

随時先着売払いの案内

枚方市では、過去の一般競争入札で応札者がなかった別紙、随時先着売払い物件一覧の市有地について、随時先着売払いを実施します。

当該市有地の購入をご希望の方は、この実施要領を熟読のうえ手続きを行ってください。

1. 実施要領等の配布

(1) 配布期間及び配布場所

令和7年4月28日(月)～令和7年10月31日(金)まで(土曜日・日曜日・祝日を除く)

枚方市役所 総務部 財産活用課【本館3階】

午前9時00分から午後5時30分まで(正午から午後12時45分までを除く)

(2) 配布するもの

① 令和7年度市有地の随時先着売払い実施要領

② 市有地買受け申込書

③ 誓約書

※上記の資料は市のホームページ(総務部 財産活用課)からもダウンロードができます。

2. 土地購入申込者及び買受者の資格

(1) 個人及び法人とします。

(2) 2人以上の共有名義で申込することもできます。

(注意)

・所有権を登記する際に共有とする場合は、必ず共有名義で申込んでください。

・共有名義で申込む場合は、申込者欄に記載された方が代表して売買契約手続き、売買代金支払いなどを行っていただくことになります。

(3) 次のいずれかに該当する方は、申込することができません。また、申込受付済みであっても売買契約を締結しません。

① 成年被後見人

② 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

- ④ 民法（明治 29 年法律第 89 号）第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ⑥ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ⑦ 申込み時において、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
 - ⑧ 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
 - ⑨ 枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱（平成 25 年枚方市要綱第 66 号）に基づく入札等除外措置を受けている者、又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者
 - 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 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者
 - ⑪ 法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む。）並びに枚方市の市税を完納していない者
- （４）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- （５）平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条の規定による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- （６）平成 12 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者で、同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定がされた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

3. 現地確認

- （１）現地案内は行いませんので、土地購入を希望される方は必ず各自で現地の確認・事前調査

を行ってください。

- (2) 現地を確認する際は、周辺住民の方々の迷惑にならないようご配慮をお願いします。
特に迷惑駐車を行わないようお願いします。

4. 申込み方法

- (1) 土地購入を申込み方は、下記の申込に必要な書類を提出してください。

- ① 市有地買受け申込書（様式1）
- ② 誓約書（様式2）
- ③ 委任状（様式3）（買受者が代理人を選任される場合）
- ④ 印鑑（登録）証明書
- ⑤ 市税、国税納税証明書（市税については滞納無証明書、枚方市分に限ります。国税については納税証明書（法人の場合は「税務署様式その3の3」、個人の場合は「税務署様式その3の2」）
- ⑥ 法人の場合は、商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）、個人の場合は、市町村が発行する「身分証明書」及び東京法務局が発行する「登録されていないことの証明書」
- ⑦ その他、本市が必要とする書類（必要な場合のみ。なお、物件番号4・5については、契約と同時に擁壁を受領する旨の確認書を提出していただきます。）

※上記④から⑥については、いずれも発行日より3ヵ月以内のもの

【提出先】枚方市役所 総務部 財産活用課（市役所本館3階）に必要な書類を直接持参して申込みを行ってください。（郵送不可）

5. 審査及び買受者の決定

- (1) 買受者は、次の方法により決定します。

- ① 1物件につき先着1者の申込者について、買受者の資格など提出書類に基づき審査を行い買受者を決定します。なお、審査の結果、売買契約の締結ができない場合がありますので、あらかじめご承知おきください。
- ② 同日で1物件に複数の申込者があった場合は、くじ引きにより買受者を決定します。くじ引きは本市の指定する日時において行いますので、申込者又はその代理人はくじ引きに参加してください。くじ引きに参加されない場合は枚方市の指定した者が当該申込者に代わってくじを引き、買受予定者を決定します。

6. 土地売買契約の締結・売買代金の支払い

(1) 枚方市と買受者との土地売買契約は、売買代金の支払日に締結するものとします。

※1 土地売買契約は、必ず「買受者」名義で締結すること。

※2 共有名義で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結すること。

※3 9ページから12ページまでの「土地売買契約書（案）」を使用します。

(2) 買受者は、土地売買契約の締結と同時に売買代金の全額を支払わなければなりません。

※1 市が発行する納入通知書によりお支払いください。

※2 売買代金の準備について、金融機関等とのご相談が必要な場合は、お早めに行ってください。

※3 売買契約を締結するときには、実印、印鑑証明書、住民票の写し（個人の場合）、代表者事項証明書（法人の場合）等が必要です（印鑑証明書等、契約締結に必要な書類については、発行日より3か月以内のものがが必要です。申込時に既にご提出いただいたものでも、改めて提出をお願いする場合があります。）。

(3) 契約及び所有権の移転登記に要する費用（収入印紙、登録免許税等）及び売買代金完納後の公租公課等は、買受者の負担とします。

(4) 買受者は、当該物件の所有権移転登記前に、その物件にかか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。

(5) 買受者の決定に関して、枚方市ホームページに、その内容（物件所在地、買受者（法人等の名称。個人の場合は「個人」と表記）、買受金額など）を掲載します。また、買受者（個人）の氏名や住所等を含め、枚方市議会に情報提供する場合がありますので、あらかじめこのことを了承したうえで申込んでください。

7. 土地売買契約を締結しない場合

買受者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該買受者と土地売買契約を締結しません。

(1) 買受者に必要な資格がない場合

(2) 枚方市入札参加停止、指名停止等の措置に関する本市の要綱に掲げる措置事由に該当したとき

(3) 枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱に基づき、同要綱別表に掲げる措置要件に該当し、入札等除外措置を受けたとき

(4) 営業停止の処分を受け、又は業務を行うに必要とする許可等が取り消されるとき

(5) 申込みにおいて提出のあった書類の内容に虚偽が認められたとき

(6) 指定の日時までに本市が必要とする書類が提出されないとき

(7) その他、令和7年度市有地の随時先着売払い実施要領に違反した場合

8. その他の注意事項

- (1) 所有権の移転時期は、買受者が売買代金を完納したときに移転があったものとし、物件を引渡したものとします。
- (2) 物件の引渡しは、現状有姿（あるがままのかたち）で行います。この令和7年度市有地の随時先着売払い実施要領（以下「本要領」という。）を熟読のうえ、各自で必ず調査してください（物件調書の内容と現状が相違する場合には、現状を優先します。）。また、買受けを希望される方は、本要領に記載された内容を承知したうえで申し込んでください。
- (3) 所有権移転登記の手続きは本市で行いますが、諸費用（登録免許税等）は買受者の負担となります。
- (4) 売買物件を利用するに当たっては、関係法令等を遵守し、公序良俗に反することのないようにしてください。
- (5) 売買物件の土地利用に関する隣接土地所有者その他の第三者との調整等については、すべて買受者において行っていただきます。
- (6) 越境物等に関する隣接土地所有者との協議については、すべて買受者において行っていただきます。
- (7) 土地売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、枚方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、き損等の損害が生じたときは、その損害は買受者の負担とします。
- (8) 買受者は、土地売買契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないもの（地中障害物、地中埋蔵物、埋蔵文化物、土壌汚染等を含むがこれに限られない。）であっても、売買物件の追完（修補）請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求、契約の解除その他一切の請求をすることができません。

ただし、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」に該当する場合は、次に掲げる売買物件の追完（修補）請求、損害賠償請求、契約の解除をすることができます。この場合において、枚方市又は買受者は相手方に対し協議を申し出ることができ、相手方は協議に応じるものとします。

- ① 売買物件の追完（修補）請求は、契約不適合の補修に要する費用が売買代金を超過しないときに限りすることができます。この場合において、枚方市は、買受者に不相当な負担を課すものでないときは、買受者が請求した方法と異なる方法による補修をすることができます。

② 損害賠償請求は、契約不適合が本契約及び取引上の社会通念に照らして枚方市の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、売買代金を限度としてすることができます。

③ 契約の解除は、契約不適合により落札者が売買契約を締結した目的を達することができないときに限りすることができます。

④ 契約不適合による売買代金の減額請求は、買受者が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がない場合、不適合の程度に応じてすることができます。

①～④の請求又は解除は、数量不足の場合を除き、引渡しの日から2年以内に買受者が枚方市に対し契約不適合を通知した場合に限りすることができます。

買受者が売買契約締結時に契約不適合を知っていたとき又は契約不適合が買受者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、「消費者」に該当する場合でも、売買物件の追完（修補）請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求、契約の解除をすることができません。

※ 消費者契約法（平成12年法律第61号）

第2条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。

（9）物件調書の記載内容については、契約不適合に該当しません。

（10）買受者が、土地売買契約に定める義務を履行しないために枚方市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。

以 上