

令和4年度

旧志度東中学校跡地売却募集要領

令和4年6月

さぬき市 建設経済部 商工観光課

# 令和4年度 旧志度東中学校跡地売却募集要領

## 目 次

- 1 売却対象地
- 2 売却申込人の資格等
- 3 売却の条件
- 4 申込の手続等
- 5 譲受人の決定
- 6 協定書の締結、土地等売買契約の成立、売買代金の支払い等

## 様式

「令和4年度 旧志度東中学校跡地売却申込書」(様式1)

「購入申込人の概要」(様式2)

「売却用地における事業計画」(様式3)

「決定通知書」(様式4)

「暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書」(様式5)

「旧志度東中学校跡地への工場等の建設等に関する協定書(案)」(参考様式1)

「土地等売買契約書(案)」(参考様式2)

資料 位置図

## 1 売却対象地

### (1) 区画、面積及び売却価格

所在地	地目	実測面積	最低売却価格(円)(不動産鑑定価格)
さぬき市鴨庄字小池2550番1	学校用地	8,334㎡	121,692,000円
同所 2550番48	学校用地	1,807㎡	
	計	10,141㎡	(参考 売却単価12,000円/㎡)

### (2) 都市計画法に基づく制限

都市計画区域内無指定(容積率200%、建ぺい率70%)

### (3) インフラ

① 上水道 供給可能

※ 工業用水の供給はなし

② 排水 合併処理浄化槽により処理すること。

③ 電気 供給可能

### (4) 売却に当たっての留意事項

売却に当たって、用地管理区分図(分筆図)がありますので、商工観光課窓口へおいで下さい。

## 2 売却申込人の資格等

土地購入予定者が土地利用予定者と異なる場合は、土地利用予定者も該当します。

(1) 購入申込みには、次の条件をすべて備えていることが必要です。

- ① 売却用地を原則として地元産業の振興と雇用の確保等に供するものであること。
- ② 売却用地の取得、施設の建設及び事業の運営に必要な資力、能力及び信用を有していること。
- ③ 市税の滞納がないこと。
- ④ 土地引渡しの日から3年以内に分譲用地における事業計画書(様式3)の用途に着手し、継続して事業のために利用できる者であること。

(2) 次に該当する方は、申込みできません。

なお、申込資格の確認のため、関係機関に照会する場合があります。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当する者(未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人、倒産者で復権を得ない者及び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。以下「暴力団対策法」という。)第32条第1項各号に掲げる者)
- ② 会社再生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等の規定に基づき、更正手続、再生手続等をしている者
- ③ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号(下記ア～キ)のいずれかに該当すると認められた

者で、さぬき市長が3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加できないこととしている者

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者

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者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者

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者

エ 地方自治法(昭和22年法律第67号)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者

オ 正当な理由がなく、契約を履行しなかった者

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者

キ 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者

注:市長が3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加できないこととされている者は、次のとおりです。

- 1 さぬき市建設工事指名停止措置要領(平成14年さぬき市告示第36号)による指名停止期間中の者
- 2 その他地方自治法施行令第167条の4第2項の規定による入札参加資格停止期間中の者
- ④ 上記③に該当する者を代理人、支配人その他の使用人又は申込代理人として使用する者
- ⑤ 本分譲物件に関し、地方自治法第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされたさぬき市職員である者
- ⑥ 暴力団対策法第2条に規定する暴力団
- ⑦ さぬき市有財産の売払い等における暴力団等の排除に関する要綱に該当する者
- ⑧ 法人にあつては、さぬき市及び本店所在地の都道府県税、所得税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者  
個人にあつては、住所地の都道府県税、所得税、消費税及び地方消費税を滞納している者

### 3 売却の条件

#### (1) 土地売買契約の特約条件

次の事項を特約条件として、本契約となった日から10年間の買戻特約登記をさせていただきます。

なお、次の条件に違反した場合は、売却用地を買戻すことがあります。

- ① 土地引渡しの日から3年以内に、売却用地を事業計画目的の用途に着手すること。
- ② 本契約となった日から10年間は、売却用地を事業計画目的の用途に供すること。
- ③ 本契約となった日から10年間は、売却用地については、権利設定、所有権の移転等をしてはならない。

ただし、さぬき市の承諾を得た場合は、この限りではない。

- ④ 買戻代金の請求権への質権設定等に際しては、さぬき市の承諾が必要であること。

## 4 申込の手続等

### (1) 提出書類

申込の手続きに際しては、次の書類(各1部)を提出して下さい。土地購入予定者と土地利用予定者が異なる場合は、②～⑫について、それぞれ提出して下さい。

- ① 旧志度東中学校跡地売却申込書(様式1)
- ② 申込人の概要(様式2)
- ③ 売却用地における事業計画(様式3)
- ④ 定款(写)
- ⑤ 登記事項証明書(全部事項)
- ⑥ 直近3期間分の貸借対照表、損益計算書(経費明細がわかること)及び株主資本等変動計算書(写)
- ⑦ 売却用地利用計画図(施設の配置図及び立面図、駐車場、緑地等の配置図)
- ⑧ 会社案内書(パンフレット等)
- ⑨ 市税の完納証明書(滞納なし証明書)(市の税務課)
- ⑩ 香川県税の滞納がない旨の証明書(県税事務所)
- ⑪ 法人税(申込者が個人の場合は申告所得税)、消費税及び地方消費税に未納税額のない証明用の納税証明書(管内税務署)
- ⑫ 個人住民税の特別徴収を実施していることを確認した書類(市町の税務担当課)
- ⑬ 暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書(様式5)及び役員一覧
- ⑭ 土地購入予定者と土地利用予定者が異なる場合、その枠組みを示す書類

### (2) 申込の受付

- ① 受付期間 令和4年6月20日(月)～令和4年7月29日(金)必着
- ② 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで  
(さぬき市の休日を定める条例第1条第1項各号に規定するさぬき市の休日(以下「休日」という。)及び正午から午後1時を除く)

### (3) 留意事項

- ① 提出された申込書類等は返却しません。
- ② 提出された申込書類等に虚偽の記載が判明した場合は、無効とします。
- ③ 申込受付後の提出書類の修正又は変更は、軽微な補正を除き認めません。
- ④ 本区画をさらに分割した売却は行いません。
- ⑤ 申込いただいても、審査によりお断りする場合があります。
- ⑥ 土地利用者を同じくする複数の申し込みは禁止します。

## 5 譲受人の決定

- (1) 上記の受付期間に提出された売却申込書により申込資格、売却地の利用計画等を総合的に審査します。(申込企業等の事業計画、土地利用計画等に関して聞き取りさせていただく場合があります。)

- (2) 審査を通過したものが複数いる場合は、購入申込人による抽選で譲受人を決定します。
- (3) 譲受人を決定した時は、後日、決定通知書(様式4)にて通知します。

## 6 協定書の締結、土地等売買契約の成立、売買代金の支払い等

### (1) 協定書の締結

別に定める書類(参考様式1、申込の形態により内容を変更する場合があります。)により、決定通知書を受け取った後、さぬき市と協定書を締結していただきます。

### (2) 土地等売買契約の締結

協定書を締結後、別に定める書類(参考様式2、申込の形態により内容を変更する場合があります。)により、仮契約を締結していただきます。なお、さぬき市が指定する日までに契約を締結しない場合は、譲受人としての効力を失います。

なお、この仮契約は、さぬき市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得または処分に関する条例第3条の規定により、さぬき市議会の議決があったうえで、譲受人に対しこの契約を本契約とする旨の意思表示をしたときに、本契約となります。

### (3) 売買代金の支払い

さぬき市が指定する方法にて、本契約となった日から3ヶ月以内に、売買代金の全額を一括して支払っていただきます。

売買代金の支払い方法の詳細については、本契約となった際にお知らせします。

### (4) 所有権の移転、土地の引渡し、登記費用の負担等

- ① 売買代金の支払いが完了した時点で、所有権の移転があったものとし、直ちに物件を現状のまま引渡します。
- ② 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、さぬき市で嘱託登記を行いますが、それに要する費用(登録免許税)は負担していただきます。
- ③ 売買契約書(さぬき市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、譲受人の負担になります。

● 申込先・問い合わせ先

〒769-2195

さぬき市志度5385番地8

さぬき市建設経済部 商工観光課

Tel087-894-1114 fax087-894-3444