

市 有 地
先 着 売 払 要 領

岡崎市財務部行政経営課

目 次

市有地先着売払スケジュール	2
申込みの方法	3
1 売払い物件	
2 申込みの資格	
3 申込みの方法	
契約に関する注意事項	4
1 物件の地積	
2 契約及び登記の名義	
3 物件引渡し後の費用負担	
4 建築制限等	
5 契約不適合責任	
契約の締結等	5
1 契約の締結	
2 契約保証金の納付	
3 売買代金の納付	
4 所有権の移転	
5 所有権移転登記	
6 物件の引渡し	
7 現地看板	
8 特約条項	
契約の締結等に至らなかった場合	7
参考法令等	8
記載例等	11
先着売払い提出書類チェックシート	25

市有地先着売払スケジュール

申込み受付
資格審査
買受人の決定

受付時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
(土・日・祝祭日及び年末年始の閉庁日を除く)

先着申込みの受付後に資格審査し、資格を有すると認めるとき買受人を決定します。なお、受付は到着順に行いますが、受付開始時において複数の方から同じ物件について申込みがあった場合は、くじにより受付の順番を決定します

契約の締結

資格審査終了後、20 日以内に契約保証金を納付し、売買契約を締結します。

売買代金の支払い

売買契約締結後、市が発行する納入通知書の発行日から 20 日以内に残金を支払っていただきます。

所有権の移転登記

残金の入金確認後、市が所有権移転登記を行います。登録免許税は買受人に負担していただきます。

物件の引渡し

登記識別情報通知（登記済証）、関係書類の交付と同時に物件を引渡します。

現地立会いによる引渡しを希望される場合は対応いたします。

岡崎市では、入札によって落札に至らなかった市有地について、地方自治法施行令第 167 条の 2 の第 1 項第 8 号の規定に基づき売却いたします。買受希望者はこの市有地先着売払要領、先着売払物件概要並びに現場を熟知のうえ申込みしてください。

なお、この市有地先着売払要領に定めのない事項はすべて地方自治法、地方自治法施行令、岡崎市予算決算及び会計規則、岡崎市契約規則及び岡崎市公有財産管理規則の定めるところによって処理します。

申込みの方法

1 売払い物件

- (1) 売払い物件（以下「物件」という。）は、入札終了後に発表する先着売払物件概要及びホームページにて公開します。ホームページの内容については物件の売却状況に応じて更新を行います。行き違いになる可能性もございますので御了承ください。
- (2) 物件は当該土地の上にあるすべての工作物（フェンスや擁壁等のほか、給排水施設、舗装、車止め等様々なものが含まれている場合もあります。）及び樹木等を含むものとし、物件調書と現況とに差異が生じている場合には現況が優先します。また、契約後の物件引渡しも現況有姿（あるがままのかたち）で行います。
なお、物件に越境物がある場合についても、現況のまま引き渡すこととなります。市は、越境関係を解消するための交渉や手続きは行いません。また、契約後に越境関係が判明した場合も関与しません。
- (3) 現地説明会は行いませんので、物件調書の案内図に従い、必ず現地の確認を行ってください。なお、現地には案内板を設置しています。

2 申込みの資格

申込みできるのは、個人及び法人です。また、共有名義による申込みも可能です。ただし、次に掲げる方は、申込みすることができません。

- (1) 契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方
- (2) 岡崎市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 2 号に規定する暴力団員に該当すると認められる方
- (3) 本要領に定める税の滞納のある方（本書 P4「市税の種類」参照）
- (4) 入札により物件を落札し、引渡しに至らなかった方
- (5) 入札後、繰上げ契約予定者になり、市が物件購入の意思確認を行った際に、購入意思を示さなかった方

3 申込みの方法

- (1) 必要書類については、必ず市所定の様式を使用し、次の点に御留意ください。市ホームページからもダウンロード可能です。市ホームページは検索サイトから「**岡崎市 市有地 売払い**」で検索できます。なお、市所定の様式以外のものは無効となります。
- (2) 受付は到着順に行いますが、受付開始時において複数の方から同じ物件について申込みがあった場合は、くじにより受付の順番を決定します。受付時間は午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分です。

(3) 申込みに必要となる書類は、次のとおりです。※証明書は発行日から3か月以内のものに限る。

ア 個人の場合

(ア) 先着売払申込書兼誓約書【記載例 P12】

共有で申込みする場合は共有者名簿【記載例 P13】も必要です。

(イ) 住民票の写し【申請書記載例 P14】

(ウ) 市税等納税証明書（証明日現在滞納がないことの証明）【申請書記載例 P14】

市内の方 ・本市のもの（東庁舎3階納税課で「滞納のない証明」と申請。手数料200円）

市外の方 ・住所地等のもの（住所地の役所で「滞納のない証明」と申請）

本市において、下記の市税に該当する税目がある場合は本市のものも含む

イ 法人の場合

(ア) 先着売払申込書兼誓約書【記載例 P12】

共有で申込みする場合は共有者名簿【記載例 P13】も必要です。

(イ) 法人の現在事項証明書（法務局にて申請）

(ウ) 役員名簿【記載例 P15】

(エ) 市税等納税証明書（証明日現在滞納がないことの証明）【申請書記載例 P14】

市内の法人 ・本市のもの（東庁舎3階納税課で「滞納のない証明」と申請。手数料200円）

市外の法人 ・所在地等のもの（所在地の役所で「滞納のない証明」と申請）

本市において、下記の市税に該当する税目がある場合は本市のものも含む

市税の種類

個人市民税	個人の前年の所得に対してかかる税
法人市民税	法人の所得に対してかかる法人税に基づいてかかる税
固定資産税	土地・家屋・償却資産に対してかかる税
軽自動車税	原動機付自転車やオートバイ、軽自動車、小型特殊自動車などにかかる税

(4) 申込みの留意事項

ア 土・日及び祝日は受付いたしません。

イ 郵送、電話、ファックス、インターネットによる受付はいたしません。

ウ 提出していただいた書類は、返還には応じられませんので予め御了承ください。

エ 市は、先着売払申込書を受け付けたときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、申込者を買受人とし、当該市有地を売却いたします。なお、先着売払申込書兼誓約書の誓約事項の確認にあたりましては、警察署へ照会させていただきます。

契約に関する注意事項

1 物件の地積

(1) 原則として契約は実測面積で行います。※登記簿面積の場合もあります。

(2) 実測面積と登記簿面積との間に不一致があっても、市では地積更正登記は行いません。

(3) 土地区画整理事業施行中の仮換地の物件については、仮換地面積で契約します。

2 契約及び登記の名義

契約及び所有権の移転登記は、先着売払申込書に記載された申請者の名義で行います。共有名義

を希望される場合は、持分不確定であっても申請時に共有者名簿【記載例P13】を提出してください。 契約締結時に持分を確定していただきます。共有者が減少することは可能ですが、増加することは資格審査されていない方と契約することとなりますので契約できません。

3 物件引渡し後の費用負担

住宅等の建築にあたり、上下水道・ガス等の各戸への引き込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街路樹等の移設などの手続き及び費用は、自己負担となります。

インフラ整備等の問合せ先

- ・水道分担金 岡崎市上下水道部サービス課給水係 (0564) 23-6339
- ・下水道受益者負担金 岡崎市上下水道部サービス課下水普及係 (0564) 23-6300
- ・自動車等の乗り入れ
 - 市道：岡崎市土木建設部土木管理課管理係 (0564) 23-6463
 - 県道：愛知県西三河建設事務所維持管理課 (0564) 27-2757
 - 国道：国土交通省中部地方整備局岡崎国道維持出張所 (0564) 51-3546
- ・都市ガス 東邦ガス(株)お客さまセンター 0570-783987
- ・電気 中部電力パワーグリッド株式会社 岡崎営業所 0120-988-091
- ・電話 NTT 116

4 建築制限等

敷地を利用する場合には、建築基準法等による法的な規制や遵守事項がありますので、関係部署に御確認ください。

【都市政策部建築指導課建築審査係(0564)23 - 6332、開発審査係(0564)23 - 6253】

5 契約不適合責任

物件は、別冊の先着売払物件概要に記載のとおりとし、契約者は、これが契約の目的に適合するものであることを確認した上で、売買契約を締結するものとします。

売買契約締結後、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、本市に対し売買代金の減免、物件の修補、損害賠償等の一切の請求又は契約の解除をすることはできません。ただし、契約者が消費者契約法第2条第1項に定める「消費者」(事業者ではない個人)に該当する場合は物件の修補を請求することができます。

契約の締結等

1 契約の締結

売買契約の締結は、原則として岡崎市役所において行います。契約予定者は、本書記載のスケジュールに沿って売買契約の締結を行っていただきます。

売買契約書は2通作成し、お互いに1通ずつ保有します。なお申請者以外の名義で契約することや、所有権移転登記をすることはできません。共有で契約する場合は持分を決めていただきますので契約共有者名簿【記載例 P18】を提出ください。売買契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負

担となります。

参考 印紙税法 不動産取引契約金額に係る印紙税額

契約金額	収入印紙の額（軽減税率） 令和4年3月31日まで
1万円以上 50万円以下	200円
50万円超 100万円以下	500円
100万円超 500万円以下	1,000円
500万円超 1千万円以下	5,000円
1千万円超 5千万円以下	1万円
5千万円超 1億円以下	3万円
1億円超 5億円以下	6万円
5億円超 10億円以下	16万円
10億円超 50億円以下	32万円
50億円超	48万円

2 契約保証金の納付

- (1) 買受人は、契約締結と同時に契約保証金として、売買代金の1割以上を本市が交付する納入通知書により、指定金融機関で納付していただきます。なお、買受人からの歳入歳出外現金提出書【記載例 P16】及び契約保証金充当申出書【記載例 P17】の提出により契約保証金は売買代金の一部に充当します。
- (2) 契約を締結されない場合には返却しません。
- (3) 契約保証金には利息を付しません。

3 売買代金の納付

買受人は、市が発行する納入通知書により、納入通知書の発行日から20日以内に残金を納付していただきます。ただし、残金の納期限については期間を延長することもあります。残金が納期限までに納付されない場合には、契約が解除され、契約保証金は還付しません。

4 所有権の移転

売買代金が全額納付されたときに所有権が移転しますので、その日が登記簿に記載される所有権移転日となります。

5 所有権移転登記

- (1) 契約時に所有権移転登記嘱託請求書【記載例P22】を提出していただき、売買代金全額納付後、市が所有権移転登記の嘱託手続きを行います。
- (2) 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。
- (3) 所有権移転登記と同時に抵当権設定登記を行う必要がある場合は、あらかじめ行政経営課に御相談ください。

参考 登録免許税の税額表（土地の所有権の移転登記）

内容	課税標準	税率 〔登録免許税法第9条〕 別表第1	軽減税率 (租税特別措置法第72条)
売買	不動産の価額	1,000分の20	令和5年3月31日まで1,000分の15

6 物件の引渡し

売却物件は現状有姿のまま、引渡しをします。現地立会いによる引渡しを希望される場合は対応いたしますので、事前に御相談ください。また、登記識別情報通知（いわゆる権利書）については物件の引渡しの際にお渡しします。その際に物件受領書【記載例 P23】及び登記識別情報通知受領書【記載例 P24】を提出していただきます。

7 現地看板

現地に設置してある案内看板については、売却後、直ちに「売約済」と表示を変更しますが、看板自体の撤去はいたしません。看板の撤去は、買受人の方の負担となります。

8 特約条項

物件によっては、法令等に基づく土地利用の制限以外に、特別に条件及び制限等を定める場合があります。詳しくは、別冊の先着売払物件概要の物件調書に記載された留意事項を御確認ください。なお、これらについては特約条項として市有財産売買契約書に付すものもあります。

契約の締結等に至らなかった場合

申請後、売買契約の締結までに至らない場合及び、契約締結後物件の引渡しに至らなかった場合において、契約保証金について返却はしません。

参 考 法 令 等

地方自治法（抄）	9
地方自治法施行令（抄）	9
岡崎市暴力団排除条例(抄)	10
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(抄)	10

地方自治法（抄）

（契約の締結）

第二百三十四条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。

- 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。

地方自治法施行令（抄）

（随意契約）

第六十七条の二 地方自治法第二百三十四条第二項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

一～七 省略

八 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。

九 落札者が契約を締結しないとき。

- 2 前項第八号の規定により随意契約による場合は、契約保証金及び履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。
- 3 第一項第九号の規定により随意契約による場合は、落札金額の制限内でこれを行うものとし、かつ、履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた条件を変更することができない。
- 4 前二項の場合においては、予定価格又は落札金額を分割して計算することができることに限り、当該価格又は金額の制限内で数人に分割して契約を締結することができる。

岡崎市暴力団排除条例(抄)

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 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。次号において「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団の排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及び暴力団員による不当な行為により市民の生活又は市内の事業活動に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (4) 事業者 事業を行う法人その他の団体又は事業を行う場合における個人をいう。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(抄)

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

記載例等

申込関係

先着売払申込書兼誓約書	12
共有者名簿	13
「住民票」・「市税等納税証明」申請書記載例	14
役員名簿	15

契約関係

歳入歳出外現金提出書（契約保証金）	16
契約保証金充当申出書	17
契約共有者名簿	18
市有財産売買契約書（案）	19

所有権移転関係

所有権移転登記囑託請求書	22
物件受領書	23
登記識別情報通知受領書	24

先着売払申込書兼誓約書

令和 年 月 日

(宛先)岡崎市長

(申請者)住所又は所在地 **市 町 1番地**
 氏名又は名称
 及び代表者氏名 **ざい さん たろう 財産 太郎**
 担当者名 ()
 連絡先 ()
 (個人の場合)
 性別 **男**・女
 生年月日 **昭和** 年 月 日

下記のとおり公有財産の譲渡をしてください。

記

1 売払いを受けようとする市有財産の表示

物件番号	所在地
-	岡崎市 町 番

2 売払の申請理由(利用計画等)

購入して居住用の住宅を建築したいため売払を申込みします。

3 譲渡価格

売却価格と同額の価格

**共有の場合は、別々に提出していただきます。
 個人の場合は、お名前にフリガナをお願いします。**

4 誓約事項

次に掲げる事項について誓約します。

- (1) 私は、自己又は役員等(法人の場合は役員、団体の場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与する者をいう。)が岡崎市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員に該当せず、将来においても該当いたしません。
- (2) 私は、(1)の該当の有無を確認するため、岡崎市から照会に必要な個人情報の提出を求められたときは速やかに提出し、警察へ情報提供することに同意します。
- (3) 私は、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより市が行う一切の措置について、当方が不利益を被ることとなっても、異議、苦情の申し立てはいたしません。

共有者名簿

共有者

住所又は所在地

市 町 1番地

氏名又は

法人名及び代表者

財産 太郎

共有者

住所又は所在地

市 町 3番地 3

氏名又は

法人名及び代表者

財産 花子

共有者

住所又は所在地

市 町 3番地 3

氏名又は

法人名及び代表者

財産 市郎

共有者

住所又は所在地

市 町 3番地 3

氏名又は

法人名及び代表者

財産 次郎

共有者

住所又は所在地

市 町 3番地 3

氏名又は

法人名及び代表者

財産 三郎

市税等納税証明申請書記載例（岡崎市の例） 共有の場合は全員分必要

本人確認のための運転免許証等の提示をお願いします。

税証明交付申請書

年 月 日

(宛先) 岡崎市長 ※必要なところに☑してください。

※頼んだ人が二重枠欄すべてを記入し、自署押印した場合に限り、委任状とみなします。
 ※相続人の代理人が申請する場合は、被相続人及び相続人を二段で記入。(押印は相続人のみ)

私は、窓口に行く人に次の証明書の交付を依頼(委任)します。 年 月 日

①個人住民税 課税(非課税)証明書・所得証明書
②納税証明書
③固定資産課税関係証明書等 □その他()

窓口に来た人の住所と同じ

住所 電話番号()

フリガナ 生年月日

氏名 印(法人は法人印) 明治 大正 昭和 平成 令和 西暦 年 月 日

又は法人名 ()

必要なもの 使いみち 必要なり・年度・通数

課税証明書 □児童手当 □扶養認定 □借入・保証人 □窓口に来た人
非課税証明書 □児童扶養手当 □借入・保証人 □頼んだ人
所得・控除・税額が記載されたもの □遺族・障がい年金 □年金申請 □年度課税(年分所得) 通
奨学金申請 □出入国(ビザ等) □年度課税(年分所得) 通

「完納証明」にチェック

完納証明(納税がないことの証明) (通) □借入(事業資金) □窓口に来た人
個人住民税(~ 年度) □借入(住宅資金) □頼んだ人
法人市民税(年度) □市営住宅入居 □固定資産税の場合
事業所税(年度) □入札参加資格申請 □単有
固定資産税(~ 年度) □補償 □共有
軽自動車税(~ 年度) □補償 □共有

「入札参加資格申請」にチェック

軽自動車税(車検用) 標識番号 三河・岡崎()
 車検証 有 無(車台番号)

③固定資産課税関係証明書等

土地・家屋証明書 □共有名義を含む (□共有者一覧の添付)
評価証明書 □土地・家屋全件 □借入・保証人 □登記申請
公課証明書(評価税額) □土地全件 □家屋全件 □相続・贈与
名寄帳 □共有名義を含む (□共有者一覧の添付) □売買 □税務署提出
□その他() □物件指定(下欄◆に必要な物件を記入してください) □確定申告
□その他() □裁判所提出 □建築確認 □その他()

◆物件の所在 ※この申請内容について、質問及び関係書類の提示を求めることがあります。

土地 □家屋 岡崎市 □借入・保証人 □窓口に来た人
土地 □家屋 岡崎市 □相続・贈与 □頼んだ人
土地 □家屋 岡崎市 □売買 □税務署提出 □年度 通
土地 □家屋 岡崎市 □確定申告 □裁判所提出 □年度 通
土地 □家屋 岡崎市 □建築確認 □その他() □年度 通

法人所在証明

事業所等の名称 必要を通数
 事業所等の所在地 岡崎市 通
 事業所本店所在地 □記載有 □記載無

手数料

※2週間以内に納付された場合には、領収書又は振替済通帳の提示を求めることがあります。

住民票申請書記載例（岡崎市の例） 共有の場合は全員分必要

受付窓口で本人確認をさせていただきます。

証明書交付申請書

年 月 日

(宛先) 岡崎市長 ※必要なところに☑し、記入してください。

※頼んだ人が水色欄すべてを記入し、自署押印した場合に限り、委任状とみなします。
 ※委任状による申請の場合は、頼んだ人と窓口に来た人双方の本人確認書類をお持ちください。

私は左記窓口に来た人に次の証明書の交付を依頼(委任)します。 年 月 日

住民票・除票 □戸籍・除籍・改製原戸籍 □身元(分)証明書
印鑑登録証明書 □その他()

住所 電話番号()

フリガナ 明治 大正 昭和 平成 西暦 年 月 日 生

氏名 委任者との関係 業務として請求する場合は職名

氏名 印(法人は法人印) 明治 大正 昭和 平成 令和 西暦 年 月 日 生

※この申請内容について、質問及び関係書類の提示を求めることがあります。

住民票関係証明書 同一世帯員以外を必要とする場合は、根拠資料をご提示ください。

戸籍関係証明書 配偶者(夫や妻)、直系親族以外を必要とする場合は、根拠資料をご提示ください。

印鑑登録証明書 印鑑登録証が必要です。

窓口に来た人のもの □頼んだ人(委任者)のもの

岡崎市

住所 電話番号()

フリガナ 明治 大正 昭和 平成 西暦 年 月 日 生

氏名 委任者との関係

住所 電話番号()

フリガナ 明治 大正 昭和 平成 西暦 年 月 日 生

氏名 印(法人は法人印) 明治 大正 昭和 平成 令和 西暦 年 月 日 生

「その他」入札参加資格申請

「個人のもの」

基本事項のみ

住民票関係証明書

窓口に来た人のもの □頼んだ人(委任者)のもの
住民票 □除票 □改製原戸籍 □身元(分)証明書
印鑑登録証明書 □その他()

戸籍関係証明書

戸籍 □除籍 □改製原戸籍 □身元(分)証明書
印鑑登録証明書 □その他()

印鑑登録証明書

印鑑登録証

住民票関係証明書

住民票 □除票 □改製原戸籍 □身元(分)証明書
印鑑登録証明書 □その他()

戸籍関係証明書

戸籍 □除籍 □改製原戸籍 □身元(分)証明書
印鑑登録証明書 □その他()

印鑑登録証明書

印鑑登録証

役員名簿

法人名

1	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名		男	年 月 日生			
	住所	県 市 町字	番地	役職	代表取締役		
2	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名		男	年 月 日生			
	住所	県 市 町字	番地	役職	取締役		
3	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名		女	年 月 日生			
	住所	県 市 町字	番地	役職	監査役		
4	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名			年 月 日生			
	住所			役職			
5	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名			年 月 日生			
	住所			役職			
6	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名			年 月 日生			
	住所			役職			
7	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名			年 月 日生			
	住所			役職			
8	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名			年 月 日生			
	住所			役職			
9	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名			年 月 日生			
	住所			役職			
10	フリガナ		性別	明治	大正	昭和	平成
	氏名			年 月 日生			
	住所			役職			

主管課	担当課 行政経営課	会計課
	提出年月日	

歳入歳出外現金提出書

令和 年 月 日

(宛先)岡崎市長

(提出者)住所 市 町 1番地

氏名 財産 太郎

担当者名：

連絡先：

共有の場合は代表者が提出者となります。

下記のとおり提出します。

提出する理由	市有地売払い(随意契約)	提出金額	1,300,000円
年度	〇〇	50	歳入歳出外現金
款 01 保証金	項 02 契約保証金	目 01 契約保証金	
種別	整理番号	29 - 6	

契 約 保 証 金 充 当 申 出 書

令和 年 月 日に提出した物件番号 - の契約保証金について、売買代金の一部に充当してください。

令和 年 月 日

(宛先)岡 崎 市 長

住所又は所在地 市 町 1 番地

氏名又は名称

及び代表者氏名 財 産 太 郎

担 当 者 名 :

連 絡 先 :

共有の場合は代表者が提出者となります

契約共有者名簿

共有者 持分 (1 / 5)

住所又は所在地 市 町 1番地

氏名又は
法人名及び代表者 財産太郎

共有者 持分 (1 / 5)

住所又は所在地 市 町 3番地3

氏名又は
法人名及び代表者 財産花子

共有者 持分 (1 / 5)

住所又は所在地 市 町 3番地3

氏名又は
法人名及び代表者 財産市郎

共有者 持分 (1 / 5)

住所又は所在地 市 町 3番地3

氏名又は
法人名及び代表者 財産次郎

共有者 持分 (1 / 5)

住所又は所在地 市 町 3番地3

氏名又は
法人名及び代表者 財産三郎

市有財産売買契約書(案)

売出人岡崎市(以下「甲」という。)と買受人〔 契約者名〕(以下「乙」という。)
とは、次の条項により市有財産の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、次に表示する土地(以下「売買物件」という。)を次条に定める売買代金で
乙に対し売払い、乙はこれを〔 使用目的〕として使用する目的で買い受けるものとする。

所 在	地 番	現況地目 (登記地目)	登記面積 m ²	実測面積 m ²

(売買代金)

第3条 売買代金は、金〔 売買金額〕円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金〔 売買金額の1割以上〕円を
甲の指定する方法で、甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第14条に定める損害賠償金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。

(売買代金の納付方法)

第5条 売買代金の納期限は令和 年 月 日とする。〔 納入通知書発行日から20日
以内〕

2 乙は、前項の納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いた金額
を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

3 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、第4条第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。

4 乙が第2項に定める義務を履行しないときは、第4条第1項に定める契約保証金は甲に帰属す
るものとする。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

(所有権移転登記)

第7条 前条の規定により所有権が移転した後、乙は、甲に対し所有権移転登記の嘱託を請求し、
甲はその請求により遅滞なく所轄法務局に所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は現状有姿のまま、引渡しをする。甲は、乙に対し登記識別情報通知を提出し、

乙は、甲に対し物件受領書、登記識別情報通知受領書を提出する。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約締結のときから前条の規定により乙に売買物件が引き渡されるまでの間において、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、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10条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であった場合でも、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。

3 前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、甲に修補を請求することができる。ただし、売買代金を超える修補を請求することはできない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第12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は付さない。

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、有益費及びその他一切の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第13条 乙は、甲が第11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、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前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乙から甲への所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため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15条 甲は、第12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、乙が前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第16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17条 この契約に関し疑義があるとき又は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 18 条 この契約に関する訴えの管轄は、名古屋地方裁判所岡崎支部とする。

(特約条項)

第 19 条 特約条項については次のとおり定める。

上記契約の締結を証するため、この証書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 岡崎市十王町二丁目 9 番地
岡崎市
代表者 岡崎市長 中 根 康 浩

乙 住 所

氏 名 印

所有権移転登記嘱託請求書

令和 年 月 日

(宛先)岡 崎 市 長

(請求者) 住所又は所在地 市 町 1番地
 氏名又は名称
 及び代表者氏名 財産 太郎
 担当者名 :
 連絡先 :
 持分 (1 / 3)

【共有者の場合】

(共有者) 住所又は所在地 市 町 3番地3
 氏名又は名称
 及び代表者氏名 財産 花子
 担当者名 :
 連絡先 :
 持分 (1 / 3)

(共有者) 住所又は所在地 市 町 3番地3
 氏名又は名称
 及び代表者氏名 財産 市郎
 担当者名 :
 連絡先 :
 持分 (1 / 3)

令和 年 月 日付けで締結した市有財産売買契約書第7条の規定に基づき、下記により所有権移転登記の嘱託を請求いたします。

記

1 不動産の表示

岡崎市	町	番	宅地	.	m ²
岡崎市	町	番	宅地	.	m ²
岡崎市	町	番	宅地	.	m ²

2 添付書類

登録免許税 (, 円)

物件受領書

令和 年 月 日

(宛先)岡 崎 市 長

住所又は所在地 市 町 1番地
氏名又は名称
及び代表者氏名 財 産 太 郎

担 当 者 名 :

連 絡 先 :

共有の場合代表者が提出者となります。

令和 年 月 日付けで締結した市有財産売買契約書第8条の規定に基づき、下記物件を受領しました。

記

1 受領物件

岡崎市 町 番
岡崎市 町 番
岡崎市 町 番
岡崎市 町 番

2 受領年月日

令和 年 月 日

3 代金完納日

令和 年 月 日

登記識別情報通知受領書

令和 年 月 日

(宛先)岡 崎 市 長

住所又は所在地 市 町 1番地
氏名又は名称
及び代表者氏名 財産太郎 印
共有の場合代表者が提出者となります。

下記のとおり、登記完了証及び登記識別情報通知を受領しました。

記

- | | | | |
|----------|-------|---|-----|
| 1 不動産の表示 | 岡崎市 | 町 | 番 |
| | 岡崎市 | 町 | 番 |
| | 岡崎市 | 町 | 番 |
| | 岡崎市 | 町 | 番 |
| 2 受付年月日 | 令和 | 年 | 月 日 |
| 3 不動産番号 | | | |
| 4 登記の目的 | 所有権移転 | | |

先着売払い提出書類チェックシート

申込提出書類

	書 類 名	部 数	チェック
1	先着売払申込書兼誓約書【記載例 P12】	1 部	
2	個人の場合 住民票写し【申請書記載例 P14】 法人の場合 全部事項証明書	1 部	
3	市税等納税証明書（滞納がないことの証明書） 【申請書記載例 P14】	1 部	
4	共有の場合 共有者名簿【記載例 P13】	1 部	
5	役員名簿【記載例 P 15】 法人のみ	1 部	

証明書については、市役所・法務局等で交付されたものを提出してください。

契約提出書類

	書 類 名	部 数	チェック
6	契約保証金の領収書の写し	1 部	
7	歳入歳出外現金提出書（契約保証金）【記載例 P16】	1 部	
8	契約保証金充当申出書【記載例 P17】 売買代金に充当する場合必要	1 部	
9	契約共有者名簿【記載例 P18】 共有の場合必要	1 部	

岡 崎 市

〒444 - 8601

岡崎市十王町二丁目9番地

問い合わせ先 財務部行政経営課財産管理係

電 話 < 0 5 6 4 > 2 3 - 6 0 3 4

F A X < 0 5 6 4 > 2 3 - 6 5 4 8

岡崎市ホームページ <http://www.city.okazaki.lg.jp/>

Eメール gyosei@city.okazaki.lg.jp

令和3年12月版