

令和 2 年度
先着順による公有財産売却説明書

中城村役場 総務課

電話：098(895)2131

目 次

1、物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1 P
2、申込参加資格・・・・・・・・・・	1 P
3、用途制限・・・・・・・・・・	2 P
4、申込・売却についての注意事項・・・・・・・・	2 P
5、参加申込・・・・・・・・・・	2 P～ 3 P
6、買受人の決定・・・・・・・・・・	3 P
7、契約の締結・・・・・・・・・・	4 P
8、売買代金の納入・・・・・・・・・・	4 P
9、手続き費用・・・・・・・・・・	4 P
10、所有権の移転等・・・・・・・・・・	4 P
11、関係法令・・・・・・・・・・	5 P～ 6 P

その他添付資料

- (1)位置図・測量図
- (2)物件調書
- (3)売払申請書
- (4)売払申請取下書
- (5)誓約書
- (6)契約書(案)

土地売却要領

中城村が行った普通財産売払いの一般競争入札において落札に至らなかった物件について、下記の要領で申込先着順の方法により売払いを実施します。
買受けを希望される方は、次の事項をご承知のうえ申込みください。

【1】売却地（位置については別紙位置図等を参照ください）

物件番号	所在地	地目	地積（実測）	備考
1	中城村字南上原 124 街区 11 画地	—	431.69	仮換地
	中城村字南上原 124 街区 12 画地	—	1425.27	仮換地

※二筆を一体で売却いたします。

最低売却価格：211,507,744 円

当該土地は、区画整理事業において仮換地を指定した土地です。

所有権移転時は従前地の面積で登記されますが、換地処分後は、減歩後の現況面積（上記実測地積）での登記見直しが必要となりますのでご注意ください。

換地処分に関する問い合わせは「村役場都市建設課 区画整理係」までお願いします。

【2】参加資格

次の各号のいずれかに該当する者は、申込みができません。

- (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項及び第2項の規定に該当する者
- (2) 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及び同条第6号に規定する暴力団員
- (3) 市町村税を滞納している者
- (4) その他村長が不適当と認める者

【3】用途制限

売却する物件については、売買契約書において次の用途制限を付します。このことをご理解のうえ、申込をしてください。

- (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その他これらに類する用途に供することはできません。
- (2) 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の事務所その他これに類する用途に供することはできません。
- (3) 前項各号の用途に供されることを知りながら、売買物件を第三者に譲渡し、又は貸し付けることはできません。

【4】申込・売却についての注意事項

- (1) 申込に際しては、本書を熟読され、売払い物件の法令上の規制を承知したうえで申し込んでください。
- (2) 物件調書は、売払物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身で現地及び諸規制についての確認を行ってください。
- (3) 越境物が存在する場合による隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などに関して、すべて買受人において行ってください。
- (4) 水道に係る給水装置の設置や電気の引き込み工事等、インフラに係る費用は村では一切負担しませんので、買受人にて対応してください。
- (5) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去や地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の費用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、村では一切負担しません。
- (6) 物件の引渡しについては、現状有姿となります。

【5】参加申込

- (1) 申込みをしようとする者又は法人は、売払申請書及び関係書類（下記、提出書類）を揃え、参加受付期間内に中城村役場総務課へ提出してください。※郵送可能

<受付期間>

令和 2 年 7 月 22 日(水) ～ 買受人決定まで 8 時 30 分～17 時 15 分

※土日祝祭日を除く

<提出先>

〒901-2493 中城村字当間 176 番地

中城村役場 総務課（本庁舎 1 階）

<提出書類>

個人の場合	法人の場合
1、売払申請書 2、住民票 (3か月以内に発行されたもの) (マイナンバーの記載がないもの) 3、印鑑登録証明書 (3か月以内に発行されたもの) 4、完納証明書 (市町村税の滞納がない証明) (直近のもの) 5、誓約書 6、身分証明書 (本籍地で取得可能) (3か月以内に発行されたもの)	1、売払申請書 2、法人登記簿謄本 (履歴事項全部証明書) (3か月以内に発行されたもの) 3、印鑑登録証明書 (3か月以内に発行されたもの) 4、完納証明書 (市町村税の滞納がない証明) (直近のもの) 5、誓約書

- (2) 当該売払いに係る媒介を希望する業者は、村との間で当該普通財産売払いに係る媒介契約を締結するものとする。
- ただし、媒介業者となれる者は宅地建物取引業の免許を有しており、沖縄県宅地建物取引業協会の会員であること。
- (3) 媒介に対する報酬の額は、売買代金に1000分の15を乗じて得た金額とし、千円未満の端数が生じたときは、その端数金額を切り捨てるものとする。

【6】買受人の決定

- (1) 申込順（日単位）に、村で申請書や資格等を確認後、買受人を決定します。
- 同日に複数の申込があった場合、同着として取り扱うこととし、申込金額の高い方を買受人と決定します。
- 同額の場合は、抽選により買受人を決定します。
- ※抽選は翌日の午前10時に行います。
- （翌日が閉庁日であれば次の開庁日に行います。）
- 抽選に参加できない方は失格とします。
- (2) 申込書を提出後、取下げをする際には申込取下書を契約締結前までに担当課へ提出してください。
- (3) 買受人に決定した申込者には、売払い決定通知書を送付いたします。

【7】契約の締結

- (1) 買受決定の通知を受けた日から、7日以内に契約を締結していただきます。
- (2) 契約締結前または契約締結と同日に、村の発行する納入通知書により契約保証金（売買代金の10分の1に相当する金額）を納付していただきます。

【8】売買代金の納入

- (1) 売買代金（契約保証金を差し引いた額）は、契約締結日から30日以内に村の発行する納入通知書にて納入してください。売買代金の分納はできません。
- (2) 期間内に売買代金の納入がない場合は、当該契約を解除します。このとき、契約保証金は村に帰属します。

【9】手続費用等

所有権移転に要する費用（登録免許税）、契約書に貼付する収入印紙（中城村保管のもの1部）等、履行に関し必要な一切の費用については、買受人の負担とします。

【10】所有権の移転等

所有権は、買受人が売買代金を完納した後に、村から買受人へ移転することとします。

買受人より村に対し所有権の移転登記の請求を行い、その請求によって村が遅滞なく所有権の移転登記の申請手続きを行います。

所有権の移転登記の請求時に、登記に要する費用（登録免許税）を納付していただきます。

その他、ご不明な点等ございましたら担当課までお尋ねください。

お問い合わせ先
中城村役場 総務課
TEL:098-895-2131

【関係法令等】

地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第 167 条の 4 第 1 項・・・普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者。

第 167 条の 4 第 2 項・・・普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。
- 二 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とき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とき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
- 六 省略
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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時。

※地方自治法第 234 条の 2 第 1 項

(契約の履行)

普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行う工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

(定義)

第二条・・・この法律において、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。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

(国及び地方公共団体の責務)

第三十二条・・・国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
- 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- 三 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
- 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）