

先着順による市有地売却実施要領

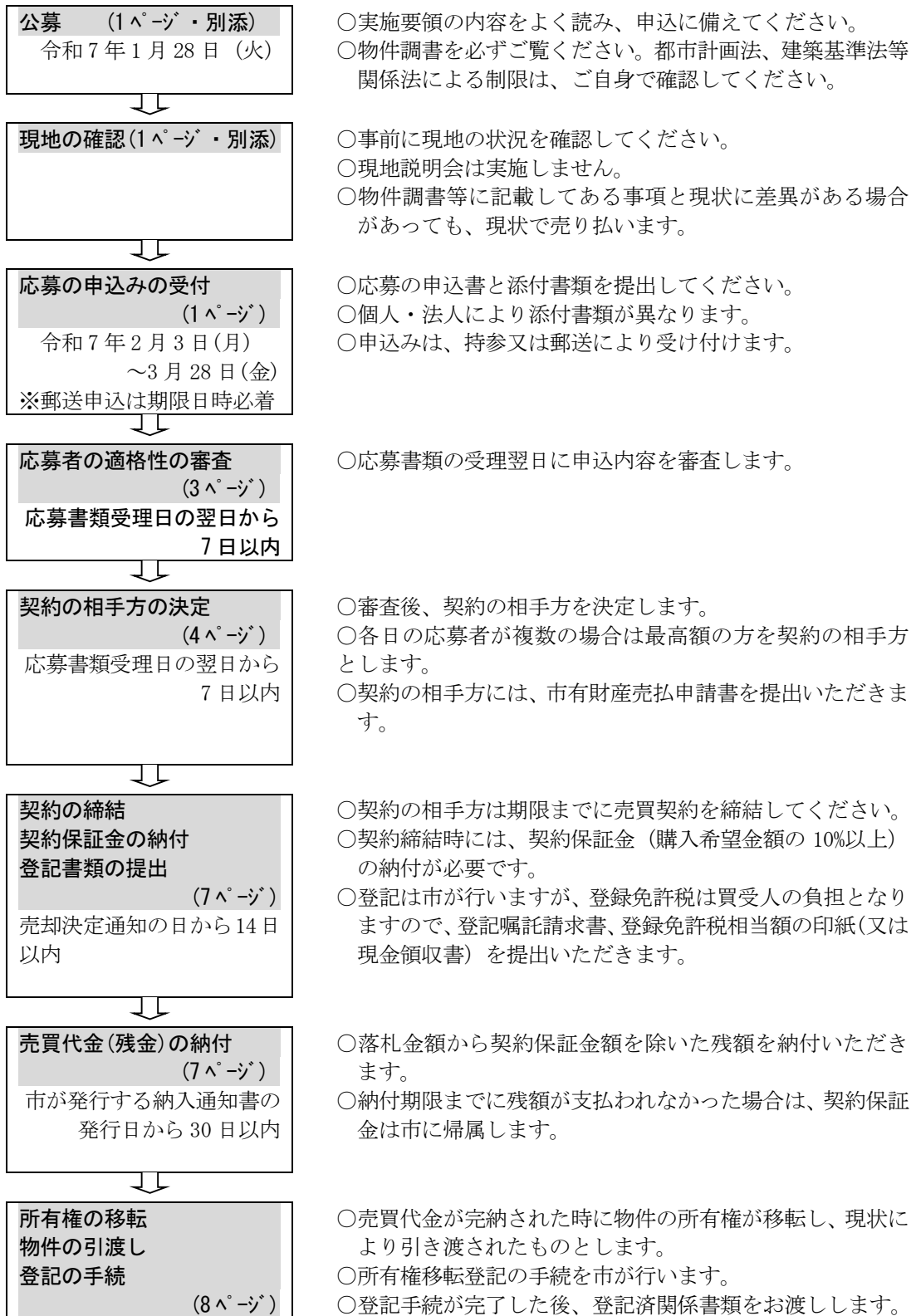
■はじめに

- ・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）以上で最も高い価格を提示した方に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2月3日（月）から令和7年3月28日（金）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



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 応募者の適格性の審査	……	4
4 契約の相手方の決定	……	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
○ 購入希望額調書（様式第4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 番号	所在地 【物件呼称】	地目	実測面積 (公簿面積)	最低売却価格	契約保証金額
1	裾野市二ツ屋字宮ノ下 50 番 11 【旧事業代替地用地】	宅地	99.22 m ² (99.22 m ²)	6,290,000 円	629,000 円
2	裾野市平松字滝ノ台 405 番 18 【旧事業代替地用地】	雑種地	250.42 m ² (250 m ²)	15,030,000 円	1,503,000 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。
- ・応募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。

(申込みできない方)

- 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、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次のアからキ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

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

⑩有効な応募申込が受理された日の翌日以降に(3)③の提出先で受理した応募申込書類を提出した者

(2) 申込時に提出する書類

- ・ 応募者の個人、法人の別に応じて、次の書類を提出してください。

個人	① 先着順による市有地売却応募申込書（様式第1号） ② 誓約書（様式第2号） 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】 ※ 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） ④ 住民票（申込日前3か月以内に発行されたもの） ⑤ 印鑑登録証明書 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） ② 誓約書（様式第2号）、役員一覧（様式第2号 別紙） 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】 ※ 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） 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） ⑤ 法人の印鑑証明書 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》

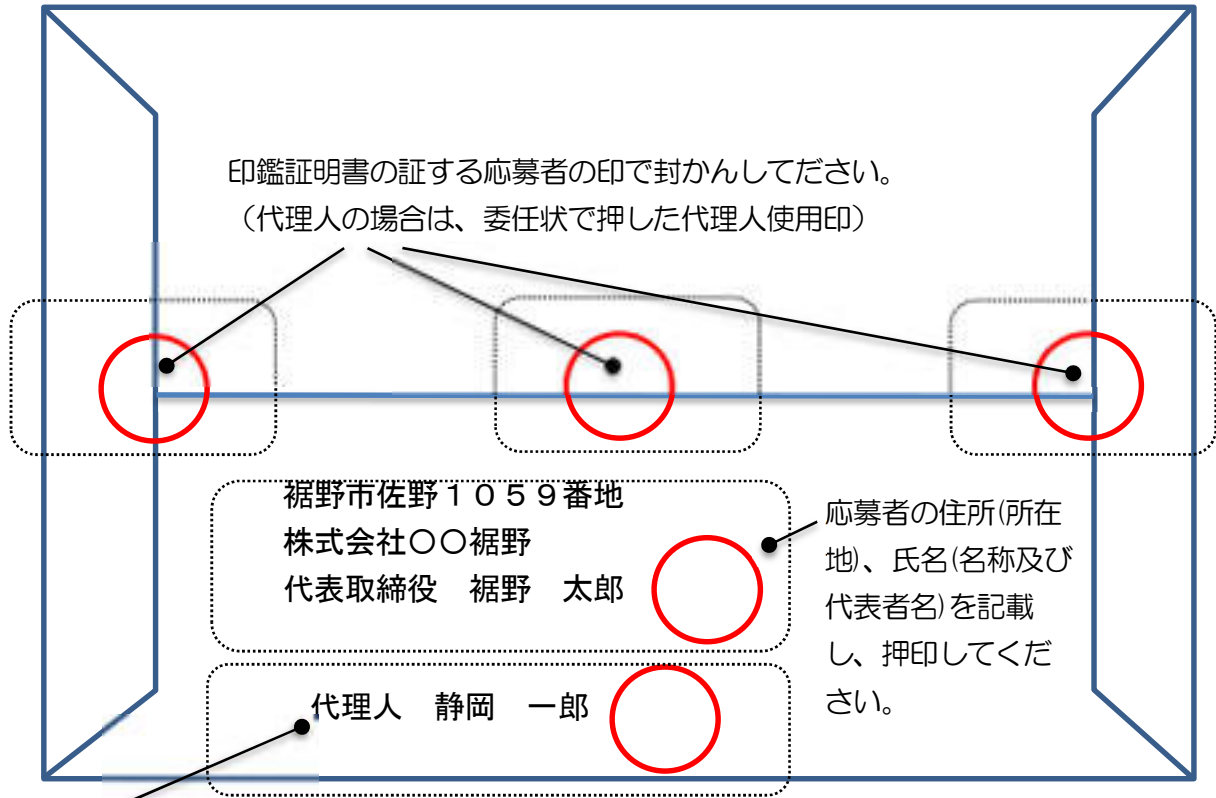
件名と物件番号を記載してください。

先着順による市有地売却 ●

物件番号 ○

購入希望額調書在中

《うら》



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。(この場合、上記の応募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

- ・令和7年2月3日(月)から令和7年3月28日(金)まで
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- ・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 応募者の適格性の審査

(1) 審査の日時及び場所

①審査日時

- ・応募のあった日の翌日 10:00
- ・当該日時においてすでに他の事業がある場合は時間が前後します。

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) 契約の相手方は、次の方法により決定します。
 - ①有効な申込みを行った応募者のうち、購入希望額調書に記入された金額が、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
 - ②上記①に該当する者が2人以上あるときは、別日に行うくじにより決定します。この場合、前述の者はくじ引きを辞退することはできません。
 - ③契約の相手方が契約を締結する時までに応募資格の条件を満たさなくなったときは、契約の相手方としての決定を取り消すこととします。
- (3) 契約の相手方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
 - ・契約の相手方には、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
 - ・契約の相手方は、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
 - ・契約の相手方には、契約締結の際、売買代金の100分の10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、指定金融機関又は指定代理金融機関（納入通知書によりご確認ください。）にて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7 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、指定金融機関又は指定代理金融機関(納入通知書によりご確認ください。)にて納付してください。
- ・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。
- ・登記嘱託請求書をあらかじめ提出していただきます。

(2) 売買物件の引渡し

- ・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、実地調査等を行うことがあります。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、応募者数、開札日、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) 買受人が参加資格を偽る等の不正な行為によって売買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に留意することとし、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。

物 件 調 書

～～ はじめにお読みください ～～

- 物件調書は、応募者が売却物件の概要を把握するための参考資料です。
- 売却物件は、必ず応募者ご自身で、現地を確認してください。また、関係法による諸規制の調査確認を行ってください（現地説明会はありません）。
- 現地確認のために売却物件に立ち入る際は、周辺の土地に踏み入らないよう、十分注意をしてください。
また、売却物件が一時貸付中の場合は、現地に置かれているものに触れないよう、十分注意をしてください。
裾野市は立入りの際に生じた問題に関し一切の責任を負いません。
- 現物（現状）と公示数量が符合しない場合や、隣地地権者とのトラブル等が生じた場合でも、これらを理由として契約の締結を拒み、又は契約を解除することはできません。
- 売却物件は現状有姿での引渡しになります。本調書記載の有無にかかわらず、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、物件を引き渡します。
なお、市有地売却の看板、木製A型バリケード（裾野市名入り）がある場合は、裾野市で撤去します。
- 売却物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人の責任において行ってください。
- 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物・越境物の調査は行っていません。必要な場合は、買受人が所有権移転後に、ご自身の費用負担と責任で行ってください。
また、所有権移転後の調査の結果、土壌汚染、地盤改良の必要性、地下埋設物・越境物が見つかった場合でも、原則として裾野市は責任を負いません。

物件番号	1
------	---

物件調書

最低売却価格	6,290,000 円		
所在地 【物件呼称】	裾野市二ツ屋字宮ノ下50番11 【旧事業代替地用地】		
住居表示	無		
面積等	99.22㎡(実測面積) 99.22㎡(登記簿面積)	地目	宅地
接面道路の幅員及び構造	売却物件の南側に認定幅員約6.5mの舗装市道(2377号線)があり、これらに接しています。		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	
	用途地域	第一種住居地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	※各制限内容の詳細は、関係課にお問い合わせください。		
供給処理施設の状況	電気	東京電力パワーグリッド株式会社様と供給事前協議が必要です。	
	上水道	上水道を使用するには引込工事が必要です。その際には加入分担金が必要です。	
	下水道	下水道を使用するには公共汚水ますの設置が必要です。	
	都市ガス	前面道路に口径150mm本管はありますが、引込み管はありません。	
交通機関	鉄道	JR御殿場線裾野駅の南西方 約1.1km	
公共施設	役所	裾野市役所	物件の北東方 約1.1km
	小学校	裾野市立西小学校	物件の北方 約1.8km
	中学校	裾野市立西中学校	物件の北方 約2.2km
土地の状況	売却物件は、道路改築事業の代替用地として平成2年に市が取得した土地です。取得前は宅地で、取得後から現在まで空地として利用されており、周辺に土壤汚染を生じるおそれのある施設も確認されていないため、土壤汚染及び地中埋設物調査は実施していません。		
参考事項	<p>(1)売却物件と接面市道との高低差は1mほど売却物件の方が高くなっています。</p> <p>(2)売却物件の敷地内には電柱、地中埋設管が設置されています。敷地前面に支線が設置されています。</p> <p>(3)売却物件は、街路樹、歩道縁石、擁壁、電柱、支線、地中埋設管により前面障害物があります。撤去に当たっては街路樹、歩道縁石は市建設課、電柱・支線・地中埋設管は東京電力パワーグリッド株式会社様と協議が必要です。道路との接続と擁壁の撤去は購入者の負担となります。</p> <p>(4)売却物件は、現地確認のために立入ることができますが、電柱、支線には触れないよう十分に注意してください。市は、立ち入りの際に生じた問題に関し一切の責任を負いません。</p>		

位 置 図



表題部 (土地の表示)		調製	平成11年10月25日	不動産番号	0801005101584
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	裾野市二ツ屋字宮ノ下			[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〕	
50番11	宅地	166	86	50番1から分筆 〔平成2年10月25日〕	
[余白]	[余白]	99	22	③50番11、50番18に分筆 〔平成3年7月30日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		管轄転属により登記 平成11年10月25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	合併による所有権登記	平成2年10月15日 第6678号	所有者 裾野市 順位1番の登記を移記
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成11年10月25日

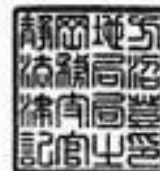


これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

令和5年6月9日
静岡地方務局沼津支局

登記官

久下 沼光 輝



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

イ 50-21 ハ 51-16 ホ 59-6 ト 59-8 リ 50-3 ル 61-22
 ロ 51-15 ニ 59-5 ヘ 59-7 チ 50-2 ス 50-4



請求部分	所在	裾野市ニツ屋字宮ノ下		地番	50番11	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
種類	旧土地台帳附属地図					
作成年月日	備付年月日(原簿)			補事項		

登記年月日：平成33年7月30日

237342

一川

測量図

地番	50-18
土地の所在	裾野市ニツ屋字宮ノ下

求積

② 50-18

$1.14.50 \times 4.69 = 68.0050$
 $0.14.50 \times 4.64 = 67.2800$
 倍面積合計 135.2850
 面積(1/2) 67.6425

① 50-11

$166.8676 - 67.6425 = 99.2251$

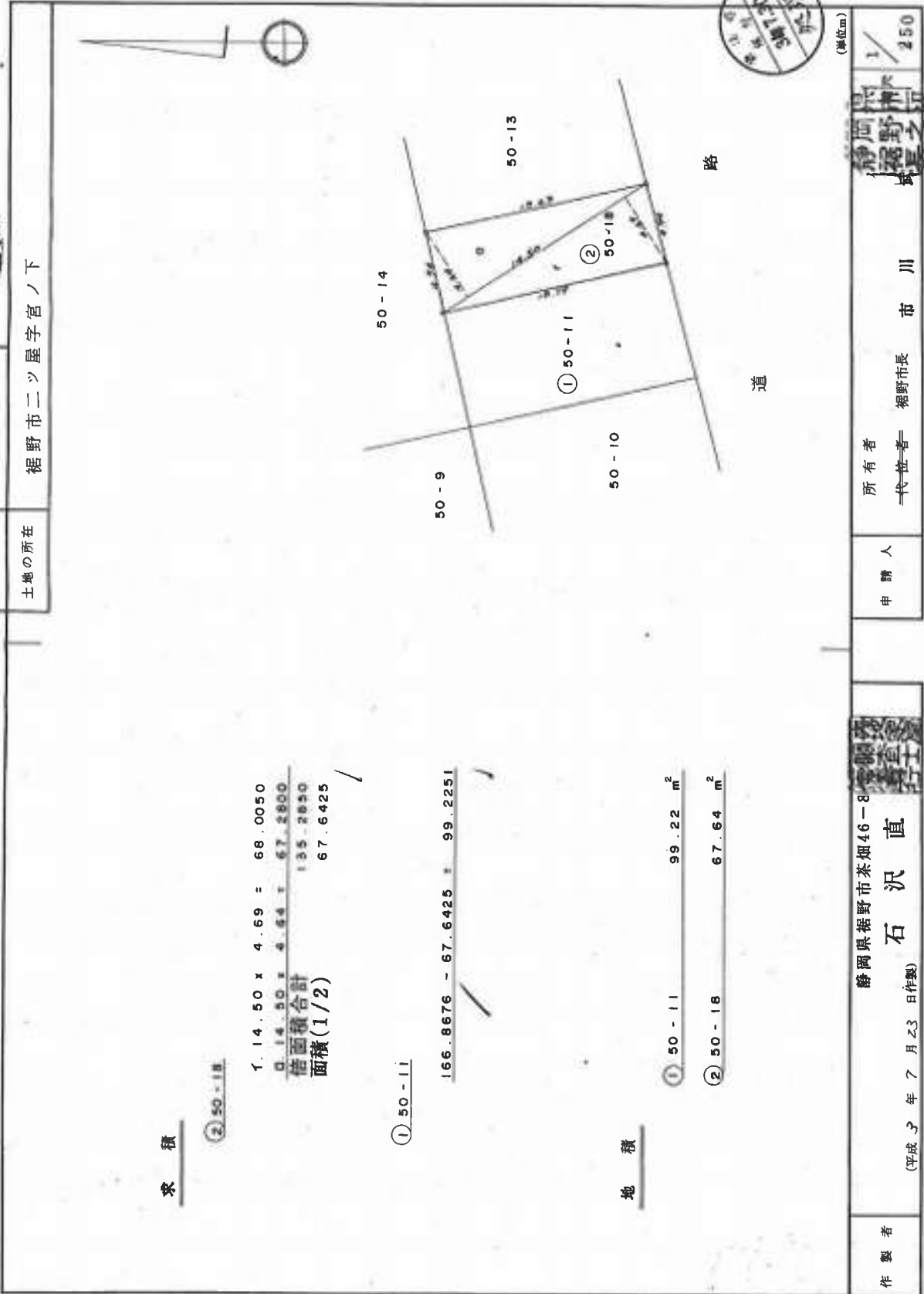
地積

① 50-11

99.22 m²

② 50-18

67.64 m²



(単位m)

静岡県裾野市茶畑46-8

石沢直

(平成33年7月23日作製)

所有者
一代姓者

申請人

裾野市長

市川

裾野市

250

競売成立（土地購入者様の決定）後の電力設備工事工程について

競売地（静岡県裾野市二ツ屋）に設置中の弊社設備水窪 2770 号柱（以下、「当該設備」という）に関し、競売が成立した後の電力設備工事につきまして、以下概要をお示しします。

1. 当該設備について

競売による土地の購入者さまが決定した後、土地購入者さまのご意向をお聞きしたうえで、当該設備に関して工事を実施します。なお、敷地外移設を希望される場合に移設が可能な範囲は下記の図の範囲となります。



2. 工事工期

土地購入者様の意向により当該設備を道路側に移設する場合、下記の工程となります。

工程	所要期間
道路管理者（裾野市建設課）との協議・申請手続き	約 2 ヶ月
当該設備の移設工事	約 10 ヶ月

3. 工事費用

当該設備の移設工事の費用は、弊社にて全額負担します。

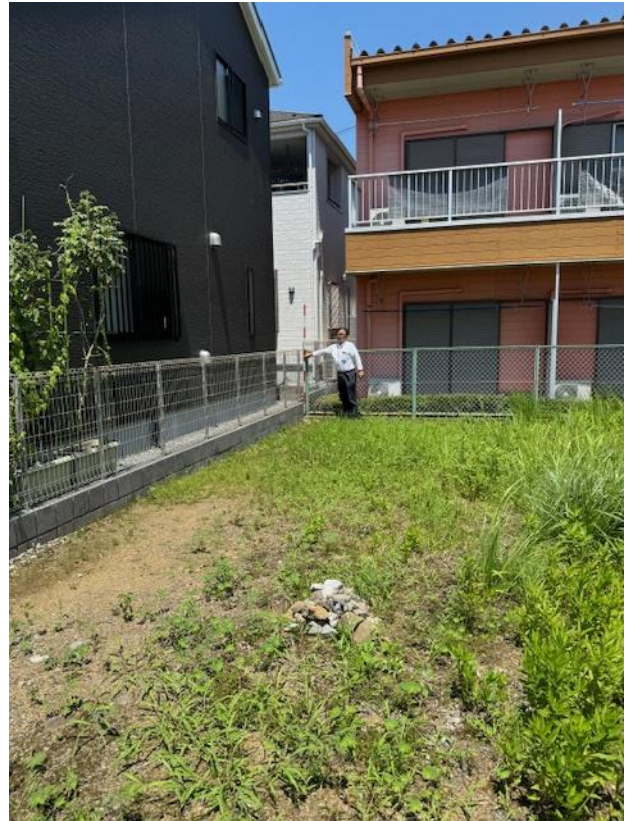
4. 担当連絡先

静岡県沼津市大手町三丁目 7 番 25 号
 東京電力パワーグリッド株式会社 静岡総支社 管財グループ
 望月 嵩志 （連絡先） 055-915-6405

ニツ屋 50-11



北東



北西



南東



南西

物件番号	2
------	---

物件調書

最低売却価格	15,030,000 円		
所在地 【物件呼称】	裾野市平松字滝ノ台405番18 【旧事業代替地用地】		
住居表示	無		
面積等	250.42㎡(実測面積) 250㎡(登記簿面積)	地目	雑種地
接面道路の幅員及び構造	売却物件の西側に認定幅員約4mの舗装市道(1385号線)に接しています。		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	
	用途地域	「第一種中高層住居専用地域」及び「第一種住居地域」	
	建ぺい率	60%	
	容積率	「150%」及び「200%」	
	※各制限内容の詳細は、関係課にお問い合わせください。		
供給処理施設の状況	電気	東京電力パワーグリッド株式会社様と供給事前協議が必要です。	
	上水道	上水道を使用するには引込工事が必要です。その際には加入分担金が必要です。	
	下水道	公共污水柵設置済みです。	
	都市ガス	前面道路に75mm本管がありますが、引込み管はありません。	
交通機関	鉄道	JR御殿場線裾野駅の北東方 約380m	
公共施設	役所	裾野市役所	物件の南西方 約850m
	小学校	裾野市立東小学校	物件の東方 約300m
	中学校	裾野市立東中学校	物件の東方 約2,000m
土地の状況	売却物件は、道路改築事業の代替用地として平成9年に市が取得した土地です。昭和37年の航空写真によると農地等でした、昭和48年当時の住宅地図によると売却物件周辺は住宅等が立っており、当時から現在と類似する土地利用状況にあったと類推されます。取得時は雑種地で、取得後から現在まで空地として管理されており、周辺に精密金属部品加工業の小工場があったが土壤汚染対策法上の要措置区域等に該当せず土壤汚染の可能性は少ないため、土壤汚染及び地中埋設物調査は実施していません。		
参考事項	(1)売却物件と接面市道との高低差はほぼ等高ですが、敷地内に多少の勾配があります。 (2)接道については北側に通り抜けできません。 (3)売却物件は、現地確認のために立入ることができますが、一時貸付け等により駐車している車両等には触れないよう十分に注意してください。市は、立ち入りの際に生じた問題に関し一切の責任を負いません。		

案内図



1 408-21 2 408-22 3 408-23 4 408-24 5 399-6 6 408-28
 7 408-25 8 408-26 9 408-27 10 405-3 11 408-77 12 399-2



請求分	所在		裾野市平松字滝ノ台		地番	405番18		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項				

【物件番号1】平松 405-18



東方向より



北方向から

【物件番号1】平松 405-18



西方向から

231784

-17



積測量図

地番	405-18, 405-19, 405-20
土地の所在	裾野市平松字...台

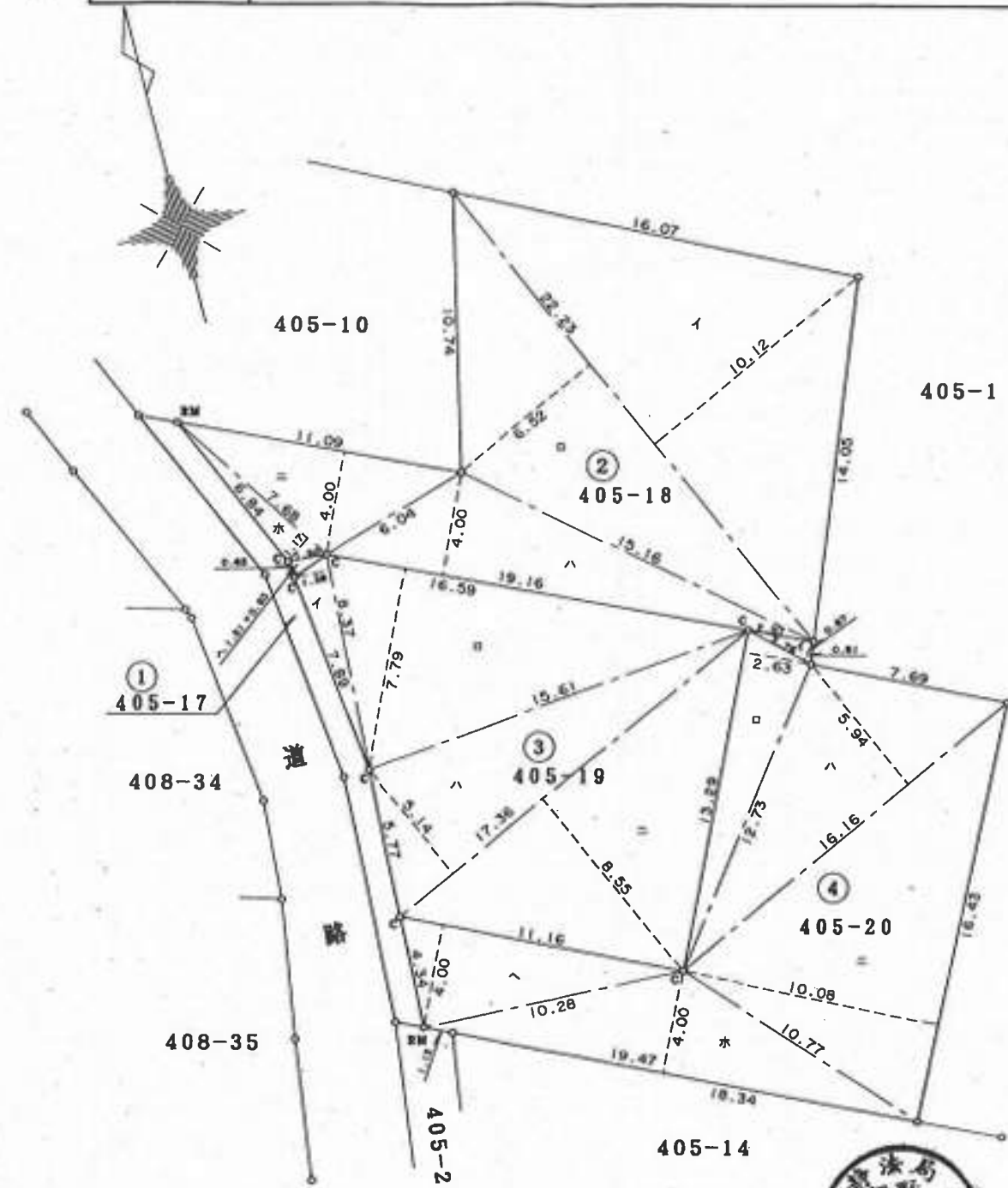
三斜求積表

地番 ② 405-18			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	22.23	10.12	224.9876
ロ	22.23	6.52	144.9396
ハ	19.16	4.00	76.6400
ニ	11.09	4.00	44.3600
*	7.68	1.17	8.9856
へ	1.51	0.63	0.9513
		倍面積	500.8441
		面積	250.42205
		地積	250 m ²

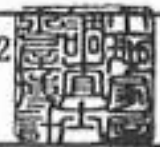
地番 ③ 405-19			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	8.37	1.38	11.5506
ロ	16.59	7.79	129.2361
ハ	17.38	5.14	89.2304
ニ	17.38	8.55	148.4280
		倍面積	378.4451
		面積	189.22255
		地積	189 m ²

地番 ④ 405-20			
NO.	底辺	高さ	倍面積
イ	2.76	0.81	2.2356
ロ	13.28	2.83	34.9527
ハ	16.16	5.94	95.9904
ニ	16.43	10.08	165.8144
*	19.47	4.00	77.8800
へ	11.16	4.00	44.6400
		倍面積	421.3131
		面積	210.65655
		地積	210 m ²

残地番 ① 405-17		
公積	総計	面積
675.82	650.29	
	残地	25.53
	地積	25 m ²



作製者	裾野市ニツ屋185番地の2	申請人	所有者	裾野市土地開発公社理事 長 杉 康 夫	積測量図 8 5.23 (単位:m)	1/250
	土屋博計		代位者			
	(平成 8 年 4 月 28 日作製)					



231785



-19



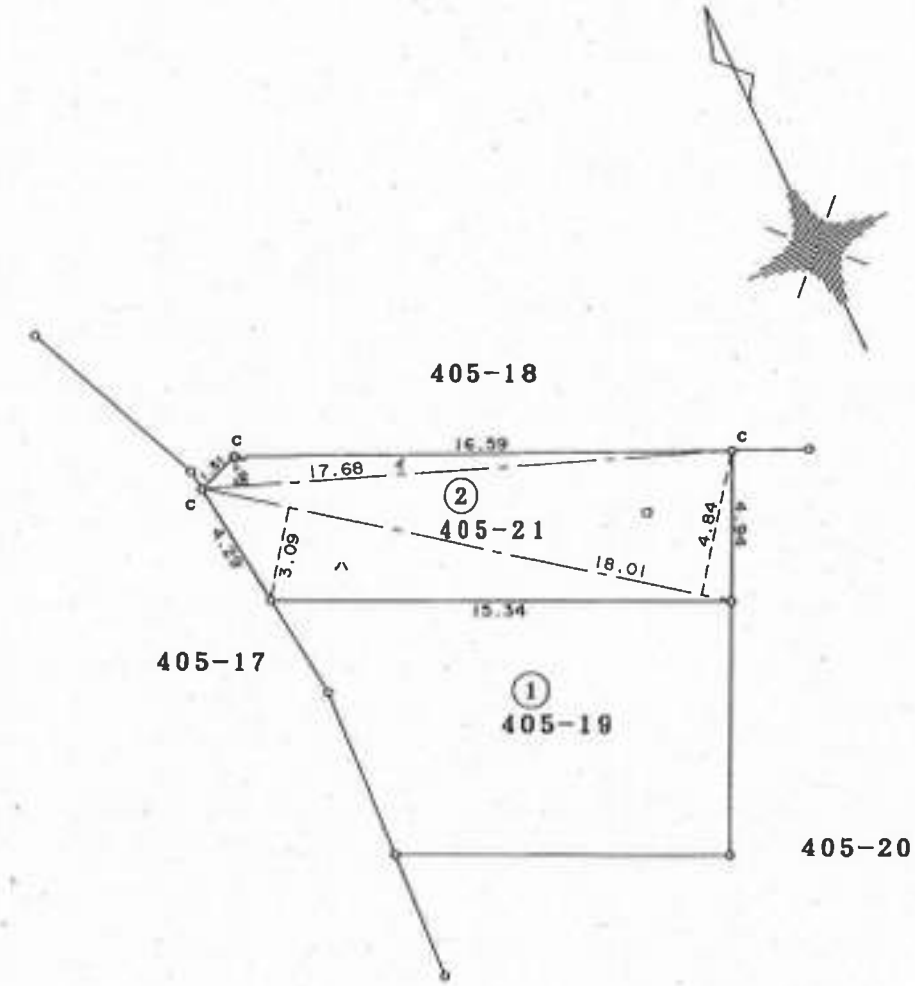
測量図

地番	405-21
土地の所在	裾野市平松

三斜求積表

地番 ② 405-21				
NO.	底辺	高さ	倍面積	
イ	17.68	1.00	17.6800	
ロ	18.01	4.84	87.1684	
ハ	18.01	3.09	55.8509	
		倍面積	160.4993	
		面積	80.24965	
		地積	80	m ²

残地番 ① 405-19			
公積	189.22	総計	80.24
		残地	108.98
		地積	108



(単位m)

作製者	裾野市ニツ屋185番地の 土屋博計	申請人	所有者 代位者	裾野市土地開発公社理事長 =裾野市長=	縮尺	1/250
	(平成8年6月14日作製)					



様式第1号

先着順による市有地売却応募申込書

申込日 令和 年 月 日

(あて先)
裾野市長

令和7年1月28日に公募した先着順による市有地売却について、実施要領による応募資格・条件・内容等及び売却物件の状況を承諾のうえ応募したいので、次のとおり申し込みます。

1 申込物件

物件 番号	物件所在地
	【物件呼称】
1	裾野市二ツ屋50番11
	【旧事業代替地用地】

2 申込者

住所	〒 — 電話番号() —	
ふりがな 氏名 (又は、法人名、代表者名)	実印	
連名者 (共有の場合)	住所	〒 — 電話番号() —
	ふりがな 氏名 (又は、法人名、代表者名)	実印
	住所	〒 — 電話番号() —
	ふりがな 氏名 (又は、法人名、代表者名)	実印

【注意事項】

- 1 申込書には印鑑登録証明書・印鑑証明書に使用している印を使用してください。
- 2 申込者・連名者の住所・氏名は、住民票（法人登記簿）の内容と一致する必要があります。

様式第1号

先着順による市有地売却応募申込書

申込日 令和 年 月 日

(あて先)
裾野市長

令和7年1月28日に公募した先着順による市有地売却について、実施要領による応募資格・条件・内容等及び売却物件の状況を承諾のうえ応募したいので、次のとおり申し込みます。

1 申込物件

物件 番号	物件所在地
	【物件呼称】
2	裾野市平松405番18
	【旧事業代替地用地】

2 申込者

住所	〒 ー 電話番号() ー	
ふりがな 氏名 (又は、法人名、代表者名)	実印	
連名者 (共有の場合)	住所	〒 ー 電話番号() ー
	ふりがな 氏名 (又は、法人名、代表者名)	実印
	住所	〒 ー 電話番号() ー
	ふりがな 氏名 (又は、法人名、代表者名)	実印

【注意事項】

- 1 申込書には印鑑登録証明書・印鑑証明書に使用している印を使用してください。
- 2 申込者・連名者の住所・氏名は、住民票（法人登記簿）の内容と一致する必要があります。

誓約書

令和 年 月 日

(あて先)
裾野市長

住所(所在地)

氏名(法人名・代表者)

実印

今回の先着順による市有地売却に応募するに当たっては、以下の事項に相違ない旨確約のうえ、先着順による市有地売却実施要領及び裾野市における入札、契約などに係る諸規定を厳守いたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴市の指示に従い、貴市に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

確約事項	
1 現在、地方自治法施行令第167条の4第1項の規定する者に該当しません。 2 過去3年間、地方自治法施行令第167条の4第2項各号に掲げられた者に該当しません。 3 裾野市が行う市有地売却一般競争入札に関し、次の事実があった後2年を経過していない者ではありません。 ①入札を取り消されたことがある者 ②落札者として資格を取り消されたことがある者 ③申込みを取り消されたことがある者 ④正当な理由がなく契約を締結せず、又は履行しなかった者 4 裾野市契約規則第4条の規定に該当する者ではありません。 5 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(以下「暴力団」)のほか、次に掲げる者ではありません。 ①入札に係る物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者 ②同法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」) ③暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者 ④法人でその役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与しているもの ⑤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を利用する等している者 ⑥暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等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者 ⑦暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者 ⑧暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者	⑨ ①～⑧に掲げる者の依頼を受けて応募しようとする者 6 次に掲げる不当な行為は行いません。 ①正当な理由がなく、当該応募しないこと。 ②契約の相手方の決定において、その公正な執行を妨げ、または公正な価格の成立を害し、もしくは不正な利益を得るために連合すること。 ③契約の相手方が契約を締結すること、または契約者が契約を履行することを妨げること。 ④契約の履行をしないこと。 ⑤契約に違反し、契約の相手方として不適当と貴市に認められること。 ⑥契約に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。 ⑦社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不適当と認められること。 ⑧天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。 7 契約の相手方として不適当な次の行為は行いません。 ①暴力的な要求行為 ②法的な責任を超えた不当な要求行為 ③取引に関して脅迫的な行為をし、又は暴力を用いる行為 ④偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為 ⑤ ①～④に掲げる行為に準ずる行為 8 応募資格及び契約の相手方としての資格を確認するため、貴市が裾野警察署長に個人情報照会をすることについて承諾します。 9 貴市の公告、先着順による市有地売却実施要領、市有財産売買契約書の各条項を熟読し、これらについてすべて承知のうえに応募しますので、後日これらの事柄について貴市に対し、異議は一切申し立てません。

(注意事項)

- ・連名で申込みをする場合は、申込人ごとに提出してください。
- ・法人の場合は、別紙「役員一覧」を添付してください。(応募資格及び契約の相手方としての資格を確認する場合に必要なため)

様式第3号

裾野市税の納税義務がないことの申出書

令和 年 月 日

(あて先)
裾野市長

令和7年1月28日に公募した先着順による市有地売却について、裾野市税の納税義務はないため、この旨申し出ます。

また、納税義務の有無に関し、市税務部局に確認することについて同意します。

申込者

住所	〒 ー 電話番号 () ー
ふりがな 氏名 (又は法人名、代表者名)	実印

【注意事項】

- 1 本書は、申込者に裾野市税（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のみ、提出してください。
- 2 納税義務がある場合は、裾野市の市税を滞納していないことの証明書【裾野市税務課発行】の提出が必要です。
- 3 印鑑登録証明書・印鑑証明書に使用している印を使用してください。
- 4 住所・氏名は、住民票（法人登記簿）の内容と一致する必要があります。
- 5 連名（共有）で申し込む場合は、それぞれの申込者の納税義務の有無に応じて、本書が必要になります。

購入希望額調書

令和7年1月28日公募の先着順による市有地売却につき、公募資料及び関係書類等熟知承諾の上、次のとおり購入希望額を提示します。

物 件 番 号	2
------------------	---

購入希望額

百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

※ 金額は、算用数字を使用してください。
金額の先頭に¥マークを記入してください。
¥マークのないもの、金額を訂正したものは無効となります。

令和7年 月 日

裾野市長 様

応募申込者

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）

⑩

記載例

購入希望額調書

令和7年1月28日公募の先着順による市有地売却につき、公募資料及び関係書類等熟知承諾の上、次のとおり購入希望額を提示します。

物件番号	2
------	---

購入希望額を記入し、頭に必ず「¥」を記入してください。

入札金額

百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
	¥	1	2	3	4	5	6	7	8	9

※ 金額は、算用数字を使用してください。
金額の先頭に¥マークを記入してください。
¥マークのないもの、金額を訂正したものは無効となります。

申込者の住所(所在地)、氏名(名称・代表者名)を記入し、押印してください。

裾野市長 様

法人の場合は代表者名の記入もれにご注意ください。

令和7年2月15日

応募申込書に押印した、印鑑(登録)証明書の印鑑。
ただし、代理人が入札する場合は、入札者欄の印は省略できます。

応募申込者

住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地)

裾野市佐野1059番地

氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)

株式会社〇〇裾野

代表取締役 裾野 太郎



購入希望額調書

令和7年1月28日公募の先着順による市有地売却につき、公募資料及び関係書類等熟知承諾の上、次のとおり購入希望額を提示します。

物 番 号	2
-------------	---

購入希望額

百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

※ 金額は、算用数字を使用してください。
金額の先頭に¥マークを記入してください。
¥マークのないもの、金額を訂正したものは無効となります。

令和7年 月 日

裾野市長 様

応募申込者

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）

⑩

記載例

購入希望額調書

令和7年1月28日公募の先着順による市有地売却につき、公募資料及び関係書類等熟知承諾の上、次のとおり購入希望額を提示します。

物件番号	2
------	---

購入希望額を記入し、頭に必ず「¥」を記入してください。

入札金額

百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
	¥	1	2	3	4	5	6	7	8	9

※ 金額は、算用数字を使用してください。
金額の先頭に¥マークを記入してください。
¥マークのないもの、金額を訂正したものは無効となります。

申込者の住所(所在地)、氏名(名称・代表者名)を記入し、押印してください。

裾野市長 様

法人の場合は代表者名の記入もれにご注意ください。

令和7年2月15日

応募申込書に押印した、印鑑(登録)証明書の印鑑。
ただし、代理人が入札する場合は、入札者欄の印は省略できます。

応募申込者

住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地)

裾野市佐野1059番地

氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)

株式会社〇〇裾野

代表取締役 裾野 太郎



市有財産売買契約書

売出人 裾野市（以下「甲」という。）と買受人_____（以下「乙」という。）とは、次の条項によ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 甲及び乙は、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 甲は、その所有する次に掲げる物件（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む。以下「売買物件」という。）を現状有姿により乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所在地	種別	地目	実測面積（㎡）
裾野市二ツ屋字宮ノ下 50 番 11	土地	宅地	99.22

（売買代金の額）

第3条 売買代金は、金_____円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約の締結と同時に、契約保証金として金_____円【**落札金額の10%に相当する額**】を甲が発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 契約保証金のうち、金_____円【**入札保証金の額**】は入札保証金より充当する。

3 契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条第1項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち契約保証金を除いた金_____円を、甲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日以内に、甲に納付しなければならない。

2 乙は、売買代金を納期限までに納付できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を受けなければならない。

3 乙は、売買代金を納期限までに納付しないときは、納期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、裾野市税外収入督促等に関する条例（昭和35年条例第13号）に規定された延滞金を納付しなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するも

のとする。

2 所有権移転登記は、乙の請求に基づき甲が所管法務局に嘱託して行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

3 乙は、この契約の締結の際にあらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収書を添付した登記嘱託請求書を、甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第7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の引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が、天災地変その他の甲又は乙のいずれ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、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、この契約を解除することができる。また、乙は、この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る。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって売買物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(公租公課の負担責任)

第9条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約の締結後、売買物件が種類、品質（地中埋設物、土壤汚染及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）又は数量（地積等の記載を含む。）に関して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、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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第11条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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（以下「暴力団」という。）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し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(風俗営業等の禁止)

第12条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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の用に供してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、乙の第11条に定める公序良俗に反する使用等及び前条に定める風俗営業等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は前項に定める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、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額

(2) 第11条又は第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額

2 前項の違約金は、第16条第2項及び第19条に定める損害賠償の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、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第11条に定める義務に違反したとき、又は次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、何ら催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴力団員(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をいう。以下同じ。)であるとき。

(2) 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を利用するなどしているとき。

- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、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き。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 甲は、乙が入札参加資格を偽る等の不正な行為によって売買物件を買い受けたとき、又は乙が自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をした場合は、何ら催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(契約解除に基づく損害賠償)

第16条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

2 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第17条 甲が第15条に定める解除権を行使した場合の返還金等は、次の各号によるものとする。

- (1) 乙が第5条第1項に定める義務を履行していないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。
- (2) 乙が第5条第1項に定める義務を既に履行しているときは、甲は、乙が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで残額を利息を付さないで乙に返還するものとする。ただし、この場合における契約保証金相当額は、第14条第1項の規定による違約金の一部又は第16条第2項若しくは第19条に定める損害賠償の額の予定若しくはその一部と解釈しない。
- (3) 乙が負担した契約の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並びに乙が支払った第5条第3項の規定による延滞金及び第14条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しないものとする。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第15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。ただし、甲が売買物件

を原状に回復させることが適当でないとき、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、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として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。また、乙の責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。

3 乙は、第1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の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、この契約の履行にあたり、乙の責に帰すべき事由によって損害を受けたとき、また、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、その損害の賠償を請求できるものとする。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条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この契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとし、紛争が生じた場合には、乙の責任において解決するものとする。

(疑義の決定)

第23条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第24条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域する静岡地方裁判所沼津支部とする。

上記の契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人（甲） 裾野市佐野1059番地
裾野市
裾野市長

買受人（乙） 住所（所在地）
氏名（名称）
（代表者）

市有財産売買契約書

売出人 裾野市（以下「甲」という。）と買受人_____（以下「乙」という。）とは、次の条項によ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 甲及び乙は、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 甲は、その所有する次に掲げる物件（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む。以下「売買物件」という。）を現状有姿により乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所在地	種別	地目	実測面積（㎡）
裾野市平松字滝ノ台 405 番 18	土地	雑種地	250.42

（売買代金の額）

第3条 売買代金は、金_____円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約の締結と同時に、契約保証金として金_____円【**落札金額の10%に相当する額**】を甲が発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 契約保証金のうち、金_____円【**入札保証金の額**】は入札保証金より充当する。

3 契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条第1項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち契約保証金を除いた金_____円を、甲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日以内に、甲に納付しなければならない。

2 乙は、売買代金を納期限までに納付できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を受けなければならない。

3 乙は、売買代金を納期限までに納付しないときは、納期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、裾野市税外収入督促等に関する条例（昭和35年条例第13号）に規定された延滞金を納付しなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するも

のとする。

2 所有権移転登記は、乙の請求に基づき甲が所管法務局に嘱託して行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

3 乙は、この契約の締結の際にあらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収書を添付した登記嘱託請求書を、甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第7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の引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が、天災地変その他の甲又は乙のいずれ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、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、この契約を解除することができる。また、乙は、この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る。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって売買物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(公租公課の負担責任)

第9条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約の締結後、売買物件が種類、品質（地中埋設物、土壤汚染及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）又は数量（地積等の記載を含む。）に関して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、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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第11条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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（以下「暴力団」という。）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し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(風俗営業等の禁止)

第12条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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の用に供してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、乙の第11条に定める公序良俗に反する使用等及び前条に定める風俗営業等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は前項に定める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、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額

(2) 第11条又は第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額

2 前項の違約金は、第16条第2項及び第19条に定める損害賠償の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、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第11条に定める義務に違反したとき、又は次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、何ら催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴力団員(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をいう。以下同じ。)であるとき。

(2) 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を利用するなどしているとき。

- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、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き。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 甲は、乙が入札参加資格を偽る等の不正な行為によって売買物件を買い受けたとき、又は乙が自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をした場合は、何ら催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(契約解除に基づく損害賠償)

第16条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

2 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第17条 甲が第15条に定める解除権を行使した場合の返還金等は、次の各号によるものとする。

- (1) 乙が第5条第1項に定める義務を履行していないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。
- (2) 乙が第5条第1項に定める義務を既に履行しているときは、甲は、乙が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで残額を利息を付さないで乙に返還するものとする。ただし、この場合における契約保証金相当額は、第14条第1項の規定による違約金の一部又は第16条第2項若しくは第19条に定める損害賠償の額の予定若しくはその一部と解釈しない。
- (3) 乙が負担した契約の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並びに乙が支払った第5条第3項の規定による延滞金及び第14条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しないものとする。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第15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。ただし、甲が売買物件

を原状に回復させることが適当でないとき、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、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として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。また、乙の責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。

3 乙は、第1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の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、この契約の履行にあたり、乙の責に帰すべき事由によって損害を受けたとき、また、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、その損害の賠償を請求できるものとする。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条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この契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとし、紛争が生じた場合には、乙の責任において解決するものとする。

(疑義の決定)

第23条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第24条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域する静岡地方裁判所沼津支部とする。

上記の契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人（甲） 裾野市佐野1059番地
裾野市
裾野市長

買受人（乙） 住所（所在地）
氏名（名称）
（代表者）