

県有財産の先着順売却に係る

案内書

令和6年度版

青 森 県 財 務 部
財 産 管 理 課

は じ め に

- 青森県では、一般競争入札に付し入札者のなかった県有財産について、先着順による売却を行っています。物件の内容については、「物件調書」を参照してください。
- この売却方法においては、買受者は県に物件の買受申請をする必要があります。買受申請に当たっては、この案内書をお読みになり、物件の内容等について十分に理解した上で手続きしてください。
なお、売却業務の一部を民間業者に委託して実施していますので、仲介手数料については、売却業務受託業者に確認してください。

買受申請から所有権移転まで

1 県有財産の買受申請

県有財産の買受申請のためには県有財産買受申請書の提出が必要です。なお、買受申請書には、個人にあっては住民票の写し、法人にあっては、役員等一覧及び法人登記事項証明書を添付してください。

買受申請を希望する方は、青森県財務部財産管理課、または売却業務受託業者である協同組合タッケンより申請関係書類を受領してください。

【売却業務受託業者】

協同組合 タッケン

〒030-0823 青森市橋本二丁目5番12号

TEL：017-773-2666 FAX：017-773-3340

2 契約の締結

契約相手方として決定された場合には、遅滞なく県と県有財産売買契約書を取り交わします。

3 売買代金の支払

売買代金の支払は、契約締結日から30日以内となります。

4 所有権の移転等

登記手続は県が行いますが、登録免許税等を負担していただきます。

1 県有財産の買受申請

(1) 買受申請書の提出

県有財産買受のためには、県有財産買受申請書の提出が必要です。なお、買受申請書には、個人にあっては住民票の写し、法人にあっては役員等一覧及び法人登記事項証明書を添付してください。

(2) 申請資格

買受申請は、個人、法人を問わず行うことができますが、次のいずれかに該当する方は申請できません。

- 一般競争入札に係る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ない者
- 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、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
 - ・ 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
 - ・ 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者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者
 - ・ 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者
 - ・ 地方自治法第234条の2第1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者
 - ・ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - ・ これらに該当する事実があった後3年を経過しない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者
- 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及び警察当局から排除要請がある者
なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいいます。
 - ・ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）であると認められるとき。
 - ・ 自己若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団の威力を利用したと認められるとき。
 - ・ 暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与（以下「金品等の供与」という。）をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。
 - ・ 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。
 - ・ 暴力団員と交際していると認められるとき。
 - ・ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。

(3) 現地確認

物件の引渡しは現状有姿により行いますので、必ず事前に現地の確認をしてください。

なお、建物付きの物件について建物内部の見学を希望する場合は、各物件の問合せ先まで連絡してください。

2 契 約 の 締 結

(1) 契約の説明

契約相手方として決定された場合には、契約手続の説明を行い、必要な書類を交付します。

(2) 契約の締結

○ 契約の締結

契約相手方として決定された場合には、県有財産売買契約書により、遅滞なく県と売買契約を締結しなければなりません。

○ 契約保証金の納付

契約を締結する際には、売買代金の100分の5以上の契約保証金をお支払いいただきます。

○ 費用の負担

売買契約書に貼付する収入印紙など、契約の締結に関して必要な費用は、買受者の負担となります。

○ 契約書に記載する消費税等の額

契約書に記載する消費税及び地方消費税の額は、あらかじめ算定した評価額を基に県において算出します。

3 売 買 代 金 の 支 払

(1) 売買代金

売買代金は、契約を締結した日から30日以内に納付しなければなりません。納付の際に、売買代金と契約保証金の差額を納付することになります。なお、期限までに売買代金の納付がなく、売買契約が解除となった場合は、契約保証金は県に帰属します。

(2) 登録免許税等

移転登記に係る登録免許税や住所証明書などの登記に要する費用は、買受者の負担となります。登録免許税は、売買代金の支払期限までに納付してください。

4 所 有 権 の 移 転 等

(1) 売買物件の所有権

売買物件の所有権は、売買代金及び登録免許税全額の支払が完了した時に移転するものとし、所有権が移転した時に売買物件の引渡しが行なわれたものとします。

(2) 所有権の移転登記

所有権の移転登記は、売買代金及び登録免許税全額の支払が完了した後、買受者からの請求により県が手続きします。

5 そ の 他

(1) 売却業務の一部を民間業者に委託して実施していますので、仲介手数料については売却業務受託業者に確認してください。

(2) 買受申請書類に記載された個人情報、契約事務及び申請資格の確認（警察本部への情報提供を含む）に使用されます。また、青森県情報公開条例（平成11年12月青森県条例第55号）に基づく開示が実施されることがあります。

(3) 契約締結したものについては、物件の所在地、数量、契約金額及び個人・法人の別を

ホームページ等で公表することになります。ただし、契約金額については、買主の同意が得られた場合のみ公表します。

- (4) 売買契約締結後に、売買物件に数量の不足その他この契約の内容に適合していない事由を発見しても、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求をすることはできません。ただし、消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）の適用を受ける場合は、土地についてのこの契約の内容に適合していない事由に限り物件引き渡しの日から 2 年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責を負うものとします。なお、売却物件上の建物については、経年劣化や法改正による既存不適格などにより通常の使用は保証されませんので注意してください。
- (5) 建物の建築等の際には、建築基準法等の法令、県、市町村の条例等による制限や負担金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に相談の上、内容の確認をお願いします。
- (6) 県有財産売買契約締結の日から 10 年間、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その他これに類するもの、又は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のこれらに類する業の用に供すること、及び、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すことは禁止されます。
- (7) 売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、誠実に対応し、自らの責任において解決してください。
- (8) 現況有姿での引渡しとなります。物件内に残置物がある場合でも売主は撤去をいたしません。
- (9) 図面等の資料と現況に差異がみられる場合には、現況を優先します。
- (10) 買受申請にあたっては、本物件における、物件の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、私道負担、隣地との境界確認状況、建物および設備の現状・将来の見通し等につき十分に確認するとともに、売却条件を十分承知した上で買受申請をお願いします。なお、買受申請を検討するにあたって生じる費用は全て買受申請者の負担となります。県及び売却業務受託者は一切の負担を負いません。
- (11) 買受者が購入後、本物件について開発行為を行う場合は、全て買受者の責任と負担において行うものとします。開発行為の許可等を売買の条件とすることはできません。また、開発行為の許可の可否について、売主及び売却業務受託者は一切の責任を負いません。

県有財産売買契約書

売主（甲） 青 森 県

買主（乙）

上記当事者間において、県有財産の売買のため、次のとおり契約を締結した。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する別表に掲げる県有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿にて乙に売り渡し、乙は、これを買受けた。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金 円）とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金 円を甲に納付した。

2 前項の契約保証金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙が売買代金（遅延利息を含む。以下同じ。）を完納した後、乙の請求により還付するものとする。ただし、売買代金が完納となる場合は、乙の申出により、契約保証金を売買代金に充当することができる。

5 乙が第4条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の納付等）

第4条 乙は、売買代金をこの契約を締結した日から30日以内に甲の発する納入通知書により、納入期限までに甲に納付するものとする。

2 乙は、前項の期限までに売買代金を納付しなかった場合は、当該期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、売買代金（既納額を控除した額）につき年2.5パーセントの割合で計算して得た金額を遅延利息として甲に納付するものとする。この場合において、遅延利息の額が100円未満であるとき、又はその額に100円未満の端数があるときは、その全額又は端数を切り捨てるものとする。

3 乙は、第1項の期限までに売買物件の所有権の移転登記に必要な登録免許税を納付するものとする。

（所有権の移転時期等）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（遅延利息を含む。）及び登録免許税を完納した時、乙に移転するものとする。

2 前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時、売買物件の引渡しがあったものとする。

（建物等の解体撤去費用の不請求）

第6条 乙は、甲から売買物件の引渡しを受けた後において、建物、工作物、地中埋設物等の解体、撤去、処分等に要する費用があってもこれを甲に請求することができないものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 売買物件の所有権の移転登記は、第5条第2項の規定による引渡しが完了した後、乙の請求により甲が嘱託するものとする。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他この契約の内容に適合してい

ない事由（土壌汚染、アスベスト、地中埋設物等を含む）が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この契約の解除をすることができないものとする。

- 2 前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）の適用を受ける場合は、甲は、土地についてのこの契約の内容に適合していない事由に限り売買物件引渡しの日から 2 年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責めを負うものとする。
（危険負担）

第 9 条 売買物件がその所有権の移転の時から引渡しの時までに、甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その滅失又は毀損による損害は、乙の負担とする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第 10 条 乙は、この契約の締結の日から 10 年間、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（以下「暴力団」という。）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その他これに類するもの、若しくは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のこれらに類する業の用に供し、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。

- 2 乙は、売買物件を騒音、悪臭、粉塵などの近隣住民等の周囲に迷惑、悪影響を及ぼす用に供し、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。

（実地調査等）

第 11 条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

- 2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を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 項に定める実地調査を拒み、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、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

（1）第 10 条に定める義務に違反したときは、売買代金の 3 割に相当する額

（2）前条に定める義務に違反したときは、売買代金の 1 割に相当する額

- 2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（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。

- 2 甲は、乙（第 1 号から第 5 号までに掲げる場合にあつては、乙又はその支配人（乙が法人の場合にあつては、乙又はその役員若しくはその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者））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）暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

（2）自己若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団の威力を利用したと認められるとき。

（3）暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与（以下「金品等の供与」という。）をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価

を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。

(4) 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。

(5) 暴力団員と交際していると認められるとき。

(6) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。

3 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第14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、利息を付さないものとする。

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、乙が売買物件に関して支出した必要費、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)

第15条 乙は、甲が第13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、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、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。また、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。

3 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、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14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、乙が第15条第2項又は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等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第19条 乙は、売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう留意するとともに、紛争が生じた場合は、すべて乙の責任及び費用負担においてこれを解決しなければならない。

2 乙は、売買物件の使用に当たり、近隣住民及び地元関係団体等から要望等があった場合は、誠意をもって協議に応じなければならない。

(協議事項)

第20条 この契約書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印し、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 青森市長島一丁目1番1号
青森県知事 宮下 宗一郎

乙

媒 介 者	免許番号
	住 所
	商 号
	氏 名
取引主任者	登録番号
	氏 名

別表

1 土地の表示

連番	所 在 地	地 目	面 積 (㎡)

2 建物等の表示

(1) 建物

連番	所 在 地	種 類	構 造	床 面 積 (㎡)

(2) その他

県有財産買受申請書

令和 年 月 日

県有財産の買受について、次のとおり申請します。なお、「県有財産の先着順売却に係る案内書」に定める契約の条件等に従うこと及び申請資格を満たしていることを誓約します。

青森県知事 宮下 宗一郎 殿

申込者 住所（所在地）
（フリガナ）
氏名（法人名及び代表者職氏名） 印
電話番号（ — — ）
生年月日 明・大・昭・平 年 月 日

【共有名義の場合】

共有者 住所
氏名 印
生年月日 明・大・昭・平 年 月 日

申込物件

物件番号 _____

所在地 _____

買受金額 _____ 円

役員等一覧

法人名：_____

役職名	(ふりがな) 氏名	住所	性別	生年月日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日
			男・女	明治・大正・昭和・平成 年 月 日

※ 性別・年号を○で囲んでください。

法人登記簿謄本（現在事項全部証明書）記載の全役員等について記載してください。