

## 先着順による市有地売却実施要領

### ■はじめに

- ・この募集は、市が所有する土地（市有地売却一般競争入札において、落札されなかった物件）について、先着順により売却するためのものです。
- ・今回の先着順による市有地売却では、購入希望者を募集し、当該土地をあらかじめ設定された予定価格（最低売却価格）以上の価格を提示した方に先着順で売却物件を購入していただきます。（オークションではありません。）
- ・売却物件は、現状有姿での引渡しです。越境物、工作物等を含めて、あるがままのかたちで引き渡します。
- ・応募される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分理解されたうえで、応募の申込みをしてください。

### ■応募の申込みの受付期間

- ・令和7年10月8日（水）から令和8年3月31日（火）まで

※持参又は郵送による申込みとなります。

## ■先着順による市有地売却の流れ

**公募** (1ページ・別添)  
令和7年10月8日(水)

- 実施要領の内容をよく読み、申込みに備えてください。
- 物件調書を必ずご覧ください。都市計画法、建築基準法等関係法による制限は、ご自身で確認してください。

**現地の確認** (1ページ・別添)

- 事前に現地の状況を確認してください。
- 現地説明会は実施しません。
- 物件調書等に記載してある事項と現状に差異がある場合があっても、現状で売り払います。

**応募の申込みの受付**  
(1～4ページ)  
令和7年10月8日(水)  
～令和8年3月31日(火)  
※郵送申込は期限日時必着

- 応募の申込書と添付書類を提出してください。
- 個人・法人により添付書類が異なります。
- 申込みは、持参又は郵送により受け付けます。

**申込者の適格性の審査**  
(4～5ページ)  
応募書類受理日の翌日から  
7日以内

- 応募書類の受理翌日から7日以内に申込内容を審査します。

**契約の相手方(買受人)の決定**  
(5ページ)  
応募書類受理日の翌日から  
7日以内

- 審査後、契約の相手方(買受人)を決定します。
- 買受人には、市有財産売払申請書を提出いただきます。

**契約の締結  
契約保証金の納付**  
(5～6ページ)  
売却決定通知の日から  
7日以内

- 買受人は期限までに売買契約を締結してください。
- 契約締結時には、契約保証金(購入希望金額の10%以上)の納付が必要です。

**売買代金(残金)の納付**  
(6ページ)  
市が発行する納入通知書の  
発行日から30日以内

- 落札金額から契約保証金額を除いた残額を納付いただきます。
- 納付期限までに残額が支払われなかった場合は、契約保証金は市に帰属します。

**所有権の移転  
物件の引渡し  
登記書類の提出  
登記の手続**  
(6ページ)

- 売買代金が完納された時に物件の所有権が移転し、現状により引き渡されたものとします。
- 所有権移転登記の手続を市が行います。登録免許税は買受人の負担となりますので、登記嘱託請求書、登録免許税相当額の印紙(又は現金領収書)を提出いただきます。
- 登記手続が完了した後、登記済関係書類をお渡します。

## 目 次

|                             |       |    |
|-----------------------------|-------|----|
| ■ はじめに                      |       |    |
| ■ 応募の申込みの受付期間               |       |    |
| ■ 先着順による市有地売却の流れ            |       |    |
| 1 売却物件                      | ..... | 1  |
| 2 応募の申込み                    | ..... | 1  |
| 3 申込者の適格性の審査                | ..... | 4  |
| 4 契約の相手方(買受人)の決定            | ..... | 5  |
| 5 契約の締結                     | ..... | 5  |
| 6 売買代金の支払方法                 | ..... | 6  |
| 7 所有権の移転及び費用負担              | ..... | 6  |
| 8 契約上の主な特約                  | ..... | 6  |
| 9 落札結果の公表                   | ..... | 7  |
| 10 その他の注意事項                 | ..... | 7  |
|                             |       |    |
| ○ 物件調書                      | ..... | 別添 |
|                             |       |    |
| ○ 先着順による市有地売却応募申込書(様式第1号)   | ..... | 別添 |
| ○ 誓約書(様式第2号)                | ..... | 別添 |
| ○ 役員一覧(様式第2号 別紙)            | ..... | 別添 |
| ○ 裾野市税の納税義務がないことの申出書(様式第3号) | ..... | 別添 |
| ○ 委任状(様式第4号)                | ..... | 別添 |
| ○ 購入希望額調書(様式第5号)            | ..... | 別添 |
|                             |       |    |
| ○ 市有財産売買契約書                 | ..... | 別添 |

## 1 売却物件

### (1) 売却物件

| 物件<br>番号 | 所在地<br>【物件呼称】                    | 地目  | 実測面積<br>(登記簿面積)                                 | 最低売却価格       |
|----------|----------------------------------|-----|-------------------------------------------------|--------------|
| 1        | 裾野市二ツ屋字宮ノ下 50 番 11<br>【旧事業代替地用地】 | 宅地  | 99.22 m <sup>2</sup><br>(99.22 m <sup>2</sup> ) | 6,290,000 円  |
| 2        | 裾野市平松字滝ノ台 405 番 18<br>【旧事業代替地用地】 | 雑種地 | 250.42 m <sup>2</sup><br>(250 m <sup>2</sup> )  | 15,030,000 円 |

### (2) 売却物件の詳細

- ・物件調書（別添）により、ご確認ください。
- ・物件調書は売却物件の参考情報です。応募に当たっては、ご自身において、諸規制についての調査確認を行い、現地の状況を承諾したうえで、申込みをしてください。

## 2 応募の申込み

### (1) 申込資格

- ・申込みのできる方は、日本国内に住民登録をしている個人、又は日本国内で法人登録をしている法人とします。
  - ・申込者が買受人となります。
  - ・ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みをすることができません。
- ①地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する裾野市の職員
  - ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「令」という。）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
  - ③令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があった日から 3 年を経過しないもの
  - ④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開始の決定がされていないもの
  - ⑤売却物件を、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、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（以下「暴力団」という。）の事務所及び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
  - ⑥次のアからクのいずれかに該当する者

ア 暴力団

イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者

ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

エ 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与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者

オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

カ 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者

キ 売却物件を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者

ク ア～キに掲げる者の依頼を受けて申込みしようとする者

⑦応募申込書を指定した期日までに提出しなかった者

⑧応募申込書及びこれに添付する書類について、その記載内容が応募条件に適合しない者、不備又は不正のある者

⑨市税を滞納している者

## (2) 申込時に提出する書類

- ・ 申込者の個人、法人の別に応じて、次の書類を提出してください。
- ・ 提出は代理人が行うこともできます（委任状が必要）。

|    |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 個人 | ① 先着順による市有地売却応募申込書（様式第1号）<br>② 誓約書（様式第2号）<br>③ 裾野市の市税を滞納していない証明書【裾野市税務課発行】<br>※ 裾野市税（住民税、固定資産税、軽自動車税等すべての市税）の納税義務がない場合は、裾野市税の納税義務がない申出書（様式第3号）<br>④ 住民票（申込日前3か月以内に発行されたもの）<br>⑤ 印鑑登録証明書<br>⑥ 購入希望額調書                                 |
| 法人 | ① 先着順による市有地売却応募申込書（様式第1号）<br>② 誓約書（様式第2号）、役員一覧（様式第2号 別紙）<br>③ 裾野市の市税を滞納していない証明書【裾野市税務課発行】<br>※ 裾野市税（住民税、固定資産税、軽自動車税等すべての市税）の納税義務がない場合は、裾野市税の納税義務がない申出書（様式第3号）<br>④ 法人登記事項証明書・履歴事項全部証明書（申込日前3か月以内に発行されたもの）<br>⑤ 法人の印鑑証明書<br>⑥ 購入希望額調書 |

※ 共有名義による申込みの場合は、共有名義の中から1名の代表者を決める必要があります。また、所有権の共有を希望される場合は、共有者全員について上記②～⑤の書類を添えて、共有予定者全員の連名で申し込んでください。

購入希望額調書については次のとおり封筒に封かんしてください。

## 購入希望額調書用封筒の記載・封かん例

《おもて》

件名と物件番号を記載してください。

先着順による市有地売却

物件番号 ○

購入希望額調書在中

- 3 -

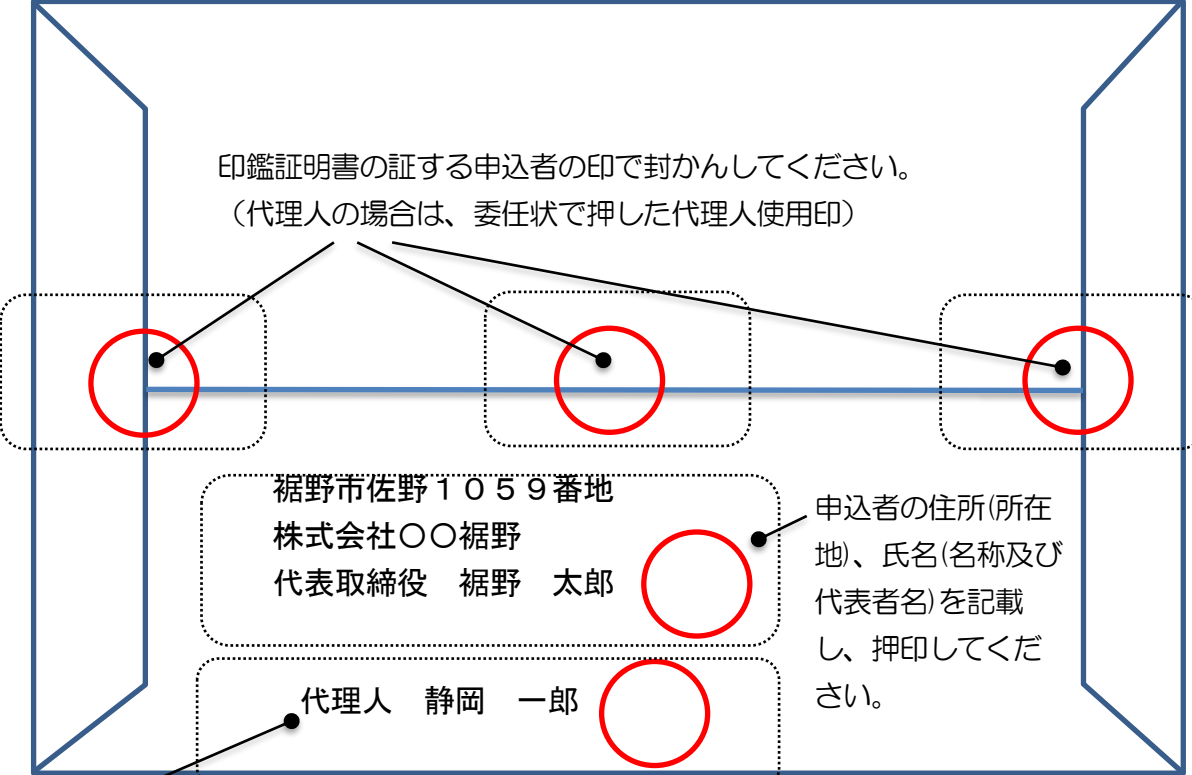
《うら》

印鑑証明書の証する申込者の印で封かんしてください。  
(代理人の場合は、委任状で押した代理人使用印)

裾野市佐野1059番地  
株式会社〇〇裾野  
代表取締役 裾野 太郎

申込者の住所(所在地)、氏名(名称及び代表者名)を記載し、押印してください。

代理人 静岡 一郎



代理人が購入希望額調書を提出する場合は、代理人の記名と、委任状で押した代理人使用印を押印してください。(この場合、上記の申込者の印は省略できます。)

### (3) 提出方法等

#### ①提出方法

- ・持参、または、郵送による提出。
- ・郵送による場合は、書留(簡易書留可)により提出してください。

#### ②受付期間

- ・[年月日]令和7年10月8日(水)から令和8年3月31日(火)まで  
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- ・[受付時間]午前8時30分から午後5時15分まで(正午から午後1時までを除く)
- ・郵送による場合は、期限日時までに必着です。

#### ③受付場所・提出先

〒410-1192

静岡県裾野市佐野 1059 番地

裾野市総務部公共施設経営課(裾野市役所3階) 電話 055-995-1808

## 3 申込者の適格性の審査

### (1) 審査の日時及び場所

①審査日時

- ・応募書類受理日の翌日から7日以内

②審査会場

- ・裾野市役所 3階 公共施設経営課執務室内

## 4 契約の相手方(買受人)の決定

- (1) 3の審査完了後、直ちに購入希望額調書の開封をします。
- (2) 契約の相手方(買受人)は、次の方法により決定します。
  - ①対象財産の最低売却価格以上の購入希望額を提示した方を先着順で買受人として決定します。
  - ②複数の申込者が同時に申込みしたときは、最高の購入希望額を提示した方を買受人とします。なお、提示金額が同額の場合は、くじにより決定します。
  - ③郵送による申込みは、提出書類到達日を受付日とし、提出時間は受付日の午後5時15分とみなします。なお、同日に郵送による申込みが複数あった場合は、くじにより決定します。
  - ④買受人が契約を締結する時までに申込資格の条件を満たさなくなったときは、買受人としての決定を取り消すこととします。
- (3) 買受人には売却決定通知書により通知します。

## 5 契約の締結

- (1) 市有財産売払申請書の提出
  - ・買受人には、売却決定通知書の受領後に速やかに市有財産売払申請書を提出していただきます。
- (2) 契約の締結
  - ・買受人は、売却決定通知書の通知日から起算して7日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む。）に市有財産売買契約書に従って売買契約を締結します。
- (3) 契約保証金
  - ・買受人には、契約締結の際、売買代金の100分の10以上に相当する額（1円未満切上げ）の契約保証金を裾野市が発行する納入通知書により納付していただきます。
  - ・契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当します。（後記「6 売買代金の支払方法」を参照）
  - ・契約保証金は、買受人が次のいずれかに該当することにより裾野市が契約を解除す

るときは、裾野市に帰属し、買受人には返還しません。

- ①買受人が売買代金を期限内に完納しない場合（後記「6 売買代金の支払方法」を参照）
- ②契約締結後、契約について不正の事実が発見された場合
- ③法令等又は契約に違反した場合

## 6 売買代金の支払方法

- ・ 売買代金と契約保証金との差額について、契約の効力が発生した日以後に裾野市が発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日から起算して 30 日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む。）に納付してください。
- ・ 裾野市の承認を得ることなく売買代金が期限までに支払われなかった場合は、契約は解除され、契約保証金は裾野市に帰属することとなります。

## 7 所有権の移転及び費用負担

### (1) 所有権の移転

- ・ 売買代金が完納された時に、所有権が移転するものとします。
- ・ 所有権移転の登記手続きは、裾野市が行います。

### (2) 売却物件の引渡し

- ・ 所有権が移転した時に、売却物件の引渡しがあったものとします。

### (3) 現状有姿による引渡し

- ・ 売却物件は、現状有姿により引き渡します。
- ・ 契約締結時において土地に付随し、あるいは定着するもの一切を含み、越境物、工作物等を含めて、あるがままのかたちにて引き渡します。

### (4) 契約に係る費用負担

- ・ 売買契約書（裾野市保管用のもの 1 部）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等、この契約の締結及び履行並びに所有権移転登記に関して必要な費用は、全て買受人の負担となります。

## 8 契約上の主な特約

### (1) 公序良俗に反する使用の禁止

- ・ 売買契約締結日から 10 年間は、売却物件を暴力団若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又は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) 風俗営業等の禁止

- ・売買契約締結日から10年間は、売却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の用に供することはできません。

## (3) 実地調査等

- ・上記(1)・(2)の条件の履行状況を確認するため、実地調査等を行ことがあります。買受人には関係資料を添えて売却物件の利用状況等を報告していただきます。

## (4) 違約金

- ・買受人は、上記(1)・(2)の条件に違反した場合は売買代金の3割に相当する額を、上記(3)の条件に違反した場合は売買代金の1割に相当する額をそれぞれ違約金として裾野市に支払い、裾野市はこの契約を解除することができます。

# 9 売却結果の公表

- (1) 売却結果については、落札の有無、売買金額及び買受人の氏名を裾野市ホームページにて公表します。ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が購入した場合は「個人」と表示します。
- (2) 裾野市情報公開条例に基づく開示請求がなされた場合には、買受人に関する情報を開示することがあります。
- (3) 応募申込みをされた方は、売却結果の公表に同意されているものとみなします。

# 10 その他の注意事項

- (1) 建物等の建築その他の開発行為に当たっては、関係法令、裾野市条例等により許可又は指導がなされる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。
- (2) 契約締結時から引渡しの時までにおいて、売却物件が、裾野市の責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、契約の履行が不可能となったときは、契約を解除することができます。この場合において、買受人は、契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができます。

- (3) 契約締結後、売却物件が種類、品質（地中埋設物、土壌汚染及び産業廃棄物を含みますが、これらに限られません。）又は数量（地積等の記載を含む。）に関して契約内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。ただし、買受人が消費者契約法（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は、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除について、引渡しの日から 2 年以内に裾野市に対して協議を申し出ることができるものとし、裾野市は協議に応じます。
- (4) 買受人が応募申込資格を偽る等の不正な行為によって売却物件を買い受けたときや、買受人が自ら又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動や暴力を用いる行為、偽計や威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為をしたときは、裾野市は何ら催告をせず、契約を解除することができます。
- (5) 買受人が、売買契約に定める義務を履行しないために裾野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。
- (6) 買受人は、売却物件を十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意することとし、紛争が生じた場合には、買受人の責任において解決しなければなりません。
- (7) この要領に添付される調書の内容、様式類の記載方法、市有財産売買契約書に定める条項を十分に確認したうえで、応募申込みをしてください。
- (8) この要領に定めのない事項については、裾野市契約規則（平成 8 年裾野市規則第 13 号）、その他関係法令等の定めるところによります。