

# 市有地先着順売却の手引き

(土地・建物)

宇部市教育委員会 学校教育課

宇部市常盤町一丁目7番1号（宇部市役所4階）

電 話 ： 0836-34-8609

FAX ： 0836-22-6066

Eメール： [school@city.ube.yamaguchi.jp](mailto:school@city.ube.yamaguchi.jp)

## — 目 次 —

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 市有地（土地・建物）先着順売払いの流れ ..... | 1 |
| 1 申込の受付期間及び方法 .....       | 3 |
| 2 売却物件 .....              | 3 |
| 3 アスベスト含有調査 .....         | 4 |
| 4 申込者の資格 .....            | 4 |
| 5 売却にあたって付す条件 .....       | 5 |
| 6 契約締結・契約期限 .....         | 5 |
| 7 契約時に必要なもの .....         | 6 |
| 8 売買代金の支払方法 .....         | 6 |
| 9 所有権の移転等 .....           | 6 |
| 10 物件の引渡し .....           | 6 |
| 11 その他 .....              | 6 |

物件位置図

物件説明書（物件番号 6-301）

アスベスト含有調査結果

〔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

## 市有地（土地・建物）先着順売払いの流れ

### 現地説明（随時）

事前に宇部市役所学校教育課に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。



### 購入申込受付

■先着順で受け付けます。

※同時に複数の方の申込みがあったときは抽選となります。

■受付期間 令和7年2月17日（月）～令和9年3月31日（水）  
（※土・日・祝日などの閉庁日は除きます。）

■受付時間 9時00分～16時30分（12時～13時までを除く。）

■受付場所 宇部市役所4階 学校教育課  
（※直接窓口にお越しください。）



### 売買契約の締結

■購入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、その前平日まで）に売買契約を締結していただきます。

■期限内に売買契約を締結されない場合は、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

売買代金は次のいずれかの方法で、お支払いいただきます。

■一括払い 売買契約締結時に、一括してお支払いいただく方法です。

■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日目が土曜日・日曜日・祝日となる場合は、その前平日まで）に売買代金のすべてをお支払いいただく方法です。



次頁に続く



・購入者が売買代金を納付（完納）



・所有権移転登記



・物件の引渡し

# 市有地（土地・建物）先着順売払い説明書

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

## 1 申込みの受付期間及び方法

### （１）受付期間

令和 7 年 2 月 1 7 日（月曜日）～令和 9 年 3 月 3 1 日（水曜日）

### （２）受付時間

9 時 0 0 分～1 6 時 3 0 分（1 2 時～1 3 時までを除く。）

※土曜日・日曜日・祝日などの閉庁日は除く。

### （３）受付場所

宇部市役所 4 階 学校教育課

### （４）申込み方法

学校教育課へ次の必要書類等をご持参ください。

- ・「市有地購入申込書」
- ・「市有地購入に当たっての誓約書」
- ・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」及び「役員一覧」

### （５）注意事項

- ・「住民票」及び「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、「代表者選任届」と共同買受人全員の方の「住民票」等が必要です。
- ・電話、ファックス、メールでの申込みはできません。
- ・提出された書類はお返しできませんのでご了承ください。
- ・先着順のため、すでに売約済みの場合はご了承ください。
- ・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。詳しくは、6 ページ「9. 所有権の移転等」をご覧ください。

## 2 売却物件

物件番号 6-301（土地・建物合わせての売却です。）

- ・売買代金（※1）：11,220,000 円（税込）
- ・契約保証金：1,122,000 円

※1：売買代金内訳表

| 財産種別 | 金額              |
|------|-----------------|
| 土地   | 7,700,000 円     |
| 建物   | 3,520,000 円（税込） |

※建物の代金は税込です。

・土地

| No. | 所在及び地番                | 地目 | 地積（㎡）  |
|-----|-----------------------|----|--------|
| 1   | 宇部市大字際波字権田ケ迫 344 番 50 | 宅地 | 767.62 |
| 2   | 宇部市大字際波字梅ケ迫 356 番 6   | 宅地 | 240.67 |

・建物

|   |                                                |      |                   |         |
|---|------------------------------------------------|------|-------------------|---------|
| 1 | 所在                                             |      | 家屋番号              | 延床面積（㎡） |
|   | 宇部市大字際波字権田ケ迫 344 番地 50                         |      | 344 番 50 の 1      | 148.04  |
|   | 建築年月日                                          | 種類   | 構造                |         |
|   | 平成 2 年 7 月 2 日新築                               | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 |         |
| 2 | 所在                                             |      | 家屋番号              | 延床面積（㎡） |
|   | 宇部市大字際波字権田ケ迫 344 番地 50<br>宇部市大字際波字梅ケ迫 356 番地 6 |      | 344 番 50 の 2      | 148.04  |
|   | 建築年月日                                          | 種類   | 構造                |         |
|   | 平成 2 年 7 月 2 日新築                               | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 |         |
| 3 | 所在                                             |      | 家屋番号              | 延床面積（㎡） |
|   | 宇部市大字際波字梅ケ迫 356 番地 6                           |      | 356 番 6           | 148.04  |
|   | 建築年月日                                          | 種類   | 構造                |         |
|   | 平成 2 年 7 月 2 日新築                               | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 |         |

※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 6－301）」のとおりです。

※物件は現状のまま引き渡しますので、あらかじめ現地をご確認ください。

※本物件に数量の不足又は隠れた瑕疵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 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。

### 4 申込者の資格

個人・法人とします。

ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みができません。

- （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

## 5 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、契約内容に違反したときにも発生します。)

## 6 契約締結・契約期限

購入者は、申込み受付日から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、市が定めた契約書により、契約を締結してください。

期限内に売買契約を締結されない場合は、受付を取り消します。

## 7 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  
※契約書に押印する印鑑は、実印である必要はありません。
- (3) 契約保証金または売買代金
- (4) 所有権移転登記申請に必要な登録免許税（売買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

## 8 売買代金の支払方法

売買代金は、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、売買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）に売買代金の全てをお支払いしていただく方法です。  
なお、売買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、契約保証金は還付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。

## 9 所有権の移転等

- (1) 物件の所有権は、売買代金が完納されたときに市から購入者へ移転します。
- (2) 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、「市有地購入加申込書」に記入された名前となります。

## 10 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。

## 11 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、事前に学校教育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、本入札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) 飲料水、電気及びガスの供給並びに排水施設については、「物件説明書」を参考の上、購入者の負担で物件地内への引き込み、接続工事等を行ってください。
- (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。