

令和6年度

先着順随意契約による市有財産売却のご案内

購入希望者申込受付期間

令和6年11月20日（水）～

（土、日、祝日、年末年始12/28～1/5を除く）

豊橋市 財務部 資産経営課

- ・ 購入希望者は、必ずこの「案内書」、「売買契約書（案）」及び「物件調書」をお読みください。

先着順随意契約申込時における注意事項

- 売却価格は予定価格（最低売却価格）を下限とします。
- 申込1番の申込者に購入権利があります。
- 申込2番以降の申込者は随時次点者となります。先着者が買受資格の照会等において不適正であったとき又は、申込を辞退、取下げした時に購入権利が発生します。
- 申込2番以降の申込者は、先着者が買受者と決定した時点で受付は終了となります。
- 申込にかかる諸費用は申込人の負担です。申込2番以降の申込者が買受人と成らなかった場合でも、申込時にかかった諸費用は申込人の負担です。
- 提出された書類は返却しません。
- 申込みの際は案内書をよくお読みいただき、内容を確認した上で申込みをしてください。
- 不明な点については9ページ所管課までお問い合わせください。

目次

はじめに	ページ
1 売却物件	1
2 購入希望者の資格	2
3 購入希望者への売払い条件	4
4 申込から所有権移転登記までの流れ	4・5
5 市有財産先着順随意契約申込書・市有地買受申請書	6・7
6 契約の締結	
(1) 契約締結期限 (2) 契約保証金の納付 (3) 必要書類等	7
7 売買代金の支払い	7
8 所有権の移転（所有権移転登記）及び公租公課	7・8
9 契約の解除	8
10 実地調査の協力義務	8
11 違約金	8
12 その他	8・9
13 担当部署	9
別添1 様式集	
【様式第1-1】 市有財産先着順随意契約申込書	1
【様式第1-2】 申込人情報（個人又は連名（共有）による申込みの場合）	2
【様式第1-3】 申込人情報（法人・その他の団体の場合）	3
【様式第1-4】 土地利用計画書	4
【様式第1-5】 誓約書	5
【様式第1-6】 委任状	6
別添2 様式集	
【様式第2】 市有地買受申込書	1
【様式第3】 委任状	2
売買契約書(案)	3

はじめに

- ・豊橋市では、次のとおり市有地を先着順随意契約により売却します。
- ・購入希望者は、必ずこの案内書、売買契約書（案）及び物件調書を読んで、手続きの流れや売却条件等をよく確認したうえでお申込みください。

1 売却物件

物件 番号	所在及び地番	地目	面積	予定価格 (最低売却価格)
1	豊橋市森岡町2番6	雑種地	134.88 m ² (実測)	730万円

*売却価格は予定価格（最低売却価格）を下限とします。

【注意事項】

1. 先着順随意契約の物件等詳細及び申込案内書、申込書、その他資料については、豊橋市財務部資産経営課ホームページ又は、豊橋市財務部資産経営課（豊橋市役所東館5階）に掲載してありますのでご参照ください。（ホームページからダウンロードができますが、資産経営課窓口にてもお渡しいたします。）
2. 売却価格は、予定価格（最低売却価格）を下限とします。
3. 売却価格の見直しがあった物件については、新たに一般競争入札での売却となります。その際、見直された物件はホームページ及び、窓口での掲載から削除されますのでご注意ください。（価格の見直された物件は先着順随意契約できません。新たに一般競争入札にて売却いたします。）

2 購入希望者の資格

日本国内に住民登録をしている個人又は日本国内で法人登録をしている法人とします。

※1 共有を希望する場合

2名以上の連名による申込みも可能です。その場合、全員が購入希望者の資格を備えていることが必要です。

※2 受付後に申込者を変更することはできませんので注意してください。

ただし、次の（１）～（５）に該当する方は買受人となることができません。

- （１） 市税を滞納している者
- （２） 契約締結をする能力のない者
- （３） 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- （４） 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。
（本市の公有財産に関する事務に従事する職員）
- （５） 「豊橋市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書（平成26年3月26日、豊橋市長・愛知県豊橋警察署長締結）」に基づく排除措置を受けている者。

豊橋市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書（抄）

（平成26年3月26日、豊橋市長・愛知県豊橋警察署長締結）

1 定義

この合意書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 事務又は事業 豊橋市が行う次に掲げる事務又は事業をいう。
 - ア 建設工事、設計・測量・建設コンサルタント、物件の製造請負又は買入れ、役務の提供等の調達契約
 - イ 物品の売払い
 - ウ 公有財産の売払い又は貸付けの契約
 - エ 貸付金の貸付契約
 - オ 補助金、交付金等の交付
 - カ 許認可、登録
 - キ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の規定に基づく公の施設の指定管理者の指定
 - ク 市営住宅の入居契約又は同居の承認
 - ケ その他暴力団に利益を与えるおそれがある事務又は事業
- (2) 法人等 法人その他の団体又は個人をいう。
- (3) 暴力団 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をいう。
- (4) 排除措置 事務又は事業が暴力団に利益を与えないために執る次に掲げる措置をいう。
 - ア 競争入札への参加資格を有する者に対する指名停止措置又は競争入札による契約若しくは随意契約において契約の相手方としない措置
 - イ 申請等を拒否し、許可等を取り消し、契約等を解約するなどにより事務又は事業の相手方としない措置
 - ウ 補助金、交付金若しくは貸付金を返還させ、又は違約利息若しくは損害賠償等を求める措置
 - エ 公の施設の指定管理者の指定を行わず、又は指定を取り消す措置
 - オ 市営住宅の入居の契約を行わず、同居の承認を行わず、明渡しを請求するなどの措置
 - カ その他暴力団を排除するために有効な措置

3 購入希望者への売払い条件

売払いを受ける者が、売買契約締結の日から10年間、売買物件を次の各号に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸すことを禁止する。

(1) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）

第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するもの

(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、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

(3) 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はその他これらに類するもの

(4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第1項第3号に規定する処分若しくは同法第7条に規定する解散の指定を受けた団体の事務所又はその他これらに類するもの

2 前項に関し、必要があると認めるときは、売払いを受ける者に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることとする。

3 売払いを受ける者は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

4 売払いを受ける者が、第1項に定める義務に反したときは売買代金の3割を、前項に定める義務に違反した時は売買代金の1割を違約金として徴することとする。

4 申込から所有権移転登記までの流れ

1 市有財産先着順随意契約申込書の提出

受付期間 令和6年11月20日（水）～

*土、日、祝日、年末年始（12/28～1/5）の受付は行いません

受付場所 豊橋市 財務部 資産経営課 豊橋市役所東館5階

受付時間 午前9時～午後5時まで（電話・FAX・Eメールによる申込不可）

*申込は原則持参としますが、やむを得ず郵送にて申込をする場合は特定記録郵便にて郵送してください。郵送による申し込みについては、市庁到達日の最終受付となります。土、日、祝日に到達されたものは翌営業日の最終受付とし、年末年始（12/28～1/5）に到達されたものは1月6日の最終受付となります。

又、申込が複数ある場合はくじ引きにより先着順を決定いたします。

2 購入希望者の資格要件の確認

申込受付後、速やかに資格要件の確認をします。

確認期間 15日間～20日間要

3 買受申請書の提出

資格確認後、買受人と決定した時点で買受申請書を提出

4 契約

買受人決定後1ヶ月以内に、豊橋市が用意する売買契約書により契約を締結します。契約時、契約保証金として売買金額の10分の1以上（1円未満切り上げ）の金額を豊橋市が発行する納付書により現金又は、小切手にて納付していただきます。

小切手にて納付する場合は、銀行等が振り出した自己宛て小切手により納付していただきます。（小切手は銀行渡とし振出人と支払人を同一にして、振り出しの日から起算して5日以内のものとする。）

5 売買代金の納入期限

売買契約締結後、1ヶ月以内に売買金額の残金を豊橋市が発行する納付書により、現金又は、小切手にて完納していただきます。（小切手については、前項の取り扱いと同様にします。）

6 物件の引き渡し及び、所有権の移転

買受人が売買代金を完納したとき買受人に移転します

物件は現状有姿にて引き渡しとします。

7 所有権移転登記

1 売買代金が完納され豊橋市の歳入となったとき、所有権移転後登記を開始します。

所有権移転登記の手続きは買受人が行うものとする。

2 登記に係る登録免許税等、費用は買受人の負担とする。

3 登記完了後は、登記完了証及び全部事項証明書を豊橋市に提出してください。

5 市有財産先着順随意契約申込

受付期間	<p>【期間】 令和6年11月20日（水）～</p> <p>【時間】 午前9時～午後5時 ※土曜日、日曜日、祝日、年末年始（12/28～1/5）の受付は行いません。</p>
受付場所	豊橋市財務部資産経営課（豊橋市役所東館5階）
提出書類 及び部数	<p>(1) 市有財産先着順随意契約申込書（様式第1-1） 1通</p> <p>(2) 申込人情報（様式第1-2又は様式第1-3） 1通</p> <p>(3) 土地利用計画書（様式第1-4） 1通</p> <p>(4) 誓約書（様式第1-5） 1通</p> <p>(5) 住民票（一部） 1通</p> <p>※申込者が個人の場合</p> <p>(6) 履歴事項全部証明書 1通</p> <p>※申込者が法人の場合</p> <p>(7) 市税に滞納がないことの証明書 1通</p> <p>※請求方法については、管轄の役所・役場にお問い合わせください。 （管轄が豊橋市の方は、<u>財務部資産税課</u>で発行しております。）</p> <hr/> <p>・上記（3）から（7）までの書類は連名（共有）での申込みの場合は、全員について、それぞれ1通必要です。</p> <p>・（5）から（7）までの書類は<u>発行から3ヶ月以内のもの</u>に限ります。</p>
提出方法	<p>原則持参としますが、やむを得ず郵送にて申込をする場合は特定記録郵便でお送りください。</p> <p>（宛先は9ページの担当部署まで）</p>
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> 電話、FAX、Eメールによる申込みはできません。 所有権の移転登記の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員が必ず連名で申し込んでください。 提出書類は返却いたしません。提出書類に不備がある場合は早急に修正又は必要書類を揃えていただきます。受付保留中に他の申込人からの申し込みがあった時は、他の申込人が先着となりますので提出書類は不備のないよう正確に記入してください。 提出された書類等に記載された個人情報、市有財産先着順随意契約に使用し、その他の目的には使用しませんが、「豊橋市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づき、排除措置対象法人等に該当するか否かの確認のため、法人名、氏名、生年月日、性別、住所、役職名について、豊橋市から豊橋警察署へ情報提供いたします。

申込受付後、買受人の資格確認をして買受人と決定した時、買受人に買受申請書を提出していただきます。

6 契約の締結

(1) 契約締結期限

① 買受人決定後1ヶ月以内に売買契約を締結するものとします。

※契約は、必ず「申込人」名義で締結していただきます。連名（共有）で申込した場合は、必ず申込全員の名義で締結してください。

(2) 契約保証金の納付

契約締結と同時に、売買代金の10分の1以上（1円未満切上げ）に相当する金額を契約保証金として納めていただきます。

この契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

(3) 必要書類等

① 実印

② 買受申請書に添付された印鑑証明書の発行日付が契約時に3ヶ月を超える場合は新たに印鑑証明書が必要となります。

※連名（共有）の場合は全員分が必要です。

③ 売買契約書（豊橋市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙

※契約の締結及び履行に必要な費用は、買受人の負担となります。

7 売買代金の支払い

(1) 売買代金の完納期限

売買契約締結後、1ヶ月以内に売買代金を完納してください。

※契約保証金を売買代金の一部に充当しますので、豊橋市が発行する納付書により残金をお支払ください。

(2) 売買代金が期限までに支払われない等の違約行為により売買契約を解除した場合は、地方自治法第234条の2第2項の規定により、契約保証金は豊橋市に帰属することになります。

(3) 売買代金の支払いを遅延したときは、日数に応じて一定の割合での遅延利息が発生します。

(4) 契約保証金には、利息を付しません。

(5) 市有地の売買のため仲介手数料はかかりません。

8 所有権の移転（所有権移転登記）及び公租公課

(1) 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに移転するものとし、同時に引渡しがあったものとします。

(2) 所有権移転の手続きは買受人が売買代金を完納し豊橋市の歳入となった時、所有権移転登記の手続きを開始し、手続きは買受人が行うものとする。手続きに係る登録免許税及び、その他費用等は買受人の負担とする。

- (3) 所有権移転後の公租公課は、買受人の負担となります。
- (4) 登記完了後登記完了証および、全部事項証明書を提出していただきます。

9 契約の解除

買受人が売買契約書の各条項に違反したとき又は契約に定められた義務を履行しないときは、本市は契約を解除することができます。

上記により契約が解除されたときは、買受人は、本市の指示する期間内に自らの費用で土地を原状に回復して本市に引き渡さなければなりません。

10 実地調査の協力義務

用途制限等の禁止事項の履行状況を確認させていただくことがあります。

11 違約金

購入希望者への売払い条件第1項に違反した場合は、違約金として契約金額の10分の3、上記(3)の調査の協力を拒み妨げた場合などには、契約金額の10分の1に相当する額を支払っていただきます。

12 その他

- (1) 物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の撤去、工作物（フェンス、擁壁、給排水設備、舗装など）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に関わらず、一切市は行いません。越境物がある場合についても現状有姿のままで引渡します。
- (2) 物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。
- (3) 物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等原則行っておりません。
- (4) 建物を建築するに当たっては、建築関係法令及び県、市の条例等により指導等がなされる場合や負担金等が必要となる場合がありますので、前もって関係機関に相談の上、了解しておいてください。
- (5) 購入希望者は申込後、本案内書、公告、売買契約書（案）及び物件調書、物件の現況等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。現物と公告数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- (6) 売買契約を締結した後、物件に種類、品質又は、数量に関して契約に適合しないものを発見しても、追完請求、代金減額請求、損害賠償請求、解約請求をすることはできません。市として知り得ない地下埋設物が発見された場合も同様に、撤去責任を負うことはできませんのであらかじめご承知おきくだ

さい。(なお、契約者が消費者契約法第2条第1項に定める「消費者」に該当する場合は、この限りではありません。)

- (7) 売買契約を締結した後、売渡人の責に帰すことのできない事由により物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、市はその損害の責任を負いません。
- (8) その他、本案内書に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところによります。

1 3 担当部署

所管課	豊橋市財務部資産経営課	電話	0532-51-2033
郵便番号及び所在地	440-8501 豊橋市今橋町1番地		