令和３年度市有地売却
一般競争入札応募要領

申込期間	入札日
令和３年８月２日（月）～９月３日（金）	令和３年９月２７日（月）

令和３年８月２日

八千代市　財務部　資産管理課

【目次】

入札物件 1
市有地売却一般競争入札の流れ 2
市有地売却一般競争入札参加要領 3
　１　入札物件 3
　２　入札参加者の資格 3
　３　入札の参加申込み 3
　４　入札保証金 4
　　⑴　納付方法 4
　　⑵　領収書 4
　　⑶　落札者の入札保証金 4
　　⑷　落札者以外の者の入札保証金 4
　５　入札及び開札の日時・場所 4
　　⑴　入札 4
　　⑵　開札 4
　６　入札及び開札について 5
　　⑴　入札について 5
　　⑵　開札について 5
　７　入札結果の通知 6
　８　契約保証金 6
　９　落札後の流れ 6
　10　契約の締結等 6
　11　その他 7
　12　問い合わせ 7
　13　必要書類 8
様式集 9
　市有地売却一般競争入札参加申込書 10
　誓約書 11
　土地利用計画書 12
　委任状 13
　入札書 14
　請求書 15
　市有地売却一般競争入札参加申込書（記載例） 16
　土地利用計画書（記載例） 17
　入札書（記入例） 18
　土地売買契約書（案） 19
物件調書 25

入札物件

所　　在	地　積（㎡）	地　目 現況 （公簿）	都市計画による制限	最低売却額 （円）
八千代市 高津７３８番５， 高津８２１番４	３，０８７．５６㎡	宅地	第1種中高層住居専用地域 建ぺい率　60% 容積率　200% 高度地区　第2種高度地区 （最高限31m）	218百万円

市有地売却一般競争入札の流れ

⑴　入札参加申込み	①　令和３年８月２日（月）から令和３年９月３日（金）までに「市有地売却一般競争入札参加申込書」,「誓約書」及び「土地利用計画書」に必要事項を記入・押印のうえ，添付書類を添えて，市役所新館３階資産管理課（大和田新田312 番地の 5）へ持参してください。土曜日，日曜日及び祝日を除く，午前９時から午後５時まで。 ②　受付手続きを終了された者に市有地売却一般競争入札参加受付書に受付印を押印し，写しを交付します。 ③　入札参加に必要な「入札保証金の納付書」を配布します。
⑵　入札保証金の納付	令和３年９月１７日（金）までに納付してください。 ※　入札保証金の額は，各自が見積る入札金額の 100 分の 5（円未満切り上げ）以上であり，最低売却額の 100 分の 5 以上ではないので，注意してください。
⑶　入札及び開札	①　入札 日　　時　：　令和３年９月２７日（月） 午後３時３０分から午後４時００分まで 場　　所　：　八千代市役所　新館６階　第４会議室 必要書類　：　５頁及び８頁を参照 ②　開札 入札締切後即時行います。
⑷　売買契約締結	①　契約保証金の納付 ②　普通財産譲渡申請書の提出 ③　売買契約の締結
⑸　土地の引渡し 所有者移転登記	売買代金の完納後に市が嘱託により移転登記を行います。 ※　登録免許税等，売買等に必要な費用は，落札者の負担となります。

市有地売却一般競争入札参加要領

１　入札物件

　入札に付する物件は，１ページに記載のとおりです。

　詳細については，２５ページ以降の別紙「物件調書」及び「添付資料」をご覧ください。

２　入札参加者の資格

入札に参加することができる者は，次のいずれにも該当しない者とします。

⑴　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号。以下「施行令」という。）１６７条の４第１項（施行令第１６７条の１１第１項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者

⑵　施行令１６７条４第２項（施行令第１６７条の１１第１項において準用する場合を含む。）の規定により入札に参加させないこととされている者

⑶　手形交換所による取引停止処分を受けてから広告日までの期間において２年を経過していない者及び入札日前６か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者

⑷　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の適用を申請した者で，同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされていない者

⑸　民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の適用を申請した者で，同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者

⑹　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）の適用を受ける団体及びその役職員又は構成員

３　入札の参加申込み

入札に参加するには事前に申込みの手続きが必要になります。

⑴　期間

　令和３年８月２日（月）から令和３年９月３日（金）まで

※　土曜日，日曜日及び祝日を除く，午前９時から午後５時まで

⑵　場所

　八千代市役所新館　３階　資産管理課

　八千代市大和田新田３１２番地の５

⑶　必要書類〔８ページ参照のこと。〕

ア　市有地売却一般競争入札参加申込書

イ　誓約書

ウ　土地利用計画書

エ　本人確認書類（個人は住民票，法人は登記事項証明書）

オ　印鑑証明書

※　エ，オについては，発効日から３か月以内の原本。また，共有での申込みの場合は，全員分が必要です。

⑷　入札参加申込み完了後

　添付資料等の内容を確認後，受付印を押印した「市有地売却一般競争入札参加申込書」

の写しと「入札保証金用の納付書」を交付します。

※　上記の写しは，入札の際に必要になります。（入札会場への入場用）

4　入札保証金

各自の見積る金額の１００分の５（円未満切り上げ）以上の入札保証金を納付してください。

※　入札保証金は，最低売却額の１００分の５以上ではありませんのでご注意ください。

⑴　納付方法

市有地売却一般競争入札参加申込書受付完了時に交付した納付書に入札保証金額を記入し，八千代市指定金融機関で令和３年９月１７日（金）までに納付してください。

⑵　領収書

入札時に⑴にて納付した際の「領収書」の写しを提出してください。

⑶　落札者の入札保証金

落札者の入札保証金は契約保証金に充当します。

※　契約を締結されない場合は，入札保証金は市に帰属することとなります。

⑷　落札者以外の者の入札保証金

落札者以外の者が納付した入札保証金は，入札終了後，入札保証金返還用の「請求書」に記載された金融機関（郵便局を除く）の預金口座に振込む方法により還付します。

なお，振込み手続きには，約３週間程度要しますのでご了承ください。入札保証金に利息は付しません。

5　入札及び開札の日時・場所

入札及び開札の日時等は次のとおりです。

⑴　入札

令和３年９月２７日（月）午後３時３０分から午後４時００分まで

八千代市役所　新館６階　第４会議室

⑵　開札

入札締切後即時行います。

6　入札及び開札について

市有地売却一般競争入札参加申込書に記載された本人又は，代理人（委任状による。）が参加することができます。（関係者の入場は２名までとします。）

事前に定めた最低売却額以上で，最も高い価格をつけた者を落札者として決定します。

⑴　入札について

①　必要書類〔８ページ参照のこと。〕

ア　市有地売却一般競争入札参加申込書「受付印押印済みの写し」

イ　入札保証金を納付した際の「領収書の写し」

ウ　委任状

※　法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加される場合は必要となります。

※　申込者が法人の場合は，印鑑証明書（コピー可）を添付してください。

エ　入札書

※　個人又は法人名・代表者名を記入した封筒に実印で封印してください。

②　無効な入札

次のいずれかに該当する入札は，無効とします。

ア　入札参加資格の無い者がした入札

イ　入札前に所定の入札保証金を納付しない者がした入札

ウ　記載事項の不明な入札又は記名押印のない入札

エ　金額を訂正した入札又は意思表示が不明瞭な入札

オ　２通以上の入札をした入札

カ　他人の代理人を兼ね，又は２人以上の代理をした者に係る入札

キ　最低売却額に達しない金額での入札

ク　入札に関し不正行為のあった入札

ケ　その他入札条件等に違反した入札

③　入札に係る留意事項

ア　入札参加者は，入札書を投入した後は，入札書の書換え，引換え又は撤回することができません。

イ　入札の回数は１回とし，再度入札は実施しません。

⑵　開札について

①　開札は，入札後直ちに入札参加者立会いのもと，当該入札事務に関係のない市職員を立会わせて行います。

②　落札者となるべき入札者が同価格により２者以上あるときは，それぞれの入札者により，くじによって落札者を決定します。

7　入札結果の通知

開札時において，落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を，落札者がないときはその旨を開札に立会った者に知らせます。

また，市ホームページにおいて，入札参加者数，落札者名及び落札価格を公表します。

なお，落札者が個人の場合，氏名は公表しません。

8　契約保証金

⑴　売買契約締結後直ちに，市が発行する納付書により，契約保証金として，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。

※　既に納入済みの入札保証金は契約保証金に充当しますので，実際は，契約保証金と入札保証金の差額を請求します。

⑵　契約保証金は売買代金に充当します。

⑶　契約保証金には利息を付しません。

⑷　納付書記載の納期限までに売買代金が支払われなかった場合，落札は無効となり，契約保証金は市に帰属することとなります。

9　落札後の流れ

⑴　落札者には入札終了後，「普通財産譲渡申請書」等，契約に必要な書類をお渡しします。

⑵　「普通財産譲渡申請書」に関係書類を添付のうえ，市が指定する期日（予定：令和３年１０月１日（金））までに提出してください。

⑶　売買契約は，落札者の名義で，市が指定する期日（予定：令和３年１０月８日（金））までに行います。

⑷　売買代金は，市が発行した納付書に記載されている期限までに支払わなければなりません。

⑸　落札後，落札者が契約の締結に応じない場合は，落札についてはその効力を失い，落札者が納付した契約保証金については，市に帰属することとなります。

⑹　売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし，物件の引渡しがあったものとします。

⑺　所有権の移転登記は，物件の引渡後，落札者の登記請求により市が行います。

10　契約の締結等

契約にあたって付する主な条件は次のとおりです。「売買契約書（案）」もご確認ください。

⑴　暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し，また，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らない。

⑵　売買契約書に貼付する収入印紙，所有権移転登記に必要な登録免許税，本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は，落札者の負担となります。

11　その他

⑴　物件は，現状有姿による引渡しです。現地説明会等は行いませんので，入札希望者は必ず現地を確認してください。また，土地の利用制限や関連法規についても調査確認を行ってください。物件に関する不知や不明を理由として，異議を申し立てることはできません。

⑵　市有地売却一般競争入札及び契約等に関して用いる言語は，日本語とする。

⑶　市有地売却一般競争入札及び契約等に定める金銭の支払に用いる通貨は，日本円とする。

⑷　市有地売却一般競争入札及び契約等の履行に関して用いる計量単位は，特別の定めがある場合を除き，計量法（平成４年法律第５１号）に定めるものとする。

⑸　入札に係る必要書類は楷書で記入してください。

⑹　記入間違いや不備などがありますと申込みが無効となる場合があります。

⑺　本入札で使用する印鑑は印鑑証明書と同じものを使用してください。

⑻　契約締結後，売買物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても，売買代金金額の請求，損害賠償の請求，契約解除又は瑕疵修補の請求をすることができません。

⑼　入札物件は，事情により予告なく入札を変更し，又は入札を中止することがあります。
　なお，この場合，入札に参加した費用（調査費等）は補償しません。

12　問い合わせ

八千代市　財務部　資産管理課（市役所　新館　３階）
八千代市大和田新田３１２－５
電話　０４７－４２１－６７２４

13　必要書類

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">参加形態
持参品</td><td colspan="4">個　人</td><td colspan="2" rowspan="2">法　人</td></tr>
<tr><td colspan="2">単独の場合</td><td colspan="2">共有の場合</td></tr>
<tr><td>本人</td><td>代理人</td><td>共有者
全　員</td><td>代理人</td><td>本人
（代表者）</td><td>代理人</td></tr>
<tr><td rowspan="6">入札参加申込時に必要な書類</td><td>市有地売却一般競争入札参加申込書
※受付印押印後，写しを交付します。</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td></tr>
<tr><td>誓約書</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td></tr>
<tr><td>土地利用計画書</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td></tr>
<tr><td>本人確認書類
（個人は住民票，法人は登記事項証明書）</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○
共有者全員分</td><td colspan="2">○</td></tr>
<tr><td>印鑑証明書
（発効日から 3 か月以内の原本）</td><td colspan="2">○
本人のもの</td><td colspan="2">○
共有者全員分</td><td colspan="2">○
法人代表者のもの</td></tr>
<tr><td>入札保証金納付書
（受付時に市が交付します。）</td><td colspan="2">―</td><td colspan="2">―</td><td colspan="2">―</td></tr>
<tr><td rowspan="4">入札・開札時に必要な書類</td><td>市有地売却一般競争入札参加申込書
（受付印押印済みの写し）</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td></tr>
<tr><td>入札保証金を納付した際の領収書
（コピー可）（各自の見積価格の 100 分の 5 以上）</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td></tr>
<tr><td>委任状
（本人の実印を押印したもの）
（申込者（法人）の印鑑証明書添付（コピー可）</td><td>―</td><td>○</td><td>―</td><td>○</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>入札書</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">○</td></tr>
</table>

様　式　集

市有地売却一般競争入札参加申込書

令和　　年　　月　　日

（あて先）　八千代市長

（申込者）　住　　　所
　　　　　　（所 在 地）
　　　　　　氏　　　名　　　　　　　　　　　　　　　実印
　　　　　　（名称及び代表者名）
　　　　　　電 話 番 号

（共有者）　住　　　所
　　　　　　氏　　　名　　　　　　　　　　　　　　　実印
　　　　　　電 話 番 号

（共有者）　住　　　所
　　　　　　氏　　　名　　　　　　　　　　　　　　　実印
　　　　　　電 話 番 号

下記市有財産売却の一般競争入札に参加を希望しますので，申込みます。

記

物件所在及び地番　　　八千代市高津７３８番５，高津８２１番４

（注）１　登記（登録）している印鑑を使用し，印鑑証明書を添付してください。
　　（共有の場合は，共有者全員分）
　２　共有者がいる場合には，各々の持分を氏名の後ろに記入してください。
　上記に書ききれない場合は別紙にご記入の上，本書に添えてご提出ください。

受付印	

誓　約　書

当社（個人の場合は私）は，下記事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり，又はこの誓約に反したことにより，当方が不利益を被ることとなっても，異議は一切申し立てません。

また，八千代市が必要であると判断した場合は，八千代市が警察に照会することについて承諾します。

記

1　次の各号のいずれにも該当しません。

⑴　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号。以下「施行令」という。）１６７条の４第１項（施行令第１６７条の１１第１項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者

⑵　施行令１６７条４第２項（施行令第１６７条の１１第１項において準用する場合を含む。）の規定により入札に参加させないこととされている者

⑶　手形交換所による取引停止処分を受けてから広告日までの期間において２年を経過していない者及び入札日前６か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者

⑷　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の適用を申請した者で，同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされていない者

⑸　民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の適用を申請した者で，同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者

⑹　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）の適用を受ける団体及びその役職員又は構成員

2　市有地売却一般競争入札に係る公告及び応募要領及び契約書の内容を承知のうえで参加します。

令和　　年　　月　　日

（あて先）　八千代市長

住　　　　所
（所　在　地）

氏　　　　名　　　　　　　　　　　　　実印
（名称及び代表者名）

令和　　年　　月　　日

土地利用計画書

（あて先）　八千代市長

〒　　　－
住　　所
申込者　氏　　名　　　　　　　　　　　　　　　実印
（会社名・代表者名）
電話番号　　　（　　　）

〒　　　－
住　　所
申込者　氏　　名　　　　　　　　　　　　　　　実印
（会社名・代表者名）
電話番号　　　（　　　）

下記の市有地を買い受けたいので，土地利用計画書を提出します。

1　土地の表示	所在地	八千代市高津７３８番５， 高津８２１番４
	面　積	３，０８７．５６㎡
2　土地利用目的		
3　事業内容	（建築物を建築する場合は，その用途及び建築予定時期を記載してください。）	

令和　　年　　月　　日

委　任　状

（あて先）　八千代市長

住　　所

氏　　名　　　　　　　　　　　　　　　実印

（会社名・代表者名）

私は次の者を代理人と定め，入札物件の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

代理人　住　　所

氏　　名

代理人使用印

入札物件

所　　　在　　　地

【注意事項】

※　法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加される場合は必要となります。

※　申込者が法人の場合は，印鑑証明書（コピー可）を添付してください。

第９６号様式

入　　札　　書

令和　　年　　月　　日

（あて先）　八千代市長

住　　　所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
（所在地）

氏　　　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿実印
(名称及び代表者)

代理人氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

次の金額で買受けたいので，入札案内書及び現地確認の上，八千代市財務規則を遵守し，入札します。

なお，八千代市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第２条の規定を受ける場合においては，市議会の議決を得たときに契約が成立することを承知します。

金額			十億			百万			千		円

※　入金額の頭に**￥マーク**を必ずご記入下さい。

物件所在及び地番　　　八千代市高津７３８番５，高津８２１番４

請求書

金額	億	千	百	十	万	千	百	十	円

令和　　年　　月　　日に実施した市有地売却一般競争入札の入札保証金返還分として，上記のとおり請求します。

令和　　年　　月　　日

（あて先）八千代市長　服　部　友　則

住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　実印

（振込先）

<table>
<tr><td>金融機関名</td><td colspan="9">銀行
金庫　　　　　　店
組合</td><td rowspan="2">口座
種目</td><td rowspan="2">1　普通
2　当座
3　その他</td></tr>
<tr><td>口座番号</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">口座名義</td><td>フリガナ</td><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td colspan="10"></td></tr>
</table>

市有地売却一般競争入札参加申込書（記載例）

令和　年　　月　　日

（あて先）　八千代市長

（申込者）　住　　　所　*千葉県八千代市大和田新田３１２番地の５*
（所在地）

氏　　　名　*八千代　太郎*　　　　実印
（名称及び代表者名）
電話番号　*０４７－４８３－１１５１*

（共有者）　住　　　所
氏　　　名　　　　実印
電話番号

（共有者）　住　　　所
氏　　　名　　　　実印
電話番号

下記市有財産売却の一般競争入札に参加を希望しますので，申込みます。

記

物件所在及び地番　　　八千代市高津７３８番５，高津８２１番４

（注）１　登記（登録）している印鑑を使用し，印鑑証明書を添付してください。
（共有の場合は，共有者全員分）
２　共有者がいる場合には，各々の持分を氏名の後ろに記入してください。
上記に書ききれない場合は別紙にご記入の上，本書に添えてご提出ください。

受付印	

令和　　年　　月　　日

土地利用計画書（記載例）

（あて先）　八千代市長

〒２７６－０８３５
住　　所　千葉県八千代市大和田新田 312 番地の５

申込者　氏　　名　八千代　太郎　　　　　　　実印
（会社名・代表者名）
電話番号　０４７（４８３）１１５１

〒　　－
住　　所
申込者　氏　　名　　　　　　　　　　　　　　実印
（会社名・代表者名）
電話番号　　　（　　　）

下記の市有地を買い受けたいので，土地利用計画書を提出します。

１　土地の表示	所在地	八千代市高津７３８番５，高津８２１番４
	面　積	３，０８７．５６㎡
２　土地利用目的	一般住宅を整備し売却するため。	
３　事業内容	（建築物を建築する場合は，その用途及び建築予定時期を記載してください。） 建築時期 令和３年１２月	

第９６号様式

入　　札　　書（記入例）

令和　　年　　月　　日

（あて先）　八千代市長

住　　　　所　*千葉県八千代市大和田新田３１２番地の５*
（所 在 地）

氏　　　　名　*八千代　太郎*　　　　　　　　実印
（名称及び代表者）

代理人氏名　　　　　　　　　　　　　　印

次の金額で買受けたいので，入札案内書及び現地確認の上，八千代市財務規則を遵守し，入札します。

なお，八千代市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第２条の規定を受ける場合においては，市議会の議決を得たときに契約が成立することを承知します。

金額			十億 ¥	*2*	*1*	百万 *8*	*0*	*0*	千 *0*	*0*	*0*	円 *0*

※　入金額の頭に**¥マーク**を必ずご記入下さい。

物件所在及び地番　　　八千代市高津７３８番５，高津８２１番４

土地売買契約書（案）

売払人　八千代市（以下「甲」という。）と買受人＿落札者＿(以下「乙」という。）とは，市有財産の売買について，八千代市財務規則に基づき，次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）
第１条　甲乙両者は，信義を重んじ，誠実に本契約を履行しなければならない。
（売買物件及び危険負担等）
第２条　甲は，その所有する末尾記載の土地（以下「本物件」という。なお，残置物等については無償譲渡するものとする。）を登記簿面積売買により乙に売り渡し，乙はこれを買い受けるものとする。また，乙は売買物件が本契約締結後，引渡しまでの間に，甲の責めに帰すことの出来ない事由により，物件が滅失または毀損した場合には，甲に対して売買代金の減免，若しくは損害賠償の請求または契約の解除をする事ができない。
（物件の売買代金）
第３条　売買代金は，金　入札金額　万円とする。また，取得後において，面積の増減等（物件に係るその他の処分・整理・復旧等に係る必要経費等を含む）に係る売買代金の減免若しくは損害賠償の請求については，甲乙互いに求めないものとする。
（現状有姿による譲渡及び留意事項）
第４条　甲は，本物件を現状有姿にて譲渡するものとし，乙は現地に設置されている施設等（植込み，浄化槽施設，地下埋設物など）について，これを引き受けるものとする。

（契約保証金）

第５条　乙は，契約保証金として 金　入札金額の十分の一　円を，甲が発行する納付書により，甲に納付するものとする。ただし，乙が八千代市財務規則第146条第3項のいずれかに該当するものであった場合，乙は契約保証金の納付について甲と協議できるものとする。

【契約保証金の内訳】

・入札保証金から振り替えた契約保証金額，金 入札保証金額 円（納入時）

・本契約に際して納付する契約保証金額　，金 契約保証金額 円（納入時）

（売買代金の納付）

第６条　乙は，第３条に定める売買代金を，甲が指定する期日（納入通知書発行日より30日以内）までに甲の発行する納入通知書により，甲の指定する金融機関に一括納付しなければならない。

（契約保証金の処分）

第７条　乙が，第６条の指定日までに売買代金を納付しないときは，契約保証金は，甲に帰属するものとする。

（収入印紙等）

第８条　乙は，この契約締結の際に予め登録免許税相当額の収入印紙等及び登記嘱託書に必要な書類を甲に提出するものとする。

（所有権の移転）

第９条　売買物件の所有権は，乙が売買代金を全額支払ったときに，乙に移転するものとする。

（売買物件の引渡し等）

第10条　甲は，乙の売買代金全額の支払いを確認した後に，売買物件を引き渡すものとする。

（瑕疵担保）

第11条　乙は，この契約締結後，売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあるこ

とを発見しても売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。ただし，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である場合は，前条に定める引渡しの日から2年間は，甲は協議に応じるものとする。

（契約の解除）

第12条　甲は，乙がこの契約に定める義務を履行しないときは，催告なしに本契約を解除することができる。

（返還金等）

第13条　甲は，前条の規定により契約を解除したときは，乙の支払った売買代金を乙が指定する金融機関の乙名義の口座に振り込むものとする。この場合において，返還する売買代金には，利子を付さないものとする。

２　売買契約に要した費用，売買物件に関し支出した必要経費，有益費その他乙が負担した一切の費用は，返還しないものとする。

（乙の原状回復義務等）

第14条　乙は，甲が契約を解除したときは，甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし，甲が売買物件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，前項の規定により売買物件を甲に返還するときは，甲の指定する日までに当該売買物件の所有権移転登記の抹消登記承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第15条　甲は，乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは，その損害に相当する金額を請求できるものとする。

(契約の費用）

第16条　この契約の締結に要する費用は，すべて乙の負担とする（契約印紙代も

含む)。

（公租公課の負担）

第17条　売買物件に賦課される公租公課において，引渡し以後，乙を義務者として課されるものについては乙の負担とする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第 18 条　乙は，本契約の締結日から１０年間，契約対象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。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）もしくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所またはその他これに類するものの用に供し，また，これらの用に供されることを知りながら，契約対象物件の所有権を第三者に移転し，または契約対象物件にかかる賃借権，使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（違約金）

第 19 条　乙は，前条に定める義務に違反したときは，売買代金の１００分の３０に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

２　前項の違約金は，次条（本契約書第 20 条）に定める損害賠償額の一部と解釈しない。

（契約の解除）

第 20 条　甲は，乙が，前々条の規定に違反したとき，または乙が次の各号の一に該当すると認められるときは，催告なしに本契約を解除することができる。

(1)　法人等（個人，法人または団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者，法人である場合は，役員または支店もしくは営業所の代表者，団体である場合は代表者，理事等，その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

⑵　役員等が，自己，自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的，または第三者に損害を加える目的をもって，暴力団または暴力団員を利用するなどしているとき。

⑶　役員等が暴力団または暴力団員に対して，資金等を供給し，または便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持，運営に協力し，もしくは関与しているとき。

⑷　役員等が，暴力団また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き。

⑸　役員等が，暴力団また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き。

２　甲は，前項の規定により本契約を解除した場合は，これにより乙に生じた損害について，何らの賠償または補償をすることを要しない。

３　乙は，甲が第１項の規定により本契約を解除した場合において，甲に損害が生じたときは，その損害を賠償するものとする。

（相隣関係等への配慮）

第 21 条　乙は，売買物件の引渡し後においては，十分な注意を持って売買物件を管理し，近隣住民または，その他の第三者と紛争が生じないよう留意するものとする。

（疑義の決定）

第22条　この契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき，又はこの契約に定めのない事由が生じたときは，甲乙相互に誠意をもって協議の上決定する。

（管轄裁判所）

第23条　この契約に関する訴訟は，八千代市役所の所在地を管轄する千葉地方裁判所に提訴するものとする。

（特記事項）

第24条　乙は，物件案内書に記載された売却条件などの内容を承諾のうえ，本契

約を締結した。

上記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１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　　　　千葉県八千代市大和田新田３１２番地の５
八千代市
八千代市長　　服　部　友　則

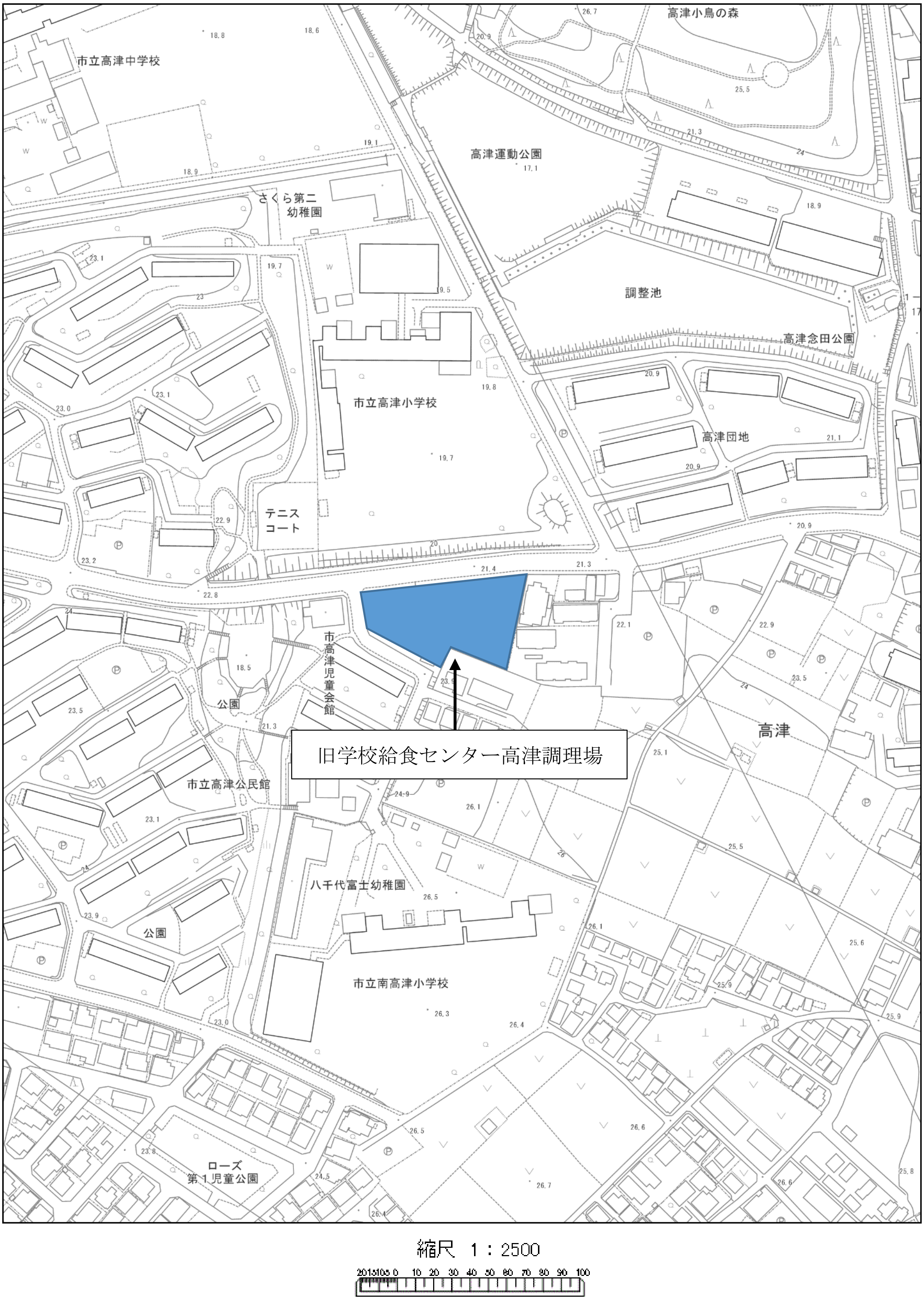
乙（落札者）

土地の表示
１　所在　千葉県八千代市高津７３８番５，８２１番４
２　地目　宅地
３　面積　3,087.56 ㎡

【物　件　調　書】

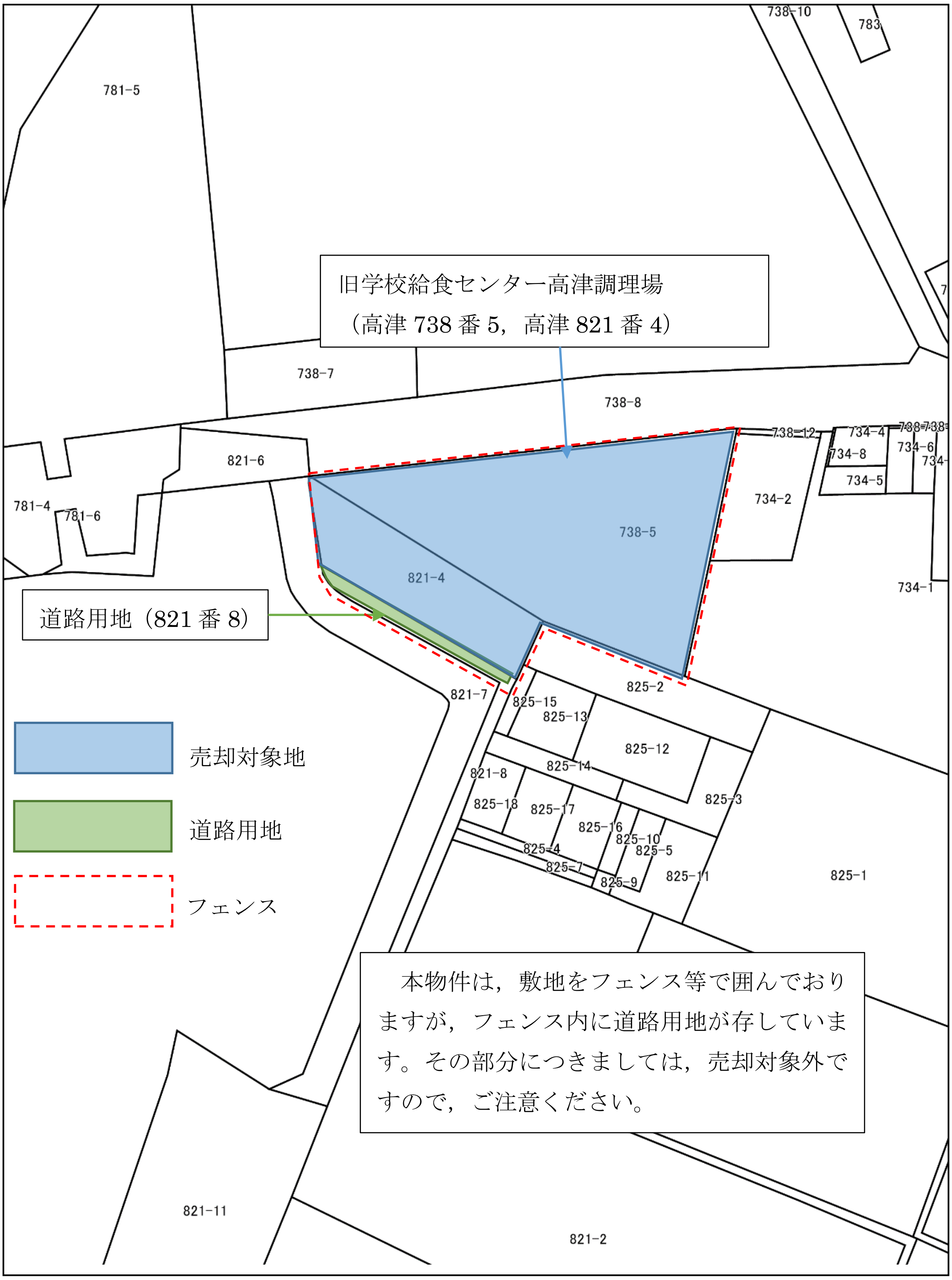
<table>
<tr><td>所在地</td><td colspan="4">八千代市高津７３８番５，高津８２１番４</td><td colspan="2">最低売却額（円）
218,000,000円
（70,600円／㎡）</td></tr>
<tr><td>地積</td><td colspan="2">３，０８７．５６㎡</td><td>地目</td><td>宅地</td><td>形状</td><td>台形</td></tr>
<tr><td>道路幅員及び接面状況等</td><td colspan="6">北側：幅員約13m舗装市道
西側・南側：幅員約7.6m舗装市道</td></tr>
<tr><td>私道の負担等に関する事項</td><td>負担等の有無</td><td>—</td><td>負担等の内容</td><td colspan="3">—</td></tr>
<tr><td rowspan="4">法令等に基づく制限</td><td>区域区分</td><td>市街化区域</td><td>用途地域</td><td colspan="3">第１種
中高層住居専用</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td>60%</td><td>容積率</td><td colspan="3">200%</td></tr>
<tr><td>絶対高さ制限</td><td>31m</td><td>防火地域／準防火地域</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>日陰規制</td><td>4h-2.5h/4m</td><td>その他の制限</td><td colspan="3">—</td></tr>
<tr><td rowspan="6">供給・処理施設状況</td><td>施設</td><td colspan="5">引込状況</td></tr>
<tr><td>電気</td><td colspan="5">可</td></tr>
<tr><td>上水道</td><td colspan="5">可</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td colspan="5">可</td></tr>
<tr><td>都市ガス</td><td colspan="5">可</td></tr>
<tr><td colspan="6">詳細は，現地及び事業者に確認してください。</td></tr>
<tr><td>交通機関（現地まで）</td><td>鉄道等</td><td colspan="5">東葉高速鉄道八千代緑が丘駅　南東方約1.7ｋｍ（道路距離）</td></tr>
<tr><td>近隣の状況等</td><td colspan="6">①　従来は，山林，畑を中心とする地域であったが，市の発展とともに幅員約13mの市道が整備され，宅地開発が進み，現在に至る。
②　住宅地としては，駅距離約1.7㎞に所在しているものの，八千代緑が丘駅から都心まで１時間弱の時間的距離にあることから，一定の住宅需要は存している。
③　現在は，空き地や駐車場も残るものの，高津団地と戸建住宅といった住居系の用途を中心に，小学校等も存する地域となっている。
④　地勢は，標高約22～24mの台地上に存し，北側に向かって緩やかな下り傾斜地勢となっている。</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="6">本物件は，敷地をフェンス等で囲んでおりますが，フェンス内に道路用地が存しています。その部分につきましては，売却対象外ですので，ご注意ください。詳細はP28をご覧ください。</td></tr>
</table>

位置図


高津小鳥の森
市立高津中学校
高津運動公園
さくら第二
幼稚園
調整池
高津念田公園
市立高津小学校
高津団地
テニス
コート
市高津児童会館
公園
高津
旧学校給食センター高津調理場
市立高津公民館
八千代富士幼稚園
公園
市立南高津小学校
ローズ
第１児童公園
縮尺　1：2500

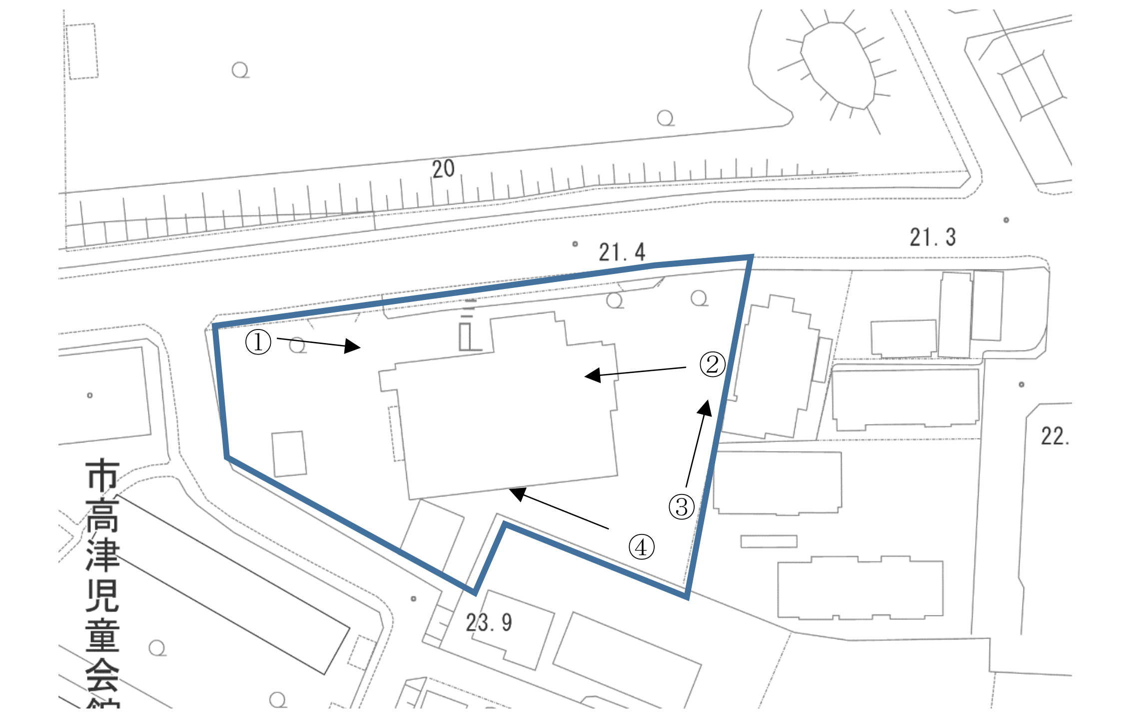
旧学校給食センター高津調理場
八千代市
市立高津中学校
高津運動公園
高津小鳥の森
調整池
市立高津小学校
テニスコート
高津
市立南高津小学校
公園

縮尺 1：5000


旧学校給食センター高津調理場
（高津 738 番 5，高津 821 番 4）
道路用地（821 番 8）
売却対象地
道路用地
フェンス
本物件は，敷地をフェンス等で囲んでおりますが，フェンス内に道路用地が存していますす。その部分につきましては，売却対象外ですので，ご注意ください。
781-5
738-10
738-7
738-8
738-5
821-4
821-6
781-4
781-6
734-2
734-1
734-5
734-8
821-7
825-2
825-15
825-13
825-12
825-14
821-8
825-3
825-18
825-17
825-16
825-10
825-5
825-4
825-7
825-9
825-11
825-1
821-11
821-2

縮尺　1：1000

現地写真



①

②

③

④