

市有財産売却随意契約 一般公募実施要領

受付期間：令和8年7月30日（木）から、令和9年1月29日（金）

海南市総務部管財情報課

実施要領

- 1 売却物件
- 2 現場説明
- 3 契約条項を示す場所
- 4 注意事項
- 5 申込者の資格
- 6 申込・受付
- 7 譲渡対象者の決定
- 8 契約に関する事項
- 9 契約保証金
- 10 契約の解除
- 11 売買代金の納付
- 12 所有権の移転
- 13 所有権の移転登記及び費用負担
- 14 土地利用条件
- 15 その他
- 16 問合せ先

実施要領

市有財産を次の要領で先着申込により随意契約にて売払います。

1 売却物件

物件 番号	所在地番	地目	地積（㎡）	売却価格（円）
1	海南省名高537番16	宅地	98.68	6,324,600
2	海南省岡田1233番3	宅地	248.09	7,285,110
3	海南省岡田1233番4	宅地	378.38	9,919,170
4	海南省野上中575番75	雑種地	306.00	9,263,583
5	海南省野上中575番76	雑種地	370.00	10,726,254
6	海南省野上中111番3	宅地	289.20	9,847,500
7	海南省重根1210番1	宅地	383.88	12,041,700

（注）売却物件の詳細は別添資料をご覧ください。

2 現場説明

現地での現場説明は行いません。市有財産の「案内図」はおおよその位置を示すもので、現況と異なる場合があります。譲渡を希望される方は、あらかじめ市有財産の現況・関係公簿等を確認の上で申込してください。

また、引渡しは現状有姿とし、土地引渡し後に境界等に関して隣接者と生じた紛争には、市は介入いたしません。

3 契約条項を示す場所

契約書の見本は、海南省役所総務部管財情報課で御覧ください。

4 注意事項

- (1) 売買物件は、現状有姿での引渡しとなります。現地及び周辺環境の状況は必ず申込者自身でご確認ください。
- (2) 売買物件の敷地内にゴミ、ガラ、粉砕、埋設物等が存在した場合の撤去に要する費用等は買主の負担となります。
- (3) 売買物件の地耐力調査及び土壌汚染調査は行っておりません。
- (4) 建築物を建築する際に地盤改良工事が必要になった場合の費用等は買主の負担とします。
- (5) 各種供給処理施設（上水道・電話等）の利用に当たっては、各供給機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買主の負担において行ってください。
- (6) 建築確認や開発行為をするにあたっては、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るため、事前に関係機関にご確認ください。
- (7) 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、海南省の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じた場合において、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (8) 買主は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (9) 売買物件において工事等を行う際には、近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、買受者の責任において対応してください。
- (10) 買主は、売買契約に定める義務を履行しないために海南省に損害を与えたとき、その損害を賠償しなければなりません。

5 申込者の資格

申込者は、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。（2人以上の連名による申込も可能とします。）

ただし、次の事項に該当する者は、申込をすることができません。

- (1) 市町村税を滞納している者
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する海南市職員
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがされている者
- (5) 海南市暴力団排除条例（平成23年海南市条例第14号）第6条第1項第1号に規定する「暴力団関係者等」に該当する者

6 申込・受付

本件の譲渡申込をする方は、普通財産譲渡申請書を提出し、申込資格の確認を受けてください。なお、期限までに普通財産譲渡申請書を提出しない方又は申込資格がないと認められる方には、譲渡することができません。

受付期間、提出方法は下記のとおりです。

但し、受付期間内であっても譲渡対象者が決定した場合や、予定価格その他の条件を変更して新たに一般競争入札に付す場合、市において公用又は公共用に供する必要がある場合等には、予告なく申込受付を中止することがあります。

受付期間	令和8年7月30日（木）から令和9年1月29日（金）まで（必着） ※受付期間を過ぎた提出書類は、いかなる理由があっても無効となります。
提出方法	持参により提出 但し、提出書類に不備があった場合は受け付けません。
提出先	〒642-8501 海南市南赤坂11番地 海南市役所 総務部 管財情報課管財班（海南市役所4階）

申込書類	(1) 普通財産譲渡申請書 (2) 【個人の場合】 住民票の写し、印鑑証明書、市町村税の完納証明書、誓約書（指定様式） 【法人の場合】 印鑑証明書、履歴事項全部証明書、市町村税の完納証明書、誓約書（指定様式）、役員等調書及び照会承諾書（指定様式） ※各証明書については、発行後3か月以内のものが各1通必要です。 ※完納証明書を発行していない市町村又は市民税が特別徴収等で完納証明書が発行されない場合については、直近2年度分の納税証明書が必要です。 ※共有名義での申込みは、共有者全員の各証明書及び誓約書が必要です。
------	---

7 譲渡対象者の決定

譲渡申込を行った者を先着順により資格調査のうえ譲渡対象者を決定します。同日中に同一物件に対し複数の譲渡申請を受理した場合は、同着とみなし、資格調査のうえ、適格者が複数ある場合は、申込者又はその代理人によるくじにより受付順位を決定します。この場合は、くじ引きの実施日等について連絡を行います。

立会いする者がいない等くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない海南市職員がくじを引き、受付順位を決定します。

8 契約に関する事項

- (1) 譲渡対象者の決定後、譲渡対象者には「売買決定通知書」、「市有財産売買契約書」、「契約保証金納入通知書」等の契約関係書類を海南市から送付します。
- (2) 譲渡対象者は譲渡対象者決定後2週間以内（但し、決定後2週間となる日が令和8年12月29日から令和9年1月3日の場合は、令和9年1月4日（月）を期限とします）に市有財産売買契約書により売買契約を締結するものとします。譲渡対象者が期限までに契約を締結しないときは、譲渡対象者の決定は無効となります。
- (3) 売買契約締結後、売買物件に数量の不足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、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

9 契約保証金

買主は、契約締結時までに契約金額の100分の10以上の契約保証金を現金で納付しな

ければなりません。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、売買代金が納付された後に返還します。ただし、売買代金が契約締結時に納付される場合は、契約保証金を免除します。

10 契約の解除

買主が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は、海南市に帰属します。

- (1) 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないとき。
- (2) 海南市職員の指示監督に従わず、職務の執行を妨げたとき。
- (3) 契約事項に違反したとき。
- (4) 買主として必要な資格が欠けたとき。

11 売買代金の納付

買主は、売買代金を契約後 3 週間以内（但し、契約後 3 週間となる日が令和 8 年 12 月 29 日から令和 9 年 1 月 3 日の場合は、令和 9 年 1 月 4 日（月）を期限とします）に一括で納付していただきます。

12 所有権の移転

所有権は、売買代金が完納された後、海南市から買主に移転します。

13 所有権の移転登記及び費用負担

- (1) 所有権の移転登記手続きは、売買代金完納後、買主の登記嘱託請求により、海南市が行います。
- (2) 所有権移転登記費用、登録免許税及び所有権移転後の原因により生じた公租公課等は、買主の負担になります。
- (3) 売買契約書（海南市保管のもの 1 部）に貼付する収入印紙は、買主の負担となります。

14 土地利用条件

- (1) 用途制限

売却予定地の用途は用途地域の有無に関係なく、周辺環境への配慮の観点から次に該当する用途での建設及び利用はしてはなりません。

ア 売却予定地を、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の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途

イ 自ら又は他人をして売却予定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）第2条で定める営業その他これらに類する業の用途

ウ 墓地、納骨堂、火葬場もしくは葬祭場又はペットに関するそれらと同様の施設設備

エ 卸売市場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する施設

オ 一般廃棄物又は産業廃棄物を収集、運搬又は処分を行うことを業とする者が設置する施設（自家処理施設を含む）その他これらに類する施設

カ コンクリートプラント、アスファルトプラント、工場（自家販売のためのごく小規模な食品製造業を営むものを除く。）、畜舎その他これらに類する施設

キ 大規模娯楽集客施設

ク その他、周辺の交通量の大幅な増加や大型車両の頻繁な通行等により又は騒音、悪臭、粉塵等により周辺地域の環境に悪影響を及ぼすと見込まれる施設

ケ 上記各記載の施設に付帯する施設等

15 その他

この要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び海南省契約事務規則、海南省財産規則、海南省会計事務規則の定めるところにより処理します。

また、個人名（法人名）を除き売却結果について公表します。

16 問合せ先

〒642-8501 和歌山県海南市南赤坂11番地
海南省総務部管財情報課管財班
電話番号 073-483-8411（直通）