

先着順 市有土地売払いのしおり

◆ 売 払 物 件

半田市東郷町三丁目19番5

65.29㎡（雑種地）

◆ 受 付 場 所

半田市役所総務部財政課（3階）

半田市東洋町2丁目1番地

◆ 受 付 期 間

令和6年8月27日（火）～

（土・日曜日、祝日は除く。）

午前9時～午後5時（水曜日のみ午後7時）

半田市総務部財政課

TEL (0569) 84-0619 (ダイヤル)

(0569) 21-3111 内線258

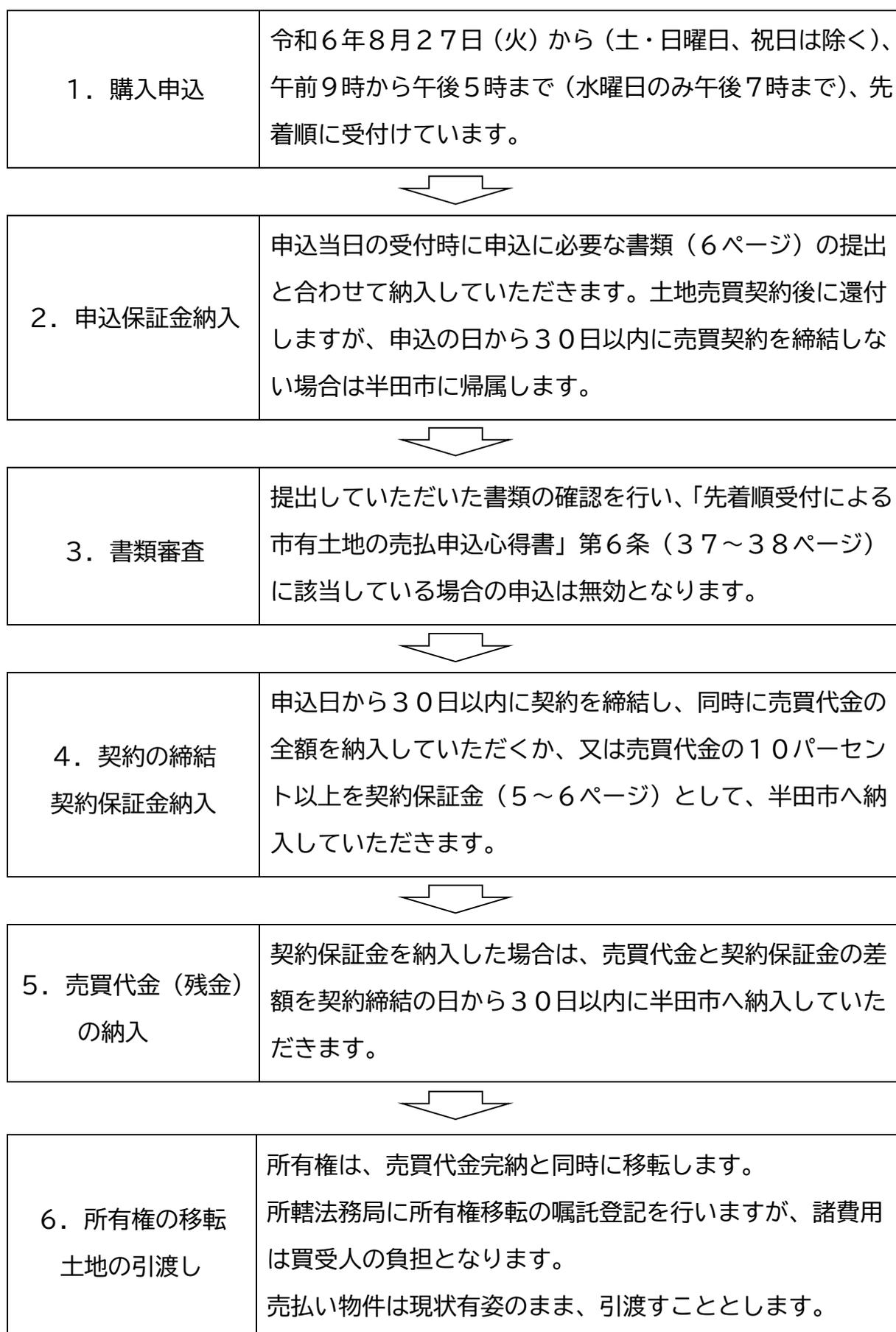
目 次

◆ 売払物件	1
◆ 先着順による市有土地の売払いの流れ（概要）	2
◆ 先着順 市有土地売払い 実施要領	3～7
1. 売払物件	(3)
2. 用途等の制限	(3)
3. 申込者の資格	(4)
4. 申込受付の場所及び期間・時間	(4)
5. 申込保証金	(5)
6. 買受人の決定	(5)
7. 売買契約の方法、期日等	(5)
8. 売買代金の支払方法	(5～6)
9. 申込に必要な書類	(6)
10. その他	(6～7)
11. 問い合わせ先	(7)
◆ 申込関係書類	9～14
□ 市有土地売払申込書兼受付書（様式第1）	(9～10)
□ 委任状（様式第2）	(11～12)
□ 誓約書（様式第3）	(13～14)
◆ 物件概要	15～19
◆ 契約書（案）	21～29
◆ 申込関係書類（記入例）	31～36
◆ 先着順受付による市有土地の売払申込心得書	37～38

◆ 売払物件

区画 番号	所在地番 〔半田市〕	登記 地目	売払 地積 (㎡)	売払価格 (円)		用途地域等 (容積率・建ぺい率)
				1㎡あたり の単価	総 額	
A	東郷町三丁目19番5	雑種地	65.29	72,300	4,700,000	準住居地域 (200%・60%)

◆ 先着順による市有土地の売払いの流れ（概要）



先着順 市有土地売払い 実施要領

1. 売払物件

区画番号	所在地番 〔半田市〕	登記 地目	売払 地積 (㎡)	売払価格 (円)		用途地域等 (容積率・建ぺい率)
				1㎡あたり の単価	総 額	
A	東郷町三丁目19番5	雑種地	65.29	72,300	4,700,000	準住居地域 (200%・60%)

(1) 特記事項

- 土地の引渡しは、現状有姿になります。
- 用途地域や立地状況等により、建築物の用途制限や建築に係る各種制限や規制がかかる場合がありますので、事前にご確認ください。
- 申込に際しては、事前に現地にて売払土地の状況を必ずご確認ください。
- 土地の取得に伴う費用として、売買代金の他に次の費用が別途必要となります。
 - ・不動産取得税
 - ・印紙税（売買契約書に貼付する収入印紙）
 - ・登録免許税及び司法書士報酬（所有権移転登録時）

2. 用途等の制限

買受人は、土地売買契約締結の日から10年間、購入した物件を次に定める用途に供し、又はこれらの用途に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は第三者に貸してはなりません。

- (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等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らに類するもの
- (2) 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又は同条11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業

3. 申込者の資格（申込心得書第2条・第6条参照）

次に定める方を除くほか、個人又は法人で土地利用条件等の契約上の特約を遵守できる方は申込が可能です。

また、土地を共有することを目的として、複数の者が共有で参加することも可能です。

- (1) 成年被後見人、被保佐人、被補助人及び破産者で復権を得ていない者
- (2) 半田市指名審査等事務取扱要綱による指名停止を受けている者
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）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本市の職員
- (5) 次に掲げる税を滞納している者（地方税法（昭和25年法律第226号）第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、または、国税通則税（昭和37年法律第66号）第46条に基づき納税の猶予を受けているときは、滞納していないものとみなす。）

ア 直近3年度の国税（法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。）

イ 直近3年度の半田市税（半田市内に住所を有する個人又は半田市に納税義務を有する法人が申込をする場合に限る。）

- (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号及び第6号による暴力団及び暴力団員が経営する企業若しくは実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者

4. 申込受付の場所及び期間・時間

- (1) 場所

半田市役所 総務部 財政課（半田市役所3階）
半田市東洋町二丁目1番地

- (2) 日時

令和6年8月27日（火）～
（土・日曜日、祝日は除く。）

いずれの日も午前9時00分～午後5時00分（水曜日のみ午後7時00分）

5. 申込保証金（申込心得書第4条参照）

- (1) 申込保証金は、申込と同時に250,000円を現金又は金融機関が振り出し、又は支払保証をした小切手により納めていただきます。（支払地が愛知県内にあり、振出日から10日以内のものに限ります。）
- (2) 買受人に土地売買契約後に還付します。
- (3) 申込保証金には利子を付しません。
- (4) 買受人が正当な理由なく申込の日から30日以内に売買契約を締結しない場合には、その申込は無効となり、納付された申込保証金は半田市に帰属するため、買受人に還付しません。

6. 買受人の決定（申込心得書第7条参照）

申込開始後に先着で申込した方を買受人とします。その時点で申込受付を終了させていただきます。

なお、同着で複数の申込があった場合は、抽選を実施して買受人を決定します。（申込受付時間の午前9時に複数の申込者が待機している場合は、全員を同着とします。）

7. 売買契約の方法、期日等

- (1) 契約締結は、申込の日から30日以内に半田市が指定する契約書により行います。なお、共有の場合、全員との契約となります。
- (2) 申込後に買受人以外の者との売買契約へ変更することはできません。
- (3) 買受人が共有でない場合、申込後に共有による売買契約へ変更することはできません。
- (4) 買受人が共有による場合、申込後に各共有者の持分の変更あるいは共有者を変更することはできません。
- (5) 契約書に貼付する印紙、その他契約に要する費用は買受人の負担とします。

8. 売買代金の支払方法（申込心得書第9条参照）

買受人は、次のいずれかの方法で売買代金を、半田市が発行する納入通知書により、納付していただきます。

- (1) 契約締結と同時に全額を一括で納付する方法

- (2) 契約締結と同時に契約保証金として売買代金の10パーセント以上を納付し、残金（売買代金から契約保証金を差引いた額）を契約の日から30日以内に一括で納付する方法

契約保証金は、売買代金の一部に充当することとさせていただきます。

この場合、期限までに残金を納付しないときは、契約は無効となり、契約保証金は半田市に帰属するため還付しません。

なお、契約保証金には利子を付しません。

9. 申込に必要な書類

申込に必要な書類のうち指定様式によるものは、本要領に添付しているほか、半田市のホームページからもダウンロードできます。

- (1) 市有土地売払申込書兼受付書〔様式第1〕
- (2) 委任状（代理人により申込する場合に限りです。）〔様式第2〕
- (3) 誓約書〔様式第3〕
- (4) 住民票の写し又は登録原票記載事項証明書
 - ・共同参加者の場合は申込人全員分
 - ・法人の場合は履歴事項全部証明書又は法人登記簿謄本
- (5) 納税証明書（直近の3年度分）

a) 個人の場合

区 分	必要な証明書	証明書の取得先	部数
半田市内に住所を有する場合	納税証明書その3の2	半田税務署	1部
	市税完納証明書	半田市役所収納課	1部
半田市外に住所を有する場合	納税証明書その3の2	管轄税務署	1部

b) 法人の場合

区 分	必要な証明書	証明書の取得先	部数
半田市内に住所を有する場合	納税証明書その3の3	半田税務署	1部
	市税完納証明書	半田市役所収納課	1部
半田市外に住所を有する場合	納税証明書その3の3	管轄税務署	1部

10. その他

- 申込は、購入希望者本人かその代理人にて手続きをしていただきます。代理人による場合は、別途購入希望者の委任状が必要です。
- 申込当日、受付場所に来られない方の署名が必要な書類は、事前に準備しておいてください。

11. 問い合わせ先

〒475-8666 半田市東洋町二丁目1番地
半田市 総務部 財政課
TEL(0569)84-0619(ダイヤル)

様式第 1

市有土地売払申込書兼受付書

令和 年 月 日

半 田 市 長 殿

申込人 住 所
 氏名又は名称
 〔 共有の場合 〕
 の代表者 及び代表者名
 電 話 番 号 〈 〉 -
 共有の場合の持分 分の

代理人 住 所
 氏名又は名称
 及び代表者名
 電 話 番 号 〈 〉 -

先着順受付により半田市が売払いする下記物件を買受けしたいので、公告、「先着順受付による市有土地の売払申込心得書」及び現場の状況を確認の上、関係書類及び保証金を添えて申込みます。

区画番号	所在地番	登記地目	地積 (㎡)
A	東郷町三丁目19番5	雑種地	65.29

(注意事項)

- 1 複数による申込（共有）を希望する場合のみ、共有の場合の持分を記入し、裏面に共有の場合の代表者以外の氏名等を明記してください。
- 2 申込人が代理人である場合、委任状を添付してください。

受 付 印
時 分

複数による申込（共有）を希望する場合

住 所	氏名又は 法人の名称及び 代表者名	電話番号	持 分
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の

複数による申込（共有）を希望する場合

住 所	氏名又は 法人の名称及び 代表者名	電話番号	持 分
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の
		() -)	分の

様式第3

誓 約 書

下記事項について、誓約いたします。

記

売払申込者の資格要件を満たしていることを誓約いたします。

また、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市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。

令和 年 月 日

半 田 市 長 殿

申込人 住 所
氏名又は名称
及び代表者名
共有の場合の持分 分の

(注意事項)

複数による誓約を希望する場合のみ、共有の場合の持分を記入し、裏面に共有の場合の代表者以外の氏名等を明記してください。

複数による申込（共有）を希望する場合

住 所	氏名又は 法人の名称及び 代表者名	電話番号	持 分
		() —	分の

物 件 概 要

区画番号	A	売払価格	4,700,000円			
所在地	半田市東郷町三丁目19番5					
地積	登記簿	65.00㎡		実測	65.29㎡	
地目	登記簿	雑種地	現況	宅地	土地の状況	更地

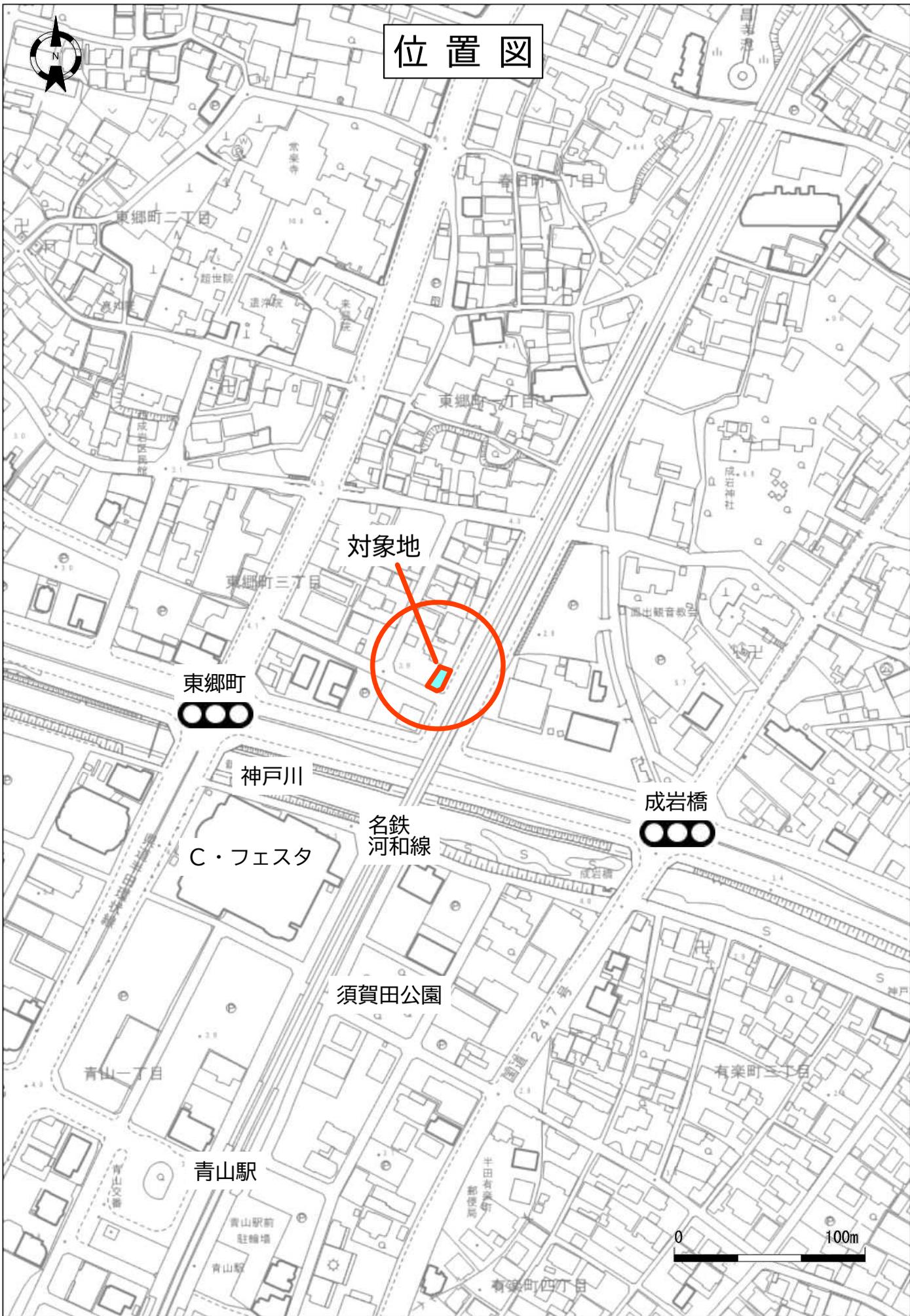
法令等に基づく制限	都市計画法	都市計画区域	市街化区域			
		用途地域	準住居地域			
		建ぺい率	60%	容積率	200%	
		防火指定	法22条区域	高度指定	—	
	その他制限	半田市ふるさと景観計画による「くらし風景地域」				

接面道路の状況	東側市道（幅員8.0m内歩道2.5m） 南側市道（幅員6.0m）				
私道の負担等	負担の有無	無	負担の内容	—	

供給処理施設		配管等の状況	照会先		
	電気	有	中部電力パワーグリッド(株) (0120)929-493		
	上水道	有	半田市上水道課 (0569)84-0681 (ダイヤル)		
	下水道	有	半田市下水道課 (0569)84-0675 (ダイヤル)		
	ガス	有	東邦ガス(株) (0570)783-987		

特記事項	・下水道受益者負担金の支払いは完了済です。
------	-----------------------

位置図

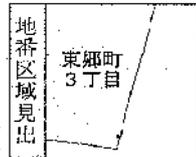


公 図

4 36-2



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地区が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の縮略を記載した図面です。



請求部	所在 半田市東郷町三丁目	地番	19番5					
出力尺	1/600	精度分	区画番号	係数	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日		備付年月日(原図)			補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和3年9月27日
名古屋法務局半田支局

請求番号：33-1
(1/1)

登記官

矢島聖也



公用

地積測量図

測量図
地積測量図

地番 19-5-19-8
土地の所在 半田市東郷町三丁目

座標法水準表

地番	(A) 19-5	測点	X	Y	$Y_0(X_{n+1} - X_0 - 1)$	辺長
C5		-124454.474	-22416.944	-224280.524220	5.490	
K217		-124462.102	-22421.796	144216.991872	10.814	
K218		-124470.906	-22426.128	246238.417312	5.080	
K2		-124473.051	-22423.537	26930.097937	3.000	
K3		-124472.107	-22420.500	19274.566290	0.551	
			面積積	130.596608		
			面積積	65.2983040		
			面積積	65.29	㎡	

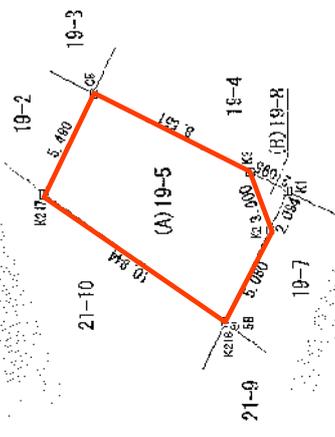
地番	(B) 19-5	測点	X	Y	$Y_0(X_{n+1} - X_0 - 1)$	辺長
K2		-124473.051	-22423.537	21932.014.90	2.094	
K1		-124473.977	-22421.944	-21938.687296	2.095	
K3		-124472.107	-22420.500	20000.946304	3.000	
			面積積	4.386632		
			面積積	2.1831150		
			面積積	2.19	㎡	

合計 67.4916190

恒久的地物等の名称及び位置

点	乙	名称	X座標	Y座標
HT1-1	別印		-124479.289	-22424.494
58	別印		-124471.354	-22428.315

附地家 任意地積表
測量の年月日 令和3年9月17日



測点名	境界線の種類
58	コンクリート壁
HT1-1	コンクリート壁

(単位: m)

作成者 公益社団法人愛知県公共測量士協会 測量士 井上 崇一	縮尺
申請人 半田市長 久世 孝宏	縮尺 1/250

登記年月日: 令和3年9月22日

これは図面に記載されている内容を証明する書面である。
令和3年9月27日 名古屋法務局半田支局

登記官

大橋 崇也



請求番号: 33-2

現況写真



対象地を南方より見る



対象地を東南方より見る

土地売買契約書(案)(一括支払)

売出人半田市(以下「甲」という。)と買受人【※ 申込者】(以下「乙」という。)とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1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。

(売買物件)

第2条 甲は、末尾表示の売買物件を次条の売買代金で現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買取るものとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金【※ 売払金額】円とする。

(代金の支払)

第4条 乙は、この契約締結と同時に、前条の売買代金を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

(登記の嘱託)

第6条 前条の規定により所有権が移転した後、乙は、甲に対し所有権移転登記の嘱託を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所轄法務局に所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合、登録免許税その他これに要する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲、乙両者は、売買物件の所有権が移転した後、甲、乙両者が定める日に売買物件の所在する場所において甲、乙立会の上、現状有姿で引渡しを行い、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結の時から前条の規定により売買物件を乙に引渡すまでの間において、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責めに帰すことのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、この契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、この契約の解除を請求することができる。また、乙は、この契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡

しがこの契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項の請求により、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し受領済みの売買代金を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることができない。

(使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を次の各号に定める用に供し、又は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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(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の事務所その他これに類するもの

(2) 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業

(実地調査等)

第11条 甲は、前条に定める使用等の禁止に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

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

(違約金)

第12条 乙は、第10条に定める義務に違反したときは、金〔※ **売払金額の30パーセントの金額**〕円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

2 乙は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、金〔※ **売払金額の10パーセントの金額**〕円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第16条に定める損害賠償に係る損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(暴力団等排除に係る解除)

第14条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除するこ

とができる。

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、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) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（現状回復及び返還金等）

第15条 乙は、甲が第13条及び第14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物件を現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を現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。

3 甲は、第13条及び第14条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金には、利子を付さない。

4 甲は、第13条及び第14条の規定により解除権を行使したときは、乙が支出した一切の費用は償還しない。

（損害賠償）

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害を請求することができる。

（返還金の相殺）

第17条 甲は、第15条第3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支払う義務があるときは、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18条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第19条 乙は、売買物件引渡し以降においては、十分な誠意をもって本物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義の決定)

第20条 この契約に関して疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴訟の管轄裁判所は、本件土地の所在地を管轄する裁判所とする。

この契約の証として本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

令和 年 月 日

甲 売出人 半田市東洋町二丁目1番地

半田市

代表者 半田市長 久世孝宏 印

乙 買受人 住所

〔※ 申込者 〕

氏名

印

売買物件（土地）の表示

所在地番	地目	登記面積(m ²)	実測面積(m ²)
半田市東郷町三丁目19番5	雑種地	65	65.29

土地売買契約書(案)(契約保証金)

売出人半田市(以下「甲」という。)と買受人〔申込者〕(以下「乙」という。)とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1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。

(売買物件)

第2条 甲は、末尾表示の売買物件を次条の売買代金で現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買取るものとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金〔※ **売払金額**〕円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金〔※ **売払金額の10パーセント以上の金額**〕円を甲に支払わなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17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。

3 第1項の契約保証金には、利子を付さない。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 乙が第5条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、甲に帰属するものとする。

(売買代金の支払方法)

第5条 乙は、第3条の売買代金から前条第1項の契約保証金を控除した金額〔※ **売払金額から契約保証金を差引いた金額**〕円をこの契約締結後30日以内に甲に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

(登記の囑託)

第7条 前条の規定により所有権が移転した後、乙は、甲に対し所有権移転登記の囑託を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所轄法務局に所有権移転登記を囑託するものとする。この場合、登録免許税その他これに要する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲、乙両者は、売買物件の所有権が移転した後、甲、乙両者が定める日に売買物件の所在する場所において甲、乙立会の上、現状有姿で引渡しを行い、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第9条 この契約締結の時から前条の規定により売買物件を乙に引渡すまでの間において、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責めに帰すことのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、この契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、この契約の解除を請求することができる。また、乙は、この契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの日を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項の請求により、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し受領済の売買代金を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることができない。

(使用等の禁止)

第11条 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を次の各号に定める用に供し、又は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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(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の事務所その他これに類するもの

(2) 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に定める使用等の禁止に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

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

(違約金)

第13条 乙は、第11条に定める義務に違反したときは、金〔※ 売払金額の30パーセントの金額〕円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

2 乙は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、金〔※ 売払金額の10パーセントの金額〕円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第17条に定める損害賠償に係る損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(暴力団等排除に係る解除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、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) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(現状回復及び返還金等)

第16条 乙は、甲が第14条及び第15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物件を現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を現状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

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。

3 甲は、第14条及び第15条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金には、利子を付さない。

4 甲は、第14条及び第15条の規定により解除権を行使したときは、乙が支出した一切の費用は償還しない。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害を請求することができる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第16条第3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支払う義務があるときは、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19条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第20条 乙は、売買物件引渡し以降においては、十分な誠意をもって本物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関して疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

第22条 この契約に関する訴訟の管轄裁判所は、本件土地の所在地を管轄する裁判所とする。

この契約の証として本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

令和 年 月 日

甲 売出人 半田市東洋町二丁目1番地
半田市
代表者 半田市長 久世孝宏 印

乙 買受人 住所

氏名 印

売買物件（土地）の表示

所在地番	地目	登記面積(m ²)	実測面積(m ²)
半田市東郷町三丁目19番5	雑種地	65	65.29

記入例

様式第 1

市有土地売払申込書兼受付書

令和 6 年 9 月 19 日

半 田 市 長 殿

委任状（様式第 2）・宣誓書（様式第 3）は、同じ日付を記入してください。

申込人 住 所 半田市東洋町二丁目 1 番地

住民票又は法人の履歴事項全部証明書若しくは法人登記簿謄本と一致させてください。
電話番号は必ず記入してください。共有の場合のみ、持分を記入してください。

氏名又は名称 半田市不動産(株)
及び代表者名 代表取締役 半田太郎
電 話 番 号 < 0 5 6 9 > 2 1 - 3 1 1 1
共有の場合の持分 2 分 の 1

代理人 住 所 半田市東洋町二丁目 2 9 番
氏名又は名称 東洋 太郎

代理人の場合、委任状（様式第 2）の内容と一致させてください。

< 0 5 6 9 > 8 4 - 0 6 9 2

先着順受付により半田市が売払いする下記物件を買受けしたいので、公告、「先着順受付による市有土地の売払申込心得書」及び現場の状況を確認の上、関係書類及び保証金を添えて申込みます。

区画番号	所在地番	登記地目	地積 (㎡)
A	東郷町三丁目 1 9 番 5	雑種地	6 5 . 2 9

（注意事項）

- 1 複数による申込（共有）を希望する場合のみ、共有の場合の持分を記入し、裏面に共有の場合の代表者以外の氏名等を明記してください。
- 2 申込人が代理人である場合、委任状を添付してください。

受 付 印

時 分

複数による申込（共有）を希望する場合

住 所	氏名又は 法人の名称及び 代表者名	電話番号	持 分
半田市東洋町二丁目2番地	半田 花子	(0569) 84-0619	2分の1
		(_) _	分の
		(_) _	分の
		(_) _	分の
		(_) _	分の
		(_) _	分の
		(_) _	分の
		(_) _	分の
		(_) _	分の
		(_) _	分の
		(_) _	分の

住民票又は法人の履歴事項全部証明書若しくは法人登記簿謄本と一致させてください。
電話番号は必ず記入してください。
共有の場合は持分を記入し、持分残がないよう注意してください。

記入例

委 任 状

代理人 住 所 半田市東洋町二丁目29番地

氏 名 東洋 太郎

市有土地売払申込書兼受付書（様式第1）と一致させてください。

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の物件に係る市有土地売払申込に関する一切の権限

区画番号	所在地番	登記地目	地積（㎡）
A	東郷町三丁目19番5	雑種地	65.29

令和 6年 9月19日

半 田 市 長 殿

市有土地売払申込書兼受付書（様式第1）と一致させてください。

委任者 住 所 半田市東洋町二丁目1番地
 氏名又は名称 半田市不動産(株)
 及び代表者名 代表取締役 半田太郎
 電 話 番 号 〈0569〉 21-3111
 共有の場合の持分 2 分の 1

（注意事項）

複数による委任を希望する場合のみ、共有の場合の持分を記入し、裏面に共有の場合の代表者以外の氏名等を明記してください。

複数による申込（共有）を希望する場合

市有土地売払申込書兼受付書（様式第1）と一致させてください。

住 所	氏名又は 法人の名称及び 代表者名	電話番号	持 分
半田市東洋町二丁目2番地	半田 花子	(0569) 84-0619	2分の1
		() -	分の

住民票又は法人の履歴事項全部証明書若しくは法人登記簿謄本と一致させてください。電話番号は必ず記入してください。共有の場合は持分を記入し、持分残がないよう注意してください。

誓 約 書

下記事項について、誓約いたします。

記

売払申込者の資格要件を満たしていることを誓約いたします。

また、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市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。

令和 6年 9月19日

半 田 市 長 殿

市有土地売払申込書兼受付書（様式第1）と一致させてください。

申込人	住 所	半田市東洋町二丁目1番地
	氏名又は名称	半田市不動産㈱
	及び代表者名	代表取締役 半田太郎
	共有の場合の持分	2 分の 1

（注意事項）

複数による誓約を希望する場合のみ、共有の場合の持分を記入し、裏面に共有の場合の代表者以外の氏名等を明記してください。

複数による申込（共有）を希望する場合

市有土地売払申込書兼受付書（様式第1）と一致させてください。

住 所	氏名又は 法人の名称及び 代表者名	電話番号	持 分
半田市東洋町二丁目2番地	半田 花子	(0569) 84-0619	2分の1
		() -	分の

住民票又は法人の履歴事項全部証明書若しくは法人登記簿謄本と一致させてください。電話番号は必ず記入してください。共有の場合は持分を記入し、持分残がないよう注意してください。

先着順受付による市有土地の売払申込心得書

第1条 先着順受付による市有土地の売払いに申込される方は、先着順受付による市有土地売払公告、この申込心得書及び市が定める契約書案並びに現場等を熟覧のうえ申込してください。

第2条 申込は、2人以上の共有による申込をすることもできます。

2 共有による申込においては、各共有者の持分を明記しなければなりません。

第3条 代理人により申込するときは、委任状を提出してください。ただし共有を除き1人で2人以上の代理を兼ねることはできません。

第4条 申込者は、申込と同時に申込保証金として、250,000円を現金又は金融機関が振り出し、又は支払保証をした小切手により納入しなければなりません。(支払地が愛知県内にあり、振出日から10日以内のものに限ります。)

2 申込保証金は、買受決定者に対して土地売買契約締結後に還付します。

3 申込保証金には利子を付しません。

4 買受決定者が申込の日から30日以内に売買契約を締結しない場合には、その買受人決定は無効となり、納入された申込保証金は半田市に帰属するため、買受決定者に還付しません。

第5条 申込書類は、申込人の住所、氏名(法人にあっては名称及び代表者名)を記入してください。

2 共有による申込においては、前項のほか、申込書類に共有者全員の住所、氏名及び各共有者の持分を必ず記入してください。

3 提出した申込書類は、その事由の如何にかかわらず書換え、引換え又は撤回することはできません。

第6条 次の各号のいずれかに該当する申込は、無効とします。

(1) 成年被後見人、被保佐人、被補助人及び破産者で復権を得ない者の申込

(2) 半田市指名審査等事務取扱要綱による指名停止を受けている者がした申込

(3) 本市との関係において、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第1号から第7号までの規定に該当する事実があった後3年を経過してない者

(4) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項の規定に該当する者がした申込

(5) 次に掲げる税を滞納している者(地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、または、国税通則法(昭和37年法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているときは、滞納していないものとみなす。)がした申込

ア 直近3年度の国税(法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。)

イ 直近3年度の半田市税(半田市内に住所を有する個人又は半田市に納税義務を有する法人が申込をする場合に限る。)

(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号及び第6号による暴力団及び暴力団員が経営する企業若しくは実質的に経営を支配

する企業又はこれに準ずる者がした申込

- (7) 先着順受付市有土地売払申込書兼受付書（申込人が代理人である場合は、本人の委任状を添付すること。）及び誓約書を提出していない者のした申込
- (8) 売払い申込時に所定の申込保証金を納入しない者のした申込
- (9) 申込書類の氏名（法人にあっては名称及び代表者名）の確認しがたいもの、鉛筆書きの申込
- (10) 申込書類の記載事項が確認できない申込
- (11) 共有による申込において、各共有者の持分が表示されていないもの
- (12) 郵便による申込
- (13) その他あらかじめ指示した事項に違反した申込
- (14) 担当職員の指示に従わなかった者の申込

第7条 申込を市が受付した時点で、買受人が決定され、申込受付は終了します。

2 同着で複数の申込者があった場合は、抽選を行い買受人の決定をします。なお、受付開始時刻（午前9時）に複数の申込者が待機している場合は、この申込者全員を同着とします。

3 前項の抽選後、買受決定者の氏名を発表します。

4 買受決定者が、売払申込の日から30日以内に市と売買契約を締結しない場合には買受人決定を無効とします。

第8条 買受人は、その権利を譲渡することはできません。

第9条 買受人は、次のいずれかの方法で売買代金を納入していただきます。

- (1) 売買契約締結と同時に売買代金を納入通知書により一括納入する方法。
- (2) 売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の10パーセント以上（金額については「市有土地売払実施要領」参照）を納入し、残金（売買代金から契約保証金を差引いた額）を契約の日から30日以内に納入する方法。

なお、この場合、期限までに残金を納入しないときは、契約は無効となり、契約保証金は市に帰属するため還付しません。

第10条 所有権の移転登記は、売買代金を全額納入後、買受人の請求により、市が所有権移転の嘱託手続きを行います。

2 買受人への所有権移転登記に要する費用は、買受人の負担とします。

第11条 買受人が共有でない場合は、売払申込後に買受人以外の者に変更したり、共有による売買契約へ変更することはできません。

2 買受人が共有による場合は、売払申込後に共有の買受人以外の者に変更したり、各共有者の持分を変更することはできません。

第12条 買受人は、売買物件の現物と公告数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第13条 買受人は売払申込後、この申込心得書、市有土地売払公告及び契約書案並びに現場等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。

第14条 この申込心得書に定めのない事項はすべて地方自治法、地方自治法施行令及び半田市財務規則の定めるところによって処理します。

