

春日井市等保有地売却 6－B（先着順）

案内書

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
◇ 春日井市普通財産土地売却のご案内	P 3
第1 売却物件について	P 4
第2 申し込み資格	P 4
第3 受付	P 6
第4 契約の締結	P 6
第5 売買代金等の納付	P 7
第6 所有権移転等	P 7
第7 用途制限等	P 8
◇ 土地売買契約書	P 9 ～ P 14
◇ 物件説明書	P 15 ～ P 16
◇ 案内図（受付場所）	P 17
◇ 問い合わせ先	P 18

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)
6－B	八田町1丁目9番9	宅地	423.34	45,300,000

現地写真

6-B

(八田町 1 丁目 9 番 9)



春日井市普通財産土地売却のご案内

令和6年度に入札を行い、落札に至らなかった春日井市普通財産土地を先着順で売却します。
申し込みを希望される方は、この案内書をよくお読みいただき、現地を確認された上で、お申し込みください。

第1 売却物件について

物件 番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	最低売却価格 (円)	売却者
6-B	八田町1丁目9番 9	宅地	423.34	45,300,000	春日井市

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) 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。また、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います。（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 申し込み資格

次に該当する方は、申し込むことができません。

- (1) 売却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方又は過去 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方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) 申し込み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6年10月15日（火）から令和8年3月6日（金）まで 午前8時30分から午後5時15分まで（土、日、祝日、年末年始を除く。）
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	(1) 土地買受申請書 (2) <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 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 (3) 誓約書 (4) 申込人情報
注意事項	(1) 受付期間の午前8時30分に、又はそれ以降、受付場所に、同時に同一物件に複数の方の申込みがあったときは、抽選とします。 (2) 郵送による申し込みは受けませんので、直接提出書類をご持参ください。 (3) 先着順のため既に売約済みの場合がありますので、ご了承ください。 (4) 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。 (5) 「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。
売却決定	申し込み受付後、資格について審査をし、適格と認めた方に、売却決定通知書を郵送します。

※ 先着申込者に売却決定通知書が出るまでは次点として申請書を提出することができます。

第4 契約の締結

- 1 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、売却決定を取り消します。
- 2 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。
- 3 売買契約及び所有権移転登記は申込者名義で行います。
- 4 契約書(案)は9～14ページのとおりです。

第5 売買代金等の納付

1 売買代金等の納付

売買契約の締結時に売買代金の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

- (1) 契約保証金は、事前に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、領収書の写しを提出してください。
- (2) 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6 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、売買代金全額納付時に、その領収書を土木管理課 用地対策室にお持ちください。

- (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7 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。

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。

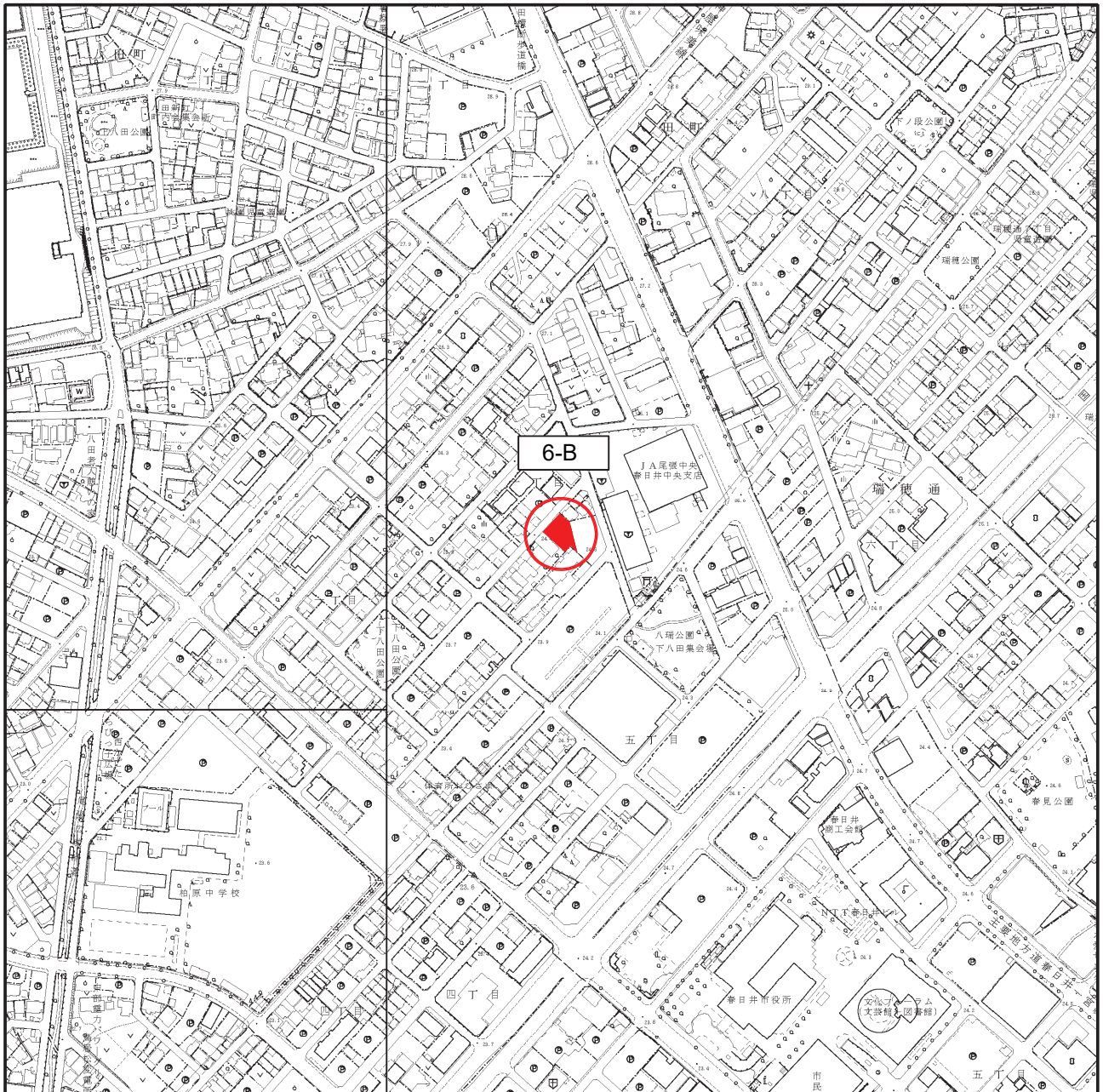
4 前各項の場合において、買受人が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して売渡人に支払わなければならない。買受人が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

物 件 説 明 書

番 号	所 在 地 番	地 目	地 積(㎡)	坪	最低売却価格(円)
6-B	春日井市八田町1丁目9番9	宅地	423.34	128.06	45,300,000円

接面道路の幅員及び構造			北西側幅員約6.00m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		市街化区域			
			用途地域	第1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					
交 通 機 関			道路	東名高速道路 春日井IC 約4.0km		
			鉄道	JR東海 中央線 春日井駅 約2.5km		
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 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	
		春日井市立柏原小学校			春日井市柏原町5丁目15番地 0568-83-2391	
		春日井市立柏原中学校			春日井市柏原町5丁目375番地 0568-84-6921	
参 考 事 項	・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。					
	・本地に汚水枡は設置されています。					
	・本地は確定測量を実施していません。地積については、公簿上の表示となります。また、境界等の問題が生じた場合、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。					
	・売却物件は、現状有姿での引渡となります。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。					
	・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。					

<現地案内図>



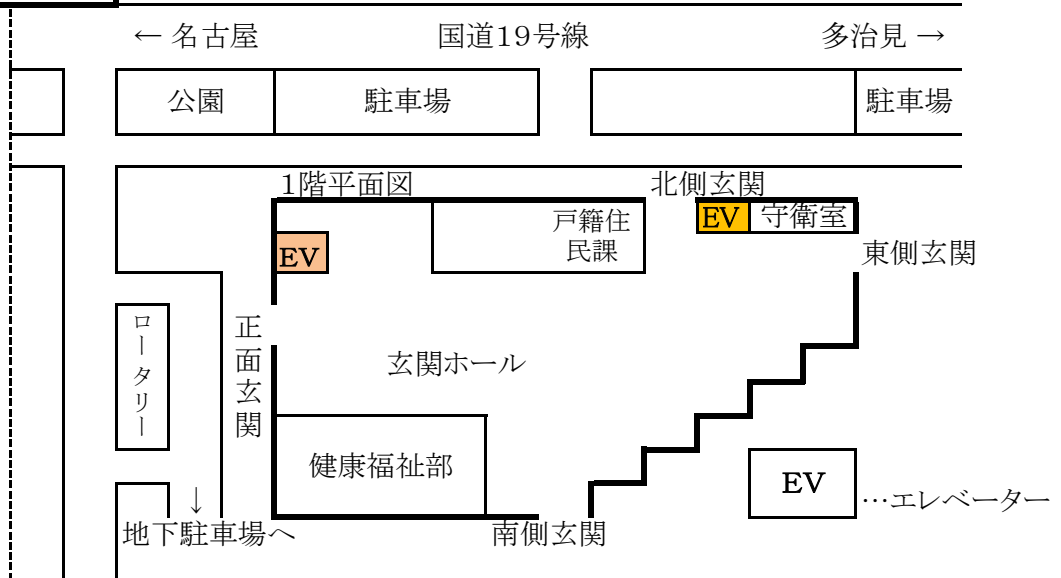
<詳細図>



案内図(受付場所)

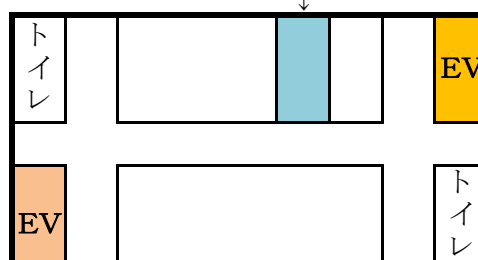


付近図



7階平面図

建設部 土木管理課 用地対策室



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。