

回 答 書

令和5年10月1日付けで公告のあった建物等解体条件付き土地（市有財産）の公募型プロポーザル方式による売却の質問事項について、次のとおり回答します。

	質 問 事 項	回 答	掲 載 日
1	公募要領の 19 「現状有姿の引き渡し」について。 売主による土壌調査が実施されていませんが、汚染土が発見された場合、売主の瑕疵担保責任はどうなりますか。	物件説明書「17 契約不適合責任」及び「建物等解体条件付土地売買契約書（案）第 7 条」のとおりとします。	11 月 2 日
2	公募要領の 21 「所有権移転の手続き等」について。 土地の所有権移転は、・・・(中略)・・・確認できた後に、三原市が行います。との記載がありますが、所有権移転登記に係る法務局への申請手続き（当然、収入印紙、登録免許税等の実費は買主負担）を三原市が行うと理解して良いでしょうか。	お見込みのとおりです。	11 月 2 日
3	（添付書類）物件説明書の 2 解体撤去の対象となる建物について。 解体撤去の対象として建物基礎杭がありますが、合理的な理由がある場合は撤去について三原市と協議ができますか。	応募要領 13 ページ「建物等の解体及び撤去条件」、物件説明書「2(2)解体撤去の対象となる建物」及び建物等解体条件付土地売買契約書（案）第 10 条のとおりです 建物基礎杭の撤去等の取り扱いについて不明点がある場合は、関係機関と協議してください。	11 月 2 日
4	（添付書類）物件説明書の 14 【危険負担】について。 民法改正により「当事者双方の責めに帰することができない事由によって債務を履行することができなかつたときは、債権者は反対給付の履行を拒むことができる。」とありますが、本件の危険負担の扱いはどうなりますか。 上記を含め、土地売買契約書（案）について三原市と協議ができますか。	建物等解体条件付土地売買契約書（案）に示した原案とおりとします。	11 月 2 日

5	不動産取得税等の試算のため当該土地の評価額はいくらでしょうか。	土地の評価額について算定しておりません。	11月2日
6	既存の上水道の権利について記載がありますが、現況での引込配管の老朽化等による利用可否について説明をお願いします。	物件説明書に記載の上水権利の「40mm管」については、耐用年数を経過しているため、新たに引込配管を設置し直す必要があります。 物件説明書に記載の上水権利の「50mm管」については、土地の使用内容により上水の権利条件が異なりますので、詳細は広島県水道広域連合企業団三原事務所と協議してください。	11月2日