

2023 年度

市有財産売払一般競争入札 申込説明書

第 1 回

浜松市

・・・ 目 次 ・・・

1 売却物件	1
2 入札参加資格	1
3 入札参加の制限	2
4 入札の参加方法	2
5 契約にあたって付す条件	3
6 落札者の決定方法	4
7 売買契約の締結	5
8 売買代金の支払い方法	6
9 所有権の移転等	6
10 情報公開	7
11 取得後にかかる税金	7
12 その他	7
13 問い合わせ先	7
○申請書様式等	別添
・入札・売買手順の説明	
・(第1号様式) 市有財産売却一般競争入札参加申込書	
・(第2号様式) 利用計画書	
・(第3号様式) 誓約書	
・(第4号様式) 市税の納付又は納入状況照会に関する同意書	
・(第5号様式) 提出済み書類の記載内容に係る誓約書	
・(第6号様式) 委任状	
・(第7号様式) 入札書	
・(別紙1) 入札保証金について	
・(別紙2) 入札保証金預り書、入札保証金額確認書	
・(別紙3) 入札保証金受取書	
・(別紙4) 市有財産売買契約書(案)	

市有財産売却一般競争入札 申込説明書

1 売却物件

(1) 売却物件（以下「物件」という。）は、以下のとおりです。

物件	財産の表示	予定価格 (最低売却価格)	入札執行日時
1	中央区鴨江三丁目 411 番 52	12,500,000 円	2024 年 1 月 18 日 (木) 午前 10 時 00 分から

(2) 物件の詳細は、市の包括委託受託業者である東急リバブル株式会社へお問合せください。

【お問い合わせ先】

東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部

法人営業第一部 営業グループ (A)

担当：板鼻（イタハナ）

住所：東京都千代田区丸の内 2-7-2 JP タワー33 階

電話：03-5293-1108（平日 9:00～17:30）

(3) 現地説明会は実施しませんので、物件調書の位置図等を参考に、必ず現地の状況確認を行ってください。なお、現地には看板表示がしてあります。

2 入札参加資格

応募資格は、個人又は法人で次の各号に掲げる者以外のものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者
- (2) 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、同条第 6 号に規定する暴力団員及び同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）、暴力団員等と密接な関係を有する者、これらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人）となっている法人その他の団体に該当する者
- (3) 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営業その他これに類する業、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の事務所並びに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 5 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供しようとする者
- (4) 浜松市税を滞納している者
- (5) 正当な理由がなく、市有地の売買契約を締結せず又は履行しなかった者で、当該事実があった日から 2 年を経過しない者
- (6) 入札参加申込書及び入札保証金を指定した期日までに提出しなかった者
- (7) 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

3 入札参加の制限

入札参加は2名以上の連名（共有）とすることも可能です。この場合には、「市有財産売却一般競争入札参加申込書（第1号様式）」に記載された一般競争入札参加申込者及び連名者の方全員が、入札参加資格を備えていることが必要です。

4 入札の参加方法

入札参加希望者は、「市有財産売却一般競争入札参加申込書（第1号様式）」に必要事項を記入・押印のうえ、受付場所に直接お持ちください。

＊ 直接提出以外の郵送、インターネットその他の方法による申込みは受け付けません。

(1) 必要書類等

申込みの際に必要な書類は次のとおりです。連名により申込みする場合は、申込人それぞれについて下記ウ～カの書類が必要となります。なお、提出いただいた書類は返却しませんのでご了承ください。

ア 市有財産売却一般競争入札参加申込書（第1号様式）

イ 利用計画書（第2号様式）

ウ 個人の場合：申込者の住民票の写し（個人番号の記載のないもの）（世帯全員のものも可）

法人の場合：登記事項証明書（現在事項全部証明書）

＊ 入札執行日前3か月以内に発行されたものに限りします。

＊ 入札執行日前2年以内（2022年1月19日以降）に市有財産の購入等のためにアセットマネジメント推進課に提出したことがある場合であって、その内容に変更がないときは、「提出済み書類の記載内容に係る誓約書（第5号様式）」を提出することにより、この書類の提出を省略することができます。

エ 身分証明書（本籍のある市区町村の発行する身分証明書）

＊ 取得方法は、直接各役所・役場にお問い合わせください。

＊ 法人及び外国人は提出不要です。

＊ 入札執行日前3か月以内に発行されたものに限りします。

＊ 入札執行日前2年以内（2022年1月19日以降）に市有財産の購入等のためにアセットマネジメント推進課に提出したことがある場合であって、その内容に変更がないときは、「提出済み書類の記載内容に係る誓約書（第5号様式）」を提出することにより、この書類の提出を省略することができます。

オ 誓約書（第3号様式）

カ 市税の納付又は納入状況照会に関する同意書（第4号様式）

キ 入札保証金

＊ 入札参加者各自が見積もる金額（入札しようとする金額）の100分の5以上（円未満切り上げ）に相当する額を入札保証金として提出していただきます。

【例】 (入札しようとする金額)	(入札保証金の額)
6,500,000 円	$\times \frac{5}{100} = 325,000 \text{ 円以上}$

- * 場合によっては再度入札（後記 6 (6) 参照）を行いますが、この再度入札時の入札保証金も、ここで提出していただく保証金額をもって判断しますのでご注意ください。
- * 入札保証金は、保証小切手（別紙 1 参照）により、上記書類と共に提出してください。小切手は提出日前 7 日以内に発行したものをご用意ください。

(2) 入札参加申込受付期間

2023 年 12 月 14 日（木）から 2024 年 1 月 10 日（水）までの
午前 8 時 30 分 から 午後 5 時 00 分まで
（土曜日、日曜日、祝日及び 12 月 29 日（金）から 1 月 3 日（水）を除く。）

(3) 受付場所

浜松市財務部アセットマネジメント推進課（浜松市役所北館 4 階）
 住所：浜松市中央区元城町 103 番地の 2 電話番号：053-457-2276

(4) 市有財産売払一般競争入札参加受付書等の交付

申込み手続きが完了した方には、「市有財産売払一般競争入札参加受付書」及び「入札保証金預り書（別紙 2）」を交付します。この受付書と預り書は入札当日に必要となりますので、大切に保管してください。切り取り線で切らずに、そのまま保管してください。

5 契約にあたって付す条件

契約にあたって付す条件は次のとおりです。

禁止用途	落札者は売払物件を <ul style="list-style-type: none"> ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 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に類する業 ・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 ・無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律第 5 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供してはならない。
------	---

6 落札者の決定方法

浜松市の予定価格（最低売却価格）以上の入札のうち、最高価格の入札者を落札者として決定します。

(1) 入札執行日時・場所、開札

ア 執行期日

2024年1月18日（木）

イ 執行場所・時間

場所：浜松市役所「入札室」（浜松市役所北館5階）

時間：午前10時00分から

*午前9時30分から、入札執行場所にて受付を行います。午前9時55分までに受付を済ませてください。

ウ 開札

入札終了後、直ちに開札します。

エ 持ち物

- ・市有財産売却一般競争入札参加受付書
- ・入札保証金預り書・入札保証金額確認書（別紙2）
- ・印鑑証明登録印（代理人の場合は、委任状の代理人使用印と同一の印鑑）
- ・市有財産売却一般競争入札申込説明書一式（本書）
- ・筆記用具（黒の万年筆又はボールペン）

（・委任状（第6号様式）

*法人の代表権のない方や、個人で代理人が入札に参加される場合に必要

*申込者（本人）の印鑑証明書添付

(2) 入札保証金の取扱い

ア 開札終了後、落札者以外の方には「入札保証金預り書（別紙2）」と引き換えに、入札保証金を返還します。なお、利息は付しません。

「入札保証金預り書（別紙2）」を紛失した場合には、収入印紙200円を貼付した「入札保証金受取書（別紙3）」の提出が必要となります。

イ 落札者の方については、入札保証金を市が保管し、売買契約締結時に必要となる契約保証金（後記7、8参照）に充当するものとします。

(3) 入札参加者

ア 「市有財産売却一般競争入札参加受付書」に記載された本人又は代理人が参加することができます。

イ 代理人が入札に参加する場合は、委任者（申込者）の印鑑証明書を添付した委任状（第6号様式）が必要となります。

ウ 連名により申込んだ場合において、その内の一人のみが入札に参加するときも、他の方の委任状が必要となります。

(4) 入札方法等

- ア 入札参加者は、所定の「入札書（第7号様式）」に必要な事項を記載し、記名・押印の上、「入札保証金額確認書」と共に所定の封筒に入れ提出してください。（「入札保証金預り書（別紙2）」は手元に保管してください。封筒は当日お渡しします。）
- イ 「入札書（第7号様式）」は、当日受付に用意してありますが、この説明書に添付されているものを複写してご使用になっても構いません。
- ウ 提出された入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引き換え、変更し又は撤回することができません。
- エ 開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札場所にいない場合は、浜松市の職員を立合わせ開札します。
- オ 落札者となるべき同価格の入札者が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。

(5) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ア 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が規定の額に達しない者がした入札
- イ 入札者の記名・押印のないもの
- ウ 委任状のない代理人がしたもの
- エ 2者以上の入札者の代理人となって入札したもの
- オ 同じ物件について2通以上の入札をしたもの
- カ 入札に関し不正行為があったと認められるもの
- キ 入札参加資格のない者がした入札
- ク 記載事項の不明なもの
- ケ 金額を訂正した入札又は意思が不明瞭なもの
- コ その他入札条件に違反したもの

(6) 再度入札

開札の結果、予定価格に達する入札がない場合は、直ちに再度入札を行います。

- ア 再度入札の回数、1回とします。
- イ 再度入札に参加することができる者は、初回の入札に参加した者のうち、上記（5）により無効とされなかった者に限ります。
- ウ 再度入札の入札保証金は、初回の入札保証金の納付をもって納付があったものとみなします。
- エ **入札保証金額が、再度入札額の100分の5以上（円未満切り上げ）に相当する額に達していないときは、再度入札は無効**となります。

7 売買契約の締結

- (1) 落札者には入札終了後、契約に必要な書類をお渡しします。**契約は、市が定める所定の様式により行うものとします（別紙4）。**この契約書には、**売買金額に応じた収入印紙を貼付**する必要があります。

(2) 落札者は、落札日から7日以内（浜松市の休日を含める条例（平成元年浜松市条例第76条）第1条第1項に規定する市の休日の日数は、算入しない。）に当該落札物件の財産譲受申込書を市に提出するものとし、当該申込に対する市からの売払決定通知を受理した日から起算して7日以内（浜松市の休日を含める条例第1条第1項に規定する市の休日の日数は、算入しない。）に、市が定める所定の様式により売買契約を締結するものとします。また、当該契約は、落札日から起算して原則30日以内（2024年2月16日まで）に行うものとします。期限までに契約を締結しない場合、落札は効力を失い、入札保証金は地方自治法第234条第4項の規定により浜松市に帰属することとなりますのでご注意ください。

* 地方自治法第234条第4項

普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金…（中略）…は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。

(3) 契約の締結に当たり、契約保証金として売買代金（消費税額を含む。）の100分の10以上を納付していただく必要があります。この契約保証金には、事前に市に提出した入札保証金をその一部として充当するものとします（100分の10に満たない部分について追加の納付が必要）。また下記8（2）のとおり、この契約保証金分を含め一括で代金決済をすることができます。

8 売買代金の支払い方法

売買代金の支払い方法には、次の2通りの方法があります。なお、事前に市に提出していただいた入札保証金は、契約保証金に充当するものとします。

(1) 売買契約締結と同時に、契約保証金として売買代金（消費税額を含む。）の100分の10以上を納付し、その後、売買代金と契約保証金との差額を契約日から30日以内に市が発行する「納入通知書」により支払う方法。

(2) 売買契約締結と同時に、市が発行する「納入通知書」により、全額（契約保証金充当分（入札保証金分）を除く）を一括払いする方法。

* 売買代金の不払いその他の契約上の義務の不履行がある場合、契約保証金は、地方自治法第234条の2第2項の規定により浜松市に帰属することとなりますのでご注意ください。

* 地方自治法第234条の2第2項

普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金…（中略）…は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。

9 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに、契約した落札者（以下「買受人」という。）へ市から所有権が移転するものとし、同時に物件の引渡しがあったものとします。引渡しは物件調書に特別の記載がない限り、現状有姿にて行います。

(2) 所有権移転登記は、物件の引渡し後、買受人の請求により市が行います。

* 市が行うのは所有権移転登記のみです。購入物件に抵当権等を設定したいときは、買受人の責

任と負担で設定してください。

(3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。また、所有権移転登記に当たり、追加で証明書等の提出を依頼することがあります。

(4) 所有権移転登記の完了を証する書類は、登記完了後に買受人にお渡しします。

10 情報公開

入札及び落札に関する情報については、浜松市情報公開条例（平成 13 年浜松市条例第 32 号）、浜松市における物品の購入等に係る競争入札の公開に関する要領その他、民主的で開かれた市政の運営に必要であると認めるときは、個人情報等を除き公開することがあります。

11 取得後にかかる税金

所有権移転後の原因により生じた公租公課（不動産取得税、固定資産税等）は、買受人の負担となります。

12 その他

入札の傍聴を希望する方は、2024 年 1 月 17 日（水）午後 1 時 00 分までに、傍聴を希望する旨を浜松市財務部アセットマネジメント推進課（電話：053-457-2276）に申し出てください。ただし、入札時、傍聴席に空きがある場合は、事前の申出なく傍聴することができます。なお、適正な入札の執行に支障があると市が判断したときは、傍聴が認められないことがあります。

13 問い合わせ先

〒430-8652 浜松市中央区元城町 103-2

担当：浜松市財務部アセットマネジメント推進課

資産管理グループ

電話：053-457-2276

* 申請書様式等（申込説明書別添資料）

■入札・売買手順の説明

1 入札参加申込【申込者→市】：～1/10（水）まで

必要書類（申込説明書 4(1)参照）

- ・市有財産売払一般競争入札参加申込書（第 1 号様式）
- ・利用計画書（第 2 号様式）
- ・誓約書（第 3 号様式）
- ・個人の場合：申込者の住民票の写し（個人番号の記載のないもの）
（世帯全員のものも可）

法人の場合：登記事項証明書（現在事項全部証明書）

- ・身分証明書（本籍のある市区町村の発行する身分証明書）
- ・市税の納付又は納入状況照会に関する同意書（第 4 号様式）
- ・入札保証金（保証小切手）

↓

「市有財産売払一般競争入札参加受付書」及び「入札保証金預り書・入札保証金額確認書」の受領

2 入札当日：1/18（木）

(1) 受付：午前 9 時 30 分～午前 9 時 55 分（入札室）

必要な持ち物（申込説明書 6(1)エ参照）

- ・市有財産売払一般競争入札参加受付書
- ・入札保証金預り書・入札保証金額確認書（別紙 2）
- ・印鑑証明登録印（代理人の場合は、委任状の代理人使用印と同一の印鑑）
- ・市有財産売払一般競争入札申込説明書一式（本書）
- ・筆記用具（黒の万年筆又はボールペン）

〔 委任状（第 6 号様式）

＊法人の代表権のない方や、個人で代理人が入札に参加される場合に必要

＊申込者（本人）の印鑑証明書添付

↓

「入札書（第 7 号様式）」及び入札書を入れる封筒の受領

(2) 執行：午前 10 時～（入札室）

- ・「入札書（第 7 号様式）」に必要事項を記入・押印し、「入札保証金額確認書」と共に所定の封筒に入れ提出。（「入札保証金預り書」は手元に保管）
- ・浜松市の予定価格（最低売却価格）以上の入札のうち、最高価格の入札者を落札者として決定。

↓

- ・落札者は、3 売買契約手続きへ

- ・落札者以外は、入札保証金（金融機関保証小切手）の返還を受け手続き終了。
* 「入札保証金預り書（別紙 2）」と引き換えに、入札保証金を返還。「入札保証金預り書（別紙 2）」を紛失した場合は、収入印紙 200 円を貼付した「入札保証金受取書（別紙 3）」の提出が必要。

3 売買契約手続き

(1) 財産譲受申込書提出：～1/29（月）まで

- ・ 申込説明書 7(2) 参照
- ・ 落札日の提出も可

(2) 市有財産売払決定通知書の受領

- ・ 申込説明書 7(2) 参照

(3) 売買契約締結：上記(2)決定通知受領から 7 日以内かつ 2/16（金）まで

- ・ 申込説明書 7 参照
- ・ 契約書は、市の所定の様式による。（別紙 4 参照）
- ・ 売買金額に応じた収入印紙が必要。
- ・ 契約保証金として、売買代金（消費税額を含む。）の 100 分の 10 以上の納付が必要（契約と同時に一括決済も可能）。
- ・ 期限までに契約を締結しない場合、落札は効力を失い、入札保証金は地方自治法第 234 条第 4 項の規定により浜松市に帰属。

(4) 代金決済：上記(3)契約締結から 30 日以内

- ・ 申込説明書 8 参照
- ・ 一括決済の場合は、上記(3)契約締結日と同日。

(5) 所有権移転登記申請：上記(4)代金決済後

- ・ 申込説明書 9 参照
- ・ 登録免許税（収入印紙）を市に提出、市が所有権移転登記を申請

(6) 登記完了書類の受領：上記(5)登記申請後約 2～3 週間

(第1号様式)

市有地売払一般競争入札参加申込書

年 月 日

浜松市
浜松市長

年 月 日付けで公告された、市有地売払一般競争入札の参加資格・条件内容等を承諾の上、次のとおり参加を申込みます。

物件番号

受付番号
※

※印のところは、記入しないでください。

住所 (所在地)	〒 —
電話	() —
氏名 (会社名) (代表者名)	(フリガナ)
	(署名又は記名押印をしてください)

注)・記名押印する際の印は、印鑑証明書の印を使用してください。

・代理により入札参加を行う場合は、別途委任状が必要となります。

..... (切り取り線)

市有地売払一般競争入札参加受付書

年 月 日

_____様

下記物件について、市有地売払一般競争入札参加申込みを受付しました。

物件番号

受付番号

浜松市財務部アセットマネジメント推進課

確認印

申込受付後に返還します。入札執行日に必ずお持ちください。

(第2号様式)

利用計画書

年 月 日

浜松市
浜松市長

住 所
(所在地)

氏 名
(会社名及び代表者名)

次のとおり利用計画書を提出します。

利用計画					
	建築物概要	建築面積	m ²	建物着工予定日	
		延床面積	m ²	建物完了予定日	
		構造	建築費	円	
資金計画	自己資金内容				
	借入れ計画				
備考					

注) 申込時の利用計画で結構です。

注) 建物建築予定がないときは「建物概要」欄は空欄で結構です。

(第3号様式)

誓 約 書

年 月 日

浜松市
浜松市長

私もしくは当法人及び当法人役員等は、浜松市暴力団排除条例第2条に規定する以下のすべてに該当しないことを誓約します。

- ① 暴力団であること
- ② 暴力団員等であること
- ③ 暴力団員等と密接な関係を有する者であること
- ④ 上記②③のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体であること

上記の者でないことを確認するため、浜松市が必要な場合には、本様式に記載されたすべての者の個人情報、静岡県警察本部又は管轄警察署に照会することについて同意します。

1 申込者（個人の場合） 氏名 _____
(署名又は記名押印してください)

(ふりがな) 氏名	生年月日 (和暦)	住所
	年 月 日	

2 申込者（法人の場合） 法人名 _____
代表者氏名 _____
(署名又は記名押印してください)

申込時点の役員

役職名	(ふりがな) 氏名	生年月日 (和暦)	住所
代表者			

※役員とは、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいいます。

※役員を全て記載してください。上記に書ききれないときは、別紙に記載しても構いません。

注) 氏名（法人名）の印は、印鑑証明書の印を使用してください。

*過去2年間に入札書類をアセットマネジメント推進課に提出したことがある方

(第5号様式)

年 月 日

浜松市
浜松市長

提出済み書類の記載内容に係る誓約書

年 月 日に市有地の購入等のため提出した下記の証明書等について、記載内容が全て事実と相違ないことを誓約します。

上記について事実と相違があった場合は、納入済みの入札保証金及び契約保証金は浜松市に帰属することについて同意します。

記

- 住民票の写し
- 法人登記事項証明書
- 身分証明書（本籍地のある役所・役場の発行する身分証明書）

※ 該当する書類の□に「レ」点を記入

以上

(入札申込者) 住 所・所在地

氏 名・名 称
(法人名・代表者名)

印

(署名又は記名押印をしてください)

(第6号様式)

委任状

年 月 日

浜松市
浜松市長

(入札申込者) 住 所
(所在地)
氏 名 印
(法人名・代表者名)

※ 印鑑証明書の印を押印のこと。

私は、下記の者を代理人と定め、市有財産売却一般競争入札及びこれに付帯する権限を委任します。

(代理人) 住 所
(所在地)
氏 名
(法人名・代表者名)

代理人使用印

代理人使用印

委任事項

1 下記入札及び開札に関する一切の件

物件番号	物件名	地積 (㎡)

(注意事項)

- ・申込者(本人)の「印鑑証明書」(発行より3か月以内のもの)を添付してください。
- ・複数の入札に参加される場合、委任状は、入札物件ごとに必要となります。
- ・代理人使用印の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。(代理人は入札において、この印鑑以外は使用できません。なお、印鑑証明書の印でなくても構いません。)
- ・連名の申込で一人のみ入札に参加する場合も必要となります。
- ・法人の代表者が、法人の印鑑証明書の印を使用して入札に参加する場合は、この委任状は必要ありません。(代表者であっても法人の印鑑証明書の印を使用しないときは、委任状が必要です。)

(第7号様式)

入 札 書

物 件 番 号

下記のとおり、契約締結に関する法令及び浜松市契約規則等の定めるところに従い、
入札いたします。

金額		十億			百万			千			円

※ 金額の訂正は失格理由となります。

年 月 日

(入札者) 住 所・所在地

氏 名・名 称
(法人名・代表者名)

印

(代理人) 住 所・所在地

氏 名・名 称
(法人名・代表者名)

印

- 注)・金額は1枠ごとに算用数字で記入し、金額の頭に¥をつけること。
・氏名(法人名)の印は、印鑑証明書の印を使用してください。
・代理人が入札する場合、(入札者)欄の住所・氏名(印は不要)を記入の上、
(代理人)欄の住所・氏名も記入し、委任状の代理人使用印を押印のこと。

(別紙 1)

入札保証金について

入札保証金は、金融機関の「保証小切手」により納入して下さい。(個人の振出小切手は受付できません。)

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、「銀行振出小切手」、「現金小切手」、「預手」とも呼ばれています。

通常、金融機関に現金を持参するなどして作成することができます。(詳しくは金融機関にお問い合わせ下さい。)

小	切	手	銀
		0000-0000	行
			渡
〇〇銀行〇〇支店			り
金額 ¥ 0,000,000※			
上記の金額を持参人様へこの小切手と引換えにお支払ください。			
振出日	年	月	日
振出地	〇〇市		
	(株)〇〇銀行〇〇支店		
	支店長	〇〇	印

- ・小切手は振出しの日から起算して、7日以内のものであること。
- ・振出人、支払人とも同一金融機関であること。
- ・持参人は、無記名であること。

(別紙 2)

申込受付後に返還します。入札執行日に必ずお持ちください。

入札保証金預り書

一般競争入札による市有財産売払いの入札保証金

金額	十億			百万			千			円

入札者氏名 _____ 様

物件番号

(代理人) _____ 様

上記の金額を預かりました。

年 月 日

浜松市財務部アセットマネジメント推進課
庁舎・資産管理担当課長

受付印

----- (切取り線) -----

入札保証金額確認書

金額	十億			百万			千			円

入札者氏名 _____ 様

受付番号:

物件番号

(代理人) _____ 様

年 月 日

浜松市財務部アセットマネジメント推進課

※ 一般競争入札による市有財産売払いの入札保証金としてお預かりした金額は上記のとおり。

(別紙 3)

入札保証金受取書

(あて先) 浜松市財務部アセットマネジメント推進課
庁舎・資産管理担当課長

入札者氏名 ⑩

(代理人) ⑩

(本人が入札する場合には不要です。)

金 額	十億			百万			千			円

上記金額を受け取りました。

年 月 日

- ※ 「入札保証金預り書」(別紙 2) を紛失した場合に使用するものです。
- ※ 収入印紙 200 円を貼付し、印鑑証明書の印で割印をしてください。
- ※ 入札者氏名の印は、印鑑証明書の印を使用してください。
- ※ 代理人が記載する場合、入札者氏名を記入の上 (印は不要)、代理人氏名も記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

市有財産売買契約書 (案)

売払人 浜松市 と買受人 **** は、次のとおり市有財産の売買契約を締結する。

(信義・誠実の義務)

第1条 売払人及び買受人は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は別紙「物件明細書」のとおりとする。

2 買受人は、本売買物件につき、別紙「特記事項」の事情が存在することを了承した上で買い受けるものとする。

(売買代金の額)

第3条 売買代金は、金**万**円とする。

(契約保証金)

第4条 買受人は、この契約を締結しようとするときは、契約保証金（地方自治法施行令第167条の16第1項）として、金**万**円を売払人に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金は、第19条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 売払人は、買受人が次条に規定する債務を履行したときは、第1項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 売払人は、買受人が次条に規定する債務を履行しないときは、第1項の契約保証金を売払人に帰属させることができる。

(代金の支払い)

第5条 買受人は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金**万**円を、売払人の発行する納入通知書により、**年**月**日までに売払人に支払わなければならない。

(遅延損害金の徴収)

第6条 買受人は、売買代金を売払人の指定する納付期日までに支払わなかったときは、その期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、売買代金の額に年8.7パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する額を、遅延損害金として売払人に支払うものとする。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに、売払人から買受人に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件の引渡しは、前条の規定により本売買物件の所有権が移転したときに、引渡し時の現状有姿にて行われたものとする。

(所有権移転登記の請求及び嘱託)

第9条 買受人は、第7条の規定により本売買物件の所有権が移転した後、速やかに売払人に対して所有権の移転登記手続を請求するものとし、売払人は、その請求により当該登記を嘱託して行うものとする。

2 買受人は、前項に規定する所有権の移転登記請求に際し、登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を売払人に提出しなければならない。

3 売払人は、所有権の移転登記完了後、速やかに買受人に対して登記識別情報通知を交付するものとし、買受人は当該通知と引き換えに受領書を売払人に提出するものとする。

(用途の制限)

第10条 買受人は、本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、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並びに無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供してはならない。また、買受人は、本売買物件がこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は本売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 売払人は、前条に規定する用途の制限に反する利用等に関して、売払人が必要があると認めるときは、実地調査を行い、又は買受人に対して利用状況の報告を求め、若しくは関係資料の提出を求めることができるものとする。

2 買受人は、正当な理由なく前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは関係資料の提出を怠ってはならない。

(危険負担)

第12条 この契約の締結の時から本売買物件の引渡しの時までに、本売買物件が、双方の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損したときであっても、買受人は、その滅失又はき損を理由として、売払人に対し、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。この場合において、買受人は、代金の支払いを拒むことができない。

(契約不適合責任)

第13条 この契約の締結後、買受人は、売払人に対し、引渡しを受けた本売買物件について、契約の内容に適合しないこと（地中埋設物、地質、土壌汚染等を含むがこれらに限らない。）を理由とする履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。

(催告による解除)

第14条 売払人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 買受人がこの契約に定める債務を履行しない場合において、売払人が相当の期間を定めてその履行の催告をしたにもかかわらず、その期間内に履行がないとき。

(2) 買受人がこの契約に違反した場合において、売払人が相当の期間を定めてその違反を是正するよう催告したにもかかわらず、その期間内に違反が是正されないとき。

(催告によらない解除)

第15条 売払人は、次の各号のいずれかに該当するときは、買受人に何らの催告をすることなく直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 買受人の債務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 買受人が債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 買受人が債務の一部の履行が不能である場合又は買受人が債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの契約の目的を達することができないとき。
- (4) 買受人又はその代理人若しくは使用人が、この契約の締結又は履行に当たり、不正な行為をしたとき。
- (5) 買受人（買受人が複数人であるときは、そのいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその役員その他売買契約を締結する権限を有する者をいう。以下この号において同じ。）が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6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(違約金等)

第16条 買受人は、前2条の規定によりこの契約を解除されたときは、第4条第1項に規定する契約保証金を違約金として売払人に帰属させるものとする。

- 2 前項の違約金は第19条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 売払人は、前2条の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより買受人に損害が生じたときであっても、何ら賠償又は補償することを要しない。

(返還金等)

第17条 売払人は、第14条又は第15条に規定する解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金から第19条に規定する損害賠償金を控除した残額を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 前項本文に規定する場合であっても、売払人は、買受人が負担した契約に要した一切の費用を負担しない。
- 3 第1項本文に規定する場合であっても、売払人は、買受人が支払った違約金又は売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

(買受人の原状回復義務)

- 第18条 買受人は、売払人が第14条又は第15条の規定により解除権を行使したときは、売払人の指定する期日までに、本売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売払人が原状に復することを要しないと認めるときは、この限りでない。
- 2 買受人は、前項の規定により本売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに、本売買物件の登記名義を売払人とする登記手続に応じなければならない。

(損害賠償)

- 第19条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないために売払人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金として売払人に支払わなければならない。

(公租公課の費用)

- 第20条 売買物件に対する公租公課は、引渡し日の前日までの原因によるものは売払人が負担するものとし、引渡し日以後の原因によるものは買受人が負担するものとする。

(契約の費用)

- 第21条 この契約の締結に必要な印紙税及び登記に必要な登録免許税その他のこの契約の履行に要する費用は、すべて買受人の負担とする。

(暴力団の排除のための協力)

- 第22条 買受人は、この契約の履行に当たって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、売払人に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

(裁判管轄)

- 第23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、本売買物件を管轄する地方裁判所をもって第一審の合意による専属的管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

- 第24条 この契約に疑義を生じたとき又は定めのない事項については、売払人と買受人とが協議して決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その一通を保有する。

年月**日

(売出人) 浜松市中央区元城町103番地の2
浜松市

代表者 浜松市長 中野 祐介 ⑩

(買受人) (住所又は所在地)

(氏名又は名称) ⑩

別紙「物件明細書」 【記載例】

1 所在

土地の所在・地番	地目	登記簿地積	実測地積	備考
浜松市**番**	宅地	**m ²	**m ²	全筆

2 法令に基づく制限

都市計画区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
建ぺい率	60%
容積率	200%

3 私道の負担等に関する事項

負担の有無	無し
-------	----

4 供給施設の状況

電気	引込可
上水道	前面道路配管有り（引込管無し）
下水道	前面道路配管有り（引込管無し）
都市ガス	なし

別紙「特記事項」 【記載例】

- 1 本売買物件の近隣土地所有者及びその所有権等を取得した第三者が、将来建築基準法等並びに管轄官庁の行政指導に適合する範囲内において建築物を建築することにより、日照・通風・眺望等環境が変化する場合があること。
- 2 本売買物件の周辺環境ならびに近隣関係は変化する場合があること。
- 3 本売買物件に付属する門・塀・地中埋設物等その他の付属物がある場合は、本売買物件引渡し時より買受人に帰属すること。
- 4 本売買物件は土壌調査を行っていないため、土壌汚染の存否については不明であること。
- 5 本売買物件は地中埋設物調査、地質調査、土壌汚染調査を行っていないため、それに伴い発生する費用は、すべて買受人の負担となること。
- 6 2019年*月*日の現地目視調査による越境については以下の通りであること。
 - (1) 本売買物件の樹木の枝葉が、本売買物件北側隣接地(地番:*番*)へ越境していること。
 - (2) 本売買物件北側、西側および中央上空を、電線が通過していること。また、本売買物件と各隣接地との境界確認が未了の箇所があるため、未了の箇所については、今後境界確認がなされた場合、上記の状況と相違が生じる場合があり、また新たに越境等が判明する場合があること。
- 7 2019年*月*日の現地目視調査によると、本売買物件土地内には、ゴミ、石、ガラ等の残置物があり、当該残置物撤去の際には、別途費用が生じること(買受人負担)。
- 8 2019年*月*日の現地目視調査によると、本売買物件土地内には側溝および排水管が埋設されているため撤去の際には、別途費用が生じること(買受人負担)。
- 9 本売買物件土地内に電柱が2本存在すること。