

令和6年度第1回  
市有財産に係る  
条件付き一般競争入札案内書  
《2024年(令和6年)12月実施》

藤沢市財務部管財課

住所	〒251-8601 藤沢市朝日町1番地の1
TEL	0466-50-3512 (直通)
FAX	0466-50-8427
メールアドレス	fj2-kanzai@city.fujisawa.lg.jp

## 目 次

一般競争入札による売却の流れ	1
1 募集の概要	2
2 入札参加者の資格	3
3 現地見学会	4
4 質問及び回答	4
5 入札参加申込	5
6 入札受付及び入札・開札の日時と場所	5
7 入札日の提出書類等	5
8 入札、開札及び落札に関する事項	6
9 入札保証金	6
10 入札の無効	7
11 入札の取りやめ等	7
12 落札者の決定方法	7
13 土地売買契約の締結	8
14 売買代金の納付方法	8
15 所有権の移転登記	8
16 情報公開	9
17 その他留意事項	9

別紙1 「案内図及び概要図」

別紙2 「質問書」

別紙3 「令和6年度第1回市有財産に係る条件付き一般入札」

別紙4 「誓約書」

別紙5 「委任状」

別紙6 「歳計外納入通知書（見本）」

別紙7 「請求書」

別紙8 「金融機関一覧」

別紙9 「土地売買契約書（見本）」

「土地利用条件明示書」

別紙10 「現地写真」

## 一般競争入札による売却の流れ

現 地 見 学 会	日時 令和6年12月2日(月) 物件番号1 午前9時30分から午前10時 場所 入札物件の所在地
質 問 受 付	受付期間 令和6年11月28日(木)から令和6年12月4日(水) 受付方法 電子メールのみ
質 問 回 答	回答日 令和6年12月9日(月) 回答場所 藤沢市のホームページ上にて回答
入 札 参 加 申 込	申込期間 令和6年12月9日(月)から令和6年12月13日(金) 申込場所 藤沢市役所本庁舎5階 管財課
入 札 保 証 金 の 納 期 限	令和6年12月18日(水)
入 札 受 付	日時 令和6年12月19日(木) 午前9時30分から午前10時 場所 藤沢市役所本庁舎5階 管財課
入 札	日時 令和6年12月19日(木) 物件番号1 午前10時10分 場所 藤沢市役所本庁舎 5階5-3会議室
開 札 ・ 落 札 者 の 決 定	入札の締切り後、入札者の前で開札し、落札者を決定
契 約 締 結	落札決定日から7日以内に締結
売 買 代 金 の 納 入 (1または2)	1 土地売買契約書締結時に全額納付 2 契約保証金(売買代金の100分の10以上)を納付し土地売買契約書締結日から30日以内に残額を納付
所 有 権 移 転 の 登 記	売買代金を納入後、本市が所有権移転の登記を行い、登記済証を落札者に交付

## 1 募集の概要（別紙1「案内図・概要図」参照）

### （1）土地の所在地番及び地積等

所在	地番	地目	登記地積
善行坂二丁目	3888番1	宅地	2993.53㎡

※物件は現状有姿のままでの引き渡しとなります。

### （2）建物の概要

ア 所在 善行坂二丁目3番地6

イ 家屋番号 未登記

ウ 種類 旧市営住宅

#### エ 建物の構造等

1	住戸6連戸建	昭和41年3月28日新築	C B造平屋建	188,48㎡
2	住戸4連戸建	昭和41年3月28日新築	C B造平屋建	125,66㎡
3	住戸4連戸建	昭和41年11月30日新築	C B造平屋建	125,66㎡
4	住戸3連戸建	昭和41年11月30日新築	C B造平屋建	94,24㎡
5	住戸2連戸建	昭和41年11月30日新築	C B造平屋建	62,83㎡
			合計	596.87㎡

#### オ その他

- ・物件には、土地に現存するもの全てを含みます。（建築物、構造物、樹木等）また、建物及びその他構造物内の残存物も全て含みます。
- ・本物件引渡し後の物件の解体撤去に要する一切の費用は落札者の負担とし、本市は一切対応しません。
- ・物件に石綿（アスベスト）使用あり。  
1階屋根（392号室）：アクチノライト  
1階外壁（395号室）：クリソタイル他  
※アスベスト調査報告書は管財課で閲覧可能です
- ・「配置図案内図」「平面詳細図」は写しを管財課で配布します。

### （3）都市計画上の制限等

- ・市街化区域内
- ・第一種低層住居専用地域
- ・建ぺい率 50%、容積率 80%

### （4）予定価格（最低売却価格）

**179,400,000 円**

(5) 接面道路の幅員及び構造

- ・北西側で現況幅員約 4.0m の舗装市道（第 42 条第 1 項第 1 号）
- ・南側で現況幅員約 4.0m の舗装市道（第 42 条第 1 項第 5 号）
- ・東側で現況幅員約 4.0m の舗装市道（第 42 条第 1 項第 5 号）

(6) 埋蔵文化財

周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。

(7) 地盤調査及び土壌汚染

地盤調査及び土壌汚染調査は行っていません。買受事業者により調査が必要と判断した場合、買受事業者の費用負担にて調査及び対応を行うこととします。

(8) 地下埋設物の有無及びその状態

東側舗装市道下に、上水道及び下水道配管が埋設されています。

敷地内に井戸の跡地がありますが、防災井戸ではないため撤去可能です。

(ポンプ施設は撤去済み。)

その他、仮に地中埋設物が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、市では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等に応じられません。

(9) 供給施設等

上下水道、電気、ガス、通信等の設置等については、各施設管理者と協議し、買受事業者自らの責任と費用負担にて行ってください。

(10) 越境物

越境物の処理については、相隣関係で話し合ってください。土地売買契約後に他の越境関係が判明した場合についても相隣関係で話し合ってください。

(11) 土地利用条件

土地利用条件があります。詳細は別紙 9 「土地売買契約書(見本)」及び「土地利用条件明示書」をご覧ください。

## 2 入札参加者の資格

(1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 及び地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。

(2) 藤沢市契約規則（昭和 37 年藤沢市規則第 46 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する税の滞納がない者であること。

- (3) 役員等が、暴力団による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団という。以下同じ。）又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するものでないこと。

### 3 現地見学会

- (1) 日 時 令和6年12月2日（月）

物件番号1 午前9時30分 から午前10時

- (2) 場 所 入札物件の所在地

※申し込みは不要です。上記時間までに現地に直接お越してください。

※駐車場はありません。公共の交通機関をご利用ください。

※物件番号1の建物内（場所の指定有）への立ち入りは、現地見学会当日のみ可能です。なお、建物内部は照明等設備が使用できないため、参加者各自において、懐中電灯等をご用意ください。（スリッパ等は不要です）

### 4 質問及び回答

この入札に関する質疑は、全て質問書によることとします。質問がある場合は、質問書（別紙2）を提出してください。

- (1) 受付日時

令和6年11月28日（木）から令和6年12月4日（水）まで

- (2) 提出方法

電子メールにて提出してください。

※直接持参・郵送・口頭による質問は、一切受け付けませんので留意してください。

- (3) 電子メール送付先

メールアドレス：fj2-kanzai@city.fujisawa.lg.jp

電子メール送信の際は、件名を「令和6年度第1回市有財産に係る条件付き一般入札質問」としてください。

- (4) 質問への回答

令和6年12月9日（月）に、全ての質問と回答を取りまとめ、藤沢市のホームページに掲載します。なお、再質問は認められません。

## 5 入札参加申込

入札に参加を希望する者は、(3)に定める提出書類を直接、受付場所に持参してください。郵送・電話・ファクシミリ等での申込みは受付いたしません。受付期間内に申込み出来ない場合、入札に参加できません。

### (1) 受付期間・時間

令和6年12月9日(月)から令和6年12月13日(金)まで  
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)

### (2) 受付場所

藤沢市役所 管財課

### (3) 提出書類(ウ・エは発行から3か月以内のもの)

ア 市有財産一般競争入札参加申込書(別紙3)

イ 誓約書(別紙4)

ウ 証明書類

法人の場合 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)及び印鑑証明書

個人の場合 住民票及び印鑑登録証明書

エ 納税証明書

法人の場合 本社所在地の税務署で発行される消費税及び地方消費税が未納のないことの証明(納税証明書その3の3)

個人の場合 所在地の税務署で発行される消費税及び地方消費税が未納のないことの証明(納税証明書その3の2)

## 6 入札受付及び入札・開札の日時と場所

### (1) 入札受付日時・場所

令和6年12月19日(木) 午前9時30分から午前10時まで  
藤沢市朝日町1番地の1 藤沢市役所本庁舎5階 管財課

### (2) 入札及び開札日時・場所

令和6年12月19日(木)  
物件番号1 午前10時10分

藤沢市朝日町1番地の1 藤沢市役所本庁舎5階 5-3会議室

## 7 入札日の提出書類等

(1) 入札書(入札参加申込時に交付します。)

(2) 委任状(別紙5)

※法人の代表権のない方や個人で代理の方が入札に参加される場合

(3) 入札保証金の納付書兼領収書（別紙6参照）※納付がある場合のみ

入札保証金の納付を確認するため、納付書兼領収書（金融機関の領収印が押されたもの）の原本と写し（提出用）をお持ちください。

(4) 請求書（別紙7）※入札保証金の納付がある場合のみ

入札保証金還付請求用になります。

(5) 本人確認ができる書類

入札に参加する方の本人確認をさせていただきますので、運転免許証等の公的機関発行の証明書等を持参してください。

(6) 筆記用具（黒のボールペン）

## 8 入札、開札及び落札に関する事項

(1) 入札書には入札者の住所・氏名を記入のうえ、押印してください。

(2) 入札書に記入する金額は、算用数字を使用し、最初の数字の前に必ず「¥」を記入してください。

(3) 入札書の記載事項を訂正する場合は、当該訂正部分を線で抹消し、入札者の印で押印をしてください。ただし、金額は訂正できません。

(4) 入札書は、管財課の担当者の指示に従って会場に設置された入札箱に入れてください。

(5) 入札者は、一度提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(6) 開札は、入札者又はその代理人の面前で行います。なお、開札は、申込人の氏名（法人の場合はその名称）と入札金額を読み上げて公開する方法により行います。

(7) 開札の結果は、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときはその旨を開札に立ち会った入札者又はその代理人に知らせます。

## 9 入札保証金

(1) 入札保証金の納付を要する申込人には、別途通知します

(2) 入札者は、本市指定の納付書（入札参加申込時に交付します。）で、入札金額の100分の5以上の入札保証金を、令和6年12月18日（水）までに本市指定金融機関（別紙8参照）で納付してください。（予定価格の100分の



5以上ではありません)

(3) 入札保証金は、その受入期間について利息を付しません。

(4) 入札保証金は、開札終了後、当該入札参加者又はその代理人に還付します。

ア 落札者が納付した場合

入札保証金は、土地売買契約の手続きをした後に還付、又は契約保証金に充当することができます。

イ 落札者以外の者が納付した場合

入札保証金は、入札終了後、所定の手続きを行った後、約30日後に還付します。(株) ゆうちよ銀行を除く指定された金融機関口座に振り込みます。)

(5) 入札保証金は、落札者が契約を締結しないときは、本市に帰属します。

## 10 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。

(1) 入札参加資格のない者がした入札

(2) 入札書に不明な事項を記載した者又は入札書に記名若しくは押印がない入札

(3) 予定価格(最低売却価格)に達しない金額での入札

(4) 入札金額を訂正した入札

(5) 1物件につき、2通以上の入札書を提出した者の入札

(6) 1物件につき、他人の代理も兼ねて入札に参加した者又は1人で2人以上の代理をした者が入札したときは、その全部の入札

(7) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者

(8) 前各号に定めるもののほか、この入札案内書に規定する入札に関する事項に違反した者がした入札

## 11 入札の取りやめ等

入札の執行に際して、天災地変その他市の事情によりやむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期・中止又は内容の変更をすることがあります。

## 12 落札者の決定方法

(1) 落札者は、本市の予定価格(最低売却価格)以上の最高価格をもって入札した者とします。ただし、当該最高価格が同一である入札をした者が2者以上あるときは、くじによって落札者を決定します。

- (2) 落札者が本市の指定する期日までに契約を締結しないときは、落札を取り消すことがあります。この場合、入札保証金は本市に帰属します。

### 13 土地売買契約の締結

- (1) 落札者は、速やかに「普通財産買受等申込書」を提出してください。
- (2) 落札者は、落札決定の日から令和6年12月26日（木）までに「土地売買契約書（見本）」（別紙9）の内容の契約を市と締結しなければなりません。
- (3) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、市に帰属することになります。
- (4) 土地売買契約は、入札書に記載された入札者名義で行います。

### 14 売買代金の納付方法（2つの方法から1つを選択）

- (1) 土地売買契約締結と同時に売買代金全額を納付  
納付された入札保証金は、売買契約締結後、所定の手続きを行った後、約30日後に還付します。なお、入札保証金はその受入期間について利子を付しません。
- (2) 土地売買契約締結と同時に契約保証金を納付し、残額を30日以内に納付  
土地売買契約締結と同時に、売買代金の100分の10に相当する金額以上の契約保証金を納付してください。その後、30日以内に売買代金と契約保証金の差額を納付してください。本市が残額の納付を確認した後、契約保証金を売買代金に充当します。この充当手続きの完了をもって、売買代金の完納となります。

※納付された入札保証金を契約保証金に充当することができます。

※契約保証金は、売買代金と契約保証金の差額が納期限までに納付されなかった場合には、本市に帰属することになります。

※契約保証金は、その受入期間について利子を付しません。

※売買代金の分割納付はできません。

### 15 所有権の移転登記

- (1) 所有権移転登記にかかる登記権利者は、売買契約の買受人名義（入札書に記載された入札者名義）で行います。
- (2) 所有権は売買代金が完納されたときに移転するものとし、同時に物件を引き渡したものとします。所有権移転登記は本市が行います。
- (3) 物件は現状有姿のまま引き渡します。したがって、物件にフェンス、ブロッ

ク等の工作物、越境物、地下埋設物等がある場合でもそのまま引き渡しとなりますので、必ず事前に各自で現地の確認をしてください。

(4) 所有権移転登記に伴う登録免許税は買受人の負担とします。

(5) 所有権移転登記の完了後に登記識別情報通知の受領にかかる受領書を提出していただきます。

## 16 情報公開

入札の実施結果（入札参加者数、落札価格の情報等）については、藤沢市ホームページで公表します。また、参加者名、入札額等の入札に関する事項及び市有財産売買契約書等も公開の対象となりますのでご了承ください。

## 17 その他留意事項

(1) 土地売買契約書に貼付する収入印紙等その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担になります。

(2) 物件は全て現状有姿の引き渡しとします。（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）現地及び周辺環境の状況は、必ず申込者自身で確認してください。また、現地での引き渡しは行いません。

(3) 物件の敷地内または隣接地等に電柱・電線・ケーブル、道路設置物等がある場合は、移設及び撤去の可否等についても市では対応しませんので、設置者又は管理者等にお問い合わせください。

(4) 関係部署との協議・手続き（開発行為等）は、買受事業者の責任において実施してください。

(5) 建物は、事前にアスベスト調査を実施しています。屋根及び建物外壁にアスベスト含有が認められる可能性があります。現状のまま引き渡しとします。除去及びその費用負担については、市は対応しません。

(6) 敷地内に「街頭消火器」があります。売買土地の引き渡し後、撤去を希望する場合、藤沢市危機管理課までお問合せください。

(7) 売買土地の引き渡し時、建物の鍵を引き渡します。鍵が消失している部屋が一部あります。

(8) この入札案内書に定めのない事項については、次に掲げる藤沢市契約規則その他関係法令等の定めるところによります。

以 上

## ○藤沢市契約規則

### (入札保証金)

第5条 政令第167条の7第1項の規定による入札保証金の率は、入札金額の100分の5以上とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、入札保証金の全部又は一部を免除することができる。

(1) 一般競争入札に参加しようとする者が保険会社との間にこの市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。

(2) 一般競争入札に参加しようとする者が過去5年の間に、この市、国(公社、公団を含む。)又は他の地方公共団体と契約を締結し、当該契約を誠実に履行した者であつて、かつ、当該入札保証金に係る契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。

### (契約保証金)

第28条 政令第167条の16第1項に規定する規則で定める契約保証金の率は、契約金額の100分の10以上とする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

(1) 第35条第1項第2号から第5号までに規定するいずれかの保証(第4号にあつては工事に係る契約の場合に限る。)又は第36条第1項に規定する保証(工事に係る契約の場合に限る。)が付されたとき。

(2) 契約の相手方が過去5年の間に、この市、国(公社、公団を含む。)又は他の地方公共団体と契約を締結し、当該契約を誠実に履行した者であつて、かつ、当該契約保証金に係る契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

(3) 工事請負契約を締結する場合において、契約金額が3,000,000円未満であるとき。

(4) 物品を売り払う契約を締結する場合において、売払代金が即納されるとき。

(5) 随意契約(工事請負契約を除く。)を締結する場合において、契約金額が1,300,000円以下で、かつ、契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

(6) 国、地方公共団体その他の公法人又は契約を履行しないこととなるおそれがないと認められる公共的団体と契約を締結するとき。

(7) 災害の緊急的復旧工事等で、契約保証金を徴収する時間的余裕がないと認められるとき。

(8) 前各号に掲げるもののほか、市長が前項で定める率の契約保証金を納める必要がないと認めたとき

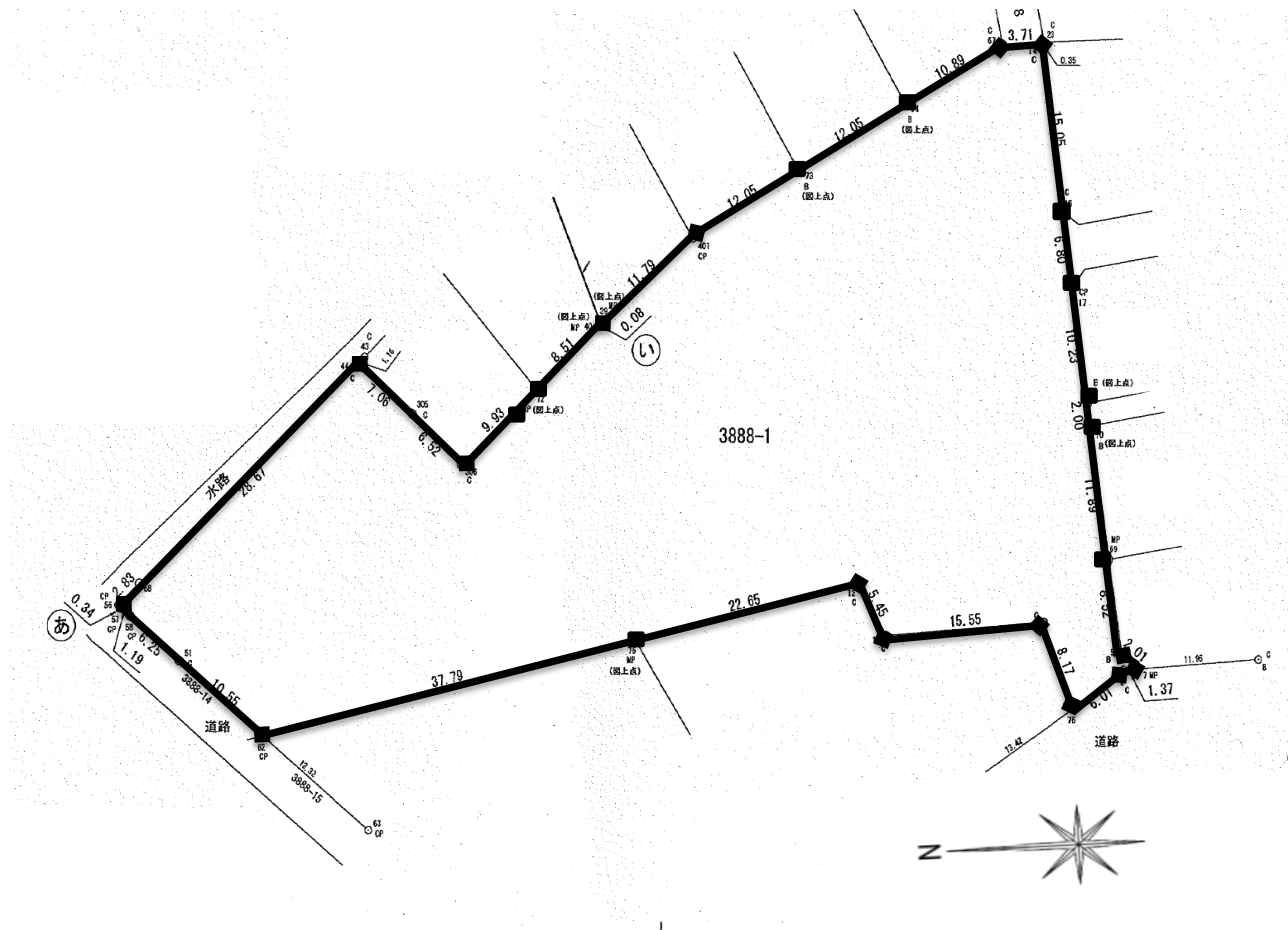
案内図

物件番号 1



# 物件番号 1

概要図（概要図のため現況優先となります）



## 質 問 書

年 月 日

藤 沢 市 長

質問者 住 所 \_\_\_\_\_  
称 号 又 \_\_\_\_\_  
は 名 称 \_\_\_\_\_  
職 氏 名 \_\_\_\_\_

藤沢市が実施する「令和6年度第1回市有財産に係る条件付き一般入札」について  
次のとおり質問します。

対象	ページ	項目名	質問内容
(例)			
入札案内書 or 土地売買契約書	P〇	2 〇〇について	

(事務担当者)

所属・職名

氏 名

電話番号

F A X 番号

メールアドレス





## 令和 6 年度第 1 回市有財産に係る条件付き一般入札参加申込書

次の入札物件を買い受けたいので、入札案内書の内容を承知の上、下記入札物件の「令和 6 年度第 1 回市有財産に係る条件付き一般入札」に参加を申込みます。

年 月 日

藤 沢 市 長

申込人住所

(所在地)

(電話番号)

氏 名

(法人名)

(代表者名)

印

(印鑑登録印)

## 1 入札物件

物件 番号	所在及び地番	区分	地積 (公簿)
1	善行坂二丁目3888番1	土地建物	2,993.53㎡ (延床面積596.87㎡)

## 2 添付書類

- (1) 誓約書 (代理人が入札する場合でもあっても、本人 (入札参加申込者) の誓約書)
- (2) 住民票 (申込人が法人の場合は法人登記簿謄本 (履歴事項全部証明書))
- (3) 印鑑登録証明書 (申込人が法人の場合は印鑑証明書)
- (4) 納税証明書

..... (これより以下、申込みされる方は記載不要です) .....

市税納税 確 認 欄	<input type="checkbox"/> 申込人についての納期到来分まで完納	担当課確認印
	<input type="checkbox"/> 申込人についての藤沢市に納税すべき税は無し	



誓約書

私は、藤沢市が実施する「令和6年度第1回市有財産に係る条件付き一般入札」に参加申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 入札案内書の内容を十分理解した上で、入札の参加を申し込みしますので、これらの事柄について藤沢市に対して一切異議・苦情等を申しません。
- 2 入札案内書「2入札参加者の資格」に定める要件を全て満たしています。
- 3 落札者の決定に関して、事業者名(氏名又は名称)及び落札金額を公開することに同意します。

年 月 日

藤 沢 市 長

申込人住所  
(所在地)  
(電話番号)  
氏 名  
(法人名)  
(代表者名)

印  
(印鑑登録印)

切  
取  
線



## 委任状

受任者（代理人） 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

私は、上記の者をもって代理人と定め、次の市有財産の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

物件 番号	所在及び地番	区分	地積（公簿）
1	善行坂二丁目3888番1	土地建物	2,993.53㎡ (延床面積596.87㎡)

年 月 日

藤 沢 市 長

委任者（入札者）

申込人住所  
(所在地)  
(電話番号)  
氏 名  
(法人名)  
(代表者名)

印  
(印鑑登録印)

※委任者（入札者）は、入札に使用する印鑑を押印してください。

切  
取  
線



納付書兼領収書  
06-0000001

〒	251-0054
住所	藤沢市朝日町1-1
	株式会社 フジサワシ 代表取締役社長 朝日 太郎
	様

令和6年度  
所属 151100 管財課  
会計 90 歳入歳出外現金  
款 06 保証金  
項 01 保証金  
目 01 保証金  
細目 \*\*\*  
細々目 \*\*  
節 \*\*  
細節 \*\*  
細々節 \*\*\*

金額	円
摘要	第1回市有財産一般競争入札保証金 物件番号 1番

上記のとおり納付します。

領収日付印
都市コード14-205

上記のとおり領収しました。

藤沢市公金取扱機関  
藤沢市出納員

納付 藤沢市指定金融機関  
場所 藤沢市指定代理金融機関  
藤沢市収納代理金融機関

歳計外基金

(納入者保管)

原 符  
06-0000001

〒	251-0054
住所	藤沢市朝日町1-1
	株式会社 フジサワシ 代表取締役社長 朝日 太郎
	様

令和6年度  
所属 151100 管財課  
会計 90 歳入歳出外現金  
款 06 保証金  
項 01 保証金  
目 01 保証金  
細目 \*\*\*  
細々目 \*\*  
節 \*\*  
細節 \*\*  
細々節 \*\*\*

金額	円
摘要	第1回市有財産一般競争入札保証金 物件番号 1番

領収日付印

領収日付印
都市コード14-205

納付 藤沢市指定金融機関  
場所 藤沢市指定代理金融機関  
藤沢市収納代理金融機関

歳計外基金

藤沢市

(公金取扱機関保管)

納付済通知書  
06-0000001

〒	251-0054
住所	藤沢市朝日町1-1
	株式会社 フジサワシ 代表取締役社長 朝日 太郎
	様

令和6年度  
所属 151100 管財課  
会計 90 歳入歳出外現金  
款 06 保証金  
項 01 保証金  
目 01 保証金  
細目 \*\*\*  
細々目 \*\*  
節 \*\*  
細節 \*\*  
細々節 \*\*\*

金額	円
摘要	第1回市有財産一般競争入札保証金 物件番号 1番

上記のとおり納付されました。

年 月 日  
藤沢市公金取扱機関  
藤沢市出納員

(あて先)  
藤沢市会計管理者

領収日付印
都市コード14-205

歳計外基金  
6年度

(公金取扱機関→会計管理者→主管部課)

見本

別紙6

- 記入上の注意
- 1 金額は、算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
  - 2 摘要欄に入札参加する物件番号を記入してください。





# 請 求 書

別紙 7

次の金額を請求します。

年 月 日

住所  
**債権者** 商号・名称  
氏名

藤沢市長

請求金額																				
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

品 名	数量	単位	単価	金額
第1回市有財産一般競争入札保証金 (物件番号1番)				

### 債権者コード

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

※債権者コードをお持ちでないときは、指定口座を記載してください。

### 指 定 口 座

金融機関		本・支店名																		
預金種目	<input type="checkbox"/> 普通	<input type="checkbox"/> 当座	<input type="checkbox"/> その他	口座番号																
口座名義 (カカナで記載してください。)																				

※請求者(債権者)と口座名義が異なるときは、委任状の添付が必要です。

※債権者の通帳には、支払課の課名等(カナ略称)が印字されますので、市からの振込通知書は省略させていただきます。

### 発行責任者及び担当者

※押印を省略するときは、記載してください。

発行責任者	【所属(役職)・氏名】	【連絡先】
担当者	【所属(役職)・氏名】	【連絡先】

点線内は、記入しないでください。

課 名		検収日	年 月 日
管 理 号		検収者	補職名・氏名
番 号			印
内 払 数			補職名・氏名
回 数			印



## 金融機関一覧

スルガ銀行	本支店
横浜銀行	本支店
三菱UF J 銀行	本支店
きらぼし銀行	本支店
静岡銀行	本支店
S B I 新生銀行	本支店
神奈川銀行	本支店
静岡中央銀行	本支店
横浜信用金庫	本支店
かながわ信用金庫	本支店
湘南信用金庫	本支店
城南信用金庫	本支店
中央労働金庫	本支店
さがみ農業協同組合	支店



## 見本

(契約時全額払用)

収入  
印紙

## 土地売買契約書

売出人藤沢市（以下「甲」という。）と買受人<落札者>（以下「乙」という。）とは、次のとおり市有土地建物の売買契約を締結する。

(目的及び土地の表示等)

第1条 甲は、その所有する次の市有土地建物（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在及び地番	登記地目	登記地積（公簿）
藤沢市善行坂二丁目3888番1	宅地	2,993.53㎡

(売買代金及び納入方法)

第2条 売買代金は、金〈落札金額〉円とし、乙は本契約の締結と同時に甲の交付する納付書により藤沢市公金取扱金融機関に納入するものとする。

(所有権の移転)

第3条 売買土地の所有権は、乙が前条に定める売買代金を完納したときに、乙に移転したものとする。

(登記嘱託等)

第4条 甲は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、本契約の締結の際にあらかじめ登録免許税相当額の領収証書及び住民票等を甲に提出しなければならない。

(売買土地の引渡し)

第5条 甲は、第3条の規定により売買土地の所有権が移転した時をもって、現状のまま売買土地を乙に引き渡したものとする。

(土地利用条件)

第6条 乙は、売買土地において末尾記載の「土地利用条件明示書」を遵守しなければならない。

2 乙は、前項に定める義務を履行する前に売買土地の所有権を第三者に移転する場合は、当該第三者に対し、本契約に定める乙の義務を書面により継承するとともに、当該義務を遵守することを内容とする覚書を甲との間で締結することを義務付けなければならない。

(危険負担)

第7条 乙は、本契約の締結のときから土地の引渡しの時までにおいて、当該土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して代金の減額を請求することができない。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、本契約締結後土地に数量の不足又は契約不適合があることを発見しても、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。

(埋蔵文化財)

第9条 売買土地の埋蔵文化財に係る費用は、全て乙の負担とする。

(公租公課)

第10条 売買土地に係る公租公課その他の賦課金は、第3条の規定による売買土地の所有権移転がなされた日の属する年の翌年度以降の分及び売買土地の取得により課税される不動産取得税は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第11条 本契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害が生じても、甲はその責を負わないものとする。

第12条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ）が、集団的に、計画的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (2) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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。

(5) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(6) 第1号から第5号に規定する行為を行う者であると知りながら、その者に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。

(7) 自ら又は第三者をして売買土地を暴力団の事務所その他これに類するもの用に供していると認められるとき。

(買戻特約及び特約登記)

第13条 甲は、前条の定めにより契約を解除したときは、この契約締結の日から5年以内に限り、売買土地の買戻しをすることができる。

2 甲は、本契約に基づく所有権移転登記と同時に、前項に規定する買戻特約の登記を行うものとする。この場合において、乙は、甲が買戻特約登記の嘱託をするために必要な関係書類その他甲が必要と認めて提出を求めた書類を甲に速やかに提出するものとする。

(買戻しの登記の抹消)

第14条 乙は、前条に定める買戻し特約を解除する条件として、第6条第1項に規定する土地利用条件を満たした後、甲に「公共施設工事完了検査依頼書」を提出し、「工事完了検査証」の交付を受けることとする。

2 甲は、乙が前項により「工事完了検査証」の交付を受けた後、乙の請求に基づき買戻特約登記を抹消するものとする。

(買戻権の行使)

第15条 甲が乙に対し買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1) この土地の売買に伴い乙が支払った売買代金（この土地の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積が売買土地の総面積に占める割合を売買代金に乗じた額）は、乙が第18条第1項に定める義務を履行した後、利息を付さないで返還するものとする。

(2) 乙が負担した契約費用及び売買土地に支出した費用は、返還しないものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲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として甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第17条 乙は、本契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第18条 甲が第12条又は第12条の2の規定により本契約を解除したときは、乙は甲の指定する期日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買土地を原状に回復させる必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定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

でに売買土地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。

(疑義等の決定)

第19条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年（令和 年） 月 日

甲 藤沢市朝日町1番地の1  
藤沢市  
藤沢市長

⑩

乙 （落札者 住所氏名）

⑩



見本

(契約保証金払用)

収入  
印紙

## 土地売買契約書

売出人藤沢市（以下「甲」という。）と買受人<落札者>（以下「乙」という。）とは、次のとおり市有土地建物の売買契約を締結する。

(目的及び土地の表示等)

第1条 甲は、その所有する次の市有土地建物（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在及び地番	登記地目	登記地積（公簿）
藤沢市善行坂二丁目3888番1	宅地	2,993.53㎡

(売買代金)

第2条 売買代金は、金〈落札金額〉円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として金〈落札金額の10/100以上〉円を、本契約の締結と同時に甲の交付する納付書により藤沢市公金取扱金融機関に納入するものとする。

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金から充当できるものとする。ただし、この入札保証金は、その受入期間について利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

5 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ものとする。

6 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(売買代金の納入)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、 年（令和 年） 月 日までに、甲の交付する納付書により藤沢市公金取扱金融機関に納入しなければならない。

(所有権の移転)

第5条 売買土地の所有権は、乙が第2条に定める売買代金を完納したときに、乙に移転したものとする。

(登記嘱託等)

第6条 甲は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金の完納と同時に、登録免許税相当額の領収証書及び住民票等を甲に提出しなければならない。

(売買土地の引渡し)

第7条 甲は、第5条の規定により売買土地の所有権が移転した時をもって、現状のまま売買土地を乙に引き渡したものとする。

(土地利用条件)

第8条 乙は、売買土地において末尾記載の「土地利用条件明示書」を遵守しなければならない。

2 乙は、前項に定める義務を履行する前に売買土地の所有権を第三者に移転する場合は、当該第三者に対し、本契約に定める乙の義務を書面により継承するとともに、当該義務を遵守することを内容とする覚書を甲との間で締結することを義務付けなければならない。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約の締結のときから土地の引渡しの時までにおいて、当該土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して代金の減額を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約締結後土地に数量の不足又は契約不適合があることを発見しても、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。

(埋蔵文化財)

第11条 売買土地の埋蔵文化財に係る費用は、全て乙の負担とする。

(公租公課)

第12条 売買土地に係る公租公課その他の賦課金は、第5条の規定による売買土地の所有権移転がなされた日の属する年の翌年度以降の分及び売買土地の取得により課税される不動産取得税は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第13条 本契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害が生じても、甲はその責を負わないものとする。

第14条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ）が、集団的に、計画的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (2) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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。
- (5) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。
- (6) 第1号から第5号に規定する行為を行う者であると知りながら、その者に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。
- (7) 自ら又は第三者をして売買土地を暴力団の事務所その他これに類するもの用に供していると認められるとき。

（買戻特約及び特約登記）

第15条 甲は、前条の定めにより契約を解除したときは、この契約締結の日から5年以内に限り、売買土地の買戻しをすることができる。

2 甲は、本契約に基づく所有権移転登記と同時に、前項に規定する買戻特約の登記を行うものとする。この場合において、乙は、甲が買戻特約登記の囑託をするために必要な関係書類その他甲が必要と認めて提出を求めた書類を甲に速やかに提出するものとする。

（買戻しの登記の抹消）

第16条 乙は、前条に定める買戻し特約を解除する条件として、第8条第1項に規定する土地利用条件を満たした後、甲に「公共施設工事完了検査依頼書」を提出し、「工事完了検査証」の交付を受けることとする。

2 甲は、乙が前項により「工事完了検査証」の交付を受けた後、乙の請求に基づき買戻特約登記を抹消するものとする。

（買戻権の行使）

第17条 甲が乙に対し買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

- (1) この土地の売買に伴い乙が支払った売買代金（この土地の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積が売買土地の総面積に占め

る割合を売買代金に乗じた額)は、乙が第20条第1項に定める義務を履行した後、利息を付さないで返還するものとする。

(2) 乙が負担した契約費用及び売買土地に支出した費用は、返還しないものとする。

(損害賠償)

第18条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲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として甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第19条 乙は、本契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第20条 甲が第14条又は第14条の2の規定により本契約を解除したときは、乙は甲の指定する期日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買土地を原状に回復させる必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定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売買土地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。

(疑義等の決定)

第21条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年(令和 年) 月 日

甲 藤沢市朝日町1番地の1  
藤沢市  
藤沢市長

①

乙 (落札者 住所氏名)

①

## 土地利用条件明示書

### (1) 位置指定道路について

- ①当該用地の東側及び南側の位置指定道路については、以下(2)から(4)までの条件を満たす市道として整備し、市に帰属させること。
- ②この整備は、開発行為に該当することから、当該道路については「道路に関する審査基準」(都市計画法第33条第2号)に従い、開発行為による道路(「以下「開発道路」という。)として整備を行うこと。
- ③管理行為については、市が売却してから買受事業者が整備し市に帰属するまでの間、市が道路及び下水道施設の維持管理に支障が生じないように、市担当課(道路管理課及び下水道管路課)と調整を行い、市担当課が必要と判断した場合は、維持管理に係る協定を締結すること。

### (2) 開発道路を利用する住宅及び占有者への事前調整について

- ①開発道路に面する一般住宅の敷地(東側舗装道路に隣接する6戸の住宅。以下、「一般住宅所有者」とする。)は、開発道路から接道できるようにすること。
- ②その際、買受事業者は、接道に関して事前に一般住宅所有者と調整し、建築指導課に接道の要件を満たすことを確認すること。また、開発道路(道路保護擁壁含む)は、将来的に一般住宅所有者が建築行為を行う場合に、接道のための構台等の設置が可能なものとする。
- ③買受事業者が道路を整備する際は、事前に当該敷地の占有者(添付のとおり)と調整すること。特に、道路保護擁壁築造時に支障となる「個人1」及び「個人2」の既設構台については、「個人1」及び「個人2」と十分調整のうえ、買受事業者の負担において復旧すること。

### (3) 下水道施設について

当該用地の東側及び南側の位置指定道路下には、下水道施設が埋設されているため、道路を移設する場合には、原則として下水道施設についても移設するものとし、事前に市担当課(下水道総務課及び下水道管路課)と協議を行うこと。

また、雨水排水についても、事前に市担当課(下水道総務課)と協議を行うこと。

(4) 法面について

東側法面については、市道として整備していく中で、隣接者に対して迷惑がかからないように、道路管理者と事前に協議し、了承を得た上で道路保護擁壁を整備すること。整備については、「鉄筋コンクリート造擁壁取扱基準集」に基づく安全性に対する対応を条件とすること。その際、道路位置の変更がある場合は、(1) から (3) までの条件を満たすよう法面の整備を行うこと。

(5) アスベストについて

残置された一部の建物は、アスベストが含有しているため、建物の解体を行う場合は、アスベスト含有に対応した工事を行うこと。

(6) 開発行為について

開発行為については、開発業務課と事前協議を行うこと。

以 上

当該敷地の占有者

	申請者	備考	地積等
1	東京電力パワーグリッド株式会社	(電気事業及び電気通信事業)	第一種電柱5本、その他柱2本
2	東日本電信電話(株)NTT	(支線柱・共架電線)	支線柱1本、共架電線234m
3	神奈川県企業庁藤沢水道営業所	(給水管)	1m
4	個人1	(自己所有地への侵入用地)	8.10m <sup>2</sup>
5	個人2	(自己所有地への侵入用地)	7.94m <sup>2</sup>
6	善行町内会	(防犯灯)	2本
7	東京ガス(株) 湘南導管ネットワークセンター	(ガス管)	1.4m(切り上げで2m)、3m、 56.3m(切り上げ57m)
8	株式会社ジェイコム湘南・神奈川	(ケーブルテレビ配線)	第一種電話柱1本(CATV鋼管柱)

(添付)

凡例

- 1 東電電柱 
- 1 東電支柱 
- 2 NTTケーブル 
- 2 NTT支柱 
- 3 県企業庁上水管 
- 4,5 個人使用(駐車) 
- 6 自治会防犯灯 
- 7 東京ガス埋設管 
- 8 JCOM鋼管柱 



【南側】 現況幅員約 4.0mの舗装市道



【東側】 現況幅員約 4.0mの舗装市道







