

春日井市普通財産の土地の売払いに関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市が普通財産として所有する土地（以下「土地」という。）の売払いについて、春日井市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年春日井市条例第2号）、春日井市財産管理規則（昭和40年春日井市規則第7号）、春日井市契約規則（昭和40年春日井市規則第6号。以下「規則」という。）その他関係法令に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(基本方針)

第2条 市は、土地のうち、その所在地、地形、地積その他の状況から勘案して、市において公用又は公共用として利用する見込みのないものについて売払いを行うものとする。

(売払いの方法)

第3条 土地の売払いは、一般競争入札（以下「入札」という。）により行うこととする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約により売り払うことができる。

- (1) 春日井市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第3条第1項第1号に該当するとき。
- (2) 公共事業に用地を提供した者に、その用地の代替地として土地を売り払うとき。
- (3) 単独で利用することが困難なおおむね150平方メートル未満の土地又は形状が不整形な土地を当該保有地に隣接する土地所有者に売り払うとき。
- (4) 居住用地として現に貸し付けている土地を、借り受けている者に居住用地として最小限必要な土地を売り払うとき。
- (5) 永続的に使用に耐える建物又は堅固な構造物の敷地として貸し付けた土地を、当該建物又は構築物の所有者に売り払うとき。
- (6) 入札で契約が成立しなかった土地を売り払うとき。

(7) 企業誘致のため特定の相手方へ売り払うとき。

(8) 前各号に準ずる場合として市長が認めるとき。

(予定価格等)

第4条 入札に付する土地の売却処分に係る予定価格及び随意契約による土地の売却処分に係る売払価格は、不動産鑑定、売買実例、固定資産税評価額等を参考として定めるものとする。

2 前項の規定により定めた予定価格及び売払価格は、事前公表することができる。

3 第1項の規定により定めた予定価格は、改めて入札に付するときに、変更することができる。

(入札参加申込み)

第5条 参加者は、市が指定する場所及び期間内に次に掲げる書類を、市長に提出しなければならない。

(1) 春日井市普通財産土地一般競争入札参加申込書（第1号様式）

(2) 住民票（個人の場合に限る。）

(3) 登記事項証明書（法人の場合に限る。）

(4) 誓約書（第2号様式）

(5) 申込人情報（第2号様式の2）

(6) 委任状（入札参加者が代理人の場合に限る。）（第3号様式）

(入札保証金)

第6条 規則第9条第2項の入札保証金受領書は、第4号様式による。

2 参加者は、入札保証金の還付を受けようとするときは、市長に入札保証金払出請求書兼受取書（第5号様式）を提出するものとする。

3 前項の規定により還付する入札保証金には、利息を付さない。

(入札書)

第7条 規則第18条の入札書は、第6号様式による。

(入札結果の公表)

第8条 入札結果については、その内容（物件の所在地、数量、落札者（個人の場合は、氏名は公表しない。）、落札額及び入札参加者数）を公表することができる。

（随意契約）

第9条 随意契約により土地の売払いを希望するものは、普通財産土地売払申請書（第7号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、第3条第6号の規定により土地の買受けを希望する者は、普通財産土地買受申請書（第8号様式）を市長に提出しなければならない。

3 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定は、随意契約を締結する場合について準用する。

4 市長は、第1項及び第2項の申請があったときは、適否を審査し契約の相手方を決定することができる。

（売却決定）

第10条 市長は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第234条第3項及び前条第4項の規定により契約の相手方を決定したときは、売却決定通知書（第9号様式）を交付する。

（売却決定の取消し）

第11条 市長は、前条の規定にかかわらず、契約の相手方が指定期間内に契約を締結しないとき又は入札につき不正な行為をしたときは、その売却決定を取り消すことができる。

（契約の締結）

第12条 第10条の規定により売却決定通知を受けた者（以下「買受人」という。）は、売却を決定した日から10日以内に土地売買契約書（第10号様式）（第3条第3号から第7号まで及び自治法第234条第3項の規定により売買契約を締結する場合にあっては、土地売買契約書（第11号様式））により売買契約を締結しなければならない。

(契約保証金)

第13条 規則第32条の契約保証金に100,000円未満の端数があるときは、その端数を100,000円に切り上げるものとする。

(売買代金の納付)

第14条 買受人は、売買契約の締結の日から30日以内に、売買代金の全額を納付しなければならない。

2 前項の場合において、契約保証金が納付されている場合は、売買代金から契約保証金を控除した額を納付するものとする。

(談合その他の不正行為における特約)

第15条 契約締結後、入札において談合等の不正な事実が判明した場合は、落札者に対し違約金を請求することができる。

(用途制限等)

第16条 買受人は、売買契約締結の日から10年間は、購入した土地を次に定める用に供し、又はこれらの用に供せられることを知りながら所有権を第三者に移転し、若しくは第三者に貸してはならない。

(1) 暴力団員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の事務所その他これに類するもの

(2) 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

(3) 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業務の建物敷地

2 買受人は、売買物件の所有権の移転等をする場合においては、前項の規定による制限がある旨を契約書に記載し、新たに権利を取得する者に必ず十分な説明をし、引き継がなければならない。

3 前2項に違反した場合には、売買代金の100分の30に相当する違約金を、市長

に支払うものとする。

- 4 市長は、買受人に対し、必要があると認めるときは、第1項の規定について物件を調査し、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。
- 5 買受人は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第17条 市長は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、買受人自らの責めに帰す事由によるものであると否とにかかわらず、売買契約を解除することができる。

- (1) 期限までに売買代金を納付しないとき
- (2) 前号に掲げるもののほか、契約に違反したとき
- (3) 契約解除の申し出があったとき

- 2 市長は、前項の規定により売買契約を解除しようとするときは、当該契約を解除する旨を買受人に通知するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により売買契約を解除したときは、買受人が既に納付した売買代金を還付するものとする。ただし、契約保証金を納付した場合において、買受人に正当な理由なく売買契約を解除したときは、この契約保証金は市に帰属する。
- 4 前項の規定により還付する売買代金には、利息を付さない。

(土地の使用収益)

第18条 買受人は、売買代金の完納したときから当該契約に係る土地を使用収益することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、市長が特に必要があると認めるときは、売買代金の完納前であっても当該土地を使用収益させることができる。

(権利の異動等)

第19条 買受人は、売買契約締結後、所有権移転登記が完了する日までの間は、

当該契約により取得した土地を第三者に譲渡することはできない。

(所有権移転登記)

第20条 土地の所有権移転の登記は、売買代金の完納後、市が行うものとする。

(雑則)

第21条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

この要綱は、平成28年11月1日から施行する。

この要綱は、平成29年4月3日から施行する。

この要綱は、平成30年6月26日から施行する。

この要綱は、平成30年6月26日から施行する。

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第10号様式及び第11号様式は、令和2年4月1日以後に締結された契約について適用し、同日前に締結された契約については、なお従前の例による。

第2号様式（第5条関係）

誓 約 書

年 月 日

（宛先）春日井市長

住 所
申込人
氏名又は名称
及び代表者名
印

春日井市普通財産土地の売払いに係る一般競争入札の参加申し込みにあたり、次の事項について、誓約いたします。

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

- 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項各号及び第2項各号に該当しないこと。
- 2 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員でないこと。
- 3 入札公告の日から落札決定までの間において、「春日井市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年3月19日付け春日井市長・愛知県春日井警察署長締結）に基づく排除措置を受けていないこと。
- 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条に規定する観察処分決定を受けた団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- 5 売払物件の状況、春日井市普通財産土地売却案内書の内容等すべて承知の上申し込みます。

第3号様式（第5条関係）

委 任 状

住 所
代理人
氏 名

私は、上記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

春日井市普通財産土地の売払いに係る一般競争入札に関する一切の権限

物 件 番 号	所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)

年 月 日

(宛先) 春日井市長

住 所
委任者
氏名又は名称
及び代表者名
印

第4号様式（第6条関係）

入札保証金受領書

	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
保証金額										

件名

場所

入札日

（入札保証金の種類）

上記のとおり、お預かりしました。

様

年 月 日

春日井市

出納員

第5号様式（第6条関係）

入札保証金払出請求書兼受取書

年 月 日

（宛先）春日井市長

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

次の入札保証金の払出しを請求します。

件 名

場 所

入札日

金 額

（入札保証金の種類）

春日井市普通財産土地一般競争入札の入札保証金を受け取りました。

（宛先）春日井市長

住所

氏名又は名称
及び代表者名

第6号様式（第7条関係）

入 札 書

年 月 日

（宛先）春日井市長

入札者 住 所

氏名又は名称
及び代表者名

印

代理人 住 所

氏 名

印

次のとおり入札します。

入札金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
入札保証金額										

物件 番号	所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)

第7号様式（第9条関係）

普通財産土地売払申請書

年 月 日

（宛先）春日井市長

申請者 住 所

氏名又は名称
及び代表者名

次の物件の売払いについて、関係書類を添えて申請します。
なお、本物件の売却価格は、市が決定した価格とします。

1 売払申請物件

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	

2 売払いを必要とする事由

3 添付書類

誓約事項

申込みにあたり、次の事項を誓約します。

これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市

が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

- 1 契約を締結する能力を有しており、破産者で復権を得ない者ではありません。
- 2 暴力団、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者ではありません。
- 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)第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体及びその役職員又は構成員ではありません。
- 4 公有財産に関する事務に従事する職員ではありません。
- 5 売払物件の状況等すべて承知の上申し込みます。

第8号様式（第9条関係）

普通財産土地買受申請書

年 月 日

(宛先)春日井市長

申請者 住 所

氏名又は名称
及び代表者名

次の物件の買受けについて、関係書類を添えて申込みします。

1 申込物件

物件 番号	所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)

2 添付書類

誓約事項

申込みにあたり、次の事項を誓約します。

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

1 契約を締結する能力を有しており、破産者で復権を得ない者ではありま

せん。

- 2 暴力団、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者ではありません。
- 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)第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体及びその役職員又は構成員ではありません。
- 4 公有財産に関する事務に従事する職員ではありません。
- 5 売払物件の状況、春日井市普通財産土地売却案内書の内容等すべて承知の上申し込みます。

第9号様式（第10条関係）

年 月 日

様

春日井市長

印

売却決定通知書

次のとおり、売却を決定したので通知いたします。

1 売却物件

所 在	地 番	面 積 (㎡)	売却価格

土地売買契約書

土地の売買について、売渡人春日井市（以下「売渡人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）とは、次の条項により契約を締結する。

（売渡物件）

第1条 売渡人は、末尾に表示する土地（以下「この土地」という。）を買受人に売渡すものとする。

（売買価格）

第2条 この土地の売買代金は金 円とする。

（契約保証金）

第3条 買受人は、契約締結と同時に、契約保証金として金 円を売渡人に納付しなければならない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 売渡人は、買受人が次条第2項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。

5 買受人が次条第2項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、売渡人に帰属するものとする。

（売買代金の納入方法）

第4条 売買代金の納期限は 年 月 日とする。

2 買受人は、前項の納期限までに、売買代金から買受人が既に納付した契約保証金を除く金額を、売渡人の発行する納入通知書により、売渡人の指定する場所に納付しなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第5条 この土地の所有権は、買受人が第2条の売買代金の支払を完了したときに、売渡人から買受人に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、買受人に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第6条 買受人は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに売渡人に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売渡人は、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 前項の移転登記に要する登録免許税は、買受人の負担とする。

（土地の使用収益）

第7条 買受人は、売買代金の完納したときから当該契約に係る土地を使用収益することができる。

2 前項の規定にかかわらず、売渡人が特に必要があると認めるときは、売買代金の完納前であっても当該土地を使用収益させることができる。

（契約不適合責任）

第8条 買受人は、この契約の締結後、この土地に地積の不足その他の契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。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項に規定する消費者である場合には、第4条に定める引き渡しの日から2年間は、この限りでない。

（契約の解除）

第9条 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、買受人

自らの責めに帰す事由によるものであると否とにかかわらず、この契約を解除することができる。

(契約の費用)

第10条 この契約の締結に要する費用は、買受人の負担とする。

(雑則)

第11条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義のあるときは、売渡人、買受人協議して定めるものとする。

この契約締結の証として本書2通を作成し、双方記名押印の上各自1通を保有する。

年 月 日

売渡人 住 所
氏 名

買受人 住 所
氏 名

土 地 の 表 示

所 在	地番	地目	地積(m ²)	備 考

土地売買契約書

売渡人春日井市（以下「売渡人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）とは、次の条項により春日井市普通財産土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売渡人、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 売渡人は、次に表示する物件（以下「売買物件」という。）を次条の売買代金で買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)	備 考

2 買受人は、売買物件に工作物等が残っている場合はこれを承知して、現状有姿のまま、この物件を買受けるものとする。

3 買受人は、別に公表されている売買物件の物件説明書の記載内容について、これを了解したうえで、この物件を買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、契約締結と同時に、契約保証金として金 円を売渡人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第16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。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 売渡人は、買受人が次条第2項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。

5 買受人が次条第2項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、売渡人に帰属するものとする。

（売買代金の納入方法）

第5条 売買代金の納期限は 年 月 日とする。

2 買受人は、前項の納期限までに、売買代金から買受人が既に納付した契約保証金を除く金額を、売渡人の発行する納入通知書により、売渡人の指定する場所に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに買受人に移転するものとする。

（登記の嘱託）

第7条 前条の規定により所有権が移転した後、買受人は、売渡人に対し所有権移転登記の嘱託を請求し、売渡人はその請求により遅滞なく所轄法務局に所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の移転登記に要する登録免許税は、買受人の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第8条 売買物件の所有権が移転したときに、買受人に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(土地の使用収益)

第9条 買受人は、売買代金の完納したときから当該契約に係る土地を使用収益することができる。

2 前項の規定にかかわらず、売渡人が特に必要があると認めるときは、売買代金の完納前であっても当該土地を使用収益させることができる。

(危険負担)

第10条 買受人は、この契約締結の時から前条の規定により売買物件を買受人に引き渡すまでの間において、当該物件が売渡人の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、売渡人に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(契約不適合責任)

第11条 買受人は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他の契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除を請求することができない。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項に規定する消費者である場合にあっては、第8条に定める引き渡しの日から2年間は、この限りでない。

(特則)

第12条 買受人は、本契約締結の日から10年間は、売買物件を次に定める用に供し、又はこれらの用に供せられることを知りながら所有権を第三者に移転し、若しくは第三者に貸してはならない。なお買受人が売買物件の所有権の移転等をする場合においても、新たに権利を取得した者に、この条件を引き継がなければならない。また、このことを契約書に記載し、必ず相手方に十分な説明をしなければならない。

(1) 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業

(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条に規定する暴力団の事務所その他これに類するもの

(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147号)第5条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

(実地調査等)

第13条 売渡人は、前条に定める特則に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、売買物件を調査し、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、売渡人から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに売渡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、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 買受人は、第12条又は前条第3項に定める義務に違反したとき及び買受人が入札において談合等の不正な事実を行ったことが判明したときは、金円を、違約金として売渡人に対し支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第17条に定める損害賠償に係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15条 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、買受人自らの責めに帰す事由によるものであると否とにかかわらず、この契約を解

除することができる。

(原状回復及び返還金等)

第16条 買受人は、売渡人が前条の規定により解除権を行使したときは、売渡人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、売渡人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、現状のまま返還することができる。

2 買受人は、売渡人が前条の規定により解除権を行使したときは、売渡人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売渡人に提出しなければならない。

3 売渡人は、前条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を買受人に返還する。ただし、当該返還金には、利息を付さない。

4 売渡人は、前条の規定により解除権を行使したときは、買受人が支出した契約の締結に要する費用は負担しない。

(損害賠償)

第17条 売渡人は、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。

(返還金の相殺)

第18条 売渡人は、第16条第3項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第14条の違約金又は前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(反社会的勢力の排除)

第19条 買受人は、現在、買受人(法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。)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2号に定める暴力団、同条第6号に定める暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者等その他これらに準ずる者(以下これらを「反社会的勢力」という。)に該当しないこと及び買受人が次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(1) 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること。

(2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。

(3) 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するなど、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること。

(4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。

(5) 役員又は経営に実質的に関与している者が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること。

2 買受人は、自ら(法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。)又は第三者を利用して次の各号に掲げるいずれの行為も行わないことを確約する。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) その他前各号に準ずる行為

(契約の費用)

第20条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関して疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売渡人、買受人協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

第22条 この契約に関する訴えの管轄は、春日井市の所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約の証として本書2通を作成し、売渡人、買受人それぞれ1通を保管する。

年 月 日

売渡人 住所
氏名

買受人 住所
氏名