

令和8年度 市有地売払い（公募抽選）のご案内

【参加申込期間】

令和8年10月1日（木）～ 10月30日（金）



鳥 羽 市

公募抽選による市有地売却実施説明書

公募抽選による市有地売却とは、市が定めた価格で購入を希望する者を募集し、1物件に2人以上の申し込みがあった場合は、公開抽選で購入者を決定し、市有地を売却するものです。

市有地の売却については、関係法令に定めるもののほか、この実施説明書によるものとします。

1 売却物件

売却物件は下記のとおりです。詳細については、別記「物件調書」をご覧ください。

物件 番号	所 在 地	地目 (現況)	地積 (㎡) (登記簿)	地積 (㎡) (実測)	売却価格 (円)
C-1	鳥羽市鳥羽五丁目 26 番 13	宅地	264.78	264.78	5,062,000
C-2	鳥羽市鳥羽二丁目 657 番 3	宅地	155.48	155.48	887,000

* 物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な内容を記載しているものであり、現時点で変更されている場合があります。必ず事前に現地の状況を確認してください。

* 現状と差異が生じる場合には、現状が優先されます。

2 参加資格

公募抽選に参加できる方は、個人又は法人を問いません。ただし、次のいずれかに該当する方は、参加できません。

- (1) 成年被後見人又は被保佐人
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 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号から第4号まで及び第6号に該当する者

3 参加申込方法

参加希望者は次の（3）に記載する書類を揃えて、財政課契約管財係まで持参してください。

なお、郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申込みはできません。

- (1) 申込みできる物件数

売却物件が複数の場合、個人又は法人において複数の物件を申し込めます。ただし、同一物件について、同一参加者が重複して申込みすることはできません。

- (2) 共有名義での申込み

① 2名以上の共有名義による申込みもできます。

② 共有名義で申込みをされる場合は、共有者の添付書類も添えて連名で提出してください。

③ 申込受付期間終了後、単独から共有又は共有から単独に変更することはできませんのでご注意ください。

④ 共有での申込みの場合、代表者となられた方は、他の共有者より今回の申込みに関する一切の権限を委任されたものとみなしますのでご了承ください。なお、この委任により他の共有者から委任状の提出は必要ありません。

(3) 申込みに必要な書類

	個人で申込む場合	法人で申込む場合
①	公募抽選参加申込書	
②	印鑑登録証明書	印鑑証明書
③	住民票抄本	現在事項全部証明書
④	市区町村税完納証明書	
⑤	誓約書	

- * 1 申込書等の記載は、ボールペン又は万年筆を使用してください。
- * 2 共有名義で申込む場合、②③④⑤の書類は、共有名義人分も提出してください。
- * 3 ②③④の書類については、発行後3カ月以内のものとしします。
- * 4 代理人が申込書類の提出を行なう場合は、委任状を提出してください。
(法人の申込みで従業員等が代理人である場合を含みます。)
- * 5 提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

(4) 参加申込受付期間

『受付期間』 令和8年10月1日(木)～ 令和8年10月30日(金)(土、日、祝日を除く)

『受付時間』 午前8時30分～午後5時15分

『申 込 先』 鳥羽市役所本庁舎2階 財政課契約管財係
(鳥羽市鳥羽三丁目1番1号)

(5) 申込みについての注意事項

- ・申込書の受付時に公募抽選参加申込書(受付印を押印したもの)の写しをお渡ししますので抽選となった場合に持参してください。
- ・当選後の辞退はできませんのでご注意ください。
- ・申込期間終了後、申込者に対して物件ごとの応募者数を記載した通知を送付しますので、ご確認の上、取り下げたい場合は下記抽選日の受付までに取下げ書の提出を行ってください。

4 契約相手方の決定

(1) 抽選について

申し込み受付期間内に複数の応募があった場合は抽選となります。

【抽選日時】

令和8年11月9日(月) 午前10時00分～(受付時間: 午前9時30分～9時55分)

【抽選会場】

鳥羽市役所本庁舎2階 総務課会議室

(2) 抽選の受付

- ①抽選受付時間内に、公募抽選参加申込書（写し）を受付へ提出してください。受付時間を過ぎた場合は抽選の権利を放棄したものとみなします。
- ②抽選参加者が代理人である場合は、受付時に委任状を提出してください。
- ③申込者は他の申込者の代理人になることはできません。また、1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。
- ④抽選受付時間に遅れた方は、抽選に参加できませんのでご注意ください。

(3) 抽選方法

抽選はくじで行い当選者を決定します。なお、くじを引く順番については当日の受付順に予備抽選を行い決定します。予備抽選で決定した順番によりくじを引き決定します。

5 契約の条件

買受人に対しては、売買契約において次の条件を付すこととなりますのでご承知おきください。

(1) 用途制限

- ① 売買契約に定める所有権移転の日から5年間は、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項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業に供することはできません。
- ② 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事務所その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反するものの用に供することはできません。
- ③ ①又は②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すことはできません。

(2) 実地調査の協力

用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、報告若しくは資料の提出並びに実地調査の実施に協力していただきます。

(3) 違約金

契約の条件等に違反するなどして契約を解除した場合は、違約金として土地売買代金の100分の30を支払っていただきます。

6 契約の締結

- (1) 申込者は、契約相手方として決定の日から7日以内に買受人として土地売買契約の締結をしていただき、契約内容の履行を担保する目的のため契約保証金（売買代金の100分の10以上の金額）を納付していただきます。
- (2) 申込者が正当な理由なく上記（1）の期日までに契約を締結しないときは、買受人としての資格を取り消します。
- (3) 土地売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、買受人の負担となります。
- (4) 契約保証金には、利息は付しません。

7 売買代金の支払い

- (1) 売買代金から契約保証金として納付していただいた金額を差し引いた額を、売買契約時に鳥羽市が発行する納入通知書により、契約締結日から 30 日以内（契約締結日を含み最終日が土日祝日の場合はその翌日）に納付してください。
- (2) 売買代金の分割納付はできません。
- (3) 買受人が契約上の義務を履行しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は鳥羽市に帰属します。

8 所有権の移転等

売買代金の全額納付が行われたときに所有権が移転するものとし、同時に売払物件を引渡すものとします。

- (1) 売買代金の納入が確認された後、鳥羽市の囑託により所有権移転登記を行います。
- (2) 売払物件は、現状のまま引渡すものとします。（現地での引渡しは行いません。）
- (3) 所有権移転登記が完了次第、購入者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了となります。

9 契約に係る費用及び公租公課等

次に掲げる費用等は、すべて買受人の負担となります。

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙の費用
- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税等の費用
- (3) 所有権移転後の公租公課
- (4) その他契約に要する費用及び物件引渡し後に必要となる一切の費用

10 その他留意事項

- (1) 買受申込をしようとする方は、本説明書に記載された事項について熟知しておいてください。
- (2) 売払い物件については、現状有姿（あるがままのかたち）で工作物（フェンス、擁壁、舗装等）や樹木等を含めた引渡しとなりますので、申込みにあたっては必ず現地を事前に確認してください。
- (3) 建物を建築するにあたっては、建築基準法、三重県、鳥羽市の条例等による指導がなされる場合がありますので、申込みをする前にあらかじめ関係機関において十分確認してください。

11 問い合わせ先

今回の公募抽選による市有地売払いについてのお問い合わせは、下記までお願いします。

三重県鳥羽市鳥羽三丁目 1 番 1 号

鳥羽市 財政課 契約管財係 電話 0599-25-1122

公募抽選参加申込書

年 月 日

鳥羽市長 小竹 篤 様

申込者 氏
住 所
(所在地)

氏 名 (実印)
(法人名及び代表者名)
電話番号

鳥羽市普通財産売却公募抽選に参加したいので、次のとおり申込みます。

記

1、 公募抽選参加希望物件

- ① 物件番号
- ② 所 在 地
- ③ 地 積

2、 添付書類 (いずれも発行日から3か月以内のもの)

- ① 住民票又はそれにかわる証明書 (法人の場合 法人登記簿謄本)
- ② 市税完納証明書
- ③ 印鑑登録証明書 (法人の場合 印鑑証明書)
- ④ 誓約書

受付印



誓約書

私は、鳥羽市が実施する公募抽選による市有地売払いの申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 公募抽選による市有地売払実施説明書に記載する「2 参加資格」の(1)～(3)のいずれにも該当しません。
- 2 公募抽選による市有地売払実施説明書に記載する内容、売払い物件の現状及び法令上の規制等すべて承知のうえで申込みます。後日、これらの事柄について鳥羽市に対し一切の異議、苦情を申し立てません。
- 3 当選した物件の活用に当たっては、契約書条項並びに法令上の規則を遵守します。
- 4 当選した場合、鳥羽市ホームページにおいて当選者の法人・個人の別が公表されることを了承します。

令和 年 月 日

鳥羽市長 小竹 篤 様

申 込 者	住 所	〒 ー		
	フリガナ 氏 名 (法人名及び代表者名)		 (実印)	持分比率 ／
	電話番号	自宅・勤務先	(ー)	ー
携帯電話		ー	ー	

《共有名義の場合》

共有者	住所	〒			—	
	フリガナ 氏名 (法人名及び代表者名)			 (実印)	持分比率 /	
	電話番号	自宅・勤務先	(		)	—
携帯電話				—	—	

【宣誓書記載に当たっての注意事項】

- 1 住所、氏名は、住民票又は登記簿の記載どおり記入すること。
- 2 印鑑は、印鑑登録された印を押印すること。
- 3 共有名義とする場合は、共有者欄に記入すること。また、持分比率についても必ず記入すること。
- 4 共有名義での申込みで3名以上になる場合は、申込書を複写してそれに追加記入し、ホッチキス止めして提出すること。
- 5 印鑑は、公募抽選参加申込書の申込者印及び共有者印と必ず同一のものを使用してください。

委任状

私は、下記の者を代理人と定め、令和 年 月 日執行の下記物件の売払いの公募抽選に係る一切の権限を委任します。

記

物件番号	所在地
	鳥羽市

令和 年 月 日

鳥羽市長 小竹 篤 様

委任者 住 所

(申込者) (所在地)

氏 名

(法人名及び代表者名)

㊞

(実印)

代理人 住 所

(受任者) (所在地)

氏 名

(法人名及び代表者名)

代理人使用印

【委任状記載に当たっての注意事項】

委任状は、抽選当日受付時に提出してください。

土地売買契約書

参考

売主 鳥羽市（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）とは、下記の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、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。

（売買目的物）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

土地の所在	地目	地積（㎡）	摘要

（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 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

2 契約保証金には利息を付さない。

3 契約保証金は、第19条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属させることができる。

（本件土地の支払）

第5条 乙は、売買代金のうち契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第6条 本件土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

（所有権の移転登記等）

第7条 乙は、前条の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記をそれに必要な書類等を添えて請求するものとし、甲は、その請求により速やかに本件土地の所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他費用は、すべて乙の負担とする。

（本件土地の引渡し）

第8条 甲は、第6条の規定により本件土地の所有権が乙に移転したときに、現状のまま引き渡すものとする。

（危険負担）

第9条 乙は、本契約締結のときから本件土地の引渡しの日までにおいて、本件土地が甲の責に帰することができない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減

免を請求することができない。

(担保責任免除特約)

第 10 条 甲は乙に対し、本件土地に関し、契約不適合を理由とする追完、代金減額、契約解除、損害賠償等の責任を負わない。ただし、甲が知りながら告げなかった事実及び自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利については、この限りでない。

(公租公課)

第 11 条 本件土地に対する公租公課等は売買代金の納付完了日を持って区分し、甲はその前日までの部分に相当するものを負担し、乙は同日以降に相当するものを負担する。

(用途制限)

第 12 条 乙は、第 6 条に規定する所有権移転の日から 5 年間は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、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に供してはならない。

2 乙は、本件土地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 2 項に規定する暴力団の事務所その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のため利用する等の公序良俗に反するものの用に供してはならない。

3 乙は、前 2 項の用に供されることを知りながら、本件土地の所有権を第三者に移転し、又は本件土地を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、乙の前条に規定する義務の履行状況を確認するために必要と認めるときは、随時に実地調査を行い、又は乙に対し報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める調査を拒み、妨げ若しくは報告及び資料の提出を怠ってはならない。

(契約解除)

第 14 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告その他なんら手続きなく、本契約を解除することができる。

(1) 資格を偽る等不正な行為により本件土地を買い受けたとき。

(2) 本契約に定める義務を履行しないとき。

(3) その他本契約に定める事項に違反したとき。

2 前項の契約の解除による所有権移転登記等に関する費用は、乙の負担とする。

(乙の契約解除の禁止)

第 15 条 乙は、自己の都合により本契約を解除することができない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合は、この限りではない。

2 前項ただし書の規定により本契約を解除した場合において、その所有権移転登記等に要する費用は、乙の負担とする。

(返還金等)

第 16 条 甲は、第 14 条第 1 項又は前条第 1 項ただし書きの規定により本契約が解除されたときには、乙が支払った代金を返還する。ただし、当該代金には利息を付さない。

2 本契約を解除した場合において、甲は、乙の負担した契約の費用及び乙が本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

3 本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲はこれを賠償しない。

(違約金)

第 17 条 乙は第 14 条第 1 項若しくは第 15 条第 1 項ただし書きの規定により本契約が解除されたときは、違約金として売買代金の 30%を甲が指定する日までに一括して甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰すことができないものであると甲が認めたときは、この限りではない。

2 前項の違約金は、第 19 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(乙の原状回復義務)

第 18 条 乙は、第 14 条第 1 項又は第 15 条第 1 項ただし書きの規定により本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件土地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 乙は前項ただし書きの場合において、本件土地が滅失又はき損しているときは、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。

3 前 2 項に規定するもののほか、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。

4 乙は、第 1 項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに本件土地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 19 条 甲は、乙が本契約に規定する義務を履行しないため損害を受けたときは、乙にその損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 20 条 甲は、第 16 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 17 条に規定する違約金並びに前条に規定す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ことができる。

(契約の費用)

第 21 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(暴力団等の不当介入に対する措置)

第 22 条 乙は、契約の履行にあたり、暴力団等による不当介入を受けたときは、所轄の警察に通報するとともに捜査上必要な協力を行わなければならない。

2 乙は、前項の規定による通報を行ったときは、その旨を直ちに甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第 23 条 本契約に定めのない事項又は本契約に規定する事項について疑義が生じたときは、甲乙協議して決定するものとする。

(管轄裁判所の合意)

第 24 条 本契約に関する管轄裁判所は、本件土地所在地を管轄する裁判所を甲乙合意の管轄裁判所とする。

この契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲、乙記名、押印のうえ各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲	住 所	鳥羽市鳥羽三丁目 1 番 1 号
	氏 名	鳥羽市長 小竹 篤
乙	住 所	
	氏 名	