

土地開発公社保有地を売却します。

公社保有地先着順売却募集要項

- ◎ 先着順で受け付けます。
- ◎ 売却した時点で終了となりますので、ご了承ください。
- ◎ この募集要項の内容を十分に把握してお申し込みください。

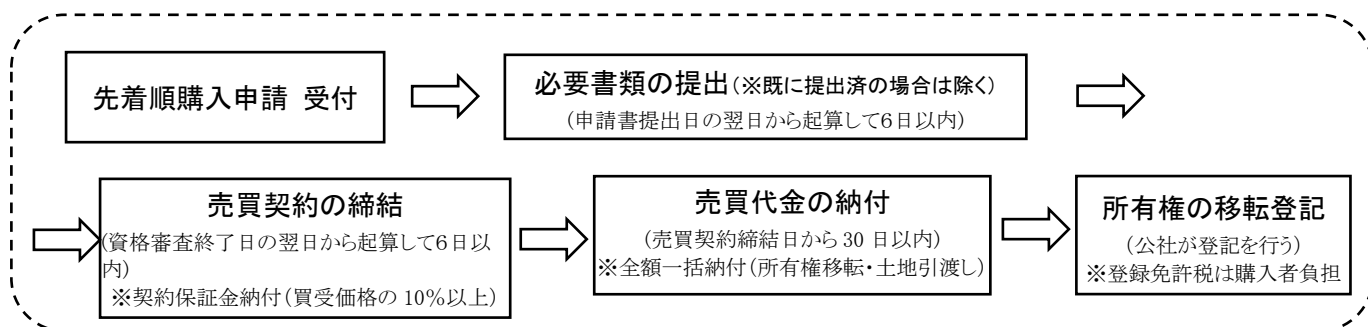
令和4年11月8日

久留米市土地開発公社 総務営業課

電話 0942-30-9178

公社保有地 先着順売却募集要項

～ 先着順売却の流れ（概要） ～



1. 売却物件について

(1) 売却物件

物件の所在地等	地目	実測面積	予定価格＝最低売却価格
久留米市白山町字三本木 541-5	宅地	126, 27 m ²	5, 290, 000 円

※詳しくは物件の詳細をご覧ください。

※図面と現況が相違している場合は、現況を優先します。

2. 先着順売却方法

先着順に受け付けします。

ただし、売却した時点で終了となりますので、ご注意ください。

3. 土地利用条件等

(1) 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れらに類するものの用途に供さないこと。

(2) 売買契約締結の日から5年間、売買物件を契約締結時に提出する譲渡申請書に記載した用途と別の用途に供さないこと。また、売買物件の一部又は全部を第三者に譲渡する場合にもその用途を遵守させること。ただし、やむをえない事情により、事前に書面により申請し、公社の承認を得た場合はこの限りではありません。

※当該土地に関する関係法令、利用制限等については、購入予定者において十分に確認してください。

4. 先着順売却の購入資格

(1) 個人又は法人とします。

(2) 次の事項に該当する者は、購入することができません。

- ① 当該購入に係る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ない者
- ② 過去2年間に、契約に関し悪質な行為をした者

- ③国税、福岡県税、久留米市税を滞納している者。
- ④手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者。
- ⑤会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申し立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者。
- ⑥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のほか次に掲げる者
 - （ア）当該物件を暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者
 - （イ）法人の役員等（※）が法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - （ウ）次のいずれかに該当する者
 - （a）法人の役員等（※）が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
※役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
 - （b）自己、自社又は第三者の不正の利益を得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
 - （c）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
 - （d）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
 - （e）暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - （エ）前記（ア）から（ウ）の者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- ⑦公社保有財産等に関する事務に従事する職員等

5. 先着順売却の購入申請

- （1）事前に電話等で物件の売却状況等を確認してください。
- （2）購入申請は、**久留米市土地開発公社総務営業課に直接お越しください。**
- （3）総務営業課担当者から説明を受けた後、**お渡しする所定の申請書に必要事項を記入してください。**印鑑が必要です。押印がない場合は受付できません。
- （4）申請書の受付時間及び場所は、次のとおりです。なお、既に売却済みの場合は、ご了承ください。
 - ・時間 午前8時30分から午後5時15分まで
※ 土、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日及び年末年始の市の休日（1月2日から1月3日、12月29日から12月31日）（以下「休日等」という。）を除く。
 - ・場所 久留米市中央町37番地20 久留米中央町ビル4階
久留米市土地開発公社 総務営業課
- （5）申請書を総務営業課窓口で直接提出してください。
※ 申請書を受け付けた時点で先着順の1位とします。

※ 電話予約や郵送など、他の申請方法では受け付けません。

(6) 申請書を提出した日の翌日から起算して6日以内に下記必要書類を提出してください。

※ 6日目が休日等にあたる場合は、その翌日。

※ 6日以内に必要書類が提出されない場合は、申請は失効します。また、購入資格が認められない場合、申請は失効し売却できませんのでご了承ください。

【必要書類】

- ①個人は、身分（身元）証明（本籍地の市町村役場で発行しています。）
- ②法人は、法人登記現在事項証明書および役員一覧【様式3】
- ③納税証明書等（法人・個人の別及び入札に参加しようとする者の所在地に応じて提出すること。下の表を参照してください。）

	区分	申請者	久留米市内	久留米市を除く福岡県内	福岡県外
		発行者			
法人の場合	国	所轄税務署	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の3)	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の3)	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の3)
	県	県税事務所	福岡県税に未納がない証明	福岡県税に未納がない証明	—
	市	久留米市	久留米市税に滞納がない証明	—	—
個人の場合	国	所轄税務署	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の2)	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の2)	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の2)
	県	県税事務所	福岡県税に未納がない証明	福岡県税に未納がない証明	—
	市	久留米市	久留米市税及び国民健康保険料 に滞納がない証明	—	—

④誓約書【様式2】

6. 先着順売却の契約締結

申請受付後（必要書類の提出も含む）、購入資格審査を行い、購入資格審査終了日の翌日から起算して6日以内（期間満了日が休日等の場合は、その翌日まで）に買受価格の10%以上の代金を契約保証金として納付し、売買契約を締結してください。

※ 契約がなされない場合は、その申込は失効します。

※ 申込者が契約を履行しないときは、契約保証金は返還いたしません。

※ 売買契約書に貼る収入印紙は、購入者の負担となります。

※ 資格審査終了日は、申請書及び必要書類提出後、久留米市土地開発公社で資格審査を終了する日。書類提出から概ね10日から2週間程度を要します。資格審査終了時点で久留米市土地開発公社から申込者に連絡します。

7. 先着順売却の売買代金の納付

(1) 売買代金は、売買契約締結の日から30日以内に全額一括して納付してください。

(2) 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。

8. 所有権の移転等

(1) 売買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したものとします。（現状引渡し）。

- (2) 所有権の移転登記は久留米市土地開発公社が行います。(登記に必要な書類を提出していただきます)。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、購入者の負担となります。

9. 引渡し

- (1) 現状有姿のままの引渡しとなります。
- (2) 購入者は、売買契約締結後、物件に隠れた物件の不備(瑕疵)があることを発見しても、売買代金の減免も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。

10. その他

- (1) 地籍更正等の必要が生じた場合は、購入者の負担で行ってください。

問い合わせ先

〒830-0023 久留米市中央町37番地20 久留米中央町ビル4階
久留米市土地開発公社 総務営業課
電話番号 0942-30-9178
FAX 0942-30-9716

先着順売却に係る提出書類について

先着順売却への申請を希望される方は、以下の書類を提出してください。

1 「公社保有財産譲渡申請書」（土地開発公社総務営業課窓口で記入いただきます。）

※印鑑をお持ちください。

2 添付書類 …… 公社保有財産譲渡申請書の提出日の翌日から起算し6日以内に提出

①身分証明書等（※ 発行後3ヶ月以内のもの）

- ・ 個人の場合 ⇒ 本籍のある市町村発行の「身分（身元）証明」
- ・ 法人の場合 ⇒ 法務局発行の「法人登記現在事項証明書」

②納税証明書等（法人・個人の別及び入札に参加しようとする者の所在地に応じて提出すること。下の表を参照してください。）

	区分	申請者	久留米市内	久留米市を除く福岡県内	福岡県外
		発行者			
法人の場合	国	所轄税務署	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の3)	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の3)	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の3)
	県	県税事務所	福岡県税に未納がない証明	福岡県税に未納がない証明	—
	市	久留米市	久留米市税に滞納がない証明	—	—
個人の場合	国	所轄税務署	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の2)	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の2)	国税に未納がない証明 (納税証明書その3の2)
	県	県税事務所	福岡県税に未納がない証明	福岡県税に未納がない証明	—
	市	久留米市	久留米市税及び国民健康保険料に滞納がない証明	—	—

③ 「誓約書」

※ 「役員一覧」…法人の場合のみ必要です。

公社保有地売買契約書（案）

売却人 久留米市土地開発公社（以下「甲」という。）と買受人 ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、乙に対し、別表に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を売り渡し、乙は、これを買受ける。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金○○,○○○,○○○円とする。

2 乙は、売買代金を甲の発行する請求書により、令和○年○月○日までに一括して甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約と同時に契約保証金として、金○,○○○,○○○円以上を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第16条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 甲は、乙が前条に定める売買代金を完納したときは、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

4 乙が前条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属する。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においてもまた同様とする。

5 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

（所有権の移転及び費用負担）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を甲に納付したときに甲から乙に移転するものとし、売買物件の所有権移転登記は乙の請求により遅滞なく甲が行うものとする。

2 所有権の移転登記に要する登録免許税その他本契約により生じる費用は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときに当該物件の所在する場所において、現状有姿のまま乙に引き渡す。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他に関して本契約に適合しない状態（瑕疵）があることを発見しても、代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（条件）

第8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（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団の事務所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、売買物件の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らない。

2 乙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を公社保有財産譲渡申請書に記載したとおりの用途（以下「申請用途」という。）に供さなければならない。

3 乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、第三者へ譲渡し、又は貸し付ける場合には、申請用途を承継させなければならない。

（申請用途の変更又は解除）

第9条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により、前条第2項に定める申請用途の変更又は解除をする必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請し、甲の承認を得なければならない。

2 甲が、前項の申請に対し承認をする場合には、書面によって行うものとする。

(実地調査等)

第10条 甲は、第8条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(契約解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(1) 暴力団又は暴力団員等(暴対法第2条第6号の暴力団員及び暴力団の構成員とみなされる者をいう。以下同じ。)であるとき。

(2) 役員等(役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画しているものを含む。以下同じ。)が暴力団員等となっているとき。

(3) 暴力団員等であることを知りながら、暴力団員等を雇用し、又は使用しているとき。

(4) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。

(5) 暴力団員等である事実を知らずに、暴力団員等を雇用している場合又は暴力団若しくは暴力団員等である事実を知らずに、その者と下請契約もしくは資材、原材料の購入契約を締結した場合であって、当該事実の判明後すみやかに、解雇に係る手続きや契約の解除など適正な是正措置を行わないとき。

(6) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したとき。

(7) 暴力団又は暴力団員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。

(8) 役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等を利用したとき、又は暴力団若しくは暴力団員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。

(9) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。

2 乙は、甲が前項各号に該当する事由の有無を確認することを目的として乙に対し役員名簿等の提出を求めたときは、速やかに当該役員名簿等を提出しなければならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

(1) 第8条(第3項を除く。)又は前条第1項各号に定める義務に違反した場合(第4号に該当する場合を除く。) 売買代金の3割

(2) 第8条第3項に定める義務に違反して甲の承認を得ないで申請用途以外の用途に供した場合で甲が悪質と認める場合(第4号に該当する場合を除く。) 売買代金の1割

(3) 第9条又は前条第2項に定める義務に違反した場合(第10条又は前条第2項に定める義務に違反したことを理由に本契約が解除された場合を除く。) 売買代金の1割

(4) 前条第1項の規定により本契約が解除された場合 売買代金の3割

2 前項に定める違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しない。

(原状回復義務)

第13条 乙は、本契約が解除されたとき(合意による解除を含む。次条において同じ。)は、甲の指示する期日までに、乙の負担において売買物件を原状に回復して甲に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るときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、売買物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(返還金)

第14条 甲は、第11条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を付さない。

(費用等の請求権の放棄)

第15条 乙は、本契約が解除されたときは、乙が負担した本契約に要した費用、売買物件に支出し

た必要費、有益費、公租公課その他売買物件に関して要した一切の費用は、これを甲に請求しない。

(損害賠償)

第16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うものとする。

(協議)

第17条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又は本契約に定める事項について疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第18条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

本契約の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その一通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 久留米市中央町37番地20
氏 名 久留米市土地開発公社
理事長 大津 秀明

乙 住 所
氏 名

物件の表示 (別表)

土地

所在及び地番	地目	地積		備考
		公簿 (m ²)	実測 (m ²)	
久留米市白山町字三本木 541-5	宅地	126.35	126.27	

公社保有財産譲渡申請書

令和 年 月 日

久留米市土地開発公社 理事長 殿

申請人住所

(ふりがな)

氏名 印

電話番号 (- -)

次のとおり、土地開発公社保有財産の譲渡を受けたいので、申請いたします。
なお、申請を行うにあたっては、誠意を持って売買契約を締結することを約束いたします。
また、購入資格確認のため必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

買受物件	所在地	久留米市白山町字三本木541番5		
	種目	土地・建物・機械・物品・工作物・その他		
	物件及び数量	地目・種目 宅地	構造	面積 126.27㎡
買受理由 (利用計画)	例) ○○○○用地として利用 (分譲住宅用地として利用)			
売買価格				
売買代金納付時期	契約締結の日から30日以内に一括払い			
添付書類				

【様式2】

誓 約 書

令和 年 月 日

久留米市土地開発公社 理事長 殿

住 所
氏名又は名称
及び代表者名

印

私は、久留米市土地開発公社が久留米市暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の公社の事務又は事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員はもとより、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を入札、契約から排除していることを認識したうえで、下記事項について、誓約いたします。

なお、これらの事項に反する場合、契約の解除等、貴公社が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

記

- 次の各号のいずれにも該当しません。
 - (1) 暴力団（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「暴対法」という。）第2条第2号の暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等（暴対法第2条第6号の暴力団員及び暴力団の構成員とみなされる者をいう。以下同じ。）であるとき。
 - (2) 役員等(役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画しているものを含む。以下同じ。)が暴力団員等となっているとき。
 - (3) 暴力団員等であることを知りながら、暴力団員等を雇用し、又は使用しているとき。
 - (4) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。
 - (5) 暴力団員等である事実を知らずに、暴力団員等を雇用している場合又は暴力団若しくは暴力団員等である事実を知らずに、その者と下請契約もしくは資材、原材料の購入契約を締結した場合であって、当該事実の判明後すみやかに、解雇に係る手続きや契約の解除など適正な是正措置を行わないとき。
 - (6) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したとき。
 - (7) 暴力団又は暴力団員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。
 - (8) 役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等を利用したとき、又は暴力団若しくは暴力団員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。
 - (9) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。
- 前項各号に該当する事由の有無の確認のため、役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。

第1項第9号の解釈について

「密接な交際」とは、例えば友人又は知人として、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするなどの交遊をしていることである。

「社会的に非難される関係」とは、例えば暴力団員等を自らが主催するパーティその他の会合に招待するような関係又は暴力団員等が主催するパーティその他の会合に出席するような関係である。

