市有地先着順売払い申込み説明書

物件：三瀬村三瀬市有地、諸富町為重市有地

受付期間

令和８年１０月２９日（木）から

令和９年　１月２９日（金）まで

佐賀市栄町１番１号
佐賀市役所 総務部
財産活用課 財産活用係
電話 0952(40)7045

この説明書は、今般売却する土地の先着順売払いの申込み条件についての説明です。本書に記載している事項を承知のうえ、お申込みください。

また、物件は現状有姿での売渡しとなります。法務局調査、現地調査、関係機関への照会など十分に物件調査を行ったうえで、お申込みいただくようにお願いします。

なお、このほかの事項については、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）、地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）、及び佐賀市財務規則（平成１７年佐賀市規則第６２号）等の規定によります。

１　売払方法

先着順売払い

※先着順売払いとは、売払申請書の先着順により売却の相手方を決定する方法です。ただし、同一日に複数の申込みがあった場合には、くじにより申込み順位を決定します。

※売却済みとなった物件は、その時点で受付を終了しますので、希望される土地が申込み受付中であることを、事前に電話等でご確認ください。

２　売払物件

物件	物件名称	所　在　地	地目	登記地積	持分	売却価格
1	三瀬村三瀬市有地	三瀬村三瀬 2831 番 3	宅地	1,176.90 ㎡	全部	5,280,000 円
2	諸富町為重市有地	諸富町大字為重 1585 番 1	宅地	2,203.54 ㎡	全部	21,500,000 円
		諸富町大字為重 1588 番 2	雑種地	10.00 ㎡	全部	

３　留意事項

別添の「物件概要」等を参考に、事前に現地の状況を確認してください。

４　申請者の資格

次の事項に該当する方は、売却申込みをすることができません。

また、市有地を売却する際の申込み資格として、申請者が暴力団関係者ではないことを佐賀北警察署に照会、確認をすることとしておりますので、ご承知ください。

(1) 地方自治法施行令第１６７条の４第１項各号のいずれかに該当する者

(2) 地方自治法施行令第１６７条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった日から３年を経過していないもの

※施行令第１６７条の４第２項各号は次のとおりです。

① 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

② 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

③ 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

④　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の職務の執行を妨げたとき

⑤　正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき

⑥　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つたとき

⑦　前各号の規定により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

(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号に規定する暴力団又は佐賀市暴力団排除条例（平成２４年佐賀市条例第３号）第２条第３号に規定する暴力団員等である者（法人にあっては、その役員等のいずれかが暴力団員等であるものを含む。）

(4) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

(5) 次のいずれかに該当する者

①　暴力団員等がその経営に実質的に関与している者

②　自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者

③　暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者

④　暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

⑤　暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(6) 前記(3)から(5)に該当する者の依頼を受けて売払申込みをしようとする者

※　契約締結後に、契約者が上記(1)から(6)に該当することが判明した場合は、当該契約を解除し、５に規定する違約金をお支払いいただくことになります。

５　契約条件について

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

①　暴力団事務所の利用等の禁止

購入者は、土地売買契約締結の日から１０年間、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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これら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貸してはなりません。

②　風俗営業等の禁止

購入者は、土地売買契約締結の日から１０年間、売買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、また、これら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貸してはなりません。

(2) 実地調査等

①　市は、上記（1）①及び②の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができ

ます。

② 購入者は、正当な理由なく上記(2)①に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

(3) 違約金

① 購入者は、上記(1)の条件に違反した場合は、売買代金の３割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。

② 購入者は、上記(2)の条件に違反した場合は、売買代金の１割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。

6　申込み方法

(1) 佐賀市役所財産活用課財産活用係（栄町１番１号　本庁舎中棟２階）へ直接お越しください。

□ 受付期間　令和８年１０月２９日（木）から令和９年１月２９日（金）まで
（土曜日、日曜日、祝日及び１２月２９日から翌年１月３日までを除く。）

□ 受付時間　午前８時３０分から午後５時１５分まで（正午から午後１時までを除く）

□ 売払申請書は印鑑登録している印鑑を使用してください。なお、印鑑証明書の提出が必要となります。

(2) 市担当者から説明を受けた後、市有財産売払申請書（様式１）及び誓約書（様式２：法人の場合は、様式２－１の役員一覧を添付してください。）に必要事項をご記入のうえ提出してください。なお、各様式、物件の詳細は佐賀市ホームページからも取得できます。

(3) 申込みは、財産活用課窓口において受付を行います。電話予約、口頭申込み、電子メールの申込みは受付しません。

(4) 申込みを受け付けた場合は、受付順位簿に受付日、受付時刻、物件名、申込者名等を記録します。

(5) １つの物件につき、一法人又は一世帯での申込みは１件とします。（関係者等による多重申込みはできません。）

7　申込み順位の決定

(1) 申込み順位は、売払申請書の受付順により決定します。

(2) 同一日に同一物件について複数の申込みがあった場合は、くじにより申込み順位を決定します。

(3) くじを実施する場合は、日時及び場所を対象者に通知します。申込者が参加できない場合は、受付事務に直接携わらない市職員が代理でくじを引くことがあります。

(4) 第１順位者が契約を締結しない場合又は申請資格を満たさない場合は、次順位者について申請資格の確認を行います。

8　売買契約の締結

契約時期は、「４ 申請者の資格」の警察照会、確認後になります。

(1) 購入決定者へは決定通知書を発行します。

(2) 購入決定の通知を受けた日の翌日から起算して５日以内（土曜、日曜及び祝日を除きます。）に売買契約を締結していただきます。

(3) 契約締結と同時に売買代金の１００分の１０（当該売買代金が１，０００万円を超える場合は、１，０００万円までの部分については１００分の１０、１，０００万円を超える部分については

１００分の７）以上の金額を契約保証金として納付していただきます。なお、売買契約の締結日までに納入が必要です。

(4) 契約がなされない場合には、その申請は失効し、次の受付順位の方が「４ 申請者の資格」の警察照会、確認を受けることになります。

(5) 売買契約書に貼る収入印紙は、購入者の負担になります。

９ 売買代金の納付

売買代金は、契約を締結した日の翌日から起算して１か月以内に全額一括して納付していただきます。

(1) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。

(2) 納期限までに売買代金の納付がないとき、又は契約条項に違反したときは、契約保証金は返還いたしません。

１０ 物件の引渡し

(1) 売買代金の納付があったときに、所有権の移転及び物件の引渡しがあったものとします。

(2) 物件の引渡しは、現況のまま（現に存する工作物等を含む。）とします。

(3) 所有権移転登記は本市が行いますが、登記の際に必要となる登録免許税は購入者の負担となります。

１１ その他の注意事項

次の事項を了承のうえ、売買物件を買い受けるものとします。

(1) 現物と公簿数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

(2) 土地は、現状有姿での売払いとし、越境物、建物、工作物（フェンス、擁壁、樹木、街灯など）を含めた引渡しとなります。

買受人は、売買物件に含まれる建物、工作物及び建物に附帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、必要となる修繕や整備、移転、撤去、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。

(3) 地盤、地下埋設物、土壌等の調査は実施しておりませんので、事前に調査をされる方は、財産活用課へご連絡のうえ、実施するようにしてください。

(4) 必ず現地及び関係規制等を確認してください。また、佐賀市ホームページに掲載している各種ハザードマップも併せて確認してください。