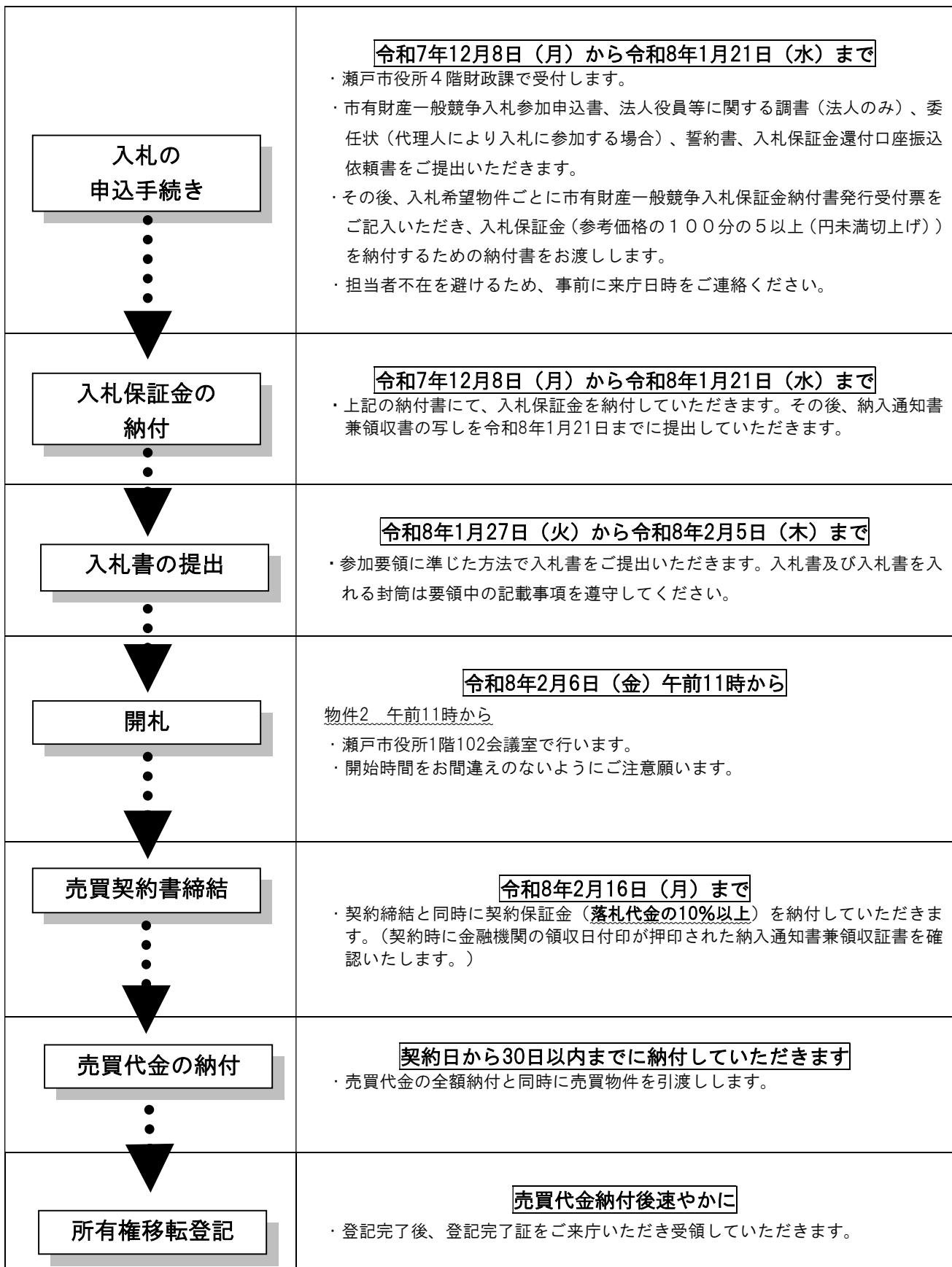


令和 7 年度
市有財産一般競争入札
参加要領 (物件 2 : 田中町)



【お問い合わせ】
瀬戸市役所総務部
財政課財産係
TEL : 0561-88-2562
E-mail : kanzai@city.seto.lg.jp

市有財産一般競争入札のながれ



目 次

I	入札物件	1
1	入札物件の概要	
2	現況有姿による引渡し	
3	現地の確認	
II	入札参加に当たって	2
1	注意事項	
2	参加資格	
3	費用について	
III	入札の参加方法	2
1	入札保証金の納付	
2	入札の申込み手続き	
3	入札書の提出	
IV	入札物件の売払い条件	4
1	用途の制限	
2	実地調査	
3	契約違反の取り扱い	
4	物件引渡し後の費用負担	
V	開札時の留意事項	5
1	開札の日時及び場所	
2	入札の無効	
3	開札	
4	落札者の決定	
VI	入札保証金の還付	5
1	還付する時期	
2	還付金の振込先	
3	還付時までの利息	
VII	契約の締結と物件の引渡し	6
1	売買契約の締結	
2	売買代金の納付	
3	所有権の移転及び物件の引渡し	
4	所有権移転登記	
	・ 地方自治法施行令（抄）	
	・ 物件調書2	8
	・ 市有財産売買契約書（案）	15

I 入札物件

1 入札物件の概要

入札に付す物件は、物件調書（8ページから）のとおりです。

なお、この物件調書は、調査時点（令和7年10月現在）における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点においては変更されている場合があります。申込みをされる方は、必ず現地確認や諸規制等（都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制や各種供給施設（電気・ガス・上下水道等）の引込み等）の確認を行ってください。また図面についても現況と異なる場合があり、表記されている施設等についても、これを特定するものではありません。

2 現況有姿による引渡し

- (1) 入札物件には、物件に存するすべての建物（設備等を含む）、工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）、樹木などが含まれます。物件調書と現況との間に差異が生じている場合は、現況を優先し、契約後の物件の引渡しも現況有姿で行います。引渡し後についても、これらの撤去、修繕、並びに構造、機能の保証は一切行いません。なお、入札物件内には令和8年3月31日（火）までゴミ置き場が設置されており、買受者は所有権移転後も令和8年3月31日（火）まではこの設置を承諾するものとします。
- (2) 入札物件に越境物がある場合についても現況のまでの引渡しとなります。瀬戸市は越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので、必要に応じて当事者間で話し合いをしてください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。なお、本物件については現在明らかになっている越境物はありません。ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。
- (3) 現地の境界内や境界付近の工作物等は、所有権移転登記後に落札者が（必要に応じて隣接地権者と協議のうえ）処理してください。
- (4) 入札物件について、種類、品質（産業廃棄物の埋設等含む）、数量に関する内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。
- (5) 建築物を建設する際には、愛知県建築基準条例第8条（がけ附近の建築物）に留意してください。
- (6) 入札物件内に空中架線や電柱・街路樹等が設置されている場合、それらの位置変更等の交渉、手続及び費用負担等は一切行いません。
- (7) 建ぺい率・容積率等の建築規制は、建築物の構造、道路幅員、一つの敷地が2以上の用途地域・地区にまたがる等によって変わる場合があります。入札物件を活用する場合には、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、あらかじめ申込みをされる方が関係機関に照会するなどし、事前に十分確認してください。
- (8) 物件の地下埋設物調査、地盤調査、土壤調査等は行っておりません。また、埋設物等が発見された場合も、その撤去及び処分が必要な場合は、買受者の負担で行うこととします。
- (9) 入札物件は令和8年2月16日（月）まで貸付を行っております。そのため、所有権移転を令和8年2月17日（火）以降に行うものとし、売買代金残金の支払いも令和8年2月17日（火）以降に行うものとします。また、令和8年2月16日までの間は、物件の事前確認においても、現使用者に配慮してください。
- (10) 入札結果については、物件ごとに入札参加者数、落札額及び落札者名を瀬戸市役所ホームページで公表します。入札結果の公表に同意いただけない方は、入札の参加申込みをするこ

とができませんので、ご注意ください。

3 現地の確認

入札保証金を納付する前に、事前に必ず現地を確認してください。実際に現地をご覧になり、この要領に記載にない事項についても申込みをされる方自身で調査の上、現地の状況等を確認してください。

II 入札参加に当たって

1 注意事項

- (1) 入札に参加を希望される方は、この要領を熟読のうえ、現地の状況、要領の内容、法令に基づく規制、売払条件、契約条件、契約事項を十分に認識し、全て了解されたうえで申込みをしてください。
- (2) この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）及び瀬戸市契約規則（昭和 40 年規則第 18 号）の定めるところにより処理します。

2 参加資格

入札に参加できる方は、次のいずれにも該当しない者とします。

- (1) 不動産の売買契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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 32 条第 1 項各号に掲げる者
- (4) 公告日から入札日までの間において、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号の規定に基づき、入札に参加できないとされた者

3 費用について

申込みに必要な書類の作成及び所有権移転登記等の提出にかかる費用は、申込みをされる方の負担となります。

III 入札の参加方法

1 入札保証金の納付

入札に参加するためには、入札保証金をあらかじめ納付する必要があります。

- (1) 入札保証金は、参考価格（最低落札価格）の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する額を本市指定の金融機関で納付していただきます。（入札に参加される方は、瀬戸市役所4階財政課において、納入する入札保証金の額をお申し出ください。入札保証金の納付書を発行いたします。）
- (2) 入札保証金の納付期間は、令和7年12月8日(月)から令和8年1月21日(水)までとなりますので、ご注意ください。
- (3) 入札保証金の納付方法
 - ア 入札保証金は、市が発行する納付書により、瀬戸市指定金融機関の本・支店窓口で納付してください。
 - イ 入札保証金を納付されますと、金融機関から領収日付印が押された納入通知書兼領収証書が返されます。これは入札参加申込み手続きで必要となり、写しをご提出いただきますので、大切に保管してください。

2 入札の申込み手続き

(1) 入札申込み手続きの日時及び場所

日 時	令和7年12月8日（月）から令和8年1月21日（水）まで（ただし、土・日曜日、祝日及び年末年始（令和7年12月27日から令和8年1月4日）は除く。） 午前8時30分から午後5時15分まで
場 所	瀬戸市役所 4 階 財政課財産係

(2) 必要書類等

入札申込み手続きに必要な書類等は次のとおりです。所定の事項を記入のうえ提出してください。

- ① 市有財産一般競争入札参加申込書
- ② 法人役員等に関する調書（法人の場合）
- ③ 委任状（代理人により入札に参加する場合）
- ④ 誓約書
- ⑤ 納入通知書兼領収証書の写し（金融機関の領収日付印が押されたもの。）
- ⑥ 入札保証金還付口座振込依頼書

(3) 留意事項

提出後の書類の差し替えまたは再提出は認めません。

3 入札書の提出

(1) 入札書の記載事項

ア 入札書には、入札者の住所、氏名（法人の場合は、名称並びに代表者肩書及び氏名）を記入のうえ、押印（法人の場合は代表者印）してください。

イ 入札金額の記入は算用数字を用い、最初の数字の前に「金」の文字を記入してください。
また、納付された入札保証金の額を下段に記入してください。入札金額は参考価格以上としてください。

(2) 入札書の提出方法

ア 入札書を封筒に入れ、封緘した後、封筒に入札者の住所、氏名（法人にあっては名称並びに代表者肩書及び氏名）を記入し、下記「封筒の様式」のように押印（個人の場合は認印、法人の場合は代表者印）し、郵便局の窓口で「一般書留」、「簡易書留」又は「特定記録郵便」により瀬戸追分郵便局留で郵送してください。

※発送の際に郵便局より渡される差出控えは開札が終わるまで保管してください。

※入札書を市役所に持参いただいても受付しません。また、「一般書留」、「簡易書留」又は「特定記録郵便」以外の方法で入札書を提出した場合は無効です。

※「一般書留」、「簡易書留」又は「特定記録郵便」の詳細は日本郵便のホームページより確認してください

イ 提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回することはできません。

(3) 入札用封筒及び宛先

ア 入札用封筒

郵便入札用封筒は、長形3号（横120mm×縦235mm）の封筒を使用し、開札日・入札案件名称・入札者の商号又は名称・代表者職氏名を記載、押印（個人の場合は認印、法人

の場合は代表者印) し、継目に 3 カ所入札書と同一の印を押してください。(封筒の様式参照)

イ 宛先

〒489-0065

瀬戸追分郵便局留 (目立つよう大きく記載してください)

瀬戸市追分町 64 番地の 1
瀬戸市役所 財政課 財産係 行

※上記のとおり記載し、必ず一般書留、簡易書留又は特定記録郵便で郵送してください。直接届いたもの(普通郵便・持参)は無効です。

※封筒の様式

(表)

489-0065 瀬戸追分郵便局留
[瀬戸市追分町 64 番地の 1 瀬戸市役所財政課
財産係 行]令和 8 年 2 月 6 日開札
入札物件 2 瀬戸市田中町 65 番 1 ほか 1 筆の入札書在中



ウ 到着期間

令和 8 年 1 月 27 日(火) から令和 8 年 2 月 5 日(木) まで

上記期間内に瀬戸追分郵便局に届くよう手続きをしてください。早すぎたり、遅れたりする事がないよう注意してください。

※追分郵便局へ直接持参する場合は、その入札書を追分郵便局から瀬戸郵便局へ差し出し、その後、追分郵便局へ郵送されますので(普通郵便と同様)、その日数を考慮の上、持参してください。

※市の入札執行担当者が、開札日に瀬戸追分郵便局から受領します。郵便局留の制度上、瀬戸追分郵便局に届いてから 10 日を経過しますと市で受領できなくなりますので、開札日を考慮の上発送してください。(送付いただくのが早すぎても受領できません。)

IV 入札物件の売払い条件

物件の売払い契約に際しては、次の条件を付しますので、あらかじめご承知おきのうえ、入札に参加してください。

1 用途の制限

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供することはできません。
- (2) 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及び同条第 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の用に供することはできません。
- (3) 物件を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用途に使用することはできません。

2 実地調査

用途の制限に関し、禁止事項の違反の有無等を確認するために、落札者に対して参考となるべき資料の提出や、物件を調査させていただく場合があります。

3 契約違反の取り扱い

契約時に付された条件に違反した場合は、違約金や損害賠償を請求する場合があります。

4 物件引渡し後の費用負担

上下水道・電気・ガス等の引き込みに必要となる費用等、物件の引渡し以後に必要となる一切の費用は、落札者の負担となります。

V 開札時の留意事項

1 開札の日時及び場所

日 時	令和8年2月6日（金）午前11時から
場 所	瀬戸市役所 1階 102 会議室

2 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効となりますのでご注意ください。

- (1) 市有財産一般競争入札参加申込書（入札参加者が代理人である場合は、本人の委任状を添付すること。）及び誓約書を提出していない者のした入札
- (2) 入札に参加する資格を有しない者のした入札
- (3) 所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない者のした入札若しくは入札保証金が所定の額に達しない者のした入札
- (4) 所定の日時までに所定の場所に達しない入札
- (5) 入札に際して談合等による不正行為があった入札
- (6) 同一事項の入札に対し2以上の意思表示をした入札
- (7) 入札書に記名及び押印のない入札
- (8) 入札書の記載事項が確認できない入札
- (9) 入札書の入札金額を訂正してある入札又は入札金額を特定し難い入札
- (10) 入札書を入れた封筒に記名及び押印のない入札
- (11) その他契約担当者があらかじめ指示した事項に違反した入札
- (12) 予定価格未満の金額の入札

3 開札

開札は入札参加者の面前で行います。ただし、入札参加者又はその代理人が開札場所に同席しない場合には、入札に関係ない市の職員を立ち合わせて開札します。

4 落札者の決定

落札者は、入札申込み締切り後に決定される市の予定価格以上の最高のものをもって決定します。ただし、落札者となる同価の入札参加者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、入札に関係ない市の職員にくじを引かせます。

VI 入札保証金の還付

1 還付する時期

入札保証金は、落札者以外の入札参加者に対しては入札終了後に還付手続を行い、1か月を目途に還付予定です。落札者となられた方が納付した入札保証金は、契約締結後に還付します

が、本人の申し出により契約保証金に充当することができます。

2 還付金の振込先

入札保証金の還付はすべて口座振込で行います。振込み先は、申込み時に提出された入札保証金還付口座振込依頼書で指定された口座以外、一切変更には応じられませんのでご注意ください。

3 還付時までの利息

入札保証金には、納付した日からその還付を受ける日までの期間に対する利息は付しません。

VII 契約の締結と物件の引渡し

1 売買契約の締結

(1) 落札者となられた方は、次の期日までに売買契約書の締結をしていただきます。

売買契約締結期日：令和8年2月16日（月）

なお、期限までに契約を締結されない場合は、落札は無効となり、入札保証金は市に帰属することとなりますのでご注意ください。

(2) 売買契約書に貼付する収入印紙や所有権移転登記のための登録免許税等の費用や住民票（法人の場合は法人登記簿謄本）、印鑑証明等の取得費用は、落札者の負担となります。

2 売買代金の納付

売買代金は、1(1)の契約締結と同時に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、残額については令和8年2月17日（火）以降、かつ売買契約書契約日から30日以内までに納付書にて全額納付していただきます。

なお、契約保証金は、売買代金納入時に売買代金に充当するものとし、売買代金が納付されないときや、契約が解除となったときは、市が取得します。

3 所有権の移転及び物件の引渡し

売買代金が全額納付されたときに所有権が移転するものとします。また、同時に物件の引渡しがあったものとします。

4 所有権移転登記

(1) 物件の引渡し後、落札者の請求により、市が所有権移転登記の嘱託手続きを行います。

(2) 土地の分筆、地図（法務局の公図）訂正、地積更生等は必要に応じて所有権移転登記後に落札者が行ってください。

(3) 所有権移転登記に必要となる登録免許税及び住民票（法人の場合は法人登記簿謄本）などは、すべて落札者の負担となります。

参考

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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32条第1項各号に掲げる者

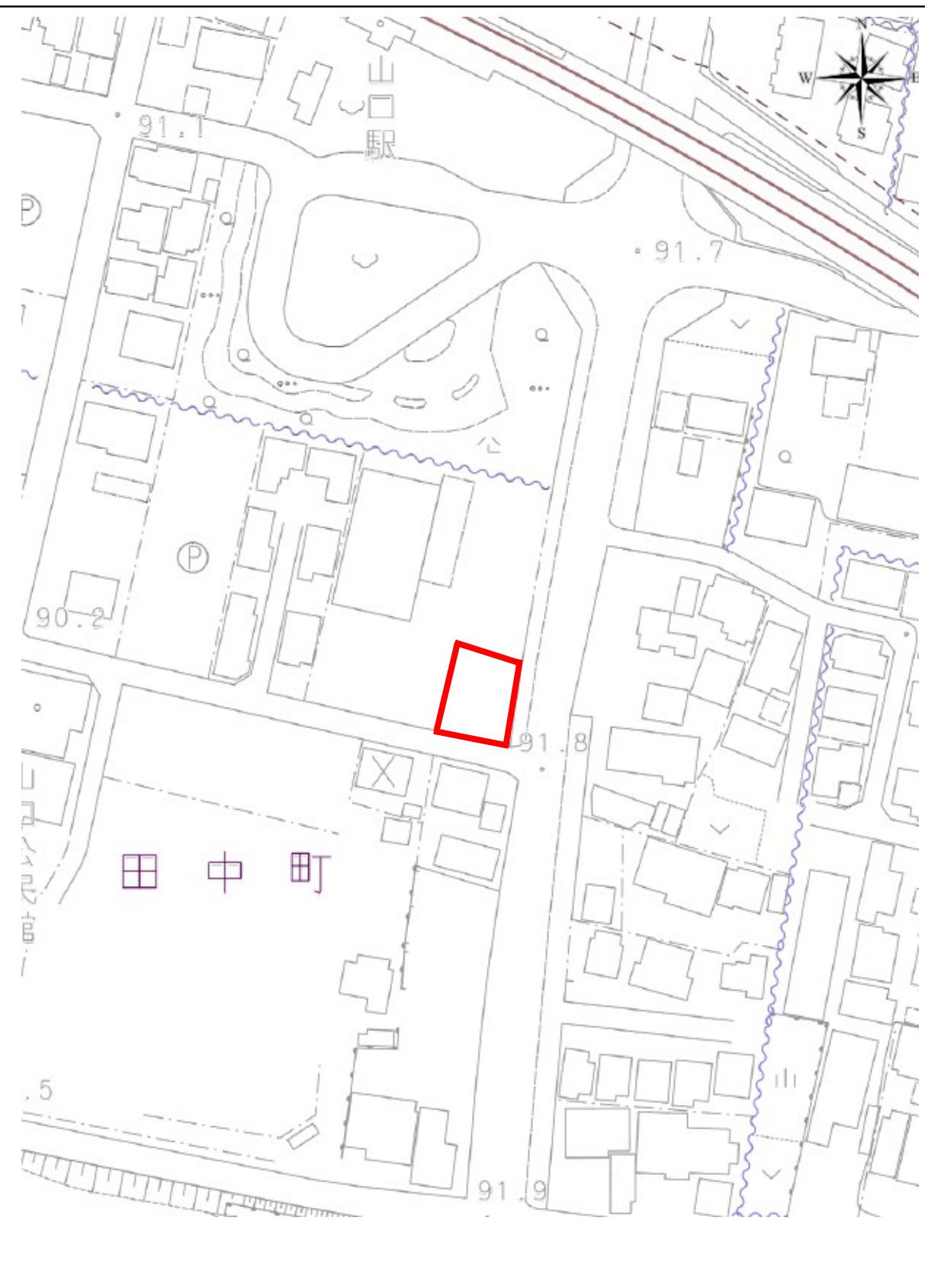
2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

物件調書2

土地	所 在	瀬戸市田中町65番1、66番			
	面 積	公簿	277.57m ²	実測	277.57m ²
	地 目	公簿	宅地	実測	宅地
	接道状況	南側の幅員4.3mの市道、東側の国道155号線に接面			
参考価格	金20,096,000円				
法規制等	用途地域	第一種住居地域			
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成工事規制区域、景観計画区域内（せと・街なか景観ゾーン）、防火地域指定なし（建築基準法22条区域）、立地適正化計画内（都市機能誘導区域外・居住誘導区域内）、都市計画施設（記念橋上之山線にかかる可能性有）、建築協定外、地区計画外 ・騒音・振動指定地域該当有、悪臭規制地域該当有 ・区域内に埋蔵文化財包蔵地（若宮遺跡）有 ※砂防法、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所については、愛知県尾張建設事務所に問合せ下さい。） 			
供給施設	上水道	南側市道に本管あり。引込管あり。			
	下水道	公共下水道供用区域内。			
	都市ガス	南側市道に本管あり。引込管なし。			
交通	鉄道	愛知環状鉄道 山口駅			約 200m
公共施設	本支所	幡山支所			約2,300m
	小学校	瀬戸市立幡山東小学校			約 850m
	中学校	瀬戸市立幡山中学校			約2,400m
備考	<ul style="list-style-type: none"> ※ この調書は、調査時点における一般的な調査内容を記載したもので、現時点で変更されている場合があります。詳細については、入札参加者で関係各所へ直接ご確認ください。また、この調書と現況との間に差異が生じている場合は、現況を優先します。 ※ 物件の地下埋設物調査、地盤調査、土壤調査等は行っておりません。また、埋設物等が発見された場合も、その撤去及び処分が必要な場合は、買受者の負担で行うこととします。 ※ 交通、公共施設との距離は、あくまで目安です。 ※ 参考価格は固定資産税評価額と異なります。（課税等は現況課税となります。） ※ 物件には土地のほか当該土地に存する全ての工作物や樹木等が含まれます。工作物は現況有姿の引渡しとし、引渡し後における修繕、並びに構造、機能の保証は一切行いません。 ※ 物件内には令和8年3月31日（火）までゴミ置き場が設置されており、買受者は所有権移転後も令和8年3月31日（火）まではこの設置を承諾するものとします。 ※ 本物件は令和8年2月16日（月）まで貸付を行っております。そのため、所有権移転は最短でも令和8年2月17日（火）以降とします。 ※ 埋蔵文化財包蔵地のため、掘削を伴う工事を実施する場合、事前に文化課文化財係と協議し、着手60日前までに埋蔵文化財発掘の届出が必要です。 				

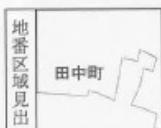
物件2 位置図(物件形状は概略)



物件2 公図(写し)



(注) 地図に準ずる箇面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている箇面で、土地の位置及び形状の範囲を記載した箇面です。



請求部 分	所 在	瀬戸市田中町				地 番	65番1			
出 縮 尺	1/500		精 度 区 分	座標系 番号又 は記号	VII	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）		種類	街区基本調査成果図
作 成 年月日	平成21年3月23日				備 付 年月日 (原図)				補 記 事 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月16日

請求番号: 29-1
(3/3)

北川法香



公用

物件2 地積測量図(写し)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月16日

1. *What is the primary purpose of the study?*

卷之三

七二法香

卷之三

請求番号: 29-3

公用

物件2 地積測量図(写し)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月16日

名古屋法務局春日井支局

1100

卷之三

北川法香

卷之三

請求番号: 29-4

物件2 登記簿(写し)※一部個人情報等を消しています

公用 愛知県瀬戸市田中町65-1

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)			調製	平成6年9月8日	不動産番号	1810000150268
地図番号	余白	筆界特定	余白			
所在	瀬戸市田中町			余白		
①地番	②地目	③地積m ²		原因及びその日付【登記の日付】		
65番	田	179		昭和56年3月31日土地改良法による換地処分 〔昭和56年4月24日〕		
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年9月8日		
65番1	余白	149		①③65番1、65番2に分筆 〔平成16年3月23日〕		
余白	余白	71		③65番1、65番3に分筆 〔平成16年3月30日〕		
余白	宅地	71	81	②③昭和年月日不詳地目変更 〔平成16年5月12日〕		

権利部(甲区) (所有権に関する事項)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和62年11月18日 第23247号	
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成16年3月26日 第4888号	
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年9月8日
2	所有権移転	平成17年6月9日 第8610号	原因 平成17年5月30日売買 所有者 瀬戸市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年9月16日
名古屋法務局春日井支局

登記官

北川法香

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が権利者で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D77690 (-1/5)



1/1

物件2 登記簿(写し)※一部個人情報等を消しています

公用 愛知県瀬戸市田中町 6-6		全部事項証明書		(土地)
表題部 (土地の表示)		調製	平成6年9月8日	不動産番号 1810000150269
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	瀬戸市田中町			余白
①地番	②地目	③地積m ²	原因及びその日付【登記の日付】	
66番	宅地	225.01	昭和56年3月31日土地改良法による換地処分 【昭和56年4月24日】	
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年9月8日	
余白	余白	205.76	③66番、66番1に分筆 【平成16年3月23日】	

権利部(甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和44年7月2日 第11402号	余白
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成16年3月26日 第4887号	余白
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年9月8日
2	所有権移転	平成17年6月9日 第8610号	原因 平成17年5月30日売買 所有者 濑戸市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はなし。

令和7年9月16日
名古屋法務局春日井支局

登記官

北川法香

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、中止があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D77690 (2/5)



1/1

土地売買契約書(案)

売渡人 濑戸市 を甲とし、買受人 を乙として、甲乙の間において次の条項により、土地売買契約を締結する。

(契約の目的)

第1条 甲は、甲の所有に係る次に記載する土地(以下「売買土地」という。)を現況のまま次条に定める売買代金で乙に売り渡し、乙はこれを買い受ける。

所 在 地	公 募 表 示	
	地 目	地 積 m ²
瀬戸市田中町65番1	宅地	71.81
瀬戸市田中町66	宅地	205.76

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として金 円を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納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第11条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 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売買代金に充当する。
- 4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

(売買代金の納入)

第4条 売買代金の納入期限は、令和 年 月 日とする。

- 2 乙は、前項の納入期限までに、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除いた金額円を、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納付しなければならない。

3 乙が前項に規定する義務を履行しないときは、前条第1項に定める契約保証金は、甲に帰属する。

(所有権の移転及び登記)

第5条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の納付を完了したときに、甲から乙に移転する。

- 2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権移転の登記に必要な書類を提出し、甲は、乙の請求により速やかに所轄法務局に対して所有権移転登記を嘱託する。
- 3 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買土地の引渡し)

第6条 売買土地の甲から乙への引き渡しは、前条の所有権の移転と同時に、現況のまま行う。

(危険負担)

第7条 乙は、本契約締結後、前条に定める売買土地の引渡しまでの間において、売買土地が甲又は乙のいずれの責めにも帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、

甲に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後、売買土地に種類、品質(産業廃棄物の埋設等含む)、数量に関するこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

- 2 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、履行の追完請求、売買代金の減免請求をすることができる。ただし、売買代金を超える履行の追完請求をすることはできない。
- 3 前項の請求は、売買土地の引渡しの日から2年以内に甲に通知した場合に限り行うことができる。

(契約の解除及び売買土地の明け渡し)

第9条 甲は、乙が本契約に違反したときは、いつでも本契約を解除することができ、乙が、甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償するものとする。この場合、乙は自己の費用をもって売買土地に存する建物、その他乙が付属させた物を取去し、売買土地を原状に復して甲に返還するものとする。さらに、甲に損害が発生した場合は、甲が被った損害のうち合理的な範囲を乙は賠償するものとする。ただし、甲が売買土地を原状に回復させが適當でないと認めたときは、現況のまま返還することができる。

- 2 乙は前項により契約を解除された場合において、売買土地を甲に返還するときは、当該物件に支出した必要費、有益費及びその他一切の費用は、これを甲に請求することができない。
- 3 乙は、第1項に定めるところにより売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、乙の費用及び責任において、譲渡物件の所有権移転登記の申請を行い、当該登記手続完了後速やかに、譲渡物件に係る登記事項証明書を甲に提出しなければならない。

(売買代金の返還等)

第10条 甲は、本契約を解除したときは、既納の売買代金を乙に返還する。この場合、返還する売買代金には、利息を付さない。

(損害賠償)

第11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、乙に返還すべき売買代金の額から当該損害額を控除して返還し、又は乙に対してその損害の賠償を請求することができる。

(契約に関する紛争の解決)

第12条 本契約の内容又は契約の履行に関し、関係者から異議の申し出があったときは、乙は責任をもって解決するものとする。

(費用の負担)

第13条 本契約の締結に要する費用及び売買土地引き渡し後公租公課は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第14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。

(専属的合意管轄裁判所)

第15条 本契約に関する一切の訴訟は、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第16条 本契約に疑義が生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

本契約の締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 濑戸市追分町64番地の1
瀬戸市
瀬戸市長 川本雅之

乙

第1号様式（第2条関係）

市有財産一般競争入札参加申込書

令和　　年　　月　　日

瀬戸市長 川 本 雅 之 殿

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

電話番号

令和8年2月6日執行の市有財産の一般競争入札に参加したいので、物件の状況、一般競争入札参加要領及び契約条項を承知のうえ、関係書類を添えて申し込みます。

また、入札結果の公表についても同意します。

記

入札参加物件番号 2

所 在	公簿表示			
	市	町 名	地 番	地目
土地	瀬戸市	田中町	65番1	宅地 71.81
土地	瀬戸市	田中町	66番	宅地 205.76

(注) 申込人が代理人である場合は、委任状を添付してください。

第1号様式その2

法人役員等に関する調書

商号又は名称				
所 在 地				
役 職 名	フ リ ガ ナ 名	生年月日	性別	住 所

(注1) 法人の役員（監査役・監事等を含む。）をすべて記載すること。

(注2) この調書に記載のある者は、瀬戸警察署への個人情報照会に同意したものとする。

第2号様式（第2条関係）

委任状

代理人 住 所
氏 名

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の市有財産の一般競争入札に関する一切の権限

入札参加物件番号 2

所 在	公簿表示				
	市	町 名	地 番	地目	地積 m ²
土地	瀬戸市	田中町	65番1	宅地	71.81
土地	瀬戸市	田中町	66番	宅地	205.76

令和 年 月 日

瀬戸市長 川 本 雅 之 殿

委任者 住 所

氏名又は名称
及び代表者名

電話番号

第3号様式（第2条関係）

誓 約 書

下記事項について、誓約します。

記

私は、次に掲げる者には該当しておりません。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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32条第1項各号に掲げる者（代表者及び役員等も含め、瀬戸警察署への情報照会についても同意します。）
- (4) 公告日から入札日までの間において、地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当する者

令和 年 月 日

瀬戸市長 川 本 雅 之 殿

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

第4号様式（第2条関係）

入札保証金還付口座振込依頼書

令和　年　月　日

瀬戸市長 川 本 雅 之 殿

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

電話番号

私が納付した令和8年2月6日執行の市有財産（土地）一般競争入札に係わる入札保証金が還付される場合は、私名義の下記金融機関の口座に振込んでいただくよう依頼します。

なお、私が落札者となった場合の入札保証金の取扱いについては、別途市の指示に従います。

記

金融機関	銀行 金庫 信組 農協		店番	
	当座・普通	第		
フリガナ				
名義人				

第5号様式（第4条関係）

入札書

令和 年 月 日

瀬戸市長 川 本 雅 之 殿

入札者 住 所

氏名又は名称
及び代表者名

印

下記の金額をもって入札します。

記

入札金額	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
入札保証金額										

※入札保証金は、参考価格の100分の5以上に相当する額（円未満切上げ）が必要です。

入札参加物件番号 2

	所 在		公簿表示		
	市	町名	地番	地目	地積 m ²
土地	瀬戸市	田中町	65番1	宅地	71.81
土地	瀬戸市	田中町	66番	宅地	205.76

（注） 金額の数字は算用数字を用い冒頭に金の文字を記入してください。