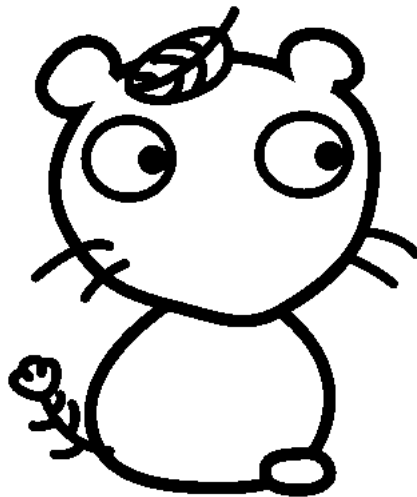


市有地売払い  
一般競争入札実施要領



羽生市キャラクター『ムジナもん』

令和6年2月  
羽生市企画財務部財政課

羽生市では、市が保有している土地（羽生市女性センター（パープル羽生）跡地）を一般競争入札によって売却します。入札への参加を希望される方は、この市有地売払い一般競争入札実施要領（以下、「本要領」という。）を熟読の上、内容を承知した上で参加してください。

一般競争入札による売払いとは、複数の入札参加者が価格を競り合い、市が定めた最低売却価格以上で、最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

なお、入札物件（以下「物件」という。）の物件調書をご覧のうえ、必ず事前に現地をご確認いただき、近隣状況、諸規制の状況等にもご留意ください。

## 目次

1	一般競争入札による売払いの流れ.....	1
2	売払対象物件.....	3
3	契約に当たって付す主な特約等.....	3
4	入札参加資格要件.....	5
5	入札参加申込.....	5
6	現地建物の内覧.....	7
7	物件に関する質問及び回答.....	8
8	入札参加資格の審査.....	8
9	入札保証金の納付.....	8
10	入札参加の辞退.....	9
11	入札方法等.....	9
12	入札の日時と場所.....	11
13	落札者の決定.....	11
14	契約の締結・契約保証金の納付.....	11
15	契約金額（売買代金）の納付.....	12
16	売買契約の解除.....	12
17	所有権の移転及び物件の引渡し.....	12
18	公租公課.....	13
19	対象物件の用途条件等.....	13
20	建物等解体撤去に伴う留意事項.....	13
21	その他.....	14
22	個人情報について.....	14
23	問い合わせ先.....	14
	入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書.....	15
	誓約書.....	17
	土地等利用計画書.....	18
	契約権限等に係る委任状.....	19
	入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書.....	20
	証明願.....	21
	証明願.....	22
	入札参加資格審査結果通知書.....	23
	質問書.....	24
	入札参加辞退届.....	25
	入札に係る委任状.....	26
	入札書.....	27

建物等解体撤去完了報告書.....	28
建物解体撤去条件付土地売買契約書（案） .....	29
物件調書 .....	33

## 1 一般競争入札による売払いの流れ

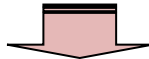
本入札の主な手続きは、次のとおりです。

なお、現地建物の内覧を令和6年4月8日（月）、4月9日（火）に実施します（4月3日（水）16時までには要予約、P7参照）。また、質問の受付は、令和6年4月11日（木）から4月12日（金）まで受付します（P8参照）。

### **(1) 関係書類（告示の写し、本要領、入札参加申込書等）の配布**

配布期間 : 令和6年2月27日（火）～令和6年4月25日（木）

※関係書類は、財政課窓口（羽生市役所2階南側）で配布するほか、市ホームページからもダウンロードできます。必ず熟読してください。



### **(2) 入札参加申込み**

受付期間 : 令和6年4月22日（月）～令和6年4月25日（木）

※入札参加希望者は、入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書（様式第1号）、誓約書（様式第2号）及び必要書類を上記受付期間内に持参により提出してください。

なお、郵便、FAX、電子メール等持参以外の方法による提出は受け付けません。

提出先：羽生市役所 企画財務部 財政課 財産管理係（羽生市役所2階南側）  
9時から17時まで（12時から13時までを除く。）



### **(3) 入札参加資格審査結果通知書（様式第8号）の通知**

通知日 : 令和6年5月7日（月）まで

※入札参加資格の審査結果は、入札参加資格審査結果通知書（様式第8号）により、郵便等で通知されます。

入札参加資格がない旨の確認通知を受けた場合は、令和6年5月8日（水）までに参加資格の有無の再確認を求めることができます。

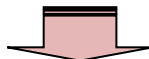


### **(4) 入札保証金の納付**

納付期限 : 令和6年5月16日（木）まで

※入札に参加するにあたっては入札保証金の納付が必要です。入札予定金額の100分の5以上の金額を「口座振込」にて納付してください。（振込手数料は入札者負担）

入札保証金は、入札終了後に還付いたします。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金に充当いたします。



### **(5) 入札**

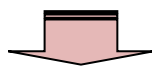
入札日時 : 令和6年5月22日（水）午前11時00分

入札場所 : 羽生市役所 3階 301会議室

※入札は、入札者が入札箱に入札書を投函することで行われますので、入札者は入札場所へご来場ください。入札日時を過ぎますと入室はできません。入札後、直ちに開札し、結果を発

表します。

※入場には、①入札参加資格審査結果通知書、②入札書、③委任状（代理人が参加する場合）が必要です。



#### **(6) 契約の締結・契約保証金の納付**

締結期限：令和6年5月29日（水）まで

※1) 契約に際して必要なもの

- ① 収入印紙（契約書に貼付しますので、買受人負担にてご用意ください。）
- ② 実印及び印鑑登録証明書（共有名義とする場合は、名義人全員分が必要です。）

※2) 契約保証金の納付

- ① 落札決定後、契約締結期限までに売買代金の100分の10以上の金額から、入札保証金を差し引いた金額を契約保証金として「口座振込」にて納付してください。（振込手数料は入札者負担）
- ② 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。



#### **(7) 契約金額（売買代金）の納付**

納付期限：契約締結日から30日以内

※契約金額（売買代金）と先にお支払いいただいた契約保証金との差額（残額）を納付していただきます。

※建築物の建築・開発行為等に着手する場合は、納付期限到来前であっても着手前に契約金額を完納していただくことが必要です。



#### **(8) 所有権の移転、物件の引き渡し**

契約金額（売買代金）が全額完納されたと同時に所有権が買受人に移転します。

所有権の移転により、現状有姿にて物件の引き渡しがあったものとします。（建物・工作物等の管理責任も譲渡されます。）

なお、所有権移転登記は、市が嘱託により行いますが、登録免許税等、所有権移転登記に必要な費用は落札者の負担となります。本入札は、建物解体条件付きであり、建物の所有権移転登記は行いません。当該建物解体後に市で滅失登記を行います。

また、市は、中間省略登記には応じません。

※所有権移転に際して必要なもの

- ① 商業の登記事項証明書
- ② 登録免許税（登録免許税相当額を現金納付した際に発行される領収証書の原本）
- ③ 印鑑登録証明書

## 2 売払対象物件

物件番号	所在地	地目	公簿地積	都市計画による制限	最低売却価格	条件
R6-1	羽生市南五丁目4番1(1筆)	宅地	2404.83㎡	第2種中高層住居専用地域	8,380,000円	建物等解体撤去等

※1) 物件は、現状有姿の引き渡しとなります。現況と相違している場合は、現況が優先し、契約後も現況のままの引き渡しとなります。

※2) 上記最低売却価格は、更地の価格から建物・工作物等（土留めを除く。）の解体、撤去及び処分のための費用を控除した価格です。

## 3 契約に当たって付す主な特約等

売買契約には、次の特約等を付しますので、これらの定めに従っていただきます。

### (1) 建物等の解体撤去

- ① 買受人において、所有権移転の日から起算して1年以内に物件に存する建物等（建物の付帯設備、工作物、立木その他一切の動産を含む。）を解体撤去すること（解体撤去の対象の詳細は、P34参照）。ただし、災害その他やむを得ない事情がある場合には、買受人からの申請により市の承諾を得た場合は、所有権移転の日から起算して2年を超えない範囲で、かかる期間を延長することができること。なお、物件の所有権移転後の建物等の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、買受人の負担とすること。
- ② 建物解体撤去に伴う苦情等への対応及び第三者に損害を与えた場合の対応は、全て落札者において行うこと。
- ③ 買受人は、建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに建物等解体撤去完了報告書（様式第13号）に添付書類を添えて市に報告しなければならないこと。
- ④ 買受人は、建物等の解体撤去についての履行を市が確認するまでは、物件について売買、贈与、交換、出資等により所有権を移転することはできないこと。

### (2) 物件の用途条件等

- ① 物件の用途条件は、本契約については「分譲住宅」又は「戸建住宅」の開発行為に限定すること。なお、マンションまたはアパートの開発行為は行わないこと。
- ② 分譲住宅を造成する際の区画道路及び周辺道路等は、買受人の負担により整備すること。
- ③ 売買契約締結後、建物等の解体撤去が完了するまでの間については、物件の所有権を第三者に移転し、又は物件を第三者に貸してはいけないこと。

### (3) 公序良俗に反する使用の禁止等

- ① 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の反社会的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こと。

- ② 物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用の禁止を書面により承継させるものとし、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こと。
- ③ ②の第三者が物件の所有権を移転する場合にも同様に①及び②の内容を当該第三者に承継することを書面で義務づけなければならないこと。
- ④ 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こと。この場合において、買受人は、①の使用の禁止をまぬがれるものではないこと。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に物件を使用させる場合も同様に①及び④の内容を遵守させなければならないこと。

#### (4) 風俗営業等の禁止

- ① 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及び同条第13項に規定する接客業務委託営業その他これらに類する業の用に使用してはならないこと。
- ② 物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用の禁止を書面により承継させるものとし、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こと。
- ③ ②の第三者が物件の所有権を移転する場合にも同様に①及び②の内容を当該第三者に承継することを書面で義務づけなければならないこと。
- ④ 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こと。この場合において、買受人は、①の使用の禁止をまぬがれるものではないこと。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に物件を使用させる場合も同様に①及び④の内容を遵守させなければならないこと。

#### (5) 実施調査等

- ① 本市は、必要があると認めるときは、契約締結後に、上記の(1)から(4)までの特約について、買受人に対し実施調査を行い、又は報告及び資料の提出を求めることができるものとします。
- ② 買受人は、正当な理由なく①に定める実施調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告及び資料の提出を怠ってはならないものとします。

#### (6) 違約金

買受人は、上記の(1)から(4)の特約に違反したときは、市に下記の金額を違約金として支払わなければならないものとします。

(1) から (4) までの違反：売買代金の100分の30に相当する金額

(5) の違反：売買代金の100分の10に相当する金額

#### (7) 特約に関する詳細

詳しくは、「建物解体撤去条件付土地売買契約(案)」(P29～32参照)をご確認ください。

## 4 入札参加資格要件

次の要件を満たす法人又は個人に限り入札に参加することができます。

- (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項及び第2項の各号の規定に該当する者でないこと。
- (2) 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号から6号までに規定する暴力団又は暴力団員でないこと。また、暴力団関係業者を利用していないこと。役員・使用人等が暴力団関係者でないこと。
- (3) 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続きの申立てをしていない者であること又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生の申立てをしていない者であること。
- (5) 国税（消費税及び地方消費税並びに法人にあっては法人税、個人事業者にあっては所得税）及び羽生市税の未納がないこと。

## 5 入札参加申込

入札に参加を希望する方は、入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書（様式第1号）、誓約書（様式第2号）及びその他必要書類を提出し、入札参加資格を有することを証明してください。

また、参加にあたっては、本要領及び物件調書を熟読し、現地の状況等をご自身で確認してください。

### (1) 受付期間

令和6年4月22日（月）から 令和6年4月25日（木）まで  
受付時間：9時から17時まで（12時から13時までを除く。）

### (2) 受付場所

埼玉県羽生市東6丁目15番地  
羽生市役所 企画財務部 財政課 財産管理係（羽生市役所2階南側）  
電話 048-561-1121（内線375）

### (3) 提出方法

上記の受付場所に、必要書類を直接持参してください。  
※郵便、FAX、電子メールによる提出はできません。



(4) 必要書類

	必 要 書 類	法人	個人	
			単独	共有
①	入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書（様式第1号）	○	○	○
②	誓約書（様式第2号）	○	○	○
③	土地等利用計画書（様式第3号）	○	○	○
④	契約権限等に係る委任状（様式第4号）	○		
⑤	入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書（様式第5号）	○	○	○
⑥	印鑑証明書	○	○	○ 共有者全員分
⑦	商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書または現在事項全部証明書）	○		
⑧	住民票抄本		○	○ 共有者全員分
⑨	納税証明書（国税）	○	○	○ 共有者全員分
⑩	証明願（羽生市税）（法人は様式第6号、個人は様式第7号）	○	○	○ 共有者全員分
⑪	身分証明書		○	○ 共有者全員分

※1) ⑥、⑦、⑧、⑨、⑩、⑪については、発行後3ヶ月以内の原本としてください。

※2) 提出された書類は返却しません。

《 住民票抄本について 》

必要書類「⑧住民票抄本」は、申請日前3ヶ月以内の住民票抄本とし、個人番号（マイナンバー）の記載のない原本をご提出ください。

《 納税証明書について 》

必要書類「⑨ 納税証明書」の詳細は以下のとおりです。

なお、証明書は、直近1事業年度分（個人にあっては令和4年分）の消費税及び地方消費税等入札参加資格に掲げる税に係る「未納の税額なしの証明書」とします。

ア 申告先の税務署が発行する申請日前3ヶ月以内の納税証明書様式「その3」、「その3の3」（法人）又は「その3の2」（個人）のいずれかの原本を提出してください。

イ 免税事業者の場合であっても、納税証明書を必ず提出してください。

ウ 消費税又は納税証明書については、申告先の税務署へ直接お問い合わせください。

《 証明願について 》

必要書類「⑩ 証明願」の詳細は以下のとおりです。

なお、証明願は、入札公告日までに納期が到来する羽生市税について、「滞納がない旨の証

明」とします。

- ア 羽生市税務課が発行する申請日前3ヶ月以内の証明願（法人の場合は様式第6号、個人の場合は様式第7号を使用すること。）の原本を提出してください。
- イ 羽生市税が非課税の場合であっても、アに定める証明願を提出してください。

《 身分証明書について 》

必要書類「⑩身分証明書」の詳細は以下のとおりです。

身分証明書とは、法律行為を行う能力や財産を管理する能力があること、また経済上の信用状況を証明するものです。

具体的には、「禁治産者」「準禁治産者」「後見の登記」「破産宣告（破産手続開始決定）」の通知を受けていないことです。

身分証明書は、本籍地の市区町村に請求してください。

(5) 注意事項

- ① 「入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書」及び「誓約書」に事実と異なる記載がある場合、申込が無効となることがあります。
- ② 「入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書」の申込者欄に記載された者と異なる名義での契約及び登記はできません。  
売買契約及び所有権移転登記は、「入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書」に記載された名義で行います。
- ③ 本要領及び物件調書の記載事項と現況に相違がある場合、現況を優先します。

## 6 現地建物の内覧

以下のとおり、現地建物の内覧を実施します。

内覧を希望する場合は、令和6年4月3日（水）16時までに次の連絡先に電話予約をすること。

(1) 予約の連絡先

羽生市役所 企画財務部 財政課 財産管理係  
電話 048-561-1121（内線375）

(2) 実施日

令和6年4月8日（月）、4月9日（火）

内覧時間：9時から15時30分まで（12時から13時までの間を除く。）

※それぞれの時間帯で1組2時間（申込順）

(3) 内覧場所

旧羽生市女性センター（パープル羽生）

住所：羽生市南5丁目4-3

#### (4) その他

- ①現地での質疑応答は、原則として行いません。
- ②車で来られる場合は、物件内に駐車してください。
- ③現地建物の内覧を行わなくても入札に参加できますが、建物内に入ることができるのは上記の実施日のみとなります。入札及び売買契約締結の際は、現地及び物件情報を全て承知されたものとして、手続きをいたします。
- ④個別に現地を確認される際には、周辺の迷惑とならないよう十分に留意してください。

## 7 物件に関する質問及び回答

物件に関する質問を以下のとおり受付けます。現地建物の内覧後の質問についても、下記の期間までに提出してください。

### (1) 質問受付期間

令和6年4月11日(木)から令和6年4月12日(金)まで

受付時間：8時30分から17時まで（12時から13時までの間を除く。）

※質問受付期間を経過した後の物件に関する質問は、一切受け付けません。

### (2) 提出方法

質問書（様式第9号）を電子メール又は財政課窓口を持参により提出してください。

電子メールアドレス：**zaisei@city.hanyu.<sup>エルジー</sup>lg.jp**

※郵便、FAX等の方法による提出は受け付けません。

### (3) 回答方法

質問に対する回答は、令和6年4月18日(木)までに羽生市ホームページにおいて公開することにより回答します。

## 8 入札参加資格の審査

市が入札参加資格の審査を行い、適当と認めた場合に、申込者へ以下の書類を郵送します。

- (1) 入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書受理及び入札保証金の振込について（通知）
- (2) 入札参加資格審査結果通知書（様式第8号）

## 9 入札保証金の納付

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただく必要がありますので、以下のとおり振込んでください。

### (1) 入札保証金の納付等

- ① 入札予定金額の100分の5以上の金額（「最低売却価格」の100分の5以上ではありません）

せん。)を「入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書受理及び入札保証金の振込について(通知)」に記載する市の指定口座にお振込みください。

②振込手数料は入札者のご負担となります。

③入金の確認に3営業日ほどかかることがあるため、振込依頼書の控え等、振込をしたことがわかる資料をメール、FAX又は持参により下記提出先にご提出ください。

提出先

羽生市役所 企画財務部 財政課 財産管理係

F A X 0 4 8 - 5 6 3 - 2 3 2 2

メール **zaisei@city.hanyu.ig.jp**

## (2) 納付期限

令和6年5月16日(木)まで

※入札保証金が納付期限までに納付されない場合、又は金額不足の場合は、入札は無効となります。

## (3) 入札保証金の返還等

①入札保証金は、入札終了後に還付いたします。ただし、落札者の入札保証金は契約保証金に充当します。

②落札者以外の者が納付した入札保証金は、入札終了後、入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書(様式第5号)に記載された金融機関の預金口座に振込む方法により還付します。

なお、振込み手続には、約3週間程度要しますのでご了承ください。また、入札保証金に利息は付しません。

③落札者が指定の期日までに契約を締結しないとき、又は入札参加資格が無いことが落札決定後に判明した場合は、落札を無効とし、納入した入札保証金は地方自治法第234条第4項の規定により市に帰属することになりますので返還しません。

## 10 入札参加の辞退

入札参加申込書の提出後、都合により入札参加を辞退される場合は、入札参加辞退届(様式第10号)を提出してください。

なお、参加を辞退された場合も、既に提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

## 11 入札方法等

入札参加希望者は、以下のとおり入札をしてください。

### (1) 入札方法

①入札は、入札者が入札箱に入札書を投函することで行われますので、入札者は必要書類(P10(4)参照)を持参のうえ、入札場所へご来場ください。

②入札にあたっては、所定の入札書(様式第12号)を用いてください。

③入札後、直ちに開札し、結果を発表します。

(2) 入札金額

落札決定にあたっては、入札書に記載された金額をもって落札金額とします。

※土地に対する消費税の課税はありません。

(3) 代理人による入札

代理人により入札する場合は、必ず入札に係る委任状(様式第11号)を提出してください。

(4) 入札当日に持参していただくもの(必要書類)

- ① 入札参加資格審査結果通知書
- ② 入札書
- ③ 委任状(代理人が参加される場合のみ)

※必要書類がない場合は入札に参加できませんので、ご注意ください。

(5) その他の入札にあたっての留意事項

- ① 入札は、入札参加者が1人以上であれば実施します。
- ② 入札書に記載する金額は算用数字とし、住所、氏名を記載し、押印してください。
- ③ 入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。
- ④ 入札金額の最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- ⑤ 一度提出した入札書は、書換え、引換え又は撤回することができません。
- ⑥ 入札を公平に執行できないなど、特別な事情があると認めるときは、入札の執行を延期し、又は取りやめることがあります。
- ⑦ 落札された物件は、羽生市ホームページに次の内容を公表します。あらかじめご了承ください。
  - ア 法人が行った入札：商号及び入札金額
  - イ 個人が行った入札：「個人」であること(氏名の公表はしません。)及び入札金額

(6) 無効な入札等

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 記名押印を欠く入札
- ② 記載事項を訂正した場合においては、その箇所に押印のない入札
- ③ 押印された印影が明らかでない入札
- ④ 入札に参加する資格のない者が行った入札
- ⑤ 記載すべき事項の記入のない入札、又は記入した事項が明らかでない入札
- ⑥ 入札保証金を納付しない者又は入札書に記入する入札金額の100分の5に満たない入札保証金を納付した者の入札
- ⑦ 同一の入札において同一人がした2つ以上の入札(代理人の場合も含む)
- ⑧ 代理人で委任状を提出しない者がした入札
- ⑨ 明らかに連合によると認められる入札
- ⑩ 最低売却価格を下回る価格を記載した入札
- ⑪ 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札

- ⑫ 申請書及び添付書類に虚偽の記載を行った者の入札
- ⑬ 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- ⑭ その他、入札の条件に違反し、又は不正な行為があった入札など、入札執行者において無効と認めた入札

(7) 失格

入札開始時刻までに、入札会場に本人または代理人が参集しない場合は、失格とします。

## 1 2 入札の日時と場所

(1) 入札日時

令和6年5月22日(水) 午前11時から

※入札日時を過ぎますと入室はできませんので、余裕をもってご来場ください。

(2) 入札場所

羽生市役所 3階 301会議室

## 1 3 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、羽生市が定めた最低売却価格以上で、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- (2) 落札者となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、当該入札者に「くじ」を引かせ、落札者を決定します。この場合において、当該最高の価格をもって入札した者は、くじを辞退することはできません。

## 1 4 契約の締結・契約保証金の納付

(1) 契約の締結

落札者は、令和6年5月29日(水)までに、建物解体撤去条件付土地売買契約書(案)(P29～32参照)により売買契約を締結します。

契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

※契約に際して必要なもの

- ① 収入印紙(契約書に貼付しますので、買受人負担にてご用意ください。)
- ② 実印及び印鑑登録証明書(共有名義とする場合は、名義人全員分が必要です。)

(2) 契約保証金の納付等

- ① 売買代金の100分の10以上に相当する額を契約保証金として、「入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書受理及び入札保証金の振込について(通知)」に記載する市の指定口座にお振込みください。(入札時に納付された入札保証金は契約保証金の全部又は一部に充当します。)
- ② 振込手数料は落札者のご負担となります。
- ③ 入金の確認に3営業日ほどかかることがあるため、振込依頼書の控え等、振込をしたこと

がわかる資料をメール、FAX又は持参により下記提出先にご提出ください。

提出先

羽生市役所 企画財務部 財政課 財産管理係

F A X 0 4 8 - 5 6 3 - 2 3 2 2

メール **zaisei@city.hanyu.ig.jp**

④納付期限 令和6年5月29日（水）まで

⑤その他

ア 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。

イ 契約者が売買代金と契約保証金との差額を納付期限までに納付しない等の理由により売買契約を解除した場合には、契約保証金は市に帰属しますので返還しません。

## 1 5 契約金額（売買代金）の納付

契約金額（売買代金）と契約保証金との差額（残額）を契約締結日から30日以内に納付していただきます。

なお、建築物の建築・開発行為等に着手する場合は、納付期限到来前であっても着手前に契約金額を完納していただくことが必要です。（契約金額の完納後に所有権は移転します。）

※売買代金（残金）が納付されなかった場合は、契約を解除し、契約保証金は市へ帰属します。

※売買代金の分割納付はできません。

## 1 6 売買契約の解除

契約締結後、以下に該当する場合、市は売買契約を解除します。

- (1) 買受人が契約条項を履行しないとき
- (2) 買受人が契約金額（売買代金）を指定する期日までに納付しないとき
- (3) 買受人について申込資格がない（申込資格を満たさない）ことが判明したとき

## 1 7 所有権の移転及び物件の引渡し

- (1) 物件の所有権は、契約金額（売買代金）の全額を完納した時に、買受人に移転します。  
所有権の移転により、買受人に現状有姿のまま物件の引き渡しがあったものとします。
- (2) 所有権の移転登記手続きは、羽生市が囑託で行います。ただし、本入札は建物等解体条件付きであり、建物の所有権移転登記は行いません。
- (3) 物件の所有権移転後については、建物の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、買受人の負担となります。
- (4) 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。

なお、所有権移転登記に必要なものは、以下のとおりです。

- ① 商業の登記事項証明書（履歴事項全部証明書または現在事項全部証明書）  
※登記する日（代金完納の日）の3ヶ月以内に発行されたもの
- ② 登録免許税（登録免許税相当額を現金納付した際に発行される領収書所の原本）

- (5) 買受人は、物件の所有権移転登記前に、当該物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (6) 買受人は、建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに建物等解体撤去完了報告書（様式第13号）に建物の滅失登記に必要となる解体証明書（解体業者の実印の押印が必要）及び同証明書証明者の印鑑登録証明書等の添付書類を添えて市に報告してください。市は当該書類を受領した場合、速やかに建物滅失登記を行います。

## 18 公租公課

所有権移転登記後の公租公課は、買受人の負担となります。

- (1) 不動産取得税…詳しくは埼玉県行田県税事務所（電話048-556-5086）
- (2) 固定資産税・都市計画税…詳しくは羽生市税務課資産税係（電話048-561-1121）

## 19 対象物件の用途条件等

- (1) 建築物の建築にあたっては、建築基準法・都市計画法等の法令を遵守してください。
- (2) 対象物件に適用される法令や規制等については、事前に関係機関にご確認ください。
- (3) 所有権移転後の土地の分筆・合筆等は可能です。ただし、現に設置されている供給処理施設（上水道・下水道）があるもの（別紙物件調書参照）については、現状の分のみとなります。また、分譲住宅を造成する際に区画を細分化する場合、新たに必要となる供給処理施設設置に係る費用は、買受人の負担となります。
- (4) 所有権移転後の土地において、開発行等により区画を細分化し、第三者へ転売・分譲は可能です。ただし、本件売買契約書中の契約条項については、第三者へも継承してください。

## 20 建物等解体撤去に伴う留意事項

- (1) 最低売却価格は、更地の価格から建物及び工作物等（土留めを除く。）の解体・撤去・処分のための費用を控除して設定していますので、建物等の解体撤去は、落札者の負担により行ってください。
- (2) 解体の方法及び解体に伴う処分、官公署等への届出等が必要なときは買受人の責任において行い、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関連法令を遵守の上、適正な方法により作業を行ってください。
- (3) 解体撤去にあたっては、児童等や車両の妨げにならないように対策し、安全確保を行ってください。
- (4) P34建物一覧に示す事務所及び機械庫については、建築材のアスベスト含有試験を行っており、事務所については、外壁、内壁、天井、床、階段裏、煙突内部、屋上防水、外壁タイル下地、軒天ケイカル板、機械庫については外壁及び屋上防水にアスベストは含まれていないことが確認されております。
- (5) 本件に隠れた瑕疵があっても、市は担保責任を負いません。



## 2 1 その他

- (1) 対象物件は現状有姿とし、市は隠れた瑕疵及び将来の地形の変化、買受人による開発行為等によって生じた責めは負いません。
- (2) 占用物件（電柱等）を移設する場合は、所有権移転後、買受人が直接電柱設置者等と協議してください。
- (3) 現地見学にあたっては、周囲の迷惑とならないよう十分に留意してください。
- (4) 本入札については、市の事情等により、中止や延期となる場合があります。

## 2 2 個人情報について

入札の参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札・契約事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

なお、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供する場合があります。

## 2 3 問い合わせ先

羽生市役所 企画財務部 財政課 財産管理係  
埼玉県羽生市東6丁目15番地  
電 話：048-561-1121（代表）（内線375）  
FAX：048-563-2322  
e-mail：[zaisei@city.hanyu.lg.jp](mailto:zaisei@city.hanyu.lg.jp)

(様式第1号)

## 入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書

令和 年 月 日

羽生市長 河田 晃明 あて

申込者 所在地(住所)  
法人名(個人名)  
代表者名  
電 話

印

共有者 所在地(住所)  
法人名(個人名)  
代表者名  
電 話

印

共有者 所在地(住所)  
法人名(個人名)  
代表者名  
電 話

印

市有地売払いに係る一般競争入札について、公告文及び市有地売払い一般競争入札実施要領に示された売払い条件、内容等を熟知し、承諾したうえ、以下のとおり参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

### 記

#### 1 入札参加申込物件

物件番号	所在地

注1) 登記(登録)されている印鑑を使用し、印鑑証明書を添付してください。(共有の場合は、共有者全員分)

注2) 共有名義で申し込まれる場合、共有者を代表して入札手続を行う者を決め、その代表者を申込者欄に記入してください。

注3) 共有者がいる場合には、各々の持ち分を氏名の後ろに記入してください。共有者が上記に書ききれない場合は別紙にご記入の上、本書に添えてご提出ください。

2 必要書類（提出する書類に○を記入してください）

提出	書類名	法人	個人	
			単独	共有
	① 入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書（様式第1号）	○	○	○
	② 誓約書（様式第2号）	○	○	○
	③ 土地利用計画書（様式第3号）	○	○	○
	④ 契約権限等に係る委任状（様式第4号）	○		
	⑤ 入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書（様式第5号）	○	○	○
	⑥ 印鑑証明書	○	○	○※
	⑦ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書または現在事項全部証明書）	○		
	⑧ 住民票抄本		○	○※
	⑨ 納税証明書（国税）	○	○	○※
	⑩ 証明願（羽生市税）（法人は様式第6号、個人は様式第7号）	○	○	○※
	⑪ 身分証明書		○	○※

※⑥⑧⑨⑩⑪は個人で共有の場合、共有者全員分をご用意ください。

3 担当者の連絡先

氏名	
所属	
連絡先	

4 今回の入札を知ったきっかけ（あてはまるものを選択し○で囲んでください。

ダイレクトメール・現地看板・羽生市HP・広報はにゅう・その他（ ）

(様式第2号)

## 誓約書

令和 年 月 日

羽生市長 河 田 晃 明 あて

申 込 者 所在地(住所)

法人名(個人名)

代 表 者 名



市有地売払いに係る一般競争入札への参加申し込みにあたり、以下の事項について相違ないことを確約し、貴市における入札、契約等に係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。

これらが事実と相違することが判明した場合には、当該事実に対し貴市が行う一切の措置について異議の申し立ては行いません。

また、羽生市が必要であると判断した場合は、羽生市が警察に照会することについて承諾します。

### 記

- (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項及び第2項の各号に掲げられた者ではありません。
- (2) 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号から第6号までに規定する暴力団又は暴力団員ではありません。また、暴力団関係業者を利用しておらず、役員・使用人等は暴力団関係者ではありません。
- (3) 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)に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員ではありません。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続きの申立て及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生の申立てはしておりません。
- (5) 入札参加申し込みにあたっては、市有地売払い一般競争入札実施要領及び物件調書に示された内容等を承知した上で申し込みます。
- (6) 入札参加申し込みにあたっては、入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書等の提出書類の記載事項に相違はありません。

(様式第3号)

## 土地等利用計画書

羽生市長 河 田 晃 明 あて

申 込 者 所在地(住所)  
法人名(個人名)  
代 表 者 名

印

下記の市有地を買い受けたいので、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	所在地	羽生市南五丁目4番1
	面積	2404.83㎡
2 利用目的		
3 事業内容	(建築物を建築する場合は、その用途及び建築予定時期を記載してください。分譲住宅の場合は整備開始予定年月、分譲開始予定年月及び住宅分譲予定区画数も記載してください。)	
4 建物等の解体撤去	(解体撤去着手予定年月及び完了予定年月を記載してください。)	

(様式第4号)

## 契約権限等に係る委任状

令和 年 月 日

羽生市長 河 田 晃 明 あて

〒 ー

委任者 本店所在地（住所） \_\_\_\_\_  
法 人 名 \_\_\_\_\_  
代 表 者 役 職 名 \_\_\_\_\_ 印  
代 表 者 名 \_\_\_\_\_

私は、次の者を代理人と定め、市有地売払いに係る一般競争入札において、下記の（1）から（6）までの権限を委任します。

〒 ー

受任者 代理店を置く営業所の所在地 \_\_\_\_\_  
代理店を置く営業所の名称 \_\_\_\_\_  
代 理 人 役 職 名 \_\_\_\_\_ 印  
代 理 人 氏 名 \_\_\_\_\_  
代理店を置く営業所の電話番号 \_\_\_\_\_  
代理店を置く営業所の FAX 番号 \_\_\_\_\_

記

### 1 委任事項

- (1) 入札及び見積りに関すること。
- (2) 契約の締結に関すること。
- (3) 契約の履行に関すること。
- (4) 代金の請求及び受領に関すること。
- (5) 復代理人の選任に関すること。
- (6) 前各号に付帯する一切のこと。

代理人使用印鑑

(様式第5号)

## 入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書

令和 年 月 日

羽生市長 河田 晃明 あて

請求者 所在地(住所)  
法人名(個人名)  
代表者名  
電 話

印

市有地売払いに係る一般競争入札に係る入札保証金の還付を受けたいので、羽生市契約規則第4条第2項の規定により、下記のとおり請求します。

なお、還付金は下記口座へ振り込みください。

### 記

#### 1 物件内容

物件の所在地	地目	公簿地積	最低売却価格
羽生市南五丁目4番1	宅地	2404.83m <sup>2</sup>	8,380,000円

#### 2 還付請求金額(入札保証金額)

千万	百万	十万	万	千	百	十	円

#### 3 振込先指定口座

金融機関名	銀行・農協・信用金庫 信用組合・労働金庫							本店・支店 出張所
預金種別	普通・当座	口座番号						
口座名義人	(フリガナ)							

(様式第6号)

市有地売払いに係る入札参加資格申請用 (法人用)

# 証明願

令和 年 月 日

羽生市長 河田 晃明 様

住所  
申請者  
氏名

令和6年2月27日までに納期が到来する下記税目について、滞納がない旨証明願います。

## 記

1. 市・県民税 (滞納あり・滞納なし) (税目に該当なし)  
(特別徴収含む)
2. 法人市民税 (滞納あり・滞納なし) (税目に該当なし)
3. 固定資産税 (滞納あり・滞納なし) (税目に該当なし)
4. 軽自動車税 (滞納あり・滞納なし) (税目に該当なし)

\*該当する項目番号に○をする。

上記のとおり証明します。

令和 年 月 日

証第 号

羽生市長 河田 晃明



(様式第7号)

市有地売払いに係る入札参加資格申請用 (個人用)

## 証明願

令和 年 月 日

羽生市長 河田 晃明 様

住 所  
申請者  
氏 名

令和6年2月27日までに納期が到来する下記税目について、滞納がない旨証明願います。

### 記

1. 市・県民税 (滞納あり・滞納なし) (税目に該当なし)  
(特別徴収含む)
2. 固定資産税 (滞納あり・滞納なし) (税目に該当なし)
3. 軽自動車税 (滞納あり・滞納なし) (税目に該当なし)
4. 国民健康保険税 (滞納あり・滞納なし) (税目に該当なし)

\*該当する項目番号に○をする。

上記のとおり証明します。

令和 年 月 日

証第 号

羽生市長 河田 晃明

(様式第8号)

## 入札参加資格審査結果通知書

令和 年 月 日

申込者

\_\_\_\_\_様

羽生市長 河 田 晃 明

市有地売払いに係る一般競争入札の入札参加資格審査の結果を下記のとおり通知します。

記

1 入札参加資格の有無

入札参加資格	有 ・ 無
--------	-------

2 上記1で入札参加資格が無とした場合の理由

(様式第9号)

## 質問書

令和 年 月 日

羽生市長 河田 晃明 へ

申込者 所在地(住所)

法人名(個人名)

代表者名

印

担当者 氏 名

電話番号

FAX番号

メールアドレス

市有地売払いに係る一般競争入札に参加するにあたり、下記のとおり質問します。

記

質問番号	質問内容
1	
2	
3	

(注意)

- 1 質問がない場合は、提出の必要はありません。
- 2 本紙で不足する場合は、別紙を添付してください。

(様式第10号)

## 入札参加辞退届

令和 年 月 日

羽生市長 河 田 晃 明 あて

申 込 者 所在地(住所)

法人名(個人名)

代 表 者 名



市有地売払いに係る一般競争入札に参加申し込みをしましたが、下記の理由により辞退します。

記

### 1 辞退理由

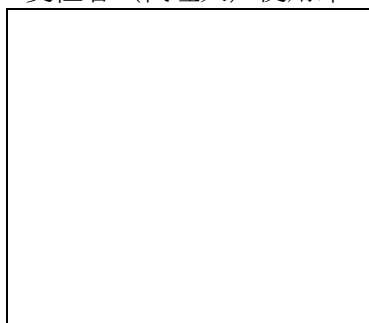
---

(様式第 1 1 号)

## 入札に係る委任状

私は、\_\_\_\_\_を代理人と定め、市有地売払いに係る一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

受任者（代理人）使用印



令和 6 年 5 月 2 2 日

委任者 住 所  
(所在地)

法人名  
(個人名)

印

羽生市長 河田 晃明 あて

(様式第 1 2 号)

## 入札書

金 額									
十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

市有地売払いに係る一般競争入札について、市有地売払い一般競争入札実施要領及び物件調書に示された内容等を承知し、入札します。

令和 6 年 5 月 2 2 日

住 所  
(所在地)

法人名  
(個人名)

印

上記代理人

氏 名

印

羽生市長 河 田 晃 明 あて

(注意)

1 金額は算用数字を用いて記入し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

(様式第13号)

## 建物等解体撤去完了報告書

令和 年 月 日

羽生市長 河田 晃明 あて

買受人 所在地(住所)

法人名(個人名)

代表者名

印

担当者 氏 名

電話番号

FAX番号

メールアドレス

令和 年 月 日付け建物解体撤去条件付土地売買契約第12条に規定する解体撤去が完了しましたので報告いたします

### 記

- 1 所在地 羽生市南五丁目4番1
- 2 完了日 令和 年 月 日
- 3 添付書類 ① 解体証明書(解体業者の実印の押印が必要)  
② ①の証明者の印鑑登録証明書  
③ 現地写真

## 建物解体撤去条件付土地売買契約書（案）

売払人 羽生市（以下「売払人」という。）と買受人 ○○○○（以下「買受人」という。）とは、次の条項により建物解体撤去条件付土地売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 売払人、買受人両者は、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 売払人は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま買受人に売り渡し、買受人はこれを買受けるものとする。

所在地	地目	地積	備考
羽生市南五丁目4番1	宅地	2404.83㎡	公簿

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金【落札金額】円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、契約保証金として、金【売買代金の10%以上相当額】円を本契約締結までに、売払人の指定する方法により売払人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金【入札保証金額】円は、入札保証金から充当する。

3 第1項の契約保証金には、利息は付さないものとする。

4 売払人は、買受人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の一部に充当する。

5 第1項の契約保証金は、買受人の責めに帰す理由によりこの契約が解除されたときは、売払人に帰属するものとする。

（売買代金の残金の納付）

第5条 買受人は、第3条の売買代金のうち、前条第1項に規定する契約保証金を控除した額（以下「売買金額の残金」という。）を、売払人の指定する方法により、この契約の締結日から30日以内に、売払人に納付しなければならない。

（所有権の移転及び売買物件の引き渡し）

第6条 売買物件の所有権は、買受人が第3条の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。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときは、買受人に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。買受人は、引渡しを受けたときからこの土地を使用することができる。

（所有権の移転登記）

第7条 買受人は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに売払人に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売払人は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する登録税免許税その他の費用は、買受人の負担とする。

（危険負担）

第8条 この契約の締結後、売買物件の引渡しまでの間に、売払人の責めに帰すことのできない事由により売買物件が滅失し、又は毀損した場合は、その損失は買受人の負担とする。

（契約不適合責任）

第9条 買受人は、この契約の締結後、本契約の内容に適合しない状態があること（以下「契約不適合」という。）を発見しても、当該契約不適合を理由として履行の追完の請求、売買代金の減額請求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。

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項に規定する消費者に該当する場合であって、次のいずれかに該当するときは、この限りではない。

（1）当該契約不適合を知った時から1年以内にその旨を通知したとき。

（2）第6条第1項に規定する売買物件の引渡しの日から2年以内であるとき。



第9条ただし書きは個人に対する規定。法人の場合は削除する。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第10条 買受人は、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の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 買受人は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。

3 買受人は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならない。

4 買受人は、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第1項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、同項の使用の禁止を免れるものではない。

5 買受人は、前項の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、第1項及び前項の内容を遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第11条 買受人は、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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務委託営業その他これらに類する業の用に使用してはならない。

2 買受人は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。

3 買受人は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならない。

4 買受人は、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第1項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、同項の使用の禁止を免れるものではない。

5 買受人は、前項の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、第1項及び前項の内容を遵守させなければならない。

(解体撤去)

第12条 買受人は、第6条の規定による所有権移転の日（以下「指定期日」という。）から起算して1年以内に売買物件に存する建物等（建物の付帯設備、工作物、立木その他一切の動産を含む。以下「本件建物等」という。）を解体撤去しなければならない。ただし、災害その他やむを得ない事情がある場合には、売払人は、買受人の申請により、指定期日から2年を超えない範囲でかかる期間を延長することができる。

2 指定期日から本件建物等の解体撤去が完了するまでの間、本件建物等の管理責任は買受人にあるものとし、買受人は善良な管理者の注意をもって本件建物等を管理するものとする。なお、建物等の管理に関する一切の経費は買受人の負担とし、売払人は本件建物等に係る土地使用料等一切の経費を負担しない。

3 指定期日以後の本件建物等の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、買受人の負担とする。

4 買受人は、本件建物等の解体撤去において、関係法令等に基づいて適正に処理を行うものとし、官公署等に対する届出、官公署等との協議等が必要となるときは、買受人の責任において行うものとする。

5 本件建物等の解体撤去に伴う苦情等への対応及び第三者に損害を与えた場合の対応は、全て買受人において行うものとする。

6 買受人は、本件建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに、建物等解体撤去完了報告書により売払人に報告しなければならない。

7 売払人は、前項による報告を受けたときは、解体撤去の確認をした後、速やかに本件建物等の滅失登記を囑託するものとする。

(売買物件の用途条件等)

第13条 買受人が本契約により行うことができる開発行為は、分譲住宅又は戸建住宅に限定するものとする。なお、買受人はマンション又はアパートの開発行為は行わないものとする。

2 分譲住宅を造成する際の区画道路及び周辺道路等は、買受人の負担により整備するものとする。

3 売買契約締結後、本件建物等の解体撤去が完了するまでの間については、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すことはできないものとする。

(実地調査等)

第14条 売払人は前4条に定める内容に関し、必要があると認められるときは、買受人に対し、質

問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 買受人は、前項に規定する売払人からの要求があったときは、前4条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えてこの土地の利用状況等を遅滞なく売払人に報告しなければならない。
- 3 買受人は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告及び資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 買受人は、次の各号に定める事由が生じたときは、当該各号に定める金額（1円未満の端数を生じるときにあっては、これを切り捨てた金額）を違約金として売払人に支払わなければならない。

(1) 第10条から第13条までに定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 前条に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の100分の10に相当する金額

- 2 前項の違約金は、違約罰であり、第19条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第16条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告しないで、この契約を解除することができる。

- 2 売払人は、買受人が第10条の規定に違反したとき、又は買受人が次の各号の一に該当すると認められるときは、前項の規定にかかわらず、催告なしに本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（以下「暴力団員」という。）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 売払人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買受人に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

- 4 買受人は、売払人が第2項の規定により本契約を解除した場合において、売払人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 売払人は、前条の規定によりこの契約を解除したときの条件は次の各号によるものとする。

(1) 買受人が第4条に定める義務を履行しないときは、入札保証金は売払人に帰属し、返還しないこと。

(2) 買受人が第4条に定める義務を既に履行しているときは、売払人は、買受人の次条第1項の売買物件の返還及び所有権移転登記の確認後、売買代金の残金の額に利息を付さないで買受人に返還するものとする。この場合における入札保証金相当額は、第15条第1項の規定による違約金の一部又は第19条に定める損害賠償金の額の予定若しくはその一部とは解釈しないこととする。

(3) 買受人が負担した契約費用及び売買物件に対して支出した必要経費、有益費その他一切の費用並びに買受人が支払った第15条第1項の規定による違約金は、償還し、又は返還しないこと。

(原状回復義務)

第18条 買受人は、売払人が第16条に規定する解除権を行使したときは、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、売払人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、

売払人が売買物件を原状に回復することを必要としないと認めるときは、現状のまま返還できる。

2 買受人は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失し、又は棄損しているときにあっては、その損害賠償として契約解除時の時価により滅損額に相当する金額、買受人の責に帰すべき事由により売払人に損害を与えている場合にあっては、その損害に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

3 買受人は、第1項に定めるところにより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、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。この場合において、当該土地に所有権以外の権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を買受人の責任において消滅させなければならない。

(損害賠償)

第19条 売払人は、買受人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することができる。

(境界の疑義等)

第20条 買受人は、この土地の引渡しを受けた後、この土地の境界について第三者との間に疑義が生じたときは、買受人の責任において処理するものとする。

2 この契約について、第三者から異議の申立てがあったときは、買受人の責任において処理するものとする。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て買受人の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 買受人は、売買物件を利用するに当たっては、法令等を遵守し、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ものとする。

(管轄裁判所)

第23条 本契約について訴訟等を行う場合は、売払人を管轄する地方裁判所または簡易裁判所とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、売払人買受人協議の上これを決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、売払人買受人両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

埼玉県羽生市東6丁目15番地

売払人 羽生市

羽生市長 河田 晃明



買受人

## 物件調書

名 称		羽生市女性センター（パープル羽生）跡地	
所 在 地		羽生市南五丁目4番1（1筆）	
土 地	地 目	宅 地	
	面 積 公簿、実測 共に同面積	2404.83㎡	
	状 況	北側間口約46m・西側間口約58m・南側間口約36m、南西端部がか けたほぼ長方形地	
最低売却価格		8,380,000円	
		更地の価格から、建物及び工作物等の解体・撤去・処分のための費用を 控除した額	
接面道路の状況		北側：幅員約8m舗装市道5255号線 等高～30cm程度高く接面	
		西側：幅員約6m舗装市道5243号線 30cm程度高く接面	
		南側：幅員約6m舗装市道5244号線 30cm程度高く接面	
法 令 に 基 づ く 制 限	区域区分	市街化区域	
	用途地域	第二種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	角地であることによる基準建ぺい率は70%	
	容 積 率	200%	
	そ の 他		
私道の負担等に関 する事項		負担の有無	無
供給処理施設の 状況		電 気	引込可 指定なし
		上水道	引込可 羽生市水道課
		下水道	接続可 羽生市下水道課
		ガ ス	個別LPガス 指定なし
交 通 機 関		鉄 道	東武伊勢崎線・羽生駅 約850m
公 共 施 設		市役所	羽生市役所 約800m
		学 区	南小学校 / 南中学校
特記事項		別紙のとおり	

解体撤去対象は以下①②とする。

### ①建物一覧

種類	構造	数量	竣工	備考
事務所	鉄筋コンクリート造・陸屋根・3階建	1階 377.92 2階 49.68 m <sup>2</sup> 3階 172.56	S 4 5	登記有 家屋番号 4 番 1
機械庫	コンクリートブロック造・陸屋根・平家建	40.00 m <sup>2</sup>	不明	未登記

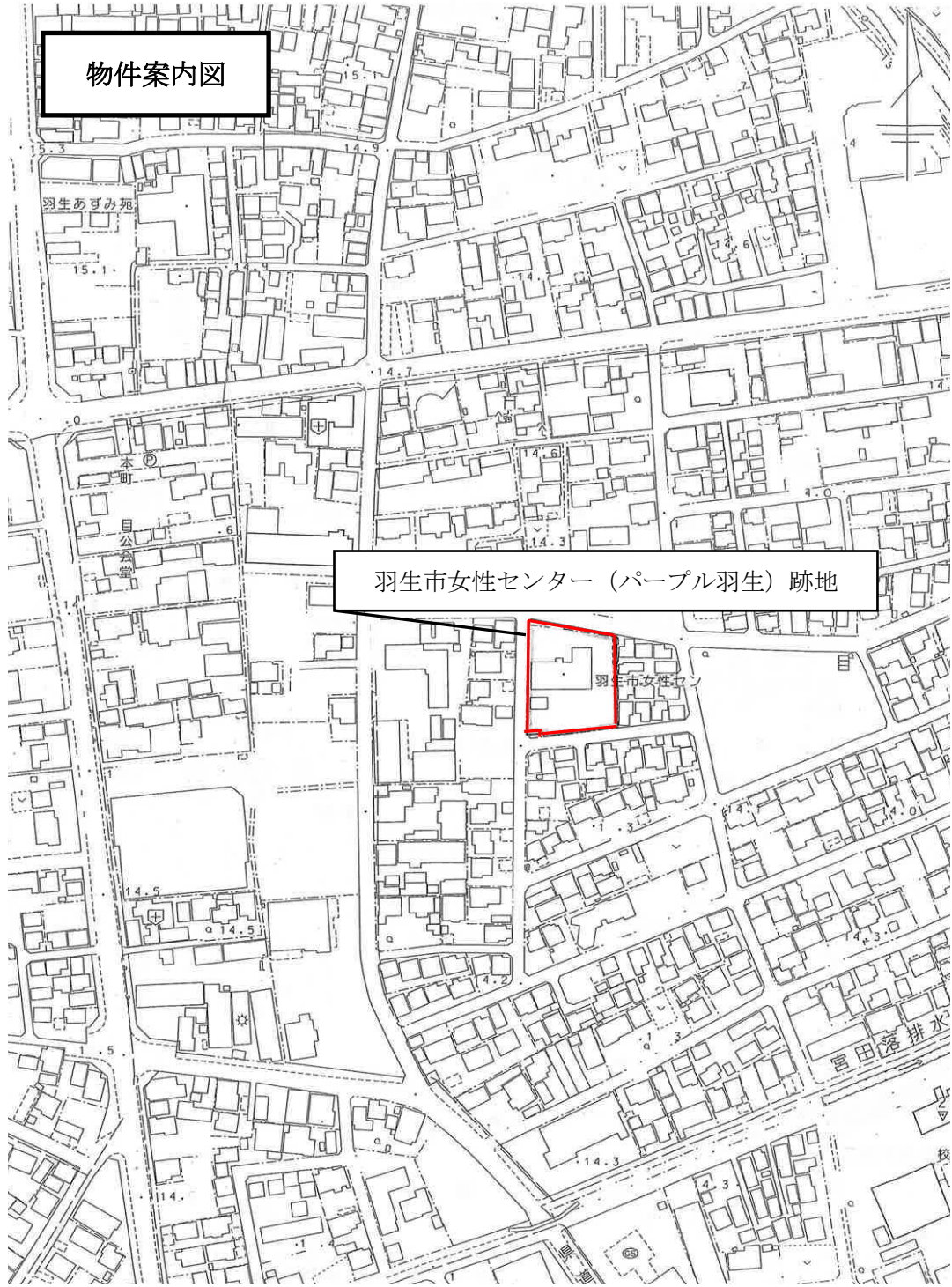
※内部の残存物含む。

### ②工作物等

屋根掛・平置式駐輪場（工作物）2基（合計60台程度）
車路
アスファルト舗装
外灯
排水溝
電気設備
給排水衛生設備
空調設備
植栽
門扉
外周フェンス
看板
丸石、コンクリート片等のガラ、その他一切の動産

## 特記事項

- ①この物件調書（建物一覧等を含む）は、物件の概要を把握するための参考資料であり、記載事項と現況が相違している場合は現況が優先しますので、必ず入札参加者ご自身において現地・現況・諸規制・近隣状況等の調査確認を、納得がいくように行って下さい。なお、事前に申し込みいただければ敷地内見学も可能です。
- ②本物件は、令和4年に羽生市女性センター（パープル羽生）としての利用を廃止した施設敷地であり、現状有姿での売却となります。
- ③本物件は、建物等解体撤去条件等が付されます。詳しくはP 3、4を参照ください。
- ④最低売却価格は、更地の価格から、建物及び工作物等（土留は除く。）の解体・撤去・処分のための費用を控除して設定してありますので、解体撤去は、落札者の負担により行っていただきます。
- ⑤P 3 4 建物一覧に示す事務所及び機械庫については、建築材のアスベスト含有試験を行っており、事務所については、外壁、内壁、天井、床、階段裏、煙突内部、屋上防水、外壁タイル下地、軒天ケイカル板、機械庫については外壁及び屋上防水にアスベストは含まれていないことが確認されております。なお、分析試験結果報告書の閲覧は財政課窓口にて行うことができます。
- ⑥希望者には、財政課窓口にて本体建物の平面図の閲覧が可能です。
- ⑦本物件について、現況と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します。
- ⑧解体工事、建築工事等を行う際は、近隣住民に対し最善の配慮を払ってください。
- ⑨登記の有無に関わらず、建物の所有権移転登記は行いません。
- ⑩開発等（建築を含む）にあたっては、都市計画法、建築基準法等に適合する必要がありますので、関係各機関に照会され、納得されたうえでご参加下さい。
- ⑪各供給処理施設（電気、上・下水道、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分協議して下さい。上水道の給水装置は量水器口径 40mm です。落札者において所有者変更届をして下さい。下水道の接続に係る設備工事費は落札者の負担となります。
- ⑫本物件の南西に防災行政無線が存在します。定期放送は1日3回行っており、正午、夕方、子どもの見守り放送があります。また、迷い人や特殊詐欺等の防犯情報、火災に関する情報等の不定期放送も行っており、年間100回以上の放送を行っております。
- ⑬本物件の南西に近隣住民が使用するためのゴミ置場があります。このゴミ置場はすでに居住している近隣住民の方が使用することを想定しております。



物件案内図

羽生市女性センター (パープル羽生) 跡地

