

令和 7 年度第 1 回

市有財産一般競争入札案内書

《2026年(令和8年)1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
T E L	0466-50-3512（直通）
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	2
3 現地見学会	2
4 質問及び回答	3
5 入札参加申込	3
6 入札受付及び入札・開札の日時と場所	4
7 入札日の提出書類等	4
8 入札、開札及び落札に関する事項	4
9 入札保証金	5
10 入札の無効	5
11 入札の取りやめ等	6
12 落札者の決定方法	6
13 土地売買契約の締結	6
14 売買代金の納付方法	6
15 所有権の移転登記	7
16 情報公開	7
17 その他留意事項	7

別紙1 「案内図及び概要図」

別紙2 「物件調書」

別紙3 「質問書」

別紙4 「令和7年度第1回市有財産一般競争入札参加申込書」

別紙5 「誓約書」

別紙6 「委任状」

別紙7 「歳計外納入通知書（見本）」

別紙8 「請求書」

別紙9 「金融機関一覧」

別紙10 「土地売買契約書（見本）」

別紙11 「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7年12月2日（火） 物件番号1 午前9時30分 から午前10時 物件番号2 午前11時から午前11時30分 場所 入札物件の所在地
質 問 受 付	受付期間 令和7年12月1日(月)から令和7年12月5日(金) 受付方法 電子メールのみ
質 問 回 答	回答日 令和7年12月12日（金） 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7年12月15日(月)から令和7年12月26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8年1月8日（木）
入 札 受 付	日時 令和8年1月9日（金） 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8年1月9日（金） 物件番号1 午前10時10分 物件番号2 午前10時30分 場所 藤沢市役所本庁舎5階 入札室
開 札 ・ 落 札 者 の 決 定	入札の締切り後、入札者の面前で開札し、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）

土地の所在地番及び地積等

物件	所在地	都市計画上の制限等	予定価格 (最低売却価格)
1	藤沢字東横須賀 673 番 1 登記地目:宅地 登記地積:144.03 m ²	・市街化区域内 ・近隣商業地域 (建ぺい率80%、容積率200%) ・準防火地域	43,100,000円
2	亀井野字狼谷 857 番 6 登記地目:宅地 登記地積:112.69 m ²	・市街化区域内 ・第1種低層住居専用地域 (建ぺい率50%、容積率80%) ・防火指定なし	21,900,000円

※物件は現状有姿のままでの引き渡しとなります。

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7年12月2日（火）
物件番号1 午前9時30分 から午前10時
物件番号2 午前11時 から午前11時30分
- (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ください。

※駐車場はありません。公共交通機関をご利用ください。

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3）を提出してください。

（1） 受付日時

令和7年12月1日（月）から同年12月5日（金）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、一切受付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7年度第1回市有財産一般競争入札質問」としてください。

（4） 質問への回答

令和7年12月12日（金）に、全ての質問と回答を取りまとめ、本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）に記載する提出書類を直接、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7年12月15日（月）から同年12月26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

藤沢市役所本庁舎5階 管財課

（3） 提出書類（ウ・エは発行から3か月以内のもの）

ア 令和7年度第1回市有財産一般競争入札参加申込書（別紙4）

イ 誓約書（別紙5）

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8年1月9日（金）午前9時30分から午前10時まで
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8年1月9日（金）
物件番号1 午前10時10分
物件番号2 午前10時30分
藤沢市役所本庁舎5階 入札室

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6）

※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7参照）※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8）※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（法人の場合はその名称。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）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8年1月8日（木）までに本市指定金融機関（別紙9参照）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) ゆうちょう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

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。

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」を提出していただきます。
- (2) 落札者は、落札決定の日から令和8年1月16日（金）までに「土地売買契約書（見本）」（別紙10）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、契約は無効となり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）。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、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本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) 地下埋設物、土壌調査及び地盤調査等個別調査は行っていません。必要な場合は、所有権移転登記後に買受人が行ってください。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。
- (5) 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 2,000,000 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。

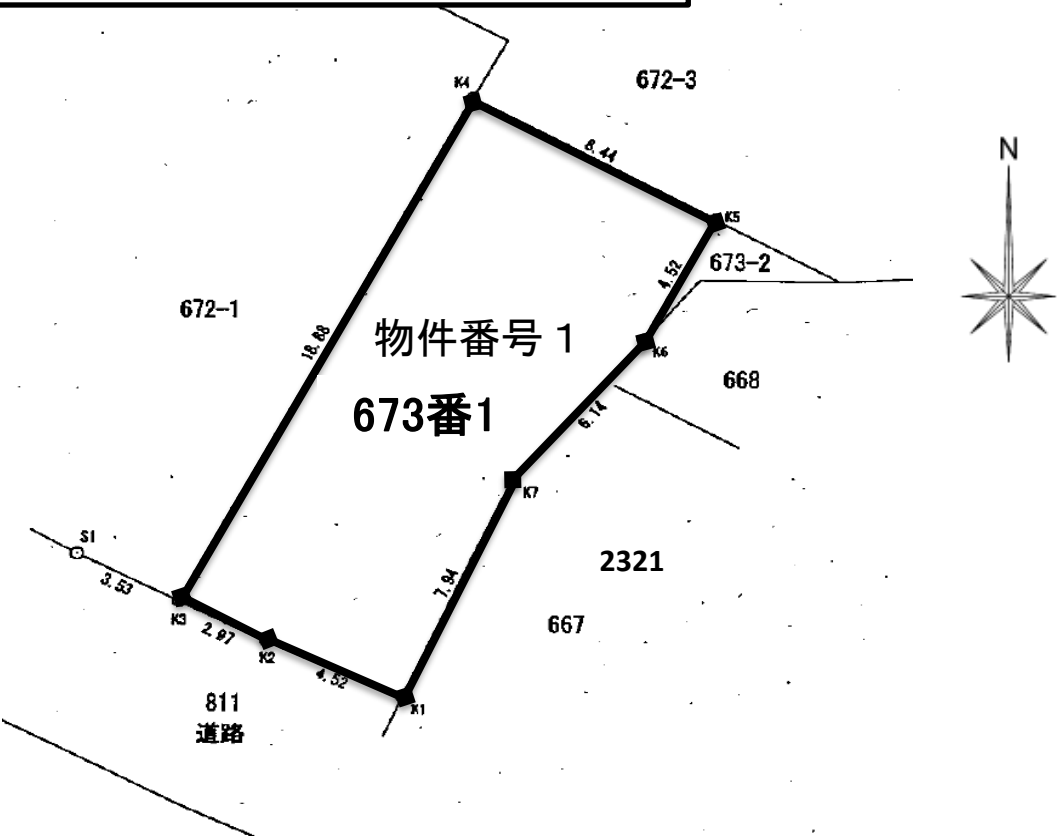
(8) 前各号に掲げるもののほか、市長が前項で定める率の契約保証金を納める必要がないと認めたとき

案内図

物件番号 1



概要図（概要図のため現況優先となります）

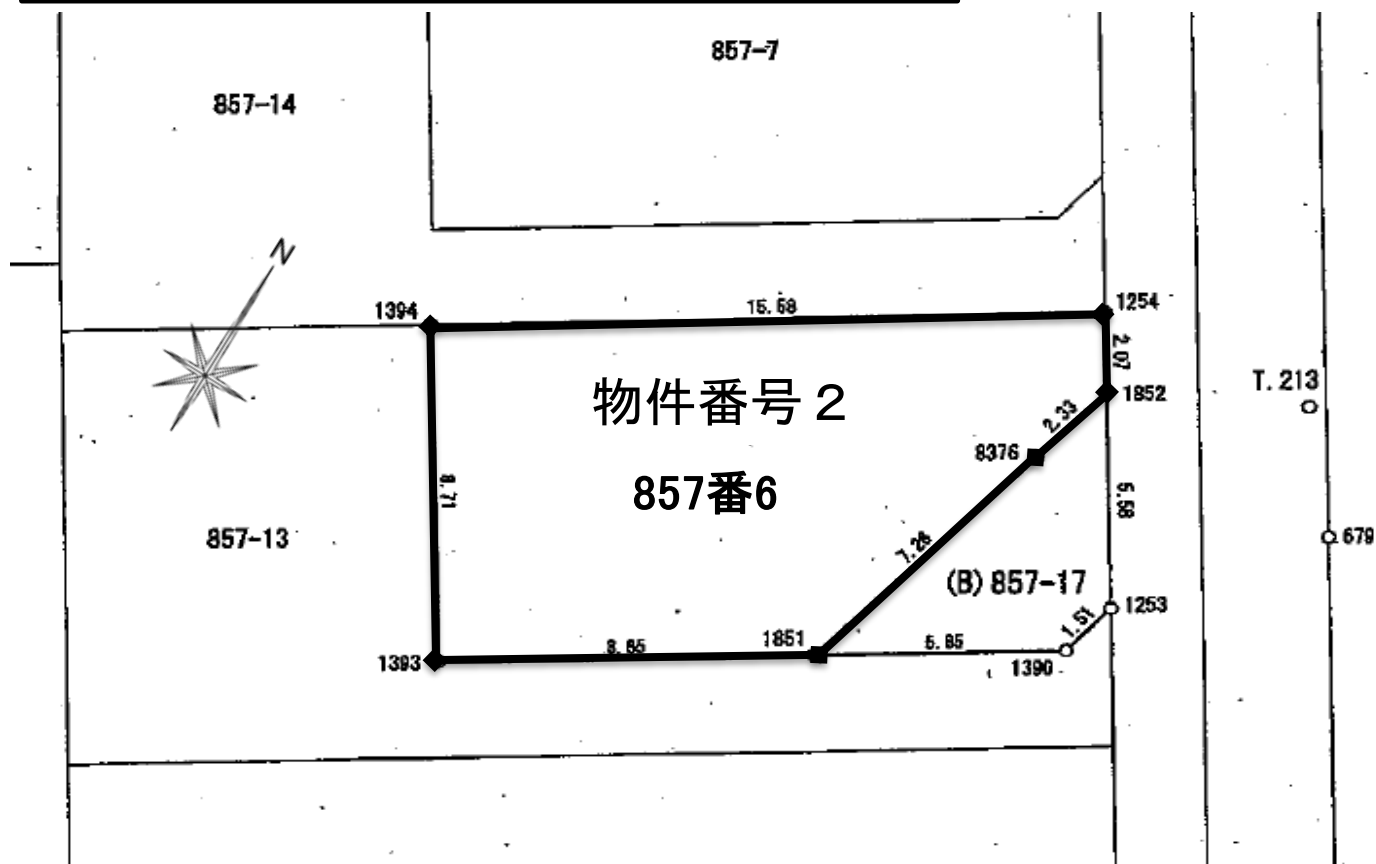


案内図

物件番号 2



概要図（概要図のため現況優先となります）



物件番号		1					物件調書				
所在地		藤沢字東横須賀673番 1									
登記地積（公簿）		144.03㎡		地 目		宅地		形 状		概要図のとおり	
接面道路の幅員及び構造		南側で幅員約6mの舗装市道（藤沢62号線）に接している。									
法 づ 令 く 等 制 に 限 基	都市計画法	市街化区域									
	建築基準法	用途地域		近隣商業地域							
		建ぺい率		80%		容 積 率		200%			
	その他	準防火地域									
私道の負担等に関する事項		私道負担の有無		無		負担の内容					
		道路後退の有無		無		負担の内容					
供給処理施設 の 状 況					事 業 所 名						
		電 気		可		東京電力株式会社					
		上 水 道		可		県企業庁藤沢水道営業所					
		下 水 道		可		藤沢市道路下水道部道路下水道総務課					
都市ガス		可		東京ガス株式会社							
交通機関		鉄 道		「藤沢」駅まで徒歩で約9分							
公 共 施 設		藤沢市民センター・労働会館等複合施設(Fブレイス)				藤沢市本町2丁目7-20			Tel0466-26-7811		
		市立藤沢小学校				藤沢市本町1丁目9-1			Tel0466-25-7533		
		市立第一中学校				藤沢市鵠沼神明5丁目10-9			Tel0466-25-3100		
参 考 事 項	1 この入札物件の売買は、登記地積（公簿）の売買とし、実測面積が登記地積と相違しても、本市及び落札者は売買代金の増減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。										
	2 地下埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は行っていません。										
	3 物件は現状有姿のままで引き渡しとなります。										
	4 日影規制・高さ制限があります。										
	5 上水道：南側市道に口径100mmの配水管（ダクタイル鋳鉄管）があります。										
	6 下水道：南側市道に口径400mm合流支線があります。										
	7 都市ガス：西側市道に低圧50mmの本管があります。										
	8 周知の埋蔵文化財包蔵地（No.43）に一部該当しています。										

物件番号		2		物件調書			
所在地		亀井野字狼谷857番6					
登記地積（公簿）		112.69㎡	地目	宅地	形状	概要図のとおり	
接面道路の幅員及び構造		東側で幅員約16mの舗装市道（善行長後線）に概ね等高に接している。					
法 づ く 等 制 に 限 基	都市計画法	市街化区域					
	建築基準法	用途地域	第1種低層住居専用地域				
		建ぺい率	50%	容積率	80%		
	その他	防火指定なし					
私道の負担等に関する事項		私道負担の有無	無	負担の内容			
		道路後退の有無	無	負担の内容			
供給処理施設 の状況				事業所名			
		電気	可	東京電力株式会社			
		上水道	可	県企業庁藤沢水道営業所			
		下水道	可	藤沢市道路下水道部道路下水道総務課			
		都市ガス	可	東京ガス株式会社			
交通機関		鉄道	「六会日大前」駅まで徒歩で約11分				
公共施設		六会市民センター		藤沢市亀井野4丁目8番地の1		Tel0466-81-6677	
		市立天神小学校		藤沢市天神町1-1		Tel0466-81-2451	
		市立六会中学校		藤沢市亀井野1000		Tel0466-81-2802	
参 考 事 項	1 この入札物件の売買は、登記地積（公簿）の売買とし、実測面積が登記地積と相違しても、本市及び落札者は売買代金の増減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。						
	2 地下埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は行っていません。						
	3 物件は現状有姿のままで引き渡しとなります。						
	4 日影規制・高さ制限があります。						
	5 上水道：東側市道に口径20mmの配水管（ステンレス鋼銅管）があります。						
	6 下水道：北側市道に口径200mm汚水管、口径250mm雨水管があります。						
	7 都市ガス：東側市道に低圧200mmの本管があります。						
	8 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。						

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 7 年度第 1 回市有財産一般競争入札」について次のとおり
質問します。

切
取
線

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○	2 ○○につ いて	

(事務担当者)

所属・職名

氏 名

電話番号

メールアドレス

令和 7 年度第 1 回市有財産一般競争入札参加申込書

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、次の入札物件の「令和 7 年度第 1 回市有財産一般競争入札」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

○をつ ける	物件 番号	所在及び地番	区分	地積（公簿）
	1	藤沢字東横須賀 673 番 1	土地	144.03㎡
	2	亀井野字狼谷 857 番 6	土地	112.69㎡

2 添付書類

- (1) 誓約書（代理人が入札する場合であっても、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	☐ 申込人についての納期到来分まで完納 ☐ 申込人についての藤沢市に納税すべき税は無し	担当課確認印
---------------	--	--------

切
取
線

誓約書

私は、藤沢市が実施する「令和 7 年度第 1 回市有財産一般競争入札」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

受任者（代理人） 住 所

氏 名 _____ (印)

○をつ ける	物件 番号	所在及び地番	区分	地積（公簿）
	1	藤沢字東横須賀 673 番 1	土地	144.03㎡
	2	亀井野字狼谷 857 番 6	土地	112.69㎡

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。

請 求 書

別紙 8

次の金額を請求します。 年 月 日

債権者 住 所
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 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	☐ 普通 ☐ 当座 ☐ その他	口座番号	
口座名義 (カタ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 印
内 払 回 数			補職名・氏名 印

金融機関一覧

スルガ銀行	本支店
横浜銀行	本支店
三菱UFJ銀行	本支店
きらぼし銀行	本支店
静岡銀行	本支店
SBI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（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		m ²

(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。

(危険負担)

第6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7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8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9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10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11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、甲はその責を負わないものとする。

第11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、集团的に、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の用に供していると認められるとき。

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。

(損害賠償)

第12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13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14条 甲が第11条又は第11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15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16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

⑨

乙 （落札者 住所氏名）

⑨

(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（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		m ²

(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14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。

(危険負担)

第8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9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10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11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12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13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、甲はその責を負わないものとする。

第13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の用に供していると認められるとき。

(損害賠償)

第14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15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16条 甲が第13条又は第13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17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18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

物件番号 1

写真

南西側より



南側より



物件番号 2

写 真

北東側より



北側より



