＜　物件番号１　上川町　　＞　　＜　物件番号８　上川町　　＞
＜　物件番号４　小黒田町　＞
＜　物件番号５　柚原町　　＞
＜　物件番号６　笹川町　　＞

先着順(随意契約)による市有地の売払いについて

松　　阪　　市

事務担当
物件１・４・５・６
総務部　財務課　財産管理係
ＴＥＬ　0598-53-4322
ＦＡＸ　0598-26-4030
物件８
建設部　住宅課　管理係
ＴＥＬ　0598-53-4163
ＦＡＸ　0598-26-8184

先着順(随意契約)による市有地の売払いについて

1　市有地の売払いの概略

これまでに実施した一般競争入札による市有地の譲渡において、入札のなかった物件について、先着順に買受人を募集し売払いします。

申込みから登記完了までの流れは以下のとおりですが、詳細につきましては、それぞれに示すページをご覧ください。

（1）先着順（随意契約）による市有地の売払いについてを読む

○　この説明書をよく読んで参加申込みの準備を行なってください。

（2）物件の現地確認をする　P3･4･19

○　必ず事前に現地の状況を確認してください。
○　物件調書を必ずご覧ください。この物件調書を参考に都市計画法や建築基準法等による制限をよく確認していただき、参加する物件をお選びください。
○　物件調書に記載されている事項と現状に差異がある場合は、現状が優先されます。

現地確認

○　必ず事前に現地の状況を確認してください。
○　物件調書でも確認してください。

（3）申込書類を準備する　P4･5･8

○　申込書、誓約書等を記入する。
○　添付書類を用意する。
- 住民票(抄本)
- 印鑑登録証明書
- 市区町村税完納証明書

（4）申込書を提出する　P5

○　提出先
〒515-8515　松阪市殿町 1340 番地 1
松阪市　総務部　財務課　財産管理係
松阪市役所本庁舎 3 階　物件＿1･4･5･6

松阪市　建設部　住宅課　管理係
松阪市役所本庁舎 2 階　物件＿8

○　提出方法
持参による方法に限ります。
※同時刻に複数の申込みがあった場合は、くじにより申込者を決定します。

（5）契約を締結する　P5･6

○　申込みされた方は契約締結期限までに契約を締結していただきます。

（6）売買代金を納付する　P6

○　契約締結後、市より発行する納付書で売買代金を納入期限までに納付してください。
○　納付完了後、登記に必要な登録免許税用の収入印紙等を提出してください。

売買代金納入期限

契約締結日から30日以内(契約締結日を含み最終日が土日祝日の場合はその翌日)

（7）登記関係書類を受領する　P7

○　売買代金の納付が完了し、登記に必要な収入印紙等を提出いただきしだい、市において所有権移転登記を嘱託します。
○　登記が完了しましたら関係書類をお渡ししますので、別途お知らせします。

登記関係書類の受領

登記関係書類は、登記に必要な収入印紙等の提出を受けてから約2週間程度でお渡しします。

2 *物件一覧*

物件番号	所　在　地　番	地目	面積(㎡)（登記簿）	面積(㎡)（実測）	予定価格(円)（最低価格）	用途地域等
1	松阪市上川町字新田3732番44	宅地	1,679.10	1,679.10	21,040,000	第二種住居地域
4	松阪市小黒田町字野田575番1 建物付き	宅地	1,970.13	1,970.13	19,670,000	第一種住居地域
5	松阪市柚原町字川井1643番7 建物付き	宅地	764.82	764.82	400,000	都市計画区域外
6	松阪市笹川町字上川原17番7	宅地	148.45	148.45	940,000	都市計画区域外
8	松阪市上川町字新田3733番1	宅地	2,428.64	2,428.64	15,570,000	第二種住居地域

※　物件の詳細は、「物件調書」（P19～）をご覧ください。

3 *申込者の資格及び申込み*

（１）申込者の資格

次に該当する個人及び法人は、申込みいただくことができません。また、代理人としても申込むことができません。

１．売買契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者
２．地方自治法施行令第167条の4第2項の各号いずれかに該当する者で、その事実があった日から３年間が経過していない者
３．暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条で規定する者又は、暴力団員が実質的に経営を支配している会社等
４．市区町村税を滞納している者

（２）物件の現地確認

１．必ず事前に現地の状況を確認してください。
２．物件の現地説明を希望される方は、事前にご相談ください。
３．物件調書（P19～）の記載事項は、調査時点における一般的な内容を記載して

いるものであり、売買時点では、記載内容と差異がある場合も想定されます。あらかじめご自身で関係機関に照会するなど十分ご確認ください。
4．現状と差異が生じる場合には、現状が優先されます。
5．申込みの際には、必ずご本人で現地や各規制を確認した上で申込みしてください。
6．物件を使用するにあたっては、都市計画法、建築基準法等各種法令等、三重県、松阪市の条例等による規制・指導がなされる場合がありますので、皆様の計画に見合った利用の可否について、あらかじめご自身で関係機関において十分確認してください。
7．物件については、物件上のすべての工作物(フェンス、木柵、擁壁、舗装、車止め等)や樹木等が含まれます。物件調書と現状とに差異が生じている場合は現状が優先し、契約後も現状有姿（あるがままのかたち）での引渡しとなります。申込みにあたっては、必ず現地を事前に確認してください。
8．現地の確認の際は、周辺の住民の方のご迷惑にならないようにご配慮願います。

（３）共有名義での申込み

1．物件を共有名義で申込みをされる場合は、共有者の添付書類も添えて連名で提出してください。
2．申込み受付期間終了後は、単独から共有又は共有から単独への変更をすることはできませんのでご注意ください。
3．共有での申込みの場合、代表者となられた方は、他の共有者より今回の入札に関する一切の権限を他の共有者より委任されたものとみなしますのでご了承ください。なお、この委任により、他の共有者から委任状の提出は必要ありません。

（４）申込予定物件の資金計画

1．申込みを希望する物件の物件調書（P19～）をよくお読みいただき資金計画を立ててください。
2．契約締結後、３０日以内（契約締結日を含み最終日が土日祝日の場合はその翌日）に土地売買代金を一括にてお支払いいただきます。

（５）申込みに必要な書類

次の書類を申込場所に提出してください。提出書類に不備がある場合は受付できませんのでご注意ください。なお、提出書類はお返しいたしません。
『申込必要書類』
1．申込書（P8）　１通
2．誓約書（P10）　１通
3．住民票（抄本）　１通
4．印鑑登録証明書　１通
5．市区町村税完納証明書　１通
※1　申込書等の記載は、ボールペン又は万年筆を使用してください。
※2　持参申込みの際には、念のため印鑑（登録印）を持参してください。
※3　共有名義で申込む場合、２・３・４・５の書類は、共有名義人分も提

出してください。
※４　３・４・５の書類については、発行後３ヶ月以内のものとします。
※５　申込書の提出を持参で代理人が行なう場合は、委任状（P11）を提出してください。（法人の申込みで従業員等の方が代理である場合を含みます。）
※６　法人が申込みを行なう場合、３を「登記事項全部証明書」（履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書）としてください。

（６）申込みの方法

１．提出書類を申込場所へ持参にてご提出ください。
※同時刻に複数の申込みがあった場合は、くじにより申込者を決定します。
２．持参申込みで代理人の場合は、委任状（P11）を提出してください。（法人の申込みで、従業員等の方が代理である場合を含みます。）
３．申込物件の変更及び取下げは、申込みの受付期間内に限って行なうことができます。
４．郵送、電話（ファックスを含む）等による申込受付・変更は、行ないません。
５．申込みの有無等に関する事項については、お答えすることができませんのでご了承ください。

（７）申込受付期間

『受付期間』　令和９年４月３０日（金）まで
※開庁日「土日・祝日・年末年始を除く」
『受付時間』　午前９時００分～午後４時３０分まで

（８）申込場所

『申込場所』　〒515-8515
松阪市殿町１３４０番地１

物件１・４・５・６
松阪市役所　本庁舎３階　総務部財務課財産管理係
電話番号　0598－53－4322
物件８
松阪市役所　本庁舎２階　建設部住宅課管理係
電話番号　0598－53－4163

4　*契約の締結・契約条件*

（１）契約の締結

１．市有財産売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、買受人の負担となります。
２．申込者が個人の場合は、契約締結の際に資格確認のため「身分証明書」を提出してください。（「身分証明書」は本籍地のある市町村で取得してください。発行後３ヶ月以内のものとします。）

（２）契約に付す条件

申込者に対しては、売買契約において次の条件を付しますので、これらの定めに従っていただくことになります。

１．公序良俗に反する使用の禁止
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条で規定する者又は、暴力団員が実質的に経営を支配している会社等、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など、公序良俗に反する用に供することの禁止。

２．風俗営業の禁止
売買契約に定める所有権移転の日から５年間は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項に規定する風俗営業、同条第４項に規定する接待飲食等営業、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することの禁止。

（３）契約の解除

１．申込者が売買契約の各条項に違反したとき又は契約に定められた義務を履行しないとき、市は契約を解除することができます。

２．契約が解除されたとき、申込者は、市の指示する期間内に自己の費用で土地を原状に回復して市に引き渡さなければなりません。

（４）実地調査の協力

用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、市の求めにより随時土地登記全部事項証明書等の提出や実地調査等に協力していただきます。

（５）契約不適合責任

申込者は、契約締結後に、当該売買物件に面積の不足、又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

（６）違約金

契約の条件等に違反するなどして契約を解除した場合は、違約金として土地売買代金の 30%を支払っていただきます。

（７）売買代金の支払い

１．売買代金の支払い方法
売買代金を売買契約締結と同時に市が発行する納入通知書により、契約締結日から３０日以内（契約締結日を含み最終日が土日祝日の場合はその翌日）に指定する金融機関で一括にて支払ってください。

２．売買代金の分割納付はできません。

5 *所有権移転の登記等*

（１）所有権の移転等

１．代金の全額納付があったときに所有権が移転するものとし、同時に土地を引き渡すものとします。
２．売買物件は、現状のまま引き渡すものとします。（現地での引き渡しは行ないません。）
３．売買契約及び所有権移転登記は、申込書に記載された名義でしか行なえません。
４．代金の納付後速やかに領収証書を市に提出してください。領収証書の提出を所有権移転登記手続きの請求とみなします。
５．所有権の移転登記は、市の嘱託により行ないます。
６．所有権移転登記等に必要な登録免許税等の一切の費用は、申込者の負担となります。（市より登録免許税の額を通知しますので、収入印紙又は登録免許税を納付したことを証する領収証書を提出してください。）

（２）所有権移転後の費用等

所有権移転後の公租公課（不動産取得税、固定資産税、都市計画税等）は、買受人の負担となります。また物件引渡し後に必要となる一切の費用は、買受人の負担となります。

6 *その他の留意事項等*

１．申込みしようとする方は、この説明書に記載された事項について熟知しておいてください。
２．情報公開請求があった場合は、申込みをされる方全員の氏名を公表することがありますのでご了承ください。

7　*申込関連及び契約書書式*

《　申　込　書　》

申　　込　　書

令和　　年　　月　　日

（あて先）松阪市長

私は、下記の市有財産を買い受けたいので、先着順（随意契約）による市有地の売払いについてを了承し、申し込みます。

申込者（共同入札の代表者）	住　所 （所在地）	〒　　－			
	（ﾌﾘｶﾞﾅ） 氏　　名 （名称及び代表者名）			㊞ 印鑑登録印	持分比率 ／
	電話番号	自宅・勤務先	（　　）　　－		
		携帯電話	－　　－		

〔共有者がいる場合に記入してください。〕

共有者	住　所 （所在地）	〒　　－			
	（ﾌﾘｶﾞﾅ） 氏　　名 （名称及び代表者名）			㊞ 印鑑登録印	持分比率 ／
	電話番号	自宅・勤務先	（　　）　　－		
		携帯電話	－　　－		

記

物件番号		物件所在地番	

【 添付書類 】
1　誓約書
2　住民票（抄本）
　　法人の場合は、登記事項全部証明書
3　印鑑登録証明書
4　市区町村税完納証明書

受付印	
物件番号	

【　申込書記載等注意事項　】

１　住所、氏名は、住民票または登記簿の記載どおり記入すること。
２　印鑑は、印鑑登録された印を押印すること。
３　共有名義とする場合は、共有者欄に記入すること。
４　共有名義の申込みで３名以上の場合は、申込書を複写しもう一枚に追加記入しホッチキス止めして提出すること。
５　共有名義とする場合は、共有名義者全員の添付書類を添付すること。
６　所在地番は、「物件一覧」に記載された所在地番を記載すること。
７　添付書類の住民票（抄本）、印鑑登録証明書、市区町村税完納証明書は、発行後３ヶ月以内のものを添付すること。
８　法人名義で申込む場合の市区町村税完納証明書は、松阪市に本店、支店のある法人にあっては松阪市の発行する完納証明書を提出し、松阪市に本店、支店のない法人にあっては、本店所在地の市区町村が発行する完納証明書を提出すること。
９　同一人が複数の物件を申込みする場合、添付書類の１通は原本を提出し、他の物件分については、添付を省略することも差し支えない。
10　申込期間終了後の物件の変更、取下げはできないので注意すること。

《 誓 約 書 》

誓　　約　　書

私は、松阪市が実施する先着順（随意契約）による市有地の売払いの申込みにあたり、次の事項を誓約します。

1　先着順（随意契約）による市有地の売払いについて中の「3（1）申込者の資格1．～4.」のいずれにも該当しません。

2　先着順（随意契約）による市有地の売払いについての記載内容及び予定物件の法令上の規制等すべて承知のうえで申し込みます。

令和　　年　　月　　日

（あて先）松阪市長

申込者（共同入札の代表者）	住　所 （所在地）	〒　　－			
	（ﾌﾘｶﾞﾅ） 氏　　名 （名称及び代表者名）			㊞ 印鑑登録印	持分比率 ／
	電話番号	自宅・勤務先	（　　）　　－		
		携帯電話	－　　－		

〔共有者がいる場合に記入してください。〕

共有者	住　所 （所在地）	〒　　－			
	（ﾌﾘｶﾞﾅ） 氏　　名 （名称及び代表者名）			㊞ 印鑑登録印	持分比率 ／
	電話番号	自宅・勤務先	（　　）　　－		
		携帯電話	－　　－		

【　誓約書記載等注意事項　】

1　住所、氏名は、住民票または登記簿の記載どおり記入すること。
2　印鑑は、印鑑登録された印を押印すること。
3　共有名義とする場合は、共有者欄に記入すること。
4　共有名義の申込みで３名以上の場合は、誓約書を複写しもう一枚に追加記入しホッチキス止めして提出すること。

《 委 任 状 》

委　　任　　状

代 理 人

住 所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏 名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

私は、上記の者を代理人と定め、下記の市有財産（不動産）の先着順（随意契約）による市有地の売払いに関する一切の権限を委任します。

記

物 件 番 号	
所 在 地 番	

令和　　年　　月　　日

（あて先）松阪市長

委任者　住 所
（所在地）

氏 名
（法人名及び代表者名）　　㊞

電話番号

【 委任状記載等注意事項 】

1　委任者、代理人とも印鑑は、印鑑登録された印を押印のこと。代理人については、印鑑証明書を添付すること。

2　申込みに代理人として提出される方、法人の申込みで従業員等の方が代理である場合は、この委任状を提出すること。

《　契約締結後に必要となるもの　》

契約締結後に必要となるもの

１．　売買代金　　売買代金を売買契約締結と同時に市が発行する納入通知書により、指定する金融機関で一括にて支払ってください。

２．　収入印紙　　契約締結時に契約書に貼付しますので、契約金額に応じた収入印紙をご準備ください。

契　約　金　額	税額
10 万円超　　50 万円以下	2 百円
50 万円超　　100 万円以下	5 百円
100 万円超　　500 万円以下	1 千円
500 万円超　　1 千万円以下	5 千円
1 千万円超　　5 千万円以下	1 万円

３．　登録免許税　課税標準額「固定資産税評価額（千円未満切捨て）」に「税率（※20/1000）」を乗じて百円未満を切り捨てた額となります。
法務局にて所有権移転登記手続きを行なうのに必要です。落札者には市より連絡いたしますので収入印紙又は登録免許税を納付したことを証する領収証書を準備してください。
※　令和１１年３月３１日までの間に受ける土地の売買による所有権移転の登記については、15/1000

４．　参　　考　○　土地を買ったときにかかる税金
【不動産取得税】
不動産を取得した人に課税される税金で、取得時に一度だけかかります。
○　土地の保有にかかる税金
【固定資産税・都市計画税（市街化区域のみ）】
不動産を所有しているときにかかる税金です。

《 契 約 書 案 》

市 有 財 産 売 買 契 約 書

松阪市（以下「甲」という。）と 【 申 込 者 】 （以下「乙」という。）との間に、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第１条 甲は、その所有に係る後記表示の不動産（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（売買代金）

第２条 売買物件の売買代金（以下「代金」という。）は、金【予定価格】円とする。

（代金の納付方法及び納期限）

第３条 乙は、代金の金【予定価格】円を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに一括して甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第４条 売買物件の所有権は、乙が代金を納付したときに、乙に移転するものとする。

２ 所有権の移転に伴う費用は、乙の負担とする。

（所有権の移転登記）

第５条 乙は、前条の規定により、所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記をそれに必要な書類等を添えて請求するものとし、甲は、その請求により、速やかに売買物件の所有権移転登記を嘱託するものとする。

２ 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他費用は全て乙の負担とする。

（引渡し）

第６条 甲は、第５条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、現状のまま引き渡すものとする。

（危険担保）

第７条 乙は、本契約締結後、当該物件が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して代金の減額および免除を申請することができない。

（契約不適合責任の特約）

第８条 乙は、売買物件の品質その他の状態等の特記事項に関し、別紙「物件調書」に記載したとおりであることを確認し、当該特記事項がこの契約の内容を構成し、かつ、適合するものであることを容認した上で、この契約を締結した。

２　売買物件の引渡し後、別紙「物件調書」に記載したもののほか、売買物件に品質又は数量等に関してこの契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合であっても、甲は、乙に対して、売買物件の契約不適合責任を負わないものとし、乙は、甲に対して、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、この契約の解除及び損害賠償請求をすることができないものとする。

３　甲は、売買物件について、関係法令の規制上、建物の建築、建替え、用途変更、土地の形質変更等の可否に関し承知しておらず、これらの行為の可否にかかわらず、甲は、乙に対してその一切の責任を負わないものとする。

４　前各項の規定にかかわらず、この契約が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第３項に規定する「消費者契約」に該当する場合であって、売買物件の引渡し後、売買物件に契約不適合が発見された場合においては、乙が売買物件の引渡しから２年以内にその旨を甲に通知した場合に限り、乙は、甲に対し、当該契約不適合を理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求又はこの契約の解除若しくは損害賠償請求をすることができるものとする。

５　前項の場合において、乙の甲に対する損害賠償請求の額は、第２条に定める代金の額を限度とする。ただし、甲、その代表者又はその使用する者に故意又は重大な過失がある場合は、この限りではない。

（公租公課等の負担）

第９条　売買物件に対する公租公課等は代金の納付完了の日をもって区分し、納入通知書の名宛名義にかかわらず、甲はその前日までの部分に相当するものを負担し、乙は同日以降に相当するものを負担する。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第１０条　乙は、売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条で規定する者又は、暴力団員が実質的に経営を支配している会社等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など、公序良俗に反する用に供してはならない。

２　乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。

３　乙は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に前２項の内容を転得者に承継することを義務付けなければならない。

４　乙は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して本条第１項の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第１項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

５　乙は、前項の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、本条第１項及び第４項の内容を遵守させなければならない。

（風俗営業の禁止）

第１１条　乙は、第５条に規定する所有権の移転の日から５年間（以下「指定期間」という。）、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第２条第１項に規定する風俗営業、同条第４項に規定する接待飲食等営業、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てはならない。

２　乙は、指定期間に売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項の使用禁止を承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。

３　乙は、指定期間に売買物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して本条第１項の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は第１項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

（実地調査等）

第１２条　甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を把握するため、売買物件について随時に実地調査を行ない、又は乙から必要な報告、若しくは資料の提出を求めることができる。

２　乙は、正当な理由なく、前項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は必要な報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約の解除）

第１３条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告その他なんらの手続きなく、本契約を解除することができる。

（１）資格を偽る等不正な行為により売買物件を買い受けたとき。

（２）本契約に定める義務を履行しないとき。

（３）その他本契約に定める事項に違背したとき。

２　前項の契約の解除による所有権移転登記等に関する費用は、乙の負担とする。

（乙の契約解除の禁止）

第１４条　乙は、自己の都合により本契約を解除することができない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合は、この限りではない。

２　前項ただし書の規定により本契約を解除した場合において、その所有権移転登記等に要する費用は、乙の負担とする。

（返還金等）

第１５条　甲は、第１４条第１項又は前条ただし書きの規定により本契約が解除されたときには、乙が支払った代金を返還する。ただし、当該代金には、利息を付さない。

２　本契約を解除した場合において、甲は、乙の負担した契約の費用及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

３　本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲はこれを賠償しない。

（違約金）

第１６条　乙は、第１４条第１項若しくは第１５条第１項ただし書の規定により本契約が解除されたときは、違約金として代金の３０％を甲が指定する日までに一括して甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないものであると甲が認めたときは、この限りでない。

２　前項の違約金は、第１９条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（乙の原状回復義務）

第１７条　甲が第１４条第１項の規定により本契約を解除したとき、又は、乙が第１５条第１項のただし書きの規定により本契約を解除したときは、乙は自己の負担において、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還させることができる。

２　前項本文の規定により、乙が売買物件を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

３　乙は第１項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

４　前３項に定めるもののほか、乙の責めに帰すべき事由により、甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

５　乙は、第１項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第１８条　乙は、本契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第１９条　甲は、第１６条第１項の規定により代金を返還する場合において、乙が第１７条に定める違約金並びに前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する代金の全部又は一部と相殺することができる。

（契約の費用）
第２０条　本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

（関係法令等の遵守）
第２１条　乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

（信義誠実の義務・疑義の決定）
第２２条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。
２　本契約に定める事項の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲及び乙が協議のうえ定めるものとする。

（裁判管轄）
第２３条　本契約に関する一切の紛争については、松阪市役所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、両者署名又は記名押印のうえ各自その１通を保有する。

［売買物件の表示］

土地

所在	地番	地目	地積（㎡）

建物

所在	種類	構造	床面積（㎡）

令和　　年　　月　　日

松阪市殿町１３４０番地１

甲　松 阪 市

松阪市長　竹上　真人

乙

8 *物件調書*

物件調書、案内図等は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び利用制限については、必ずご自身で十分な調査、確認を行ってください。

１．物件は、すべて現況有姿での売買及び引渡しとなります。
２．物件調書、案内図、現況図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。
３．物件調書に記載された内容は、調査時点での内容に基づき記載しています。

（１）物件調書の主な項目の見方

①. 所在地
所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。

②. 面　積
（公簿）は、物件の不動産登記簿に表示されている地積を記載しています。
（実測）は、物件の実測面積を記載しています。

③. 法令に基づく制限
都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。

④. 供給処理施設の状況
各供給処理施設の状況等を記載しています。引込みの可否、引込み工事、費用等に関する詳細については、直接、各供給処理機関にお問い合わせください。
　また、各種負担金が課せられる場合もありますので、これらも各供給処理機関にてご確認ください。

⑤. 公共施設
公共施設の方角と距離を記載しています。
距離は主要道路を経由した場合のおおよその距離です。
小学校、中学校は、通学区域の公立学校名を記載しています。

⑥. 留意事項
・譲渡物件について、土壌汚染及び地盤、埋設物等に関する調査は行っていません。
・留意事項に記載されている規制等の詳細については、直接、関係機関にお問い合わせください。
・入札物件に越境物がある場合についても、現況のままでの引渡しとなります。
　市は越境関係を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。
（注）越境とは例えば、隣接地の建物の庇が境界を越えて市有地上にかかっている場合や、逆に市有地上のフェンスが隣接地にかかっている場合などをさします。

物　件　調　書

物件番号　1

予定価格	21,040,000円

所在地	松阪市上川町字新田			
内容	地番	地目	公簿面積	実測面積
	3732番44	宅地	1679.10㎡	1679.10㎡
	合計(1筆)			1679.10㎡
道路と敷地の関係	東側建築基準法第42条1項1号道路に接面			

法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第二種住居地域	
		建ぺい率	60%	容積率	200%	高度地区	―
		外壁後退距離	―	敷地面積最低制限	―	防火地域	法第22条区域
	その他の制限	景観計画区域「丘陵地区」				
私道の負担金等に関する事項		負担金の有無	無	負担等の内容		

供給処理施設の状況	施設の種類		状況	事業所等
	電気	可	詳細は右記事業所へご確認ください	中部電力㈱松阪営業所 0120-985-320
	上水道	可	整備済(閉栓中)	松阪市上水道建設課 0598-53-4377
	下水道	無		松阪市下水道建設課 0598-53-4132
	都市ガス	無	詳細はガス事業者へご確認ください	
	CATV	可	詳細は右記事業所へご確認ください	松阪ケーブルテレビ・ステーション㈱ (代)0598-50-2200

公共施設等			
	徳和駅	物件の北西方	約1.3km
	市立徳和小学校	物件の西方	約1.3km
	市立久保中学校	物件の北西方	約3.1km
	県立松阪商業高校	物件の東方	約0.5km

留意事項

①本物件は、確認のため建築、造成等の行為にあたっては事前に松阪市建築開発課へご相談ください。

②本物件は、外周にフェンス及びコンクリート壁が設置されています。売買時にはフェンス及びコンクリート壁も含めた現状引渡しとなりますので、撤去等の費用は落札者にてご負担となります。

③道路との高低差があります。正面道路:等高～約0.6m高い　背面道路:約0.6m～約1.2m低い

④本物件は、土壌汚染及び地盤、埋設物に関する調査は行っていませんのでご注意ください。

⑤**本物件の東側にあるゴミ集積場については、廃止はできないので必ず設置すること。**

※この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、**必ず参加者ご自身で現地及び諸規制について、調査・確認**を行ってください。

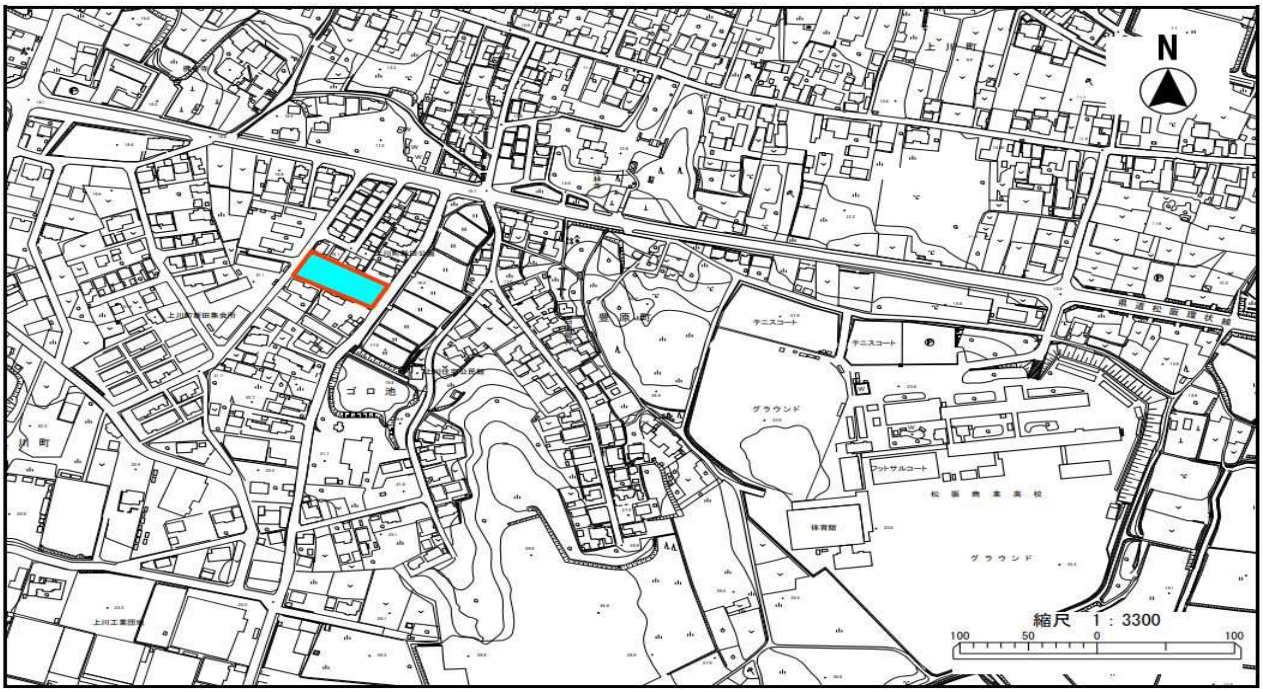
本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

物　件　調　書

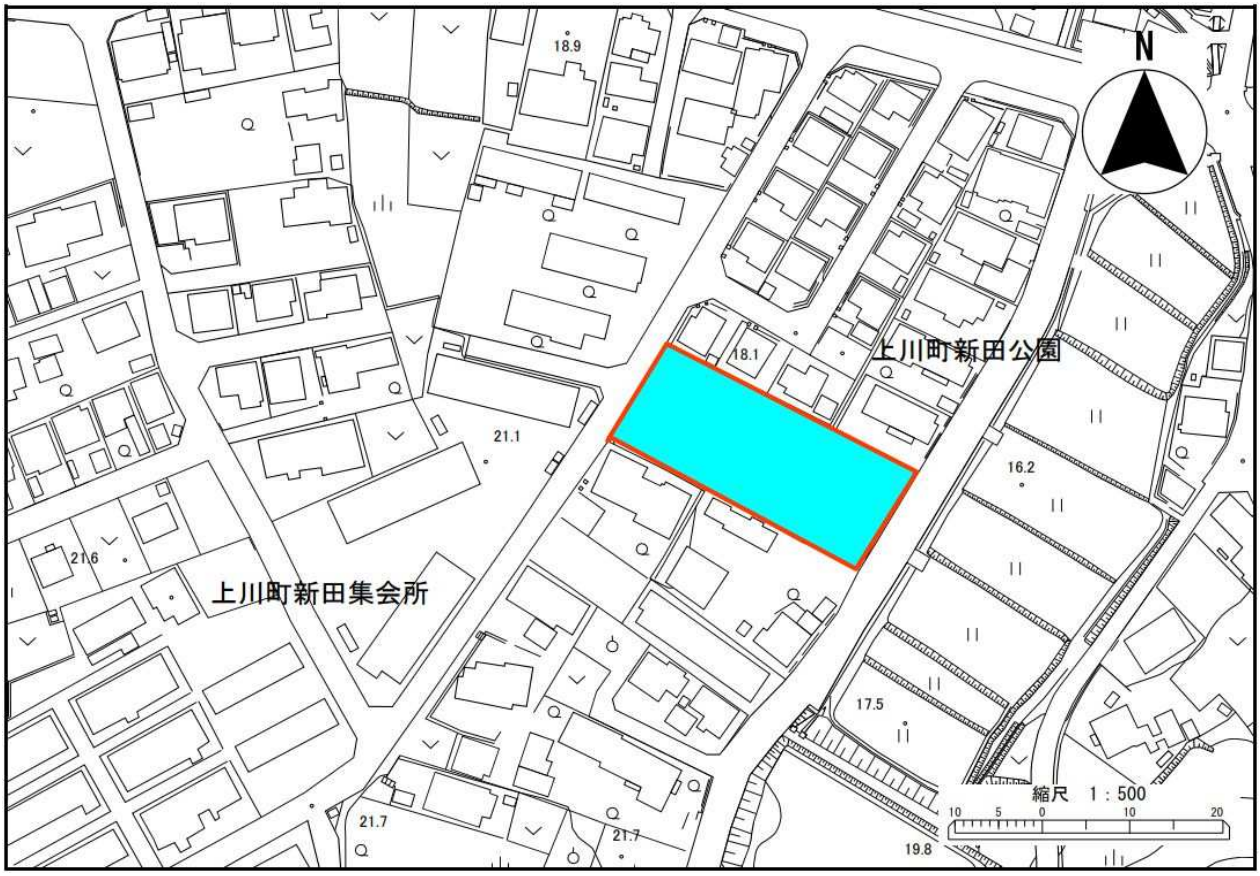
物件番号　1

案　内　図

広　域　位　置　図



案　内　図

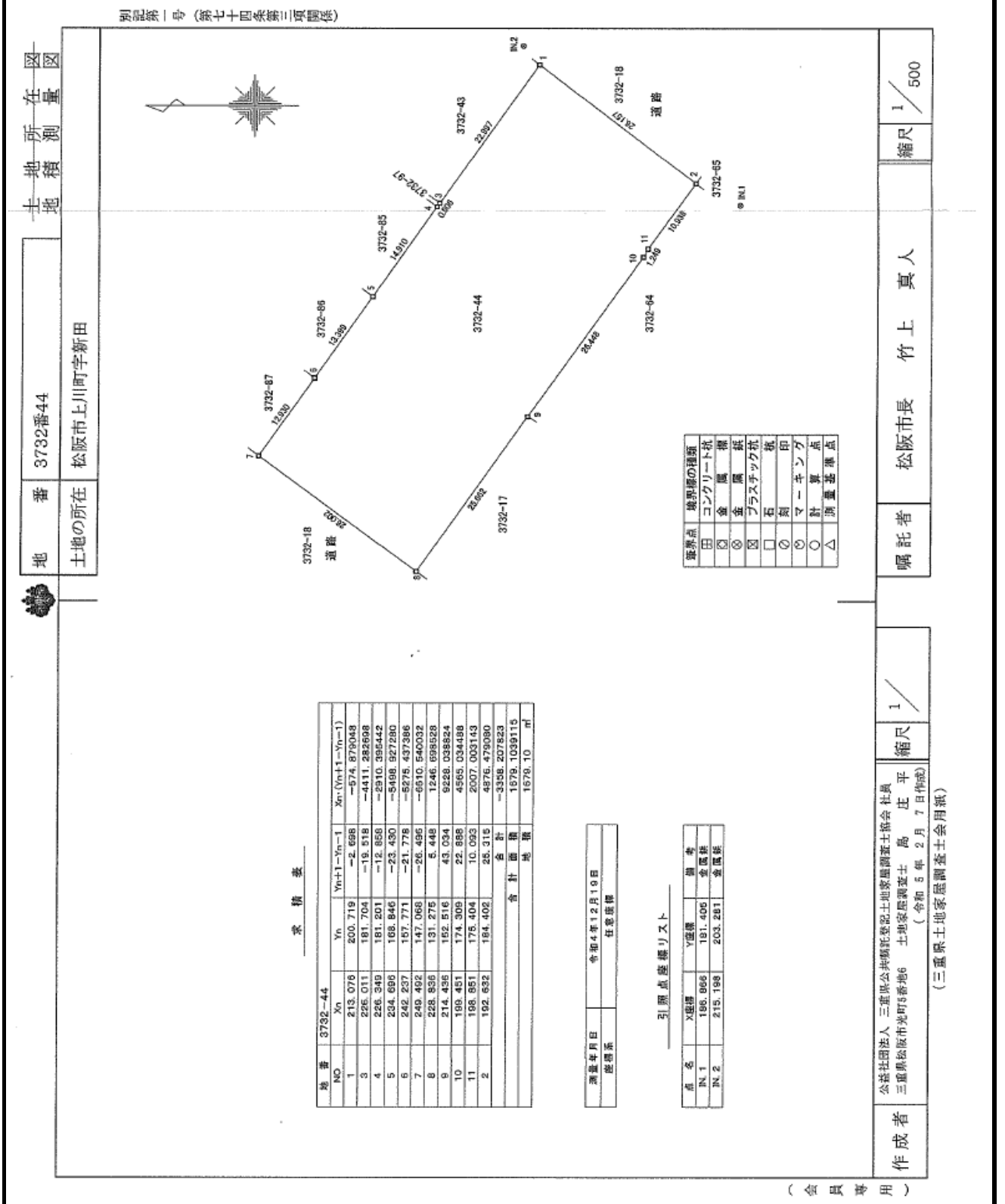


本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

物　件　調　書

物件番号　1

測　量　図



【注意】コピー縮小しています。

本物件の譲渡人（連絡先）	松阪市総務部財務課（0598-53-4322）

物件番号1　現況写真



全景（東方向から）



全景（西方向から）

物　件　調　書

物件番号　4

予定価格	19,670,000円

所在地	松阪市小黒田町字野田			
内容	地番	地目	公簿面積	実測面積
	575番1	宅地	1970.13㎡	1970.13㎡
	合計(1筆)			1970.13㎡
道路と敷地の関係	西側幅員約5.0m舗装市道接面、北側幅1.5m前後の水路を介して幅員約4.5m舗装市道接面、東側幅1.3m前後の水路を介して幅員約7.0mの舗装市道に一部接面。			

法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域	
		建ぺい率	60%	容積率	200%	高度地区	―
		外壁後退距離	―	敷地面積最低制限	―	防火地域	法第22条区域
	その他の制限	松阪市景観計画区域「中心市街地地区」					
		立地適正化計画における居住誘導区域内					
私道の負担金等に関する事項		負担金の有無	無	負担等の内容			

供給処理施設の状況	施設の種類		状況	事業所等
	電気	可	詳細は右記事業所へご確認ください	中部電力㈱松阪営業所 0120-985-320
	上水道	可	整備済(閉栓中)	松阪市上水道建設課 0598-53-4377
	下水道	有	接続済(グリストラップ有)	松阪市下水道建設課 0598-53-4132
	都市ガス	可	詳細はガス事業者へご確認ください	
	CATV	可	詳細は右記事業所へご確認ください	松阪ケーブルテレビ・ステーション㈱ (代)0598-50-2200

公共施設等			
	JR・近鉄松阪駅	物件の北東方	約3.1km
	市立花岡小学校	物件の北方	約500m
	市立中部中学校	物件の南西方	約2.0㎞
	済生会松阪市民病院	物件の北方	約3.3km

留意事項

①本物件は、昭和47年から令和7年3月まで松阪市立花岡保育園の敷地として使用されていました。敷地内には「建物等の情報」に記載する園舎及び倉庫があるほか、自転車置場、危険物倉庫、屋外プール、砂場、樹木などが残置されており、これらも土地の定着物として現状有姿にて引き渡します。
②本物件は、出入口に門扉が2か所設置され、周囲はメッシュフェンスで囲まれています。売買時にはフェンス等を含めた現状引渡しとなりますので、撤去等の費用は落札者にてご負担となります。
③本物件は、水路橋(道路橋)が4箇所ありますので、松阪市建設保全課へ法定外公共物占用許可申請書を提出してください。
④本物件は、確認のため建築、造成等の行為にあたっては事前に松阪市建築開発課へご相談ください。
⑤本物件は、土壌汚染及び地盤、埋設物に関する調査は行っていませんのでご注意ください。

※この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、**必ず参加者ご自身で現地及び諸規制について、調査・確認**を行ってください。

本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

建物等の情報

所　在　地	松阪市小黒田町字野田			
内　　容	地　　番	種　類	構　　造	床　面　積
	575番1	園　舎	木造(柱10.5cm角超)	636.66㎡
		倉　庫	鉄骨(3㎜以下)	9.72㎡
		自転車置場	鉄骨(3㎜以下)	13.47㎡
		危険物貯蔵庫	コンクリート・ブロック造	1.95㎡
	合計(4棟)			**661.80㎡**

留意事項

①建物は、前記「物件調書」の「留意事項」に記載したとおり、昭和47年から令和7年3月まで松阪市立花岡保育園舎として使用されていましたが、用途廃止されています。

②園舎については平成21年度に耐震補強工事を実施済で標準的な耐震性有と判断されています。なお、倉庫等の耐震性の有無については不明です。

③園舎については、平成21年度に実施しました耐震補強工事に併せ、外部・内部仕上げの変更等の大規模な改修工事を実施しています。保育室の内壁の汚損、フローリング材の傷、建具撤去のほか、給食室天井のカビ等の不具合箇所を把握しております。また、把握している箇所以外においても、不具合があるものと推測できますが、詳細については把握していません。

④園舎の電気状況について、低圧電力・従量電灯を廃止しています。また、上水道の状況については、閉栓しています。下水道の状況については、接続済みですが閉栓しています。

⑤当該物件について、現時点でアスベスト含有建材に関する事前調査は未実施である。

※売買物件には、上記建物及び建物内の残置物が含まれ、これらの物件には上記の諸事情がありますが、本市は、上記諸事情による契約不適合責任を負わず、買主は、本市に対し、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、契約の解除及び損害賠償請求をすることはできません。

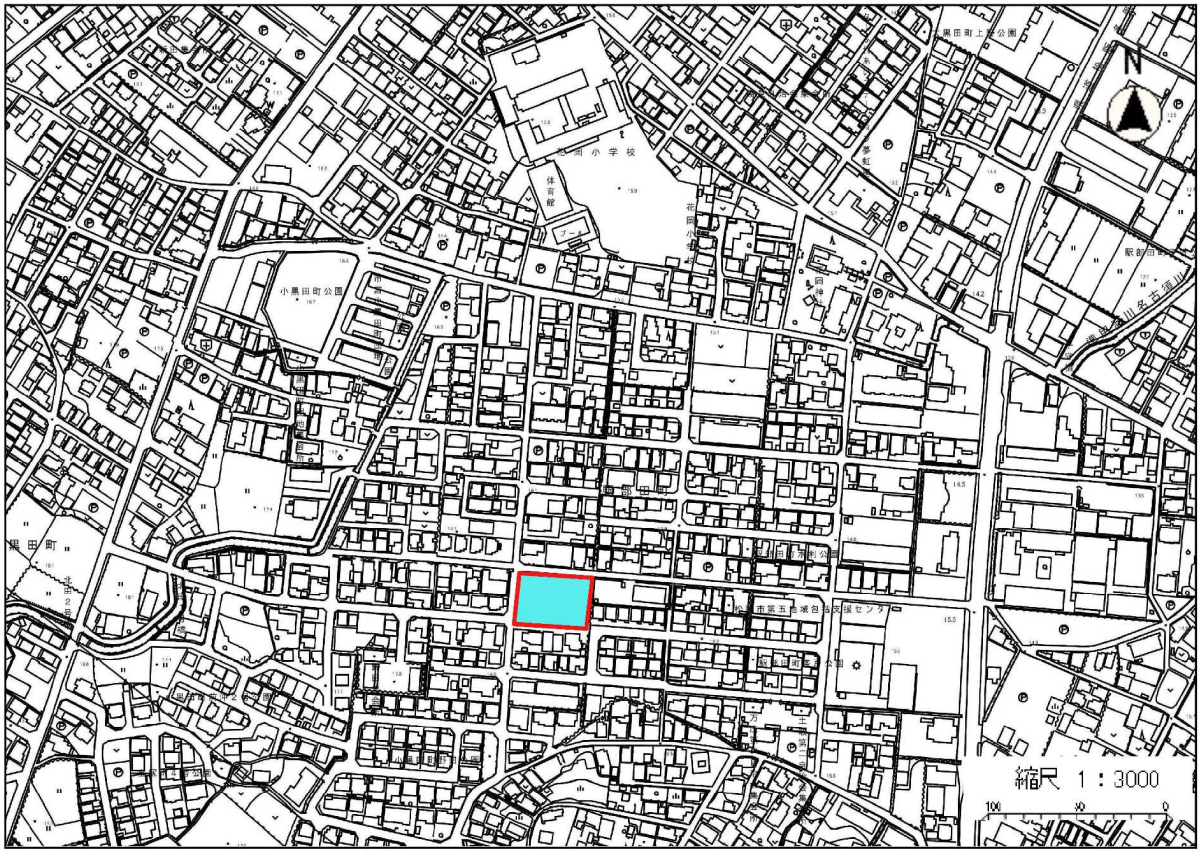
本物件の譲渡人(連絡先)	**松阪市総務部財務課(0598-53-4322)**

物　件　調　書

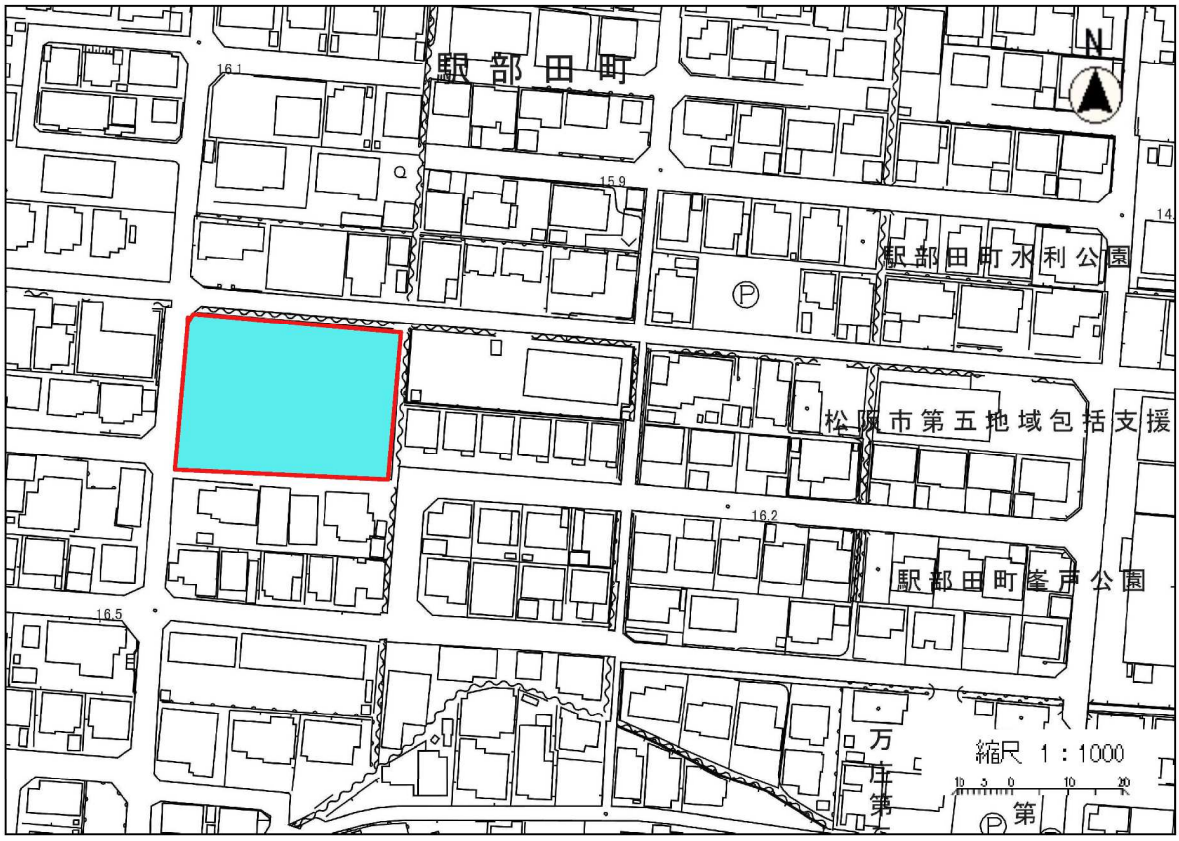
物件番号　4

案　内　図

広　域　位　置　図



案　内　図

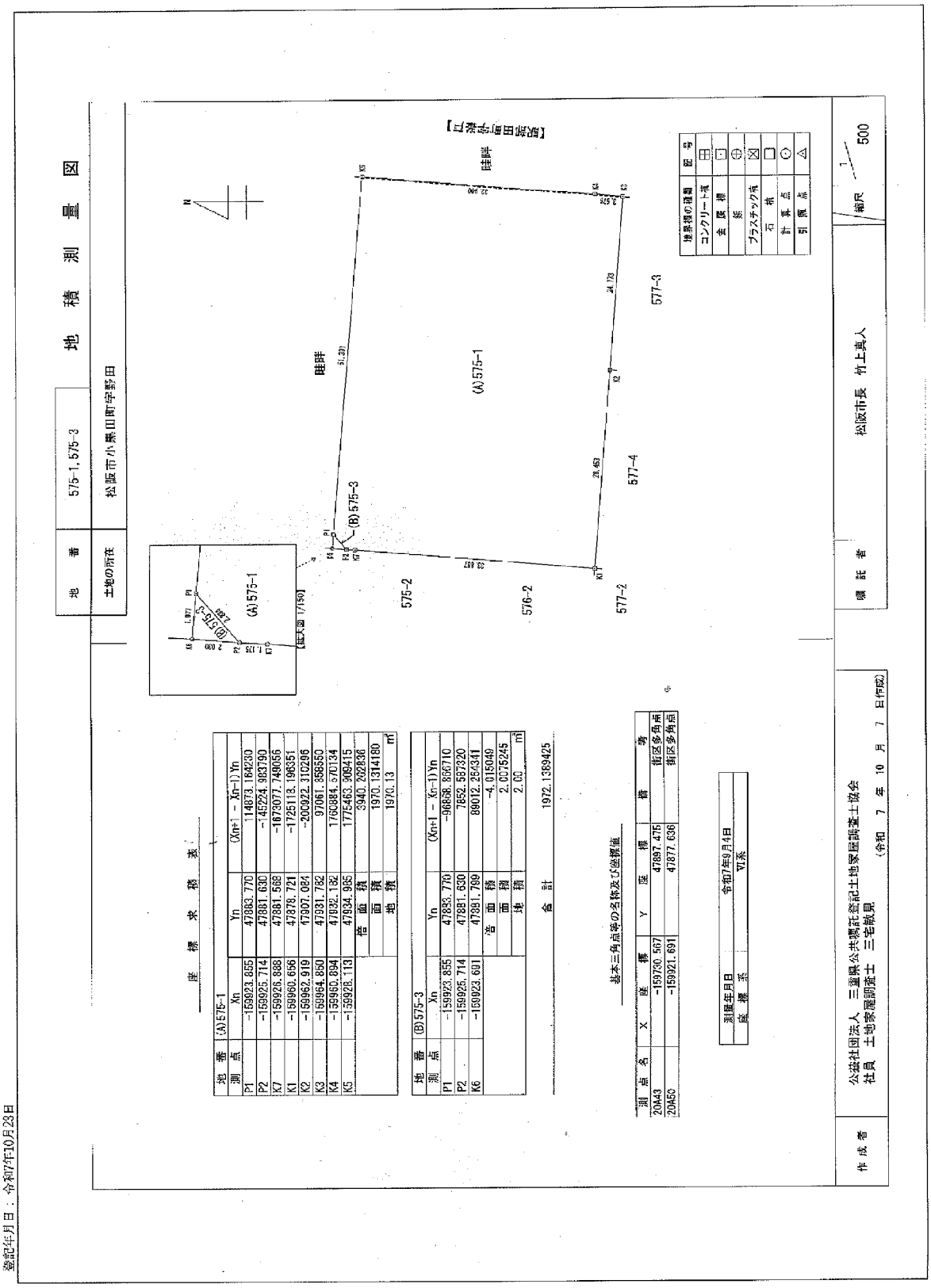


本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

物　件　調　書

物件番号　4

測　量　図



【注意】コピー縮小しています。

本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

物件番号4　現況写真





物件番号4　現況写真





物　件　調　書

物件番号　5

予定価格	400,000円

所在地	松阪市柚原町字川井			
内容	地番	地目	公簿面積	実測面積
	1643番7	宅地	764.82㎡	764.82㎡
	合計(1筆)			764.82㎡
道路と敷地の関係	北東側　約4m～約5mの舗装道路			

法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域	都市計画区域外	用途地域	―	
		建ぺい率	―	容積率	―	高度地区	―
		外壁後退距離	―	敷地面積最低制限	―	防火地域	―
	その他の制限	宅地造成及び特定盛土等規制法「特定盛土等規制区域」				
		特定都市河川浸水被害対策法「特定都市河川流域」				
私道の負担金等に関する事項		負担金の有無	無	負担等の内容		

施設の種類		状況	事業所等
電気	可	詳細は右記事業所へご確認ください。	中部電力㈱松阪営業所 0120-985-320
上水道	無		松阪市上水道建設課 0598-53-4377
下水道	無		松阪市下水道建設課 0598-53-4132
都市ガス	無		
CATV	可	詳細は右記事業所へご確認ください。	松阪ケーブルテレビ・ステーション㈱ (代)0598-50-2200

供給処理施設の状況

公共施設等	JR・近鉄線「松阪駅」	物件の北東方　約20㎞

留意事項

①本物件は、旧うきさとむら施設として令和7年3月31日まで利用されていました。敷地内には「建物等の情報」に記載する事務所及び便所があるほか、同敷地内に鑑定評価対象外の未登記建物(第三者の所有物)があります。

②建物の一部がトイレ背後に設置されている浄化槽・貯水タンクとともに隣接地に越境して建築・設置されています。越境先土地の所有者は松阪市(建設保全課)・三重県であるため、今後の取扱いについて、松阪市(建設保全課)・三重県へ承認を得る必要があります。

③本物件は、確認のため建築、造成等の行為にあたっては事前に松阪市建築開発課へご相談ください。

④本物件は、土壌汚染及び地盤、埋設物に関する調査は行っていませんのでご注意ください。

※この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、**必ず参加者ご自身で現地及び諸規制について、調査・確認**を行ってください。

本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

建物等の情報

所　在　地	松阪市柚原町字川井			
内　　容	地　　番	種　類	構　　造	床　面　積
	1643番7	事 務 所	鉄骨(4㎜超)	223.41㎡
		便　所	木造(柱10㎝角以下)	15.75㎡
	合計(2棟)			**239.16㎡**

留意事項

①本物件は、旧うきさとむら施設として令和7年3月31日まで利用されていました。

②事務所について、昭和60年3月25日新築。便所について、平成15年3月12日新築。耐用年数経過や老朽化に伴い、修繕・更新を要し、各設備の動作確認が取れていない状況です。お申込み前に、必ず現地にて建物の劣化状況や設備の不具合などを直接ご確認ください。

③事務所について、浴室の増築(約10㎡前後)があります。

④当該物件について、現時点でアスベスト含有建材に関する事前調査は未実施です。

※売買物件には、上記建物及び建物内の残置物が含まれ、これらの物件には上記の諸事情がありますが、本市は、上記諸事情による契約不適合責任を負わず、買主は、本市に対し、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、契約の解除及び損害賠償請求をすることはできません。

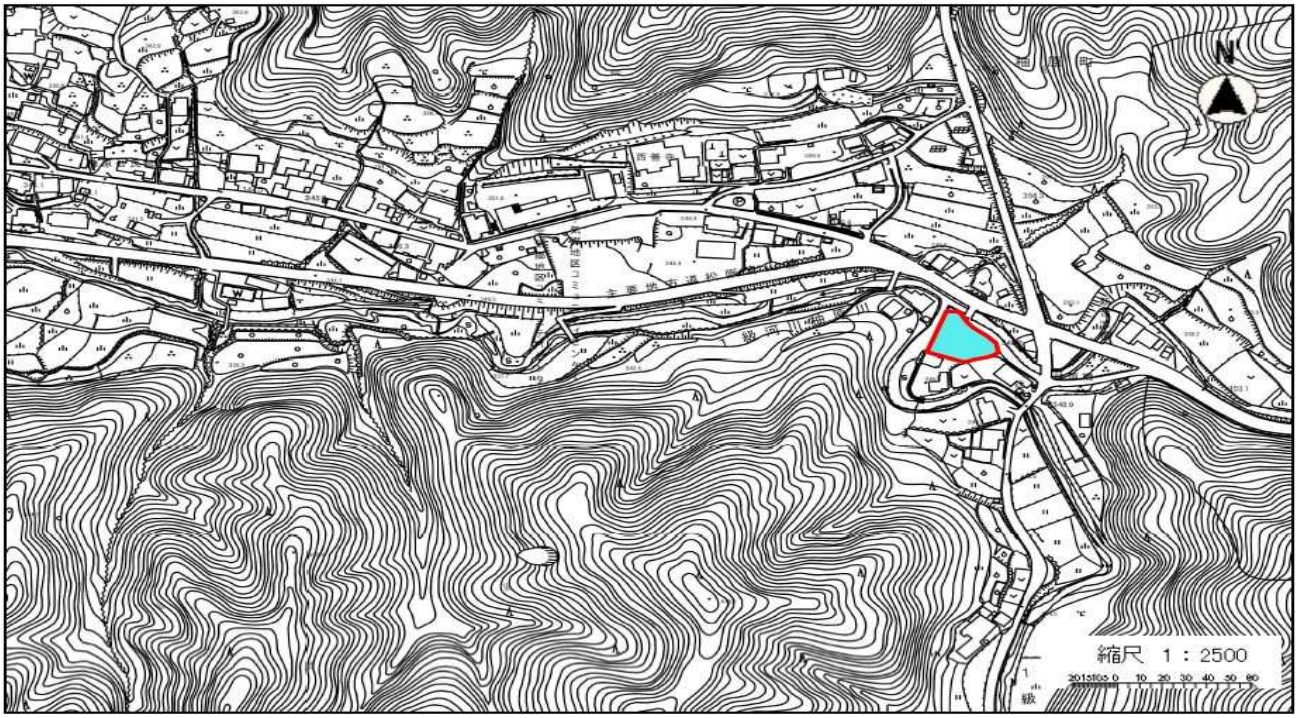
本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

物　件　調　書

物件番号　５

案　内　図

広　域　位　置　図



案　内　図

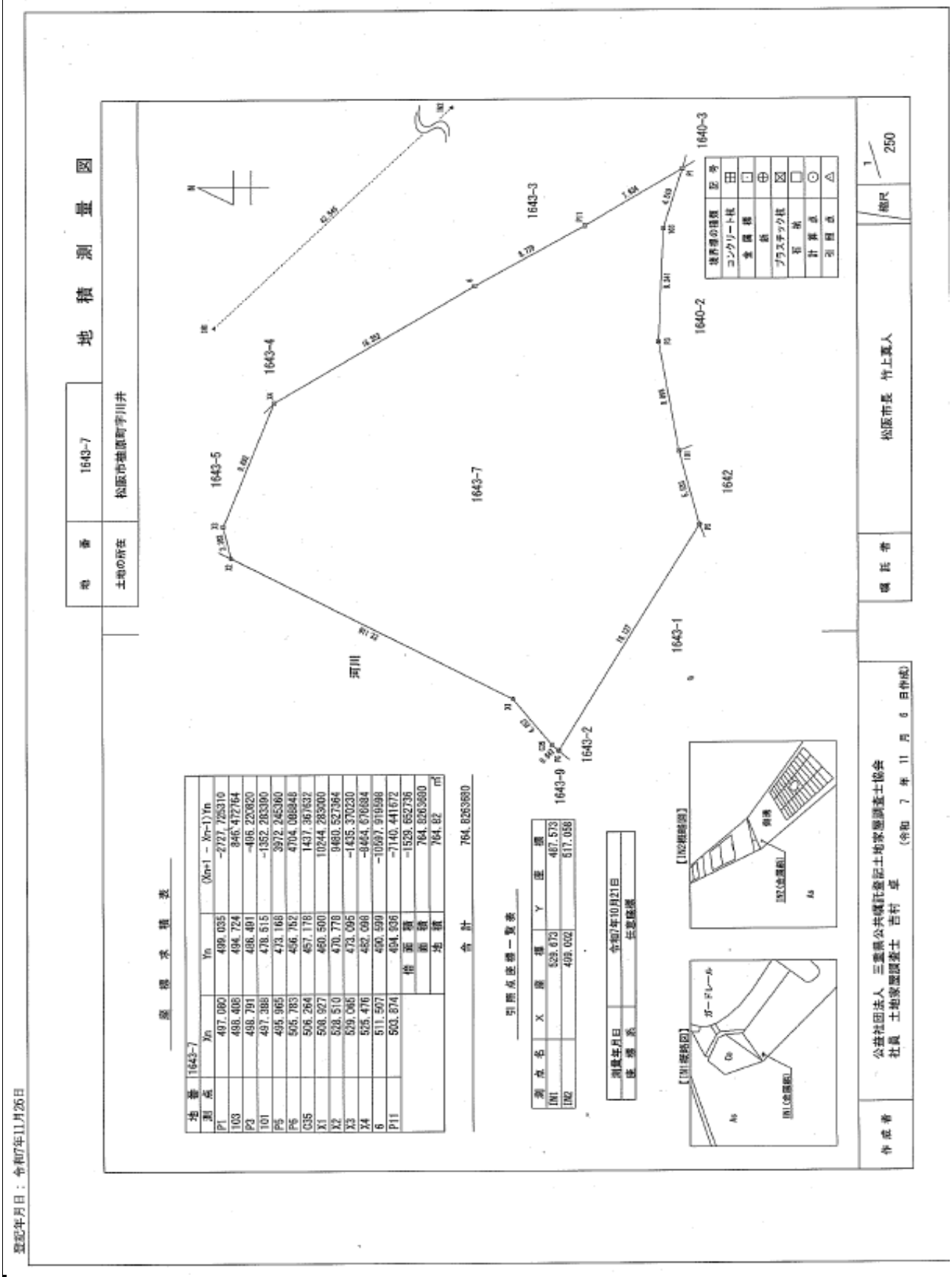


本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

物　件　調　書

物件番号　5

測　量　図



【注意】コピー縮小しています。

本物件の譲渡人（連絡先）	松阪市総務部財務課（0598-53-4322）

物件番号5　現況写真



事務所（東方向から）



便所（南報告から）

物件番号5　現況写真



鑑定評価対象外未登記物件（南西方向から）

物　件　調　書

物件番号　6

予定価格	940,000円

所在地	松阪市笹川町字上川原			
内容	地番	地目	公簿面積	実測面積
	17番7	宅地	148.45㎡	148.45㎡
	合計(1筆)			148.45㎡
道路と敷地の関係	北西側で幅員約5mの舗装道路(松阪市所有の認定外道路)に接面。			

法令に基づく制限	都市計画法建築基準法	都市計画区域	都市計画区域外	用途地域	―	
		建ぺい率	―	容積率	―	高度地区	―
		外壁後退距離	―	敷地面積最低制限	―	防火地域	―
	その他の制限	景観計画区域「丘陵地区」				
		宅地造成及び特定盛土等規制法上の「宅地造成等工事規制区域」				
		文化財保護法第93条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地「笹川遺跡」に含まれる				
私道の負担金等に関する事項		負担金の有無	無	負担等の内容		

供給処理施設の状況	施設の種類		状況	事業所等
	電気	無	詳細は右記事業所へご確認ください	中部電力㈱松阪営業所 0120-985-320
	上水道	可	整備済(閉栓中)	松阪市上水道建設課 0598-53-4377
	下水道	無		松阪市下水道建設課 0598-53-4132
	都市ガス	無	詳細はガス事業者へご確認ください	
	CATV	可	詳細は右記事業所へご確認ください	松阪ケーブルテレビ・ステーション㈱ (代)0598-50-2200

公共施設等			
	JR・近鉄線「松阪」駅	物件の北東方	約7km
	国道166号まで		約250m

留意事項

①本物件は、確認のため建築、造成等の行為にあたっては事前に松阪市建築開発課へご相談ください。

②隣接不動産の状態は、北側(道路を挟んで住宅等)、南側(畑等)、東側(倉庫等)、西側(畑、雑種地等)となっています。

③本物件は、土壌汚染及び地盤、埋設物に関する調査は行っていませんのでご注意ください。

※この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、**必ず参加者ご自身で現地及び諸規制について、調査・確認**を行ってください。

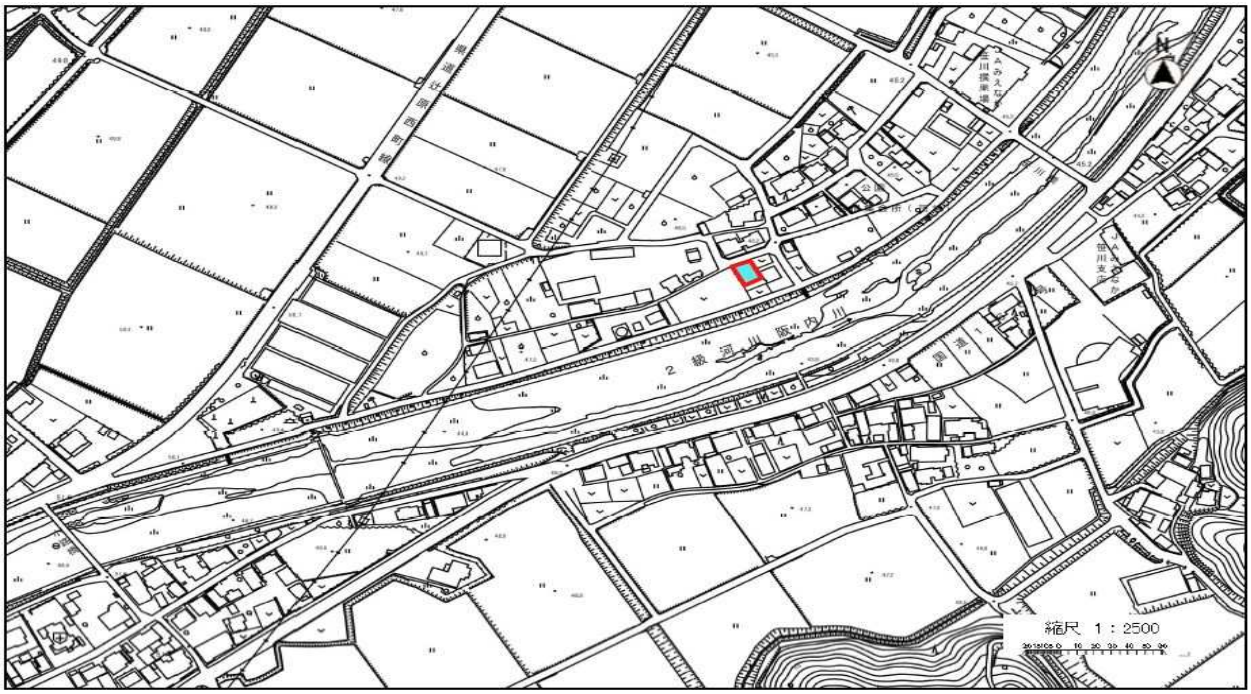
本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市総務部財務課(0598-53-4322)

物　件　調　書

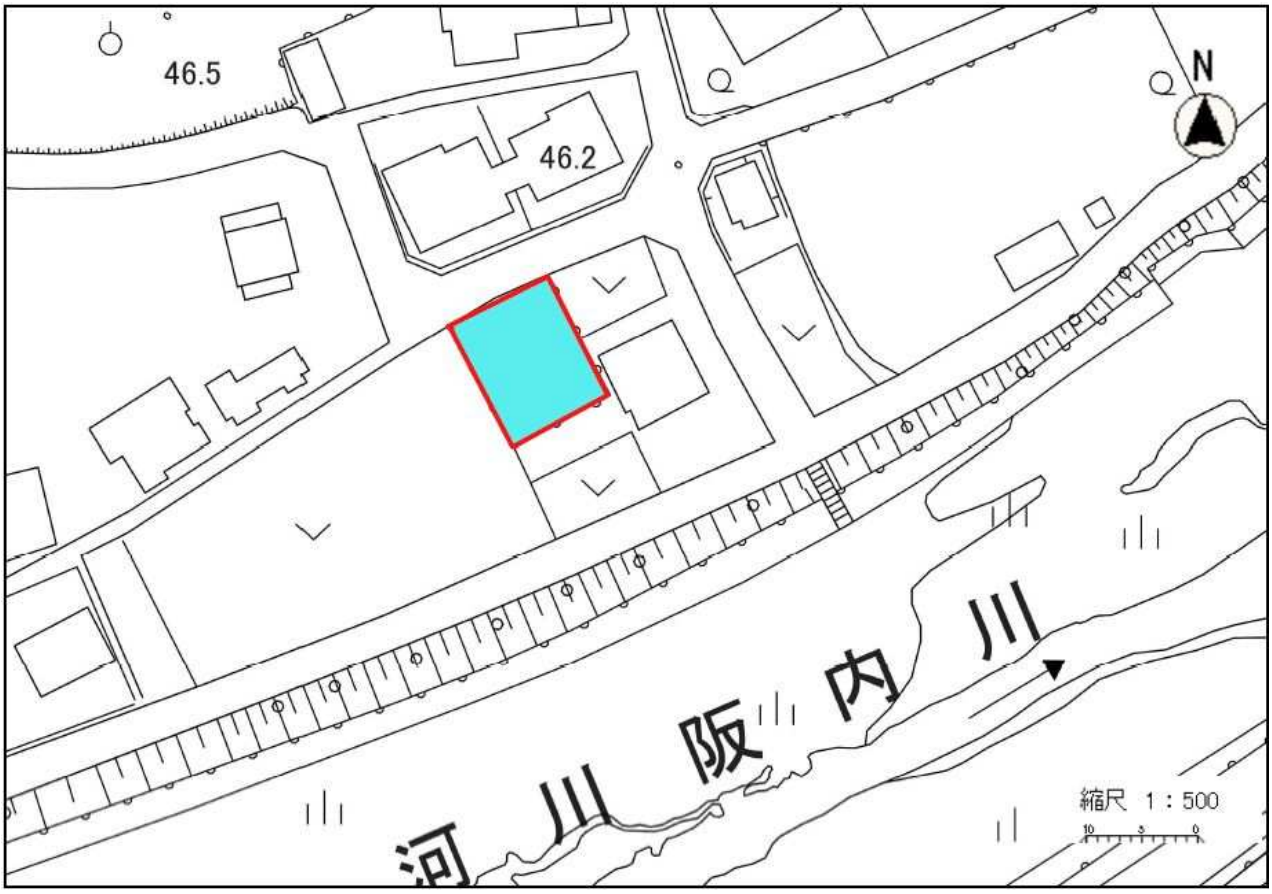
物件番号　６

案　内　図

広　域　位　置　図



案　内　図

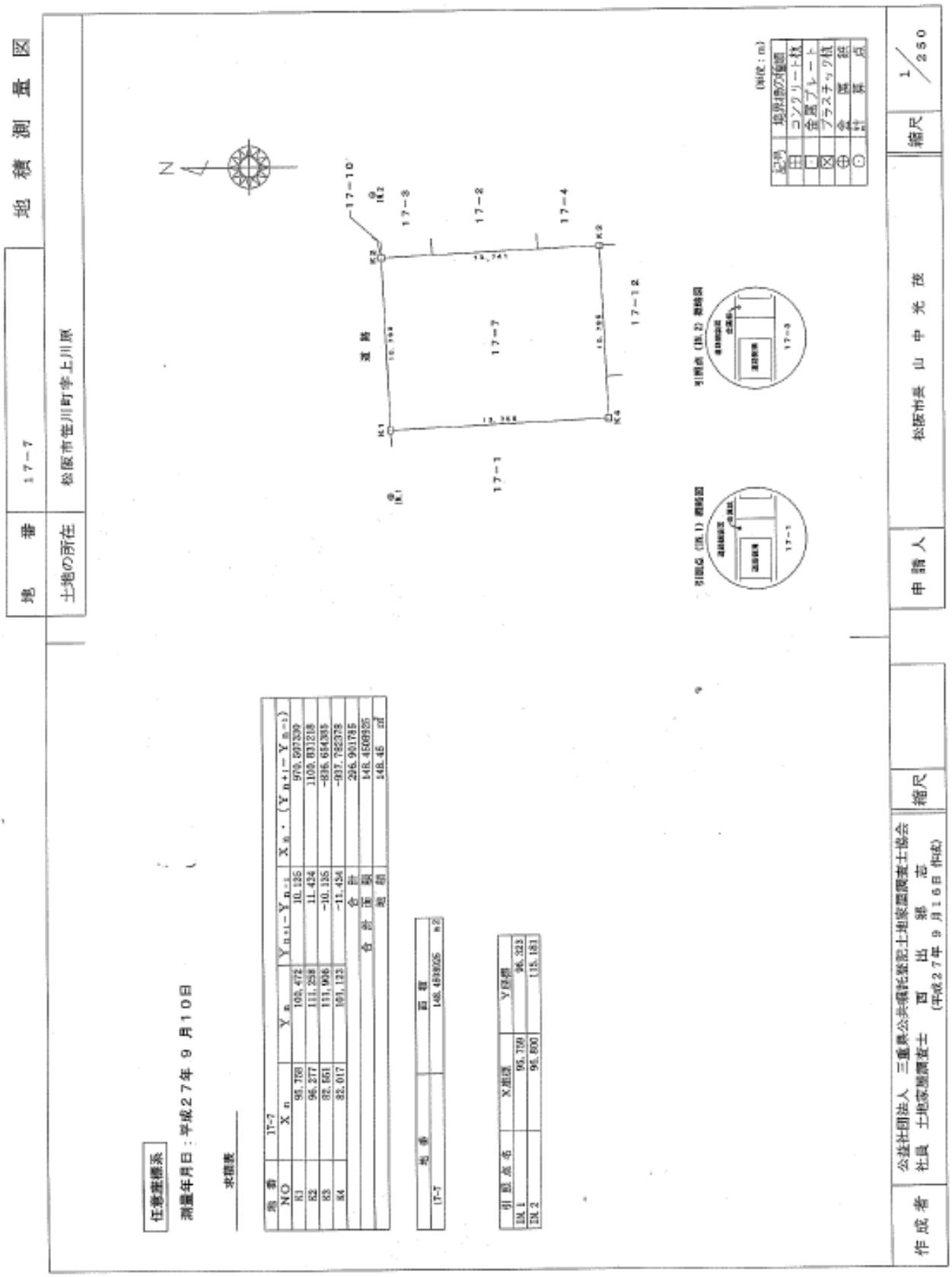


本物件の譲渡人（連絡先）	松阪市総務部財務課（0598-53-4322）

物　件　調　書

物件番号　6

測　量　図



【注意】コピー縮小しています。

本物件の譲渡人（連絡先）	松阪市総務部財務課（0598-53-4322）

物件番号6　現況写真



全景（北から南）



全景（南から北）

物　件　調　書

物件番号　8

予定価格	15,570,000円

所在地	松阪市上川町字新田			
内容	地番	地目	公簿面積	実測面積
	3733番1	宅地	2428.64㎡	2428.64㎡
	合計(1筆)			2428.64㎡
道路と敷地の関係	南西側で幅員約6mの舗装市道上川道13号線に接面する。 北西側で幅員約6mの舗装位置指定道路(建築基準法第42条第1項5号)に接面する。 北東側では、幅員約2m～約5mの舗装された非道路(建築基準法上の道路でない)と接続している。			

法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第二種住居地域	
		建ぺい率	60%	容積率	200%	高度地区	―
		外壁後退距離	―	敷地面積最低制限	―	防火地域	法第22条区域
	その他の制限	景観計画区域一般地区内「丘陵地区」					
		宅地造成等工事規制区域					

私道の負担金等に関する事項	負担金の有無	無	負担等の内容

供給処理施設の状況	施設の種類		状況	事業所等
	電気	可		中部電力㈱松阪営業所 0120-985-320
	上水道	可	給水工事必要	松阪市上水道建設課 0598-53-4377
	下水道	無	合併処理浄化槽の設置が必要	松阪市下水道建設課 0598-53-4132
	都市ガス	無		
	CATV	可	詳細は右記事業所へご確認ください	松阪ケーブルテレビ・ステーション㈱ (代)0598-50-2200

公共施設等			
	徳和駅	物件の北西方	約1.1km
	市立徳和小学校	物件の西方	約1.1km
	市立久保中学校	物件の北西方	約3.0km
	県立松阪商業高校	物件の東方	約0.6km

留意事項

・本物件は、確認のため建築、造成等の行為にあたっては事前に松阪市建築開発課へご相談ください。

・本物件は、南西側にアスファルト舗装、フェンス及び水路が設置されています。南側の一部には擁壁及び水路が設置されており、擁壁部分は周囲より約0.6m～0.9m高くなっています。また、敷地内に、既設埋設給水管及びバルブ等があるため、竣工図を確認してください。現状引渡しとなりますので、撤去等の費用は落札者にてご負担となります。

・標準的画地と比較して敷地規模が大きく、形状がやや不整形です。

・本物件は、土壌汚染及び地盤、埋設物に関する調査は行っていませんのでご注意ください。

・道路高低差については、北西側及び北東側は、ほぼ等高に接面しています。南西側は、ほぼ等高から南側に向かって高くなり、最高で約0.5m敷地より高く接面しています。

※この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、**必ず参加者ご自身で現地及び諸規制について、調査・確認**を行ってください。

本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市建設部住宅課(0598-53-4163)

物　件　調　書

物件番号　8

案　内　図

広　域　位　置　図



案　内　図

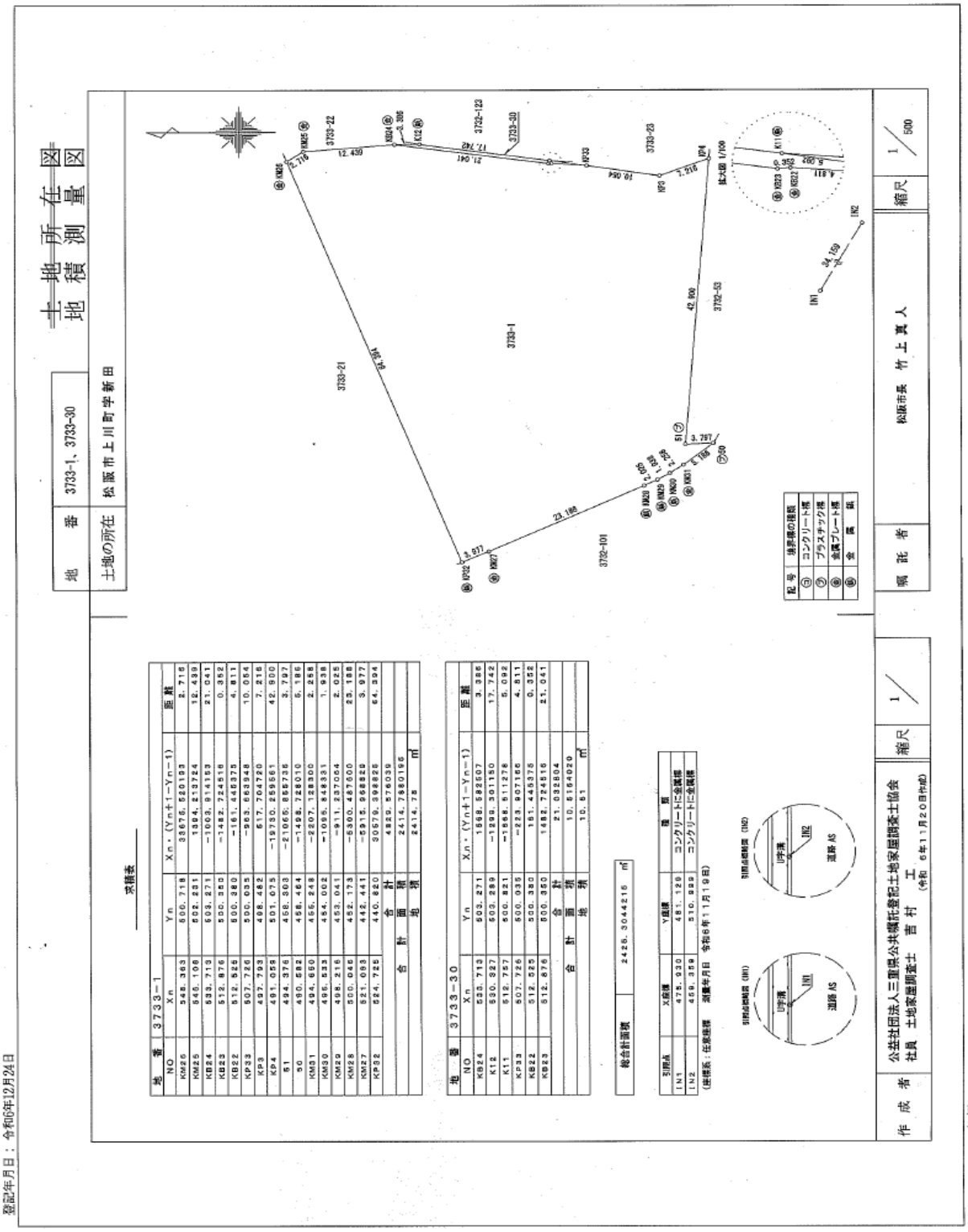


本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市建設部住宅課(0598-53-4163)

物　件　調　書

物件番号　8

測　量　図



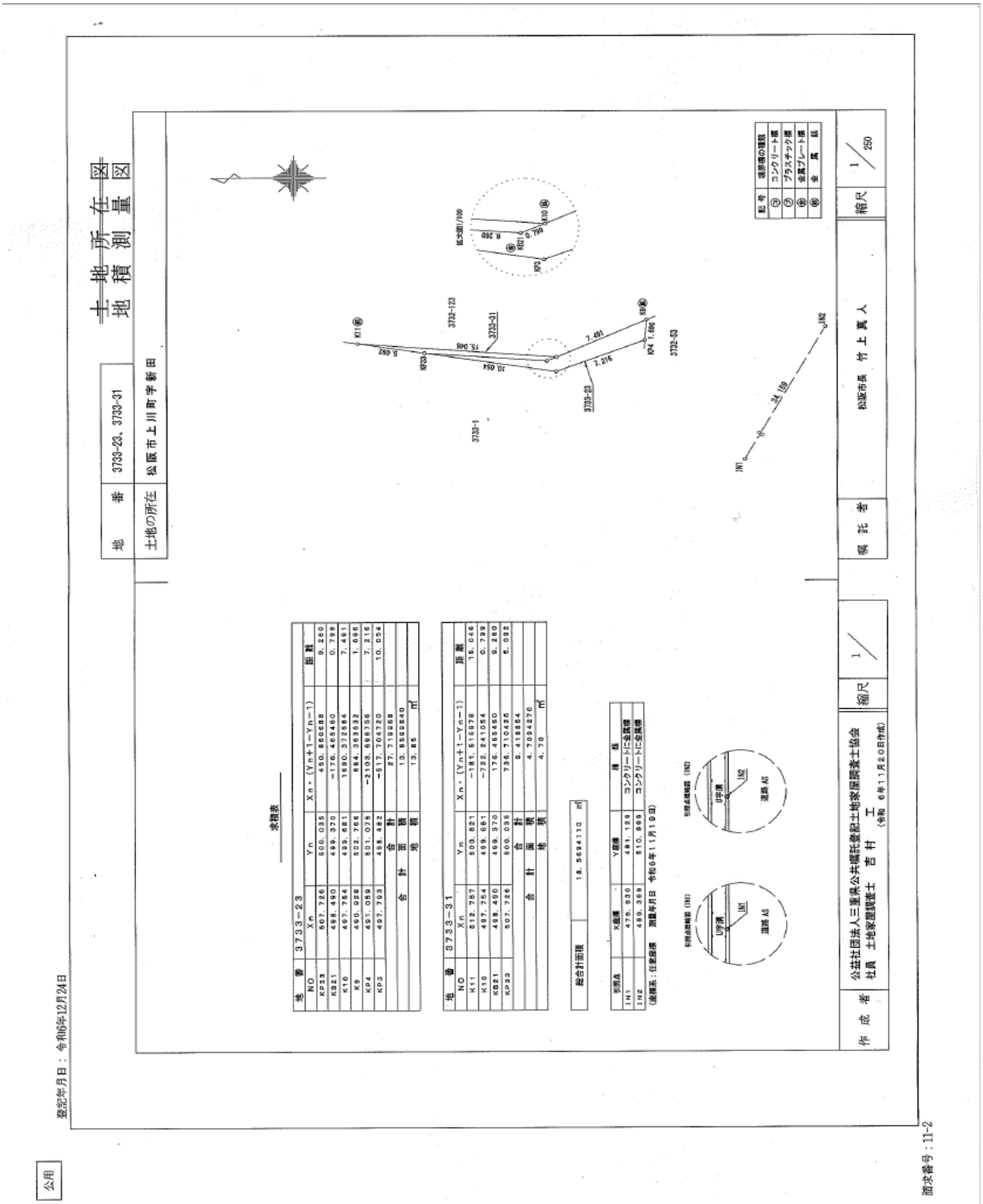
【注意】コピー縮小しています。

本物件の譲渡人(連絡先)	松阪市建設部住宅課(0598-53-4163)

物　件　調　書

物件番号　8

測　量　図



求積表

地番	3733-23			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
KP33	507.726	600.035	450.860685	9.260
KB21	498.490	499.370	−176.465460	0.788
K10	497.784	499.681	1600.373986	7.491
K9	490.928	502.766	884.365832	1.686
KP4	491.059	501.075	−2103.690756	7.216
KP3	497.793	498.482	−517.704720	10.054
		合計	27.710868	
		合計面積	13.8554340	
		地積	13.85 ㎡	

地番	3733-31			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
K11	512.767	500.021	−181.616078	15.046
K10	497.784	499.681	−732.241064	0.788
KB21	498.490	499.370	176.465460	9.260
KP33	507.726	600.035	736.710426	5.092
		合計	9.418854	
		合計面積	4.7094270	
		地積	4.70 ㎡	

総合計面積　18.5649110 ㎡

記号	境界標の種類
①	コンクリート杭
②	プラスチック杭
③	金属プレート杭
④	金　属　鋲

引照点	X座標	Y座標	摘　要
IN1	475.930	481.139	コンクリートに金属標
IN2	489.369	510.899	コンクリートに金属標

（座標系：任意座標　測量年月日　令和6年11月19日）

引照点略図（IN1）　引照点略図（IN2）

境界点間距離　IN1 − IN2　24.159

調査番号：11-2

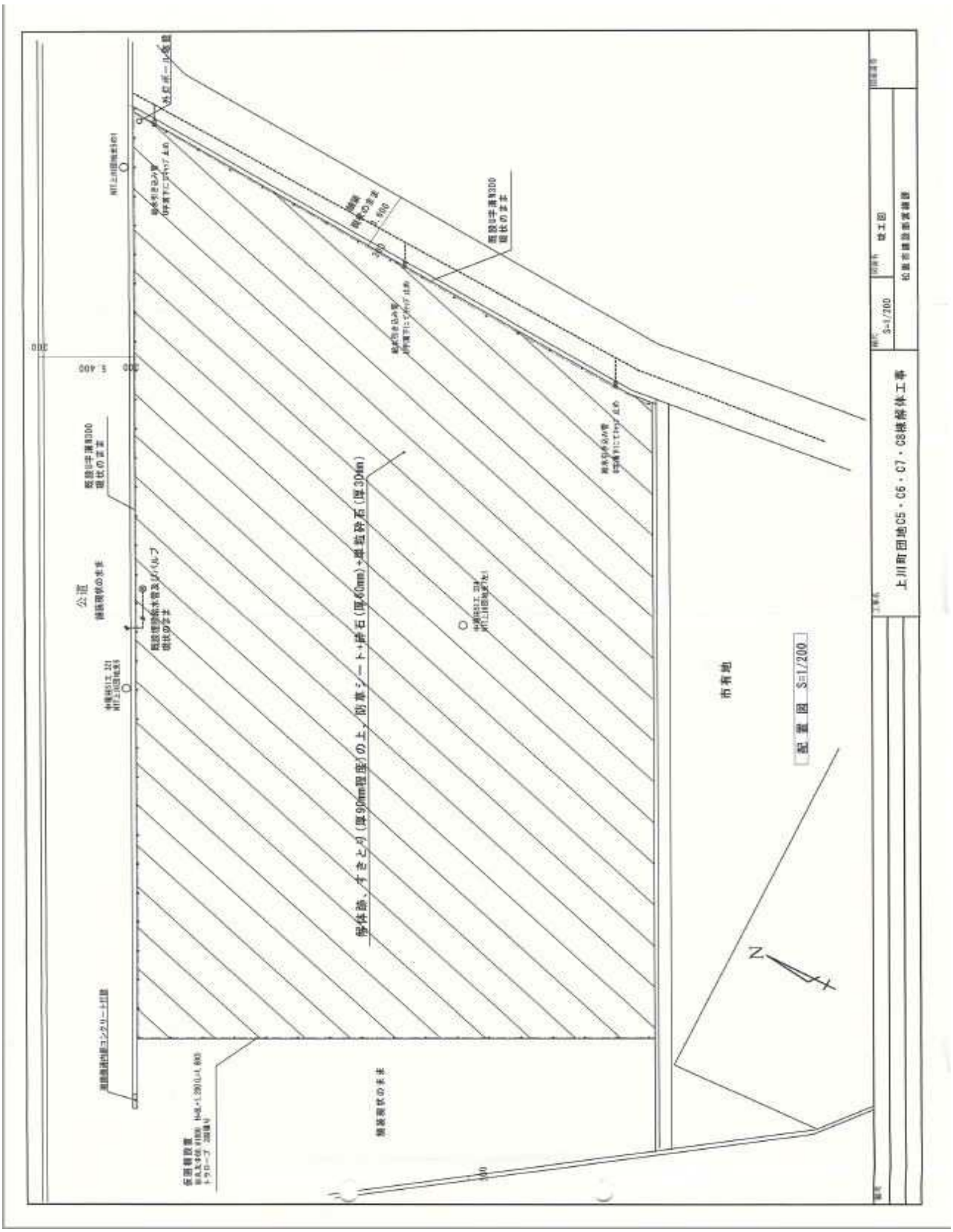
【注意】コピー縮小しています。

本物件の譲渡人（連絡先）	松阪市建設部住宅課（0598-53-4163）

物　件　調　書

物件番号　８

竣 工 図


上川町団地C5・C6・C7・C8棟解体工事
竣工図
S=1/200
配置図 S=1/200
市有地
N
舗装復旧の断面
既設浄化槽撤去
既設排水管及びバルブ
現状のまま
公道
舗装復旧の断面
既設浄化槽撤去
現状のまま
舗装復旧の断面
既設浄化槽撤去
現状のまま
舗装復旧の断面
現状のまま
舗装復旧の断面
現状のまま
舗装復旧の断面

物件番号8　現況写真





物件番号8　現況写真



