

市有地先着順売却の手引き

(令和7年度 建物解体条件付き)

宇部市市民環境部 市民活動課

宇部市常盤町一丁目7番1号（宇部市役所2階）

電 話 ： 0836-34-8233

FAX ： 0836-22-6016

Eメール： siminkd@city.ube.yamaguchi.jp

目 次

建物解体条件付き市有地先着順売払いの流れ	1
1 申込み受付期間および方法	3
2 売却物件	5
3 建物等の解体及び撤去について	6
4 アスベスト含有調査	7
5 申込者の資格	7
6 売却にあたって付す条件	7
7 契約期限	8
8 契約時に必要なもの	8
9 売却代金の支払方法	8
10 所有権の移転等	9
11 物件の引渡し	9
12 その他	9

物件位置図

物件説明書（物件番号 土地6－201）

アスベスト含有調査結果

〔様式〕市有地購入仮申込書

〔様式〕市有地購入申込書

〔様式〕市有地購入にあたっての誓約書

〔様式〕代表者選任届

〔様式〕役員一覧

建物解体条件付き市有地先着順売払いの流れ

現地説明（随時）

事前に宇部市役所市民活動課へご連絡いただければ、日時調整のうえ、現地での物件説明を行います。



仮申込受付

- 購入の借申込を市民活動課で受け付けます。
- 仮申込から2週間以内に購入申込の受付をしてください。
- 2週間以内に購入申込の受付がされない場合は、受付を取り消しますのでご注意ください。



購入申込受付

- 受付期間 令和7年4月16日（水）～令和7年7月31日（木）
（※土・日・祝日などの閉庁日は除きます。）
- 受付時間 8時30分～17時15分（12時～13時までを除く。）
- 受付場所 宇部市役所2階 市民活動課
（※直接窓口にお越しください。）



売買契約の締結

- 申込受付日の翌日から30日以内（30日目が土曜日、日曜日、祝日となる場合はその前平日）に売買契約を締結していただきます。
- 該当当日までに契約されない場合は、受付を取り消しますのでご注意ください。



売買代金のお支払い

- 売却代金は、契約締結時に一括してお支払いいただくか、または、契約締結時に契約保証金をお支払いいただき、契約日の翌日から60日以内（60日目が土曜日、日曜日、祝日となる場合はその前平日）に売買代金のすべてをお支払いいただきます。



次頁に続く

所有権の移転

■落札者が売却代金を納付（完納）

所有権は売買代金が完納されたときに、市から購入者に移転します。



■所有権移転登記

所有権移転登記は市が行いますが、所有権移転に伴う一切の費用は購入者の負担となります。



■物件の引渡し

所有権移転登記完了後は、日程調整のうえ現地にて引き渡しを行います。



■購入者が解体撤去

解体撤去の完了を確認できなかったときは、市が物件を買戻します。

建物解体条件付き市有地先着順売払い手引き

物件の購入を希望される場合は以下の事項を承知のうえ、購入の申込みをしてください。

1 申込みの受付期間および方法

(1) 受付期間

令和7年4月16日（水）から令和7年7月31日（木）までの期間

(2) 受付時間

8時30分から17時15分（12時から13時までを除く。）までとします。
ただし、土・日・祝日などの閉庁日は除きます。

(3) 受付場所

宇部市役所2階 市民活動課 地域づくり推進係

(4) 申込方法

①先着順で受け付けます。最初に仮申込をお願いします。仮申込受付後2週間以内に市有地購入申込書に必要な事項を記入し添付書類とともに提出された方を購入予定者とします。

②電話、ファックス、メールでの申込みはできません。

③市民活動課へ次の必要書類をお持ちください。

■市有地購入申込書（押印は不要です。）

■市有地購入にあたっての誓約書

■個人の場合は住民票（マイナンバーの記載のないもの）、

法人の場合は法人登記現在事項全部証明書および役員一覧

(5) 注意事項

①「建物解体条件付き市有財産売買契約」となります。

②売買代金の完納後、物件についての所有権移転時の名義は、市有地購入申込書に記載された名前となります。（9ページ「10 所有権の移転等」を参照して下さい。）

③住民票および法人登記現在事項全部証明書は、発行後1か月以内のものに限ります。また、共同買受の場合は、共同買受人全員の方の住民票等が必要です。

④提出された書類は、一切お返しできませんのでご了承ください。

⑤先着順のため、すでに売約済みの場合はご了承ください。

契約内容等の整理

契約内容	建物解体条件付き市有財産売買契約
契約	市有地購入申込後
売却代金	本契約締結時に納付
所有権移転の時期	売却代金完納の時
建物の解体工事に着手可能な時期	所有権移転時以降
建物解体期限	本契約締結日から10か月以内
買戻特約	あり (※登記の抹消に係る登録免許税は落札者が負担)
引渡しの時期	所有権移転の時

2 売却物件

物件番号 土地 6－201				
所在地	地目	面積	価額	契約保証金
宇部市明神町一丁目 3 番 7	宅地	1,316.61 m ²	5,426,200 円	2,673,000 円
解体撤去が条件となる建物				
名 称	構 造 等		延床面積	建築年
旧岬ふれあいセンター (事務所)	鉄骨造 2 階建		400.00 m ²	昭和 4 9 年
旧岬ふれあいセンター (増築部)	鉄骨造 2 階建		437.80 m ²	昭和 5 2 年
老人憩の家	コンクリートブロック造陸 屋根平屋建		78.01 m ²	昭和 4 9 年
自転車置場	C B 造平屋建		13.74 m ²	昭和 5 6 年

※物件の詳細については、「物件位置図」及び「物件説明書（物件番号 土地 6－201）」のとおりです。

※価額は、土地の更地評価額から、建物解体撤去費を控除した額を設定しています。

※物件は現状のまま引き渡します。

※本物件に数量の不足又は隠れたかしがあることを発見しても、代金の減額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ものとします。

3 建物等の解体及び撤去について

- (1) 「2 売却物件」で記した解体撤去が条件となる建物及び工作物等（以下「建物等」という。）を契約締結の日から10か月以内に落札者の責任において、解体撤去を行うものとします。これに要する一切の費用は落札者の負担とします。
- (2) 建物等の範囲は、建物等及びその他埋設物とします。

【建物等の解体撤去の条件】

物件番号 土地6-201 : 旧岬ふれあいセンター

- ・建物等を解体撤去（アスベスト除去含む）すること。
- ・解体撤去後の仕上げについては整地まで行うものとし、アスファルト舗装等は撤去すること。
- ・敷地内及び建物内に残存する備品等は全て撤去すること。
- ・建物基礎杭、防火水槽、消火栓、自転車置場、敷地内側溝、物置、地中埋設管類、樹木（伐根含む）、柵及びその他工作物等があればそれらも含めて撤去すること。ただし、柵の基礎及び擁壁については除く。

- (3) 契約締結日から解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は購入者にあるものとし、購入者は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとします。
- (4) 購入者は、解体撤去の工事内容・時期について、着工前に市への報告が必要です。また、解体撤去が完了したときは、市へ「完了報告書」を提出することとし、両者が現場立会の上、解体撤去の完了の確認を行います。
- (5) 建物等の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うものとします。
- (6) 解体撤去にあたっては、通行人や車両等の妨げにならないように対策し、安全確保を行うものとします。
- (7) 購入者は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。
- (8) 購入者は、建物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理するものとします。
- (9) 解体撤去の方法及び解体撤去に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ適正な方法により解体作業を行うものとします。

（※アスベスト対策についても同様とします。）

4 アスベスト含有調査

事前にアスベスト含有調査を実施しています。

結果については、別紙をご参照ください。

5 申込者の資格

個人・法人を問わず参加できます。

ただし、次のいずれかに該当する方は、本入札に参加することができません。

- (1) 売買契約を締結する能力を有しない者、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と認められたときから3年を経過していない者
 - ①入札の公正な執行を妨げたとき、または公正な価格の成立を害し、もしくは不正な利益を得るために連合したとき
 - ②落札者の契約締結、または契約者の契約履行を妨げたとき
 - ③正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき
- (3) 地方自治法第238条の3に該当する者（職員の行為の制限）
- (4) 自己、自社またはその経営に実質的に関与している者が、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項に規定する暴力団、または同法第2条第6号に規定する暴力団員に該当するとき

6 売却にあたって付す条件

- (1) 購入者は、物件を利用するにあたって、本契約締結の日から10年間は、次の用途に供してはなりません。
 - ア 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業または同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途
 - イ 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（その団体の構成員等を含む。）の用途
 - ウ 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途
 - エ その他、公序良俗または公共の福祉に反する用途
- (2) 購入者は、物件の所有権を第三者に移転する場合は、(1)の義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければなりません。
- (3) 購入者は、(2)の第三者に対し、当該第三者が物件の所有権を移転する場合においても、(1)の義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければなりません。
- (4) 購入者は、物件について第三者に対して地上権、質権、使用賃借による権利または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をする場合において、当該第

三者に対して（１）の義務を履行させなければなりません。

（※この用途制限の履行状況を確認するため、実地調査等を行なうこともあり、違反した場合には違約金を請求することとします。）

（※違約金については、この用途制限のほか、建物を解体撤去しなかった場合など、契約内容に違反したときにも発生します。）

7 契約期限

申込み受付日の翌日から３０日以内（３０日目が土曜日、日曜日、祝日となる場合はその前平日）に契約されない場合は、受付を取り消します。

8 契約時に必要なもの

（１）売買契約書に貼付する収入印紙

（２）印鑑

※契約書に押印するのは、実印である必要はありません。

（３）契約保証金または売却代金

（４）所有権移転登記申請に必要な登録免許税

（売却代金を一括払いする場合。分割払いの場合は残金支払い時。）

9 売却代金の支払方法

売却代金は、次のいずれかの方法で市が発行する納入通知書によりお支払いいただきます。

（１）一括払い

売買契約締結時に、売却代金を一括してお支払いいただく方法です。

（２）分割払い

売買契約締結時に、契約保証金をお支払いいただき契約日の翌日から６０日以内（６０日目が閉庁日となる場合は、その前平日）に売却代金の全てをお支払いしていただく方法です。

なお、売却代金を期日までにお支払いいただけない場合は、契約は解除となり、契約保証金はお返しできませんのでご注意ください。

また、契約保証金に利息は付しません。

10 所有権の移転等

- (1) 物件の所有権は、売却代金が完納されたときに市から購入者へ移転します。
 - (2) 土地の所有権移転登記は、市が行います。
 - (3) 所有権の移転登記に伴う一切の費用（登録免許税など）は購入者の負担となります。
 - (4) 所有権の名義は、「市有地購入申込書」に記入された名前となります。
- (※購入者は、建物等の解体撤去が確認されるまでは、物件の所有権を第三者に移転すること及び物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができません。)

11 物件の引渡し

- (1) 所有権移転登記後に日程調整のうえ、現地にて物件を引き渡します。
- (2) 物件は現況のまま引き渡します。

12 その他

- (1) 事前に現地を必ず確認してください。また、現地での説明が必要な方は、事前に市民環境部市民活動課へご連絡ください。
(※現地確認をされなくても申込できますが、その場合、本申込に関する全ての事項を了知されているものとみなします。)
- (2) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。
- (3) 物件によっては足元が悪いところもありますので注意してください。
- (4) 物件地の利用については、各種法令等を遵守してください。
- (5) 物件地は、有害危険な施設、及び周囲の環境を悪化させる施設、並びに一般廃棄物・産業廃棄物などの置場等の用途に供することはできません。
- (6) 物件地の地盤について、ハウスメーカー等が地盤調査の結果、基礎構造に係る工事が必要と判断したときは、購入者の負担で行ってください。
- (7) 隣地に影響をおよぼすおそれのある擁壁の設置・撤去等については各種法令等を遵守し、隣地所有者等と十分話し合いのうえ、購入者の責任において行なってください。
- (8) 物件地内に新たに擁壁その他の構造物を設置する場合には、設計上十分配慮して安全な構造の物を設置してください。
- (9) 電気、上水道、下水道、プロパンガスについて、未整備の物件は落札者の負担で整備してください。
また、物件地内への引き込みも落札者の負担となります。
- (10) 契約締結後は、物件に契約内容と適合しない状態があることを発見しても、原則として市は責任を負うことができませんので、ご注意ください。

- (11) この手引きに定めのない事項及び疑義については、売買契約書その他関係法令等に基づき、判断するものとします。