

令和5年度（2023年度）

一般競争入札による  
市有地の売払い

（八王子市松木字十一号1513番2外）

**参加要領**

**八王子市**

## 問 い 合 わ せ ・ 配 布 先

八王子市 契約資産部 資産管理課

〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号（本庁舎 2 階）

直通電話：042 - 620 - 7210 / FAX 042 - 628 - 1400

八 王 子 市 ホ ー ム ペ ー ジ ア ド レ ス

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/tantoumadoguchi/008/007/p032349.html>

参加要領は、このURLからダウンロードできます。

## 入札方式による売払いの流れ(概要)

入札の申し込み

令和5年(2023年)7月3日(月) ~ 7月14日(金)  
(土・日曜日の閉庁日を除く)

綴じ込みの申込書を契約資産部資産管理課へ持参



入札  
契約説明

令和5年(2023年)7月21日(金)

集合:午前9時30分~9時50分 入札:午前10時00分から  
市役所本庁舎8階801会議室  
入札保証金領収書等書類を持参  
開札後、落札者に契約等の説明をします。



売買契約締結

令和5年(2023年)8月10日(木)まで

土地売買契約締結  
契約保証金の納付



売買代金  
支払期限

令和5年(2023年)8月18日(金)まで

契約金額のうち契約保証金を差し引いた残金の納付



物件の引渡し

売買代金完納後に物件の引渡し

所有権移転登記

市による所有権移転嘱託登記

## 目 次

### 募集要領

1 はじめに .....	1
2 売払い物件 .....	1
3 物件説明 .....	1
4 入札参加資格 .....	2
5 入札の申し込み .....	3
6 入札及び開札 .....	4
7 入札結果の通知 .....	7
8 契約 .....	8
9 売買代金の支払期限 .....	10
10 契約の解除 .....	10
11 所有権の移転等 .....	10
12 その他の注意事項等 .....	11
物件調書 .....	12 ~ 13
案内図・見取図 .....	14
土地売買契約書(案) .....	15 ~ 19

### <様式>

一般競争入札参加申込書・受付書 .....	20
入札書 .....	21
入札用封筒様式 .....	22
委任状 .....	23

## 1 はじめに

---

市有地の売払いを一般競争入札の方法で実施します。

「一般競争入札」の方法とは、購入希望者に入札に参加していただき、市があらかじめ定めた最低入札価格以上で、最も高い価格をつけた方を購入者に決定する方法です。

一般競争入札には特別な資格などの必要はなく、どなたでも参加することができます。(ただし、一定の条件の場合を除きます。2ページ「4 入札参加資格」参照)

売払い物件は、現状での売買及び引渡しとなります。買受に当たっては、物件調書(12～13ページ参照)をご覧のうえ、必ず事前に現地及び近隣の状況をご確認ください。

物件については、土地の用途など遵守すべき特約がありますので(9ページ参照)、十分にご検討のうえ、申し込みをお願いします。

## 2 売払い物件

---

番号	所在地	地目	地積	最低入札価格
物件 1	八王子市松木字十一号 1513 番 2 外 4 筆	学校用地・雑種地	392.02 m <sup>2</sup>	29,087,884 円

## 3 物件説明

---

物件については、12ページ以降の物件調書や案内図をご覧のうえ、ご自身で現況を確認してください。物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、事前に必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制について調査・確認を行ってください。

詳細及び、上下水道・実測図等の参考資料の閲覧につきましては、次の窓口へお問い合わせください。

### 物件 1 の内容・入札申込・契約等の事務について

八王子市役所本庁舎 2 階 契約資産部資産管理課 電話 042-620-7210(直通)

お問い合わせ内容で、質問者以外に周知を図る必要がある場合は、市のホームページにてお知らせします。

## 4 入札参加資格

---

入札には特別な資格などの必要はなく、個人・法人を問わず、どなたでも参加できます。

ただし、次に掲げる方は、入札に参加できません。

- 1 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- 2 法人税、消費税及び地方消費税並びに市町村税を滞納している者。
- 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 号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体であること。
- 4 八王子市暴力団排除条例(平成 23 年条例 23 号)第 2 条に該当する者。
- 5 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)第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員であること。
- 6 市における八王子市競争入札等参加有資格者指名停止措置要綱(平成 7 年 9 月 1 日)第 2 条第 1 項の規定に基づき、指名停止の措置を受けている者。
- 7 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法(大正 11 年法律第 71 号)第 132 条又は第 133 条の規定による破綻申立てがなされている者。
- 8 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)第 30 条に基づく更生手続開始の申立てがなされている者。(民事再生法(平成 11 年法律第 225 号))第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている場合を除く。)
- 9 民事再生法(平成 11 年法律 225 号)第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法(大正 11 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされている者。
- 10 清算中の株式会社である事業者について、会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 511 条に基づく特別清算の申立てがなされている者。
- 11 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員であること。

## 5 入札の申し込み

---

この入札に参加するためには、事前に申し込みが必要です。

### 1 入札申込書類の準備・記入

- (1) この参加要領の20ページに綴じ込みの「一般競争入札参加申込書・受付書」に必要事項を記入・押印(登録印)してください。
- (2) 代理人が入札に参加する場合は、「委任状」(23ページ綴じ込み)が必要になります。申し込み時に確認させていただき返却しますので、また、入札時に持参してください。
- (3) 法人がその従業員・職員に入札事務等を委任する場合であっても、委任状の提出は必要です。
- (4) 印鑑登録証明書(発行後3か月以内のもの)1通を、「一般競争入札参加申込書・受付書」提出する際に添付してください。

### 2 留意事項

共有名義での所有権の登記の希望がある場合は、資産管理課までお問い合わせください。

### 3 入札参加申し込みの受付

#### (1) 受付期間

令和5年(2023年)7月3日(月) ~ 7月14日(金) (土・日曜日の閉庁日を除く)

午前8時30分 ~ 午後5時00分(正午から午後1時までを除く)

#### (2) 受付場所

直接来庁して、窓口へお申込みください。

郵送、電話、ファックス、電子メールなどによる受付は行いません。

八王子市元本郷町三丁目24番1号

八王子市役所 本庁舎2階 契約資産部資産管理課 窓口

#### (3) 受付時交付書類

- ・一般競争入札参加申込受付書
- ・入札保証金納付書(三連の振込用紙)
- ・入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

## 6 入札及び開札

---

1 入札及び開札の日時・場所 郵送・ファックス等による入札はできません。

- (1) 集 合 日 時 : 令和5年(2023年)7月21日(金)  
午前9時30分～午前9時50分(時間厳守)
- (2) 入札開始時刻 : 午前10時00分
- (3) 開 札 : 入札締切後、即時開札
- (4) 入札・開札会場 : 八王子市元本郷町三丁目24番1号  
八王子市役所 本庁舎8階 801会議室

2 持参・提出する物 持参・提出書類不足の場合は、入札に参加できません。

- (1) 「入札書」を入札用封筒に入れて持参(21・22ページ参照)
- (2) 「入札保証金領収書兼納付証明書」の原本及びそのコピー1部(金額は4ページ参照)
- (3) 一般競争入札参加申込受付書(受付時に交付)
- (4) 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書(受付時に交付)
- (5) 代理人が入札する場合のみ「委任状」(23ページ参照)

3 入札書の記入について

入札書(21ページ参照)は、金額等を記入したうえで、当日ご持参ください。

- (1) 申込者(本人・代表者)が入札する場合
  - ・申込者が法人の場合は、その所在地・名称・代表者名を記入し、代表者の登録印を押印してください。
  - ・申込者が個人の場合は、住所・氏名を記入し、実印を押印してください。
- (2) 代理人が入札する場合
  - ・申込者(本人・代表者)の所在地・名称・代表者名及び代理人の住所・氏名を記入してください。
  - ・申込者(本人・代表者)の印鑑(実印で法人にあっては代表者の登録印)及び代理人の印鑑(委任状に押印した「代理人の印」に限ります。)をそれぞれ押印してください。
- (3) 入札書への金額記入には、アラビア数字を使用し、金額の頭書に「¥」の記号を付記してください。

4 最低入札価格

物件1	29,087,884円
-----	-------------

左記金額未満での入札はできません。



## 5 入札保証金

- (1) 入札に参加するには、下記の入札保証金を、入札の前までに、入札参加申し込み受付時に交付する入札保証金納付書により公金取扱い金融機関で納付をしてください。
- (2) 落札者は、納付した入札保証金の全額を契約保証金に充当できます。また、返還を希望する場合は、契約締結後(売買代金又は契約保証金の納付確認後)に返還します。なお、入札保証金に利息は付きません。ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属し、返還はいたしません。
- (3) 落札者以外の方の入札保証金は、入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書に記載された金融機関の口座へ振り込みにより返還します。また、入札保証金に利息は付きません。なお、返還には入札終了又は、市が入金を確認した後から、4週間程度を要します。
- (4) 入札参加者が入札に関し、不正の行為をしたときは返還しません。

### 入札保証金の額

**入札書に記入する額の100分の3以上の額です。**

(円未満切上げ)

## 6 入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。

- (1) 入札に参加する資格のない者が入札したとき。
- (2) 入札保証金の納付がないか、入札保証金が入札額の100分の3に満たない入札をしたとき。
- (3) 入札保証金の「入札保証金領収書兼納付証明書」の原本の提出のない入札をしたとき。
- (4) 市の指定した最低入札価格未満の金額を入札したとき。
- (5) 入札者が同一の入札に2以上の金額を記入し、入札をしたとき。
- (6) 他人の代理を兼ね、又は2者以上を代理として入札をしたとき。
- (7) 共有名義で参加申し込みをしていない入札者が、共有名義で入札したとき。
- (8) 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。
- (9) 入札書の入札金額の表示を改ざんし、又は訂正してあるとき。
- (10) 入札書の入札金額以外の記載事項を訂正、挿入、又は削除した場合、その箇所に押印のないとき。
- (11) その他入札に際して不正な行為等があったとき。

## 7 入札に当たっての注意事項

### (1) 全般的な諸注意

ア 入札には、申込者又は代理人が必ず出席してください。代理人により入札する場合、あらかじめ委任状を提出のうえ、入札書には申込者に加え、代理人も住所・氏名等を記入し押印してください。

イ 集合時間内に入札会場へ入室してください。遅れて来られた場合は、入札に参加することができない場

合がありますのでご注意ください。

ウ 入札の参加に当たっては、この参加要領の内容を事前に十分確認しておいてください。

エ やむを得ない事由により入札への出席ができない場合は、必ず事前に連絡してください。

(2) 入札会場での注意事項

ア 入札会場への入室は1名とさせていただきます。共有名義で申し込まれる方についても、入室できる方は1名ですので、他の共有者からの委任状を提出してください。

イ 入札参加者は、受付にて一般競争入札参加申込受付書、入札保証金領収書兼納付証明書の原本及びコピー1部、入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書を提出してください。

ウ 入札書は、封入する前に金額(頭書きに「¥」を記入)、番号、所在地等を再確認してください。

エ 入札書は、係員の指示により提出していただきます。入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え、または撤回をすることはできません。

オ みだりに自席を立って、他の参加者と会話を交わす等、疑惑を持たれる行動は厳に慎んでください。

カ 携帯電話の使用は禁止しますので電源を切ってください。

キ 入札の回数は1回とし、再度入札は実施しません。

## 7 入札結果の通知

---

開札は、入札後直ちに、入札者の立会いのもとで行い、落札者がある場合は、次の方法により決定し、知らせます。入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない八王子市職員を立ち会わせます。この場合、異議の申し立てはできません。

- 1 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が市の定める最低入札価格以上であり、他の入札者よりも高い入札価格をもって入札し、入札保証金が落札価格の100分の3以上である者を落札者とします。
- 2 落札となるべき価格の入札をした者が、同価格で2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない八王子市職員にくじを引かせます。この場合、異議の申し立てはできません。
- 3 落札者は、その権利を他者に譲ることはできません。
- 4 落札者があるときは、その場で次の内容を公表します。落札者がいないときはその旨を開札に立ち会った入札者全員に知らせます。
  - ア 落札者が法人の場合…商号及び落札金額
  - イ 落札者が個人の場合…「個人」であること(氏名の公表はしません。)及び落札金額
- 5 落札者・落札金額は、市のホームページなどで公表の対象とします。
- 6 落札者とは開札終了後、契約説明を行いますので入札会場に残ってください。正当な理由なく契約説明を受けない場合は、落札者としての資格を取り消す場合があります。
- 7 落札者と決定された者が「4 入札参加資格」のただし書のいずれかに該当することが契約の確定までに判明した場合は、落札者の決定を取り消します。

## 8 契約

### 1 契約の期日

落札者は、**令和5年(2023年)8月10日(木)までに**市と土地売買契約(土地売買契約書(案)15～19ページ)を締結していただきます。

### 2 契約時に必要な費用

(1) 契約保証金(落札金額の100分の10以上の金額)

充当する入札保証金を差し引いた金額の契約保証金額

(納付については、市の定める納付書により納めてください。)

(2) 次の費用は、購入者(落札者で契約締結に至る方をいう。)の負担となります。

番号	売買契約書に貼付する収入印紙 ...ア	登記に必要な登録免許税 ...イ
物件 1	10,000 円分の収入印紙	465,300 円の領収証書

ア 売買契約書に貼付する収入印紙は最低入札価格に基づいて算出したもので、契約金額によって異なる場合があります。

イ 登録免許税の領収証書(原本)を提出してください。また、登記に必要な登録免許税の領収証書は、嘱託登記請求までに提出してください。

### 3 契約締結時に用意していただく書類等

・個人の方 ... 印鑑(実印)及び住民票(発行日から3か月以内)

・法人の方 ... 印鑑(代表者登録印)、定款及び法人登記事項証明書(発行日から3か月以内)

役員名簿

### 4 契約上の注意

(1) 売買契約は、必ず「落札者」名義(共有名義で入札参加した場合は、「共有者全員」の名義)で契約していただきます。

(2) 落札者が契約締結期限(**令和5年(2023年)8月10日(木)**)までに契約をしない場合は、落札はその効力を失います。そのとき、入札保証金は違約金として市に帰属し、返還しません。また、契約を辞退した日から3年間は、土地の一般競争入札売払いへの入札参加資格が停止されます。

(3) 入札参加申込書面にある誓約事項及び役員名簿に基づき、警察署に対し、暴力団などでないことを確認するために照会する場合、収集した個人情報警察に提供します。照会の結果、入札参加欠格者にあたる回答のあった落札者とは契約は行いません。また、すでに契約済みの場合は、契約を解除します。

## 5 契約上の主な特約

売買契約には次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただきます。

### (1)用途の制限

物件の土地利用については、「風俗営業等の業務の用」「公序良俗に反する用途」「墓地及びこれに類する用途」に使用することを禁止します。

### (2)物件の土地利用

購入者は、必ず売買物件全体について、北側市道由木189号線と高低差のないよう造成し、戸建低層住宅を主体とした良好な住環境づくりの実現を図っていただきます。

### (3)所有権移転等の禁止

契約の日から3年間は、物件についての所有権の移転、又は権利の設定を原則として禁止します。ただし、次のような事由の場合には、あらかじめ市の承諾を受けることで所有権の移転又は権利の設定をすることができます。

- ・ 購入者が、自らの建物を建設するにあたり、資金を借受けるために抵当権を設定する場合
- ・ 購入者が、相当の有益費を投じて造成等を行い宅地分譲する場合
- ・ 購入者が、住宅を建設し分譲する場合
- ・ その他、相当の事由があると本市が認めた場合

### (4)買戻し特約

土地利用条件の履行確認を行うため、買戻し特約を契約締結の日から5年間に設定します。

### (5)実地調査等

遵守状況を確認するために、市は随時、土地の利用状況について実地調査を行います。実地調査の際には、購入者に協力していただきます。

### (6)違約金

ア 購入者が前記条件(用途の制限・物件の土地利用・所有権移転等の禁止)に違反した場合は、売買代金の 100分の30 の違約金を支払っていただきます。

イ 購入者が前記条件(実地調査等)に違反した場合は、売買代金の 100分の10 の違約金を支払っていただきます。

### (7)契約不適合責任

この契約締結後に、この土地に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、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ものとします。

## 9 売買代金の支払期限

---

令和5年(2023年)8月18日(金)までに売買代金の全額から契約保証金額を差し引いた残額をお支払いいただきます。

**売買代金の分割納入はできません。**

## 10 契約の解除

---

- 1 契約締結後、売買代金の納付が指定期日(令和5年(2023年)8月18日(金))までに行われなかった場合には、契約保証金は市が没収し、売買契約を解除します。
- 2 購入者が売買契約に定める義務を果たさないときは、売買契約を解除することがあります。

## 11 所有権の移転等

---

- 1 所有権の移転及び物件の引渡しは、売買代金全額が完納された日とします。
- 2 所有権の移転登記は、売買代金の完納が確認された後、市が管轄法務局に対して直接囑託します。
- 3 売買契約書(市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、購入者の負担となります。
- 4 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。(共有持分については、契約前にご連絡ください。)
- 5 購入者は、売買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。

## 12 その他の注意事項等

---

### 1 入札手続きなどについて

- (1) 不正な申し込みがあった場合は、その申し込みを取り消すことがあります。
- (2) 入札の公正及び競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せについては、一切お答えできません。
- (3) 物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地及び諸規制について調査確認をしてください。また、現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。
- (4) 予告なく入札中止、内容変更をする場合があります。

### 2 物件の引き渡し、土地利用等について

- (1) 物件の引き渡しは、現状のままで行いますので、敷地の整備及び草木の除却並びに敷地内外の電柱・交通安全施設及びフェンス・囲障・擁壁等の撤去、移設は市では行いません。
- (2) 売買契約日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、市は、その損害を負担しません。
- (3) 売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を厳守しなければなりません。
- (4) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整が生じた場合は、すべて購入者において行っていただきます。
- (5) 購入者が、売買契約に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

# 物 件 調 査 書

物件番号 1

同合せ先: 契約資産部資産管理課  
電話 042-620-7210(直通)

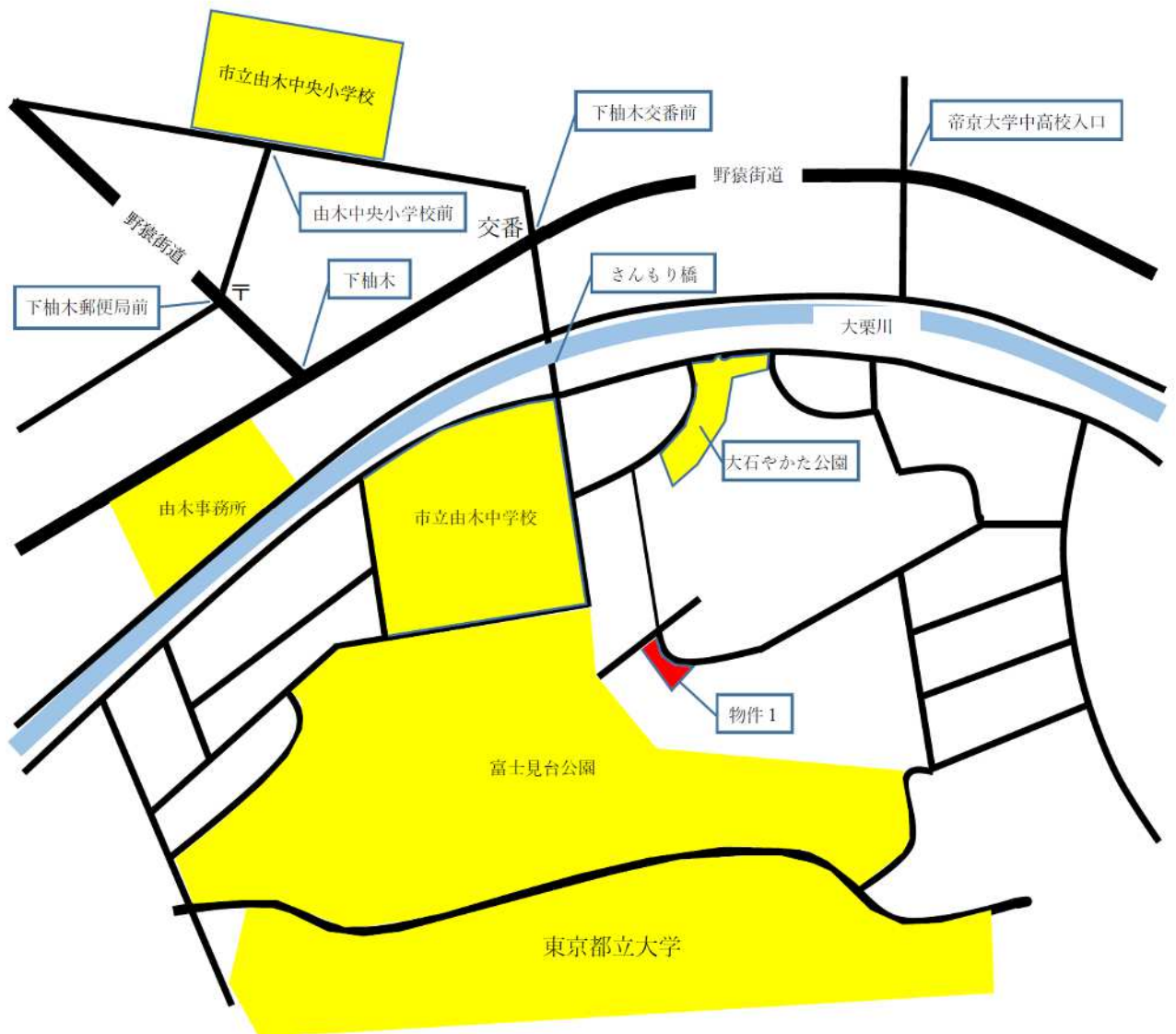
最低入札価格 29,087,884円

所 在 地	登記地目	現況地目	登記地積	実測地積	
八王子市松木字十一号 <small>1513番2・1429番2・ 1429番3・1429番5・ 1429番6</small>	学校用地・雑種地	雑種地	390㎡	392.02㎡	
※ 形状は、見取図（13ページ）を参照してください。					
道路幅員及び 接面状況等	北側:市道由木189号線、幅員5m、一部道路面より低い、建築基準法適用道路				
私道の負担等 に関する事項	負担等 の有無	なし	負担等 の内容		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域		建ぺい率	40%
	用途地域	第一種低層住居専用地域		容積率	80%
	高度地区	第一種高度地区		防火地域及び準 防火地域	無し
	日影規制	規制値(一)の地域		地区計画	下柚木・越野地区
供給処理施設の状況	設 置 状 況		事 業 所 等		
電 気	前面道路に配線あり。		東京電力 多摩カスタマーセンター 0120-995-661		
上 水 道	前面道路に配管あり。		東京都 水道局多摩お客さまセンター 0570-091-100・042-548-5110		
下 水 道	前面道路に配管あり。		(公財)東京都都市づくり公社 下水道部下水道事務所 042-648-9381		
都 市 ガ ス	前面道路に配管あり。		東京ガスお客さまセンター 0570-002-211		
CATV	前面道路にCATV施設なし。		ジェコムカスタマーセンター 0120-914-000		
交通機関	徒歩	京王線 京王堀之内駅まで徒歩約20分、約1,600m。			
	バス	バス停留所「さんもり橋」(徒歩約5分) から京王線 京王堀之内駅までのバス有り。			
	電車	最寄駅は京王線 京王堀之内駅。			
公共施設	市役所・ 事務所	由木事務所、約1,000m			
	小学校	市立由木中央小学校、約900m			
	中学校	市立由木中学校、約700m			
	郵便局	八王子由木郵便局、約1,000m			
特 記 事 項	① 周辺道路との境界証明書があります。				
	② 土壌汚染調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っていません。				
	③ 現状有姿での引渡しとなります。				
	④ 敷地の整備及び草木の除去並びに敷地内外の電柱、交通安全施設及びフェンス・困障・ 擁壁等の撤去、移設は市では行いません。				

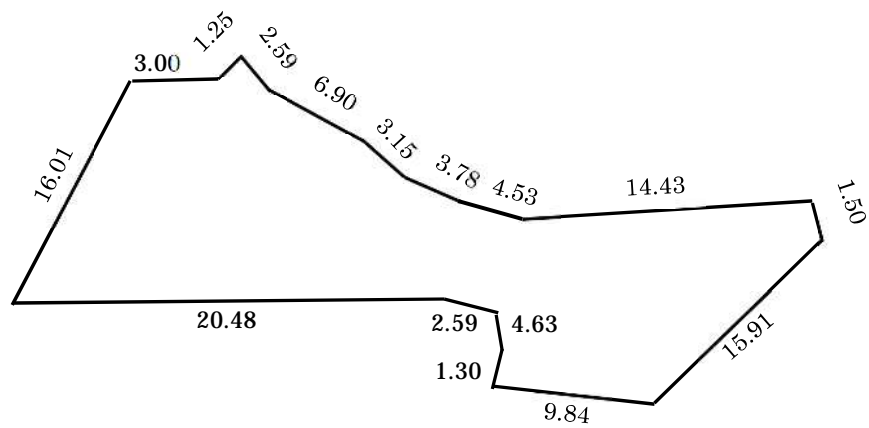


特 記 事 項	⑤ この土地にある工作物などを除却する場合や工事車両通過する際は、沿道及び近隣 住民へ十分に配慮してください。
	⑥ この土地に接道する市道由木189号線の自費工事については、道路管理者と協議して ください。
	⑦ この土地の工作物等の除却から生じる廃棄物の処分に関しては、関連法令を遵守して ください。
	⑧ 土砂災害、浸水区域の指定はありません。
	以上

# 案内図



# 見取図



## ( 物件 1 )

# 土 地 売 買 契 約 書 ( 案 )

売主八王子市 ( 以下「甲」という。 ) と買主 ( 以下「乙」という。 ) との間に次の条項により土地売買契約を締結する。

( 売買物件及び売買価格 )

第 1 条 甲は、その所有する次に掲げる土地 ( 以下「この土地」という。 ) を、金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円をもって乙に売り渡す。

所 在	地目	地積 <sup>m<sup>2</sup></sup>		( 公簿地積 <sup>m<sup>2</sup></sup> )
八王子市松木字十一号 1513 番 2	学校用地	215	50	215.00
八王子市松木字十一号 1429 番 2	学校用地	59	80	59.00
八王子市松木字十一号 1429 番 3	学校用地	45	20	45.00
八王子市松木字十一号 1429 番 5	雑種地	15	27	15.00
八王子市松木字十一号 1429 番 6	雑種地	56	25	56.00
合計		392	02	390.00

( 契約保証金 )

第 2 条 乙は、この契約に関し、契約保証金として金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を、この契約の締結までに甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第 1 項に定める契約保証金を、前条の代金の一部に充当するものとする。

4 第 1 項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

( 代金の支払 )

第 3 条 乙は、第 1 条の代金のうち、前条第 1 項に定める契約保証金を除いた金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を、甲の発行する納入通知書により、令和 5 年 ( 2023 年 ) 8 月 18 日までにその指定する場所において支払わなければならない。

( 延滞金 )

第 4 条 乙は、前条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年 14.6 パーセントの割合で計算した延滞金 ( 100 円未満の場合を除く。 ) を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。

( 所有権移転及び物件の引渡し )

第 5 条 この土地の所有権は、乙が第 1 条の代金 ( 前条の延滞金がある場合は、これを含む。 ) の支払を完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 乙は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記及び第16条に定める買戻特約の登記を囑託するものとする。

3 前2項の登記に必要な書類及び費用は、乙の負担とする。

(土地利用条件)

第7条 乙は、この土地を戸建住宅の用途に供しなければならない。

2 乙は、北側道路(市道由木189号線)と高低差のない敷地利用をしなければならない。

3 乙は、道路雨水が宅地に入らないような構造にしなければならない。

4 乙は、この契約締結の日から起算して、3年以内に第1項に定める建築物(以下「建築物」という。)の建築を完了しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承認を得た場合はこの限りでない。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約の締結のときからこの土地の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由によりこの土地が滅失し、又はき損等の損害が生じたときは、甲に対してその損害の負担を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後に、この土地に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、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ものとする。

(土壤汚染等)

第10条 乙は、第6条の規定によりこの土地の所有権移転登記が完了した後、この土地に土壤汚染、地盤沈下、地下埋設物等を発見、あるいは乙及び第三者にこれらを原因とした損害が生じて、乙の責任と費用で対処し、甲に対し売買代金の返還又は減免、もしくは損害賠償の請求又は契約の解除等を行うことができない。

(用途の制限等)

第11条 乙は、この土地を使用するにあたり、都市計画法、建築基準法をはじめ、各種関係法令等及び参加要領並びに甲及びその他関係各機関の定めを遵守しなければならない。

2 乙は、この土地を「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項各号に定める風俗営業、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営業の用に供してはならない。

3 乙は、この土地を「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。

4 乙は、この土地を「墓地、埋葬等に関する法律」(昭和23年法律第48号)第2条第5項に定める墓地、その他これに類する用途に供してはならない。

(所有権の移転等の禁止)

第12条 乙は、この契約の締結の日から3年間、この土地について、第三者に所有権の移転をし、又は権利の設定をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。

(1) 乙が、この土地を購入し、又は自らの建物を建設するにあたり、資金を借り受けるために抵当権を設定する場合

(2) 乙が、相当の有益費を投じて造成等を行い宅地分譲する場合

(3) 乙が、住宅を建設し分譲する場合

(4) その他相当の事由があると甲が認めた場合

2 乙は、前項ただし書の規定により第三者に所有権の移転をし、又は権利の設定をする場合は、前項第2号から第4号に基づくときは、あらかじめ甲に対して、甲の求める書面を提出し、甲が確認した旨の承諾書の交付を受けなければならない。

3 乙は、第1項ただし書の規定によりこの土地について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合には、前条に定める義務を書面により承継させなければならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、第11条及び第12条に定める事項に関して、必要があると認めるときは、乙に対し質問し、随時にこの土地の現地、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、この土地について所有権の移転又は権利の設定を行っていない事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて、この土地の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 乙は、第11条及び第12条に定める義務に違反したときは、第1条の代金の100分の30に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反したときは、第1条の代金の100分の10に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第21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15条 甲は、乙が分譲するまでの間に次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

(1) 第2条の規定に違反したとき。

(2) 第3条の規定に違反したとき。

(3) 第7条の規定に違反したとき

(4) 第11条第3項の規定に違反したとき。

(5) 第12条第1項又は第2項の規定に違反したとき。

(6) 乙が八王子市暴力団排除条例第2条又は第7条に規定するものであったとき、並びに東京都暴力団排除条例第24条第1項又は第3項に違反している事実があるものであったとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

(買戻し特約)

第16条 甲は、前条の定めにより契約を解除した時は、売買物件を買戻すことができる。

2 前項の期間は、この契約締結の日から5年間とする。

(買戻しの登記)

第17条 甲及び乙は、この契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条第1項に定める買戻し特約の登記を行う。

(買戻しの登記の抹消)

第18条 乙は、次の各号のいずれかに該当した場合で、第16条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合は、次項に定める書面をもって甲に申請し、甲の承認を受けなければならない。

(1) 各区画の分筆登記が完了したとき。

(2) 建築確認済証の交付を受けて工事に着手するとき。

2 前項の書面は次の各号のとおりとする。

(1) 前項第1号に該当する場合、各区画の土地記載事項全部証明等及び地積測量図

(2) 前項第2号に該当する場合、建築確認済証の写し

(3) 公図の写し

(4) 現場状況写真

(5) 前各号に加え、第7条の土地利用条件を満たしていることを確認するために必要な書類

3 乙が第1項の買戻し特約の解除の承認を受けた場合は、甲は第16条第2項に定める買戻し期間満了前であっても、乙からの申請により、買戻し特約を抹消するものとする。

(返還金等)

第19条 甲は、第15条に定める解除権を行使したときは、乙が第20条に定める義務を完全に履行した後、乙が支払った第1条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲が解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲が解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙がこの土地に支出した必要費、有益費そ

の他一切の費用を甲に請求することはできない。

4 乙は、甲が解除権を行使したときであっても、第14条に定める違約金及び第21条に定める損害賠償金を支払わなければならない。

5 甲は、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14条に定める違約金又は第21条に定める損害賠償金を支払うべき義務があるときは、返還すべき売買代金とこれらの違約金等の対等額について相殺する。

(乙の原状回復義務)

第20条 乙は、甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、乙の負担で、この土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がこの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、前項ただし書の場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、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。又、乙の責めに帰すべき事項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。

3 乙は、第1項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この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。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。

4 第1項ただし書きにより、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰属する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることはできない。

5 乙は、第1項第3号ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、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。

(損害賠償)

第21条 甲は、乙がこの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、第14条の違約金とは別に、その損害の賠償を請求できる。

(第三者に生じた損害の責任)

第22条 甲が第15条に基づきこの契約を解除したとき及び第16条第1項に基づき売買物件を買い戻したとき、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(不当介入に関する通報報告)

第23条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等からの不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署(以下「管轄警察署」という。)への通報(以下「通報報告」という。)並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

2 所有権移転登記及び買戻権の設定登記並びに抹消登記に要する費用

(返還金の相殺)

第25条 甲は、第19条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第14条に定める違約金
- (2) 第20条第3項に定める登記費用等
- (3) 第20条第5項に定める損害賠償金
- (4) 第21条に定める損害賠償

(法令等の規制の遵守)

第26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、当該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27条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第28条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

甲と乙とは、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保有する。

令和5年(2023年) 月 日

甲 東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号  
八王子市  
八王子市長 石 森 孝 志 印

乙 (買主)住所

氏名

# 一般競争入札参加申込書

令和 年( ) 月 日

八王子市長 石森 孝志 殿

市有地売払いの一般競争入札に参加したく、入札要領の内容を了承のうえ、次の事項については事実と相違ないことを誓約し申し込みます。

- (1) 「令和5年度(2023年度)一般競争入札による市有地の売払い参加要領」に記載する入札参加制限事項に該当しません。
- (2) 入札に際し、「令和5年度(2023年度)一般競争入札による市有地の売払い参加要領」及び入札物件の法令上の規制等、すべて承諾の上で参加します。
- (3) 落札した物件の活用にあたっては、法令等の規制を遵守します。
- (4) 落札した場合、氏名等の公表に同意します。

## 1. 申込者

住所(所在地)	
氏名(名称)	(実印)
代表者	
電話	( ) -

## 2. 入札参加物件

番号	物件1
所在地	八王子市松木字十一号 1513 番 2 外 4 筆

(受付印)

添付書類

- 1. 印鑑登録証明書(発行後3か月以内のもの)
- 2. 代理人が申し込む場合は委任状

# 一般競争入札参加申込受付書

令和 年( ) 月 日

住所(所在地)

氏名(名称)

代表者 \_\_\_\_\_ 様

次の物件についての一般競争入札参加申し込みを受け付けました。  
入札当日は、この受付書を持参してください。  
(入札書へは同封しないでください。)

## 入札参加物件

番号	物件1
所在地	八王子市松木字十一号 1513 番 2 外 4 筆

八王子市契約資産部資産管理課  
(受付印)

## 注意事項

- 1. 集合時間を過ぎた場合、入札に参加することができません。
- 2. 代理人が入札を行う場合は、委任状が必要です。

切  
り  
取  
り  
線



# 入 札 書

百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

次の八王子市有地の売払いについて、一般競争入札による市有地の売払い参加要領及び土地売買契約書案を承諾の上、入札いたします。

番号	所在地	地積 (m <sup>2</sup> )
物件 1	八王子市松木字十一号 1513 番 2 外 4 筆	392.02

令和 5 年 ( 2023 年 ) 月 日

八王子市長 石森 孝志 殿

住所 (所在地)

氏名 (名称)

代表者

印

代理人

住所

氏名

印

(注意事項)

- 1 最低入札価格の設定がありますので、物件調書により金額を確認し、入札金額を記入してください。
- 2 入札書は、封筒に入れて提出してください。
- 3 代理人が入札する場合は必ず委任状を持参し、委任者の住所(所在地)氏名(名称)・代表者名を記入、押印をするとともに、代理人の住所氏名を記入、押印をして入札してください。
- 4 金額は、アラビア数字(0, 1, 2, 3・・・)で記入し、頭書に¥の記号を付記してください。

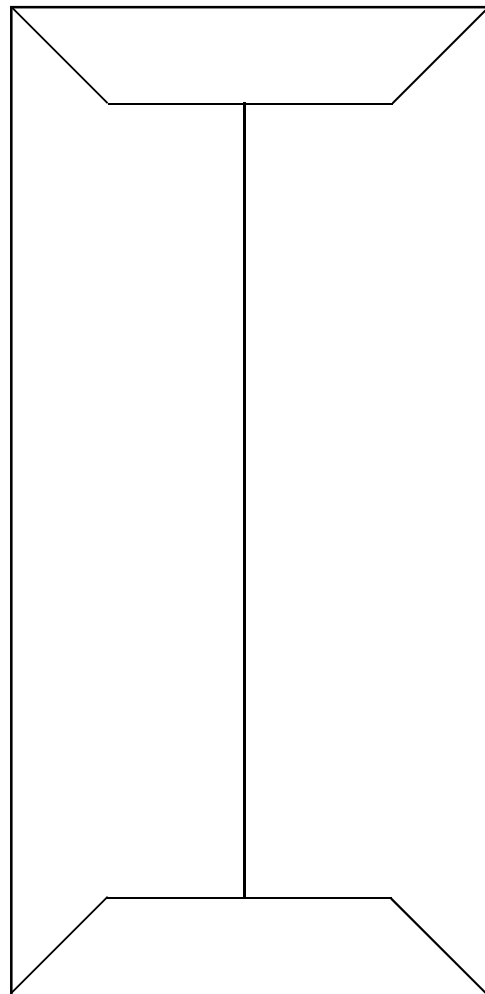
# 入札用封筒様式

入札会場への入室前に入札書を封筒へ入れ、封筒に封印、封かん(封の糊付け)し、提出してください。

入札用封筒・表

八王子市長 石森 孝志 殿
件 名 一般競争入札による市有地の売払い
<b>入 札 書 在 中</b>
住 所 (所在地)
氏 名 (名称)
代表者

入札用封筒・裏



(注意事項)

- ・縦書き横書きどちらでも有効です。
- ・入札書用の封筒に**封かん(封の糊付け)のないものは無効**です。
- ・印は使用(登録)印と同じものを使用し、**封筒の継ぎ目**3か所へ押印してください。
- ・入札書用の封筒へ**封印(押印)の無いものは無効**です。
- ・下記の封筒はあくまでも例です。**入札参加者は使用する封筒に応じて、封かん(封の糊付け)し、封筒の継ぎ目に封印(押印)してください。**

# 委 任 状

令和 年 ( 年 ) 月 日

八王子市長 石森 孝志 殿

入札申込者  
(委任者)

住 所 (所在地) \_\_\_\_\_

氏 名 (名 称) \_\_\_\_\_

代 表 者 \_\_\_\_\_ 印

私は、令和5年(2023年)7月21日(金)開札の市有地の売払いに伴う一般競争入札に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

## 記

### 1 委任する権限

令和5年(2023年)7月21日開札の市有地の売払いに伴う一般競争入札に関する  
一切の権限

### 2 代 理 人

住所 _____ (フリガナ)	代理人使用印
氏名 _____ (生年月日) 年 月 日	

注1) 入札申込者の印は、印鑑登録されている印を押印してください。

注2) 代理人使用印の枠内に、代理人が使用する印鑑(認印可)を押印してください。

代理人は、入札において、必ずその印鑑を使用してください。

注3) 個人が代理人となる場合は、生年月日も記入してください。