

## 福岡県住宅供給公社 保有不動産の随時売却 募集要領

福岡県住宅供給公社が保有する不動産「産業労働者住宅 畑谷団地跡地」の売却の買受け申込みをされる方は、この要領の各事項をご承知の上で申込みをしてください。

### 1 売買物件

売買物件は、別紙「売買物件のご案内(物件調書)」に記載のとおりです。

- (1) 売買物件については、土地、建物、工作物、地中構造物、地中埋設管、電柱、電灯、樹木、残置物等を、現状有姿での引渡しとなります。
- (2) 売買物件の売買面積は、公簿面積で行います。
- (3) 売買物件の最低売却価格は、福岡県住宅供給公社へ直接お問い合わせください。

### 2 申込みできる者

買受け申込みができる者は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項に規定する免許(以下「宅地建物取引業免許」という。)を有する者であって、次の各号のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 未成年者
- (2) 成年被後見人
- (3) 被保佐人
- (4) 被補助人
- (5) 破産者で復権を得ていない者
- (6) 個人又は法人の役員等が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6号に規定する暴力団員に該当する者又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (7) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- (8) 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
- (9) 自己、自社又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加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
- (10) 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、直接的又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
- (11) 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
- (12) 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
- (13) 前記(6)から(12)までに該当する者の依頼を受けて買受申込みに参加しようとする者

### 3 買受申込み方法

#### (1) 買受申込み

買受希望者は、別に定める「不動産買受申込書」を提出してください。郵送による申込みも受け付けますが、電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込みはできません。

#### (2) 買受申込みに必要な書類

買受申込み希望者は、「不動産買受申込書」に次の書類を添付して提出してください。なお、印鑑(登録)証明書及び登記事項証明書は、3か月以内に発行されたものを有効とします。

ア 個人の場合

- ① 市町村発行の印鑑登録証明書
- ② 前項各号に該当しない旨を記載した誓約書(個人用)
- ③ 宅地建物取引業免許の写し

イ 法人の場合

- ① 法務局発行の印鑑証明書
- ② 法務局発行の登記事項証明書
- ③ 宅地建物取引業免許の写し
- ④ 前項各号に該当しない旨を記載した誓約書(法人用)
- ⑤ 役員一覧

(3)買受申込みの受付場所

〒810-8538

福岡市中央区天神5丁目3番1号

福岡県住宅供給公社 建設事業部 事業推進課

持参又は郵送により申込んでください。なお、郵送による申込みは、申込書類が福岡県住宅供給公社建設事業部事業推進課へ到達した日を、申込みがあった日として取り扱います。

(4) (申込日及び受付期間)

受付時間:平日の10時から12時まで及び13時から16時まで

※土曜日、日曜日及び祝日は、受付を行いません。

なお、契約の相手方が決定したときはその時点で申込みを締め切りますので、申込みにあたっては、申込物件の受付が締め切られていないかどうか、あらかじめ電話等でご確認の上、お申込みください。

4 物件の事前確認について

現地説明会は実施しませんので、買受け希望者ご自身において、あらかじめ必ず現地を確認してください。

別紙「売買物件のご案内(物件調書)」は、買受け希望者が物件の概要を把握するための資料ですので、申込みを行う前に、必ずご自身において、現地及び利用等に係る諸規制についての調査確認を行ってください。

〔注意事項〕

物件は、現況のままで引渡しします(図面と現況が相違している場合、現況を優先します)。

- ① 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など、地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切公社では行いません。
- ② 上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、公社では補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。
- ③ 物件内にある動産(空調機や照明器具を含みます。)やゴミの撤去は、公社では行いません。
- ④ 地下埋設物、地盤及び土壌に関する調査、電波障害の調査は原則として行っていません。
- ⑤ 越境物の処理については、公社は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください(契約後に判明した場合も同様です。)

## 5 申込書類の審査

提出していただいた申込書類については、先着順に受け付けますが、申込資格等の審査は、受付後に行います。審査には一定の日数を要しますので、あらかじめご了承ください。また、審査の際、追加で資料の提供をお願いする場合がありますので、ご協力をお願いします。

## 6 契約の相手方の決定

契約の相手方の決定方法は、以下の(1)、(2)のとおりとします。

(1) 同一の日における同一物件に対する申込者が1名の場合

申込資格が確認できた申込者を契約の相手方に決定します。

(2) 同一の日における同一物件に対する申込者が複数の場合

同一の売却物件に対して同一の日に複数の申し込みがあったときは、同順位で受け付けたものとし、全員について申込資格を確認の上、次により契約の相手方を決定します。

① 購入希望金額が異なる場合

最高価格を掲示された方を契約の相手方に決定します。

② 購入希望金額が同一の場合

抽選により契約の相手方を決定します。この場合は、公社から抽選日及び抽選の方法を連絡します。

## 7 売買契約の締結等

売買契約の締結にあたって、以下の点について留意願います。

(1) 契約の締結

契約の相手方の決定を行った日から原則として14日以内に公社の定める様式の契約書にて契約を締結しなければなりません。

(2) 収入印紙

売買契約書に貼付する収入印紙は、購入者の負担となります。

## 8 契約保証金

購入者は、契約締結に先立ち、契約金額の100分の10の契約保証金を公社が指定する銀行口座への振込みにより納付しなければなりません。

## 9 土地利用の制限

公法上の規制等のほか、公社では、次のとおり売買物件の用途制限を設けています。

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りません。これらの条件に違反した場合には、売買代金の30%の金額を違約金として公社に支払わなければなりません。

(1) 購入者は、入札物件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その他これらに類する業の用に供することができません。

(2) 購入者は、入札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)第2条第6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することができません。

(3) 上記(1)、(2)の条件の遵守状況を確認するために、随時、土地の利用状況について実地調査することがあります。実地調査の際には、購入者に協力していただきます。

## 10 売買代金の支払

購入者は、契約金額から契約保証金の額を控除した残金について、契約締結日から原則として30日以内に支払わなければなりません。なお、納付に係る費用は、購入者の負担となります。購入者が契約締結後、売買代金を指定期日までに支払わないとき、又は購入者が売買契約破棄したときは、公社は売買契約を解除し、契約保証金は返金しません。

## 11 所有権の移転等

所有権の移転については、以下のとおりとなります。

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。立木伐採、工作物の補修等には応じられません(図面等と現況が相違している場合、現況が優先します。)
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金が完納されたことを確認したあとに行いますが、公社の指定する司法書士に手続きを委任し、購入者の費用負担で行っていただきます。
- (3) 売買契約書(公社保管用のもの一部)に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など契約に必要な一切の費用は、購入者の負担となります。
- (4) 購入者は、売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係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。
- (5) 所有権の移転登記は、登記簿数量で行います。

## 12 その他注意事項

以下の注意事項を承知の上で、申込みしてください。

- (1) 不正の申込みであることが判明した場合は、その申込みは無効となります。
- (2) 物件の引渡しは現況のまま行いますので、各自で必ず現地を確認してください。
- (3) 現地を確認されるときは、周辺の方の迷惑にならないように注意してください。また、足元が悪い場合がありますので注意してください。
- (4) 土地の利用や建物の改築・建築にあたっては、建築基準法や所在自治体の条例等により指導がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認願います。
- (5) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、公社の責めに期すことのできない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は、購入者の負担とします。
- (6) 購入者が、売買契約に定める義務を履行しないために、公社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。
- (7) 売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を厳守しなければなりません。
- (8) 物件の前面に、ゴミ集積所や掲示板などがある場合、これらの移動等については、購入者が町内会等と話し合いをしていただくことが必要になります。
- (9) 越境物の処理については、公社は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。
- (10) 契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れたかしがあることを発見した場合においても、公社はその損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (11) 売買契約について生じる訴訟事件の管轄裁判所は、福岡地方裁判所とします。
- (12) この要領や売買契約に定めのない事項については、民法その他関係法規及び不動産取引の慣行に従い、誠意をもって協議し、決定するものとします。

以上

[問い合わせ先]

〒810-8538

福岡市中央区天神5丁目3番1号

福岡県住宅供給公社 建設事業部 事業推進課

電話番号 092-781-8013