88㎡
〃 ボイラー室		CB造 平屋建て	37.88㎡
〃 倉庫		S造 平屋建て	9.2㎡
〃 倉庫		S造 平屋建て	8.8㎡
〃 倉庫		木造 平屋建て	33.6㎡
計			847.36㎡

※建物の建材の一部に、非飛散性アスベスト含有建材が使用されている可能性があります。

(3) 物件概要

- ① 物件調書に記載のとおり。
- ② 物件調書は、買受け希望者が物件の概要を把握するための資料です。
物件の詳細については、買受け希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査及び確認を行ってください。
- ③ 建物等解体後の物件 (土地) 利用に当たっての諸規制等については、購入後の利用目的に応じ、管轄官公署等に確認してください。

(4) 売却物件の引き渡し

売却物件は、現状有姿で引き渡します。

売却にあたって、市において把握していないため、あるいは認識が及ばなかったため、売却関係書類に記載していない事柄について、購入後に買受人にとって不利益となる事象が発生しても、市はその責任を負いませんのでご注意ください。買受け希望者において事前に現地を確認してください。

※ 売買契約書において、市は物件の契約不適合責任を負わない定めとしています。

2 普通財産譲渡申請書の受付

申込は、先着順で受け付けます。

期間は、随時 (土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く) 受け付けています。

(1) 買受け資格

個人、法人を問わず、どなたでも買受けすることができます。
ただし、次に掲げる事項に該当する方は買受けできません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- ② 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定のいずれかに該当すると認められたときから3年を経過しない者、又はその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
- ③ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者
- ④ 益田市の市税を滞納している者
- ⑤ 消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑥ 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77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号から第4号まで及び第6号の規定に該当する者
- ⑦ 役員等が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- ⑧ 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項に規定する観察処分の決定を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員
- ⑨ ⑥、⑦及び⑧に掲げる者（以下「暴力団等」という。）と特別の関係を有する者又は暴力団等から委託を受けた者

(2) 普通財産譲渡申請の申込み

本物件の買受けを希望される方は、申込みが必要です。

次の提出先に郵送又は持参にて、以下の①～⑤及び⑦の書類を提出してください。

提出先	〒698-8650 益田市常盤町1番1号 益田市総務部総務管財課資産管理係
-----	--

【提出書類】

普通財産譲渡申請書（様式第1号）及び次に掲げる必要書類を提出すること。

- ① 個人の場合は、本籍地の市町村長が発行する身分証明書（申請日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））
- ② 法人の場合は、現在事項全部証明書（申請日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））

- ③ 益田市に住所を置く個人又は事業所を有する法人の場合は、市税の納税証明書（申請日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））
- ④ 納税地を所管する税務署長が発行する未納の消費税及び地方消費税（納期が到来していないものを除く。）がない旨の証明書（申請日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））
- ⑤ 普通財産買受け資格に関する誓約書（様式第3号（個人）、様式第4号（法人））
普通財産譲渡申請書の提出後、暴力団該当性について島根県警察本部に照会します。
- ⑥ 共同で買受けされる場合は、代表者選任届（様式第2号）により共同買受けの代表者を選任し、代表者の名前で普通財産譲渡申請書を作成してください。この場合、①～⑤の書類は共同買受人全ての方について必要となります。
- ⑦ 個人、法人、共同買受けを問わず、様式第3・4号に氏名のある方全員の住民票（申請日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））

（3）普通財産譲渡申請書を取り下げる場合

普通財産譲渡申請書を提出後、申請を取り下げる場合、普通財産譲渡申請取下げ書（様式第5号）を提出してください。

電話等で辞退の連絡があっても、普通財産譲渡申請取下げ書が提出されるまでは有効とします。なお、「4 契約の締結（1）契約手続」により、普通財産譲渡申請が効力を失った場合は、申請は無効とします。

3 普通財産譲渡申請書の提出に当たって付す条件

普通財産譲渡申請書を提出される方は、物件調書、本【解体条件付き】随時売却による市有地売却のご案内の内容及び土地売買契約書（案）を承諾されたものとみなします。

4 契約の締結

（1）契約手続

暴力団該当性について、非該当であることが確認できた場合は、非該当である旨の通知を受けた日から7日以内に契約を締結しなければなりません。

7日以内に契約を締結されない場合は、普通財産譲渡申請は効力を失い、契約できなくなります。

なお、市が保有する契約書（落札者が発行する契約書）に貼付する印紙代は落札された方の負担となります。落札者が保有する契約書（市が発行する契約書）には印紙は貼付しません。

契約は、買受人の名義で締結します。したがって、共同で買受けされる方は、共同買受人全ての方の名義で締結することとなります。

（2）契約保証金

買受人は、契約と同時に契約金額の10%以上の契約保証金を納付する必要があります。契約保証金には、利息を付さないものとします。契約保証金は、市が発行する納入通知書により、益田市指定金融機関に納付してください。契約と同時に納入できない場合は、契約を締結できません。

5 建物等の解体撤去

(1) 期限及び費用負担

解体撤去が条件となる建物及び工作物等（以下「建物等」という。）の解体撤去を、売買契約締結後1年以内に買受人の責任において行うものとし、これに要する費用は買受人の負担とします。

(2) 建物等の範囲

建物等の範囲は、地表に存在する建物及び付属施設や設備、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るものとし、

(3) アスベスト及びPCB含有物の有無

非飛散性アスベスト含有建材・・・建材の一部に含有の可能性があります
PCB含有物・・・・・・・・・・・・・ありません

(4) 管理責任

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落札者にあるものとし、買受人は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとし、また、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物等を使用し、又は第三者に使用させてはいけません。

(5) 調査報告

売払人は、建物等の解体撤去が完了するまでは、解体工事にかかる現地調査とともに買受人から必要な報告を求めることができます。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはいけません。

(6) 完了報告

買受人は、建物等解体撤去が完了したときは、速やかに書面により市に報告をしなければなりません。

(7) 近隣住民等安全対策

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ものとし、

また、近隣住民や通行車両の妨げにならないよう対策し、安全確保を十分に行うものとし、

(8) 苦情等の対応

買受人は、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、その責めを負うものとし、

(9) 適正処理

買受人は、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、責任をもって適正に処理するものとし、

(10) 関係法令の厳守

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うもの

とします。

6 用途制限等

(1) 買受人は、本物件を次の掲げる用途に供してはなりません。

- 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4号まで及び第6号の規定に該当する者の事務所、住宅またはこれに類するものの用途
- ② 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又はこれらに類するものの用途
- ③ 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および同条第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途

(2) 買受人は、土地を前項各号の用途に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはなりません。

7 売買代金の納入及び所有権の移転

(1) 売買代金の納入

売買代金（先に納付した契約保証金を差し引いた金額）は、契約締結の翌日から起算して90日以内に市が発行する納入通知書により納入することとし、納入期限までに完納されない場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は違約金として市に帰属しますので、返還いたしません。

(2) 所有権の移転及び登記

売買物件の所有権は、市において売買代金の完納を確認した後、土地の所有権移転登記を行います。なお、建物は未登記であり、1年以内の解体条件を付しているため登記は行いません。

登記嘱託に係る手数料は不要ですが、所有権移転登記に係る登録免許税は落札者の負担となります。

なお、共同買受人全ての方の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権移転登記を行いません。

8 物件引渡し

(1) 物件は現状有姿で引渡します（現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。）。

(2) 立木の伐採、雑草の草刈り、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等、地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の負担及び調整は、物件敷地の内外並びに所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、市では行ないません。

9 その他

(1) 違約金

「6 建物等の解体撤去(1)」の規定に違反した場合、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として支払わなければなりません。

(2) 税に関すること

不動産の取引・所有に係る税に関することは、買受人において確認してください。