

山口県長門市

市 有 地 売 却 要 領
〔 申 込 先 着 順 〕

〔売払物件〕

物件 番号	所在地	現況	地積 (㎡)	売払 予定価格 (円)	用途地域
4-1	長門市西深川 字東上ノ原 1771 番 3 (上ノ原区)	宅地 (宅地)	1,931.38	23,389,010 円	区域内 (用途地域外)
4-2	長門市油谷向津具上 字竜王 1136 番 28 (久津)	雑種地 (雑種地)	213.00	634,740 円	区域外
4-3	長門市三隅下 字西沢江 2701 番 31 (沢江)	雑種地 (雑種地)	370.00	2,234,800 円	区域内 (用途地域外)

申込受付期間：令和 7 年 4 月 1 日 (火) から



長門市企画総務部監理管財課

— 目 次 —

市有地売却要領（申込先着順）

1	申込の受付	P 2
2	申込者資格	P 2
3	売買条件（禁止事項等）	P 3
4	申込の方法等	P 4
5	購入予定者の決定方法	P 4
6	契約の締結	P 5
7	売買契約金額の支払い	P 5
8	所有権の移転	P 5
9	契約不適合責任	P 6
10	契約の解除、原状回復、売買代金の返納、損害賠償	P 6
11	その他の注意事項	P 6

様式等

別記様式第 1 号（第 4 条関係） 市有財産売払い申請書
別記様式第 1 号（第 4 条関係） 市有財産売払い申請書（記入例）
暴力団排除に関する誓約書
暴力団排除に関する誓約書（記入例）
物件説明
土地売買契約書（案）

～ 市有地売却要領（申込先着順） ～

「申込先着順」による市有地の売払いは、既に一般競争入札を実施したものの落札に至らなかった物件の売払いを、申込先着順に行う方法です。

売払い物件の購入を希望される方は、この要領を承知の上、お申し込みください。

なお、物件の有無は日々変動しており、ホームページの更新等にもタイムラグが生じますので、必ず事前に物件の有無をお電話でご確認ください。

1 申込の受付

市有地の売却に当たっては、事前に申込が必要です。郵送による申込も可能です。

（１）申込の受付時間及び受付場所は、次のとおりです。

ア 受付時間 令和 7 年 4 月 1 日（火）から

午前 8 時 3 0 分～午後 5 時

＊閉庁日（土、日曜日及び祝日）は受付を行いません。

イ 受付場所 山口県長門市東深川 1 3 3 9 番地 2

長門市企画総務部監理管財課

（２）郵送の場合の送付先は、次のとおりです。

送付先 〒 7 5 9 － 4 1 9 2 山口県長門市東深川 1 3 3 9 番地 2

長門市企画総務部監理管財課

＊郵送の場合、市に到着した日を申込日とします。

2 申込者資格

次に該当する者は、申し込みできません。

（１）当該入札（申込）に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

（２）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 32 条第 1 項各号に掲げる者

（３）次のいずれかに該当し、その事実があった後 2 年を経過しない者（その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者を含む。）

ア 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき

イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき

エ 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員職務の執行を妨げたとき

オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき

- カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき
- キ ア～カに該当する一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき
- (4) 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- (5) 市税、県税又は国税等のいずれかに滞納がある者
- (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 6 項に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき
- (7) 自己、所属する法人若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の威力を利用したとき。
- (8) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら、暴力団、暴力団員又はその指定した者に対し、金品その他の財産上の利益又は便宜を供与したとき。
- (9) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき
- (10) 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）第 5 条に規定する観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員

3 売買条件（禁止行為等）

売払物件については、売買契約書において次の用途制限が付されますのでご注意ください。

なお、この用途制限の履行状況を確認するため、実地調査等を行うこと、また、違反した場合には契約の解除のほか違約金を請求します。

- (1) 買受人は、落札した売払物件について、次に掲げる行為をしてはならない。
- ア 売払物件に係る所有権移転登記の完了前に権利義務を第三者に譲渡すること。
- イ 売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間、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 号に規定する者が利用すること。
- ウ 売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間、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）第 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員が利用すること。
- エ 売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間、破壊活動防止法(昭和 27 年法律第 240 号)に基づく暴力主義的破壊活動を行った団体又は当該団体の役職員若しくは構成員が利用すること。
- オ 売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間、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

及び同条第 5 項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の用に供する建物敷地として利用すること。

カ イからオまでの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に賃借すること。

キ イからカまでに掲げるもののほか、売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間、市長が適当でないと認める者が利用すること。

- (2) 買受人は、売払物件を第三者に譲り渡す場合においては、売買契約締結の前に当該第三者に対し、前項イからキまでの規定による禁止事項がその残存期間内において適用されることを通知しなければならない。譲渡を受けた第三者がその他の者に売払物件を譲り渡す場合においても、同様とする。

4 申込の方法等

(1) 申込方法

下表で○印のついた書類を直接持参又は郵送により、長門市企画総務部監理管財課に提出してください。

*電話、ファックス及び電子メールによる申込みはできません。

No.	書類名	個人	法人	注意事項
1	市有財産売払い申請書(様式第 1 号)	○	○	
2	暴力団排除に関する誓約書	○	○	
3	住民票(抄本)	○		
4	納税証明書	○	○	市税について滞納がないことを証明する書類。
5	商業登記簿謄本(現在事項全部証明書・履歴事項全部証明書)		○	

※3、4、5 の書類は、申込み時点で発行後 1 ヶ月以内のものとする。

(2) 申込に当たっての注意事項

所有権移転登記の際に共有の希望がある場合は、各々の共有持分を明記の上、共有予定者全員の連名で申請をしてください。

(3) 物件の確認について

必ず現地をご確認ください(現地説明会は行いません)。

5 購入予定者の決定方法

申請書が提出された場合において、先着 1 人に限り受理し、その方を購入予定者と決定します。ただし、同一物件について同一日(郵送による申込みについては、市に到着した日をいう。)に複数の相手方から申請があった場合には、抽選により決定します。

なお、長門市一般競争入札による市有地売払要綱(平成 18 年長門市要綱第 10 号)第 2 条

第1項第1号から第10号のいずれかに該当し、一般競争入札による市有地の売却に係る入札に参加できなかった者は、購入予定者にもなりません。

また、提出書類に不備等がある場合のほか、申請書の「売払希望価格」欄に売払予定価格に満たない金額を記載された場合には、売払申請書を受理できません。

6 契約の締結

- (1) 購入予定者は、申込日の翌日から14日以内に市と売買契約を締結していただきます。共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義で締結することとなります。
- (2) 購入予定者が期限までに契約を締結しない場合は、申込はその効力を失います。
- (3) 購入予定者には、契約保証金（売買代金の100分の10に相当する金額）を支払っていただきます。支払方法については、長門市が発行する納入通知書により、契約締結時に納付していただくことになります。購入予定者が期限までに契約保証金を納入しない場合、購入予定者の決定はその効力を失うこととなります。
- (4) 売買契約書（長門市保管用1部）に貼付する収入印紙は、購入者の負担となります。
- (5) 契約を締結する際、個人の場合には、印鑑（印鑑登録済みのもの）及び印鑑証明書、住民票（発行日から3ヶ月以内のもの）、法人の場合には、印鑑（印鑑登録済みの代表者印）及び印鑑証明書、定款又は寄付行為の写し及び法人登記簿謄本が必要になります。

7 売買契約金額の支払い

- (1) 購入予定者は、長門市が発行する納入通知書により、契約締結の日から30日以内に納付しなければなりません。この場合において、契約保証金を売買契約金額の一部に充当することとします。
- (2) 売買契約金額の延納
購入予定者は、特段の事情があり市長が特に延納を認めた場合は、市との協議のうえ市長が定める期日までに売買契約金額を納入するものとします。この場合において、契約保証金を売買契約金額の一部に充当することとします。
- (3) 契約後、指定期日までに契約金額が納付されなかった場合、売買契約を解除することとし、この場合、契約保証金は違約金として長門市に帰属することとなり、お返しできません。

8 所有権の移転

- (1) 売買契約金額が完納されたときに所有権を移転し、購入予定者に物件を現状のまま引き渡します。
- (2) 所有権の移転の手続は、売買契約金額の完納が確認された後、長門市が行います。
- (3) 売買契約に貼付する収入印紙、所有権の移転に必要な登録免許税などその他契約、所有権移転手続に必要な一切の費用は、落札者の負担になります。
- (4) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転

登記を行います。

- (5) 契約者は、落札物件の所有権移転前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

9 契約不適合責任

契約締結後、直ちに発見することができない種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見した場合においても、売買代金の減額及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができません。ただし、落札者が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者（事業者ではない個人）である場合は、この限りではありません。

10 契約の解除、原状回復、売買代金の返納、損害賠償

市は、買受人が売買契約書に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができます。その際は、当該契約に係る市有地を買受人の負担により原状に回復して市長に返還していただき、市有地の返還後、既に支払われた売買代金から契約保証金相当額を差し引いた額の返還金（利子は付さない）をお支払いします。

また、契約の解除により市が損害を受けたときは、契約を解除された買受人は市長が決定するところによりこれを賠償していただきます。

長門市一般競争入札による市有地売払要綱第 28 条の「禁止事項等」に該当した場合は、契約を解除するほか、違約金として売買代金の 3 割に相当する額を市に支払っていただきます。

11 その他の注意事項

- (1) 不正な申込があった場合は、その申込は無効となります。
- (2) 物件の引渡しは現況のままで行います。現地説明会等はいりませんので、入札希望者は各自で必ず現地の調査・確認をしてください。
- (3) 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。また、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) 物件の敷地内に雑草等がある場合、除草等の費用負担について市は負担しません。ごみ、ガラ等についても同様です。
- (5) 建物を建築するにあたっては、建築基準法や都市計画法及び県、市の条例等により、指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (6) 土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。
- (7) 売買契約締結の日から売買物件引渡しの日までの間に、市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。

- (8) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、市に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければなりません。