

先着順（随意契約）による公有財産（土地）の売払いについて

これまでに実施した公有財産（土地）の一般競争入札による売払いにおいて入札のなかった下記の物件について、先着順に買受人を募集し売払いします。

1 売払物件内容

（物件番号1）市営若草住宅跡地

所在地番	亀山市関町新所字東町北 1839 番 1、1839 番 5、1840 番 5
地目	雑種地
地積	372.59 m ² （実測面積）
売払面積	372.59 m ²
物件詳細	別紙物件調書のとおり
売払予定価格	3,640,000 円
契約保証金	364,000 円

（物件番号2）市営新所住宅跡地

所在地番	亀山市関町新所字西町北 1598 番 2
地目	宅地
地積	690.52 m ² （実測面積）
売払面積	690.52 m ²
物件詳細	別紙物件調書のとおり
売払予定価格	4,230,000 円
契約保証金	423,000 円

（物件番号3）市営亀田（落崎）住宅跡地

所在地番	亀山市亀田町落崎 377 番 1
地目	宅地
地積	4417.23 m ² （実測面積）
売払面積	4417.23 m ²
物件詳細	別紙物件調書のとおり
売払予定価格	42,200,000 円
契約保証金	4,220,000 円

2 買受募集期間等

募 集 期 間

令和7年3月26日から令和8年3月26日まで（物件番号1、2）

令和7年6月13日から令和8年3月26日まで（物件番号3）

受 付 時 間：8時30分から17時15分（土日、祝日及び年末年始を除く）

3 申請方法

（1）「市有財産売払申請書」を直接財務課契約管財グループ窓口を持参又は郵送により提出。（郵送による場合は、書留又は簡易書留としてください。）

※持分共有での申請の場合は、共有者全員についての住所、氏名、持分の記載及び押印のうえ、下記添付書類を付してご提出ください。

（2）添付書類（発行後3箇月以内のもの）

個人： 住民票、印鑑登録証明書

※住民票は個人番号（マイナンバー）の記載のないもの

法人： 全部事項証明書、印鑑証明書

4 買受人の決定方法

申請書が財務課契約管財グループ担当に到着した順に滞納確認等の調査をし、問題がなければ、買受人として決定します。持参及び郵送で到着が同時の場合はくじ引きとします。なお、提出書類に不備があった場合は受付不可とします。

5 売買契約について

（1）売買契約書

別添市有財産売買契約書（案）のとおり

（2）売買契約締結

上記4において決定した買受人と契約を締結します。詳細な契約手続きについては、別途通知します。なお、この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受け人の負担となります。

6 売買代金の支払い方法

売買契約締結と同時に契約保証金を納付し、売買代金と契約保証金の差額を指定期日までに納付してください。

7 所有権の移転等

所有権は売買代金が完納されたときに移転し、物件を現状有姿で引き渡します。売

買代金の納付後、市が所有権移転登記の嘱託手続きを行います。所有権移転登記時に必要となる登録免許税は、買受人の負担となります。

8 その他

売買物件に契約の内容に適合しない状態のあることを発見しても、亀山市に対し売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除を請求することはできません。また、現地説明会は実施いたしませんので、物件の下見は買受希望者で行い、現地、関係公簿等、諸規制等については買受希望者において十分な調査を行ってください。また、本物件調書に記載されている事項以外については未調査及び不明であるため、その旨ご承知のうえお申込みください。

【書類の提出先・お問い合わせ窓口】

〒519-0195 亀山市本丸町 577

亀山市 総務財政部 財務課 契約管財グループ

直通： 0595-84-5025

FAX： 0595-82-9955

E-mail：keiyakukanzai@city.kameyama.mie.jp

市有財産売買契約書（案）

収入印紙

売出人 亀山市（以下「甲」という。）と買受人_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）
第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。
（売買物件）
第2条 甲は、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を次条に定める売買代金で乙に対し売り払い、乙はこれを買受けるものとする。
（土地）

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)	
			公 簿	実 測

（売買代金）
第3条 売買代金は、金_____円とする。
（契約保証金）
第4条 乙は、この契約締結の際に、契約保証金として金_____円を甲に納付しなければならない。
2 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。
4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
5 第14条により契約が解除されたときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の納入）
第5条 売買代金の納入期限は、令和____年____月____日（契約締結日から90日以内）とする。
2 乙は、前項の納入期限までに、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額金_____円を、甲の発行する請求書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）
第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の納付を完了したときに、甲から乙に移転する。
2 売買物件は、前項の規定により所有権が乙に移転したときに、現況有姿のまま甲から乙に引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）
第7条 前条第1項の規定により所有権が移転した後、甲は速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免除税その他経費は、乙の負担とする。

（危険負担）
第8条 乙は、この契約締結のときから第6条第2項の規定により乙に売買物件が引渡されるまでの間において、当該物件が甲の責に帰すことのできない理由により滅失又は損傷した場合は、甲に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

（契約不適合責任）
第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しない状態のあることを発見しても、甲に対し売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。

(権利の譲渡及び所有権以外の権利の設定の制限)

第 10 条 乙は、第 6 条第 2 項の規定により引渡しが完了するまでの間は、権利義務を第三者に譲渡することができない。

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 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員若しくはそれらの者の用に供することなど公序良俗に反することを知りながら所有権を第三者に移転し、転貸してはならない。

(所有権移転等の禁止)

第 11 条 乙は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場（抵当権を除く。）には、前条の用途制限及び第 12 条に定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して継承させなければならない。

(実施調査等)

第 12 条 甲は、第 10 条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実施調査し、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、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 13 条 甲は、乙が正当な事由なく第 10 条第 2 項に定める義務に違反したとき、又は第 14 条第 2 項に該当したときは、違約金として売買代金の 100 分の 10 の金額（円未満切捨）を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 14 条 甲は、乙が本契約に定める条項に違反したときは、本契約を解除することができる。

2 乙が個人である場合には、その者が、亀山市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 1 号）第 2 条第 2 号に定める暴力団員と認められたとき、もしくは、法人又は団体が同条第 1 号に定める暴力団と認められたときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 15 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付けない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第 16 条 乙は、甲が第 14 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りではない。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷又はき損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき理由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の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。

(損害賠償)

第 17 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第 18 条 甲は、第 15 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(費用負担)

第 19 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 20 条 この契約に関して疑義があるとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 21 条 この契約に関する訴えの管轄は、亀山市の所在地を管轄区域とする津地方裁判所とする。

この契約締結の証として本書 2 通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 亀山市本丸町 5 7 7 番地
亀山市
亀山市長 櫻 井 義 之 (印)

乙

(印)