

市 有 財 産 公 売 募 集 要 項

下記市有財産を先着順により公売します。

1 入札対象物件

(1) 物件番号 8-4 (土地建物付き)

(2) 土 地

所 在	地 目	地積 (登記簿・実測)
鴻巣市箕田字宮地4265番1	宅地	967.43㎡

都市計画区域：市街化調整区域

(3) 建物

	名称・構造	築年月 (検査済証年月)	延床面積
旧あしたば 第一作業所	作業所棟 鉄骨造平屋建	平成4年3月6日	444.61㎡
	陶芸窯置場棟 鉄骨造平屋建		14㎡
	自転車置場棟 鉄骨造		13.72㎡
	スロープ上部屋根 鉄骨造		4.86㎡
	倉庫 鉄骨造平屋建	平成12年1月13日	18.60㎡

※建物はすべて未登記です。

※建築許可について、次項を参照してください。

(4) 価格 27,000,000円 (※税抜価格)

※建物部分には別途消費税がかかるので注意してください。売却金額 (契約金額) は土地+ (建物×1.10) となります。土地価格と建物価格の内訳は、土地価格と建物価格の比率により、市が決定するものとします。

(比率)

①土地：8,934,400円 (33.09%)

②建物：18,065,600円 (66.91%) ×1.1=19,872,160円

①+②=28,806,560円

※インボイスは契約価格すべての入金をもって、建物・土地の内訳を記載し発行します。発行を希望する場合は契約時にお申し出ください。

2 建築許可に関する事前相談

物件は、都市計画法第43条の建築許可が必要となりますので、申込み前に鴻巣市建築住宅課へ事前相談してください。回答には期間を要する場合がありますが、事前相談後の先着順による申込となりますので、あらかじめご了承ください。

なお、事前相談にあたり、平面図等の図面は別添「図面一式（竣工図・作業所棟ほか）」及び「図面一式（倉庫）」のとおりですが、不鮮明な箇所等がある場合、鴻巣市資産管理課で閲覧も可能です。

また、市が所有する次の資料の写しは、鴻巣市資産管理課から希望者へ提供するものとします。

（1）作業所棟・陶芸窯置場棟・自転車置場棟・スロープ上部屋根

- ・建築台帳記載事項証明書
- ・確認通知書（副本）※頭紙の写しのみ存在
- ・開発行為又は建築等に関する証明（副本）（都市計画法第43条適合証明）

（2）倉庫

- ・建築基準法第7条第5項の規定による検査済証
- ・建築基準法第6条第1項の規定による確認済証
- ・開発行為又は建築等に関する証明（副本）（都市計画法第43条適合証明）

（参考）現在の用途

申請人（使用者）：鴻巣市 用途：「身心障害者授産施設」

3 留意事項

（1）物件は、地下埋設物、その他存置物すべてを現状有姿【あるがままのかたち】で引渡しとなりますので、現地及び周辺環境の状況は自身で確認してください。なお、「5 現地確認及び物件の調査」に示すとおり、建物内の確認が可能です。

（図面が現状と相違している場合や地下埋設物、その他存置物があった場合でも、現状を優先します。）地下埋設物、その他存置物等の除去や地盤改良等が必要であるときは、すべて売却決定者において行っていただきます。

（2）売買物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築確認や開発許可においては、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）並びに県、市町村の条例等により、指導が行われる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。

（3）物件の利用及び建築物の建築に当たって、関係機関及び近隣住民等との協議、説明及び調整等はすべて、自らの責任で誠意をもって行ってください。また、売却決定者は、工事等に伴う騒音、振動等や建築物の建築による電波障害、風害、日影等の周辺への影響に留意するとともに、近隣住民等からの申出に対し、自らの責任で対応してください。

- (5) 越境物があった場合、隣接土地所有者との協議については、すべて売却決定者において行っていただきます。
- (6) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は売却決定者の負担とします。
- (7) 売却決定者は、売買契約締結後、物件の種類、品質、数量等に関して、本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、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することができません。ただし、売却決定者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に該当する場合は、この限りではありません。
- (8) 本件の現地における境界の明示を省略するものとします。
- (9) 物件に関する水害及び冠水・浸水想定については、入札前に水害ハザードマップ及び内水ハザードマップを鴻巣市ホームページ等で確認してください。
- (10) 本物件の建物は未登記であり、市では登記は行いません。

4 購入に必要な条件

個人、法人を問わないものとします。

ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者とします。（これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とします）。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3及び地方自治法施行令第167条4の規定に該当する者
- (2) 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続きの申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。
- (4) 税の滞納がある者（国税、市民税、固定資産税等）。
- (5) 鴻巣市暴力団排除条例（平成24年条例第29号）第2条第1号及び第2号の規定に該当する者
- (6) 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法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者

5 現地確認及び物件の調査

建物内の現地確認を希望する者は、電話で現地確認日を予約した後、予約日に現地を確認してください。※外観等は予約不要で直接確認していただいて結構です。

- (1) 現地確認予約受付時間

9時から17時まで（※土・日曜日、祝日、年末年始を除く）

- (2) 予約連絡先

鴻巣市財務部資産管理課 電話048-541-1321 内線2285

(3) 現地確認の実施時間

9時から16時まで（最終＝15時開始）

※予約時間以外は確認できません。確認時間は1時間程度です。

(4) その他

- ・駐車場は3台程度です。
- ・物件調書はあくまで参考であり、現況を優先します。物件の調査をして、法令上の制限等を十分に確認してください。

6 入札参加資格の審査について

市は、土地購入申し込み時に提出された書類により、申込者が購入条件を満たす資格を有するかを審査の上、売却決定者として決定します。

7 契約の締結及び売買代金の支払い方法

- (1) 売却決定者が決定したときは、その旨を売却決定者に文書をもって通知します。
- (2) 市が発行する納入通知書兼領収書により、売却決定の通知を受けた日から7日以内に、契約保証金として契約金額の100分の10（1円未満の端数切り上げ）に相当する金額を納付してください。ただし、鴻巣市契約規則第17条5号の規定により、契約締結日までに売買代金を一括納付する場合は、契約保証金を免除します。
- (3) 入金の確認をもって、契約を締結します。
- (4) 売却決定者が、売却決定の通知を受けた日から7日以内に契約を締結しない場合には、売却決定者としての資格が失われます。
- (5) 契約者は、売買代金から契約保証金を控除した額（残代金）を市が発行する納入通知書兼領収書により、契約の締結の日から30日以内に市の指定金融機関に納付してください。なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は市に帰属することになります。

8 特約事項

売買契約に当たっては、原則として次の特約事項を付します。なお、契約内容は、市有財産売買仮契約書（案）を参照してください。

(1) 特約事項

- ① 物件は、建物、地下埋設物、建物内の設備・備品等、その他存置物等を現況有姿で引渡すこととします。建物、地下埋設物、建物内の設備・備品等、その他存置物の除去や地盤改良等が必要であるときはすべて売却決定者の負担とします。
- ② 売却決定者は、売買物件を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その他の反社会的団体及び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）に該当する団体の構成員がその活動のために利用する公序良俗に反する用に

供してはなりません。

- ③ 売却決定者は、売買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（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及び同条第11項に規定する接客業務受託営業の事務所の用に供してはなりません。
 - ④ 建物は未登記であるため、売却決定者が使い続ける場合は、売却決定者の負担において登記してください。なお、登記にあたって市の所有する資料（2 建築物の用途についてに記載のもの）は売却決定者へ提供するものとします。
 - ⑤ 売却決定者は、自己の負担において建物の解体を行う場合は、当該物件からアスベストレベル3が検出されていることから、近隣住民に十分配慮し、大気汚染防止法（令和2年法律第39号）、石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関連法令を遵守のうえ実施してください。
 - ⑥ 物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ごみ置場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合、移設又は撤去の可否の取扱いについては設置者又は管理者に問い合わせの上、適切に対応してください。
 - ⑦ 物件の所有権移転後、売却決定者がその所有権を第三者に移転する場合には、当該第三者に対し、本特約事項（1）②以降を書面によって承継してください。また、売却決定者が当該物件を第三者に使用させる場合も同様です。
- (2) 売却決定者が（1）の特約事項に違反した場合、鴻巣市に対して売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として支払うこととします。

9 所有権の移転等

- (1) 売買代金の納付が完了したときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転登記は、物件の引き渡し後、市が行います。
- (3) 売買契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、売却決定者の負担となります。

10 契約が解除された場合

- (1) 市は売却決定者が支払った売買代金を返還し、売却決定者は物件を市に返還することとします。当該返還金には利息を付しません。
また、売却決定者が負担した契約の費用、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ません。
- (2) 売却決定者は、市が売却決定者にこの物件を引き渡した日から返還を受けた日までの物件賃借料相当額を市の定める方法により市に支払うものとします。

(3) 前項の物件賃借料相当額の年額は、鴻巣市行政財産の使用料に関する条例（平成8年3月29日条例第6号）に定めるところにより算定した、引渡しから契約の解除をする間の各年の額とし、1年未満の物件賃借料相当額は、当該年額を日割り計算により算出した額とします。

1 1 問い合わせ先

〒365-8601 鴻巣市中央1番1号

鴻巣市役所 財務部 資産管理課

鴻巣市役所新館2階16番窓口

TEL 048-541-1321 内線2285

FAX 048-542-9818