

国立市
市有地売払いに係る一般競争入札実施要領

令和7年7月

国立市
行政管理部総務課庶務管財係

目 次

○一般競争入札による市有地売払いについて	1
○市有地売払いに係る一般競争入札実施要領	2
1 入札対象物件	2
2 入札参加資格	2
3 売払いに係る主な前提条件等【重要事項】	2
4 入札参加の申込み方法	4
5 申込みに当たっての留意事項	5
6 参加申込後	5
7 質問事項と回答	5
8 入札保証金の納付及び返還	5
9 入札	6
10 入札の無効	7
11 落札者の決定	7
12 開札	7
13 入札の中止等	7
14 入札結果の公表	8
15 契約の締結等	8
16 土地売買代金の支払い及び所有権移転登記	8
17 その他の注意事項	8
○入札に当たっての注意事項	10
○物件調書	11
○市有財産売買契約書（案）	15
○様式	別紙

一般競争入札による市有地売却について

一般競争入札とは、国立市で定めた最低売却価格以上で最も高い価格で入札した方を落札者として決める方法です。

入札参加申込み

- ① 受付期間：令和7年8月1日（金）から
令和7年11月14日（金）まで
※土曜日・日曜日・祝日を除く
 - ② 受付時間：午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）
 - ③ 受付場所：国立市役所2階 総務課庶務管財係（34番窓口）
- ※一般競争入札参加申込書（様式1）及び誓約書（様式2）に関係書類を添えて、ご持参の上、お申込みください。
- ※一般競争入札参加申込書（様式1）及び誓約書（様式2）については、上記の受付場所配布するほか、国立市ホームページからダウンロードできます。



入札

- ① 入札期間：令和7年11月17日（月）から
令和7年11月27日（木）まで
※土曜日・日曜日・祝日を除く
- ② 受付時間：午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）
- ③ 受付場所：国立市役所2階 総務課庶務管財係（34番窓口）
- ④ 入札保証金の納付：指定の納付書により、納入してください。
- ⑤ 入札書（様式3）及び関係書類の提出：直接ご持参の上、提出してください。



開札

- ① 開札日時： 令和7年11月28日（金）午前10時
- ② 開札場所： 国立市役所地下1階 食事・休憩スペース



契約

- ① 令和8年1月30日（金）までに、国立市の定める契約書により土地売買契約を締結していただきます。その際、買受人に収入印紙の費用負担が発生します。
- ② 売買代金は、契約締結の際に全額を一括でお支払いいただきます。



所有権移転登記

- ① 売買代金の入金確認後、国立市が所有権移転登記手続きを行います。
- ② 登記免許税は、買受人の負担となります。

市有地売払いに係る一般競争入札実施要領

国立市が行う市有土地売払いの一般競争入札に参加される方は、次の各事項をご承知の上、入札してください。

なお、この要領に修正等が生じた場合は、随時、国立市ホームページでお知らせいたします。

1. 入札対象物件

区分	所在	地番	地目	地積 (公簿・実測)	最低売却価格
土地	国立市富士見台四丁目	38 番 28	宅地	530.38 m ²	1 6 3, 9 4 0, 4 5 8 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。

※国立市の事情により、予告なく売却を中止する場合があります。

2. 入札参加資格

個人又は法人を問わず参加できます。

ただし、次のいずれかに該当する者は、この一般競争入札に参加することができません。

- (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 項各号のいずれかに該当する者
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当し 3 年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
- (3) 国立市暴力団排除条例（平成 25 年 1 2 月国立市条例第 42 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者並びに同条第 3 号に規定する暴力団関係者に該当する者
- (4) 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
- (5) 上記（3）若しくは（4）に掲げる者から委託を受けた者又は上記（3）若しくは（4）に掲げる者の関係団体及びその役職員若しくは構成員
- (6) 市税等に滞納がある者
- (7) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 に規定する職員

3. 売払いに係る主な前提条件等【重要事項】

上記 1 の入札対象物件（以下「売払物件」という）の売買契約においては、次の条件を付します。契約内容の詳細については、15 頁からの「市有財産売買契約書（案）」を必ずご確認ください。

（1）建築工事等

- ①買受人は、売払物件において、所有権移転の日から 5 年以内に、共同住宅（延べ床面積がお

おむね 350 m²以上のものに限る）若しくは3棟以上の戸建住宅の建築工事又は戸建住宅の建築を目的とする開発行為（国立市まちづくり条例（平成28年3月国立市条例第8号）第26条第1項第1号に該当するもの）を完了しなければならない。

- ②買受人は、上記①の義務を履行するまでは、売払物件の所有権の全部又は一部を第三者に移転してはならない。また、名目のいかなを問わず売払物件に賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利等の設定をしてはならない。

※上記①の建築工事又は開発行為の完了に関して、建築工事については建築基準法の検査済証の交付日、開発行為については国立市まちづくり条例の開発事業完了確認証の交付日をそれぞれ建築工事又は開発行為の完了日とします。

（2）用途指定

- ①買受人は、売払物件を所有権移転の日から5年間、共同住宅又は戸建住宅の敷地に供するものとし、その他の用に供してはならない。
- ②買受人は、①に定める期間内に売払物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、①の義務を書面により承継させなければならない。

※例えば、共同住宅又は戸建住宅の建築準備期間において、更地状態の売払物件を自己又は他人のための駐車場として利用する行為は、上記の義務に違反することになります。

（3）禁止用途

- ①売払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）その他の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ものの事務所その他これに類するものの用に供し、又は、これらの用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売払物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。
- ②本契約締結の日から5年間、売払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生業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売払物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（4）その他

- ①売払物件については、物件調書の記載の有無にかかわらず、現況での引渡しとし、物件内に残置物がある場合でも国立市は撤去しない。また、物件調書と現況が異なる場合は、現況を優先する。
- ②売払物件の敷地内外に位置する工作物（フェンス、電柱、道路標識、水道引込管、下水桝等）や供給設備等の補修・移設・撤去・樹木の剪定、残置物の処分等の費用負担、関係機関及び隣接地権者との協議については、国立市は、対応しないものとする。また、近隣、隣接地の既存の建物、工作物、擁壁等の状況についても、国立市は関知しないため、事前に十分確認

すること。

- ③売払物件については、土壌調査、地耐力調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていない。
売買契約締結後に、土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、国立市は責任を負わないものとする。また、付帯する地上物件の不具合についても、国立市は責任を負わないものとする。
- ④売払物件において開発行為を行う場合は、国立市まちづくり条例及び関係法令を遵守するものとする。
- ⑤国立市は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、買受人に対してその業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、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。この場合において、売払物件の買受人はこれに協力するものとする。
- ⑥買受人は、上記（１）から（３）までに違反した場合は、売買代金の３０％の違約金を国立市に支払わなければならない。また、（４）の⑤に違反した場合は、売買代金の１０％の違約金を国立市に支払わなければならない。
- ⑦買受人は、本契約締結後、売払物件に地積の不足その他契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）を発見しても、履行の追完の請求、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はできない。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、売払物件の引渡しの日から１年以内に限り、当該契約不適合（ただし、地積の不足は除く。）に係る売買代金の減額を請求できるものとする。なお、代金減額の上限は、売買代金の額を限度とする。また、代金減額の額が売買代金と同程度である場合は、国立市は本契約を解除することができるものとする。その場合、買受人は国立市に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することはできない。

4. 入札参加の申込み方法

入札参加を希望する方は、次に示す期間内に受付場所に直接ご持参ください（郵送不可）。

- （１）受付期間 令和７年８月１日（金）から令和７年１１月１４日（金）まで
（ただし、土・日・祝日を除く）
- （２）受付時間 午前９時から午後５時まで（ただし、正午から午後１時を除く）
- （３）受付場所 国立市行政管理部総務課庶務管財係（国立市役所本庁舎２階 34 番窓口）
東京都国立市富士見台二丁目 47 番地の 1
- （４）申込書類（各 1 部）

	個人の場合	法人の場合
①	一般競争入札参加申込書（様式 1） ※共有名義で申込む場合は、上記のほかに入札共有者名簿（様式 1－2）	
②	誓約書（様式 2）	
③	住民票の写し	登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
④	印鑑登録証明書	印鑑証明書
⑤	最新年度の納税証明書 市民税・都民税納税証明書	最新年度の納税証明書 法人税納税証明書、消費税及び地方消費税納

	税証明書を各 1 部
--	------------

- ※ 住民票は、個人番号（マイナンバー）の記載のないもの
 ※ ③、④、⑤は発行後3か月以内のもので原本が必要となります。

5. 申込みに当たっての留意事項

- （１）申込者は、落札者となった場合に契約の名義人となります。
- （２）一般競争入札参加申込書（様式１）及び誓約書（様式２）に必要な事項を記入し、実印（印鑑証明印）を押印の上、提出してください。
- （３）共有名義で申込む場合は、入札共有者名簿（様式 1-2）のほか、共有者全員の添付書類（４、（４）申込書類②～⑤）が必要です。
- （４）ご提出いただいた書類は、理由にかかわらず返却できません。
- （５）後日、虚偽の申込内容等が判明した場合は入札に参加できません。また、入札後に判明した場合は、入札がなかったものとして取り扱います。
- （６）申込状況の公表はいたしません。

6. 参加申込後

- （１）入札参加受付完了時に、受付印を押印した一般競争入札参加申込書（様式１）の写しをお渡ししますので、入札時に提出してください。
- （２）入札参加申込み後、入札書類提出前までは入札を辞退することが出来ます。辞退する場合は、総務課庶務管財係（042-576-2111 内線 252）へ電話連絡の上、入札辞退届（様式 4）を郵送又は FAX で提出してください。

7. 質問事項と回答

質問がある場合は、質問書（様式 6）に内容を記入の上、令和 7 年 10 月 31 日（金）午後 5 時までに国立市行政管理部総務課庶務管財係へメール又は FAX により提出してください。

※メール又は FAX による質問書の提出後、必ず庶務管財係（電話番号 042-576-2111 内線 252）に電話連絡の上、質問書を提出したことをお伝えください。

質問書への回答については、令和 7 年 11 月 7 日（金）までに国立市ホームページで随時回答します。

- ・メール: shomukanzai@city.kunitachi.lg.jp
- ・F A X: 042-576-0264

8. 入札保証金の納付及び返還

（１）入札参加者は、「４．入札参加の申し込み方法」の一般競争入札参加申込書の提出時に国立市が発行する納入通知書により、入札金額の 100 分の 3 以上（円未満切り上げ）の額を、入札保証金として、入札の前に、国立市役所 1 階 23 番窓口「多摩信用金庫国立市役所派出所」窓口で納付してください。

※最低売却価格ではなく、入札金額の100分の3以上（円未満切り上げ）の金額を納付してください。

- (2) 入札保証金は、落札後の契約締結時に、無利子で売買代金の一部に充当します。
- (3) 入札保証金は、落札者が契約を辞退した場合は返還しません。ただし、金融機関ローンの不成立が理由で契約履行に至らない場合は、その事実を確認したうえで返還いたします。
- (4) 落札者以外の方には入札保証金を無利子で返還しますので、入札保証金返還請求書兼支払金口座振替依頼書（様式5）を入札時に提出してください。
- (5) 落札者以外の方への入札保証金返還時の振込手数料は、国立市が負担します。

※落札者以外の方への入札保証金の返還について、開札日から振込が完了するまでに3週間程度を要します。

9. 入札

一般競争入札（期間入札）とし、最低売却価格以上の金額から入札可能とします。

- (1) 入札期間 令和7年11月17日（月）から令和7年11月27日（木）まで
（ただし、土・日・祝日を除く）
- (2) 受付時間 午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時を除く）
- (3) 受付場所 国立市行政管理部総務課庶務管財係（国立市役所本庁舎2階34番窓口）
- (4) 入札時提出書類
 - ① 入札書（様式3）
 - ② 入札保証金の領収証書の写し1通
※入札保証金の領収証書（以下「入札保証金納付証明書」という。）とは、国立市が発行した納付書（納入通知書）により入札保証金を納付した際に発行される領収証書（納入通知書兼領収証書）のことです。
 - ③ 受付済みの一般競争入札参加申込書の写し1通
 - ④ 入札保証金返還請求書兼支払金口座振替依頼書（様式5）

※入札書、入札保証金返還請求書兼支払金口座振替依頼書には実印（印鑑証明印）の押印が必要です。

(5) 入札方法

必要事項を記入した入札書（様式3）及び入札保証金納付証明書の写しを入札封筒にいれ、封印したうえで綴じしろに押印し、その他提出書類（上記③、④の書類）を添えて入札（提出）してください。

- ① 入札金額は、物件価格の総額を算用数字で表示してください。
- ② 入札の回数は1回とし、再度入札は実施しません。
- ③ 入札者は、提出した入札書（様式3）の書換え又は撤回をすることはできません。

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) 入札に参加する資格のない者がした入札
- (2) 入札の前に、この要領8に定める入札保証金を納付しないものがした入札
- (3) 入札金額の100分の3に満たない入札保証金を納付した者のした入札
- (4) 入札書（様式3）の記載事項が不明なもの又は入札書（様式3）に記名及び押印のないもの
- (5) 他人の代理を兼ねた者、又は2人以上の代理をした者の行った入札
- (6) 入札書（様式3）の金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札
- (7) 入札書（様式3）に入札保証金納付証明書の写しを同封せずに行った入札
- (8) 最低売却価格に達しない金額での入札
- (9) この要領、法令又は入札に関する条件に違反したとき

11. 落札者の決定

- (1) 落札者は、最低売却価格以上の価格で入札した者のうち、最高額を持って入札した者とします。
- (2) 落札者となるべき最高額の入札をしたものが2人以上あるときは、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引くべき入札者がいないときは、当該入札事務に関係のない国立市職員にくじを引かせます。

12. 開札

- (1) 開札日時及び場所
令和7年11月28日（金）午前10時
国立市役所本庁舎地下1階 食事・休憩スペース
- (2) 開札は、入札者立会いのもと公開で行います。
- (3) 開札に当たり、入札者の立会いがいない時は、当該入札事務に関係のない国立市の職員を立ち合わせます。
- (4) 受付で入札保証金納付証明書の原本を確認させていただきます。また、受付時に本人確認を行いますので、自動車運転免許証、パスポート等、顔写真の入った公的身分証明などをお持ちください。なお、会場の都合上、入場人数は参加申込者1名とさせていただきます。
- (5) 代理の方が開札に立ち会う場合には、開札の立ち会いに関する委任状（様式7）が必要になります。申込者（委任者）は実印（印鑑証明印）で押印してください。

13. 入札の中止等

- (1) 入札の実施が困難となる事情が生じた場合などにおいて、入札を中止又は延期する場合があります。
- (2) 入札を中止又は延期した場合、入札参加者が損失を受けても、国立市は損害賠償の責を負いません。

14. 入札結果の公表

- (1) 開札した結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を開札に立ち会った入札参加者にお知らせします。この場合に、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。
- (2) 入札結果は、国立市ホームページに掲載しますので、あらかじめご了承ください。
※掲載項目：入札者名、入札額。ただし、個人の場合は入札者名を「個人」と表記。

15. 契約の締結等

- (1) 契約書の作成
落札者には、この要領の15頁以降に記載している市有財産売買契約書（案）により土地売買契約を締結していただきます。契約書は国立市で2部用意します。国立市保管用のもの1部に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、落札者の負担となります。なお、国立市が作成する文書は印紙税非課税であるため、落札者保管用の契約書には収入印紙を貼付しません。
- (2) 契約締結期限
落札者には、令和8年1月30日（金）までに土地売買契約を締結していただきます。
- (3) 契約名義人
必ず「落札者」名義で契約締結してください。連名（共有）で申込みの場合は、必ず入札共有者名簿（様式1-2）に記載されている「共有者全員」の名義で締結してください。
- (4) 注意事項
落札者が上記（2）の期限までに契約を締結されない場合は、落札は無効となります。その場合、入札保証金は国立市に帰属します（入札保証金はお返ししません）。

16. 土地売買代金の支払い及び所有権移転登記

- (1) 土地売買代金は、契約締結の日に全額（入札保証金を除く）を一括して支払っていただきます。
- (2) 売買代金が納付されたときに所有権を移転し、売払物件を引渡したものとします。
- (3) 所有権移転登記は、国立市が行います。
- (4) 契約書（国立市保管用のもの）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、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

17. その他の注意事項

- (1) 入札に際しては、あらかじめ物件の状況を十分に確認し、関係書類等を閲覧した上で入札してください。
- (2) 現地の状況を確認する際は、土地利用者、周辺住民の迷惑にならないようご注意ください。
- (3) 本物件は敷地内に管理フェンスが設置されており、フェンス扉が施錠されていることから、敷地内に入ることが出来ません。敷地内に入って現地を確認する場合、職員の立ち会いが必要になりますので、国立市総務課庶務管財係（042-576-2111（内線252））まで事前に

電話連絡の上、日程調整を行ってください。

なお、日程調整につきましては、令和7年11月14日（金）午後5時まで受付いたします。

※質問については、質問書（様式6）に内容を記入の上、令和7年10月31日（金）午後5時までに国立市行政管理部総務課庶務管財係へメール又はFAXにより提出してください（5頁「7. 質問事項と回答」参照）。

- （4）その他、この要領に定めのない事項は、土地利用に関連した法令、地方自治法、同施行令、国立市契約事務規則（昭和39年国立市規則第19号）等の関係諸法令の定めるところによって処理します。

入札に当たっての注意事項

入札参加者の皆様へ

市有地の売払いに係る一般競争入札への参加に当たっては、以下の事項を十分留意の上、ご参加いただくようお願いします。

1. 入札保証金は、必ず国立市が発行する納付書（納入通知書）により、国立市役所 1 階会計課隣の「多摩信用金庫派出所」窓口にて納付してください。納付書は、一般競争入札参加申込書（様式 1）の受付時にお渡しします。
2. 共有の場合は、代表者の名義で入札書提出用の封筒を作成してください。
3. 入札保証金を小切手で納付する場合は、電子交換所金融機関が振出し、または支払保証した小切手に限られますので、ご注意ください。
4. 入札書（様式 3）には、一般競争入札参加申込書（様式 1）と同じ印（実印）を使用してください。
5. 入札書（様式 3）は、入札保証金納付証明書の写しとともに、下記のとおり封筒に入れて提出してください。

【入札関係書類】

○入札封筒に入れる書類

- ① 入札書（様式 3）
- ② 入札保証金納付証明書の写し

○入札時に提出する書類

- ① 受付済みの一般競争入札参加申込書の写し 1 通
- ② 入札保証金返還請求書兼支払金口座振替依頼書（様式 5）

【記入の仕方】

入札封筒（表）

国立市長 宛
市有地の売払い
国立市富士見台四丁目 38 番 28

入札封筒（裏）

（住所）
（氏名）



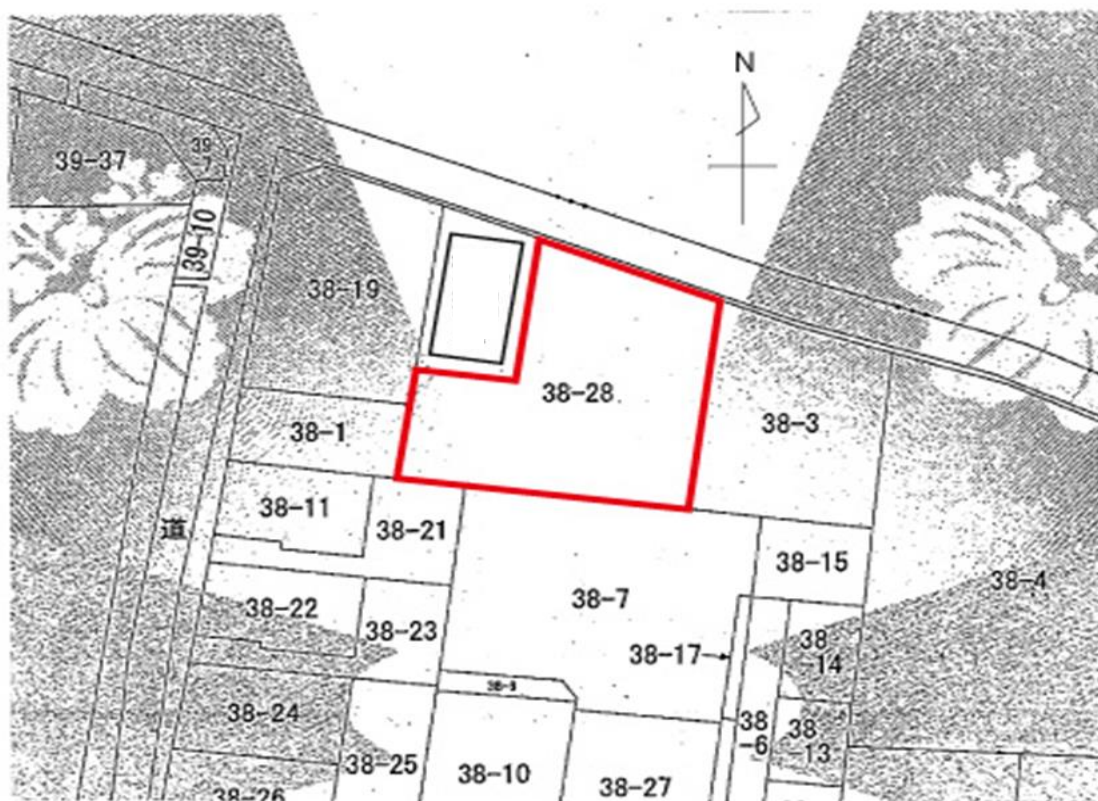
物 件 調 書

区分	土地	最低売却価格	1 6 3 , 9 4 0 , 4 5 8 円		
所在地	国立市富士見台四丁目 3 8 番 2 8				
地積	(登記簿・実測) 5 3 0 . 3 8 平方メートル	地目	宅地	土地 形 状	明細図の とおり
接道道路の幅員 及び構造	北側で幅員約4.0メートルの舗装市道に接面している。				
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 1 種低層住居専用地域			
	建ぺい率	40%	容積率	80%	
	防火地域	指定なし			
	その他の制限等	・第一種高度地区 ・建築基準法第 2 2 条区域 ・建築物の高さ制限 絶対高さ制限 1 0 m ・日影規制 5mをこえ10m以内の範囲→3時間以上 10mをこえる範囲→2時間以上 (測定面：1.5m)			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容	—	
供給処理施設の 状況	供給処理施設		施設名	現地からの直線距離	
	電気	引込み可	国立市役所	約 9 0 0 メートル	
	上水道	引込み可	国立市立西保育園	約 8 0 メートル	
	下水道	引込み可	国立市立第二小学校	約 5 0 0 メートル	
	ガス	引込み可	国立市立第二中学校	約 1 4 0 メートル	
交通機関	バス	立川バス	矢川駅方面行き「第二中学」バス停まで約 1 5 0 メートル		
			国立駅行き「第二中学」バス停まで約 1 0 0 メートル		
			立川駅行き「郵政研修センターグランド前」バス停まで約 7 0 メートル		
	鉄道	JR南武線「矢川駅」まで 約 5 2 0 メートル			
		JR中央線「国立駅」まで 約 1 6 0 0 メートル			
参 考 事 項	○本物件は現況での引き渡しとなります。物件調書と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。 ○本物件には「売払いに係る主な前提条件等」がありますので、必ず「国立市市有地売払いに係る一般競争入札実施要領」を熟読し、事前に現地を十分にご確認のうえ、入札にご参加ください。 ○本物件は、所有権移転の日から 5 年間、共同住宅又は戸建住宅用地指定となります。詳細につきましては、「国立市市有地売払いに係る一般競争入札実施要領」の 2 頁（売払いに係る主な前提条件等）、1 5 頁市有財産売買契約書（案）（建築工事等：第11条、用途指定：第12条）をご確認ください。 ○本物件の敷地内外に位置する工作物（フェンス、電柱、道路標識、水道引込管、下水桝等）や供給設備等の補修・移設・撤去・樹木の剪定、残置物の処分等の費用負担、関係機関及び隣接地権者との協議については、国立市は、対応いたしません。また、近隣、隣接地の既存の建物、工作物、擁壁等の状況についても、国立市は対応いたしませんので、事前に十分ご確認ください。特に、個人の方が入札に参加される場合、事前に十分な調査のうえ入札にご参加ください。 ○現地の状況を確認する際は、土地利用者、周辺住民の迷惑にならないようご注意ください。 ○本物件は敷地内に管理フェンスが設置されており、フェンス扉が施錠されていることから、敷地内に入ることが出来ません。敷地内に入って現地を確認する場合、職員の立ち会いが必要になりますので、国立市総務課庶務管財係（042-576-2111（内線252））に事前連絡の上、日程調整を行ってください。 なお、日程調整につきましては、令和 7 年 1 1 月 1 4 日（金）午後5時まで受付いたします。 ○その他留意事項 ・敷地の北西側に富士見台四丁目自治会集会所の貸付地（国立市富士見台四丁目 3 8 番 2）があります。また、敷地東側に 1 歳から 2 歳児を対象にした「ばあば保育室」（国立市富士見台四丁目 3 8 番 3）があります。 ・土壌調査、地耐力調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っていません。 ・本物件に隣接している民地とは土地境界が確定しています。 ・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域には該当しません。				

案内図



明細図



写真①

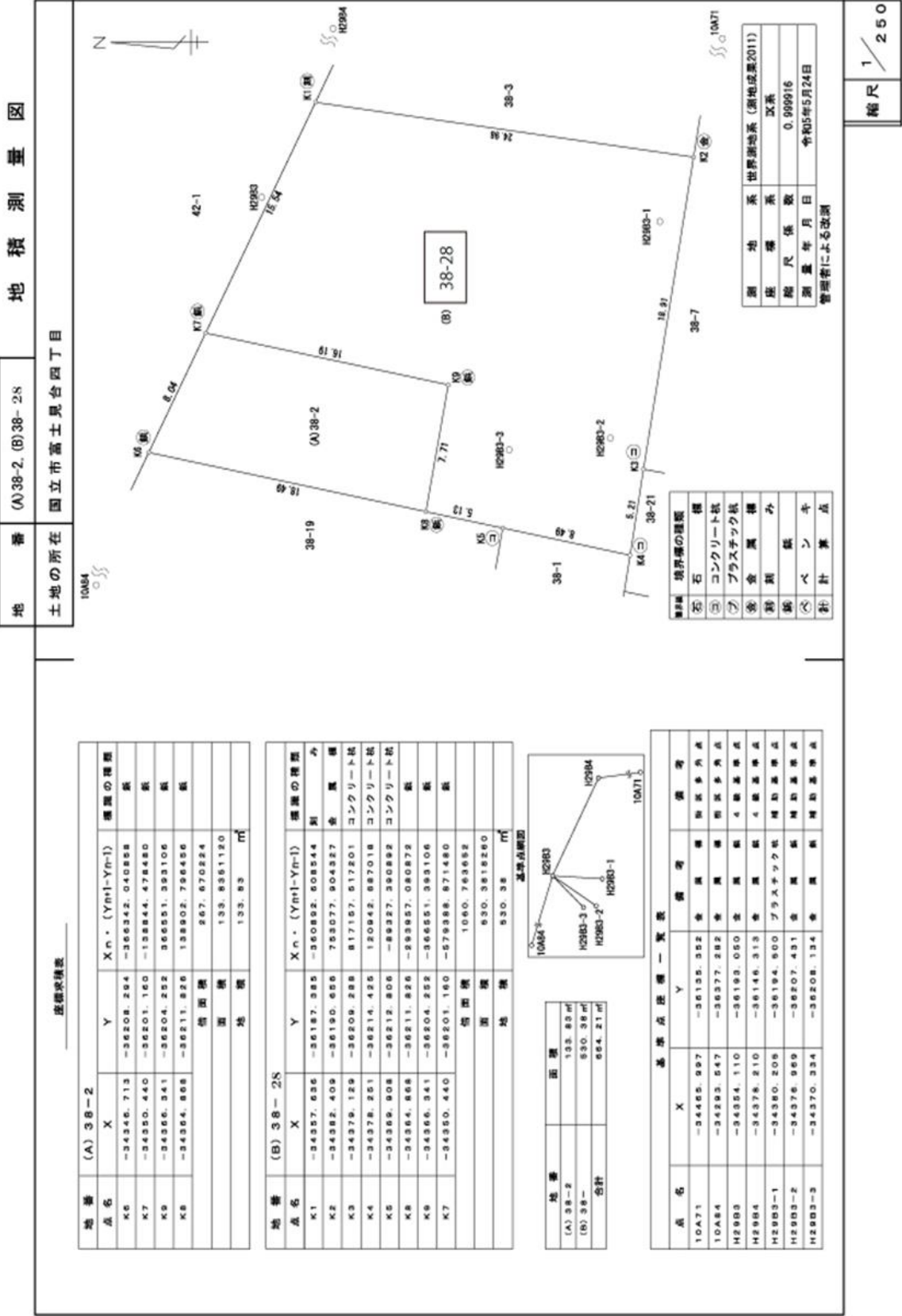


写真②



測量図（ノンスケール）

※この測量図は掲載の便宜上、原図を縮小しています。
原図を閲覧希望の場合は、総務課庶務管財係窓口へお越しください。



市有財産売買契約書（案）

売出人国立市（以下「甲」という。）と買受人〔落札者〕
（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、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

区分	所在	地番	地目	公簿地積（㎡）	実測地積（㎡）
土地	国立市富士見台四丁目	38番28	宅地	530.38	530.38

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〔落札金額〕円とする。

2 前項の売買代金のうち、金〔入札保証金額〕円は入札保証金より充当するものとする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金のうち入札保証金を除いた金〔残代金額〕円を、甲の発行する納入通知書により本契約締結と同時に納付しなければならない。

（所有権移転登記）

第5条 甲は、乙が売買代金を納付した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

（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時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

（入札実施要領記載内容の了承）

第8条 乙は、売買物件について、甲の定める売買物件に係る「国立市市有地売払いに係る一般競争入札実施要領」（以下「入札実施要領」という。）の記載内容を十分理解し、当該内容について了承した。

(契約不適合)

第9条 甲は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に地積の不足その他契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)を発見しても、履行の追完の請求、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。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、売買物件の引渡しの日から1年以内に限り、当該契約不適合(ただし、地積の不足は除く。)に係る売買代金の減額を請求できる。

2 甲の、前項における代金減額の上限は、売買代金の額を限度とする。

3 甲は、第1項における代金減額の額が売買代金と同程度である場合は、本契約を解除することができる。ただし、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

(禁止用途)

第10条 乙は、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)その他の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ものの事務所その他これに類するものの用に供し、又は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、若しくは売買物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

2 乙は、本契約締結の日から5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生業の用に供し、又は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、若しくは売買物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(建築工事等)

第11条 乙は、売買物件において、所有権移転の日から5年以内に、共同住宅(延べ床面積がおおむね350㎡以上のものに限る。)若しくは3棟以上の戸建住宅の建築工事又は戸建住宅の建築を目的とする開発行為を完了しなければならない。

2 乙は、前項の義務を履行するまでは、売買物件の所有権の全部又は一部を第三者に移転し、又は名目のいかんを問わず売買物件に賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利等の設定をしてはならない。

(用途指定)

第12条 乙は、売買物件を所有権移転の日から5年間、共同住宅又は戸建住宅の敷地に供するものとし、その他の用に供してはならない。

2 乙は、前項に定める期間内に売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項の義務を書面により承継させなければならない。

(土地利用に当たっての留意事項)

第13条 乙は、売買物件において開発行為を行うときは、国立市まちづくり条例(平成28年3月国立市条例第8号)及び関係法令を遵守するものとする。

(実地調査等)

第14条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、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。

(違約金)

第15条 乙は、第10条から第12条までに定める義務に違反したときは、金〔売買代金の3割〕円を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の実地調査等を理由無く拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、金〔売買代金の1割〕円を、違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 次の各号に定める事由が生じたときは、甲は催告を要しないで、直ちに本契約を解除することができる。ただし、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、国立市暴力団排除条例(平成25年12月国立市条例第42号)第2条第1号から第3号までのいずれかに該当する者であるとき。

(3) 乙が、入札実施要領に違反したとき。

(返還金等)

第17条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、第16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認めたときは、現状のまま返還できる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失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滅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、乙の責め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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙が本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。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める違約金又は第18条第2項若しくは前条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、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第21条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力などをしなければならない。

(契約の費用)

第22条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第23条 乙は、売買物件の引き渡し以後においては、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する。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第25条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売 払 人 (甲)

国 立 市

代 表 者 国 立 市 長 濱 崎 真 也

買 受 人 (乙)

【お問い合わせ先】

国立市行政管理部総務課庶務管財係

〒186-8501 東京都国立市富士見台二丁目47番地の1

電話 042-576-2111（内線 252）

FAX 042-576-0264

メール shomukanzai@city.kunitachi.lg.jp