

茅ヶ崎市所有地
(文化資料館跡地)
一般競争入札説明書

入札日時：令和6年2月20日（火）
午後2時

入札場所：茅ヶ崎市役所
本庁舎5階入札室

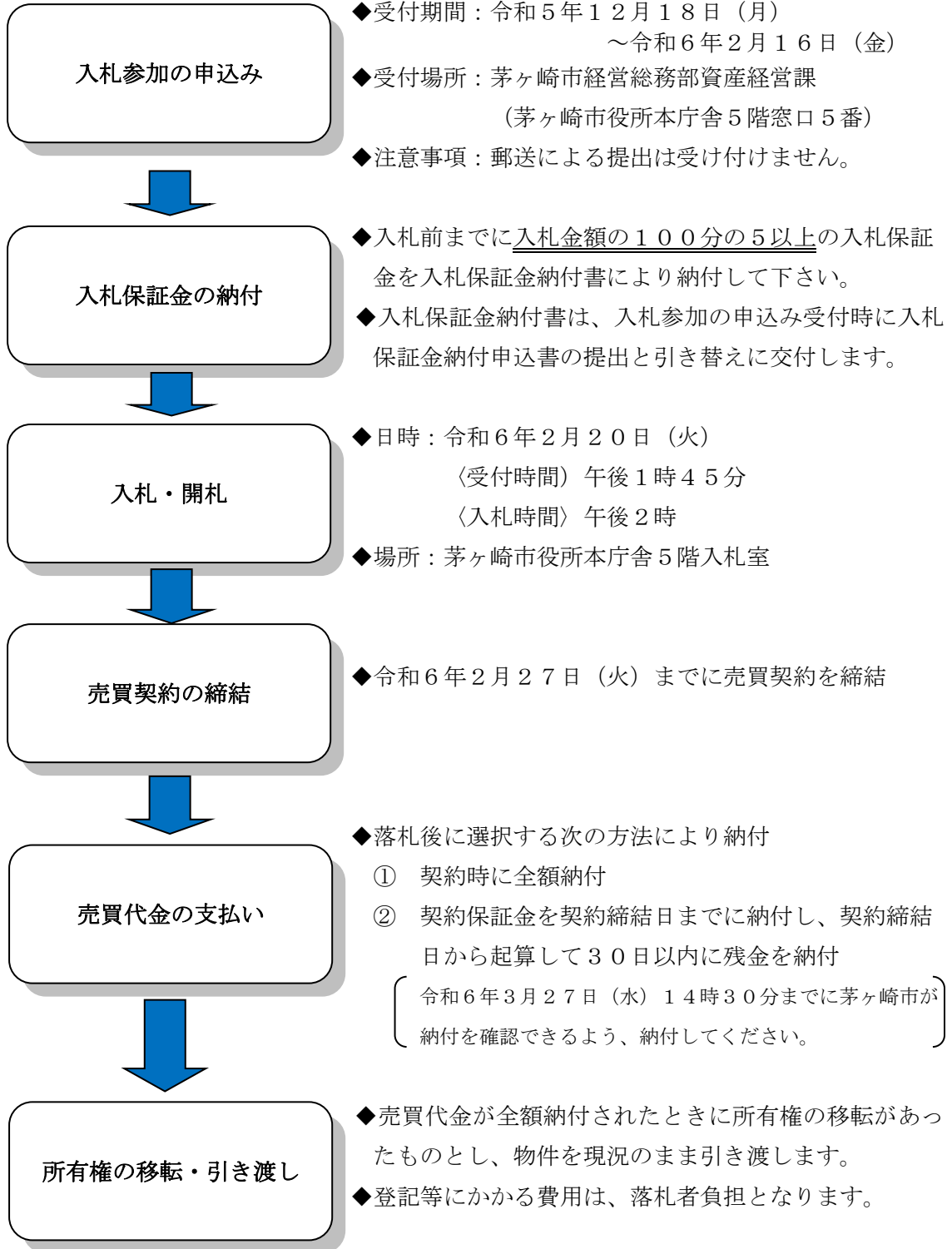
茅ヶ崎市経営総務部資産経営課

目次

ページ

売却の流れ	1
入札物件一覧表	2
一般競争入札説明	3
1 入札物件	3
2 入札に参加することができない者	3
3 入札参加の申込み等	3
4 入札及び開札の日時及び場所	4
5 入札日の持参品等	4
6 入札保証金の取扱いについて	4
7 入札の注意事項	5
8 開札、入札結果の通知	5
9 入札の無効	5
10 落札者の決定	6
11 再度入札	6
12 売買契約の締結	6
13 売買代金の支払い方法	6
14 所有権の移転、費用負担	7
15 買戻特約の設定及び登記、費用負担	7
16 その他の注意事項	7
「市有財産売買契約書」(契約時全額払用)	8
「市有財産売買契約書」(契約保証金払用)	13
「特記事項」	18
物件調書	19
「茅ヶ崎市所有地一般競争入札参加申込書」	25
「入札保証金納付申込書」	26
「入札書」	27
「委任状」	28
「入札保証金返還請求書」	29

『売却の流れ』



『入札物件一覧表』

所在	地番	地目	地積（実測）	参考価格
茅ヶ崎市中海岸二丁目	1 1 1 7 1 番 1	宅地	1011.77 m ²	222,360,000 円

- ※ 物件の詳細については、物件調書（本説明書 19～24 ページ）をご覧ください。
- ※ 物件調書は、入札に参加しようとする者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、参加申込みを行う前に必ず現地及び諸規制についての調査確認を行って下さい。
- ※ 予定価格以上の最高額で落札した者に売り払いとなります。なお、予定価格の目安となる参考価格を表示します。
- ※ 物件により入札中止、内容変更をすることがあります。

【問い合わせ先】

〒253-8686

茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 1 番 1 号

茅ヶ崎市経営総務部資産経営課資産経営担当

TEL : 0467-81-7116

一般競争入札説明

入札に参加される方は、次の各事項をお読みのうえ、参加して下さい。

1 入札物件

入札に付する物件は、入札物件一覧表（本説明書2ページ）に記載のとおりです。物件に関する詳しい説明は、物件調書（本説明書19～24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

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号の規定のいずれかに該当する者
- (2) 地方自治法第238条の3第1項の規定に定められた公有財産に関する事務に従事する者
- (3) 茅ヶ崎市暴力団排除条例第2条第2号から第5号までに該当する者（「暴力団」・「暴力団員」・「暴力団員等」・「暴力団経営支配法人等」に該当する者）

3 入札参加の申込み等

(1) 受付期間

令和5年12月18日（月）から令和6年2月16日（金）までの間（いずれの日も午前8時30分から午後5時まで。土曜日、日曜日及び祝祭日は受付を行いません。）

(2) 受付場所

経営総務部資産経営課（茅ヶ崎市役所本庁舎5階窓口5番）

(3) 提出書類

ア 一般競争入札参加申込書（本説明書25ページ「茅ヶ崎市所有地一般競争入札参加申込書」を使用して下さい。）

イ 印鑑証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）

ウ 入札保証金納付申込書（本説明書26ページ「入札保証金納付申込書」を使用して下さい。）

(4) 注意事項

ア 申込みは、直接持参して下さい。郵送による提出は、受け付けません。

イ 受付の期間までに申込書の提出をしなかった者及び入札に参加することができない者として認められた者は、入札に参加することはできません。

ウ 入札保証金納付申込書の提出と引き替えに入札保証金納付書を交付します。

(5) 現地解放

ア 参加申込期間中は現地解放を行います。なお、市職員の立会い等はありません。

イ 希望される場合は、茅ヶ崎市経営総務部資産経営課へ連絡をお願いします。

ウ 茅ヶ崎市では、見学中の衣服の汚れや破れ、ケガ等、見学中に発生する一切の責任を負いません。参加者の責任で見学をお願いします。

4 入札及び開札の日時及び場所

- (1) 日時 令和6年2月20日(火)

受付時間 午後1時45分

入札時間 午後2時

開札時間 開札は入札書を入札箱に投函後、直ちに開札

- (2) 場所 茅ヶ崎市役所本庁舎5階入札室

※ 入札時間に遅れると入札に参加できませんのでご注意ください。

5 入札日の持参品等

- (1) 入札書(本説明書27ページ「入札書」を使用して下さい。)

- (2) 委任状(代理人の場合)

法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札する場合には委任状を持参して下さい。(本説明書28ページ「委任状」を使用して下さい。)

- (3) 印鑑

入札者は、印鑑をお持ち下さい。代理人が入札する場合は、委任者本人の印鑑の持参は必要ありませんが、代理人は委任状に押印したご自分の印鑑を持参して下さい。

- (4) 入札保証金納付書の領収書及びその写し(コピー)

※当日、領収書の原本を確認のうえ、写し(コピー)を提出していただきます。

- (5) 筆記用具(ボールペン又は万年筆)

- (6) 身分を確認できるもの(運転免許証等)

- (7) 入札保証金返還請求書(本説明書29ページ「入札保証金返還請求書」を使用して下さい。)

6 入札保証金の取扱いについて

入札保証金の納付方法及び還付方法については、次のとおりですのでご注意ください。

- (1) 入札保証金納付書で、入札金額の100分の5以上の入札保証金を入札受付前までに指定金融機関等で納付して下さい。

入札保証金の納付については、入札保証金納付書の領収書(以下「領収書」という。)にある領収印をもって確認しますので、入札受付の際領収書を提示するとともに写し(コピー)を提出していただきます。

- (2) 入札保証金納付書は、入札参加の申込み受付時に入札保証金納付申込書の提出と引き替えに交付します。

- (3) 入札保証金の20倍までの額での入札参加となります。(入札保証金の20倍までの額を入札書の入札金額として記入することができます。)

- (4) 入札保証金の還付請求は、入札保証金返還請求書を入札受付の際に提出して下さい。(本説明書29ページ「入札保証金返還請求書」をコピーして使用して下さい。)

- (5) 落札者が納付した入札保証金は、落札者からの申し出により契約保証金又は売買代金に充当できます。
- (6) 落札者以外の者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還付します。還付は入札保証金返還請求書により指定された口座に振り込みます。
- (7) 入札保証金には、利子は付しません。

7 入札の注意事項

- (1) 入札書（本説明書27ページ「入札書」）に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、所定の入札箱に投函して下さい。
- (2) 入札金額は、入札用紙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「¥」を記入して下さい。
- (3) 事由のいかんにかかわらず提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることはできません。

8 開札、入札結果の通知

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札に立会わない場合には、市が指定した者を立会いさせて開札します。この場合、異議の申立てはできません。
- (2) 開札した結果を読み上げ、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会った入札者に知らせます。

9 入札の無効

次の各号に該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者が行った入札
- (2) 入札の前に入札保証金を納付していない者の入札
- (3) 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
- (4) 入札書に記載した金額その他が不明確な入札、又は入札書に記名もしくは押印のない入札
- (5) 1物件につき、1人で2通以上の入札書を提出した入札
- (6) 1物件につき、1人で他人の代理も兼ねて参加した者の入札又は1人で2人以上（複数者による共同所有を希望する場合を除く。）の代理をした者の入札
- (7) 委任状を提出しない入札代理人が行った入札
- (8) 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の入札
- (9) 前各号に定めるもののほか、本説明書に規定する入札に関する条項に違反した者の入札

10 落札者の決定

落札者は、市の予定価格以上の価額で最高の価額をもって入札した者とします。ただし、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。なお、同価入札した者は全て「くじ」を引かなければならず、「くじ」を辞退することはできません。

11 再度入札

再度入札は、次により行います。

- (1) 開札した結果、予定価格以上の価格の入札がない場合で、入札参加者が再度の入札を希望するときは、1回に限り再度入札を行います。

なお、再度入札に参加できる者は、1回目の入札に参加した者に限ります。

- (2) 再度の入札を行う場合には、初回の入札保証金の納付をもって再度入札における入札保証金の納付があったものとみなします。ただし、入札保証金が再度入札した金額の100分の5に満たない場合は、その入札は無効となります。

12 売買契約の締結

- (1) 落札者は、令和6年2月27日（火）までに売買契約書（本説明書8～17ページ）により契約を締結しなければなりません。
- (2) 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。

13 売買代金の支払い方法

売買代金の支払い方法は、次の2通りの方法があります。いずれの方法によるかは落札後にお申し出下さい。

- (1) 売買契約締結と同時に売買代金全額を納付する方法

入札保証金を売買代金に充当することができますので、契約締結日に売買代金との差額を市の発行する納入通知書により納付して下さい。

- (2) 売買契約締結までに、契約金額の100分の10に相当する金額以上の契約保証金を市の発行する納入通知書により納付し、売買代金と契約保証金との差額を売買契約締結日から30日以内に市の発行する納入通知書により納付する方法

ア 入札保証金を契約保証金に充当することができますので、契約締結日までに契約保証金との差額を市の発行する納入通知書により納付して下さい。

イ 契約保証金は、契約者が売買代金の支払いを行わないなど、契約者の義務を履行しない場合には市に帰属することになります。

14 所有権の移転、費用負担

- (1) 売買代金が完納したときに所有権の移転があったものとし、直ちに物件を現況のまま引き渡します。
- (2) 所有権の移転登記は、物件の引き渡し後、市が行います。
- (3) 売買契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

15 買戻特約の設定及び登記、費用負担

- (1) 市有財産売買契約書第16条に基づき、買戻特約を設定します。
- (2) 買戻特約の登記は、所有権移転と同時に市が行います。
- (3) 買戻特約の登記に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

16 その他の注意事項

- (1) 売買契約及び登記は、入札書に記載された名義で行います。
- (2) 物件の所有について複数者による共同所有を希望する場合は、入札において共同所有する者全員での申込みが必要ですので、あらかじめご相談下さい。
- (3) 物件の引き渡しは現状のまま行いますので、必ず事前に現地の確認をして下さい。
- (4) 入札保証金及び契約保証金は、その受入期間について利子をつけません。
- (5) この説明書に定めのない事項については、茅ヶ崎市契約規則及びその他関係法令の定めるところによります。
- (6) 入札にはこの説明書をよくお読みのうえ、ご参加下さい。
- (7) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、市は対応いたしません。
- (8) 物件によっては、物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を超えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、市は対応いたしません。
- (9) 物件の敷地内又は隣接地等に電柱（電信柱等を含む）・支線等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。市でこれらについて対応いたしません。
- (10) 物件の敷地内にゴミ・ガラ・碎石・切り株等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等については、市は対応いたしません。
- (11) 現状での引き渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、市は対応いたしません。

〈契約時全額払用〉

(案)

市 有 財 産 売 買 契 約 書

茅ヶ崎市（以下「売主」という。）と 〈落札者〉 （以下「買主」という。）と
は、市有財産の売買について次のとおり契約を締結する。

(目的)

第1条 売主は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を買主に売り渡すものとする。

(1) 土地

所 在	地 番	地 目	地積 (㎡)
茅ヶ崎市中海岸二丁目	1 1 1 7 1 番 1	宅地	1 0 1 1 . 7 7

(売買代金)

第2条 売買代金は、金〈落札金額〉円とする。

(売買代金の納入)

第3条 買主は、前条の売買代金から入札保証金として納入済の金〈入札保証金額〉円を控除した金〈落札金額－入札保証金額〉円をこの契約締結日と同時に売主の発行する納入通知書により納入するものとする。

2 入札保証金は、前項に定める金額を完納したときに、売主において売買代金の一部に充当できるものとする。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第4条 売買物件の所有権移転は、買主が第2条に規定する売買代金を完納したときとする。

2 売主は、前項の規定により所有権が移転したとき、売買物件を現況のまま買主に引き渡すものとする。

(登記の嘱託)

第5条 売主は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに土地の所有権移転登記及び第16条に定める買戻しの特約に関する登記を嘱託するものとする。

(費用負担)

第6条 売買物件の所有権移転に関する手続き及びこの契約の締結、履行等に関し必要な一切の費用は、すべて買主の負担とするものとする。

(公租公課の負担責任)

第7条 売買物件における公租公課その他一切の賦課金は、買主が負担しなければならない。

(危険負担)

第8条 買主は、契約締結から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が売主の責めに帰することのできない事由により、滅失し、又は毀損した場合は、売主に対して売買代金の減免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。

(契約不適合責任)

第9条 買主は、この契約締結後において、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免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。

(用途指定及び承認)

第10条 買主は、売主との売買契約締結後、買主が想定する売買物件における土地利用に関する計画（以下「土地利用計画」という。）について売主と協議を行い、承認を得なければならない。

2 買主は、前項の承認後、土地利用計画について、売主が指定する範囲に居住する住民を対象とする説明会を開催しなければならない。

3 買主は、売買物件を前項に基づき開催する説明会で説明する用途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。ただし、説明した用途を変更する場合は、再度売主と協議を行い、承認を得なければならない。

4 当該敷地の建築物又は工作物は、別紙「特記事項」の規定を満たすものとする。

(開発工事の完了)

第11条 買主は、売買物件において、所有権移転の日から5年以内に第10条第2項の説明会で説明した用途に供するための開発工事を完了しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、買主が売主と協議し、売主の承諾を得た場合はこの限りではない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 買主は、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、第2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。

2 買主は、売買物件を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供してはならない。

(権利の設定の禁止)

第13条 買主は、土地利用計画に基づく工事等が完了するまで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。ただし、土地利用計画の変更を意図しない場合に限り、あらかじめ書面により売主の承認を得れば、権利の設定をすることができるものとする。

(所有権の移転の禁止)

第14条 買主は、土地利用計画に基づく工事等が完了するまで、売買物件について売買、贈与、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、土地利用計画の変更を意図しない場合は、あらかじめ書面により売主の承認を得れば、売買物件の所有権を第三者に移転することができるものとする。

2 買主が、前項ただし書きにより売主の承認を得て所有権を第三者に移転する場合は、土地利用計画に基づく工事等が完了するまでの期間について、当該権利を得る者に買主の契約上の地位を継承させなければならない。

(実地調査等)

第15条 売主は、土地利用計画に基づく工事等が完了するまで、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、買主に対してその業務又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又は資料の提出を求めることができる。

2 買主は、売主から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

(買戻しの特約)

第16条 売主は、買主が所有権移転の日から土地利用計画に基づく工事等が完了するまでに、第10条から第14条の各条項に定める義務に違反した場合、既納の売買代金及び契約に要した費用を買主に返還して、売買物件を買い戻すことができる。

2 前項の規定による買戻しの場合、売主の返還する売買代金には利息を付さない。

3 第1項の規定による買戻しの期間は、所有権移転の日から5年とする。(以下、「特約設定期間」という。)

4 買戻し特約の登記及び買戻しの手続きは、すべて売主の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は買主の負担とする。

(買戻し特約の抹消)

第17条 買主は、特約設定期間満了時又は土地利用計画に基づく工事等の完了時、自己が所有する土地について、売主に買戻し特約の抹消を申し出ることができる。

2 前項により買戻し登記を抹消する場合、買主の請求により買戻しの特約の抹消に関する登記を嘱託するものとし、この登記に要する費用は買主の負担とする。

(契約の解除)

第18条 売主は、買主が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1)買主がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2)買主が契約の相手方として相応しくないものと判断したとき。

2 買主は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要経費又はその他の経費があってもこれを売主に請求しないものとする。

(違約金)

第19条 買主は、第11条及び第15条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額を、第10条、第12条、第13条及び第14条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として売主に支払わなければならない。

2 第14条第1項により所有権を第三者に移転した場合は、買主が売主に支払った売買代金をこの契約時の面積で按分して算出した額に、所有権移転後の買主が所有する面積を乗じて算出した額を前項の売買代金とする。

3 同条第1項の違約金は、第21条に定める損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

(返還及び利息)

第20条 売主がこの契約を解除した場合は、収納済の売買代金から第19条に規定した違約金を減じた額を買主へ返還する。ただしこの場合、利息は付さないものとする。

2 第14条第1項により所有権を第三者に移転した場合は、第19条第2項に基づき算出した売買代金をもとに返還する額を算出する。

(損害賠償)

第21条 売主は、買主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。

(原状回復)

第22条 買主は、売主が第16条第1項に定めるところにより買戻権を行使したとき、第18条のいずれかに該当したことによりこの契約を解除したときは、売主の指定する期日までに売買物件を原状に回復して売主に返還しなければならないものとする。ただし、売主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 買主は、前項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主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売主に提出しなければならない。

(信義則)

第23条 売主及び買主は、この契約に当たって、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義等の解決)

第24条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、売主と買主が協議して決定するものとする。

(裁判管轄)

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

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、売主、買主記名押印して各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

売主 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号
茅ヶ崎市
茅ヶ崎市長 佐藤 光

買主 落札者の住所
落札者の氏名

〈契約保証金払用〉

(案)

市 有 財 産 売 買 契 約 書

茅ヶ崎市（以下「売主」という。）と 〈落札者〉 （以下「買主」という。）とは、市有財産の売買について次のとおり契約を締結する。

(目的)

第1条 売主は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を買主に売り渡すものとする。

(1) 土地

所 在	地 番	地 目	地積 (㎡)
茅ヶ崎市中海岸二丁目	1 1 1 7 1 番 1	宅地	1 0 1 1 . 7 7

(売買代金)

第2条 売買代金は、金〈落札金額〉円とする。

(契約保証金及び売買代金の納入)

第3条 買主は、契約保証金として金〈契約金額の10/100〉円を、この契約の締結日までに売主の発行する納入通知書により納入するものとする。

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ものとする。

3 買主は、第2条に規定する売買代金から同条第1項に規定する契約保証金を控除した金〈落札金額-契約保証金額〉円を令和〇年〇月〇〇日までに売主の発行する納入通知書により納入するものとする。

4 契約保証金は、前項に定める金額を完納したときに、売主において売買代金の一部に充当できるものとする。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第4条 売買物件の所有権移転は、買主が第2条に規定する売買代金を完納したときとする。

2 売主は、前項の規定により所有権が移転したとき、売買物件を現況のまま買主に引き渡すものとする。

(登記の嘱託)

第5条 売主は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに土地の所有権移転登記及び第16条に定める買戻しの特約に関する登記を嘱託するものとする。

(費用負担)

第6条 売買物件の所有権移転に関する手続き及びこの契約の締結、履行等に関し必要な一切の費用は、すべて買主の負担とするものとする。

(公租公課の負担責任)

第7条 売買物件における公租公課その他一切の賦課金は、買主が負担しなければならない。

(危険負担)

第8条 買主は、契約締結から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が売主の責めに帰することのできない事由により、滅失し、又は毀損した場合は、売主に対して売買代金の減免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。

(契約不適合責任)

第9条 買主は、この契約締結後において、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免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。

(用途指定及び承認)

第10条 買主は、売主との売買契約締結後、買主が想定する売買物件における土地利用に関する計画（以下「土地利用計画」という。）について売主と協議を行い、承認を得なければならない。

- 2 買主は、前項の承認後、土地利用計画について、売主が指定する範囲に居住する住民を対象とする説明会を開催しなければならない。
- 3 買主は、売買物件を前項に基づき開催する説明会で説明する用途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。ただし、説明した用途を変更する場合は、再度売主と協議を行い、承認を得なければならない。
- 4 当該敷地の建築物又は工作物は、別紙「特記事項」の規定を満たすものとする。

(開発工事の完了)

第11条 買主は、売買物件において、所有権移転の日から5年以内に第11条第2項の説明会で説明した用途に供するための開発工事を完了しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、買主が売主と協議し、売主の承諾を得た場合はこの限りではない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 買主は、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、第2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。

- 2 買主は、売買物件を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供してはならない。

(権利の設定の禁止)

第13条 買主は、土地利用計画に基づく工事等が完了するまで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をし

てはならない。ただし、土地利用計画の変更を意図しない場合に限り、あらかじめ書面により売主の承認を得れば、権利の設定をすることができるものとする。

(所有権の移転の禁止)

第14条 買主は、土地利用計画に基づく工事等が完了するまで、売買物件について売買、贈与、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、土地利用計画の変更を意図しない場合は、あらかじめ書面により売主の承認を得れば、売買物件の所有権を第三者に移転することができるものとする。

2 買主が、前項ただし書きにより売主の承認を得て所有権を第三者に移転する場合は、土地利用計画に基づく工事等が完了するまでの期間について、当該権利を得る者に買主の契約上の地位を継承させなければならない。

(実地調査等)

第15条 売主は、土地利用計画に基づく工事等が完了するまで、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、買主に対してその業務又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又は資料の提出を求めることができる。

2 買主は、売主から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

(買戻しの特約)

第16条 売主は、買主が所有権移転の日から土地利用計画に基づく工事等が完了するまでに、第10条から第14条の各条項に定める義務に違反した場合、既納の売買代金及び契約に要した費用を買主に返還して、売買物件を買い戻すことができる。

2 前項の規定による買戻しの場合、売主の返還する売買代金には利息を付さない。

3 第1項の規定による買戻しの期間は、所有権移転の日から5年とする。(以下、「特約設定期間」という。)

4 買戻しの特約の登記及び買戻しの手続きは、すべて売主の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は買主の負担とする。

(買戻し特約の抹消)

第17条 買主は、特約設定期間満了時又は土地利用計画に基づく工事等の完了時、自己が所有する土地について、売主に買戻し特約の抹消を申し出ることができる。

2 前項により買戻し登記を抹消する場合、買主の請求により買戻しの特約の抹消に関する登記を嘱託するものとし、この登記に要する費用は買主の負担とする。

(契約の解除)

第18条 売主は、買主が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1)買主がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2)買主が契約の相手方として相応しくないものと判断したとき。

2 買主は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要経費又

はその他の経費があってもこれを売主に請求しないものとする。

(違約金)

第19条 買主は、第11条及び第15条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額を、第10条、第12条、第13条及び第14条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として売主に支払わなければならない。

2 第14条第1項により所有権を第三者に移転した場合は、買主が売主に支払った売買代金をこの契約時の面積で按分して算出した額に、所有権移転後の買主が所有する面積を乗じて算出した額を前項の売買代金とする。

3 同条第1項の違約金は、第21条に定める損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

(返還及び利息)

第20条 売主がこの契約を解除した場合は、収納済の売買代金から第19条に規定した違約金を減じた額を買主へ返還する。ただしこの場合、利息は付さないものとする。

2 第14条第1項により所有権を第三者に移転した場合は、第19条第2項に基づき算出した売買代金をもとに返還する額を算出する。

(損害賠償)

第21条 売主は、買主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。

(原状回復)

第22条 買主は、売主が第16条第1項に定めるところにより買戻権を行使したとき、第18条のいずれかに該当したことによりこの契約を解除したときは、売主の指定する期日までに売買物件を原状に回復して売主に返還しなければならないものとする。ただし、売主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 買主は、前項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主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売主に提出しなければならない。

(信義則)

第23条 売主及び買主は、この契約に当たって、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義等の解決)

第24条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、売主と買主が協議して決定するものとする。

(裁判管轄)

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

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、売主、買主記名押印して各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

売主 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号
茅ヶ崎市
茅ヶ崎市長 佐藤 光

買主 落札者の住所
落札者の氏名

特記事項

(中海岸二丁目11171番1)

本特記事項は、売買物件の土地利用に関する基準について記載したものである。

(売買物件における土地利用に関する基準)

売買物件における建築物の敷地、位置、形態は、次の各項に定める基準によらなければならない。

- 1 建物の最低敷地面積は、120㎡以上とすること
- 2 敷地の南西角は、隅切りとして斜辺3.0m以上の空地を確保すること
- 3 敷地内の空地は、できるだけ緑化し、良好な住環境の向上に努めること
- 4 事業計画を住宅計画とする場合は、その計画戸数に関わらず、茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例に基づく基準により、ごみ集積所を設置することに努めること

物件調書

所在・地番	茅ヶ崎市中海岸二丁目 1 1 1 7 1 番 1			
地目	宅地（公簿）（現況宅地）			
地積（実測）	1 0 1 1 . 7 7 m ²			
形状	明細図のとおり			
参考価格	222,360,000 円（参考価格はあくまでも予定価格の目安です。）			
道路幅員及び 接面状況等	西側は、幅員約 5 m の市道 2 1 8 7 号線（AS 舗装）です。 南側は、幅員約 5 m の市道 2 0 2 0 号線（AS 舗装）です。 上記市道は、建築基準法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路となります。			
私道の負担等 に関する事項	負担等 の有無	無	負担等の内容	—
法令等に基づく 制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第 1 種低層 住居専用地域
	建ぺい率	50%	容積率	100%
	高度地区の該当	—	防火地域／準防火地域	準防火地域
	日影規制	—		
	埋蔵文化財 包蔵地域の該当	—		
	その他の制限	敷地面積の最低限度 1 0 0 m ² 建築物の高さの最高限度：1 0 m		
供給・処理施設 状況	電気	有：地上配線		
	上水道	有：前面道路 150 mm 管、宅地内引込有（50mm 管）		
	下水道	有：前面道路 250 mm 管、宅地内引込有（150mm 管）		
	都市ガス	有：前面道路に低圧 300mm 管、宅地内引込有（30mm 管）		
交通	JR 東海道本線「茅ヶ崎」駅まで約 1.0km（道路距離） 神奈川中央交通「中海岸」バス停まで徒歩 4 分 コミュニティバス「福祉会館」バス停まで徒歩 0 分			
公共施設	茅ヶ崎公園体験学習センターうみかぜテラスまで約 200m（道路距離） 茅ヶ崎小学校まで約 850m、茅ヶ崎市長第一中学校まで約 1.2km（道路距離）			
用途指定及び 承認	○当該地の利用計画は、一体利用する計画とし、市へ承認を得ること。 ○土地利用計画について、市で指定する範囲の住民を対象として説明会を実施すること。 ○当該地の建築物は、別紙「特記事項」の規定を満たすこと。			

	<p>○用途の指定は所有権移転の日から土地利用計画に基づく工事等が完了するまでとする。</p> <p>○売り払いにあたり、市有財産売買契約書第16条をもとに所有権移転の日から5年間又は土地利用計画に基づく工事等が完了するまで間、買戻特約を設定する。契約条項に違反した場合、市は既納の売買代金及び契約に要した費用を買主に返還して、売買物件を買い戻すことができる。</p>
参考事項	<p>○現況での引渡しになります。</p> <p>○土地利用にあたっては、開発審査課と協議を行う必要があります。</p> <p>○当該地東側及び北側隣接地は宅地となっており、隣接地権者とは、境界確定協議済みです。</p> <p>○当該地には木柵が設置されており、現況での引き渡しのため、撤去等を行う場合は、落札者の負担で行ってください。</p> <p>○解体工事に伴い、旧文化資料館の建物基礎及び地中に埋設された排水管等については撤去済みです。</p> <p>○当該地南側に道路標識が設置されています。移設等を行う場合は茅ヶ崎警察署と協議を行ってください。</p> <p>○当該地南側にカーブミラー及び交通安全注意喚起看板が設置されています。移設等が必要な場合、カーブミラーについては、道路管理課、交通安全注意喚起看板については、安全対策課と協議を行ってください。</p> <p>○公共汚水柵への接続につきましては、下水道河川管理課と調整を行ってください。</p>

(注) 物件調書は、入札に参加しようとする者が物件の概要を把握するための参考資料です。参加申込みを行う前に必ず現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

案内図

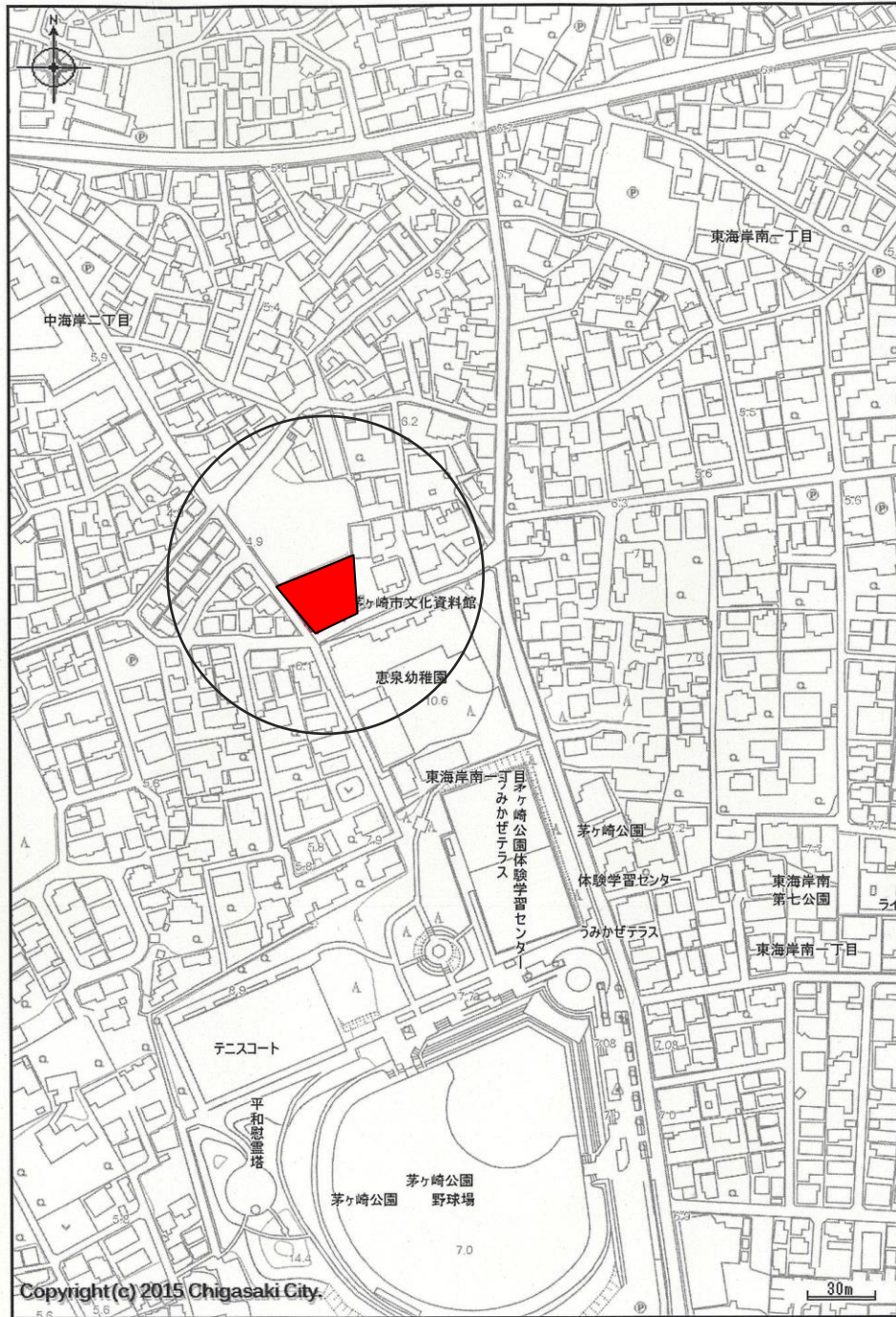


写真 1



① 対象地北西の角より



② 対象地南西の角より



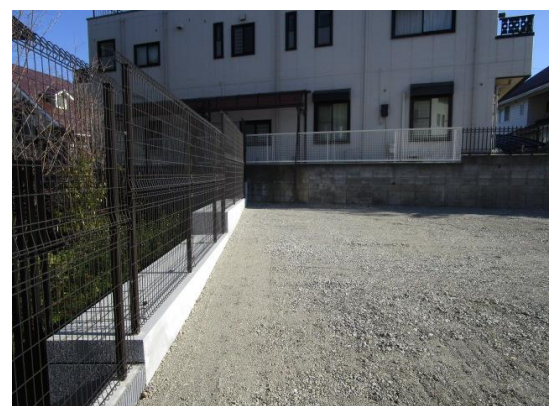
③ 対象地南西の角（要歩道上空地）



④ 対象地南東の角より 1



⑤ 対象地南東の角より 2



⑥ 対象地北東の角

写真 2



⑦ 上水道引込箇所



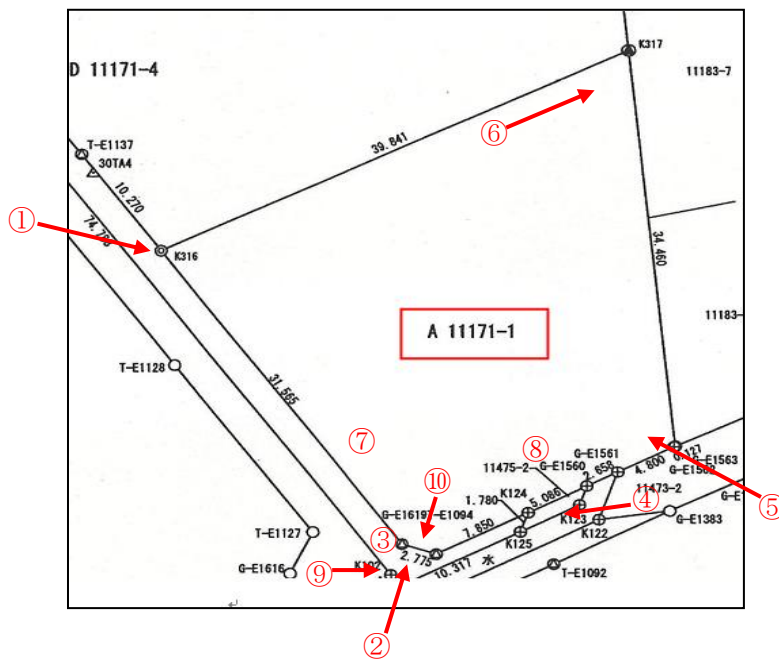
⑧ ガス引込箇所及び公共下水枡



⑨ 敷地内のカーブミラー及び道路標識 1



⑩ 敷地内のカーブミラー及び道路標識 2



令和 年 月 日

茅ヶ崎市長 様

茅ヶ崎市所有地一般競争入札参加申込書

茅ヶ崎市所有地の一般競争入札に参加したく、入札参加を申込みいたします。

申込人 住 所 _____

ふりがな
氏 名 (名称) _____ 実印

電 話 _____ (担当)

なお、次の事項については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第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- (2) 地方自治法第238条の3第1項の規定に定められた公有財産に関する事務に従事する者でないこと。
- (3) 茅ヶ崎市暴力団排除条例第2条第2号から第5号までに該当する者でないこと。

申込み物件

所在・地番 茅ヶ崎市中海岸二丁目11171番1

面 積 1011.77 m²

- (注) ① 申込人の印は印鑑登録済の印鑑を使用し、発行日から3ヶ月以内の印鑑証明書を添付して下さい。
- ② 連名での申込みを希望される場合は、事前に別途お問い合わせ下さい。

令和 年 月 日

茅ヶ崎市長 様

入札保証金納付申込書

茅ヶ崎市の所有地一般競争入札に参加するため、次のとおり入札保証金を納付しますので、入札保証金納付書を発行して下さい。

申込人 住所 _____

氏名 (名称) _____ 実印

電話 _____ (担当)

所在・地番 茅ヶ崎市中海岸二丁目 1 1 1 7 1 番 1

面積 1 0 1 1 . 7 7 m²

入札保証金

十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

- (注) ① 申込人の印は印鑑登録済の印鑑を使用して下さい。
② 金額は、算用数字で右詰めで記入し、最初の数字の前に¥を記入して下さい。
③ 入札金額の100分の5以上の金額を記入して下さい。

◆ 「入札保証金納付書」を受領しました。

受領者氏名 _____

入 札 書

令和 年 月 日

茅ヶ崎市長 様

入 札 者 住 所 _____

ふり が な
氏 名 (名称) _____ 印

代 理 人 住 所 _____

ふり が な
氏 名 (名称) _____ 印

「茅ヶ崎市所有地（文化資料館跡地）一般競争入札説明書」を承知のうえ、入札します。

所在・地番 茅ヶ崎市中海岸二丁目 1 1 1 7 1 番 1

面 積 1 0 1 1 . 7 7 m²

入札金額

十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

- (注) ① 代理人により入札をするときは、委任者の住所、氏名を入札者欄に記入（押印は不要）し、代理人の住所、氏名を「代理人」欄に記入のうえ押印して下さい。
- ② 代理人による場合には、必ず委任状と同じ印鑑を押印して下さい。
- ③ 金額は、算用数字で右詰めで記入し、最初の数字の前に¥を記入して下さい。
- ④ 事由のいかんにかかわらず提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることはできません。

委 任 状

代 理 人
(受任者)

住 所

ふり が な
氏 名 (名称)

印

私は、上記の者を代理人と定め、下記茅ヶ崎市所有地の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記

所在・地番 茅ヶ崎市中海岸二丁目 1 1 1 7 1 番 1

面 積 1 0 1 1 . 7 7 m²

令和 年 月 日

入 札 者
(委任者)

住 所

ふり が な
氏 名 (名称)

実印

(注) 入札者 (委任者) の印は印鑑登録済の印鑑を使用して下さい。

令和 年 月 日

茅ヶ崎市長 様

入札保証金返還請求書

申 込 人 住 所 _____

ふりがな
氏 名 (名称) _____ 実印

所在・地番 茅ヶ崎市中海岸二丁目 1 1 1 7 1 番 1									
面 積 1 0 1 1 . 7 7 m ²									
入札保証金									
十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

茅ヶ崎市の所有地一般競争入札の入札保証金として納付しましたが、落札できなかった
ので、下記振込先に振り込んで下さい。

[振込先]

金融機関名	銀行	支店	
預金種別	普通	・ 当座	・ その他 ()
口座番号			
(ふりがな)			
口座名義人			

(注) 申込人の印は印鑑登録済の印鑑を使用して下さい。

【問い合わせ先】

〒253-8686

茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

茅ヶ崎市経営総務部資産経営課資産経営担当

TEL : 0467-81-7116