

# 市有財産公売

## 【名称：水産加工団地土地売却】

佐世保市公告第 314 号

佐世保市所有の下記市有財産について、市が指定する購入条件を満たす方、且つ、提示する売却価格以上での購入希望の方に対し、受付日による先着順にて売り払いますので、下記のとおり公告します。

令和 5 年 8 月 8 日

佐世保市長 宮島大典

### 1. 売却物件（所在地、地積、価格等の主な概要は以下のとおり）

区画	所在地（地番）	地目	状態	地積	建ぺい率	容積率	売却価格※注	用途地域
②	大潟町 196 番 22	雑種地	更地	2,642.10 m <sup>2</sup>	60%	200%	4,280 万円	工業地域 港湾関連 用地規制 地域 業種限定
③	大潟町 196 番 23	〃	〃	2,662.68 m <sup>2</sup>	〃	〃	2,930 万円	
④	大潟町 196 番 17	〃	〃	3,565.33 m <sup>2</sup>	〃	〃	6,420 万円	
⑤	大潟町 196 番 18	〃	〃	2,923.07 m <sup>2</sup>	〃	〃	4,850 万円	
⑥	大潟町 196 番 19	〃	〃	504.94 m <sup>2</sup>	〃	〃	459 万円	

○その他の詳細は現況平面図及び物件調書をご覧ください。

※注：地価の動向により、毎年 6 月を目途に売却価格を改定する場合があります。

### 2. 受付期間及び資料提出に関する事項

(1)受付期間 令和 5 年 8 月 28 日から令和 8 年 6 月 1 8 日（土・日・祝日除く）の 9 時から 17 時まで

※受付期間前の到着は無効とします。

(2)提出方法 郵便とします（書留に限る） ※持参、FAX 等での提出は無効とします。

（詳細は別紙「郵便受付に関する事項」をご覧ください）

(3)申込資料 様式①（市有財産払下申請書）、様式②（誓約書）、様式③（事業計画書（簡易版））

（詳細は別紙「申込要領（1 期区画）」をご覧ください）

(4)提出場所 郵便番号 857-0852 佐世保市干尽町 1-20 卸売市場管理事務所（管理棟 3 階）

(5)受付日 上記、卸売市場管理事務所へ到着し、担当職員が受領した日とします。

※受付時間外、土、日、祝日に到着の場合、その次の開庁日に担当職員が受領した日を受付日とします。（提出された資料については、受付順に番号を振り、市で保管します。）

### 3. 物件に関する特記事項

物件の状況や法令上の規制等は必ずご自身で確認してください。なお、契約不適合責任については、佐世保市は一切負いません。

- (1)分譲区画は、「現況平面図」のとおり。
- (2)現在の水産加工団地は更地であり、現状有姿のままでの引き渡しとなること。
- (3)土壌汚染、土質、地下埋設物、構造物等を理由として、契約後に購入代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。
- (4)上下水道管は区画に応じて既に敷設されているため、不要であることが理由として、佐世保市に撤去等の要請を行うことはできない。また、市がすでに支払っている負担金等の支払いを拒むことはできない。
- (5)事業所汚水は下水道放流とし、排水基準に満たない場合は除害設備等を設置する必要があります。排水については水道局（下水道事業課）と協議を行ってください。**（卸売市場の汚水処理場には排出できません）**

### 4. 購入条件及び資格に関する事項

(1)次に掲げる条件を全て満たしていること。

- ①水産物を対象とした加工業又は冷蔵冷凍倉庫業を自ら操業する計画があること。（原則5年以内）
- ②市税、国民健康保険税などの税金、公共施設使用料、その他、各種支払うべき費用を滞納していない者。
- ③購入した土地を転売、賃貸等の目的としない者。（自ら土地活用（操業）しない方は対象としません）

(2)次の事項に該当する者は、購入できません。

- ①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。なお、被補助人、被保佐人又は未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ている者については、同項の規定に該当しません。
- ②申込時から過去1年以内に法令違反等により国又は地方公共団体から行政処分を受けたことがある者。
- ③佐世保市が行った土地又は建物の一般競争入札等において、落札し契約しなかった者、又は買受申込書等を提出し、契約締結しなかった者。
- ④公告等に記載の提出が必要な資料並びに市が要望する資料を提出しない者。
- ⑤次のいずれかに該当する者

- イ) 佐世保市暴力団排除条例(平成24年条例第1号。以下「条例」という)第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という）
- ロ) 条例第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という）
- ハ) 役員等（受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が佐世保市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）又は同条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- ニ) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- ホ) 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あるい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と認められるとき。
- ヘ) 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するなどしていると認められるとき。

- ト) 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とき。
  - チ) 下請契約又はその他の契約にあたり、その相手方がイからトまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - リ) その他、暴力団関係者であるとして、警察等捜査機関から通報があった者又は警察等捜査機関が確認した者。
- ⑥ 前記(2)-①②③⑤に該当する者から土地購入の依頼を受けた者。

※購入を申し込む者について、⑤の事項を確認するため、佐世保市から警察当局等への照会を行います。

## 5. 契約の相手方の決定方法

- (1)受付日（資料受領日）による先着順とします。（優先順位の決定）
- (2)受付した次の日（閉庁日除く）に開封します。（1番目のみ。2番目以降は開封しません。）
- (3)申込資料（市有財産払下申請書他）が全て同封されており資料にも問題がなければ審査に入ります。  
なお、売却価格未満の提示、代表者印、記載内容等に不備がある場合は、その者に「審査移行不可」と通知し、2番目に受付をした者の資料確認へと移行します。（3番目に移行する流れも同様です。）
- (4)審査を行う者には、外部機関での調査、市内部での審査等に必要な資料について提出を求めます。
- (5)審査等で問題がない場合、契約に移行します。
- (6)審査の結果、購入を認めないと判断した場合は、「購入不可」の通知を行います。また、2番目に受付をした者の審査に移行します。（3番目に移行する流れも同様です。）
- (7)同日に同区画の申込みが複数名だった場合、購入代金が高い者から順に番号を振り、優先順位を決定します。なお、複数名同額の申込みは全て審査します。審査後も2名以上残った場合は、抽選（くじ引きによる決定）を実施し契約者を決定します。（抽選日等は審査後に連絡）

## 6. 契約に関する事項

- (1)契約する者は、決定通知日から7日以内に契約保証金の入金（購入代金の100分の10以上）を佐世保市が発行する納入通知書より納付してください。（土地購入代金全額の即納も可）
- (2)通知する日は、本市が審査にて提出資料等の確認を終えた次の日とします。
- (3)抽選の場合の契約日は、購入者決定日（抽選日）から7日以内とします。
- (4)落札決定額等により「議会の議決に付すべき契約及び財産の所得又は処分に関する条例」に該当する場合は契約保証金をもって仮契約を締結し、議会の議決を得てからの本契約となります。（面積合計5,000㎡以上且つ金額合計2,000万円以上の購入については、議決後の本契約となることをご了承ください）
- (5)年度末申込みの場合、審査の関係上、次年度の契約となる場合がございます。ご了承ください。

## 7. 契約後の土地購入代金等の支払い

- (1)契約保証金を入金しての契約の場合、契約後60日以内に購入代金を全額納付してください。（契約保証金は購入代金に充てるため、購入代金から契約保証金を差し引いた金額を納付）

- (2)各区画に敷設してある上水道加入金、下水道受益者負担金についても、契約日に即納又は契約後 60 日以内に納付してください。
- (3)契約保証金を納付しての契約締結時、納期限（契約後 60 日以内）までに全額を支払うことができなかった場合、契約保証金は佐世保市に帰属します。（契約保証金は返却いたしません）

## 8. 土地購入の結果について

所有権移転後、佐世保市ホームページ上で「区画」「購入者名」「購入金額」を公表します。

## 9. 所有権の移転及び土地の引き渡し

- (1)所有権は、土地購入代金及び上水道加入金等を納入した後に移転手続きが可能となります。
- (2)所有権移転登記は佐世保市で行います。
- (3)土地売買契約締結に要する費用（印紙代など）、所有権移転登記に要する費用（登録免許税など）、これらに関する手続きに要する費用は全て購入者負担とします。

## 10. 契約解除権及び買戻権買い戻し特約

事業計画に基づいて、10年間の買戻し特約を設定いたします。購入者が以下のいずれかに該当する場合、当該契約を解除し、又は土地を買い戻すことができますものとします。なお、市長が当該土地を買い戻した場合は、速やかに購入地を原状回復するものとし、その費用は購入者負担とします。

契約解除等の対象となる行為等は以下(1)～(7)のとおり。

- (1)入札参加資格要件を満たしていない場合、又は満たさなくなった場合。
- (2)土地購入代金、上水道加入金、下水道受益者負担金を納入しない場合。
- (3)市長の承認を受けずに事業計画等を変更した場合。
- (4)市長の承認なく第三者への所有権移転、事業譲渡を行った場合、又は賃貸借契約などを行い、購入した土地で購入者自らが操業を行わない場合。
- (5)購入後、5年以内に操業しない場合。（承認を得た場合は上限10年）
- (6)各種関係法令に違反した場合。
- (7)町内会から要望があるにもかかわらず環境保全にかかる協定等を締結をしない場合。

## 11. 上下水道に関する注意点

- (1)給水管及び下水道管については、分譲区画の面積を基に、水産関連事業用としてサイズを決定し設置済です。変更又は廃止が必要な場合は、すべての費用及び手続き等は購入者の負担で行うこととなります。（佐世保市ではその費用を負担しません）
- (2)上水本管に接続している給水管（区画への引込管）については、購入者への移管手続きのために、水道局への申請を行う必要があります。（土地の移転登記完了後の手続きとなります）
- (3)1事業者で隣合う2区画以上を購入したため、上水引込管が不要となる（使用しない）箇所が発生した場合は、その上水道加入金については、納付不要です。

## 12. 事業所建設、及び操業に関する注意点

- (1)建築基準法、都市計画法、土壤汚染対策防止法など、各法律を遵守し建設等を行ってください。
- (2)海水を必要とする場合、購入した区画内で、購入した事業者の費用で各法令等を遵守し、工事を行ってください。(ボーリング等を実施しても、海水が出るか不明です。また、仮に海水が出たとしても、その水質については保証できません。)
- (3)事業所操業は5年以内に行ってください。操業までに5年を超える恐れがある場合は、その前年までに事業計画書を修正し、市へ提出したのち、承認を受けてください。(但し、最大10年まで)
- (4)建設着手前、着手してからの進行状況など、状況に応じ適時、町内会、漁協、佐世保市などに情報提供を行ってください。また、質問等があった事項については、速やかに協議を行い、その対応を行ってください。

## 13. その他

- (1)土地処分についてはこの公告等に定めるもののほか、佐世保市財務規則等に規定するところによります。また、この市有財産公売にかかる申請、契約手続き、入金等に使用する言語及び通貨は、「日本語」「日本国通貨」とします。
- (2)現在は業種指定をしておりますが、売却が進まない場合、業種指定緩和や賃貸借併用での募集を予定しております。(移行する時期は未定)

以 上

### 【問い合わせ先】

佐世保市千尽町 1-20 卸売市場管理事務所 (担当 立石) TEL (0956) 31-6479