

令和8年度

先着順による町有地売り払い実施要領

上郡町  
財政管理課 管財係

## 1 先着順による売り払いについて

申し込み先着順による町有地の売り払いを実施します。申し込みを希望される方は、実施要領を熟読し、都市計画法及び建築基準法に基づく用途指定等について、関係機関で事前に確認をしたうえで申し込みを行ってください。

先着順のため、期間内に所定の申し込み受付が完了した方を買受者として決定します。

なお、給水引き込み工事については、購入後、関係機関と協議してください。また、現地説明会は実施しませんので、申込者は事前に現地確認を行ってください。

## 2 土地利用条件等について

- (1) 土地利用条件等については、良好な市街地環境の形成と秩序あるまちづくり実現のために、都市計画法、建築基準法及び条例等の関係法令を遵守すること。
- (2) 上下水道に関する整備については、物件調書を参照の上関係各所と協議を行ってください。
- (3) その他の供給施設等（電気、ガス等）の整備は、買受者がそれぞれの管理者と協議し、買受者負担で実施すること。また、上郡町ケーブルテレビに加入いただければ、地上デジタル放送をご覧いただけます。詳細については、企画広報課にお問い合わせ下さい。
- (4) 売り払い物件についての地質調査は実施していないため、必要な場合は買受者の負担で行うこと。
- (5) 上郡町定住助成制度（固定資産税の減免など）がありますので、詳細については地域振興課へお問い合わせください。

## 3 申し込み方法等

### (1) 申込用紙の配布・受付期間

令和8年4月10日（金）から令和9年3月31日（水）まで

配布・申し込み時間は、平日、午前9時から午後5時まで

また、要領は上郡町のホームページからダウンロードすることも可能です。

申し込み等の提出にあたっては、書類を受付場所まで持参してください。

先着順ですが、書類に不備がある場合は受付できません。

### (2) 問い合わせ先

〒678-1292

兵庫県赤穂郡上郡町大持278番地

上郡町役場 財政管理課 管財係

TEL 0791-52-1118（直通）

### (3) 申込資格

①申し込みは、個人及び法人とします。

②売買代金が指定期日内に支払い可能である者。

③実施要領及び土地売買契約書で定める条件を誠実に履行できる者。

- ④宅地建物取引業法に規定する売買取引を予定している場合は、宅地建物取引業登録を行っていること。
- ⑤破産、民事再生、会社更生その他それらに準ずる申立てを受けた者又は申請した者でないこと。  
ただし、次に該当する場合は参加申込みができません。

【申込みのできない方】

- ①成年被後見人、被保佐人（準禁治産者を含む。）及び被補助人で不動産取引制限のある者または破産者で復権を得ない者。
- ②次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者。  
また、その者を代理人、支配人その他の使用人、入札代理人として使用する者についても、同様とします。
  - ア) 上郡町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) 競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者または公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合した者。
  - ウ) 落札者が契約を締結することまたは契約の相手方が契約を履行することを妨げた者。
  - エ) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者。
  - オ) 兵庫県及び他県並びに上郡町の指名停止基準に基づく指名停止を受けている者。
- ③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号から第6号に該当する者。
- ④上郡町暴力団排除条例（平成24年上郡町条例第15号）第2条に規定する暴力団、兵庫県暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は兵庫県暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者。
- ⑤売り払い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その他これらに類する業の用に供しようとする者。
- ⑥地方自治法第238条の3に定められた公有財産に関する事務に従事する者。
- ⑦町税等の滞納がある者。

(4) 提出書類【※証明書類は申込日の3ヶ月以内に発行されたもの】

- ①買い受け申込書兼受付書（町指定用紙）
  - ②誓約書（町指定用紙）
  - ③印鑑証明書
  - ④住民票（個人の場合）
  - ⑤身分証明書（個人の場合）
- ※本人が、本籍地の市町村に申請する必要があります
- ⑥商業登記簿謄本又は現在事項全部証明書（法人の場合）
  - ⑦資格証明書（代表者事項証明書・法人の場合）
  - ⑧会社の定款（写しの場合は原本証明をしたもの）

- ⑨会社の概要（パンフレット等）
- ⑩決算報告書等（法人の場合・直近3ヶ年分）
- ⑪宅地建物取引業許可証（写）
- ⑫納税証明書

※共有名義、共同企業体で応募する場合は、共有者全員、共同事業者すべての分が必要ですが受付書は買い受け申込書兼受付書の筆頭の方にお渡しします。

#### 4 買受者の決定

令和8年4月10日（金）から令和9年3月31日（水）までの期間中に、先着順での申し込み受付が完了した方が買受者として決定となりますので、期間中であってもすでに売り払いが完了している場合があります。

#### 5 売買契約の締結

- (1) 買受者は、買受者の決定後、別途協議する日までに土地売買契約書（案）により契約を締結することになります。
- (2) 売買契約及び登記名義人は、買受者の名義となります。共同の場合は、共同者全員の名義となり、共同者の変更はできません。
- (3) 契約を締結するときには、印鑑証明書（申込日の3ヶ月以内に発行されたもの）、現在事項全部証明書（法人の場合）が必要です。
- (4) 契約及び所有権移転に要する費用（収入印紙、登録免許税等）は、買受者の負担とします。
- (5) 買受者は、所有権移転登記の前に権利義務を第三者に譲渡することはできません。

#### 6 契約保証金・売買代金の支払い方法

- (1) 契約保証金は、契約締結日に売買代金の100分の10以上の契約保証金を納付していただきます。ただし、契約保証金を売買代金に充当することができます。
- (2) 売買代金は、上郡町が発行する納入通知書により指定された日までに納付していただきます。
- (3) 期日までに売買代金の納付がなかった場合、または買受者の都合により契約を解除した場合は、納付済みの契約保証金は返還しません。

#### 7 所有権の移転、物件の引き渡し等

- (1) 物件の引き渡しは売買代金が全額納付されたときに所有権が移転し、引き渡しを行います。
- (2) 売買代金の納付が確認され次第、上郡町が所有権移転等の登記を行います。
- (3) 売買代金完納後、義務者として課せられる公租公課等は買受者の負担となります。

## 8 その他の注意事項

- (1) 都市計画法、建築基準法及び条例等の関係法令を遵守し、規制等の内容については各自で関係機関に確認してください。
- (2) 買受者の決定後売り払い物件の隣接地との境界は、上郡町から提供する測量図により現地確認を行ってください。
- (3) 売り払い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、すべて買受者において行ってください。
- (4) 買受者は契約締結後、売り払い物件に数量の不足その他隠れた瑕疵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。
- (5) 買受者が、売買契約に定める義務を履行しないために町に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

受 付 印

# 買い受け申込書兼受付書

上 郡 町 長 様

令和 年 月 日

「先着順による町有地売り払い実施要領」の内容を了承したうえ、下記物件の買い受けへの参加を申し込みます。

買い受け申込者

〒 -

住 所 (所在地)

フリガナ

氏名 (法人名及び代表者名)

印

(印鑑登録印)

電 話 番 号 ( ) -

【共有の場合】

〒 -

住 所 (所在地)

フリガナ

氏名 (法人名及び代表者名)

印

(印鑑登録印)

電 話 番 号 ( ) -

〒 -

住 所 (所在地)

フリガナ

氏名 (法人名及び代表者名)

印

(印鑑登録印)

電 話 番 号 ( ) -

記

1. 物件の表示

所 在 地	地 目	面 積
		m <sup>2</sup>

※申込み時に提出する書類については、本要領の提出書類をよくお読み下さい。

※申込みを受け付け完了の方には、受付印を押した本書のコピーをお渡しします。

※共有の場合は、持分を明記してください。

# 誓 約 書

私は申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 私は、本件実施要領に定められた参加資格を有し、かつ実施要領3 申込み方法等（3）【申込みのできない方】に該当しません。また、参加申込資格の内容を上郡町が兵庫県相生警察署に照会することについて、異議ありません。
- 2 申し込みに際し、本件実施要領、物件調書、土地売買契約書（案）、各種法令上の規制等すべて承知のうえで参加します。

令和 年 月 日

上 郡 町 長 様

買い受け参加申込者

〒 \_\_\_\_\_

住 所（所在地）

フリガナ

氏 名（法人名及び代表者名）

⑩

電 話 番 号

（ \_\_\_\_\_ ）

—

【共有の場合】

〒 \_\_\_\_\_

住 所（所在地）

フリガナ

氏 名（法人名及び代表者名）

⑩

（印鑑登録印）

電 話 番 号

（ \_\_\_\_\_ ）

—

〒 \_\_\_\_\_

住 所（所在地）

フリガナ

氏 名（法人名及び代表者名）

⑩

（印鑑登録印）

電 話 番 号

（ \_\_\_\_\_ ）

—

## 契約保証金充当申出書

所在地	
売買金額	円
納付済み契約保証金	円

上記物件について、納付した契約保証金を全額売買金額に充当願います。

上郡町長 様

令和 年 月 日

買受者

住所(所在地)

氏名(法人名及び代表者)

印

(印鑑登録印)

【共有の場合】

〒 -

住所(所在地)

刀がナ

氏名(法人名及び代表者名)

印

(印鑑登録印)

電話番号 ( ) -

〒 -

住所(所在地)

刀がナ

氏名(法人名及び代表者名)

印

(印鑑登録印)

電話番号 ( ) -

## 土地売買契約書(案)

売渡人 上郡町（以下「甲」という。）と買受人 \_\_\_\_\_（以下「乙」という。）とは、先着順による町有地売り払い実施要領（以下「要領」という。）に基づき、次のとおり土地売買契約を締結する。

連名の場合の追加記載例

（なお、乙の各々は本件にかかる債務を連帯して負い、かつ記載順位第一位の者が、甲への債務の一切を代表する。）

（売買物件）

第1条 甲は、次の掲げる物件（以下、「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

土地の所在地	地目	登記簿面積
赤穂郡上郡町●●●●●●●●	宅地	●●●. ●●m <sup>2</sup>

（売買代金及び納入方法）

第2条 売買代金は、金●, ●●●, ●●●●円とする。

2 乙は、令和 年 月 日までに、前項に規定する売買代金を甲が発行する納入通知書により納入しなければならない。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金●, ●●●, ●●●●円を、契約締結時に甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、前項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

3 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属させることができる。乙の責に帰すべき事由により契約が無効または履行不能となった場合においても、また同様とする。

4 第1項に定める契約保証金に利子は付さない。

（遅延損害金）

第4条 乙が第2条に規定する売買代金の納入を同条に規定する期日までに行わず延滞した場合、乙は、甲に納入期日の翌日から納付した日までの日数に応じて当該代金に対して年5%を乗じて得た金額（100円未満の場合を除く。）を延滞金として支払わなければならない。この場合における計算方法は、1年を365日として日割計算とする。

（所有権の移転及び売買物件の引き渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第2条の代金及び前条の遅延利息の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡す。

(所有権の移転登記等)

第6条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 第1項の所有権の移転登記に要する費用は乙の負担とする。

(危険負担等)

第7条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰さない事由により、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、乙の負担とする。

(担保責任)

第8条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵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ない。

(法令等の遵守)

第9条 乙は、開発及び建築物の建築にあたっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令等を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第10条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照障害等の防止に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(上下水道等)

第11条 乙は、上下水道、電気、ガス及び電話等の供給を受ける際は、個々の供給者及び管理者等と協議の上、自らの負担により責任を持って工事等を行わなければならない。

(地元協議等)

第12条 乙は、建築物の建築にあたって、関係機関及び近隣住民等地元関係者と協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次のいずれかに該当することが明らかになった場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 要領で定める入札参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき
- (2) 前号のほか、この契約に定める義務を履行しないとき

(返還金等)

第14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、この返還金には利息を付さない。

2 甲が解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することができない。

(違約金)

第15条 甲が契約を解除したときは違約金として、乙は甲の請求により金●●●, ●●●円(売買代金の10%相当額)を支払わなければならない。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、第14条の規定により契約の解除をしたときは、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。この場合、乙は土地に投じた有益費、必要費またはその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。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き、現状で返還することができる。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙が本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。

(契約等の費用)

第18条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第19条 売買物件の引き渡しがあった日以後、売買物件に関する公租公課は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第21条 この契約の定める事項について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

令和 年 月 日

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

(甲) 兵庫県赤穂郡上郡町大持278番地

上郡町長

(乙) 住 所

氏 名