

# **町有地売却一般競争入札説明書**

**( 土 地 売 却 の ご 案 内 )**

**物件番号 1**

申込受付期間：平成 29 年 3 月 1 日（水）～31 日（金）

申込受付時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 00 分（土・日、祝日を除く）

入札日時：平成 29 年 4 月 17 日（月）午前 10 時

入札場所：真鶴町役場庁舎 3 階傍聴席

**真鶴町総務課**

# 目

# 次

売却物件	1
売却の流れ	2
売却の案内・注意事項等	3
入札参加申込書	7
使用印鑑届	7
入札書	11
委任状	12
入札保証金に関する約定書	13
入札保証金預り証	15
入札保証金還付請求書兼領収書	16
土地売買契約書	17
物件調書	20
案内図	21

## 問い合わせ

〒259-0202 神奈川県足柄下郡真鶴町岩 244 番地の1  
真鶴町 総務課 管財係 電話 0465-68-1131 内線 316

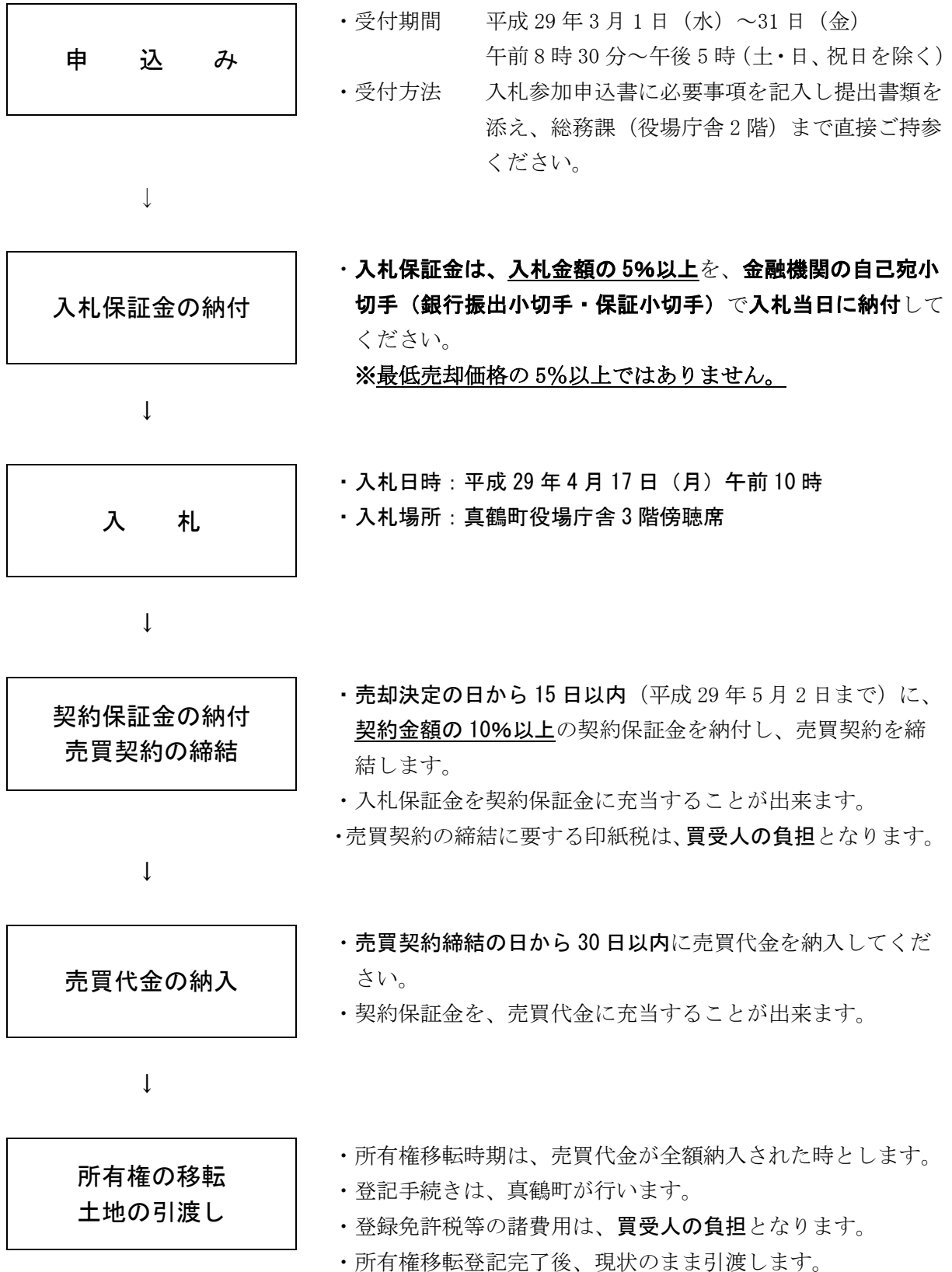
## 売 却 物 件

物件番号	所在地（真鶴町地内）	面 積	最低売却価格
1	真鶴町真鶴字埋立 1947 番 29	125.61 m <sup>2</sup>	6,000,000 円

※ 最低売却価格以上の最高価格で入札した方が落札者となります。

※ 物件の詳細な説明は、物件調書（20 ページ）をご覧ください。

## 売却の流れ



## 売却の案内・注意事項等

### 1 物件

売却物件（1 ページ）のとおりです。

物件の詳しい説明は、物件調書（20 ページ）をご覧ください。

### 2 入札に参加することができない者

次のいずれかに該当する者は、この入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者（破産者、契約事故者等）
- (2) 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
- (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 5 号に規定する指定暴力団等及びその役職員又は構成員
- (4) (2) 及び (3) に掲げる者から委託を受けた者及び (2) 及び (3) に掲げる者の関係団体
- (5) 町税その他公課金を滞納している者

### 3 申込み

#### (1) 受付期間

平成 29 年 3 月 1 日（水）から 31 日（金）までの午前 8 時 30 分から午後 5 時まで  
※土・日、祝日を除きます。

#### (2) 受付場所

真鶴町総務課（役場庁舎 2 階）

#### (3) 提出書類

- ① 入札参加申込書（7 ページ）
- ② 使用印鑑届（8 ページ）
- ③ 印鑑登録証明書

申込者が登録している印鑑証明書、発行日から 3 カ月以内のものを提出してください。  
連名で申し込む場合は、連名者全員の書類が必要です。

#### ④ 納税証明書（納税額等証明又は未納税額がない証明のどちらか）

提出していただく納税証明書の種類は、次のとおりです。

- (ア) 消費税及び地方消費税納税証明書の直近 1 年分。（所在地のある**税務署**で発行）
- (イ) 事業税納税証明書の直近 1 年分。（所在地のある**県税事務所**で発行）
- (ウ) 市町村税（市町村県民税、固定資産税）に係る納税証明書の直近 1 年分。（所在地のある**市町村役所**で発行）

※ 発行日から 3 箇月以内のもの。連名で申し込む場合は、連名者全員の書類が必要です。

#### (4) 提出方法

入札参加申込書に必要事項を記入し、押印のうえ直接ご持参ください。電話、郵送等による申込みは受け付けません。

#### 4 入札保証金

- (1) 入札当日、入札金額の5%以上の入札保証金（1円未満切り上げ）を納付してください。
- (2) 入札保証金の額は、最低売却価格の5%以上ではありません。
- (3) 入札保証金は、金融機関の自己宛小切手（銀行振出小切手・保証小切手）で納付してください。なお、この際に必要となる金融機関所定の手数料は、申込者の負担となります。
- (4) 落札者の入札保証金は、契約保証金（売買代金の10%以上）に充当することが出来ます。なお、落札者が真鶴町の定めた期日までに契約を締結しないときは、その落札は、無効とし入札保証金は町に帰属することになります。
- (5) 落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札終了後、所定の手続きを行った後に返還します。

#### 5 一般競争入札の方法

- (1) 入札日時  
平成29年4月17日（月） 午前10時
- (2) 入札場所  
真鶴町役場 3階 傍聴席
- (3) 当日の流れ  
ア 入札開始時間の5分前までに受付を済ませてください。  
イ 入札時間になりましたら、係員の指示に従い真鶴町の定めた入札書（11ページ）により入札してください。  
ウ 入札後直ちに入札者の面前で開札を行い、落札者を決定します。  
エ 開札終了後、落札者に契約手続き等を説明いたします。
- (4) 入札時に必要な書類  
ア 入札保証金（入札保証金に関する約定書13ページ）  
金融機関の自己宛小切手（銀行振出小切手・保証小切手）で納付してください。  
イ 収入印紙200円分（入札保証金預り証、入札保証金還付請求書兼領収書15～16ページ）  
落札されなかった方に対する入札保証金還付の際に必要です。  
ウ 入札書（11ページ）  
(ア) 入札者の住所、氏名を記入し印鑑（実印）を押してください。代理人が入札するときは、代理人（受任者）の住所、氏名を記入し印鑑を押してください。  
(イ) 入札金額は、入札書に右詰めで物件の価額を算用数字で表示し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。  
エ 委任状（12ページ）  
法人の代表権のない方や、個人の方でやむを得ず代理人が入札する場合に必要となります。  
オ 印鑑  
申込者が直接入札する場合は実印、代理人が入札する場合には、代理人の印鑑をご持参ください。

カ 身分の確認できるもの（運転免許証、健康保険証等）

キ 筆記用具（ボールペン又は万年筆）

(5) 入札の無効

次の各号に該当する入札は無効となります。

ア 入札を行う資格のない者がした入札

イ 入札保証金を納付していない者の入札

ウ 入札書の記載事項が明らかでないもの、又は入札書に記名若しくは押印のないもの

エ 同一物件に対し、同時に2通以上の入札をしたもの

オ 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたもの

カ 不正な行為により入札をしたもの

キ 前各号に定めるもののほか、この説明書の定めに違反したもの

6 契約保証金の納付・売買契約の締結

(1) 入札日から15日以内（平成29年5月2日まで）に売買金額の10%以上の契約保証金を納付し、売買契約を締結していただきます。

(2) 指定期日までに契約保証金の納付及び売買契約の締結をしない場合は、買受人の資格を取り消します。

(3) 契約者の名義は、申込者と同一になります。連名で申し込んだ場合は、持ち分割合を決めていただきます。

(4) 土地売買契約の締結に要する印紙税は、買受人の負担となります。

(5) 契約保証金の振込手数料は、買受人の負担となります。

7 売買代金の納入

(1) 売買代金は、売買契約締結の日から30日以内に納入していただきます。

(2) 契約保証金を、売買代金の一部に充当することが出来ます。

(3) 契約保証金を売買代金に充当する場合は、残額を納入していただきます。

(4) 売買代金の振込手数料は、買受人の負担となります。

8 所有権の移転・登記手続き

(1) 所有権移転の時期は、売買代金が全額納入された時とし、所有権移転登記手続きは、真鶴町が行います。

(2) 登記名義人は、買受人（契約者）となります。

(3) 所有権移転登記に要する登録免許税は、買受人の負担となります。

9 契約上の条件

売買契約には次の条件を付します。

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

① 落札者は、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その他反社会団体及びそれらの構成員がその活動のた

めに利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。

② 落札者は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。

③ 落札者は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、①に定める義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(2) 実地調査

上記(1)について、町が必要と認めるときは実地調査を行うものとし、それに対し落札者は協力しなければならない。

10 その他の注意事項

(1) 建物建築や開発行為をする際は、都市計画法、建築基準法等の関係法令及び県・町の条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関にご確認ください。

(2) 売買土地は現状のまま引渡しをするので、必ず事前に現地をご確認ください。

(3) 売買契約書の定めに違反したときは、真鶴町は、いつでも契約を解除することが出来るものとします。

その場合の契約保証金は、真鶴町に帰属することとし、返還いたしません。

※契約内容の詳細は、土地売買契約書(17～19ページ)をご覧ください。

(4) 契約保証金には、利息はつきません。

(5) 所有権移転登記完了後における売買土地の公租公課その他一切の賦課金は、買受人の負担となります。

(6) 第三者から買受人の問い合わせがあった場合は、公表いたしますのでご了承ください。

なお、買受人が個人の場合、所有権移転登記が完了するまでは公表いたしません。

(7) 売却決定後、落札者に次の事項を確認するので、予め決めておいてください。

ア 入札保証金の契約保証金への充当の有無

イ 契約保証金の金額

ウ 契約保証金の売買代金への充当の有無

エ 連名で申込んだ場合は、売買土地の持分割合



# 入札参加申込書

平成 年 月 日

真鶴町長 宇賀一章 様

住 所

申 込 者 フリ氏 カナ名 印

電話番号

次の土地の一般競争入札に参加したいので、申し込みいたします。

なお、次の事項について事実と相違ないことを誓約します。

- 1 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- 2 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ないこと。
- 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5号に規定する指定暴力団等及びその役職員又は構成員でないこと。
- 4 2及び3に掲げる者から委託を受けた者及び2及び3に掲げる者の関係団体でないこと。

入札物件

物 件 番 号	1
所 在 地	真鶴町真鶴字埋立 1947 番 29
面 積	125.61 m <sup>2</sup>

【記入上の注意事項】

- 1 連名で申込み場合は、全員の住所、氏名及び電話番号をご記入のうえ、それぞれの方の印鑑を押印してください。
- 2 法人名で申込み場合は、代表者名もご記入ください。
- 3 提出書類
  - ① 使用印鑑届
  - ② 申込者の印鑑登録証明書
  - ③ 納税証明書

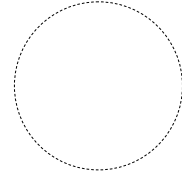
# 使用印鑑届

平成 年 月 日

真鶴町長 殿

申込者 住 所  
(委任者) 氏 名

印鑑登録印



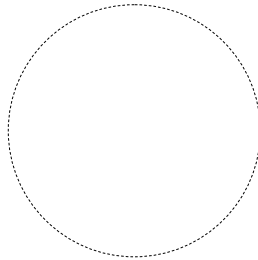
受任者 住 所  
(代理人) 氏 名

印

[受任者を設定しない場合は、受任者欄の記入は不要です。]

次の印鑑を、入札・見積りの参加、契約締結並びに代金の請求及び受領のために使用します。

使用印鑑



- 備考
- 1 受任者を設定した場合は、別途「委任状」を提出してください。
  - 2 受任者を設定した場合は、使用印鑑届の印は受任者の印鑑を使用してください。
  - 3 社印（社判）は使用できません。

## 別 紙

※共有名義での申込みの場合に添付してください。

【共 有 者】(所有権を登記する際に共有とする場合)

住 所 (所 在 地)	(〒           —           )
(フリガナ) 氏 名 (名 称 等)	印  (電話           —           —           )
住 所 (所 在 地)	(〒           —           )
(フリガナ) 氏 名 (名 称 等)	印  (電話           —           —           )
住 所 (所 在 地)	(〒           —           )
(フリガナ) 氏 名 (名 称 等)	印  (電話           —           —           )
住 所 (所 在 地)	(〒           —           )
(フリガナ) 氏 名 (名 称 等)	印  (電話           —           —           )

【法人による入札の場合に提出】

## 役員名簿

所在地	(〒            )
名称等 及び 代表者名	印

※ 登録印を押印してください。

※ 法人の登記事項証明書に記載されている役員全員について記入してください。

※ 氏名の欄には必ずフリガナを記入してください。

役職名	(フリガナ) 氏名	生年月日	性別	住所
	(            )	T S H          年    月    日	男・女	
	(            )	T S H          年    月    日	男・女	
	(            )	T S H          年    月    日	男・女	
	(            )	T S H          年    月    日	男・女	
	(            )	T S H          年    月    日	男・女	
	(            )	T S H          年    月    日	男・女	
	(            )	T S H          年    月    日	男・女	

# 入 札 書

平成 年 月 日

真鶴町長 宇 賀 一 章 殿

入札者 住 所

氏 名

実印

名称及び

代表者名

（代理人の場合氏名）

氏 名

印

次のとおり入札通知書各条項承諾のうえ入札します。

拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

事 業 名 町有土地売却事業（物件番号1）

所在地等 真鶴町真鶴字埋立 1947 番 29（面積 125.61 m<sup>2</sup>）

# 委任状

住所  
代理人 氏名 印  
電話番号

私は、次の土地の買受に関し、上記の者を代理人と定め、入札に関する一切の権限を委任します。

物件番号	1
所在地	真鶴町真鶴字埋立 1947 番 29
面積	125.61 m <sup>2</sup>

平成 年 月 日

真鶴町長 宇賀一章様

委任者 住所  
氏名 実印

**【記入上の注意事項】**

委任者の印鑑は印鑑登録証明の印をご使用ください。

## 入札保証金に関する約定書

○ 入札保証金を納付する物件

物件名称：町有土地売却事業（物件番号1）

所在地：真鶴町真鶴字埋立1947番29

数量：土地 125.61㎡

入札保証金      ¥ \_\_\_\_\_ 円

上記金額を、銀行振出小切手により納付し、入札に参加します。  
落札者となり契約を締結しないときには、入札保証金を没収されても異議ありません。  
上記につき約定します。

真鶴町長 宇賀一章様

入札者住所

氏名

印

※ 印鑑登録証明書の印をご使用下さい。

※ 代理人の場合は、委任状の代理人使用印をご使用下さい。

## 銀行振出小切手（保証小切手）の見本

入札保証金は、銀行振出小切手（保証小切手）で納付されるようお願いいたします。

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、振出人、支払人とも同一金融機関です。一般には、金融機関に現金を持参することにより、作成することができます。

この場合、金融機関所定の手数料が必要になります。

小切手を作成される場合は、この用紙を金融機関の窓口にお示しになり、次のとおり小切手を振り出してもらおうようにしてください。

小 切 手		○○○○○ 0000-000
支払地	○○○ 町 ○○銀行 ○○支店	
¥ 510, 000 - ※		<del>銀行</del>
上記の金額を小切手と引換に 持参人 殿 へお支払いください。		
振出地	○○ 町	
振出日	平成 29 年 月 日	
振出人	○○○ 町 ○○銀行 ○○支店長	

### 【注意事項】

- 1 振出日から7日以内のものとする。
- 2 受取人は、持参人とする。



# 入札保証金預り証

様

町有土地売却事業（物件番号1）の入札保証金として、下記の小切手を預かります。

記

支払地	銀行・その他 ( )	支店
小切手の 記号・番号	額面金額	円

受領印

※ 入札終了後、入札保証金を返還する場合は、当預り証と引換えになりますので、大切に保管してください。

## 入札保証金還付請求書

平成 年 月 日

真鶴町長様

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

町有土地売却事業(物件番号1)の入札保証金として収めた下記の小切手の還付を請求します。

記

支払地	銀行・その他 ( )	支店
小切手の 記号・番号	額面金額	円

---

## 入札保証金還付領収書

平成 年 月 日

真鶴町長様

上記小切手を領収しました。

収入印紙  
200円

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

# 土地売買契約書

真鶴町を甲とし、.....を乙として、次のとおり土地売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡すものとする。

所 在 地				地 目	地 積
町	大 字	字	地 番		
真鶴町	真鶴	埋立	1947 番 29	宅地	125.61 m <sup>2</sup>

(地積)

第2条 売買土地の地積は、公簿地積によるものとする。

(売買価額)

第3条 売買価額は、.....円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、契約保証金として＜売買代金の10.0分の1.0以上の額＞円を、この契約締結の際に納入するものとする。

2 前項の契約保証金は、売買代金の一部に充当できるものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 甲が第11条第1項に定める解除権を行使したときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(売買代金の納入)

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、この契約締結の日から起算して30日以内に真鶴町指定金融機関等に納入するものとする。

2 第4条第1項の契約保証金を売買代金の一部に充当する場合の納入金額は、売買代金から当該契約保証金を控除した額とする。

(所有権移転時期)

第6条 売買土地の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納した時とする。

(登記の嘱託)

第7条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。

(売買土地の引渡し)

第8条 甲は、所有権移転登記完了後、売買土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

(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土地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。

(かし担保)

第10条 乙は、この契約締結後売買土地に地積の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減額若しくは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する。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第11条 乙は、売買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号に規定する暴力団その他反社会団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 乙は、売買土地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1項の定め反する使用をさせてはならない。

3 乙は、売買土地の所有権を第三者に移転する場合には、第1項に定める義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(実地調査)

第12条 甲は、前条に定める内容に関し、必要と認めるときは実地調査を行うものとし、それに対し乙は協力しなければならない。

(契約解除等)

第13条 甲は、乙がこの契約に違反したときは、いつでもこの契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、売買土地を直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙は、甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償しなければならない。

(費用の負担)

第14条 この契約書の作成及び所有権移転登記手続に要する印紙類等の費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第15条 この契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とするものとする。

(疑義等の解決)

第16条 甲乙両者は、信義に従い、誠実にこの契約を履行するものとし、この契約履行にあたり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、甲乙協議の上解決するものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 神奈川県足柄下郡真鶴町岩 244 番地の 1  
真鶴町長 宇賀一章

乙 .....

## 物件調書（物件番号 1）

### 土 地

所 在 地				地 目	地 積
町	大 字	字	地 番		
真鶴町	真鶴	埋立	1947 番 29	宅 地	125.61 m <sup>2</sup>

### その他

- 最低売却価格：6,000,000円
- 用途地域等：準工業地域  
都市計画区域内未線引
- 建 ぺ い 率：60%
- 容 積 率：200%
- 行政的条件：まちづくり条例  
臨海地区  
高さ制限最高 12m  
敷地面積最低 100 m<sup>2</sup>
- 施 設：町営水道、プロパンガス
- 土 地 形 状：平坦地
- 道 路：東側を幅員 6.0mの舗装町道 8-226 号に接面
- 交 通：真鶴駅から徒歩 20 分
- 公共施設までの直線距離：  
小学校 400m、消防分署 400m、町役場 700m、国保診療所  
650m、情報センター600m、郵便局 250m、交番 860m、  
中学校 1100m、港 50m

### 【特記事項】

- ※ 取得土地は、現状引渡しとし、変更等の経費は自己負担とします。
- ※ 各種供給処理施設(ガス・上下水道等)の利用にあたっては各事業者等と十分に協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、自己負担において行っていただきます。



案内図(物件番号1)

物件番号 1  
真鶴町真鶴字埋立1947-29