

平成29年度第1回市有地売却 一般競争入札実施要領



平成29年11月10日実施

物件番号1 蕨市中央3丁目5012番6 (宅地) 140.08 m²

平成29年10月

蕨市



目 次

1	一般競争入札による市有地売却手続の流れ（概要）	1 頁
2	入札物件	2 頁
3	入札参加を申し込まれる前に	2 頁
4	入札参加者の資格	4 頁
5	入札参加申込	4 頁
6	入札参加申込受付書の交付	5 頁
7	入札保証金の納付	5 頁
8	入札物件の現地開放	6 頁
9	入札日時、場所及び注意事項	6 頁
10	入札方法等	7 頁
11	入札の無効	7 頁
12	開札、落札候補者の決定	7 頁
13	落札者の決定方法	8 頁
14	落札候補者の入札参加資格の審査	8 頁
15	契約の手続について	8 頁
16	契約保証金の納付	9 頁
17	売買代金の支払方法	9 頁
18	所有権の移転等	9 頁
19	費用負担	9 頁
20	その他注意事項	9 頁

別添書類

土地売買契約書案	1 1 頁
物件調書	1 5 頁

様式集

◇市有地売却一般競争入札参加申込書兼受付書	
◇誓約書	
◇委任状	

<問い合わせ先>

蕨市総務部庶務課管財係

電話：048-432-3200（内線396）

1 一般競争入札による市有地売却手続の流れ（概要）

1 入札参加申込受付

受付期間：平成 29 年 10 月 6 日（金）から平成 29 年 10 月 27 日（金）まで
（土、日、祝日を除く。）

受付場所：蕨市役所 3 階総務部庶務課 ※直接窓口にお越しください。
午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く。）

2 入札保証金の納付

入札参加申込受付後、11 月 6 日（月）までに入札金額の 5%以上を入札保証金として納付。

3 入札・開札・落札候補者決定

日 時：平成 29 年 11 月 10 日（金）

場 所：蕨市役所 4 階第一委員会室を入札会場として実施します。

受 付：9 時 30 分から 10 時まで

入 札：10 時から

※入札後直ちに開札し、落札候補者を決定します。落札候補者には、入札参加資格の審査を行い、落札者として決定します。

4 売買契約の締結、代金納付

売買契約の締結は、売却決定の通知日の翌日から、7 日以内に行います。落札者は、売買契約を締結するまでに、契約金額の 10%以上を契約保証金として納付。

契約締結日から起算して 30 日以内に売買代金と契約保証金との差額を納入していただきます。

5 所有権移転、土地引渡し

所有権移転日及び土地引渡日は、売買代金完納日とします。

売買代金が完納された後、市で所有権移転登記を行います（登録免許税は、落札者の負担となります。）。

所有権移転登記完了後、登記事項証明書、登記完了証及び登記識別情報通知、境界関係書類をお渡しします。

2 入札物件

物件番号	所在地番	登記地目	地積 (㎡)	最低売却価格 (円)
1	蕨市中央三丁目5012番6	宅地	140.08	35,860,480

3 入札参加を申し込まれる前に

(1) この「平成29年度第1回市有地売却一般競争入札実施要領」(以下、「実施要領」という。)をよくお読みください。

- ①本実施要領には、契約内容、物件調書など、必要なことが記載されています。
- ②物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙したものであり、現時点で変更されている場合があります。申込みをされる方は必ずご自身で現地確認や諸規制の確認を行ってください。また、図面についても現状と異なる場合があります、これを特定するものではありません。物件調書の記載事項と現状に差異が生じた場合には現状が優先されます。

(2) 売却物件は、現状有姿での引渡しです。

- ①売却物件には、当該物件上のすべての工作物(単管パイプ柵、給排水施設など)、雑草などを含みます。物件調書と現状に差異が生じている場合は現状が優先し、契約後における物件引渡しも現状有姿(あるがままのかたち)で行われます。

- ②売却物件に越境物がある場合についても、現状有姿のままでの引渡しとなります。

蕨市では越境物を解消するための交渉や手続き及び処置は行いません。落札者の責において相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。なお、隣地との境界につきましては、平成29年度に確定測量を実施しており、これを継承していただきます(隣地との境界として、隣地が設置したブロック塀の基礎等の一部が、敷地内に越境をしていることを確認しております。越境物等に関する隣地との協議は、すべて落札者において行っていただきます。境界確定の詳細は3(5)をご確認ください。)

(注)越境とは、例えば隣接地の建物のひさしや塀が境界を越えて売却物件にかかっている場合や、逆に売却物件のフェンスや塀及びそれらの基礎が境界を越えて隣接地にかかっている場合等をさします。

- ③売却物件の埋設物調査、地盤調査は行っておりません。売却物件の地表及び地下に、工作物等の基礎部分その他埋設物(自然的原因によるヒ素等を含む)があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、落札者の負担で処理していただきます。

また、地盤及び土壌に関して工事、地盤改良等が必要な場合につきましても、落札者の負担で処理していただきます。なお、平成29年5月にL字側溝の高さを基準に、深さ50~80センチ程度の掘削をして確認できた地中埋設物を撤去し、50センチ程度の赤土に入れ替えております。

※蕨市内の浸水、液状化危険度等については、「蕨市洪水ハザードマップ」、「蕨市地震ハザードマップ」、「蕨市内水ハザードマップ」を蕨市公式ホームページよりご覧ください。

(3) 土地の利用について用途制限を設けます。

土地売買契約においては、次のとおり用途に関する禁止特約を付し、かつ、これに違反した場合は、契約解除権を行使することがあります。また、違反した場合は、違約金等を徴することがあります。詳細については、売買契約書案を必ず参照してください。

- ①暴力団等及びその他の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公序良俗に反する用途に使用しないこと。
- ②風俗営業及び性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に使用しないこと。
- ③買受者が第三者へ所有権の移転、または売却物件に地上権、質権、使用貸借による権利、または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行い第三者に使用させる場合は、本用途制限に係る義務を第三

者へ承継させなければなりません。

(4) 落札者は、土地売買契約締結後、売却物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額も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ません。ただし、落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者に該当する場合は、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について、引渡しの日から1年以内に市に対して協議を申し出ることができるものとします。

(5) 隣接地との境界等については、以下のとおりです。

①隣接地との境界標は、設置済みです。平成29年6月に売却物件の確定測量を実施し、隣接土地所有者との立会いにより境界確定を行い、立会証明書を作成しております。なお、立会時点から現時点までに売買等により隣接土地所有者が変わった場合においては、再度立会いは行っていません。また、越境物については、3(2)で記述したとおりとなりますので、ご注意ください。

②隣接土地所有者との立会証明書等については、所有権移転登記完了後に原本をお渡しします。落札者には立会証明書等の内容を継承していただきますので、あらかじめご了承ください。

③境界標は、コンクリート杭等により設置されていますが、現状のままでの引き渡しになります。境界標の補修や打ち直しは行いませんので、あらかじめご了承ください。

(6) 売買契約は登記簿数量で行います。

①売買契約の対象数量は、登記簿数量で行います。

②所有権移転登記については、登記簿数量で行います。

(7) 建築制限等については、あらかじめご自身で確認してください。

①売却物件に対する都市計画法、建築基準法その他法令、蕨市まちづくり指導要綱、蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び紛争の調整に関する条例及びその他の蕨市、埼玉県条例・規則等に係る制限・規制については、事前に入札参加者自身で関係機関に十分に確認し、各機関からの指導等については、必ずこれを遵守してください。なお、購入後、開発の工事等を行う際には、各種法令等の規制を遵守し近隣住民へ配慮するとともに、開発逃れその他脱法行為と誤解を招くおそれのある行為は厳に慎んでください。

②各種供給処理施設（電気、ガス、上下水道等）の売却物件敷地内への引き込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街灯・交通標識・街路樹・ゴミ集積場等の移設及び車両乗り入れ施設の設置、埋蔵文化包蔵地である場合の発掘調査等の手続き及び費用は落札者本人負担となります。詳細については、あらかじめ関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。

(8) 事前に必ず現地及び周囲の構造物等の現況を確認してください。

現地見学会は行いませんので、事前に必ず現地及び周囲の構造物等の現況を確認してください。確認の際には、みだりに隣接地に立ち入ったり、フェンスなど工作物を傷つけたり、違法・迷惑駐車を行うなど、周辺の住民の方の迷惑となるような行為をしないようお願いします。

(9) 入札結果は公表します。

入札結果及び売却に係る情報については、その内容が情報公開の対象となりますので、了承した上で参加してください。また、入札結果について、①落札、不調の別、②落札金額（千円単位）、③落札者の区分（法人か個人か）を本市ホームページで公表します。

4 入札参加者の資格

入札には個人、法人を問わず参加できますが、以下の条件をすべて満たす必要があります。申し込み後に資格要件を満たさないことが判明した場合は、遡って無効となります。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない個人（共有者全員を含む）又は法人であること。
- (2) 法人の場合は、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと（更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合は、この限りではありません）。
- (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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員ではないこと。
- (4) 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）に基づく処分の対象となっている団体及び当該団体の役員若しくは構成員に該当しないこと。
- (5) 市税の滞納がないこと。
- (6) 蕨市による入札参加停止の期間中ではないこと。

5 入札参加申込

本実施要領を十分お読みのうえご参加ください。申込期間、場所及び方法等は次のとおりです。

(1) 申込期間

平成29年10月6日(金)から平成29年10月27日(金)まで（土・日・祝日を除く）
--

受付時間：午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

(2) 受付場所

郵送、電話、FAX、電子メール等による受付は行いません。必ず直接窓口へお持ちください。必要書類の確認には時間を要します。また、窓口が混雑し、お待ちいただくこともありますので、時間に余裕をもって窓口へお越しください。

蕨市中央5丁目14番15号 蕨市役所 3階 総務部庶務課窓口

(3) 申込必要書類

	書類名	提出書類	備考
1	市有地売却一般競争入札参加申込書兼受付書	1通	・ 指定様式 ・ 両面印刷又は片面印刷（片面印刷の場合は割印をすること） ・ 実印を押印すること
2	誓約書	1通	・ 指定様式 ・ 実印を押印すること
3	身分証明書	1通	・ 個人が申請する場合のみ ・ 申込み前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・ 本籍地の市区町村で発行されています。
4	住民票	1通	・ 個人が申請する場合のみ ・ <u>個人番号（マイナンバー）の記載がないもの</u> ・ 申込み前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・ 住民登録地の市区町村で発行されています。
5	資格証明書	1通	・ 法人が申請する場合のみ ・ 申込み前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・ 法務局で発行されています。

6	商業又は 法人登記簿謄本	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人が申請する場合のみ ・ 申込み前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・ 法務局で発行されています。
7	印鑑証明書	1 通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込み前3か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの ・ 個人の場合は市区町村、法人の場合は法務局で発行されています。
8	誰が書類を持参したか 確認するための運転免 許証などの住所、氏名が 確認できる顔写真付の 身分証明書	1 部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提出者のみ ・ 顔写真付の身分証明書がない場合は、下記A、Bの2点。 A：健康保険等の被保険者証または共済組合員証 B：キャッシュカード、クレジットカードまたは診察券 ・ 書類提出時にこちらでコピーさせていただきます。

注：共有による申込みの場合には、共有者全員による記名と印鑑登録済みの印による押印及び添付書類が必要です。

(4) その他

申込みに関する留意事項

- ア 申込期間内に、入札参加申込をされませんと、入札に参加することができませんので、ご注意ください。
- イ 必要書類に不備、不足がある場合は受付できません。また、書類のお預かり、仮受付等はいたしません。必ず申込期間に余裕をもって申込みください。
- ウ 所有権の共有を希望される場合は、必ず共有名義でお申込みください。
- エ 同一の者が同一物件を単独名義と共有名義の両方で申込みことはできません。
- オ 参加申込み後に申込内容の変更はできません。
- カ 入札参加申込書類は、本人以外による持参であっても、不備等が無く要件をすべて満たしていれば受付いたします。この場合、委任状は必要ありませんが、(3)8のとおり、誰が書類を持参したか確認するための運転免許証などの住所、氏名が確認できる顔写真付の身分証明書等を持参してください。書類提出時にこちらでコピーさせていただきます。
- キ 申込状況については、一切回答いたしませんのでご了承ください。
- ク 申込必要書類は返却できませんので、あらかじめご了承ください。

6 入札参加申込受付書の交付

入札参加申込みは、必要書類を提出されたときに、その場で書類確認のうえ受付を行います。受付完了後、次の書類を交付します。

- ア 市有地売却一般競争入札参加申込書兼受付書（写し）
- イ 入札保証金返還請求書
- ウ 入札保証金納入通知書
- エ 入札書

これで入札参加申込手続きは完了です。

7 入札保証金の納付

入札保証金は、入札金額の100分の5以上（円未満切り上げ）とし、蕨市が交付した納付書により、指定する金融機関の窓口で11月6日（月）までに納付願います。

入札保証金は、落札者を除き、入札が指定する金融機関の預金口座へ振り込む方法により返還します。

なお、返還には入札終了後2か月程度かかります。ご了承ください。入札保証金には利息を付しません。

8 入札物件の現地開放

本実施要領の物件調書をお読みのうえ、入札参加申込時までに現地及び物件状況をご確認ください。

入札参加及び買受に当たっては、すべて承知されたものとし、売買契約の際には、現地及び物件調書記載事項について確認書を提出していただきます。

9 入札日時、場所及び注意事項

日 時	平成29年11月10日(金)午前10時から ※受付は午前9時30分から午前10時まで(厳守)
場 所	蕨市役所4階第一委員会室

(1) 入札必要書類

次の書類を必ずご持参ください。

- ア 市有地売却一般競争入札参加申込書兼受付書（写し）
- イ 入札保証金納入通知書（領収印のあるもの）原本
- ウ イの写し
- エ 入札保証金返還請求書（記入・押印してください。）
- オ 入札書（記入・押印してください。）
- カ 入札用封筒
- キ 身分証明書

参加者が申込者、共有名義の代表者または代理人本人であることが証明できる顔写真付の身分証明書(運転免許証など)をご用意ください。不正防止のため、受付で確認させていただきます。顔写真付の身分証明書がない場合は、下記A、Bの2点をご用意ください。

A：健康保険等の被保険者証または共済組合員証

B：キャッシュカード、クレジットカードまたは診察券

ク 委任状（指定様式）

代理人により入札する場合は、入札前に委任状を提出してください。法人で代表権のない方や、個人でやむを得ず代理人が入札に参加される場合、共有名義で申込書を提出した場合には、印鑑登録印を押印した委任状（指定様式）をお持ちください。

※共有名義で申込書を提出した場合で、申込書の申込者欄に記載された者が入札に参加される場合は、申込書の共有者欄に記載された全ての者からの委任状が必要となります。また、申込書の申込者欄に記載された者以外の者が入札に参加される場合には、申込者欄及び共有者欄に記載された全ての者からの委任状が必要となります。

(2) 入札に関する注意事項

- ア 受付時間を過ぎた場合には受付できません。いかなる理由でも遅刻は失格となります。必ず時間に余裕をもってお越しください。
- イ 入札開始時刻を過ぎますと、入札終了まで入札会場を閉鎖します。閉鎖後は入場及び退場ができません。
- ウ 託児施設はありませんので、お子様を連れての入札参加はご遠慮ください。
- エ 待ち時間及び入札中は、私語、携帯電話の使用、写真及び動画撮影、録音などは禁止します。また、入札において携帯電話を電卓として使用することも禁止します。
- オ 入札会場へは、入札者1名のみとなります。入札者以外のお連れの方、共有での申込者でその代表者でない方は入札控室でお待ちください。

10 入札方法等

- (1) 入札書への入札金額の記載は、公表している最低売却価格以上の金額で、算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。また、必ず黒のペン又はボールペンで記入してください。なお、いわゆる消せるボールペン（フリクション等）は禁止とします。
- (2) 入札書のアラ訂正はできません。
- (3) アラ以外のアラ訂正、挿入、削除した箇所には入札者の印（代理人の場合は代理人の印）を押してください。
- (4) 入札書は入札用封筒に入れ、封入・封かんの上、入札箱に投入してください。
- (5) 提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことができません。
- (6) 入札回数は1回とします。再度入札は行いません。

11 入札の無効

次の事項のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ①参加資格のない者（入札参加申込のない者を含む）が行った入札
- ②代理人で委任状を提出しない者がした入札
- ③指定様式の入札書によらない入札
- ④入札書の記載事項が不明な入札、または入札書に記名押印のない入札
- ⑤金額を訂正した入札
- ⑥一物件につき、一人で2通以上の入札書を提出した入札
- ⑦一物件につき、一人で他人の代理人も兼ねて参加した者の入札又は一人で二人以上の代理をした者の入札
- ⑧最低売却価格未満の入札
- ⑨入札にあたり他人を脅迫するなどの不正行為を行った者がした入札
- ⑩入札に関し、市の入札担当職員の指示に従わなかった者がした入札
- ⑪一物件につき、同一の者が単独名義と共有名義で申込みをした入札
- ⑫前各号に掲げるもののほか、本実施要領で指定した以外の方法により入札した者の入札

※無効、有効は入札執行者が判断します。当該判断に対する一切の異議の申し立てはできません。

※過失による軽微な誤りと入札執行者が判断したときは、訂正を求め、有効と判断する場合があります。当該判断に対する一切の異議の申し立てはできません。

12 開札、落札候補者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。
- (2) 落札候補者は、次の方法により決定します。
 - ①有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が蕨市の定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札候補者とします。
 - ②①に該当する者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札候補者を決定します。この場合において、入札者は「くじ」を辞退することができません。
- (3) 落札候補者に対し、後日、入札参加資格の審査を行います。この際、入札参加資格を満たしていない場合は、その者を無効とし、次に高い価格をもって入札した者を落札候補者とします。なお、この場合において、同価格の入札者が2人以上あるときには、蕨市が指定する日時、場所において「くじ」によって落札候補者を決定します。この場合において、「くじ」を引かない者がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係の無い蕨市職員に「くじ」を引かせます。
- (4) 落札候補者が辞退した場合は、次に高い価格をもって入札した者が落札候補者となります。

1.3 落札者の決定方法

- (1) 落札候補者決定後、当該落札候補者について入札参加資格の審査を行い、入札参加資格を満たしているときは、その者を落札者として決定します。なお、落札者が決定したときは、他の入札参加者の審査は行いません。
- (2) 落札候補者が、入札参加資格を満たしていない場合にはその者を無効とし、次に高い価格を提示した落札候補者について入札参加資格の審査を行います。入札価格の高い順に落札候補者について順次審査を行い、入札参加資格を満たす者が確認できるまで審査を行います。

1.4 落札候補者の入札参加資格の審査

(1) 審査に係る書類の提出

落札候補者は、入札参加資格の有無を確認するため、次の書類を提出ください。なお、提出された書類は返却できません。

市税の完納証明書（発行後3か月以内のもので、滞納していないことを証するもの。）

※共有による申込みの場合には、共有者全員のものが必要です。

(2) 提出方法

ア 提出期間

平成29年11月10日(金)から平成29年11月20日(月)まで (土・日・祝日を除く)

受付時間：午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

イ 受付場所

郵送、電話、FAX、電子メール等による受付は行いません。必ず直接窓口へお持ちください。必要書類の確認には時間を要します。また、窓口が混雑し、お待ちいただくこともありますので、時間に余裕をもって窓口へお越しください。

蕨市中央5丁目14番15号 蕨市役所 3階 総務部庶務課窓口

(3) 審査結果の通知

落札候補者が当該要件を満たしているか否かの審査を行い、落札者を決定します。落札者には「売却決定通知書」及び「契約保証金の納入通知書」を送付いたします。

(4) 留意事項

落札候補者が上記の提出期間に必要な書類を提出しないとき又は入札参加資格の審査のために蕨市が行う指示に従わないときは、当該落札候補者のした入札は無効となります。（不足書類を指摘された場合の再提出期限も上記の提出期間と同様です。提出期間に余裕をもって提出してください。）

次の事項に合致した場合、入札参加資格を喪失します。

ア 「4 入札参加者の資格」に定める参加要件を満たさない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 公正な審査に影響を与える行為があった場合

エ 他の入札参加者の入札を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合

オ その他蕨市との信頼関係を破壊した場合

1.5 契約の手続について

(1) 契約の締結期限及び契約場所

落札者は「売却決定通知書」に記載された通知日の翌日から数え、その7日以内に契約保証金を納入のうえ、蕨市と土地売買契約書により、売買契約を締結しなければなりません。契約場所は、蕨市役所内で行い

ます。期限までに契約を締結されない場合は、落札者としての資格が失われ、入札保証金は蕨市に帰属することになります。

(2) 売買契約書

「土地売買契約書（案）」をご確認ください。

(3) 現地及び物件調書確認書

「8 入札物件の現地開放」のとおり、入札物件の物件状況を承知されたものとし、確認書を提出していただきます。

16 契約保証金の納付

落札者は、売買契約の締結をするまでに、契約金額の100分の10以上（円未満切上げ）の額を、本市が発行する納入通知書により納付してください。なお、入札に当たって納付された入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約保証金と入札保証金との差額を納付していただきます。

この契約保証金は、売買代金に充当します。

契約締結時には契約保証金が納付済みであることを確認するため、金融機関の領収印が押された本人控えである「契約保証金の納入通知書（領収印のあるもの）」の原本を必ずお持ちください。

17 売買代金の支払方法

落札者は、売買契約締結日から30日以内に、売買代金から当該代金に充当する契約保証金を控除した額を、本市が発行する納入通知書により、一括納付してください。

なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は蕨市に帰属することになります。

（注）売買代金の分割納付はできません。

18 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件の引渡しがあったものとします。

現地での引き渡しは行いません。

(2) 所有権の移転登記について、売買代金完納確認後速やかに、蕨市職員が嘱託登記で行います。所有権移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知をお渡しします。

(3) 所有権移転登記に際して、「印鑑証明書」、「住民票」、「登録免許税（収入印紙）」等の必要な書類をご提出いただきます。

(4) 落札者は、落札物件の所有権移転登記完了前に、当該物件に係る一切の権利義務を第三者へ譲渡することはできません。

19 費用負担

下記の①～③については、落札者の負担となります。

① 売買契約書（蕨市が保管するもの1部）に貼付が必要な収入印紙（印紙税）

② 所有権の移転登記に関する登録免許税

③ 前各号に掲げるもののほか、締結及び履行に関して必要な一切の費用

20 その他注意事項

(1) 入札参加資格を確認するにあたり、提出された関係書類を基に他の機関に照会することがあります。

(2) 入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合、入札を中止又は延期することがあります。その場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、蕨市は一切の責任を負いません。

- (3) 売買契約後の土地利用に関し、隣接者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。また、地区の町会・自治会のルールを守ってください。
- (4) 売買契約締結後、売買物件の引渡しの日までの間において、蕨市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、毀損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担となります。
- (5) その他この実施要領に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところによります。

土地売買契約書(案)

売主 蕨市(以下「甲」という。)と買主 _____ (以下「乙」という。)
との間において、土地の売買について次のとおり契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、その所有する下記の土地(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡し、乙はこれを買受けた。

売買物件の表示

所在地番 蕨市中央三丁目5012番6

地目 宅地

地積 140.08㎡

(売買代金)

第2条 売買物件の代金(以下「売買代金」という。)は、金 _____ 円とする。

(売買代金の支払い)

第3条 乙は、前条に定める売買代金を、売買契約締結日から起算して30日以内に甲の発行する納入通知書により一括して支払わなければならない。

(所有権移転の時期)

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を支払ったとき、乙に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第5条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を乙に引き渡すものとする。

(所有権移転登記の申請)

第6条 乙は、この売買契約締結の際あらかじめ売買物件の所有権移転登記に必要な書類等を甲に提出し、甲は、乙が売買代金全額を支払ったとき当該所有権移転登記を遅滞なく囑託するものとする。

(危険負担)

第7条 この契約の締結後、売買物件の引渡しまでの間に、甲の責めに帰すことのできない事由により売買物件が滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第8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を発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約を解除することができない。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に該当する場合は、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について、引渡しの日から1年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(境界の疑義等)

第9条 乙は、この土地の引渡しを受けた後、この土地の境界について第三者との間に疑義が生じたときは、乙の責任において処理するものとする。

2 この契約について、第三者から異議の申立てがあったときは、乙の責任において処理するものとする。

(用途及び処分等の制限)

第10条 乙は、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務の用途に使用してはならない。

2 乙は、売買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）第2条第2号に規定する暴力団、その他の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公序良俗に反する用途に使用してはならない。

3 乙は、第三者に所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利（抵当権を除く）を設定する場合には、第1項及び前項の規定を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

(違約金)

第11条 乙は、前条に定める義務に違反したときは、第2条に定める売買代金の10パーセントに相当する額を、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、第15条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

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

2 乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においては、その補償を請求することができないものとする。

(返還金)

第13条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った第2条に定める売買代金を返還するものとする。ただし、当該返還金には利息は付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、契約保証金及び第16条に定める費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

3 甲が解除権を行使したときにおいて、第15条に定める損害賠償請求が発生している場合

には、売主は返還金から損害賠償請求額を差し引くことができる。

(原状回復義務)

第14条 乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。

2 乙は、前項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記に必要な書類を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(費用の負担)

第16条 この契約の締結に要する費用及び第6条に規定する登記に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(公租公課)

第17条 売買物件に係る公租公課は、乙の負担とする。

(契約の履行)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約の履行に努めなければならない。

(疑義の決定)

第19条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項に疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成のうえ確認し、それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成29年 月 日

甲 埼玉県蕨市中央5丁目14番15号
埼玉県蕨市
蕨市長 頼高 英雄

乙

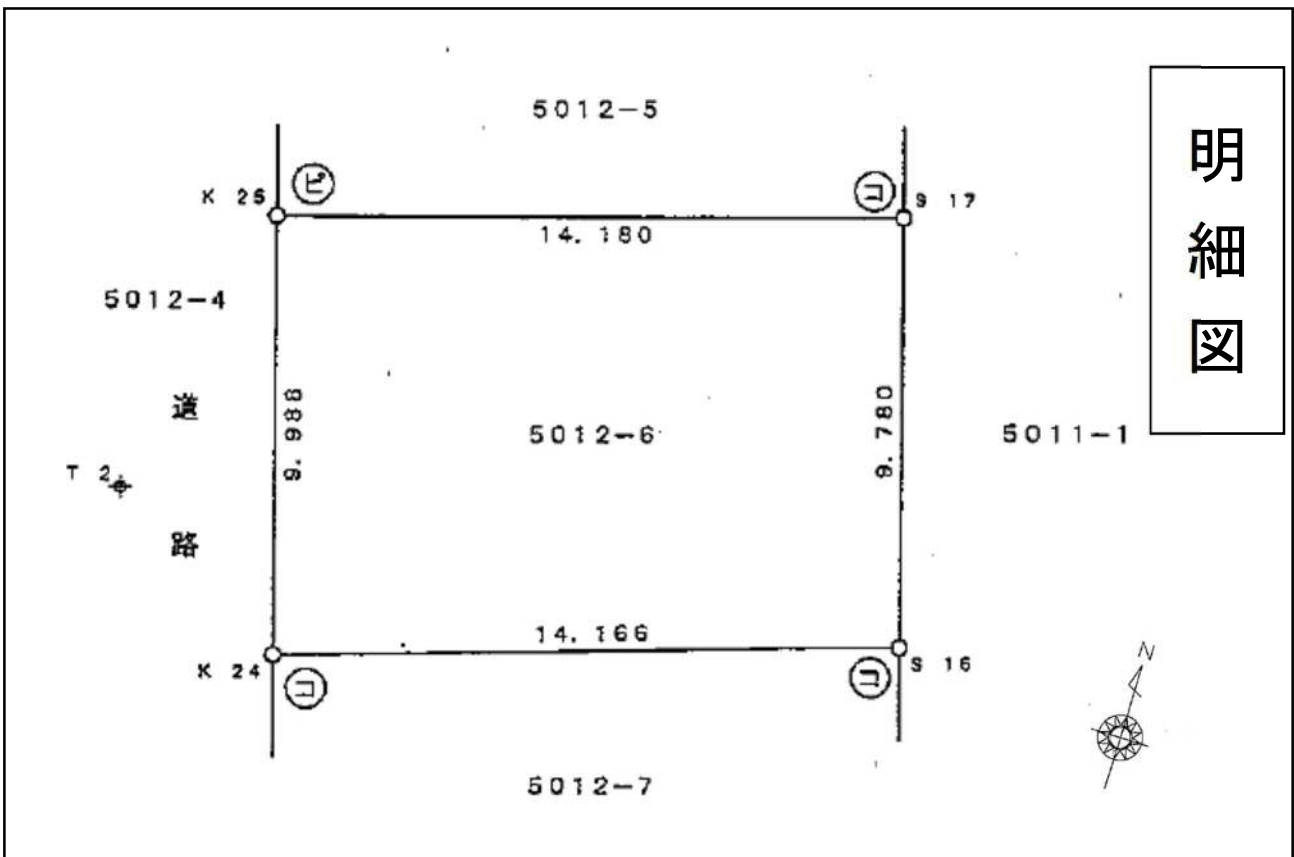
物件調書（物件番号1）

所在地番	蕨市中央三丁目5012番6				
住居表示	蕨市中央三丁目9番内				
内訳	地番	地目	公簿面積	実測面積	
	5012番6	宅地	140.08㎡	公簿と同じ (※1)	
道路と敷地との関係	南西側幅員約4mの市道（行き止まり路）に接道 市道33-19号線 認定幅員4m（ただし、現況は部分的に幅員が狭いところがあり）				
法令に基づく制限	都市計画区域	市街化区域		用途地域	
	都市計画法 建築基準法	建ぺい率	60%	容積率	200% 基準容積率160% (前面道路幅員による容積制限)
		外壁後退距離	—	敷地面積 最低限度	—
		日影規制（建築基準法） (高さが10mを超える建築物/測定面4.0m/4時間/2.5時間)			
	その他の制限	—			
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	無	負担等の内容	—	
供給処理施設の状況	施設の種類の		状況	事業所等	
	電気	有	地上配線	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター埼玉 (0120-995-441)	
	上水道	有	市道33-19号線内に配水管75mm 給水管①20mm、止水栓有、給水管②13mm (水道メーターは撤去済)	蕨市 水道部維持管理課 (048-432-2217)	
	下水道	有	敷地内に汚水桝あり	蕨市 下水道課業務係 (048-433-7724)	
	都市ガス	有	市道33-19号線内に配管(低圧50mm)	東京ガスお客様センター (0570-002211)	
公共施設等	蕨市役所		物件の西方 約1.1km(道路距離)		
	蕨市立中央小学校		物件の南西方 約0.8km(道路距離)		
	蕨市立第一中学校		物件の南東方 約1.4km(道路距離)		
	JR蕨駅		物件の北東方 約0.6km(道路距離)		
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は現状有姿での引渡しとなります。 ・本物件敷地内外に位置する工作物(擁壁・フェンス等)、供給設備等の補修・移設・撤去・再築造、草刈等の費用負担、隣接土地所有者・建物所有者等との協議については、蕨市は一切対応いたしません。 ・本物件の隣地との境界として、隣接建物所有者が設置した境界ブロックがあります。ブロック塀の基礎等が本物件に越境しているところがあります。越境の解消等については、隣接土地所有者及び建物所有者との協議が必要です。 ・本物件のある街区は、蕨市洪水ハザードマップ(H22.3作成)において、荒川浸水想定区域図(概ね200年に1回程度発生する規模の大雨(3日間の総雨量が548mm程度)により、荒川が大雨で氾濫した場合を想定)で、1.0m以上2.0m未満ランクの浸水が想定されています。 ・本物件の街区は、東京湾北部地震を想定した蕨市地震ハザードマップ(H28.3作成)において、地域の危険度マップ(地震や液状化により被害を受ける建物の割合(全半壊する建物の割合))で、15%≦全半壊率<20%のランクが想定されています。 ・本物件の街区は、蕨市地震ハザードマップにおいて、東京湾北部地震が発生した場合の震度予測は6弱、液状化危険度は「やや高い」のランク、地震火災危険度(延焼しやすさ)が「中のランク」であることが想定されています。 ・本物件の街区は、蕨市内水ハザードマップ(H27.2作成)において、浸水想定区域図(平成17年9月4日の降雨(1時間最大雨量75.0mm/hr、降り始めからの総雨量158.5mm)を対象として、内水氾濫による浸水範囲を想定)で、浸水のおそれがないとされています。 ・本物件の西側に「中央公園」があるため、子どもの歓声や放送等が聞こえる場合があります。 				
	<p>※1 本物件は公簿面積により売却します。平成29年6月に測量及び境界の立会い、同年7月に地積更正登記を行っておりますので、実測地積と公簿地積は一致しております。隣地土地所有者及び道路との境界については、地積更正登記の際に作成した立会証明書等の原本を交付いたしますので、これを引き継いでください。</p>				

案内図



明細図



市有地売却一般競争入札参加申込書兼受付書

平成29年 月 日

蕨市長 頼高 英雄 あて

次の市有財産（土地）売払いにおける一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

本申込書及び添付書類は、事実と相違ないことを誓約します。

物件番号	所在地番	登記地目	地積 (㎡)
1	蕨市中央三丁目5012番6	宅地	140.08

1. 申込者

〔個人〕 〒 _____ TEL _____

住 所 _____

フリガナ _____

氏 名 _____ 印

〔法人〕 〒 _____ TEL _____

住 所 _____

フリガナ _____

名 称 _____

フリガナ _____

代表者 _____ 印

2. 添付書類

〔個人の場合〕 住民票（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）、身分証明書、
印鑑証明書、誓約書（実施要領に添付のもの） … 各1通

〔法人の場合〕 商業又は法人登記簿謄本、資格証明書、印鑑証明書、
誓約書（実施要領に添付のもの） … 各1通

- ※ ① 証明書等は、いずれも発行後3箇月以内のものを用意してください。
② 個人、法人それぞれ該当する欄に記入してください。
③ 共有の場合は、上記の申込者欄に共有代表者、裏面の共有者欄に共有者を記入し、共有代表者、共有者それぞれ全員が添付書類をご用意ください。
④ 記入にあたっては黒のペン又はボールペンで記入すること。いわゆる消せるボールペン（フリクション等）は禁止とします。

受付印

(裏面)

3. 共有者

〔個人〕

〒 _____ TEL _____

住 所 _____

フリガナ
氏 名 _____ (印)

〒 _____ TEL _____

住 所 _____

フリガナ
氏 名 _____ (印)

〔法人〕

〒 _____ TEL _____

住 所 _____

フリガナ
名 称 _____

フリガナ
代表者 _____ (印)

〒 _____ TEL _____

住 所 _____

フリガナ
名 称 _____

フリガナ
代表者 _____ (印)

誓 約 書

私は、蕨市が実施する平成29年度第1回市有地売却一般競争入札の参加に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 入札に際し、平成29年度第1回市有地売却一般競争入札実施要領を遵守し、入札物件の法令上の規制を承知の上で参加します。
- 2 平成29年度第1回市有地売却一般競争入札実施要領に定める入札参加資格の欠格事由には該当していません。
- 3 落札した物件の活用については、法令上の規制及び売買契約書の内容を遵守します。
- 4 市有地売却一般競争入札参加申込書兼受付書及びその他貴市に提出する書類のすべての記載事項は、事実と相違ありません。
- 5 以上の事項について、事実と相違することが判明したときは、当該事項に関して貴市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

平成29年 月 日

蕨市長 頼高 英雄 あて

申込者

住 所

フリガナ
氏名又は名称
及び代表者

実印

<共有の場合>

共有者

住 所

フリガナ
氏名又は名称
及び代表者

実印

共有者

住 所

フリガナ
氏名又は名称
及び代表者

実印

注意事項

※誓約書には、印鑑証明書の印を使用してください。

※共有者が3人以上いる場合は、同様式を複数作成し、共有者欄に記入・押印ください。

委任状

代理人 住所

氏名

実印

私は、上記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

記

次の蕨市有財産等の売却における一般競争入札に関する一切の権限（契約保証金及び
売買代金の納付、売買契約の締結並びにこれらに付帯する一切の権限を含む）

物件番号 : 1

物件所在地番 : 蕨市中央三丁目5012番6

区分 : 土地

数量 : 140.08㎡

平成 年 月 日

委任者 住所

氏名

実印

添付書類

個人の場合 : 印鑑証明書（発行後3箇月以内のもの）

法人の場合 : 資格証明書及び印鑑証明書（発行後3箇月以内のもの）

注) 1 委任者及び代理人双方の印鑑証明書等を添付してください。

2 実印を押印してください。