

令和8年度

## 先着順による名張市市有財産販売実施説明書

買受を希望される方は、この説明書をよく読み、内容を十分把握したうえで買受申請をしてください。

名張市では、次の市有財産を先着順により販売します。

なお、受付時点において、複数の買受申請者が同時にある場合は、くじにより購入者を決定します。

### 1 販売物件

物件番号	種別	所在地	地目	地積（実測）	販売価格
1	土地	名張市西田原 2340 番 1、2345 番 1、2339 番	宅 地 (2339 番の み畑)	2791.46 m <sup>2</sup> (畑 181.02 m <sup>2</sup> )	17,620,000 円

【注】物件における詳細については、物件調書でご確認ください。なお、物件調書は入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

### 2 買受申請の資格

農地法（昭和27年法律第229号）第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可を得られる者であれば、個人・法人、市内外の方を問わず買受の申請をしていただけます。ただし、次のいずれかに該当する方は申請できません。

ア 契約を締結する能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 市町村税を滞納している者

エ 個人にあっては、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1項第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当する者。

法人にあっては、役員等（法人の役員またはその支店若しくは営業所等を代表する者をいう）が暴力団員に該当する者

オ 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項の規定による観察処分を受けた団体および当該団体の役員もしくは構成員に該当する者

カ 日本語を完全に理解できない者

キ 市有財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者

### 3 買受申請の期間、申請方法等

#### (1) 申請受付期間、受付時間及び受付場所

受付期間 令和8年6月17日(水)～11月30日(月)まで

受付時間 午前9時～午後4時30分

※ただし、土曜日、日曜日、祝日は除きます。

受付場所 名張市役所4階 名張市総務部 公共施設マネジメント室

#### (2) 申請の方法

- ① 買受希望者は、申請受付期間内に必要書類を受付場所へ提出して申込手続きを済ませてください。(提出は、持参に限ります。)
- ② 2者以上の連名(共有)による申込みも可能です。

#### (3) 提出書類等

申請の際に必要な書類は次のとおりです。なお、提出いただいた書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

##### ■申請時提出書類

##### ① 市有財産買受申請書

※申請者が売買契約書、所有権移転登記の名義人となりますのでご注意ください。

※連名(共有)とされる場合は、全員の名前で申請してください。

##### ② 誓約書

##### ③ 利用計画書

##### ④ 委任状(代理の方が申請される場合)

##### ⑤ 市有財産買受に係る確認書

##### ⑥ 市町村税の完納証明書 1通

##### ⑦ 個人の場合にあつては、住民票及び印鑑登録証明書 各1通

##### ⑧ 法人の場合にあつては、履歴事項全部証明書及び印鑑証明書 各1通

※いずれの書類も発行日から90日以内のものがが必要です。

※連名(共有)で申し込む場合は、連名(共有)者全員の住民票及び印鑑登録証明書が必要になります。

#### (4) 買受申請にあたっての留意事項

- ① 売却物件については、現状有姿での引き渡しとなります。申込みにあたっては、必ず参考資料の閲覧及び現地を事前に確認してください。
- ② 買受人の売買契約及び所有権移転登記は、市有財産買受申請書に記載された名義で行なえません。
- ③ 郵送、電話（ファックスを含みます。）等による申込受付は行いません。

#### (5) 相手方の決定方法

買受申請の受付順で資格審査を行い、契約予定者を決定します。資格を満たしていなかった場合は次順の方を繰り上げ、資格審査を行います。なお、受付時点において、複数の買受申請者が同時にある場合は、くじにより順位を決定します。

#### (6) 参考資料の閲覧

名張市では、公図その他の参考資料を用意していますので、各物件の詳細をご確認ください。なお、閲覧期間等については、買受申請の受付期間等と同じです。

### 4 契約

#### (1) 契約の締結

- ① 買受人は、契約予定者に決定した日の翌日から7日以内（土、日、祝日を含む）に売買契約の締結をしなければなりません。  
なお、売買契約は、必ず「申請者」名義で締結してください。連名（共有）名義で申請した場合は、必ず「連名（共有）者全員」の名義で締結してください。
- ② 買受人が、正当な理由なく上記①の期日までに契約を締結しないときは、その効力を失います。
- ③ 契約時には、印鑑登録印（実印）と収入印紙（契約書貼付用）が必要となります。
- ④ 売買契約書に添付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、買受人の負担となります。

#### (2) 契約に付する条件

買受人に対しては、売買契約において次の条件を付しますので、これらの定めに従っていただくことになります。詳しくは、市有財産売買契約書（案）を確認してください。

##### ① 権利の設定等の禁止

買受人は、売買契約締結の日から5年間、市の事前の書面による承諾を得ないで、第三者に対して、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはなりません。また、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはなりません。

##### ② 用途制限等

物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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、騒音・振動その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用、その他公序良俗に反する業等の用に供することはできません。

### ③ 契約の解除

ア 買受人が提出した誓約書兼同意書の内容が事実と相違することが判明したとき、売買契約書に定められた義務を履行しないときは、名張市は契約を解除することができます。

イ 上記により契約を解除されたときは、買受人は、名張市の指示する期間内に自己の費用で物件を原状に回復して、名張市に引き渡さなければなりません。

### ④ 実地調査の協力

用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、名張市の求めにより、随時、登記事項証明書等の提出や実地調査等に協力していただきます。

### ⑤ 違約金

①、②、④の条件に違反した場合又は③の場合は、違約金として売買代金の20パーセントに相当する額を支払っていただきます。

### ⑥ 契約の効力及び農地法の許可申請手続等

売買契約は、物件のうち名張市西田原2339番の土地について、売買契約の締結日から3か月以内に農地法第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可が得られることを条件としてその効力を生じるものとします。農地法第3条または第5条の規定による許可の申請手続については、売買契約締結後直ちに市と買受人が協力して名張市農業委員会に対して行いますが、行政書士等への書類作成依頼等、許可申請手続に要する費用は買受人の負担となります。

## 5 売買代金等の支払い方法

売買契約の締結日から10日以内（土、日、祝日を含む）に、契約保証金として売買代金の100分の10以上の額を名張市が発行する納入通知書により納付して支払い、残金を、物件のうち名張市西田原2339番の土地について農地法第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可書が到達した日から40日以内（土、日、祝日を含む）に、名張市が発行する納入通知書により納付して支払っていただきます（この場合、残金が納付期限までに支払われないときは、契約保証金は名張市に帰属することになります）。

## 6 所有権の移転等

① 買受人が売買代金の全額を納付した時点で物件の所有権は、買受人に移転するものとします。

② 物件は、現状有姿のまま引き渡すものとします。

- ③ 所有権の移転登記の手続は、名張市が行います。所有権移転登記が完了次第、買受人に登記識別情報通知をお渡しします。
- ④ 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。

## 7 所有権移転の費用及び公租公課等

- ① 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。
- ② 買受人を義務者として課される公租公課は、買受人の負担となります。

## 8 その他の注意事項

- ① 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び関係法令等による手続が必要となる場合がありますので、あらかじめ関係機関でご確認ください。
- ② 物件の利用及び建築物の建築にあたって、関係機関、隣接土地所有者、地域住民等との協議、調整等が生じた場合は、すべて買受人において行っていただきます。
- ③ 売買契約締結の日から物件の引渡しまでの間において、名張市の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失又は毀損等の損害が生じたときは、その損害は、買受人の負担とします。
- ④ 買受人は、売買契約締結後、引き渡された物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（地中障害物・地中埋蔵物・埋蔵文化物、土壌汚染及び地盤地質等を含むがこれらに限られない。以下「契約不適合」という。）があることが発見された場合でも、当該契約不適合を理由として履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできず、買受人が必要に応じて自らの責任で処理するものとします。
- ⑤ 買受金額及び購入者（市内外、個人法人別のみ）は必要に応じ公表させていただきますので、予めご了承ください。

◆問い合わせ先◆

名張市 総務部 公共施設マネジメント室

☎0595-63-7336（直通）