

市有財産売却募集要領

随意契約（先着順）

公共的な利用計画のない土地を随意契約により先着順で売却します。

＜市有地購入のメリット＞

- ・不動産売買仲介手数料が不要
- ・所有権移転登記の手続費用が不要（登録免許税は必要）

＜売買物件＞ 学校給食共同調理場跡市有地

- ・現況更地。樹木、石積み、アスファルト敷、市有温泉管（利用不可・撤去可）などの工作物あり。
- ・西側が幅員約10.18mの市道（餅ヶ浜中津留線）に接面。
- ・間口は北西に約9.5m、南西に約8.3mあり。
- ・南側に電柱あり。
- ・敷地は西側の道路と高低差があり、入口は傾斜（アスファルト敷）があります。
- ・現状のままの引き渡しとする。
- ・土壤汚染及び地盤等の調査は実施していません。

＜土地利用条件＞

用途地域：第二種住居地域

建蔽率：40%

容積率：200%

公法上の規制：別府市景観条例、別府市環境保全条例、準防火地域、風致地区(実相寺荘園風致地区第4種)

利用状況により都市計画法第29条「開発行為の許可」に該当する場合があります。

物件 番号	所在地	地目	地積	売却価格
1	別府市大字別府字野口原 3088番200	宅地	2957.28㎡ (登記2955.31㎡)	141,600,000円
	別府市大字別府字野口原 3088番351	学校敷地	81.13㎡	

■参加申込 令和8年1月13日（火）～

※持参での申し込みのみ（電話、郵送でのお申し込みはできません。）

受付時間 平日8時30分～17時00分(12時15分～13時00分を除く)

（土・日、祝日等の閉庁日を除く）

目 次

1	スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	申込資格等・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
3	申込方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
4	契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
5	契約上の主な特約・・・・・・・・・・・・・・・・	5
6	売買代金の納付・・・・・・・・・・・・・・・・	6
7	所有権の移転及び登記手続・・・・・・・・・・	6
8	結果の公表について・・・・・・・・・・・・・・・・	6

◆ Q&A

◆ 物件の注意事項

◆ 市有財産売買契約書（案）

◆ 物件情報（物件説明書・案内図・写真）

◆ 図面（字図・地積測量図・水道管、污水管配管図）

◆ 様式

市有財産売払申込書（先着順）、誓約書、役員一覧

問い合わせ先

〒874-8511

大分県別府市上野口町1番15号

別府市 総務部 総務課 管財係

TEL：0977-21-1118 FAX：0977-26-2300

電子メール zai@city.beppu.lg.jp

別府市ホームページ <http://www.city.beppu.oita.jp/>

1 スケジュール

<p>申込受付 ↓</p>	<p>令和8年1月13日（火）から （土・日、祝日等の閉庁日を除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●受付時間：8時30分～17時00分 （12時15分～13時00分を除く） ●受付場所：別府市役所2階 総務課 管財係 ●申込方法：持参 <p>※電話、郵便でのお申し込みはできません。直接来庁のうえ、お申込みください。</p> <p>※都合により申込受付中であっても売却を中止することがあります。</p> <p>※申込受付開始初日の午前中に複数件申し込みがあった場合は、1月14日（水）午前10時に抽選を行い、契約者を決定する。</p>
<p>契約締結 ↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市と申込者との間で「市有財産売却決定通知書」の送付を受けた日から10日以内に売買契約を締結してください（契約書に貼付する収入印紙は申込者の負担）。 ・契約締結時に売買代金の10%以上を契約保証金として納付してください。
<p>土地代金の支払 ↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・売買代金（残額）は契約締結日から60日以内に納付してください。 ・残額の納付が行われなかった場合は、契約保証金は返還できません。 ・契約締結時に売買代金の全額納付もできます。
<p>土地の引渡し 所有権移転登記</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・売買代金を完納したときに所有権が移転したものとし、同時に土地を引き渡したものとします。 ・所有権移転登記の手続は、別府市において行います（登録免許税は買受人の負担）。

2 申込資格等

資格確認のため、申込者（法人の場合は役員を含む）が暴力団関係者でないことを別府警察署に照会しますので、ご了承ください。

- (1) 申込者となることができるのは、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。

※共有（2名以上の連名）による申込みも可能です。

- (2) 次の事項のいずれか一つにでも該当する方は、申込みできません。

① 当契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

② 次に掲げる事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していない者

ア 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者

イ 本市の行う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者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者

ウ 本市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 地方自治法（平成22年法律第67号）第234条の2第1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者

オ 正当な理由がなくて、本市との契約を履行しなかった者

カ アからオまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない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者

③ 市町村税（当該市町村税にかかる徴収金を含む）を滞納している者

④ 自己又は自己の役員が、次のいずれかに該当する者である場合又は次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合

ア 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。以下同じ。）

イ 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 暴力団員が役員となっている事業者

エ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者

オ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者

カ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益又は便宜を供与している者

キ 暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者

ク 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

3 申込方法

申込みに必要な書類を、別府市役所2階 総務課管財係へ直接持参してください。
※郵便、電話、ファックス及び電子メール等、持参以外の申込みはできません。

<p>申込みに 必要な書類</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市有財産申込書（個人の場合は申込者本人の実印を押印すること。法人の場合は法人代表者印を押印すること） ・誓約書 ・役員一覧（法人のみ） <p><添付書類> 3ヶ月以内に交付されたもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民票の写し（個人での申し込みのみ） ・印鑑証明書又は印鑑登録証明書 ・商業登記簿（法人登記の現在事項証明書又は履歴事項証明書） ・市税納税証明書（市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書）
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※「市税納税証明書（市税に係る徴収金に滞納がないことの証明）」とは、別府市税に係る徴収金に滞納がないことの証明です。別府市税に係る徴収金がない方は、住所地の市町村の税納税証明書を提出してください（別府市内に本社、支店等がない法人は、本社所在地の市町村の税納税証明書を提出してください）。対象となる市税は、個人市民税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税などです。

<p>注意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>売買契約及び所有権移転登記は、市有財産売払申込書（先着順）に記載された名義でしか行いませんので注意してください。</u> ・所有権の移転登記の際に共有名義の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で申し込んでください。その際の添付書類は、共有予定者全員のものがが必要です。 ・添付書類は<u>3ヶ月以内</u>に交付されたものがが必要です。 ・お預かりした書類等はお返ししません。 <p>■次のいずれかに該当する申込みは、無効となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所定の申込書によらない申込み ・住所・氏名の記入漏れ、押印漏れ、その他申込み要件を認定しがたい申込み
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 契約の締結

- ・「市有財産売却決定通知書」の送付を受けた日から10日以内に契約を締結していただきます。
- ・契約締結の際、契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額の現金）を納付していただきます。
- ・期日までに契約を締結しない場合は、申込資格を失います。
- ・売買契約書は、「申込者」名義で締結していただきます。共有名義で申し込んだ場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。
- ・契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。

5 契約上の主な特約

禁止する用途	<p>物件（物件に設置した建物等を含む）を次の用途等に供することを禁止します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 暴力団員への所有権移転・貸付け、又は暴力団員に転売・貸付けされることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。 ・ 暴力団の事務所その他これに類するものの用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。 ・ 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の用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。 ・ 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。
契約不適合責任	<p>売買契約の締結後に、物件に面積の不足その他契約の内容に適合しない状態、地下の水に起因する不適合があることを発見しても、別府市はその責任を負いません。ただし、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者であり、かつ、物件説明書のその他留意事項以外で目的を達成することができない著しい契約不適合が発見された場合には、引渡しの日から2年以内に売渡人に対して協議を申し出ることができます。</p>

6 売買代金の納付

- ・売買代金（契約保証金を差し引いた金額）は、契約締結日より60日以内に納付してください。
- ・納付期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除します。この場合、契約保証金は本市に帰属します。また、今後2年間の申込資格が停止となる可能性があります。

7 所有権の移転及び登記手続

- ・所有権は、売買代金が完納された時に、市から買受人へ移転します。
- ・物件は現状有姿（あるがままの姿）での引渡しとします。
- ・所有権移転の登記手続は、売買代金完納後、市が行います。
- ・登記名義人は、「申込者」名義となります。
- ・登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。

8 結果の公表について

- ・売却結果については、各物件情報、契約価格、契約年月日、契約者の個人・法人の別について公表します。

◆ Q & A

Q 1 : 私（個人）の名義で申込みをしたのですが、私以外の名義（例：子供名義、法人名義、夫婦共有名義）で契約や登記ができますか？

A 1 : 市有財産売払申込書(先着順)に記載された名義で売買契約の締結及び所有権移転登記を行います。申込受付後の変更はできませんので注意してください。

Q 2 : 契約締結後、売買代金(残金)を支払うことができなくなった場合はどうなるのですか？

A 2 : 買受人において土地売買代金の支払いが不可能になった場合、契約を解除するとともに、契約保証金も本市に帰属されます。また、今後2年間の入札参加資格が停止されます。

Q 3 : 申込み後に、申込み名義を変更することができますか？

A 3 : 一度お受けした申込者は変更できません。変更する場合は、辞退届を提出し一旦申込みを取り下げ、再度申込みをしてください。

◆ 物件の注意事項

- ・ 物件説明書及び案内図は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料です。これに基づいて、申込者ご自身において、現地確認や諸規制の状況等の調査を行ってください。
- ・ 現地説明会は開催しませんので、現地確認は各自で事前に行ってください。なお、売却物件は別府市以外の方が所有する土地に隣接していますので、売却物件に立ち入りの際には近隣住民の方の迷惑にならないようご配慮をお願いします。別府市は立ち入りの際に生じた問題に関し一切の責任を負いません。
- ・ 物件は、現状有姿（あるがままの姿）の引き渡しとなりますのでご了承ください。
- ・ 売買物件の隣接土地所有者、地域住民及び当該土地利用に関する調整等については、すべて買受人の責任において行ってください。
- ・ 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物及び越境物等の調査は行っておりません。必要な場合は、買受人が所有権移転後に、ご自身の費用負担と責任で行ってください。
- ・ 物件内に電柱（電話柱等を含む）、支線、樹木、埋設物、埋設管、水路、ごみ、ガラ、砕石等、が存在する場合がありますが、移設や撤去の可否取り扱い及びその費用負担等については、すべて買受人において行ってください。
- ・ ガス、電気、上下水道の配管状況や引き込みに関することについては、買受人において事前に必ず関係機関にお問い合わせください。
- ・ 建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法、大分県・市条例その他関係法令を遵守する必要がありますので、買受人において事前に関係機関にご確認ください。
- ・ 騒音等近隣の方の迷惑にならないようご配慮をお願いします。売買後に生じた問題に関しては、すべて買受人の責任において行ってください。