市有財産（土地）買受申込要領
（随意契約）
【中野一丁目20番６】

盛 岡 市 総 務 部 管 財 課

《　目　　次　》

		ページ
1	随意契約物件の表示	1
2	随意契約申込者の資格	2
3	随意契約の申込方法	2
4	契約の相手方の決定等	3
5	契約の締結	4
6	売買代金の納入	5
7	所有権の移転	5
8	土地売買契約書（案）	6

１　随意契約物件の表示

市は、次の物件を随意契約の方法で売却します。（令和８年 10 月１日　物件状況）

物件番号	所在地	種別	地目	地積	予定価格	都市計画上の制限及び建物の用途等
72	盛岡市 中野一丁目 20番６	土地	宅地	614.51㎡	37,500,000 円	都市計画区域内、市街化区域 用途地域：近隣商業地域 建ぺい率：80％ 容積率：200％
用途の制限			契約不動産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又は盛岡市暴力団排除条例（令和27年盛岡市条例第９号。以下「暴力団排除条例」という。）第２条第１号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の活動を助長し、又は暴力団の運営に資するおそれがある用に供してはならないこと等の条件を付します。			
一般事項			１　市は地耐力調査、地質調査、地盤調査、土壌調査 、埋設物調査は行なっていません。 ２　売却土地は現状渡しとなります。 ３　売却対象は既存の電柱や電線等、公共下水道設備を除く、当該土地の地上及び地下に存在する全ての物件を含むものとし、本物件調書と現況に差異が生じる場合には現況を優先します。また、隣接地からの越境物があった場合においても現状のままの引渡しとなります。現存する工作物、樹木、廃棄物の処分、関係者等との交渉、各種調査の実施などは、買主の責において対応していただきますので、必ず現地を確認の上、入札に参加してください。			

一般事項	4　買受者は、契約土地について契約の内容に適合しないものを発見したとしても履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできません。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である場合はこの限りではありません。 5　市は、当該土地を購入者自らが利活用していただくことを前提に売却いたします。購入者は、宅地分譲を除くほか、所有権移転後の日から５年間は、予め市の承諾を得ないで、売却、贈与、交換、出資等による所有権移転をしてはなりません。 （その他の一般事項詳細は、物件調書を御確認ください。）
特記事項	1　売却土地は、令和６年度まで「盛岡中央消防署中野出張所」として使用されていました。 2　建築を目的とする区画形質の変更を行う場合には、都市計画法29条第１項の開発許可の手続きが必要になる場合がありますので、事前に相談してください。（担当：都市計画課宅地開発係） 3　宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域内であることから、一定規模（高さ又は面積）を超える盛土等を行う場合は、許可等の手続が必要となる場合がありますので、盛土等を計画する場合は、事前に都市計画課まで相談願います。（担当：都市計画課都市安全係） 4　居住誘導区域外であることから、誘導施設の建築等及び建築を目的とする開発行為、３戸以上の住宅の建築等及び住宅の建築を目的とする一定規模以上の開発行為をしようとする場合は、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。（担当：都市計画課業務係） 5　都市計画道路区域に接しているため、区域内に建築物の建築を行う場合は都市計画法第53条の許可が必要となる場合があります。（担当：都市計画課業務係）

2　随意契約申込者の資格

随意契約に申込できる者は、次に掲げる要件を満たす者とします。

(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項に規定する者（成年被後見人、被保佐人等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ていない者）に該当しない者であること。

(2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の３第１項に規定する職員（公有財産に関する事務に従事する市の職員）に該当しない者であること。

(3) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が、暴力団排除条例第９条第１項の暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有している者に該当しない者であること。

(4) その他契約の相手方として不適当な行為をする者でないこと。

３　随意契約の申込方法

随意契約の申込みは、(2)の提出書類を(1)のイの受付時間内に、(1)のアの受付場所に、直接持参して行ってください。

なお、同条例第10条第４項の規定に基づき，法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有している者に該当するか否かに関し、岩手県警察本部に身元照会を行わせていただきますので、ご了承下さい。

(1) 受付場所及び時間

ア　受付場所　盛岡市役所本館４階　総務部管財課　電話019-613-8340

イ　受付時間　土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から１月３日までの日以外の日の午前９時から午後５時まで

(2) 提出書類

ア　買受申込書（様式第１号）　１部

押印する印鑑は、印鑑登録している印鑑（法人の場合にあっては、法務局に印鑑登録している代表者の印鑑）とすること。なお、共同で申し込む場合は、連名とすること。

イ　添付書類　各１通（証明書類は、発行後３箇月以内のものとすること。）

(ｱ) 申込者が個人１人の場合

・住民票（申込者本人）の写し

・印鑑登録証明書

・身分証明書（本籍地のある市区町村長が発行する身分証明書。外国人の場合は不要）

・誓約書（様式第２号）

(ｲ) 申込者が複数の個人の場合

・申込者全員分の上記(ｱ)の書類

・代表者選任届（様式第４号）

(ｳ) 申込者が法人の場合

・登記事項全部証明書（履歴事項全部証明書）

・印鑑証明書

・誓約書（様式第２号）

・役員名簿（様式第９号）

(ｴ) 申込者以外の者（代理人）が入札を行う場合

(ｱ)から(ｳ)までのいずれかの書類のほかに、申込者からの委任状（様式第３号）及びその代理人の身分証明書が必要となります。（申込者が法人で、代理人が社員等の場合、身分証明書の提出は必要ありません。）

(3) 現地説明等

ア　現状のままでの引渡しとなりますので、物件の詳細について、分からないことや疑問がある場合は、事前にお問い合わせ下さい。

イ　受付の前に、希望者には、現地で物件の説明を行いますので、お申し出下さい。また、現地説明を受けないで申し込む場合は、事前に現地を確認して下さい。

4　契約の相手方の決定等

(1) 本件の売却は、原則、先着順での受付、売却先の決定となります。

申込書の受付は日単位とし、買受申込書を受け付けた場合は、翌日以降の申し込みの受付を停止します。受け付けた申込書の内容等を審査し、書類に不備などが無く、かつ売却先として適当と認められた場合には、申込者を買受者として、当該市有財産の売却を決定します。

同日中に複数の申し込みがあった場合は、同日中に提出された全ての申し込みについて書類の審査等を行います。結果、複数の申込者が売却先として適当と認められた場合、後日見積もり合わせを実施し、買受者を決定します。見積もり合わせは、市が指定した日に実施するものとし、適切と認められたそれぞれの申込者から買受希望額を記入した見積書を提出いただき、見積書に記載された金額が予定価格（最低売却価格）以上で、かつ最も金額が高かった者を、買受者として、当該市有財産の売却を決定します。見積もり合わせは１回とし、最高額が同じ金額であった場合は、最高額を提示した者の中で、くじ引きにより買受者を決定します。

申込書の審査結果、書類の不備や売却先として不適当であると認められた場合は、申し込みを却下し、適切な申込者がいない場合、申し込みの受付を再開します。

(2) 市は、売払いを決定したときは、売払決定通知書、土地売買契約書（案文は、８のとおり）及び契約保証金の納入通知書をお渡しします。

5　契約の締結

(1) 市と買受者は、４の(2)の売払決定通知書の交付を受けた日の翌日から起算して７日以内に、売買契約を締結することになります。

(2) 売買契約の締結に当たり、買受金額の100分の５に相当する額（その額に１円未満の端数が生じたときは、それを切り上げた額）以上の契約保証金を納付していただきます。

(3) 契約保証金は、現金又は支払地を盛岡市とする銀行振出小切手で納付して下さい。

(4) (3)の規定にかかわらず、次のア又はイに掲げる担保を提供することにより、ア又はイに定める保証価格を限度として、契約保証金の納付に代えることができます。

ア　銀行振出小切手、国債及び地方債（額面金額全額を保証価格とします。）

イ　政府の保証のある債権及び金融債（額面金額又は登録金額（発行価額が額面金額又は登録金額と異なるときは、発行価額）の８割に相当する額を保証価格とします。）

(5) 銀行振出小切手で契約保証金を納付する場合には、次のアからオに御注意下さい。

ア　現金代用証券、担保として提供される小切手の別は、納付者の申し出によります。

イ　現金代用証券としての小切手は、盛岡市財務規則第37条第１項及び第２項に定めるとおり、支払が確実なものでなければ受領することができません。

ウ　指定受取人（支払人から小切手と引き換えに現金を受領する者）の場合は、現金代用証券は管財課出納員、担保は会計管理者となります。

エ　盛岡手形交換所管外の銀行が支払人の小切手は、担保のみの扱いとなります。

オ　担保としての小切手の呈示期限（振出日の翌日から10日）が経過することとなる場合で、これに代わる保証金の納付又は担保の提供がないときなど、保証金に代える担保として取り扱うことができなくなります。

(6) (3)及び(4)の規定にかかわらず、買受者が保険会社との間に、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したときは、この保証契約書を提出することにより、契約保証金の納付に代えることができます。

(7) 契約保証金は、申出により売買代金に充当することができます。

(8) 売買契約書に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。

(9) 売買契約を締結した日の翌日から起算して、30日以内に売買代金が納入されなかった場合は、その売買契約を解除することがあります。この場合、納入された契約保証金は、市に帰属し、返還されませんので御注意下さい。

６　売買代金の納入

(1) 売買代金は、市が発行する納入通知書により、売買契約を締結した日の翌日から起算して、30日以内に金融機関窓口等で納入していただきます。

(2) 納入期限内に売買代金の支払が行われなかった場合で、かつ、市が納付することができないと認めたときは、売買契約を解除するものとします。この場合、納入された契約保証金は、市に帰属し、返還されませんので御注意下さい。

7　所有権の移転

(1) 売買代金が納入されたときに、買受者に所有権が移転し、同時に土地の引渡しがあったものとします。

(2) 土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後（売買代金の納入後）に、市において行います。

(3) 土地の所有権移転登記の手続に必要な書類（住民票の写し(申込者本人)等）は、買受者で用意願います。

(4) 土地の所有権移転登記に必要となる登録免許税は、買受者の負担となります。

８　土 地 売 買 契 約 書 （案）

盛岡市（以下「売渡者」という。）と（買 受 者）（以下「買受者」という。）とは、土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

（売買物件）

第１条　売渡者は、その所有する次に掲げる土地（以下「契約土地」という。）を買受者に売り渡し、買受者はこれを買い受けるものとする。

所　在　地	地目	地積
盛岡市中野一丁目20番６	宅地	614.51㎡

（売買代金）

第２条　契約土地の売買代金は、金（買受金額）円とする。

（契約保証金）

第３条　買受者は、この契約の締結と同時に、契約保証金として金（買受金額の５％以上）円を売渡者に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金には、利子を付さない。

３　第１項の契約保証金は、買受者の申出により、前条の売買代金の一部に充当することができる。

４　第１項の契約保証金は、第10条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈してはならない。

５　第１項の契約保証金は、買受者の責に帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、売渡者は、その返還義務を負わない。

６　第１項の契約保証金は、第３項の規定により売買代金の一部に充当した場合を除くほか、この契約の履行後に還付する。

（代金の支払）

第４条　買受者は、第２条の売買代金を令和●●年●●月●●日までに、売渡者の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第５条　契約土地の所有権は、第２条の売買代金を完納したときに、売渡者から買受者に移転し、同時に引渡しがあったものとする。

２　前項の規定により買受者に契約土地の所有権が移転したときは、売渡者は、速やかに契約土地の所有権の移転登記を行わなければならない。

３　前項の所有権の移転登記に伴う登録免許税は、買受者の負担とする。

（権利義務譲渡の禁止等）

第６条　買受者は、この契約によって生ずる一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、書面により売渡者の承認を得たときは、この限りでない。

（契約不適合責任）

第７条　買受者は、契約土地について契約の内容に適合しないものを発見したとしても履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできない。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である場合はこの限りではない。

（用途の制限）

第８条　買受者は、契約土地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又は盛岡市暴力団排除条例（令和27年盛岡市条例第９号。以下「暴力団排除条例」という。）第２条第１号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の活動を助長し、又は暴力団の運営に資するおそれがある用に供してはならない。

２　買受者は、前項に規定する義務に違反したときは、売買代金の３割に相当する額の金銭を違約金として売渡者に支払わなければならない。

３　前項の違約金は、第10条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

４　売渡者は、買受者が第１項に規定する義務に違反したときは、催告をすることなく契約を解除し、又は契約土地の買戻しをすることができる。

（契約の解除）

第９条　売渡者は、買受者が次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 役員等（買受者が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が、暴力団排除条例第９条第１項の暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

(2) 経営又は運営に暴力団又は暴力団員等が実質的に関与していると認められるとき。

(3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等の利用等をしたと認められるとき。

(4) 暴力団又は暴力団員等に対する資金等の供給、便宜の供与等により、直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) その他この契約に定める義務を履行しないとき。

（損害賠償）

第10条　買受者は、この契約に定める義務を履行しないため、売渡者に損害を与えたときは、売渡者の受けた損害を賠償しなければならない。

（返還金）

第11条　売渡者は、第９条の規定によりこの契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買受者

に返還するものとする。

２　前項の返還金には、利子を付さない。

３　売渡者は、第１項の規定により売買代金を返還する場合において、買受者が第８条第２項に定める違約金又は第10条に定める損害賠償金を売渡者に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）

第12条　この契約の締結に要する費用は、買受者の負担とする。

（管轄裁判所）

第13条　この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、盛岡地方裁判所を管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第14条　この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、売渡者、買受者協議の上、定めるものとする。

この契約の締結の証として、本書２通を作成し、売渡者、買受者記名押印の上、それぞれその１通を保有するものとする。

以上

令和　　年　　月　　日

売渡者　盛岡市内丸12番２号
　　盛岡市
　　代表者　盛岡市長　内　舘　　茂　　㊞

買受者　住所又は所在地
　　氏名又は名称及び
　　代表者の氏名　　㊞