

# 旧高台寺浄水場売払実施要領

## (令和5年度)



鳩山町政策財政課 財政・管財・入札担当  
〒350-0392

埼玉県比企郡鳩山町大字大豆戸 184 番地 16  
(鳩山町役場 2階)

電話 049-296-1212

FAX 049-296-2594

## はじめに

鳩山町が所有する旧高台寺浄水場を一般競争入札により売り払います。

一般競争入札による売り払いとは、一定の資格を有する不特定多数の方が入札の方法により競争し、鳩山町があらかじめ定めた価格（以下「最低入札価格」という。）以上で最も高い価格を付けた方に購入していただく方法です。この入札に参加するには、事前の申し込みが必要です。

売払物件は、現状有姿で越境物、工作物等（フェンス、看板等）を含めた引渡しとなります。

入札に参加される方は、この要領及び現地等を熟知のうえ、申し込み手続きをされますようお願いいたします。

## 目 次

- 旧高台寺浄水場売り払いの流れ ..... 1～2
- 旧高台寺浄水場売払実施要領 ..... 3～10
  - 1. 売払物件
  - 2. 質問と回答
  - 3. 入札参加の資格
  - 4. 入札参加の申込方法等
  - 5. 入札参加資格の審査結果
  - 6. 現地見学会
  - 7. 入札保証金の納付
  - 8. 入札及び開札
  - 9. 落札者の決定
  - 10. 契約の条件
  - 11. 契約の締結
  - 12. 契約保証金の納付
  - 13. 売買代金の支払方法
  - 14. 所有権の移転等
  - 15. 契約費用及び公租公課等
  - 16. 留意事項
  - 17. その他注意事項
  - 18. 問い合わせ先
- 町有普通財産（旧高台寺浄水場）売買契約書.....11～16
- 物件調書.....17～21
- 物件資料.....22～25
  - 1 案内図
  - 2 公図
  - 3 道路台帳

## 旧高台寺浄水場売り払いの流れ

入札参加資料の配布及び申し込み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入札参加資料の配布</li> <li>令和5年6月15日(木)～令和5年10月13日(金)(閉庁日を除く。)</li> <li>午前8時30分から午後5時15分まで</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入札参加の申し込み</li> <li>令和5年6月15日(木)～令和5年10月16日(月)(閉庁日を除く。)</li> <li>午前8時30分から午後5時15分まで</li> <li>鳩山町役場政策財政課(鳩山町役場2階)まで直接ご持参ください。</li> <li>※郵送、電話、FAX及び電子メール等による申し込みはできません。</li> </ul>



現地見学会	<p>期間</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年6月19日(月)～令和5年10月5日(木)(閉庁日を除く。)</li> </ul>
	<p>時間</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・午前10時から午後3時まで(正午から午後1時までを除きます。)</li> <li>・申込方法は、鳩山町政策財政課に電話又は窓口にて予約をしてください。</li> </ul>



質疑書の受付及び回答	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年6月15日(木)～令和5年10月5日(木)まで</li> <li>・提出先は、鳩山町政策財政課 財政・管財・入札担当まで</li> <li>・提出方法は、別紙質疑書に記入のうえ、上記提出先にFAX又は電子メールにて提出してください。</li> <li>・質疑による回答は、町ホームページ上で随時公開します。(役場政策財政課窓口で閲覧・配布も可)</li> </ul>
------------	---



入札参加の承認通知	<p>令和5年10月18日(水) 発送(予定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札参加資格の審査結果を郵便で通知します。</li> </ul>
-----------	--



入札保証金の納付	<p>この入札においては、入札保証金の納付は免除とします。</p>
----------	-----------------------------------



入札受付	<p>令和5年10月30日(月)午前10時から午前10時30分まで</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受付会場は鳩山町役場3階301会議室です。</li> <li>・入札参加承認書を必ずご持参のうえ、ご提示ください。</li> </ul> <p><b>※入札時間に遅れて来られた方は、入札に参加することができません。</b></p>
------	---



入札・開札 落札者決定	<p>令和5年10月30日(月)午前10時40分から</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札、開札会場は鳩山町役場3階301会議室で行います。</li> <li>・入札締め切り後、直ちに開札し、落札者を決定します。</li> </ul> <p><b>※落札価格が同額で複数の場合は、くじで落札者を決定します。</b></p>
----------------	---



契約の締結	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者には、「旧高台寺浄水場(普通財産)売払決定通知書」を通知し買受人となります。</li> <li>・買受人の通知を受けた日から14日以内に売買仮契約を締結していただきます。</li> <li>・令和5年第4回定例会(12月)の補正予算議決後に本契約となります。</li> <li>・売買契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。</li> <li>・契約保証金は100分の10に相当する金額以上を納めていただきます。</li> </ul>
-------	--



売払代金の納付	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約締結日から30日以内に売払代金を納付していただきます。</li> <li>・契約保証金は売払代金の一部に充当します。</li> <li>・売払代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は鳩山町上下水道事業 鳩山町長に帰属します。</li> </ul>
---------	--



所有権の 移転登記	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権移転の手続きは、売払代金の納入を確認した後、必要書類をもって権利移転手続き(不動産登記の嘱託)を行います。</li> <li>・登記に必要な登録免許税等ほか、所有権移転などに伴う費用は、買受人の負担となります。</li> </ul>
--------------	---

## 旧高台寺浄水場売払実施要領

一般競争入札による町有普通財産（旧高台寺浄水場）の売り払いについては、関係法令に定めるもののほか、本要領によるものします。

### 1 売払物件

売り払う町有普通財産（旧高台寺浄水場）は、以下のとおりです。詳細については、「物件調書」をご覧ください。

物件番号	区分	所在及び地番、家屋番号、建物の構造等	地目・用途	評価数量	最低入札価格
1	土地	比企郡鳩山町鳩ヶ丘三丁目 872番6	水道用地	1,693.00 m <sup>2</sup>	2,200,000 円
	土地	比企郡鳩山町鳩ヶ丘三丁目 867番586	山林	215.00 m <sup>2</sup>	

※上記の売払物件の住居表示は、鳩山町鳩ヶ丘三丁目19番11号になります。

### 2 質問と回答

本要領に関する質問は、次のとおり行うものとします。

#### (1) 受付期間

質問の受付は、令和5年6月15日（木）から令和5年10月5日（木）の期間における午前8時30分から午後5時15分までとします。なお、受付期間内に到達しなかったもの、氏名の記載のないもの、また、指定した様式や方法ではない質問は無効とします。

#### (2) 質問の方法

質問は、質疑書に必要事項を記入の上、担当窓口までFAX又は電子メールにより提出してください。

#### (3) 質問に関する回答

町ホームページ上で随時公開します。（政策財政課窓口で閲覧・配布も可）

#### (4) 担当窓口

鳩山町政策財政課 財政・管財・入札担当

電話 049-296-1212

FAX 049-296-2594

Mail h220@town.hatoyama.lg.jp

### 3 入札参加の資格

一般競争入札に参加できる方は、個人及び法人を問いません。ただし、次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。また、代理人としても参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に規定する一般競争入札に参加させることができない者又は同条第 2 項各号に掲げる者のいずれにも該当する個人若しくは法人であること。
- (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 号から第 4 号まで及び第 6 号に該当する者
- (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）第 5 条による観察処分を受けた団体及びその関係者
- (4) 個人の場合は、市町村税の滞納がある者、法人の場合は、国税及び市町村税の滞納がある者

### 4 入札参加の申込方法

申込方法は、所定の普通財産売払入札参加申込書に必要書類を添付し、鳩山町役場政策財政課 財政・管財・入札担当へ持参により申し込みしてください。

郵送、電話、F A X 及び電子メール等による申し込みはできません。

#### (1) 申込条件

- (ア) 申し込みにあたっては、1 世帯又は 1 社につき 1 申し込みとします。
- (イ) 1 物件に対し 2 名以上の共有名義による申し込みができます。（普通財産売払入札参加申込書に連名してください。申込受付期間終了後、単独から共有に変更することはできません。）
- (ウ) 落札後の売買契約及び所有権の移転登記は、普通財産売払入札参加申込者と異なる方とは行いません。

#### (2) 申込書類

	個人の場合	法人の場合
①	普通財産売払入札参加申込書	
②	印鑑登録証明書	印鑑証明書
③	身分証明書（役所で発行したもの）	資格証明書（法人登記簿謄本）
④	納税証明書（最新年度分） ※個人の場合は、市町村税に関するもの ※法人の場合は、国税（その 3 未納税額のない証明）、県税及び市町村税に関するもの	
⑤	住民票	

※証明書類は、発行後 3 ヶ月以内のものに限ります。

※提出された書類は返却しませんので、ご了承願います。

### (3) 申込受付期間等

必要書類を揃えて、受付期間内に申込先に直接ご持参ください。

申込受付期間	令和5年6月15日（木）から令和5年10月16日（月）まで （閉庁日を除く。）
申込受付時間	午前8時30分から午後5時15分まで
申 込 先	鳩山町役場政策財政課 財政・管財・入札担当 （鳩山町役場2階）

### (4) 申し込みにあたっての留意事項

(ア)申込書に必要事項を記入し、実印（印鑑登録のもの）を押印のうえ提出してください。

(イ)共有名義で申し込みされる場合は、共有者の中で代表者1名を選任し、その代表者を普通財産売払入札参加申込書の代表申込者欄に記入してください。この場合において、その代表者以外の方は、代表者に入札に関する一切の権限を委任していただくことになります。

(ウ)入札参加申込の変更又は取り下げは、申込受付期間内に限り行うことができます。この場合、理由を記入した書面を提出してください。

## 5 入札参加資格の審査結果

鳩山町は、申込者から提出された書類により、鳩山町が規定する入札参加資格を有しているか審査し、入札参加の可否を決定します。

入札参加の可否について、鳩山町が参加を認めた申込者には、「入札参加承認書」を、令和5年10月18日（水）（予定）に発送します。入札参加承認書は、入札当日に必ずご持参ください。

入札参加資格の審査の結果に対する異議には一切応じません。

## 6 現地見学会

本入札の参加を希望する方を対象の現地見学会を、以下の日程で開催します。

実施期間：令和5年6月19日（月）から令和5年10月5日（木）まで

実施時間：午前10時から午後3時まで

※正午から午後1時までの間は除きます。

※申込方法：見学希望日の前日午後5時までに、鳩山町役場 政策財政課 財政・管財・入札担当に電話または窓口にて申し込みください。  
（電話:049-296-1212）

※参加人数は、1事業者5名以内とさせていただきます。

※1組あたり1時間を上限とします。

※現地見学会での質問は受け付けませんのでご注意ください。



## 7 入札保証金の納付

- (1) 入札保証金の納付は免除となります。

## 8 入札及び開札

入札に参加する方は、申込者（共有名義の場合はその代表申込者）のみとします。申込者が入札に参加できない場合は、申込者に代わって代理人が入札に参加することができます。この場合、入札参加受付時に委任状を提出してください。

### (1) 入札日時及び入札場所

入札日及び入札場所	入札受付時間	入札開始時間
令和5年10月30日(月) 鳩山町役場 301 会議室	午前10時00分から 午前10時30分まで	午前10時40分から

※入札終了後、契約手続きの説明を行います。

### (2) 入札当日に必要なもの

1	入札参加承認書	町から通知されたもの
2	入札書	所定の入札書に必要事項を記入、押印し、封筒に入れて持参する
3	委任状	代理人が入札される場合
4	印鑑	普通財産売払入札参加申込書の申込者印と同一のもの 代理人が入札する場合は、委任状の「代理人使用印」と同一のもの
5	筆記用具	黒インクのもの
6	身分証 (本人確認書)	運転免許証等、入札者又は代理人であることが確認できるもの

### (3) 入札参加受付

(ア)入札受付時間内に、事前に通知した「入札参加承認書」を受付に提示してください。

(イ)入札受付時間に遅れて来られた方は、入札に参加することができません。

(ウ)代理人が入札に参加される場合は、入札参加受付時に委任状を提出してください。

(エ)1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

### (4) 入札書の提出等

所定の入札書に必要事項を記入し、押印のうえ封筒に入れて封印し、町担当者の指示に従い提出してください。

(ア)入札書に押印する印鑑は、入札者（申込者）は普通財産売払入札申込書の申込者印、代理人は委任状の代理人使用印と同一のものを使用してください。

(イ)封筒には、入札者（申込者）の住所及び氏名（代理人の場合は代理人の住所及び氏名も併記）を表記してください。

- (ウ)入札書及び封筒の記入に当たっては、黒インクのボールペンを使用してください。
- (エ)提出した入札書の書き換え、引き換え又は撤回をすることはできません。
- (5) 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。
- なお、入札に出席しなかった方、または入札開始時刻に遅刻された方は、棄権とみなします。
- (ア)入札参加の資格を有しない者がした入札
- (イ)所定の入札書によらない入札
- (ウ)入札金額が最低入札価格未満の額の入札
- (エ)入札書に入札者、または代理人の記名押印がない入札
- (オ)代理人による入札で、委任状の提出がない入札
- (カ)普通財産売却参加申込書に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札
- (キ)代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
- (ク)入札者またはその代理人が同一物件の入札に対して、2通以上の入札書を提出した入札
- (ケ)入札者または代理人が他の代理人となって行った入札
- (コ)入札金額を訂正した入札、または入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において、訂正印の押印がない入札
- (サ)入札金額、氏名その他の重要な文字が誤脱又は不明な入札
- (シ)鉛筆等の訂正が容易な筆記用具により記載した入札
- (ス)郵送による入札
- (セ)入札に際して不正行為があったと認められる入札
- (ソ)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とき。
- (タ)その他入札に関する条件に違反したとき。
- (6) 開札
- (ア)入札終了後、直ちに開札を行います。
- (イ)入札参加者が開札に参加しない場合は、入札に関係のない職員を立ち会わせて開札します。この場合、異議を申し立てることはできません。
- (7) 入札の延期、中止
- 不正な行為等により入札の公正な競争が妨げられると認められるとき、又は災害その他やむを得ない事由が生じたときは、入札を延期又は中止をすることがあります。

## 9 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方のうち、鳩山町が定める最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

- (2) 落札者となる同価格の入札をした方が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きによって落札者を決定します。くじを引かない者があるときは、入札に関係のない町職員にくじを引かせ決定します。この場合、異議を申し立てることはできません。
- (3) 入札の結果、落札者があるときはその落札者の氏名（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入札参加者に直ちに口頭で公表します。

## 10 契約の条件

売買契約に当たっては、次の条件を付します。

なお、契約内容については、「町有普通財産（旧高台寺浄水場）売買契約書（案）」を参照してください。

### (1) 用途制限

- (ア)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項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これに類する業に供することはできません。
- (イ)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項に規定する暴力団の事務所その他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の公序良俗に反するものの用に供することはできません。
- (ウ)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5条第1項に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供することはできません。
- (エ)墓地、資材置き場及びこれらに類する用途に供することはできません。
- (オ)普通財産売払入札参加申込書に記載した物件の用途以外に供することはできません。

### (2) 建物の解体撤去等

売買物件に存する建物、動産、工作物及び放置物は買受人(落札者)の負担で解体撤去工事を行うこととし、売買物件の引渡しの日から2年以内に工事着手届及び解体工事工程表を提出し、解体撤去工事に着手していただきます。

### (3) 違約金

上記の(1)の条件に違反した場合には、違反が判明した時点で、売買代金の100分の30の金額を違約金として支払っていただきます。

### (4) 実地調査の協力

鳩山町が用途制限の禁止条件の履行状況を確認するため、実地調査の実施若しくは報告又は資料の提出を求めた際には、協力していただきます。

## 11 契約の締結

- (1) 落札者には、鳩山町から町有普通財産（旧高台寺浄水場）売払決定通知書を通知します。
- (2) 決定通知を受けた日から 14 日以内に売買契約を締結していただきます。
- (3) 買受人が正当な理由なく上記の(2)の期日までに売買契約を締結しないときは、買受人としての資格を取り消します。
- (4) 売買契約の締結は、買受人名義の契約を締結します。また、共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義での契約締結となります。
- (5) 売買契約締結の際には、普通財産売払入札参加申込書の申込者印（共有者名義の場合は共有全員の印）が必要です。また、売買契約に必要な収入印紙及び登記に必要な登録免許税ならびに所有権移転に必要な費用（不動産登記の嘱託に係る費用）についても併せてご持参ください。
- (6) 契約締結に必要な収入印紙及び登記に必要な登録免許税並びに所有権移転に必要な費用は、買受人の負担となります。
- (7) 仮契約は、令和 5 年第 4 回定例会（12 月）に議案上程する補正予算の議決後に本契約となります。ただし、議会の議決が得られないとき、この契約は無効となります。また、買受人が仮契約に要した費用の補償や返還はいたしません。

## 12 契約保証金の納付

- (1) 買受人は、契約締結時に落札金額の 100 分の 10 以上（千円未満切り捨て）の金額を契約保証金として納付してください。
- (2) この契約保証金は売払代金に充当します。
- (3) 契約保証金には利息が付きません。
- (4) 買受人が契約上の業務を履行しない場合は、契約保証金は違約金として鳩山町に帰属します。

## 13 売払代金の支払方法

- (1) 売払代金と契約保証金との差額を鳩山町が発行する納入通知書により、契約締結時から 30 日以内に一括納付していただきます。
- (2) 買受人が契約上の業務を履行しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は鳩山町に帰属することになります。

## 14 所有権の移転等

売払代金の全額納付が行われ、鳩山町が確認したときに所有権の移転があったものとし、同時に売払物件を引渡ししたものとします。

- (1) 所有権移転登記に係る費用は全て買受人の負担となります。
- (2) 売払代金の納入が確認された後、鳩山町が所有権移転（不動産登記の嘱託）登記並びに買戻特約登記をします。

- (3) 売払物件は現状有姿で、越境物、工作物等（フェンス、看板等）を含めた引渡しとします。現地での引渡しは行いません。
- (4) 所有権移転登記が終了次第、買受人に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが終了します。

## 15 契約費用及び公租公課等

次に掲げる費用は、すべて買受人の負担となります。

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙代
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税等の費用
- (3) 所有権移転後の公租公課
- (4) その他契約に要する費用

## 16 留意事項

- (1) 一般競争入札に参加される方は、本実施要領及び町有普通財産（旧高台寺浄水場）売買契約書（案）に記載された事項を熟知しておいてください。
- (2) 売払物件については、現状有姿で越境物、工作物等（フェンス、看板等）を含めた引渡しとなりますので、その状況を承知のうえ、申し込みしてください。
- (3) 越境物に関する隣接所有者との協議などについては、すべて買受人において行っていただきます。
- (4) 建物を建築される際には、建築基準法並びに都市計画法等の関係法令による指導がありますので、あらかじめ関係機関に確認してください。
- (5) 本実施要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、鳩山町契約規則、鳩山町財産規則その他関係法令等の定めるところにより処理します。

## 17 その他の注意事項

- (1) 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、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、警察当局へ照会する場合があります。
- (2) 構造物の図面については、竣工図の閲覧が可能です。
- (3) アスベストの使用箇所は自家発電機室の天井吹付け材で、種類はクリソタイルです。なお、調査資料の閲覧が可能です。

## 18 問い合わせ先

旧高台寺浄水場売払実施要領についての問い合わせは、下記までお願いします。

鳩山町役場政策財政課 財政・管財・入札担当

電話 049-296-1212

FAX 049-296-2594

Mail [h220@town.hatoyama.lg.jp](mailto:h220@town.hatoyama.lg.jp)

町有普通財産（旧高台寺浄水場）売買仮契約書（案）

売出人 鳩山町上下水道事業（以下「甲」という。）と買受人\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）は、町有財産（土地）について、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙双方は、信義を重んじ、誠実に本契約及び物件調書の物件に関する特記事項を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は甲の所有する次に掲げる物件の町有財産（以下「売買物件」という。）を乙に売払い、乙は、これを買受けるものとする。

物件	所在地	地目	面積	備考
土地	鳩山町 鳩ヶ丘三丁目 872 番 6	水道用地	1,693 m <sup>2</sup>	定着物 及び附 属物を 含む
	鳩山町 鳩ヶ丘三丁目 867 番 586	山林	215 m <sup>2</sup>	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約と同時に契約保証金として金\_\_\_\_\_円を、甲に納付しなければならない。（売買代金の 10/100 以上の金額 千円未満切り捨て）

2 前項の契約保証金は第24条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に規定する業務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に規定する業務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金を甲に帰属するものとする。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた額を契約締結後 30 日以内に甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項に定める支払期限までに売買代金を支払わないときは、当該期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく遅延利息の率の割合で計算した額を甲に支払わなければならない。

（売買対象面積）

第6条 本契約の売買面積は、公募面積によるものとし、これと実測面積とが相違する場合にも、甲及び乙は面積の増減による代金の増額又は減額は互いに請求しない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(所有権の移転登記)

第8条 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、速やかに所有権移転登記を所轄法務局に囑託するものとする。この場合において、所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は第7条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、現状のまま引き渡すものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領印を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しまでにおいて、売買物件が甲の責に帰することができない事由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、民法、商法及び本契約のその他の条項にかかわらず、売買物件の数量、品質又は数量が契約の内容に適合しないものを理由として、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。

(公租公課)

第12条 第7条に規定する所有権移転後の原因による売買物件の公租公課その他の費用は、すべて乙の負担とする。

(用途の制限等)

第13条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

2 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定される風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託者営業その他に類する用に供しないこと。

3 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5号に規定する暴力団の事務所その他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の公序良俗に反するものの用に供してはならない。

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5条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供してはならない。

5 墓地、資材置き場及びこれらに類するものの用途に供することはできない。

6 普通財産売払入札参加申込書に記載した物件の用途以外に供することはできない。

(用途制限の承継業務)

第14条 乙は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前条に定める業務を書面によって承継させなければならないが、当該第三者に対して前条に定める業務に違反する使用をさせてはならない。

- 2 乙は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して前条に定める業務に違反する使用をさせてはならない。
- 3 前項における当該第三者の前条に定める業務の違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

(実地調査等)

第 15 条 甲は、前条に規定する業務の履行状況を確認するために必要と認めるときは、随時実地に調査し、又は乙に対し報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み若しくは妨げ又は報告を怠ってはならない。

(建物の解体撤去等)

第 16 条 乙は、売買物件に存する建物、動産、工作物及び放置物（以下「本件建物等」という。）を、乙の負担及び責任において解体撤去することとし、売買物件の引渡しの日から 2 年以内に甲に着手届及び解体工事工程表を提出するとともに解体撤去工事に着手しなければならない。ただし、甲と協議のうえで必要と認められるものは残置することができる。

- 2 乙は、本件建物等の解体撤去工事を完了したときは、ただちに書面により甲に工事完了報告をしなければならない。
- 3 乙は、真にやむを得ない事由により、第 1 項に定める解体工事着手期限の延長を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申し出を行い、甲の承認を得なければならない。
- 4 甲は乙から解体撤去工事の工事完了報告を受けた場合、本件建物等の解体撤去工事の確認を行うものとする。
- 5 アスベストの撤去・処分に当たっては、関係法令を遵守し、埼玉県の指導に従って、撤去、処分を行うとともに、完了後は、処分したことが確認できる書類の写しを甲に提出すること。
- 6 売買物件の引渡しの日から解体撤去工事完了日まで、本件建物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって本件建物等を管理しなければならない。なお、本件建物等の管理に関する一切の経費は乙の負担とする。
- 7 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて本件建物等を使用してはならない。また、第三者に本件建物等を譲渡し、又は使用させてはならない。
- 8 乙は、本件建物等の解体撤去に伴い、第三者からの苦情や異議申し立てがあったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責を負うものとする。
- 9 甲は、前各項に規定する、第 1 項から第 8 項に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し履行の状況を確認するために質問し、立会検査を行い、帳簿書類等を調査し、また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。
- 10 乙は、前項の規定に基づく請求が甲からあったときは、正当な理由なく拒み、妨げ



る若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

(買戻しの特約及び特約登記)

第 17 条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合には、第 2 条の売買物件を買戻しすることができるものとする。この場合において乙又は第三者に損害が生じても甲はその責めを負わない。

- (1) 第 16 条の規定に違反したとき
- (2) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき
- (3) 契約に関して甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき
- (4) 仮差押、仮処分、強制執行、競売を受け、または破産、清算、会社更生、民事再生の申立てをなし、若しくは受けたとき

2 前項の買戻し期間は、契約締結の日から 5 年間とする。

3 甲は、前 2 項の規定に基づく買戻しの特約登記をするものとする。この場合において、甲が請求したときは、乙は特約登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(買戻しの登記)

第 18 条 乙は、甲が前条の規定に基づき期間を 5 年間とする買戻権並びに第 17 条第 1 項に規定する特約事項を登記することに同意する。

2 甲は、前条の買戻しの特約登記を所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

3 甲は、本契約に定める乙の義務が履行されている場合で、甲が認めるときは、乙の申出により前項の登記を抹消することができる。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における第 2 条の売買物件の所有者の負担とする。

(買戻権の行使)

第 19 条 甲は、第 17 条に規定する買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、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。

(違約金)

第 20 条 乙は、第 13 条の規定に違反したときは、売買代金の 100 分の 30 の金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 24 条に規定す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 21 条 甲は、乙がこの契約に規定する業務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第 22 条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除した場合は、乙が支払った売買代金を

返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、この契約を解除したときは、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 23 条 乙は、甲が第 21 条の規定によりこの契約を解除したときは、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き認めるときは、現状のままで返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、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 項の規定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売買物件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。

(損害賠償)

第 24 条 乙は、この契約に定める業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わなければならない。

(返還金の相殺)

第 25 条 甲は、第 22 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 23 条第 2 項若しくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき業務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(相隣関係)

第 26 条 乙は、売買物件の引渡し以降においては、売買物件を十分な注意を持って管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(契約の費用)

第 27 条 この契約の締結及び履行等に必要経費は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 28 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に規定する事項について疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 29 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者が記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和5年 月 日

売払人 甲 住所 埼玉県比企郡鳩山町大字大豆戸 184 番地 16  
鳩山町上下水道事業  
氏名 鳩山町長 小 峰 孝 雄

買受人 乙 住所  
氏名

**【物 件 調 書】**

所在地	① 埼玉県比企郡鳩山町鳩ヶ丘三丁目 872 番 6			
	② 埼玉県比企郡鳩山町鳩ヶ丘三丁目 867 番 586			
土地の内訳	地目	公簿面積	実測面積	現状
①	水道用地	1,693 m <sup>2</sup>	—	公図写・現況図等のお り
②	山 林	215 m <sup>2</sup>	—	
合計	—	1,908 m <sup>2</sup>	—	
最低入札価格	2,200,000 円 (1 m <sup>2</sup> あたり約 1,153.04 円)			
接面道路と敷地の関係	西、南、北側に幅員 4.8mの町道（舗装部分 4.0m）が、接している。また、東側に幅員 4.0mの町道（舗装部分 2.0mの歩道）がある。			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
	建築基準法	用途地域等	第一種低層住居専用地域	
		建ぺい率	50%	容積率 80%
供給処理施設の状況	施設の種類	状 況		事業所等
	電気	可	地上電線より引込みが必要	東京電力エナジーパートナー 0120-995-001
	上水道	可	水道の引込みが必要 (水道加入金)	鳩山町上下水道課 049-296-1228
	下水道	可	公共下水道への接続が必要	毛呂山・越生・鳩山公共下水道組合 049-294-9333
	都市ガス	可	都市ガスの引込みが必要	坂戸ガス(株) 049-284-9000
現地までの交通機関	鉄道	東武東上線「高坂」駅		約 6.0 km
		東武東上線「北坂戸」駅		約 4.0 km
	バス	川越観光バス「鳩山ニュータウン」停留所		約 0.6 km
	高速道路	関越自動車道「坂戸西スマート IC」		約 3.0 km
公共施設等	鳩山町役場			約 3.7 km
	鳩山町役場東出張所			約 1.1 km
	西入間警察署鳩山東駐在所			約 1.0 km
	西入間広域消防組合鳩山分署			約 3.7 km
近隣施設の状況	鳩山町立鳩山小学校			約 0.9 km
	鳩山町立鳩山中学校			約 3.8 km
	西友鳩山ニュータウン店			約 1.0 km
	ファミリーマート鳩山石坂店			約 0.5 km

<p>物件に関する 特記事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 最低入札価格は、構築物等の解体費用及びアスベスト処分費用を考慮して算出しています。</li> <li>2 本物件は公簿面積により販売します。</li> <li>3 落札者（買受人）は、所有権移転登記完了後、2年以内に町に工事着手届及び解体工事工程表を提出し、落札者（買受人）の費用負担で本件建物等の解体撤去処分工事に着手してください。また、解体前の構造物については、埼玉県に届出をし（届出の写しを町に提出）してください。</li> <li>4 落札者（買受人）において本件建物等の解体撤去が完了したときは、ただちに書面により工事完了報告を役場上下水道課施設担当に届け出てください。（書面の様式は自由。ただし、解体撤去の完了日は必須）</li> <li>5 当該地の用途地域は、第一種低層住居専用地域となっているため、第一種低層住居専用地域の用途として活用してください。なお、当該地の周辺には、鳩山ニュータウン第20、21、22次建築協定区域及び鳩山ニュータウン第206街区建築協定区域が接続しています。</li> <li>6 敷地内の構造物には、アスベスト（レベル1）が使用されている箇所があります。大気汚染防止法等の関係法令に基づき、埼玉県の指導に従って、撤去、処分を行ってください。完了後は、処分したことが確認できる書類の写しを町に提出してください。</li> <li>7 落札者は、構造物の解体撤去を実施するに当たり、関係諸法令を遵守するとともに事前に周辺住居者に説明を行ない、施工時は、塵埃・騒音・振動等の発生防止に努め、住民から苦情、要望等については、誠意を持ってその対応に当たってください。</li> <li>8 落札者は、構造物解体撤去工事に伴う振動の影響が想定される範囲以上の建築物等を対象として工事实施前に事前調査、工事完成後に事後調査を実施し、工事に伴う被害等が生じた場合その補償を行ってください。</li> <li>9 落札者は、構造物の解体撤去後造成が完了するまで、他者への売却は行えません。</li> <li>10 落札者は、造成開発に合わせて開発区域の一部にゴミ集積所を設置してください。ゴミ集積所の規模は、埼玉西部環境保全組合にご確認願います。</li> <li>11 敷地内に地表から約1.2mの深さのところに導水管及び送水管等が残っています。</li> <li>12 建ぺい率、容積率は都市計画法に基づいた数値を表示していますが、建築基準法の数値と異なることがあります。役場まちづくり推進課にご確認願います。</li> <li>13 土地利用の目的によっては、開発に伴う「鳩山町都市計画法に基づく協議に関する要綱」に基づく事前協議が必要となる場合があります。役場まちづくり推進課にご確認願います。</li> <li>14 落札者は、この契約について第三者から異議の申し立てがあったときは、責任を持って解決にあたってください。</li> <li>15 上記留意事項を履行しないときは、契約を解除する場合があります。</li> </ol>
------------------------	---

【物 件 写 真】

対象不動産



南西側町道 (2877・2879号線)



北西側町道 (2877 号線)



北東側町道 (2877 号線)

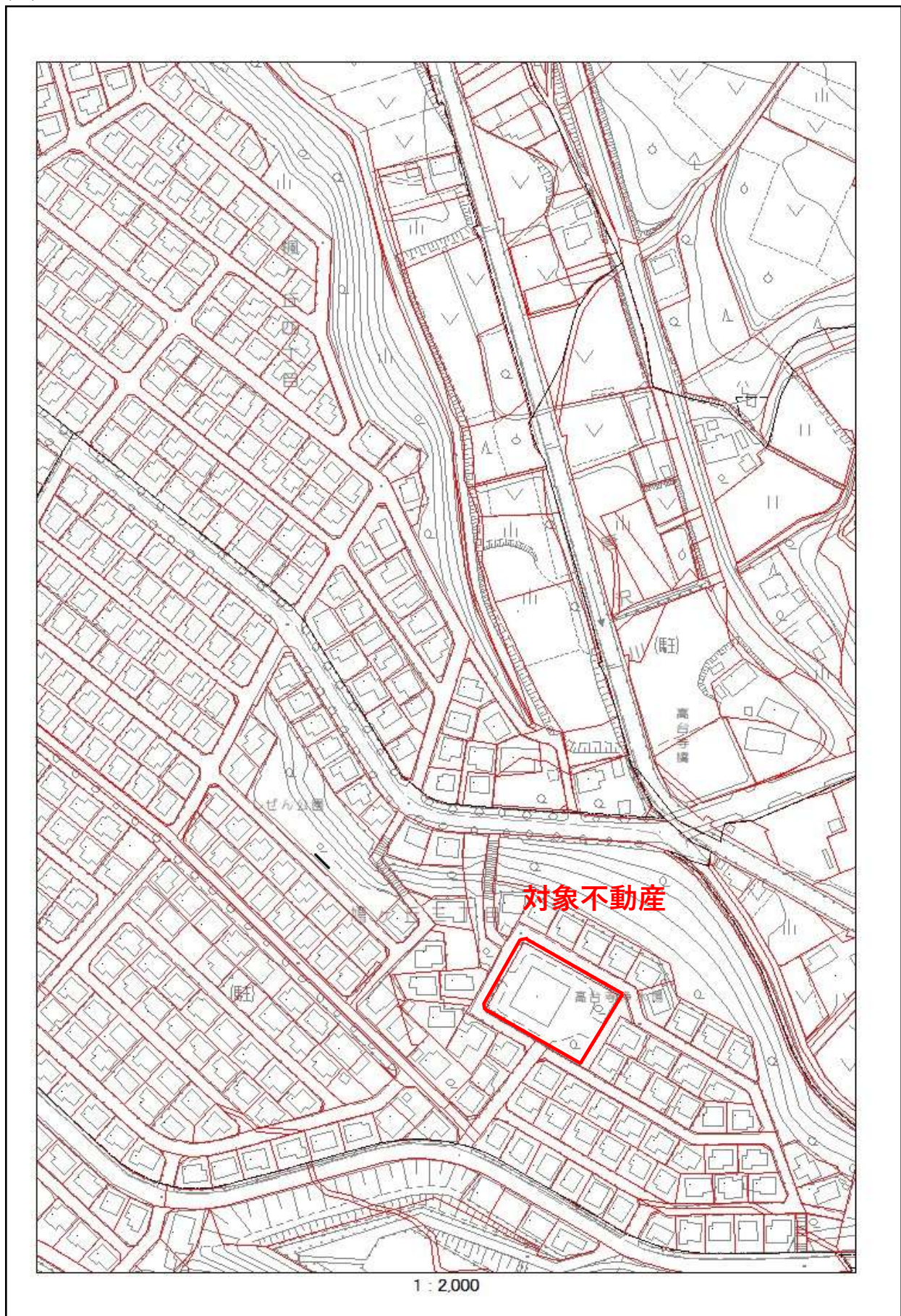


南東側町道 (2878 号線)

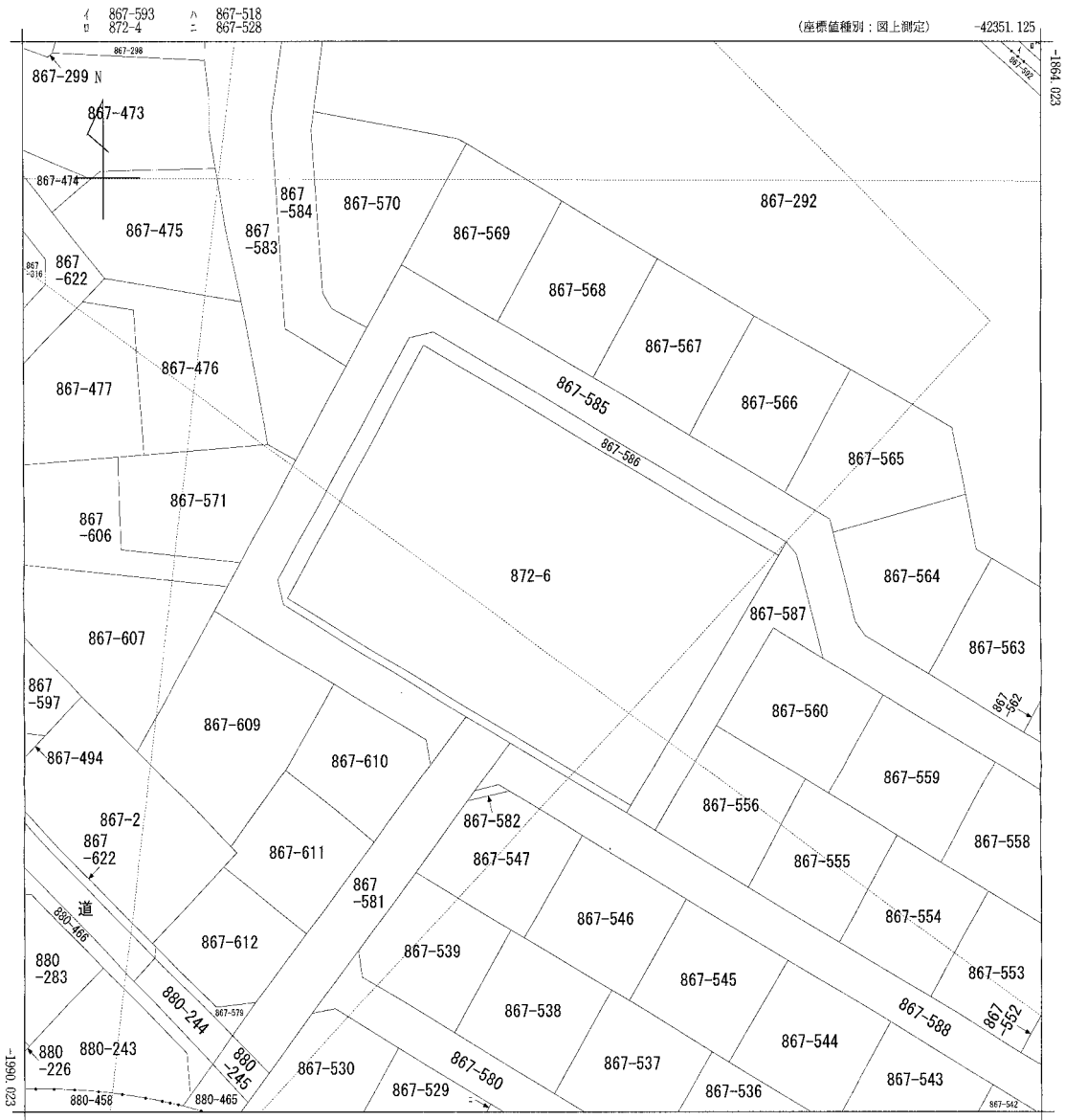




位置図



公図 ① 鳩山町鳩ヶ丘三丁目 872 番 6



-42476.125 (座標値種別：図上測定)  
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
 鳩ヶ丘3丁目  
 鳩ヶ丘4丁目

A 大字石坂  
 B 鳩ヶ丘3丁目

請求部	所在	比企郡鳩山町鳩ヶ丘三丁目			地番	872番6		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23日			備付年月日 (原図)			補記事項	

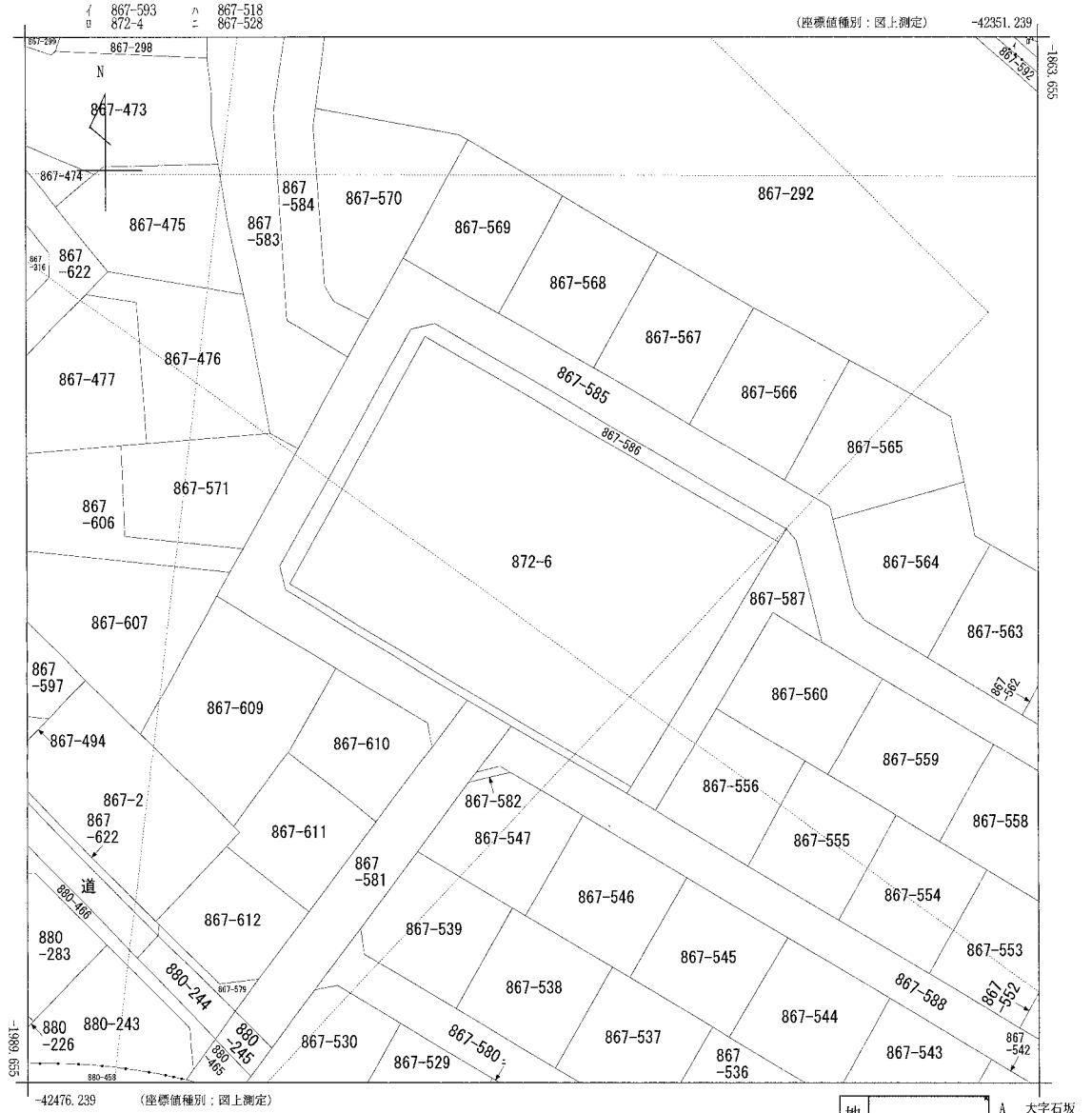
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年2月24日  
 さいたま地方務局坂戸出張所  
 請求番号：15-1  
 (1/1)

原島務

公用

地積測量図 ② 鳩山町鳩ヶ丘三丁目 867 番 586



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
 鳩ヶ丘3丁目  
 鳩ヶ丘4丁目  
 大字石坂  
 鳩ヶ丘3丁目

請求部	所在	比企郡鳩山町鳩ヶ丘三丁目			地番	867番586			
出縮	力尺	1/500	精度分	座標系又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23日			備付年月日(原図)			補記事項		

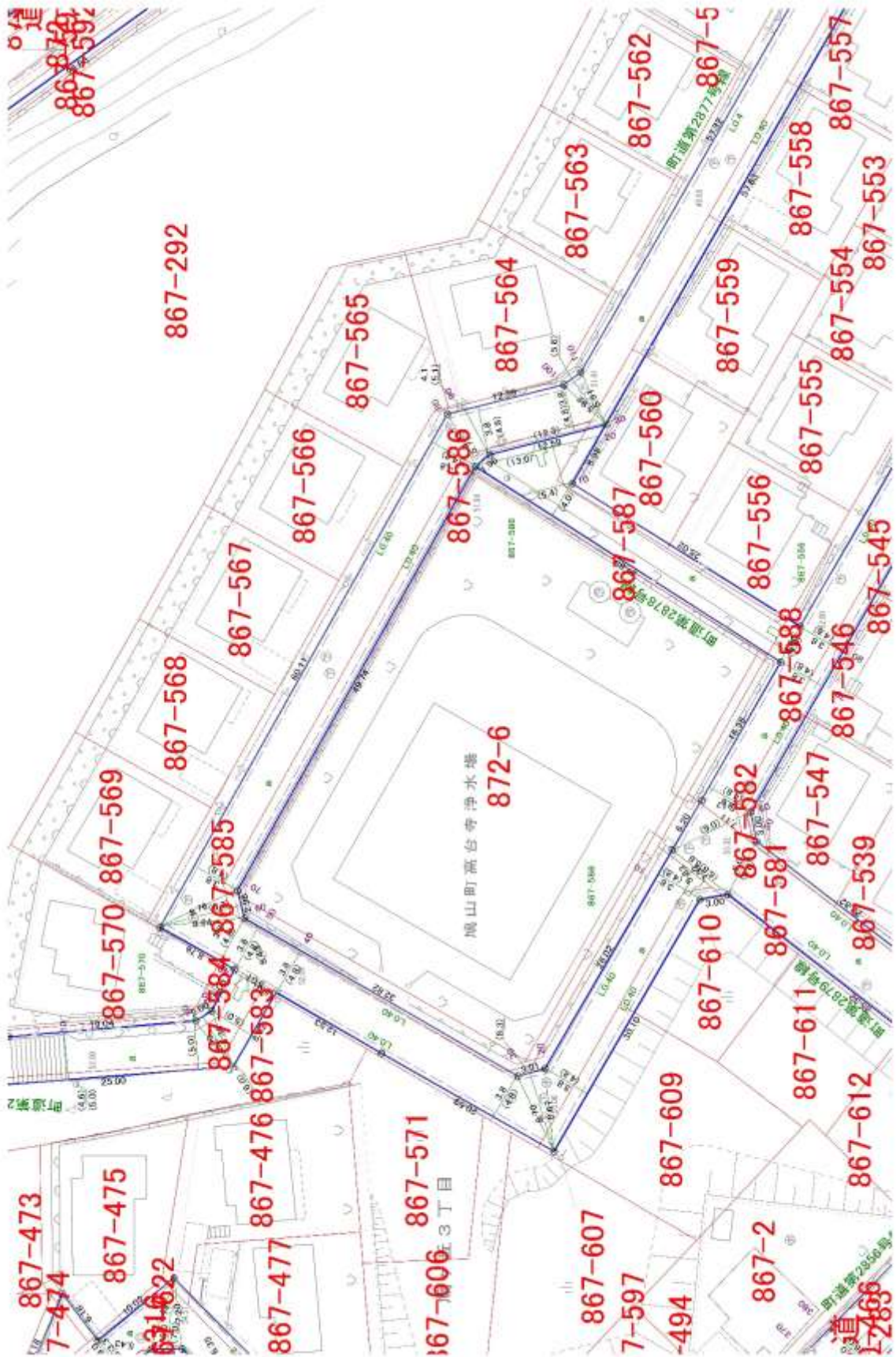
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年2月24日  
 さいたま地方務局坂戸出張所  
 請求番号: 15-2  
 (1/1)

原島務

公用

道路台帳



SCALE: 1/500