

2 購入者の決定

- 1 「普通財産譲渡申請書（「添付書類」を含む）」は、先着1名の者に限り受付します。
- 2 同日中において、複数の申請があった場合には、複数申請者全員について受付を行い、申請者全員の申込資格を確認の上、排除要請がないとされた場合に、後日くじ引きにより、購入者（1者）及び補欠購入者（1者）を決定します。

（なお、くじ引きについては、当該申請者が諸般の事情により京都府が指定する日時・場所に来られない場合は、公有財産売払い事務の担当以外の職員にくじを引かせて購入者を決定します。）
- 3 購入者の決定後、契約内容について、譲渡金額、購入者の法人・個人の区分別を京都府ホームページにおいて公表します。

また、購入者の決定後、契約内容について、第三者からの問い合わせがあった場合、購入者が個人の場合は氏名、住所及び譲渡金額を公表し、購入者が法人の場合は、名称、代表者氏名、所在地及び譲渡金額を公表します。

3 契約の締結

- 1 売買契約は、必ず申請を行った「購入者」名義で締結してください。
共有名義で申請した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。
- 2 購入者は、**譲渡決定通知日の翌日から起算して 30 日以内に契約を締結してください。**
- 3 購入者が期限までに契約を締結しない場合は、受付済みの申請は取り下げられたものとみなします。
- 4 契約を締結する際には、実印、印鑑登録証明書（発行日から 3 ヶ月以内のもの）、住民票の写し（個人の場合。本人分のみ。発行日から 3 ヶ月以内のもの。本籍地・続柄・個人番号（マイナンバー）は記載不要。）、登記事項証明書【**現在事項全部証明書**】（法人の場合。発行日から 3 ヶ月以内のもの）が必要となります。
- 5 売買契約書（京都府保管用のもの 1 部）に貼付する収入印紙は、購入者の負担となります。
- 6 購入者が、その購入した物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。

4 売買代金の支払い

- 1 売買代金の支払い方法は、次のとおりです。
売買契約締結までに、契約保証金を納付し、契約締結日の翌日から 14 日以内に、売買代金を納付してください。
 - ・ 契約書は、「京都府公営企業の公有財産売買契約書（案）」を使用します。
 - ・ 契約締結時に契約保証金（売買代金の 100 分の 10 に相当する額）が必要です。
 - ・ 売買代金の支払いに当たっては、契約保証金は売買代金に充当しますので、差額をお支払いください。
※ 契約保証金は売買代金の一部と対当額で相殺され、京都府に帰属するものとなります。
 - ・ 契約締結後、差額の支払いが期限までに行われなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金とさせていただきます、お返しいたしません。
 - ・ 購入者が売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除された場合も、契約保証金は違約金として京都府に帰属するものとします。
- 2 **購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。**

5 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は、府が行います。
- 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、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、購入者の負担となります。
- 5 購入者は、落札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。
- 6 売買代金完納後、購入者を義務者として課される公租公課等は、購入者の負担となります。

6 購入者の義務及び違約金

売買物件については、契約書第8～10条により一定の用途制限が付され、第11条により義務の履行状況を把握するため実地調査等を行う場合があります。第8～10条の義務に違反したときは売買代金の100分の30に相当する金額を、第11条の義務に違反したときは売買代金の100分の10に相当する金額を違約金としてお支払いいただきますので、ご注意ください。

7 その他の注意事項

- 1 購入希望者は、この「京都府公営企業の公有財産売払い(先着順売却)のご案内」の記載内容、物件調書及び京都府公営企業の公有財産売買契約書(案)の各条項を全て承知した上で申請をしてください。
- 2 契約保証金の納付及び売買契約において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとします。
- 3 建物を建築するに当たっては、建築基準法及び府、市町村の条例等により、指導等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、関係機関にご確認ください。
- 4 現状有姿での引渡しとなりますので、必ず購入希望者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。確認をする際は、その日時について事前に公営企画課と連絡・調整を行ってください。
- 5 (1) 購入者が、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の場合
この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、当事者双方の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、購入者はその損害の程度に応じて、売買代金の支払いを拒むことができます。
- (2) 購入者が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者以外の場合
この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、京都府の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときはその損害は、購入者が負担するものとします。
上記の場合においても、購入者は、前項の理由をもって契約の解除をすることができません。
- 6 購入物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守しなければなりません。

※ 消費者契約法(抜粋)

第二条 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。

京都府公営企業の公有財産売買契約書（案）

（収入印紙）

京都府（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により公有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所在地	区分	数量（公簿面積）
木津川市吐師下柏谷 19-1	土地	2258.08 m ²
	建物	290.72 m ² （未登記）

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 甲及び乙は、この契約を締結するに当たり、乙が甲に、契約保証金として、金 円を支払ったことを確認する。

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しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲が発行する納入通知書により、令和4年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 乙が前項に定める義務を履行したときは、前条第1項に定める契約保証金は売買代金の一部と対等額で相殺され、甲に帰属するものとする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したときに移転するものとし、何らの手続を要しないで引渡しを終わったものとする。

2 売買物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 所有権の移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求により甲が嘱託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（風俗営業等の禁止）

第8条 乙は、この契約締結の日から10年間、売買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及び同条第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並び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年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の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。

(売買物件上にある擁壁等の解体)

- 第9条 乙は、売買物件の引渡し後から1年以内に、乙の負担により、官有地（木津川市吐師下柏谷19番1の東側の官有地）に越境している売買物件の擁壁及びネットフェンス等の付帯物（以下「東側擁壁等」という。）を解体しなければならない。この場合において、売買物件上の定着物、樹木、その他一切の残置物等について、甲は、所有権を主張せず、乙の負担により、乙がこれらを処分することに異議を申し立てない。
- 2 乙は、天災その他その責に帰することができない理由により第1項の期限内に東側擁壁等の解体を完了する見込みがないときは、甲に対してその理由を明らかにした文書を提出し、期限の延長を求めることができる。
- 3 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件の管理者が乙である旨及び乙の連絡先を売買物件上の公衆に見やすい場所に文書で掲示しなければならない。
- 4 東側擁壁等の解体は、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1に掲げる解体工事について、同法第3条第1項の規定による許可を受けた者が行わなければならない。この場合において、乙は、当該許可を受けた者に委託して行わせることができる。
- 5 乙は、売買物件に隣接する土地の所有者又は管理者から、家屋調査（建物等の解体に際し、隣接する家屋に対して当該解体による損傷の有無を確認する調査をいう。）の求めがあったときは、当該調査について専門性を有する者に、東側擁壁等の解体の着手前及びその完了後に当該調査を行わせなければならない。
- 6 乙は、東側擁壁等の解体の際は、十分に安全を確保するとともに、近隣の迷惑とならないよう騒音対策、振動対策及び粉じん対策を講じなければならない。その工事を中断するときも、同様とする。
- 7 乙は、東側擁壁等の解体について、近隣から苦情があったときは、誠意をもって対応しなければならない。
- 8 乙は、東側擁壁等の解体の際に、第三者に損害を与えたときは、誠意をもってその損害を賠償するとともに、その旨を甲に報告しなければならない。
- 9 乙は、東側擁壁等の解体を完了したときは、速やかに甲に報告し、甲が指定する職員による確認を受けなければならない。

(土地転得者への義務の継承)

- 第10条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合は、前条に定める義務を当該第三者に履行させなければならない。

(実地調査等)

- 第11条 甲は、乙の第8条から前条までに定める義務の履行状況を把握するため、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事項証明書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、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める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8条から第10条までに定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額

- 2 前項の違約金は第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

(買戻しの特約)

- 第13条 甲は、乙が第9条又は第10条の規定に違反したときは、売買物件を買い戻すことができる。
- 2 前項の規定により、買戻しをすることができる期間は、売買物件の所有権が移転し

た日から起算して10年間とする。

- 3 甲は、第1項の規定により売買物件を買い戻すときは、売買代金を乙又は転得者に返還し、契約費用は返還しないものとする。この場合において、当該売買代金には、利息を付さないものとする。
- 4 第17条の規定は、第1項の規定により買戻しを行った場合に準用する。
- 5 第1項の規定による買戻しの特約は、登記により設定するものとする。

※ 乙が、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の場合
（危険負担）

第14条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、当事者双方の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、乙はその損害の程度に応じて、売買代金の支払いを拒むことができる。
（契約不適合責任）

第15条 引き渡された売買物件が物件調書の記載に適合しないものであるときは、甲は、乙に対し、引渡しの日から2年間に限り民法（明治20年法律第89号）第562条から第564条までの規定に基づく契約不適合の責任を負う。

※ 乙が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者以外の場合
（危険負担等）

第14条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときはその損害は、乙が負担するものとする。

2 前項の場合においても、乙は、前項の理由をもって契約の解除をすることができない。
（契約不適合責任）

第15条 乙は、この契約締結後、売買物件が物件調書の記載に適合しないことを発見しても、履行の追完、売買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。

（契約の解除）

第16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。

（損害賠償）

第17条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（契約の費用）

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第19条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

（管轄裁判所）

第20条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 21 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、
 甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通
を保有する。

令和 年 月 日

甲 京 都 府
 知 事

乙

※本契約書は、物件調書と一体で綴ることとする。

物 件 調 書

※ この物件調書は、購入希望者が現地を確認される上での参考資料です。

物件調書

令和4年8月30日時点

予定価格	¥60,110,000
------	-------------

所在地	京都府木津川市吐師下柏谷19-1
-----	------------------

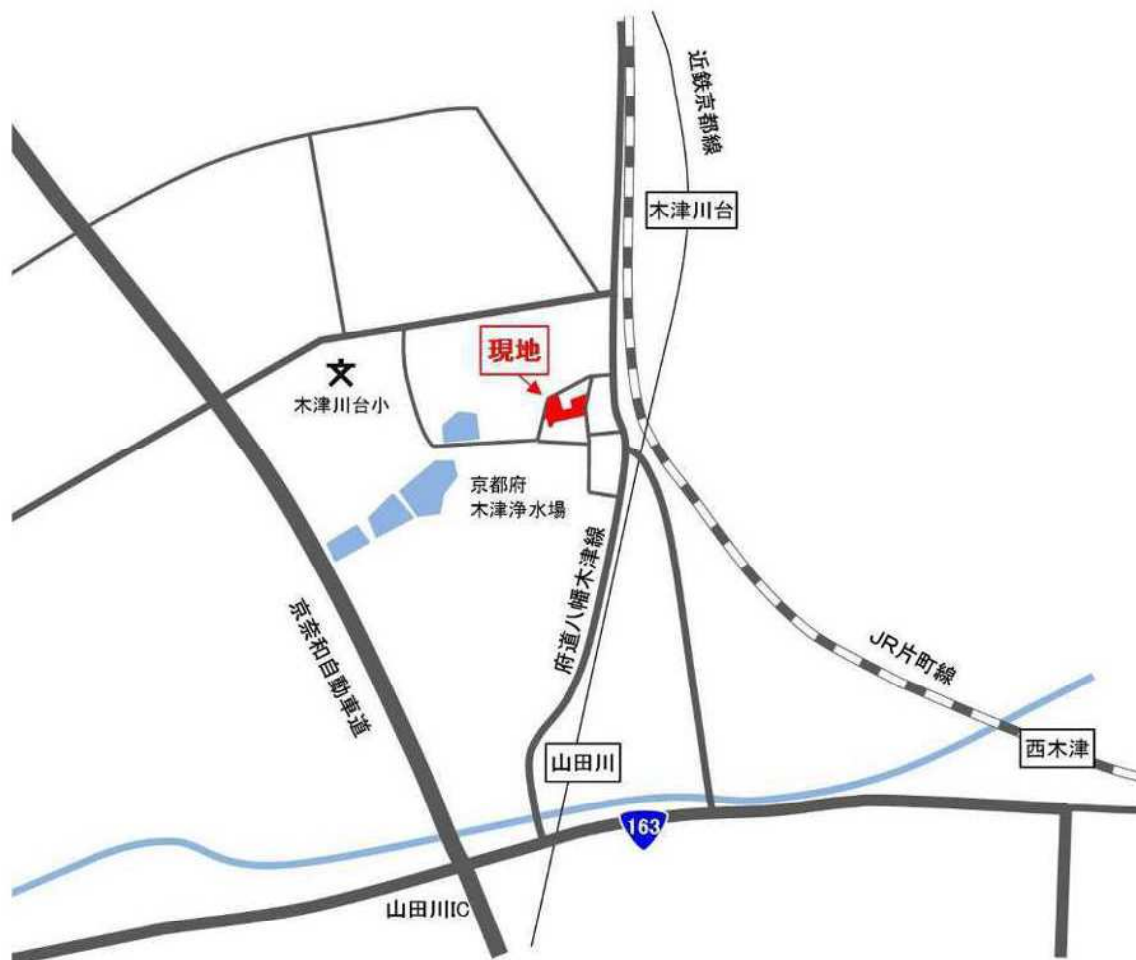
1 土地の概要					
面積	登記簿	2,258.08㎡	地目	宅地	
	実測	2,258.08㎡			
接面道路の状況		西側 市道 幅員 6.5m	舗装有	概ね等高接面	
		北側 市道 幅員 12.2m(*1)	舗装有	概ね等高接面	
		東側 市道 幅員 4m(*2)	舗装有	約0.8m～約1.3m高位接面	
		*1) 舗装されている部分は約7mです			
		*2) 東側市道には、一部現況4m未満の部分があります(次頁の備考3参照)			
地勢等		不整形地・敷地内高低差有り・敷地内に舗装道路(専用通路)有り			
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域	区域区分	市街化区域	
	用途地域	第一種低層住居専用地域			
	建蔽率	40%	容積率	60%	
	高度規制	第1種高度地区	防火指定	建築基準法第22条区域	
	その他の規制	開発行為の際には都市計画法関連、木津川市開発指導要綱等が適用される			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	
法令等による制限	電	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名号	
	気	関西電力	前面道路架空ケーブル有り	関西電力(株)送配電ダイヤル 0800-777-3081	
	ガ	任意の プロパンガス取扱店	プロパンガス	-	
	ス				
	上水道	市営水道	東側75mm管・引込有り	木津川市水道業務課給水係 0774-75-1250	
	下水道	公共下水	東側200mm管・接続なし	木津川市下水道課施設管理係 0774-75-1252	
現地までの交通機関		鉄道	近鉄京都線 木津川台駅の南西方	道路距離	約500m 徒歩約6分
		バス	コミュニティバス 宮ノ前停留所の南西方	道路距離	約200m 徒歩約3分
公共施設		市役所	木津川市役所 物件の東方	道路距離	約3.2km 徒歩約40分
		小学校	木津川台小学校 物件の北西方	道路距離	約600m 徒歩約8分
		中学校	木津第二中学校 物件の南西方	道路距離	約2.4km 徒歩約30分

備考

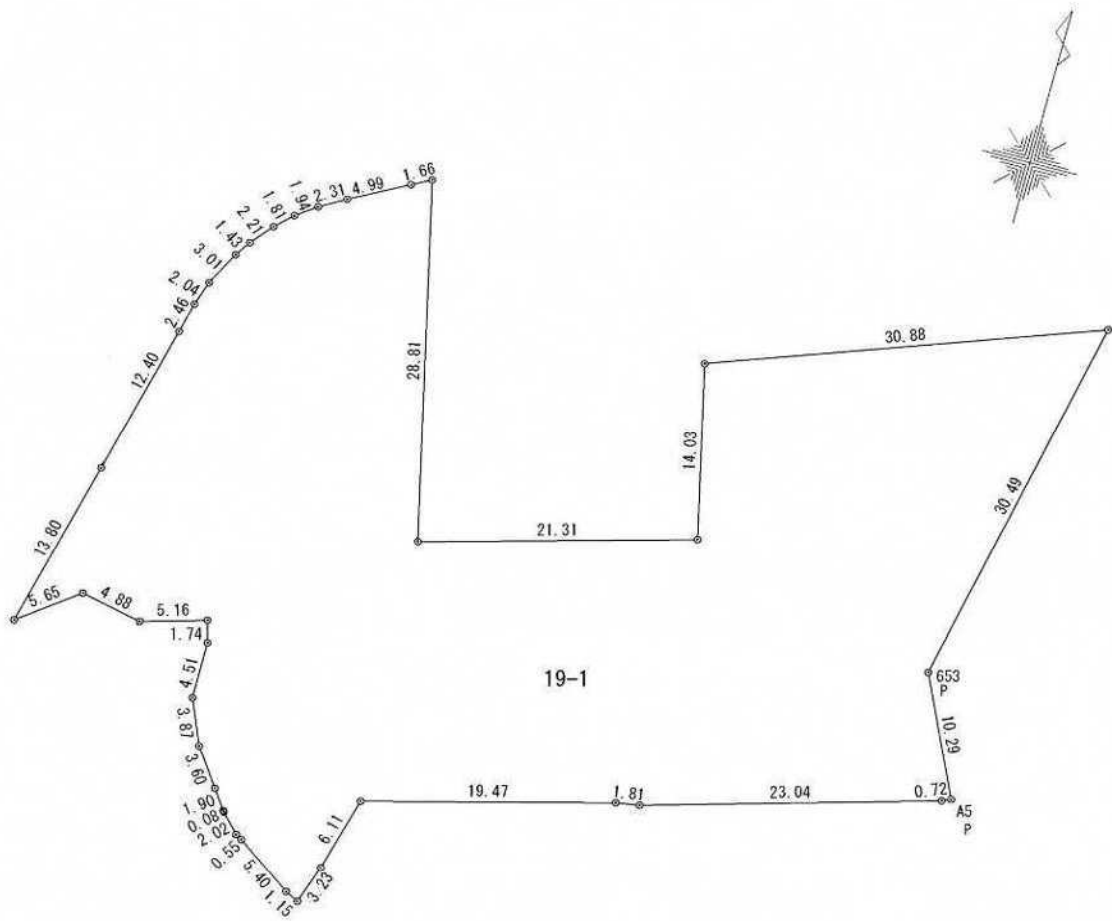
- 1 本物件には法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 2 本物件の土地は東側を木津川市道に対して高位に接面しており、東側境界線付近に擁壁が設置されています。敷地内を東西に通るアスファルト舗装された専用通路(幅員約6m)の東端に階段が設置されており、現況において歩行では東側市道へ出入りが可能ですが、車両による出入りはできません。この専用通路の舗装面は、ひび割れなどが生じており、劣化が見受けられます。
- 3 東側境界線付近の擁壁に関して、境界確定の結果、本物件の土地の南東端から屈曲する点(地積測量図のポイントA5から653)辺りまで、木津川市道に越境していることが判明しています。このため、当該部分の有効幅員が4m未満になっています。
木津川市の道路担当部局からは、境界立会時に口頭にて越境部分の撤去を求められています。当該擁壁の越境部分について、引き渡し後1年以内に解体することを売却条件とします。東側市道に関しては、木津川市建設部管理課(0774-75-1221)へお問い合わせください。
- 4 境界確定の結果、本物件の北東端辺りに、隣接地所有者の排水会所マスが一部敷地内に越境して存在していることが判明しています。所有権移転後の隣接所有者との土地利用関係等については、京都府は一切関与いたしません。
- 5 本物件の土地の南側境界線に概ね沿ってU字側溝が設置されています。このU字側溝に、隣接する2軒の民家が排水している状況がうかがえます。隣接所有者又は居住者等に対して、このU字側溝への排水を京都府が認めた記録は確認できません。所有権移転後の隣接所有者等との土地利用関係等については、京都府は一切関与いたしません。
- 6 上水道については、東側市道の埋設管からの引き込みを確認しています。上水道の利用又は工事等については、加入金及び負担金等の支払いが必要になる場合があります。詳しくは木津川市水道業務課給水係(0774-75-1250)へお問い合わせください。
- 7 本物件内の専用通路に地下式消火栓が設置されています。また、その付近に木津川市消防団の消火栓器具庫があります。消火栓等については、木津川市水道工務課配水係(0774-75-1251)及び相楽中部消防組合消防本部(0774-72-2119)へお問い合わせください。
- 8 下水道については、東側市道に埋設管がありますが、本物件は下水道に接続していません。北側市道の埋設管は、本物件の手前(東側)辺りまでとなっており、本物件の前面までは敷設がありません。下水道の利用又は工事等については、木津川市下水道課施設管理係(0774-75-1252)へお問い合わせください。
また、現状は建物の各戸(全5戸)に便槽が残置されています。当該便槽の仕様及び状態は不明です。
- 9 本物件の建物建築時の基礎伏図によると、直径300mm×長さ6mのRC基礎杭が地中に打ち込まれているものとみられます。同図面からは、敷地内の建物全5棟に対して合計44本の杭が打ち込まれているものとみられます。
- 10 本物件内の専用通路に沿って、関西電力の電柱が3箇所存在しています。
- 11 本物件の境界付近にネットフェンスが設置されています。また、各建物の間にもネットフェンスが設置されています。境界付近のネットフェンスに沿うようにして、樹木が植えられています。
- 12 本物件は、京都府マルチハザード情報提供システムによると、ため池氾濫想定区域 浸水深0.5m未満及び浸水深0.5m以上となっています。
- 13 本物件は、敷地内の構築物、残存物、樹木、雑草木等を含め、現況有姿で引き渡します。登記事項の面積と実測面積に違いが生じても、売買代金の精算は行いません。
- 14 本物件は、土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、京都府は責任を負いません。
- 15 上記の記載事項を含め、隣接所有者、近隣者又は関係機関等と必要な協議はすべて買受人が行い、京都府は協議又は協議の結果について一切関与いたしません。

2 建物の概要	
家屋番号	①未登記建物（西側） ②未登記建物（中間） ③未登記建物（東側）
種類	①宿舎・二戸連棟式 ②宿舎・二戸連棟式 ③宿舎・一戸
構造	①鉄筋コンクリート造（プレキャストコンクリートパネル組立耐火構造）2階建 ②鉄筋コンクリート造（プレキャストコンクリートパネル組立耐火構造）2階建 ③鉄筋コンクリート造（プレキャストコンクリートパネル組立耐火構造）2階建
内訳	①1階68.52㎡、2階47.77㎡、計116.29㎡ ②1階68.52㎡、2階47.77㎡、計116.29㎡ ③1階34.26㎡、2階23.88㎡、計58.14㎡
建築時期	①昭和52年9月18日（建築基準法第18条第7項の規定(当時)による検査年月日より） ②昭和52年9月18日（建築基準法第18条第7項の規定(当時)による検査年月日より） ③昭和52年9月18日（建築基準法第18条第7項の規定(当時)による検査年月日より）
備考	
<p>1 本物件の建物は、二戸一の連棟建物が2棟、一戸のみが1棟という構成です。京都府では各住戸部分について、西側より1号公舎、2号公舎・・・東端が5号公舎と名付けて管理しており、以下この呼称で説明します。</p> <p>2 本物件の建物は、長期空き家の状態です。3号及び4号公舎は、平成30年7月末まで居住の実態がありましたが、その後は空き家です。1号、2号及び5号公舎は、平成18年度をもって公舎としては廃用しています。</p> <p>3 本物件の建物のうち1号及び5号公舎は、玄関ドアの鍵の劣化により解錠ができない状態です。このため、1号及び5号公舎には立ち入りができず、現状が確認できません。</p> <p>4 本物件の建物は、築後相当年数を経過しており、物理的損傷や形式の旧式化等が認められ、経済的耐用年数を満了しています。 建物内部については2階部分の劣化が著しく、天井は雨によるものとみられるシミ跡及び仕上材のハガレ等が認められ、シミ跡は壁、建具及び床に及んでいます。</p> <p>5 本物件の建物の南側に、物干しのアルミテラスが設置されています。また、建物の南側に簡易物置が3台存在します。この簡易物置は、コンクリートブロックの上に据え置かれている状態です。</p> <p>6 本物件の建物にかかる性能診断等は未実施です。 本物件を使用する場合は、専門業者による補修・点検等の必要な措置を行い、安全及び使用方法等を確認する必要があります。</p> <p>7 本物件の建物及び設備、建物内にある残置物を含め、現況有姿で引き渡します。上記の内訳に記載の面積と実測面積に違いが生じても、売買代金の精算は行いません。</p>	

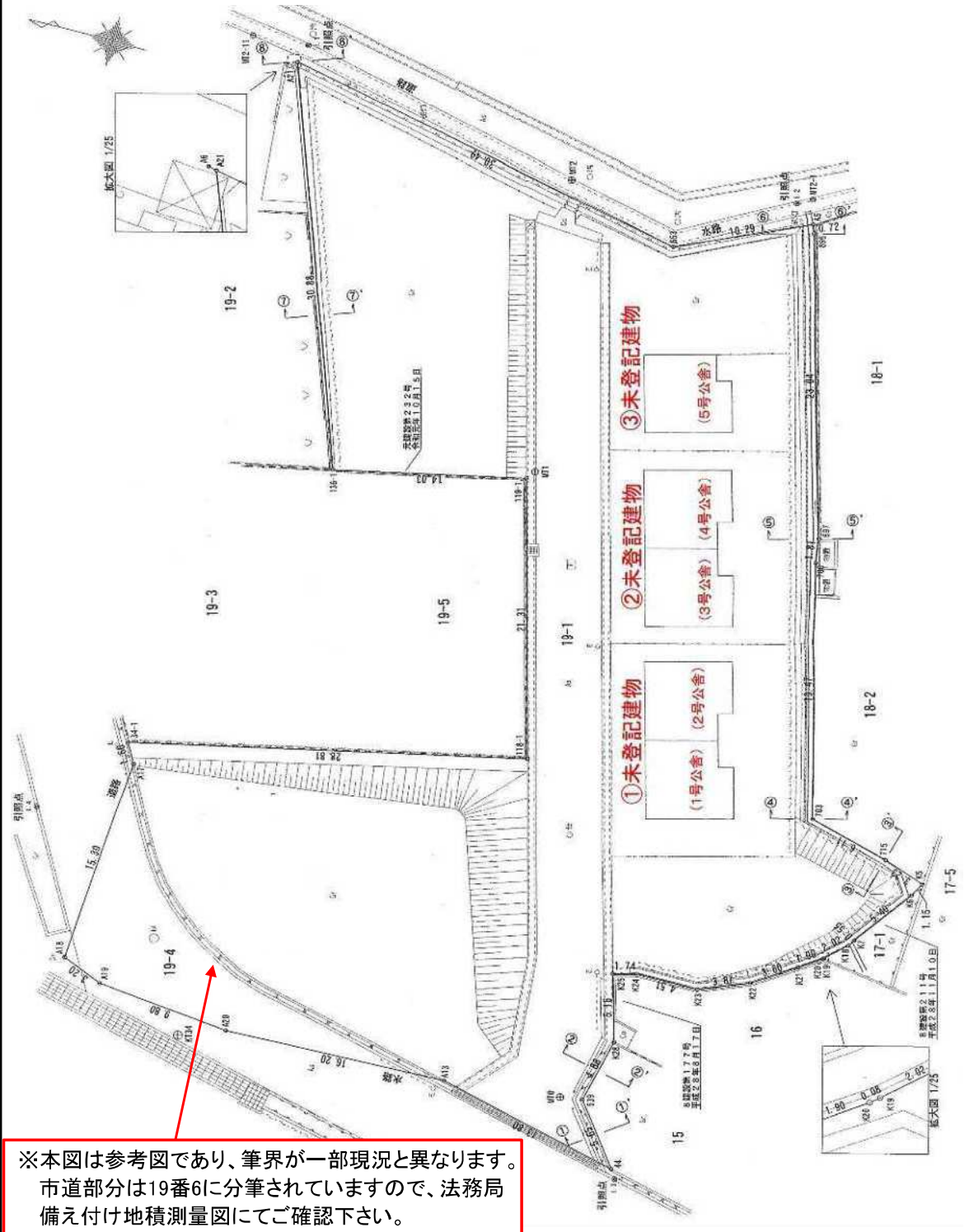
位置図



明 細 図

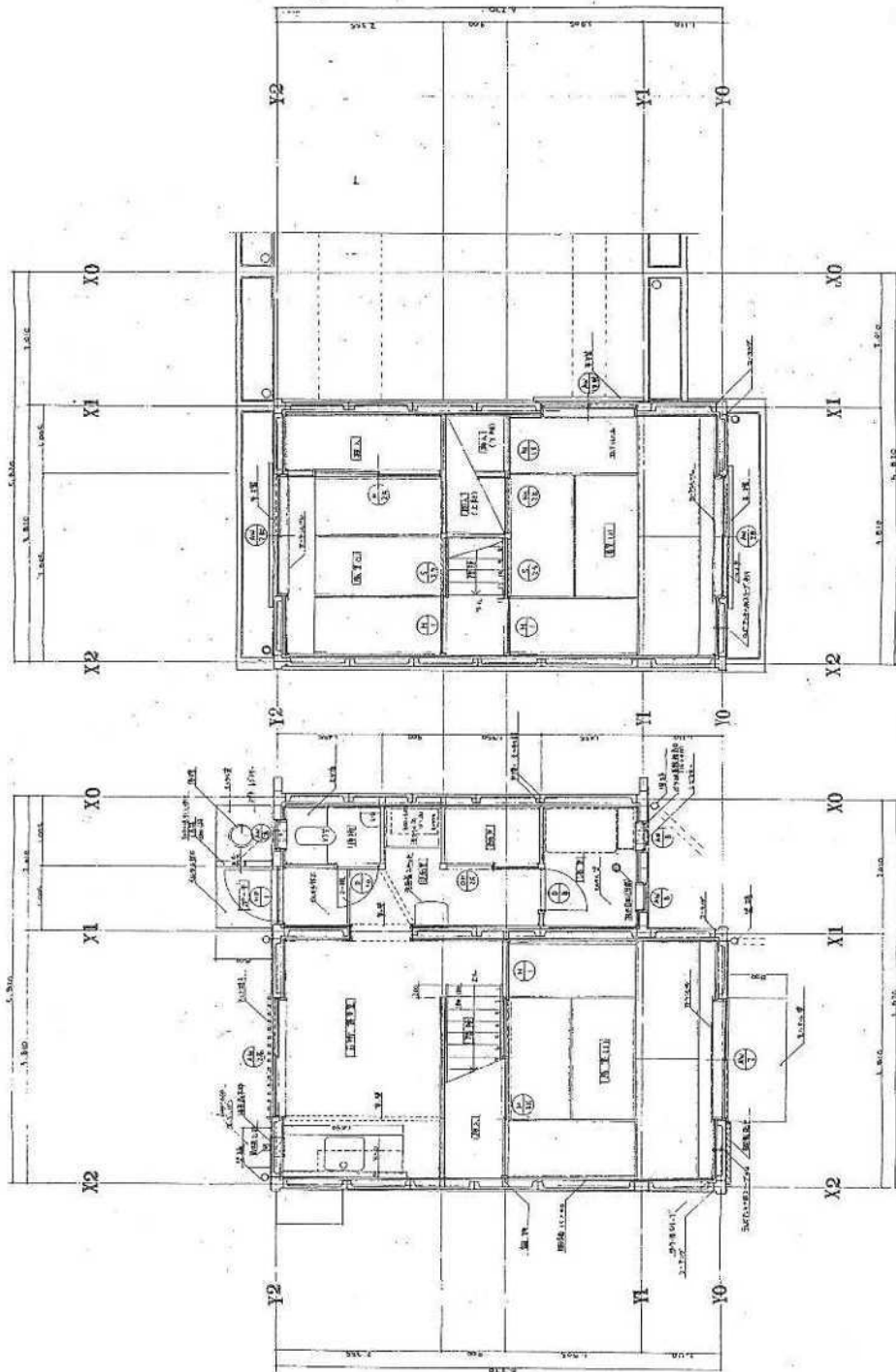


明 細 図



※本図は参考図であり、筆界が一部現況と異なります。
市道部分は19番6に分筆されていますので、法務局
備え付け地積測量図にてご確認下さい。

間 取 図



2階平面図

1階平面図

※二戸一である①、②未登記建物の東側は上図の反転した間取りである

物件状況



※赤いラインは本調書の利便性のため、境界の概略を示したものです。

物件状況



※赤いラインは本調書の利便性のため、境界の概略を示したものです。

物件状況



※赤いラインは本調書の利便性のため、境界の概略を示したものです。

①未登記建物



物件状況

②未登記建物



③未登記建物



お 問 い 合 わ せ 先 ・ 受 付

京都府府民環境部公営企画課

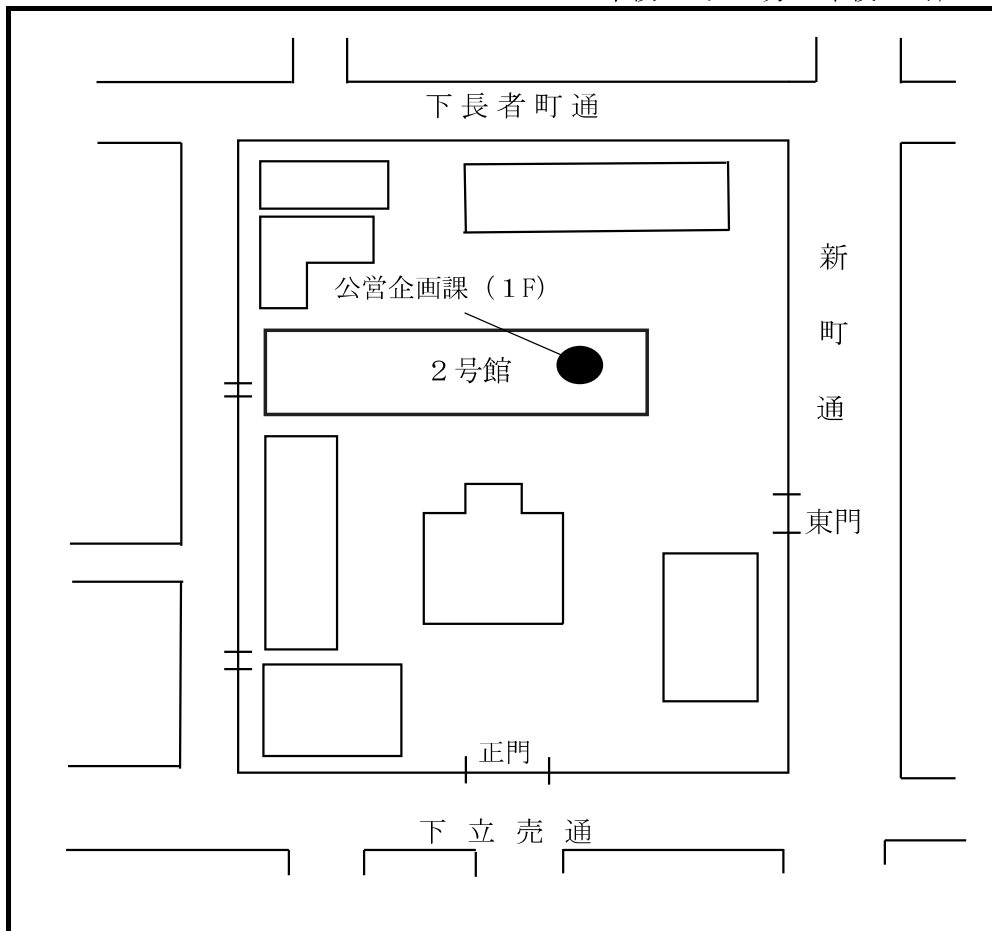
京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町 京都府庁2号館1階

電 話 075-414-5481

FAX 075-414-5470

(土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～11時30分、

午後1時30分～午後5時)



※ 府庁までの交通機関

府庁へは、地下鉄烏丸線丸太町駅を下車した後、徒歩約15分です。