

市有財産公売（随時売払い）応募要領

1. 公売物件、売却参考価格

次の物件は、随時、売り払いが可能です。

●即時売払い物件一覧（※先着順で販売している物件）

物件 番号	不動産 種類	所 在 等	地目又は種類・構造	売却参考価格
			地積又は床面積	
2-2	土地	日光市今市字下原1659番257	宅 地	4,400,000円
			218.89㎡	
4	土地	日光市今市字河原1482番7外1筆	宅 地	3,990,000円
			231.99㎡	
5	土地	日光市今市字河原1482番8	宅 地	3,530,000円
			215.15㎡	
14	土地	日光市平ヶ崎字前ノ後409番8	雑種地	3,510,000円
			222.59㎡	
15	土地	日光市吉沢字茅原223番16及び 日光市吉沢字茅原223番18	宅 地	6,290,000円
			419.58㎡	
17	土地	日光市大桑町字前原1382番	山 林	2,520,000円
			2081.80㎡	

※表示している売却参考価格は、

物件番号 4、5 は、平成30年8月時点の不動産鑑定価格

物件番号 2-2 は、令和2年10月時点の不動産鑑定価格

物件番号 14 は、令和3年8月時点の不動産鑑定価格

物件番号 15 は、令和3年11月時点の不動産鑑定価格

物件番号 17 は、令和4年11月時点の不動産鑑定価格 となります。

実際の売却価格については、売却申請を受けた時点で、鑑定調査を実施し、現在の鑑定価格にて売却します。

※公図及び地積測量図等は資産経営課で閲覧可能です。（公図及び地積測量図等の写しが必要な方は法務局で取得してください）

2. 資格要件

- (1) 「地方自治法」(昭和22年法律第67号)第238条の3の規定に該当しない者
- (2) 「地方自治法施行令」(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者
- (3) 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」(平成3年法律第77号)第2条第2号から第4号まで及び第6号の規定に該当しない者
- (4) 「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条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者ではない者
- (5) 市税等の滞納がない者

3. 契約の条件

- (1) 「土地売買契約書」の条文をよくご確認ください。
- (2) 物件は、現況有姿の引渡しです。当該土地に存在する工作物や樹木等はそのままの引渡しとなります。なお、地内の工作物(電柱等含む)及びがれき、動産、残存物等の撤去処分・移設等の手続き及び費用については買受人の負担となります。

4. 売買代金の支払期限

売買代金については、市が作成した納入通知書により、一括して市が指定する日(契約締結日から20日以内)までに日光市指定金融機関等に納付しなければなりません。

買受人が、納入期限までに納入通知書に記載された金額を納入しないときは、契約を解除することになります。

5. 所有権の移転等

- (1) 所有権は売買代金が完納されたときに移転するものとし、所有権が移転したときに現状のまま物件の引き渡しがあったものとします。
なお、所有権の移転までの間、使用又は収益することはできません。
- (2) 土地の所有権移転の登記は、売買代金全額の納付確認後、市が行います。
所有権移転後、表題登記・保存登記等、必要な手続きは買受人の負担と責任により行ってください。
- (3) 土地の所有権移転の登記には、住民票(法人にあたっては商業登記簿謄本)が必要です。所有権移転の登記識別情報の通知書については、登記完了後、市から交付します。
- (4) 買受人は、財産の引き渡しから5年間、財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、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業、およ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)第2条第2号に規定する暴力団の事務所又は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、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りません。

6. 費用の負担

売買契約書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、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は買受人の負担になります。

7. 申込書類

- 普通財産売却申請書 1 部
- 誓 約 書 1 部
- 印鑑証明書(発行から3か月以内のもの) 1 部
- 市税の完納が証明できる書類(発行から3か月以内のもの) 1 部

8. その他

- (1) この要領に定めのない事項については、すべて地方自治法、同法施行令、日光市財務規則の定めるところによって処理します。
- (2) 今回の公売物件については、開庁日の開庁時間内(午前8時30分～午後5時15分)で先着順により売払いの申込みを受付けします。
詳しくは、資産経営課までお問い合わせください。
- (3) 契約書締結の際に、住民票もしくは法人登記簿謄本を提出いただきます。
(発行から1か月以内のもの)
- (4) 各種法令による土地及び建物の利用制限等については、あらかじめ購入者自身において関係機関にご確認ください。

問い合わせ先

日光市 財務部 資産経営課

資産管理係

TEL 0288-21-5132

FAX 0288-21-5137

普通財産売却申請書

令和 年 月 日

日光市長 瀬 高 哲 雄 様

住 所
申請者
氏 名

㊟

次の普通財産の売却を受けたいので、売却くださるよう申請します。

物件 の 表 示	土 地	所在地		
		地 目		
		地 積		
	建 物	所在地		
		構 造		
		面 積		
	そ の 他 の 財 産	種 類		
		数量等		
利 用 目 的				
利用計画及び資金計画				
払 下 価 格				
払下げを受けたい年月日				
払下げを受けようとする理由				
そ の 他 必 要 な 事 項				
添 付 書 類			誓約書・印鑑証明書・住民票または法人登記簿謄本	
備 考			公売物件番号 番	

誓 約 書

令和 年 月 日

日光市長 瀬 高 哲 雄 様

氏名又は名称
及び代表者名



下記の事項について誓約いたします。

記

- 1 現在、地方自治法第238条の3及び地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者ではありません。
- 2 過去2年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第6号までの規定に該当したことはありません。
- 3 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号から第4号まで及び第6号の規定に該当する者ではありません。
- 4 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条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者ではありません。

土 地 売 買 契 約 書

売渡人 日 光 市（以下「甲」という。）と買受人 《 購入者 》（以下「乙」という。）
とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

(売買土地)

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土 地 の 所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)	摘 要

(売買代金)

第2条 売買代金は、金《 購 入 金 額 》円とする。

(代金の支払い)

第3条 乙は売買代金を、この契約の締結と同時に甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

(所有権の移転)

第4条 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(土地の登記)

第5条 乙は、前条の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

(土地の引渡し等)

第6条 売買土地は、前条の規定により所有権が乙に移転したときに、甲から乙に対し、現状のまま引き渡しがあったものとする。

2 甲は売買土地を、土地の物的状態及び法令制限の確認調査を行っていない状態で乙に引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、引き渡された売買土地が契約の内容に適合しない（以下「契約不適合」という。）場合であっても、甲に対して、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除（以下「履行の追完請求等」という。）ができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者にあたる場合には、甲に対して、引き渡しの日から起算して2年以内にその旨を通知した場合に限り、履行の追完請求等ができる。

(用途の制限事項)

第8条 乙は、売買土地の引渡しの日から5年間、財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、同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業、およ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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所又は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、所有権を第三者に移転し又は売買土地を第三者に貸してはならない。

(契約の解除)

第 9 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(返還金)

第 10 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務等)

第 11 条 乙は、甲が第 9 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買土地がき損しているときは、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。また、乙の責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。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地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 12 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 13 条 甲は、第 10 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が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、返還する契約金の全部又は一部と相殺する。

(費用)

第 14 条 この契約の締結及び登記等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第 15 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第 16 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 日光市今市本町1番地
 日 光 市
 市長 瀬 高 哲 雄

乙 《 購入者 住所 氏名 》

【別 紙】

○地方自治法（抄）

（職員の行為の制限）

第 2 3 8 条の 3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

○地方自治法（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第 1 6 7 条の 4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 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とき。
- 二 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とき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とき。
- 三 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とき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 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つたとき。
- 七 この項(この号を除く。)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とき。

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1） 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- （2） 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- （3） 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- （4） 指定暴力団連合 第4条の規定により指定された暴力団をいう。
- （5） 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- （6） 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

（中略）

（指定）

第3条 都道府県公安委員会（以下「公安委員会」という。）は、暴力団が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該暴力団を、その暴力団員が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれが大きい暴力団として指定するものとする。

（中略）

第4条 公安委員会は、暴力団（指定暴力団を除く。）が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該暴力団を指定暴力団の連合体として指定するものとする。

（略）

○無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）

（観察処分）

第5条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

- （1） 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。
- （2） 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。
- （3） 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であつて、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であつた者の全部又は一部が当該団体の役員であること。
- （4） 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。
- （5） 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足りる事実があること。

（略）

○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抄）

（用語の意義）

第2条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- （1） キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業
- （2） 待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
- （3） ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（第一号に該当する営業を除く。）
- （4） ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（第一号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者（政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する者として政令で定める者に限る。）が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）
- （5） 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った客席における照度を10ルクス以下として営むもの（第一号から第三号までに掲げる営業として営むものを除く。）
- （6） 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが5平方メートル以下である客席を設けて営むもの
- （7） まあじゃん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
- （8） スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）

（中略）

5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。

6 この法律において「店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- （1） 浴場業（公衆浴場法（昭和23年法律第139号）第1条第1項に規定する公衆浴場を業として経営することをいう。）の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役務を提供する営業
- （2） 個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業（前号に該当する営業を除く。）
- （3） 専ら、性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行その他の善良の風俗又は少年の健全な育成に与える影響が著しい興行の用に供する興行場（興行場法（昭和23年法律第137号）第1条第1項に規定するものをいう。）として政令で定めるもの

を経営する営業

(4) 専ら異性を同伴する客の宿泊（休憩を含む。以下この条において同じ。）の用に供する政令で定める施設（政令で定める構造又は設備を有する個室を設けるものに限る。）を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業

(5) 店舗を設けて、専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付ける営業

(6) 前各号に掲げるもののほか、店舗を設けて営む性風俗に関する営業で、善良の風俗、清浄な風俗環境又は少年の健全な育成に与える影響が著しい営業として政令で定めるもの

7 この法律において「無店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

(1) 人の住居又は人の宿泊の用に供する施設において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業で、当該役務を行う者を、その客の依頼を受けて派遣することにより営むもの

(2) 電話その他の国家公安委員会規則で定める方法による客の依頼を受けて、専ら、前項第五号の政令で定める物品を販売し、又は貸し付ける営業で、当該物品を配達し、又は配達させることにより営むもの

8 この法律において「映像送信型性風俗特殊営業」とは、専ら、性的好奇心をそそるため性的な行為を表す場面又は衣服を脱いだ人の姿態の映像を見せる営業で、電気通信設備を用いてその客に当該映像を伝達すること（放送又は有線放送に該当するものを除く。）により営むものをいう。

9 この法律において「店舗型電話異性紹介営業」とは、店舗を設けて、専ら、面識のない異性との一時の性的好奇心を満たすための交際（会話を含む。次項において同じ。）を希望する者に対し、会話（伝言のやり取りを含むものとし、音声によるものに限る。以下同じ。）の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて当該店舗内に立ち入らせた他の一方の者に取り次ぐことによって営むもの（その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含む。）をいう。

10 この法律において「無店舗型電話異性紹介営業」とは、専ら、面識のない異性との一時の性的好奇心を満たすための交際を希望する者に対し、会話の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて他の一方の者に取り次ぐことによって営むもの（その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含むものとし、前項に該当するものを除く。）をいう。

11 この法律において「接客業務受託営業」とは、専ら、次に掲げる営業を営む者から委託を受けて当該営業の営業所において客に接する業務の一部を行うこと（当該業務の一部に従事する者が委託を受けた者及び当該営業を営む者の指揮命令を受ける場合を含む。）を内容とする営業をいう。

(1) 接待飲食等営業

(2) 店舗型性風俗特殊営業

(3) 飲食店営業（設備を設けて客に飲食をさせる営業で食品衛生法（昭和22年法律第233号）第52条第1項の許可を受けて営むものをいい、接待飲食等営業又は店舗型性風俗特殊営業に該当するものを除く。以下同じ。）のうち、バー、酒場その他客に酒類を提

供して営む営業（営業の常態として、通常主食と認められる食事を提供して営むものを除く。以下「酒類提供飲食店営業」という。）で、日出時から午後１０時までの時間においてのみ営むもの以外のもの