

# 春日井市普通財産土地売却 (期間入札)

## 入札案内書

受付期間 : 令和7年6月26日(木)～令和7年7月31日(木)

入札期間 : 令和7年8月27日(水)～令和7年8月29日(金)

開札日 : 令和7年9月1日(月)

お申し込みの前に、必ずこの案内書をお読みください。

春日井市土木管理課 用地対策室

# 目次

---

---

◇ 売却物件一覧表	P 1
◇ 現地写真	P 2
◇ あらまし	P 3
◇ 入札説明書	P 4
第1 売却物件について	P 4
第2 参加者の資格	P 5
第3 受付	P 6
第4 入札の日時等	P 7
第5 入札保証金	P 7
第6 入札	P 8
第7 開札	P 9
第8 契約の締結	P 9
第9 売買代金等の納付	P 10
第10 所有権移転等	P 10
第11 用途制限等	P 11
◇ 入札心得書	P 12
◇ 物件説明書（現地案内図、詳細図）	P 16
◇ 土地売買契約書、特約条項	P 21
◇ 案内図（受付及び入札場所）	P 27
◇ 問い合わせ先	P 28

## 売却物件一覧表

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	最低売却価格(円)
7-A	上条町9丁目237番98	宅地	600.81	35,980,000
7-B	桃山町2丁目164番から172番、174番	宅地	3,656.68	150,300,000

# 現地写真

---

---

7-A

(上条町9丁目 237番 98)



7-B

(桃山町2丁目 164番から 172番、174番)



あらまし

春日井市普通財産土地の売却については、期間入札方式を採用し、最低売却価格以上で最も高い価格で入札された方に売却します。

入札参加を希望される方は、この案内書をよくお読みいただき、現地を確認の上、お申込みください。現地には、案内看板が掲示してあります。

受付 ⇒第3 受付 6 ページ参照	期間	令和7年6月26日(木)～令和7年7月31日(木) 午前8時30分から午後5時15分まで ※土、日、祝日を除く。
	場所	市役所7階 土木管理課 用地対策室



入札 ⇒第4 入札の日時等 7～8 ページ参照	期間	令和7年8月27日(水)～令和7年8月29日(金) 午前8時30分から午後5時15分まで
	場所	市役所7階 土木管理課 用地対策室
	備考	入札保証金を納付し、提出用封筒に入れた入札書を提出してください。



開札 ⇒第7 開札 9 ページ参照	日時	令和7年9月1日(月) 午前10時から、物件ごとに順次行います。
	場所	市役所地下1階 入札室
	備考	開札に立ち会う場合は、開始時間までに会場へ来てください。



契約締結 ⇒第8 契約の締結 9 ページ参照	期限	売却決定通知書の通知日から10日以内
	備考	契約及び所有権移転登記は、申込者名義になります。



売買代金等の納付 ⇒第9 売買代金等の納付 10 ページ参照	契約日までに契約保証金を納付 契約日から30日以内に売買代金(契約保証金分を除く。)を納付してください。
--------------------------------------	---



所有権移転・引渡し 所有権移転登記 ⇒第10 所有権移転等 10 ページ参照	売買代金が全額納付された時点で所有権を移転し、現状有姿で引渡します。 所有権移転登記の手続きは、春日井市が行います。
---	---

※ この入札において申込者がいなかった場合、令和9年3月5日(金)まで、先着順で随時受付を行います。

# 入札説明書

この入札に参加を希望される方は、法令、春日井市の規程等及びこの入札説明書によるとともに、事前に現地を確認し、入札する土地の現状・現形を承知された上で、お申込みください。

入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、入札契約に関する事務にのみ使用します。

## 第1 売却物件について

---

---

1 売却物件は、売却物件一覧表(1ページ)及び物件説明書(現地案内図等を含む。)(16～20ページ)のとおりです。

2 申込みにあたっては、次の点にご注意ください。

- (1) 電気・上下水道・ガス等の各戸への引込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置などの手続き及び費用は、原則として本人負担となります。詳細は関係企業者や関係行政機関にご連絡ください。
- (2) 敷地に建物を建築する場合には、建築基準法等による法的な規制があります。建物の設計を行う時には、あらかじめ建築可能な規模、周辺の施設計画等を調査していただく必要があります。
- (3) 7-Aは数箇所試掘調査を実施しています。確認された少量の地下埋設物は撤去していますが、試掘場所以外に埋設物が残留している可能性があります。試掘の状況を確認したい場合はお問い合わせください。7-Bは整備する過程で発見された埋設物は処理してありますので、試掘調査を行っていません。また、いずれの土地も地盤調査及び土壌調査は行っておりません。
- (4) 売却物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、当該土地上の工作物(フェンス、擁壁、給排水施設等)、地下埋設物(コンクリート殻、鉄屑、塩化ビニール管等)、樹木などを含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。(物件説明書で確認してください。)
- (5) 越境物の処理については、春日井市は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- (6) 越境が目立つものや明らかに視認できるものは、物件説明書の参考事項欄に記載してあります。(ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については、記載していない場合があります。)
- (7) 物件説明書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者の方は、現地確認や諸規制の確認を行ってください。

## 第2 参加者の資格

---

---

次に該当する方は、入札に参加することができません。

- (1) 入札に係る契約を締結する能力を有しない方（未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人）
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない方
- (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32条第1項に規定する指定暴力団員等に該当する方
- (4) 次のいずれかに該当する者又は過去2年以内において、次のいずれかに該当した方
  - ア 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした方
  - イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した方
  - ウ 競争入札の落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた方
  - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた方
  - オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった方
  - カ 契約により、契約の後に対価の額を確定する場合において、当該対価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った方
  - キ アからカまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した方
- (5) 地方自治法第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ある方
- (6) 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る方
- (7) 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当該団体の役職員又は構成員

### 第3 受付

受付期間	令和7年6月26日（木）～令和7年7月31日（木） 午前8時30分から午後5時15分まで ※土、日、祝日を除く。
受付場所	春日井市役所7階 土木管理課 用地対策室 TEL 0568-85-6047
提出書類	<p>(1) 一般競争入札参加申込書</p> <p>(2) &lt;個人の場合&gt;住民票 1通 &lt;法人の場合&gt;登記事項証明書(履歴事項全部証明書) 1通 どちらも発行後3か月以内のもので、共有の場合は共有者全員のもの</p> <p>(3) 委任状（代理人が入札を行う場合。ただし、法人で社員が入札を行う場合を除く。）</p> <p>(4) 誓約書</p> <p>(5) 申込人情報</p> <p>(6) 入札保証金に関する確認書</p> <p>※ 入札参加申込書等に記載誤りがある場合は訂正印が必要となる場合がありますので、印鑑をお持ちください。</p>
注意事項	<p>(1) 書類の提出方法は、持参に限ります。</p> <p>(2) 電話での申込みはできません。</p> <p>(3) 提出された書類はお返しいたしませんので、ご了解ください。</p> <p>(4) 入札に先立ち、「春日井市暴力団排除条例に基づく暴力団排除実施要領」に基づき、排除対象者（暴力団等）に該当するか否かの確認のため、提出いただいた申込人情報に記載の内容について、警察署に照会します。</p>
受付後	<p>申込み受付後、参加資格について審査をし、適格と認めた方（以下「入札参加者」という。）に、次の書類を郵送します。</p> <p>(1) 期間入札に係る認定通知</p> <p>(2) 入札のご案内</p> <p>(3) 入札書様式</p> <p>(4) 入札保証金の納付書</p> <p>(5) 入札保証金に関する同意書様式</p> <p>(6) 入札保証金還付請求書様式</p> <p>※ 入札申込者数の事前公表はいたしません。</p>

※ この入札において申込者がいなかった場合、先着順で随時受付を行います。

## 第4 入札の日時等

---

---

入札期間	令和7年8月27日(水)～令和7年8月29日(金) 午前8時30分から午後5時15分まで
提出場所	春日井市役所7階 土木管理課 用地対策室 Tel 0568-85-6047
必要書類等	(1) 期間入札に係る認定通知 (2) 入札書(封筒に入札書を入れて封かん又は封印し、封筒の表面に「入札書在中」と朱書きするとともに、入札案件の名称、開札日及び入札参加者名を記載してください。) (3) 入札保証金を納付した領収書の原本 (4) 入札保証金に関する同意書 (5) 印鑑(不備があった際に使用)

- 1 入札に参加される方は、入札書の提出までに、納付書により入札保証金を金融機関で納付し、領収書の写しを提出してください。
- 2 提出場所において、必要書類等を確認させていただきます。
- 3 入札参加者又はその代理人(以下「入札者」という。)は、入札期間を過ぎた場合、いかなる理由があっても入札はできません。
- 4 入札者が一人の場合も入札を実施します。
- 5 談合情報が寄せられた場合又は天災地変その他やむを得ない理由が生じたときは、入札又は開札を中止することがあります。

## 第5 入札保証金

---

---

- 1 入札保証金は、入札金額の100分の5以上に相当する金額(10万円未満切上げ)以上の金額です。事前に予定額を確認し、納付書を送付します。
- 2 入札に参加される方は、入札書の提出までに、納付書により金融機関で納付し、領収書の写しを提出してください。なお、入札保証金の納付に必要な費用は、入札参加者の負担となります。
- 3 落札者以外の方には、落札者の決定後、請求に基づき入札保証金を返還します。その際、入札保証金還付請求書が必要となります。
- 4 入札保証金は、落札者からの申し出により契約保証金の一部に充てることができます。なお、落札者が契約を締結しない場合、入札保証金は春日井市に帰属します。
- 5 入札保証金を返還する際には、利息を付しません。

## 第6 入札

---

---

- 1 入札は所定の入札書を使用します。
- 2 入札書には、ボールペン又は万年筆を使用して明確かつ明瞭に記入し、鮮明に押印してください。鉛筆やシャープペンシル、消せるボールペンは使用できません。
- 3 脱字又は誤字を加除訂正した場合には、その箇所又は付近に押印してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。
- 4 入札金額はアラビア数字を使用し、円未満の端数は記入しないでください。
- 5 封筒に入札書を入れて封かん又は封印し、封筒の表面に「入札書在中」と朱書きするとともに、入札案件の名称、開札日及び入札参加者名を記載してください。
- 6 提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- 7 前各項に違反する入札及び次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
  - (1) 春日井市普通財産土地一般競争入札参加申込書（入札参加者が代理人である場合は、本人の委任状を添付すること。）並びに誓約書を提出していない者のした入札
  - (2) 入札参加者の資格を有しない者（地方自治法第 238 条の 3 の規定に該当する者及び地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者）のした入札
  - (3) 所定の日時まで所定の入札保証金を納付しない者のした入札
  - (4) 所定の日時まで所定の場所に到達しない入札
  - (5) 入札に際して連合等による不正行為があった入札
  - (6) 同一事項の入札に対し、2 以上の意思表示をした入札
  - (7) 入札書の入札金額、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）の確認できないもの、入札押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が確認できないもの
  - (8) 入札書の金額の表示を訂正したもの
  - (9) 予定価格公表物件について、入札書の金額が最低売却価格に達しないもの
  - (10) 郵送による入札
  - (11) 虚偽の事実を記載した者のした入札
  - (12) 担当職員の指示に従わなかった者の入札
  - (13) 入札書等が認定通知を受けていない者から提出された入札
  - (14) 入札書等が提出期間より前又は提出期間を経過した後に提出された入札
  - (15) 封筒に所定の記載がない又は誤った記載がなされた入札
  - (16) 封筒に封かん又は封印がない入札

## 第7 開札

開札日時	令和7年9月1日（月）午前10時から、物件ごとに順次行います。		
	時 間	物件番号	所在地番
	午前10時00分～	7-A	春日井市上条町9丁目237番98
	午前10時30分～	7-B	春日井市桃山町2丁目164番～172番、174番
開札会場	春日井市役所地下1階 入札室		

- 1 開札は、入札者の面前で行います。入札者が開札に立ち会わないときは、春日井市の指定した入札事務に関係のない職員が立ち会います。
- 2 開札の結果、入札者のうち最低売却価格以上で最高価格の入札をした方を落札者とします。
- 3 開札の結果、落札となるべき価格の入札をしたものが2者以上あるときは、それらの者があらかじめ入札書に記載した任意の3桁の数字（くじ番号）をもとに、別に定めるくじの方法により、落札者を決定します。
- 4 入札者には、開札結果を通知します。
- 5 開札結果については、その内容〔物件の所在地、数量、落札者（個人の場合は、氏名は公表しません。）、落札額及び入札参加者数〕を春日井市ホームページ等で公表します。ただし、落札額については、落札者の同意を得た場合に限りします。

## 第8 契約の締結

- 1 落札者（以下「買受人」という。）には、開札終了後、売却決定通知書等の関係書類を送付し、契約手続について案内します。
- 2 契約締結期限は、売却決定通知書の通知日から10日以内です。それまでに売買契約を締結しないときは、買受人の資格を取り消します。この場合、納付された入札保証金は返還しません。
- 3 売買契約書に貼付する収入印紙（国税）は、買受人の負担とします。
- 4 売買契約及び所有権移転登記は、申込者名義で行います。
- 5 契約書（案）等は21～26ページのとおりです。

## 第9 売買代金等の納付

---

---

### 1 売買代金等の納付は、次のとおりです。

(1) 売買契約の締結と同時に売買代金の100分の10以上に相当する額（10万円未満切上げ）の契約保証金を納付し、契約日から30日以内に売買代金（契約保証金分を除く。）を納付してください。

### 2 契約保証金の取扱いは、次のとおりです。

(1) 契約保証金は、事前に予定額を確認し、納付書を交付します。契約日までに納付書により金融機関で納付し、領収書の原本をお持ちください。

(2) 落札者からの申出により、入札保証金を契約保証金の一部に充てることができます。

(3) 契約保証金は、売買代金が納期限までに納付されなかった場合には春日井市に帰属します。

## 第10 所有権移転等

---

---

### 1 所有権移転

売買代金が全額納付された時点で所有権が移転します。

### 2 引渡し

(1) 所有権の移転と同時に現状有姿で引渡しをします。

(2) 引渡し後、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はできません。ただし、買受人が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、引き渡しの日から2年間はこの限りではありません。

### 3 所有権移転登記

(1) 売買代金の全額納付後、春日井市において所有権移転登記の手続きを行います。

所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。

(2) 買受人には、登記に必要な次の書類を提出していただきます。

住所証明書	個人の場合－住民票 (1通)
	法人の場合－登記事項証明書(履歴事項全部証明書) (1通)
	※ 申込時に提出された住民票等に記載された内容に変更がない場合は、提出の必要はありません。
登録免許税	登録免許税は、あらかじめ納付税額をお知らせしますので、金融機関で納付していただき、売買契約締結時に、その領収書を土木管理課用地対策室に提出してください。

(3) 申込み後、所有権移転登記をする前に住所等を変更されたときは、直ちにご連絡ください。

## 第 1 1 用途制限等

---

---

- 1 売買契約においては、次のとおり用途に関する禁止特約を付し、かつ、これに違反した場合は売買代金の 100 分の 30 相当額の違約金を徴収するものとします。また、契約を解除することになる場合もあります。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方に、この条件を引き継がなければなりません。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りません。

禁止用途	(1) 風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途 (2) 暴力団の事務所、その他これに類するものの用途 (3) 無差別大量殺人行為を行い、観察処分となった団体の事務所、その他これに類するものの用途
禁止期間	契約日から起算して 10 年を経過する日まで

- 2 春日井市は、買受人が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ものとします。
- 3 契約条件の履行状況を把握するため、春日井市は随時、売買物件を実地調査し、又は、買受人に必要な報告を求めることができるものとします。この場合、買受人にはご協力をお願いすることとなります。

## 春日井市普通財産土地売却に係る入札心得書

第1条 春日井市普通財産土地売却に係る一般競争入札参加希望者は、春日井市普通財産土地売却公告、本入札心得書及び契約書案並びに物件の現況等を熟覧のうえ入札してください。

第2条 現物と公告数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第3条 入札における販売促進のため、予定価格を公表する場合があります。

第4条 入札参加者は、事前に春日井市普通財産土地一般競争入札参加申込書及び誓約書を提出してください。なお、代理人により入札するときは、必ず委任状を提出してください。ただし1人で2人以上の代理を兼ねることはできません。

第5条 入札参加者は、入札執行日の所定の時間までに、入札保証金として、入札金額の100分の5以上に相当する金額（10万円未満切上げ）を春日井市が発行する納入通知書により、春日井市が指定する場所に納付しなければなりません。

2 入札保証金は、落札者以外の入札参加者に対しては入札執行後に還付します。落札者に対しては契約締結後に還付しますが、本人の申し出により第12条に規定する契約保証金に充当することができます。

3 入札保証金を納付した者は、入札保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間に対する利息の支払いを請求することはできません。

4 落札者が売却決定通知書の通知日から10日以内に売買契約を締結しない場合には、その落札は無効となり、入札保証金は春日井市に帰属することとなります。

第6条 入札書には入札参加者の住所、氏名（法人にあつては名称及び代表者名）を記入の上、押印するものとし、金額の記入はアラビア数字を用い、最初の数字の前に「金」又は「¥」を記入してください。

第7条 入札は、入札期間に、春日井市が指定する場所に提出しなければなりません。

2 提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回することはできません。

第8条 次に掲げる入札は、無効とします。

- (1) 春日井市普通財産土地一般競争入札参加申込書（入札参加者が代理人である場合は、本人の委任状を添付すること。）及び誓約書を提出していない者のした入札
- (2) 入札参加者の資格を有しない者（地方自治法（昭和22年法律第67号）238条の3の規定

に該当する者、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 26 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者）がした入札

- (3) 所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない者のした入札及び入札保証金が入札金額の 100 分の 5 以上の額に達しない者のした入札
- (4) 所定の日時までに所定の場所に到達しない入札
- (5) 入札に際して連合等による不正行為があった入札
- (6) 同一事項の入札に対し 2 以上の意思表示をした入札
- (7) 入札書の入札金額、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書き等のもの、その他主要な事項が確認できないもの
- (8) 入札書の金額の表示を訂正したもの
- (9) 予定価格公表物件について、入札書のコ額が予定価格に達しないもの
- (10) 郵送による入札
- (11) 虚偽の事実を記載した者のした入札
- (12) 担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (13) 入札書等が認定通知を受けていない者から提出された入札
- (14) 入札書等が提出期間より前又は提出期間を経過した後に提出された入札
- (15) 封筒に所定の記載がない又は誤った記載がなされた入札
- (16) 封筒に封かん又は封印がない入札

※ 地方自治法第 238 条の 3、地方自治法施行令第 167 条の 4 は、別紙(15 ページ)を参照してください。

第 9 条 開札は、入札参加者の面前で行います。ただし、入札参加者又はその代理人が開札場所に同席しない場合には、入札事務に係のない春日井市の職員を立ち合わせて開札します。この場合、異議の申し立てはできません。

第 10 条 開札の結果、予定価格に達する入札のない場合で、入札参加者が再度の入札を希望するときは、直ちに再度入札（原則として 2 回を限度とします。）を行います。この場合において、入札保証金が不足する入札参加者については不足分を追加納付していただきます。

2 予定価格を事前に公表した場合には、再度入札は行いません。

第 11 条 落札者は春日井市の予定価格以上の最高の価格をもって決定します。ただし、落札者となる同価の入札参加者が 2 人以上あるときは、あらかじめ入札書に記載した任意の 3 桁の数字（くじ番号）をもとに、別に定めるくじの方法により落札者を決定します。

第 12 条 落札者は、契約締結の際、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上に相当する金額（10 万円未満切上げ）を、春日井市が発行する納入通知書により、春日井市が指定する場所に納付しなければなりません。

2 前項の契約保証金は、売買代金に充当します。

第 13 条 売買物件の所有権は、売買代金を完納したときに移転します。

第 14 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、落札者に対し契約書案特約条項に基づき損害賠償を請求します。

第 15 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(個人の方の氏名は公表しません。)、落札額及び入札参加者数〕を公表することがあります。ただし、落札額については、落札者の同意を得た場合に限りです。

第 16 条 入札参加者は、入札後、本心得書、春日井市売払公告及び契約書並びに物件の現況等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。

第 17 条 本心得書に定めのない事項は、すべて地方自治法、地方自治法施行令、春日井市の条例、規程の定めるところによって処理します。

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第 167 条の 4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 32 条第 1 項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

地方自治法（抄）

（職員の行為の制限）

第 238 条の 3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

# 物件説明書

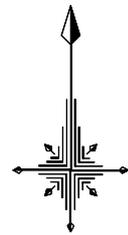
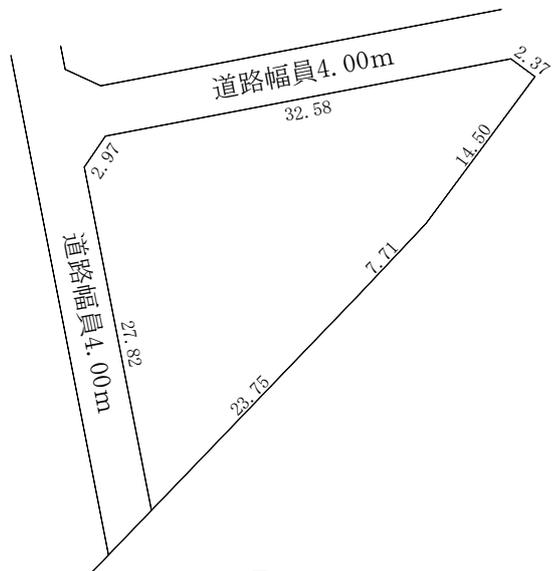
番号	所在地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	坪	最低売却価格(円)
7-A	春日井市上条町9丁目237番98	宅地	600.81	181.74	35,980,000

接面道路の幅員及び構造	北側、西側幅員約4.00m舗装市道に接面しています。				
法令等に基づく制限	都市計画法等				
	用途地域	第2種中高層住居専用地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防火指定	準防火地域	高度制限		
その他法制限	河川法 都市計画法				
交通機関	道路	名古屋第2環状自動車道 松河戸IC 約2.5km			
	鉄道	JR東海 中央線 春日井駅 約2.0km			
供給処理施設の状況	利用可能な施設	配管等の状況		照会先及び電話番号	
	電気	中部電力パワーグリッド(株)	前面道路配線 有	中部電力パワーグリッド(株) 春日井営業所(代)	0120-929-649
	上水道	市営水道	前面道路配管 有	春日井市上下水道業務課	0568-85-6346
	下水道	公共下水道	前面道路配管 有	春日井市上下水道業務課	0568-85-6346
ガス	都市ガス	前面道路配管 有	東邦ガス(株)春日井営業所(代)	0568-31-6144	
公共施設	春日井市南部ふれあいセンター		所在地	春日井市下条町666番地6	0568-85-7878
	春日井市立上条小学校			春日井市弥生町5277番地1	0568-84-6931
	春日井市立中部中学校			春日井市王子町4番地	0568-81-2263
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共下水道につきましては、春日井市は分流方式(雨水は側溝へ家庭排水は汚水枡へ放流)です。家屋等建築の際には、春日井市上下水道業務課(0568-85-6346)へお問い合わせ下さい。</li> <li>・本地に汚水枡は設置されています。</li> <li>・本地を一団の土地として開発行為を行う場合には、当該工事着手前に都市計画法による許可が必要です。詳細については、春日井市建築指導課(0568-85-6326)へお問い合わせ下さい。</li> <li>・本地は、河川保全区域内に含まれています。河川区域から18m以内に家屋等築造する場合には、事前に、河川管理者の許可が必要です。詳細については、国土交通省庄内川河川事務所(052-914-6711)へお問い合わせ下さい。</li> <li>・本地西側接面道路上にごみステーションがあります。移設等行う場合には、事前に春日井市清掃事業所と協議する必要があります。詳細については、春日井市清掃事業所(0568-84-3211)へお問い合わせ下さい。</li> <li>・本地南西角に中部電力パワーグリッド(株)の電柱、引っ張り(2か所)があります。家屋等築造の支障になる場合には、中部電力パワーグリッド(株)春日井営業所(0120-929-649)へお問い合わせ下さい。</li> <li>・現状有姿での引渡しとなります。したがって、当該地上の工作物(フェンス、土留め等)を含みます。</li> <li>・その他制限がある場合がありますので、春日井市建築指導課(0568-85-6326)等で確認の上お申込み下さい。</li> </ul>				

# <現地案内図>



# <詳細図>

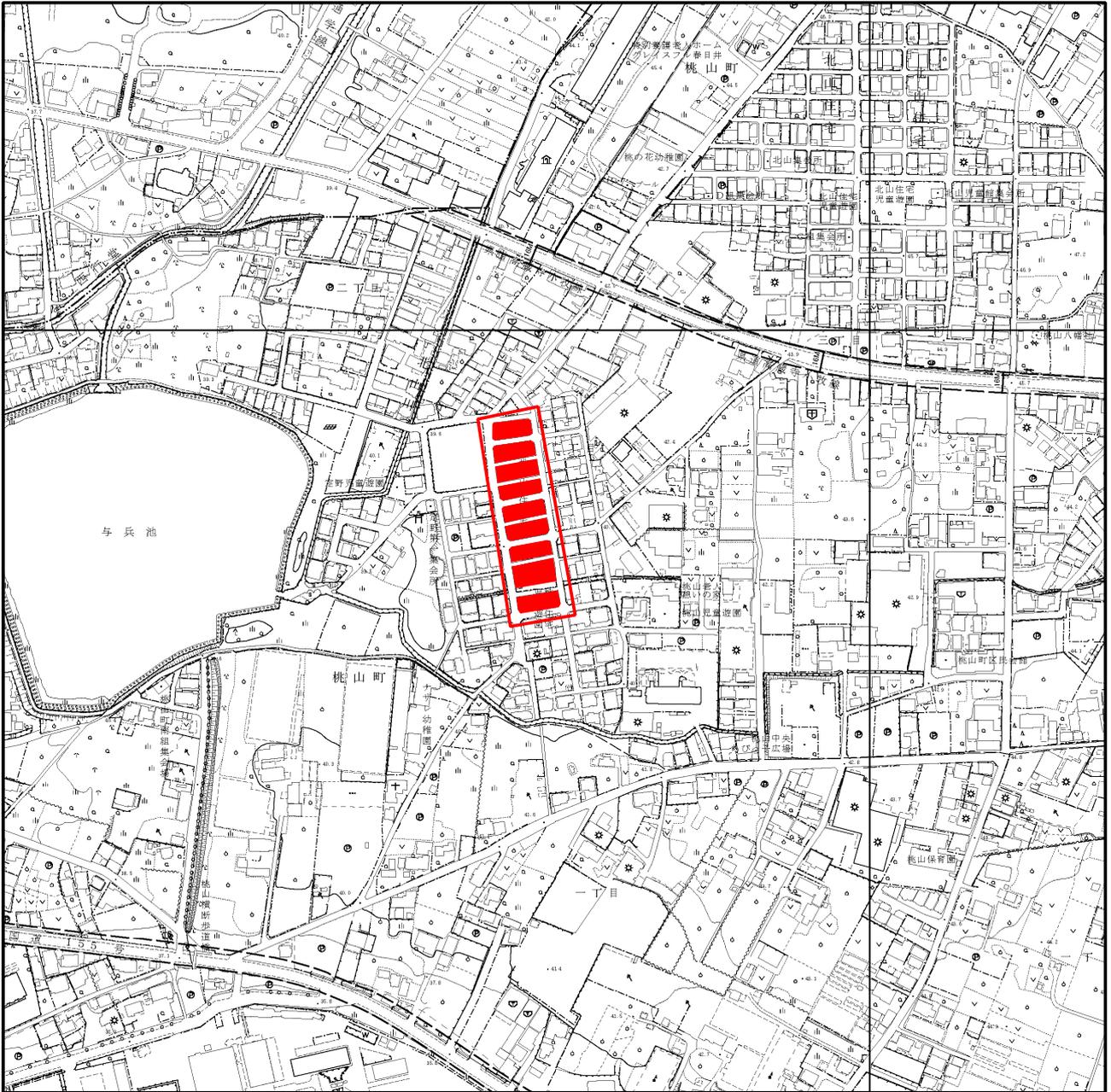


# 物件説明書

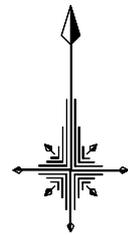
番号	所在地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	坪	最低売却価格(円)
7-B	春日井市桃山町2丁目164番から172番、174番	宅地	3,656.68	1,106.14	150,300,000

接面道路の幅員及び構造	東側5.00から5.80m、西側5.71から6.86m、南側5.00m、北側4.33mの舗装市道に接面しています。				
法令等に基づく制限	都市計画法等				
	用途地域	-			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防火指定	建築基準法第22条	高度制限	-	
その他法制限	都市計画法				
交通機関	道路	東名高速道路 春日井IC 約4.5km			
	鉄道	JR東海 中央線 春日井駅 約5.5km			
供給処理施設の状況	利用可能な施設	配管等の状況		照会先及び電話番号	
	電気	中部電力パワーグリッド(株)	前面道路配線 有	中部電力パワーグリッド(株) 春日井営業所(代)	0120-929-649
	上水道	市営水道	前面道路配管 有	春日井市上下水道業務課	0568-85-6346
	下水道	公共下水道	前面道路配管 無	春日井市上下水道業務課	0568-85-6346
ガス	都市ガス	前面道路配管 有※	東邦ガス(株)春日井営業所(代)	0568-31-6144	
公共施設	春日井市役所		所在地	春日井市鳥居松町5丁目44番地(代) 0568-81-5111	
	春日井市立西山小学校			春日井市西山町1575番地6 0568-81-7288	
	春日井市立鷹来中学校			春日井市鷹来町3316番地 0568-83-9897	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市ガス管理設状況は、本地東側道路の一部、西側道路(一部設置なし)、南側道路に埋設されています。詳細は、東邦ガスネットワーク(株) <a href="https://www8.tohogas.co.jp/gas-inq/login/index">https://www8.tohogas.co.jp/gas-inq/login/index</a> へお問い合わせ下さい。</li> <li>・本地は、市街化調整区域内にあり家屋等建築には制限があります。詳細については、春日井市建築指導課(0568-85-6324)へお問い合わせ下さい。</li> <li>・本地は、公共下水道区域外にあります。購入者の負担により浄化槽の設置が必要になります。</li> <li>・本地西側接面道路上にごみステーションがあります。移設等については、春日井市清掃事業所(0568-84-3211)へお問い合わせ下さい。</li> <li>・本地上空を電線の一部が通過しています。家屋等の建築に支障がある場合には、電線の場合: 中部電力パワーグリッド(株)春日井営業所(0120-929-649)へお問い合わせ下さい。電話線の場合: NTT西日本電柱・ケーブル移転のWEB受付 <a href="https://setsubiiten-web-west.gvm-jp.groupis-ex.ntt/move-pole/top">https://setsubiiten-web-west.gvm-jp.groupis-ex.ntt/move-pole/top</a> を参照願います。</li> <li>・現状有姿での引渡しとなります。したがって、当該地上の工作物(フェンス、土留め等)を含みます。</li> <li>・本地では過去にアツミゲシの自生を確認し、保健所の指導に従い除草を行いました。引渡し後、再度自生を確認した場合は、春日井保健所(0568-31-2189)に連絡し、指導に従ってください。</li> <li>・その他制限がある場合がありますので、春日井市建築指導課(0568-85-6326)等で確認の上お申込み下さい。</li> </ul>				

<現地案内図>

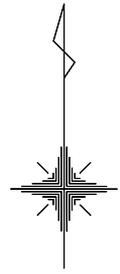
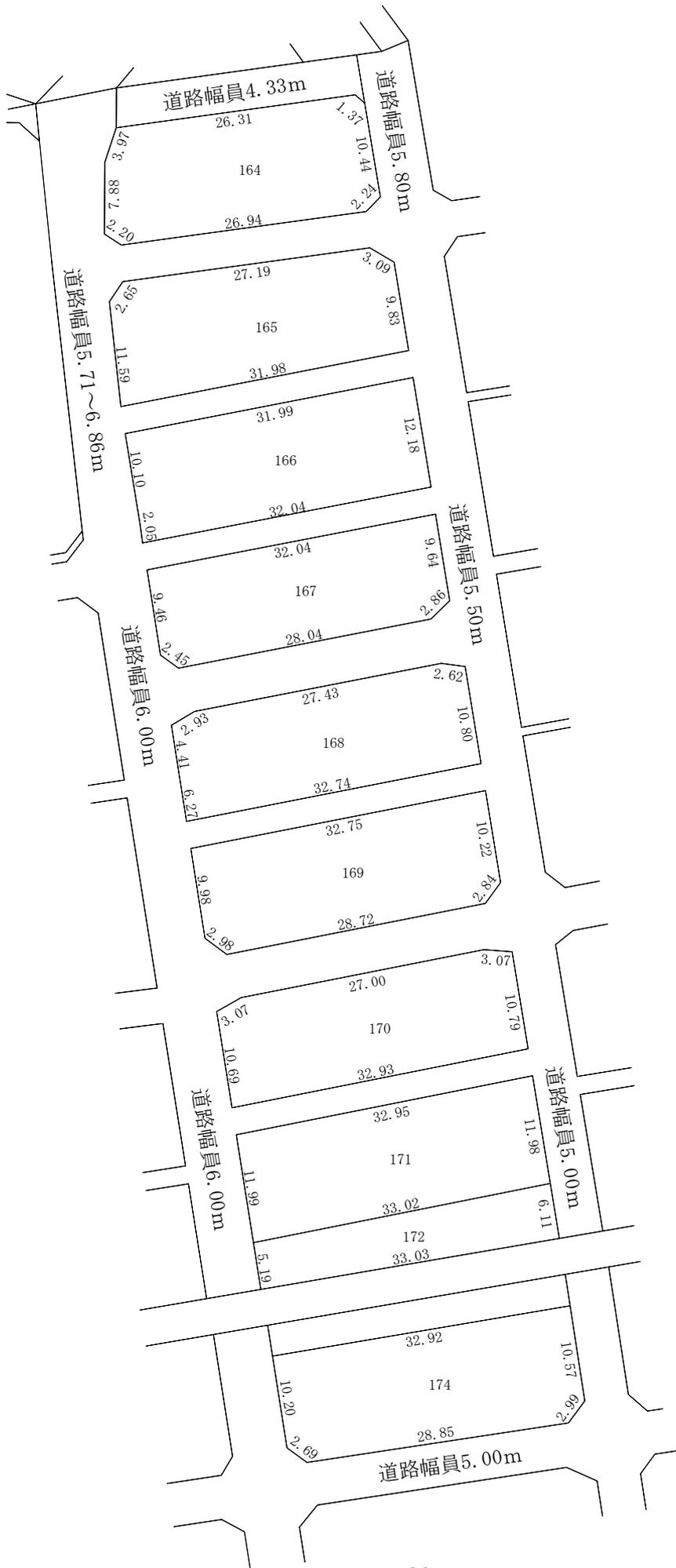


<詳細図>



別紙

別紙



## 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17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。また、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。なお、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認めたときは、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（法人の場合にあっては、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

## 特約条項

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約（以下「本契約」という。）と一体をなす。

(談合その他不正行為に係る解除)

第2条 春日井市（以下「売渡人」という。）は、契約の相手方（以下「買受人」という。）がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、買受人に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号（以下「独占禁止法」という。））第7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、買受人に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項又は第7条の9第1項（第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- (3) 買受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- (4) 買受人（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 買受人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 前2項の規定により契約が解除された場合における当該解除に係る違約金の徴収については、本契約の定めるところによる。ただし、この解除により買受人に損害を及ぼしても売渡人はその責を負わない。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第3条 買受人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、売渡人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の1に相当する額を売渡人が指定する期限までに支払わなければならない。買受人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号又は第2号のうち、排除措置命令又は課徴金の納付命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売である場合その他売渡人が特に認める場合は、この限りでない。

2 買受人は、前条第1項第3号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のい

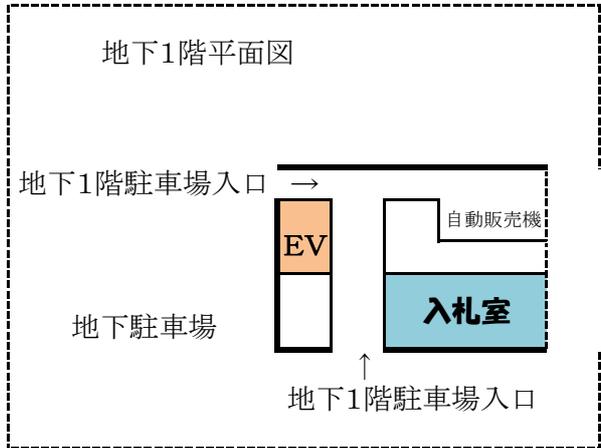
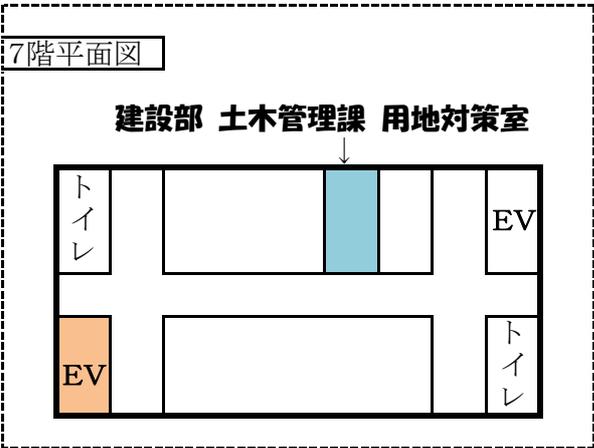
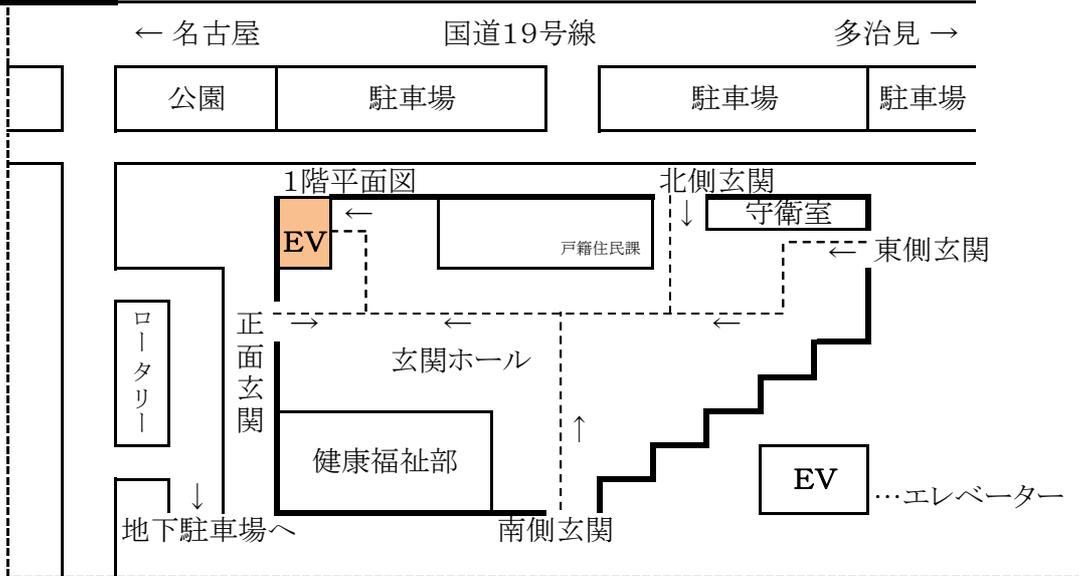
ずれかに該当したときは、前条の規定にかかわらず、契約金額の10分の2に相当する額を支払わなければならない。

- (1) 前条第1項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の3の規定の適用があるとき。
  - (2) 前条第1項第3号に規定する刑に係る確定判決において、買受人が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
  - (3) 買受人が売渡人に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 3 前2項の規定にかかわらず、売渡人は、売渡人に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、買受人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
- 4 前各項の場合において、買受人が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して売渡人に支払わなければならない。買受人が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

# 案内図(受付及び入札場所)



## 付近図



## 問い合わせ先

〒486-8686

春日井市鳥居松町5丁目44番地

春日井市役所7階 土木管理課 用地対策室

T E L 0568-85-6047

春日井市ホームページから物件説明書、現地案内図などをダウンロードすることができます。