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　　８－５

（２）土地の所在地等

所　在	地　目	地積（公簿・実測）
鴻巣市宮地２丁目１８１６番１	宅地	５２．０２㎡
鴻巣市宮地２丁目１８１６番１０	宅地	５９．７９㎡
合計		１１１.８１㎡

都市計画区域：市街化区域　　用途地域：第１種住居地域

（３）予定価格　　１０，２００，０００円

２　留意事項

（２）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入札参加者自身で確認してください。（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、すべて落札者において行っていただきます。

（３）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。

（４）売却決定者は、物件の利用及び建築物の建築に当たって、関係機関や近隣住民等との協議、説明、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、落札者は、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）落札者は、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。

３　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

４　購入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。

５　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。

６　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、市有財産売買契約書（案）を参照してください。

（１）特約事項

①　物件は、地下埋設物、敷地内の設備・備品、その他存置物等を現況有姿で引渡すこととし、除去や地盤改良等が必要であるときはすべて落札者の負担とします。

②　落札者は、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　落札者は、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　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)、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。

⑤　物件の所有権移転後、落札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い。また、落札者が当該物件を第三者に使用させる場合も同様です。

（２）落札者が（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。

７　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、落札者の負担となります。

８　契約が解除された場合

（１）市は落札者が支払った売買代金を返還し、落札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、落札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）落札者は、市が落札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。

９　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