

# 先着順県有地売払い（随意契約）のながれ

## 1 買受けの申込み

### （1）申込用紙の配布場所

- 奈良県総務部ファシリティマネジメント室（奈良市登大路町30番地 奈良県庁主棟1階）  
午前9時～正午、午後1時～午後5時（土日、祝日を除く） TEL：0742-27-8004  
申込用紙はインターネットからもダウンロードできます。  
<https://www.pref.nara.jp/66551.htm>

### （2）申込資格

- 申込みは、個人、法人を問わず、どなたでもできます。  
ただし次のいずれかに該当する方は、申込みすることができません。なお共有名義で申込みされる場合は、申込者すべてが次のいずれかに該当しない必要があります。
  - ① 成年被後見人
  - ② 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
  - ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ④ 民法第16条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ⑤ 営業の許可を受けていない未成年であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ⑥ 破産者で復権を得ない者
  - ⑦ 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者又は同条第2項各号に掲げる者（同項各号のいずれかに該当する事実から3年を経過した者を除く。）のいずれかに該当する個人若しくは法人
  - ⑧ 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号から第6号の規定に該当する者のほか、アからクまでのいずれかに該当する者
    - ア 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する個人
    - イ 役員等が暴力団員であると認められる法人その他の団体または個人
      - ※ 役員等とは、「法人にあっては役員（非常勤である者を含む。）及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他団体にあつては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者」をいう。
    - ウ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる法人その他の団体又は個人
    - エ 役員等がその属する法人その他の団体、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、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を利用していると認められる法人その他の団体又は個人
    - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められる法人その他の団体又は個人
    - カ 役員等が、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と認められる法人その他の団体又は個人
    - キ 役員等が、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と認められる法人その他の団体又は個人
    - ク 役員等が、前記⑧に該当する者の依頼を受けて申込みしようとする法人その他の団体又は個人
  - ⑨ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体、又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
  - ⑩ 「令和6年度先着順県有地売払い（随意契約）実施要領」の内容を承諾せず、遵守できない者

### (3) 申込に必要な書類

- 申込みを希望される方は、次の添付書類を添えて県有財産買受申込書を提出してください。  
住民票抄本、登記事項証明書（現在事項全部証明書）及び印鑑登録証明書は、交付の日から3ヶ月以内のものを添付してください。  
県有財産買受申込書、誓約書、役員等一覧表及び代表者選任届に押印される印鑑は、印鑑登録をしている印鑑を使用してください。  
県有財産買受申込書、誓約書、役員等一覧表及び代表者選任届は、本書末尾に添付のものを切り取るか、コピーしてお使いください。（これらの様式は、奈良県ホームページのファシリティマネジメント室のページからダウンロードすることができます。）  
申込者から一度ご提出いただいた書類は、いかなる理由にかかわらず一切返却できません。

#### ● 添付書類

※共有名義で申込みされる場合は、申込者すべてについて以下の各書類が必要です。また、代表者選任届も必要です。

- ①個人の場合
  - ア) 住民票抄本
  - イ) 誓約書
  - ウ) 印鑑登録証明書
- ②法人の場合
  - ア) 登記事項証明書（現在事項全部証明書）
  - イ) 誓約書
  - ウ) 役員等一覧表
  - エ) 印鑑登録証明書

### (4) 申込方法

- 県有財産買受申込書及び添付書類を、下記提出先に直接持参して申込みしてください。

申込受付期間	令和6年6月18日（火）～令和6年11月8日（金） 午前9時から正午 及び 午後1時から午後5時まで （土・日・祝日・年末年始を除く）
提出先	奈良市登大路町30番地 県庁主棟1階 奈良県 総務部 ファシリティマネジメント室 財産係
必要な書類	県有財産買受申込書・添付書類（3）参照
※ 県有財産買受申込書、誓約書、役員等一覧表及び代表者選任届は、本書末尾に添付のものを切り取るか、コピーしてお使いください。 これらの様式は、奈良県ホームページのファシリティマネジメント室のページからダウンロードすることができます。	

※先着順での受付（申込受付順）となりますので、すでに売払いが決定した場合にはご了承ください。

## 2 現場説明

- 申込受付期間中、希望があった場合のみ実施します。個別に日程調整のうえ実施しますので、希望される場合は本書末尾に記載の問い合わせ先にお問い合わせください。
- 場所 物件の所在地（現地）
  - ・ 本書「令和6年度 先着順県有地売払い（随意契約）実施要領」を必ず持参してください。
  - ・ 売買物件敷地内に駐車場は設けておりませんので、公共交通機関等をご利用のうえご来場いただく必要があります。 予めご了承ください。

### 3 買受申込みの受付

- 県有財産買受申込書及び添付書類を最初に提出した者を買受候補者とし、それ以降は買受申込みを受付けません。  
ただし、同日同時刻に複数の申込みがあり、いずれが先着か判断しがたい場合には、くじ引きにより、買受候補者を決定します。  
※申込書類の不備（添付書類を含む）がある場合は受付できません。
- 先着順での受付（申込受付順）となりますので、すでに売払いが決定した場合にはご了承ください。
- 申込受付後、申込資格について審査を行ったうえで正式に買受者を決定します。審査は2週間程度かかる場合があります。

### 4 買受者の決定

申込受付後、申込資格について審査を行ったうえで正式に買受者を決定し、買受決定通知書により通知します。  
買受申込みの受付から買受決定通知書の送付まで2週間程度かかる場合があります。

### 5 契約の締結

- (1) 契約の締結にあたり、事前に、契約保証金（売買代金の10/100に相当する額）を納付していただきます。  
(契約保証金の納付書は、買受決定通知書と同時に送付いたします。)  
なお、契約保証金は売買代金に充当します。
- (2) 奈良県と買受者との売買契約は、奈良県が申込書を受理した日から30日以内に、別に定める様式の契約書により、契約を締結しなければなりません。  
※1 売買契約は、「買受者」名義で締結してください。  
※2 共有名義で申込みした場合は、必ず「共有者全員」の名義で申込書に記載した共有持分を記載し、締結しなければなりません。  
※3 契約書は、7ページから9ページの「県有財産売買契約書（案）」（共有名義の場合は10ページから12ページの「県有財産売買契約書（案）」）を使用しますので契約条項等をご確認ください。
- (3) 契約には、実印等が必要です。
- (4) 売買契約書（奈良県保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。

### 6 契約締結の公表

- 売買契約を締結した物件については、売買の内容（物件所在地、数量、買受者（個人にあっては「個人」と記載）、法人にあってはその名称）、契約金額）を公表いたします。

### 7 売買代金の支払い

- (1) 契約締結後、県が発行する納入通知書により売買契約書に定めた日（契約日から20日以内の日を定めます）までに売買代金を全額納付していただきます。  
なお、契約保証金は売買代金に充当します。
- (2) 契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除します。  
また、契約保証金はお返しせず、違約金として県に帰属します。

### 8 所有権の移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、物件の引き渡しが終了した後に、県が行います。

- (3) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、申込書に記載した共有持分に応じた共有名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 登記に必要な「登録免許税」は買受者の負担となりますので、必要となる金額の収入印紙または国税収納金整理資金領収証書を持参していただきます。
- (5) 買受者は、買受物件の所有権移転登記前に、その物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

## 9 用途制限

- (1) 買受者は契約の日から5年間、売買物件を風俗営業等の業務の用に供することができません。  
※「風俗営業等」とは、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及び同条第5項に規定する風俗関連特殊営業その他これらに類する業をいう。
- (2) 買受者は、売買物件を暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供することができません。  
※「暴力団等」とは、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号に規定する者をいう。
- (3) 買受者は、売買物件を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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供することができません。
- (4) 買受者は、前記（1）～（3）に規定する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売買物件を第三者に貸すことができません。
- (5) 買受者は、上記（1）～（4）に違反した場合、県有財産売買契約により定める違約金を支払わなければなりません。

## 10 その他注意事項

- (1) 物件の引き渡しは、現状有姿【あるがままのすがた】で行いますので、必ず事前に現地を確認してください。（図面が現状と相違している場合は、現状を優先します。）  
なお、本物件引き渡し時に敷地内に残存する残置物等をあわせて引き渡しますので買受者において処分等をして下さい。
- (2) 売買物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築確認や開発行為に当たっては、建築基準法及び県、市町村の条例等により、指導がなされる場合や開発協力金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (3) 売買物件を利用するに当たっての隣接土地、地域住民等との土地利用に関する調整等については、すべて買受者において行ってください。
- (4) 売買契約締結の日から売買物件引渡しの日までの間において、奈良県の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は買受者の負担とします。
- (5) 売買契約締結後、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、奈良県は買受者に対して責任を一切負いません。また、買受者は奈良県に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。  
ただし、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」である場合にあっては、この限りではありません。

※ 消費者契約法（平成12年法律第61号）

第2条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。

- (6) 買受者が、売買契約に定める義務を履行しないために奈良県に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

## (参考)

- 印紙税額（令和9年3月31日まで）

契約金額（売買代金）	収入印紙
50万円超 ～ 100万円以下	500円

- 登録免許税額

土地 課税標準の価格×1000分の15（令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合）