

平成 2 6 年度 第 3 回

一般競争入札による

市有財産(高津区諏訪 3 丁目地内借地権付き共同住宅)

売払いの案内書

平成 2 7 年 2 月

川崎市財政局資産管理部資産運用課

目 次

ページ

◇ 平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産（高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅）売払いの御案内	
1 入札物件	1
2 日程	2
3 売買物件の見学、調査等	2
4 一般競争入札参加資格	3
5 契約の主な条件	3
6 一般競争入札参加申込みに必要な書類	4
7 申込方法等	4
8 一般競争入札参加資格の喪失	4
9 入札及び開札の日時、場所	4
10 入札の手続	5
11 入札の無効	6
12 落札者の決定等	6
13 契約の締結等	6
14 売買代金の支払方法	6
15 所有権移転等	7
16 入札結果の公表	8
17 水路敷地の売払い	8
18 底地の売払い	8
19 入札が不調となった場合の物件の取扱	8
◇ 地方自治法（抄）	10
◇ 地方自治法施行令（抄）及び川崎市契約規則（抄）	11
◇ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）及び川崎市暴力団排除条例（抄）	12
◇ 神奈川県暴力団排除条例（抄）	13
◇ 物件調書について	14
◇ 物件調書（借地権）	16
◇ 物件調書（建物）	18
◇ 案内図等	19
◇ 市有財産売買契約書（案）	23
◇ 市有財産売払いの一般競争入札参加申込書	26
◇ 川崎市暴力団排除条例にかかる誓約書	27
◇ 入札保証金提出書	28
◇ 入札書	29
◇ 委任状	30
◇ 市有財産譲渡申込書	31
◇ 入札会場案内図	

平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払いの御案内

入札に参加される方へ

この一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払いの手続については、この「平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払いの案内書」(以下「本入札案内書」という。)に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、川崎市財産規則、川崎市契約規則、川崎市競争入札参加者心得、その他関係法令等の定めるところにより行います。

1 入札物件

入札物件の概要(詳細は入札物件明細参照)

この一般競争入札に付し、売払いの対象となる入札物件は、次に掲げる高津区諏訪3丁目地内共同住宅について建物、借地権並びにそれらに付帯する設備等一式(以下「売買物件」という。)です。

売買物件は現況有姿での引き渡しとなります。

本件共同住宅は借家人が居住中であり、高津区民である大家より遺贈を受け、川崎市で管理運営しております。平成27年2月9日現在も4棟22部屋中18世帯が居住中となっております。

なお、事情により予告なく入札の中止や内容を変更する場合があります。

(問い合わせ先)

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町6番地

川崎市財政局資産管理部資産運用課(明治安田生命ビル13階)

電話 044-200-2087(直通)

※ 本件共同住宅は、川崎市が遺贈により取得したものであるため、建物の図面等は一切ございません。

※ 居住者に関する情報の閲覧が可能です。(個人が特定できる情報は公表しておりません。)

※ 売買物件は現況有姿で引き渡すものとし、その性能(稼動)等に係る保証は一切いたしません。

(1) 売買物件

ア 建物所有権

a 所在 川崎市高津区諏訪3丁目72番地3

住居表示 川崎市高津区諏訪3丁目21番17号

家屋番号 72番3 種類 共同住宅

構造 木造瓦葺2階建 床面積1階78.92㎡、2階61.81㎡

b 所在 川崎市高津区諏訪3丁目73番地1、72番地1

住居表示 川崎市高津区諏訪3丁目21番16号

家屋番号 73番1の2 種類 共同住宅

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 床面積1階119.24㎡、2階119.24㎡

c 所在 川崎市高津区諏訪3丁目73番地2

住居表示 川崎市高津区諏訪3丁目21番18号

家屋番号 73番2 種類 共同住宅

構造 木造瓦葺2階建 床面積1階71.73㎡、2階55.19㎡

d 所在 川崎市高津区諏訪3丁目74番地2

住居表示 川崎市高津区諏訪3丁目21番15号

家屋番号 74番2 種類 共同住宅

構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 床面積1階61.14㎡、2階61.14㎡

イ 借地権

川崎市高津区諏訪3丁目72番1 地目 宅地 地積 163.12㎡

川崎市高津区諏訪3丁目72番3 地目 宅地 地積 168.72㎡

川崎市高津区諏訪3丁目73番1 地目 宅地 地積 196.10㎡

川崎市高津区諏訪3丁目73番2 地目 宅地 地積 228.17㎡

川崎市高津区諏訪3丁目7番2 地目 宅地 地積 112.97 m²
 使用目的 非堅固な建物の敷地として使用
 貸付期間 平成7年7月3日から平成37年7月2日まで
 貸付料 1,085,381 円／年（平成27年2月9日現在）
 貸付人 国（財務省） 権利の種類 賃借権

ウ その他

その他売買物件に付帯するすべての設備、備品及び消耗品一式

(2) 最低売却価格（予定価格） 3, 1 1 0 万円（取引に係る消費税及び地方消費税を含む。）

(3) 入札保証金納付額 7 0 万円

2 日程

「平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産（高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅）
 売払い」の日程は、次のとおりです。

項 目	日 程
申込受付期間	平成27年2月17日（火）から3月13日（金）まで 午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）
売買物件見学の申込期間	平成27年2月17日（火）から2月27日（金）まで 午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）
売買物件見学	平成27年3月6日（金）午後3時
入札保証金納付期限	平成27年3月19日（木）
入札保証金領収書のコピー及び 入札保証金提出書の提出期限	平成27年3月23日（月）
入札及び開札	平成27年3月30日（月）午前10時 川崎市役所入札室（川崎市役所本庁舎地下1階） 受付時間 午前9時30分から午前10時まで
国への借地権譲渡の 承諾の申し出	国への借地権譲渡の承諾に係る申し出は川崎市が行い、承諾料 は川崎市が負担します。
売買契約の締結期限	川崎市からの借地権譲渡に係る「国の承諾」が得られた旨の通 知日から起算して21日以内
売買代金の支払い	売買代金の支払いには、次の2通りの方法があります。 ① 売買契約の締結期限までに全額を支払う方法 ② 売買契約の締結期限までに契約保証金として売買代金の1割以上 を納付し、その後、売買契約日を含めて20日以内に、売買代金と契 約保証金との差額を支払う方法
所有権等の移転 物件の引渡し	売買代金の支払い後、直ちに所有権等の移転を行います。 所有権移転登記の手続は川崎市が行います。 収入印紙、登録免許税等は、物件購入者（落札者）の負担とな ります。 売買物件の引渡しは、売買物件の所有権等が川崎市から物件購 入者（落札者）へ移転した後、川崎市が指定する日に現況有姿 で引き渡します。

※この日程は、落札者が国から底地を購入しない場合のものです。国から底地を同時購入する場合（P
 8「18 底地の売払い」参照）は手続きが異なります。

3 売買物件の見学、調査等

売買物件の見学を実施します。物件は賃借人が入居している状態であるため、売買物件の見学時のみ敷地内への立ち入りが可能です。見学を希望される方は、次の連絡先宛て事前に見学の予約を行ってください。

なお、売買物件は**現況有姿**での引渡しとなります。

(1) 問い合わせ（予約）期間

期 間 平成27年2月17日（火）から2月27日（金）まで
（土曜日及び日曜日を除く。）
午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）

(2) 連絡先

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町6番地
川崎市財政局資産管理部資産運用課（明治安田生命ビル13階）
電話 044-200-2087（直通）

(3) 売買物件見学の日時、場所

平成27年3月6日（金）午後3時 現地にて開催

4 一般競争入札参加資格

個人及び法人（市内に在住・在勤又は事務所・事業所等の有無を問いません。）の方で指定された期限までに入札保証金、契約保証金及び売買代金を支払うことができる方であればどなたでも申込みができます。

ただし、次の(1)～(10)に該当する方は、この一般競争入札に参加できません。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定に該当する職員
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- (3) 川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）第2条の規定に基づく資格停止期間中である者
- (4) 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による指名停止期間中である者
- (5) 下記6の一般競争入札参加申込みに必要な書類を提出しない者
- (6) 本入札案内書に定める事項及び法令等を遵守する能力を有しない者
- (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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及び当該団体の役職員又は構成員
- (8) 川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第2条に規定する暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有する者
- (9) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に規定する行為をしている者
- (10) (7)ないし(9)に掲げるものから委託を受けた者並びに(7)ないし(9)に掲げるものの関係団体

※ 上記条文は、10ページ～13ページをご参照ください。

5 契約の主な条件

(1) 禁止する用途

売買物件の所有権等が川崎市から物件購入者（落札者）へ移転した日から5年間は、売買物件を「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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業並びに「川崎市暴力団排除条例」第2条第1号に規定する暴力団、その他反社会的団体及びこ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ことの用途としては利用できません。

なお、物件購入者（落札者）が売買物件の「所有権等の移転等」をする場合においても、新たに権利を取得する方（以下「新権利者」という。）に、この「契約の条件」を承継しなければなりません。売買物件の「所有権等の移転等」をする際には、必ず売買契約書等にこの「契約の条件」について明記し、契約の相手方に対して、十分な説明をしなければなりません。

（「所有権等の移転等」とは、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権等の移転並びに地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をいいます。なお、抵当権の設定は含みません。）

(2) 所有権等の移転及び権利設定の禁止

物件購入者（落札者）は、売買物件の所有権等が川崎市から物件購入者（落札者）へ移転した日から２年間は、売買物件の所有権等を第三者に移転し又は売買物件に権利を設定することはできません。ただし、権利の設定については、抵当権等の設定は禁止の対象には含みません。

(3) 配慮すべき事項

居住者への十分な配慮として、２年間は居住者が居住の意思がある場合はその意思を尊重すること。

(4) 実地調査

前記(1)～(3)の履行を確認するため、川崎市が売買物件の利用状況等の実地調査を実施するとき、又は関係資料等の提出を求めたときは、物件購入者（落札者）及び新権利者は必ず川崎市に協力しなければなりません。

(5) 違約金

前記(1)～(2)の条件に違反した場合には、売買代金の１００分の３０に相当する額を違約金として川崎市に支払っていただきます。

6 一般競争入札参加申込みに必要な書類

(1) 市有財産売払いの一般競争入札参加申込書（本入札案内書２６ページをコピーして使用してください。）

(2) 川崎市暴力団排除条例にかかる誓約書（本入札案内書２７ページをコピーして使用してください。）

(3) 一般競争入札参加申込書及び誓約書のほかに次の書類（いずれも発行後３か月以内のもの）が必要となります。

ア 申込者が法人の場合

(ア) 法人の履歴事項全部証明書（原本）

(イ) 代表者の印鑑証明書（原本）

イ 申込者が個人の場合

(ア) 印鑑登録証明書（原本）

※ なお、提出書類は返却いたしませんので、御了承願います。

7 申込方法等

この一般競争入札参加の申込みにあたっては、本入札案内書を熟読し、契約の条件、現地の現況及び利用制限等を御自身で確認の上、お申込みください。

(1) 受付期間 平成２７年２月１７日（火）から３月１３日（金）まで
午前９時から午後４時まで（正午から午後１時までを除く。）

(2) 受付場所 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町６番地
川崎市財政局資産管理部資産運用課（明治安田生命ビル１３階）
電話 044-200-2087（直通）

(3) 受付方法 上記(2)の受付場所に必要書類を持参又は郵送してください。

郵送による場合、平成２７年３月１３日（金）を必着とします。事前に川崎市資産管理部資産運用課宛て電話連絡の上、配達日等の指定のある郵便又はサービスをご利用ください。

※ 郵送の場合、送付先住所が川崎市川崎区宮本町１番地となりますのでご注意ください。

8 一般競争入札参加資格の喪失

一般競争入札参加資格があると認められた者が、前記４の各号のいずれかに該当したときは、当該一般競争入札参加資格を喪失します。

9 入札及び開札の日時、場所

(1) 入札及び開札の日時 平成２７年３月３０日（月）午前１０時

(2) 入札及び開札の場所 川崎市役所入札室（川崎市役所本庁舎地下１階）
川崎市川崎区宮本町１番地（本入札案内書裏表紙裏面案内図を参照）
JR「川崎駅」下車徒歩約１０分

京浜急行「京急川崎駅」下車徒歩約5分

※ 受付は、平成27年3月30日（月）午前9時30分から行います。

※ 入札開始時刻に遅れると入札に参加できませんので、御注意ください。

※ 車での御来場は、御遠慮ください。

やむを得ない理由により車で来場される場合は、第3庁舎駐車場を御利用ください。

（収容台数が少ない本庁舎駐車場で入庫待ちをされた場合、入札開始時刻に間に合わないおそれがあります。）

※ 入札参加者以外は入札（開札）会場への入室はできませんので、御注意ください。

※ 入札（開札）会場への入室は、会場のスペースの関係上、各社（者）2名までとさせていただきます。

10 入札の手続

(1) 入札保証金の納付等

ア 入札保証金の納付

入札に参加するには、事前に地方自治法施行令第167条の7第1項に規定する入札保証金（以下「入札保証金」という。）を納めていただく必要があります。前記1(3)で入札保証金納付額を御確認の上、平成27年3月19日（木）までに川崎市が発行する入札保証金納付書により市の指定する指定金融機関等で現金納付してください。

イ 入札保証金提出書

（ア） 前記アで納付した入札保証金について、入札保証金提出書（本入札案内書28ページをコピーして使用してください。）に必要事項を記載し、記名押印の上、提出してください。

（イ） 落札されなかった方等が納付した入札保証金については、返還いたします。

返還の手続は、前記(ア)の入札保証金提出書の入札保証金返還先欄に記載された金融機関への口座振込により返還いたします。なお、返還する入札保証金には利息は付しません。

※ 返還までに1か月程度かかる場合もありますので、予め御了承願います。

ウ 入札保証金領収書のコピー及び入札保証金提出書の提出

次の書類を平成27年3月23日（月）（必着）までに財政局資産管理部資産運用課あてに郵送又は持参により提出してください。

（ア） アにより納付した入札保証金領収書のコピー

（イ） イの入札保証金提出書

※ 期限までに、郵送又は持参されない場合は、入札参加を辞退したものとみなします。なお、必要書類を提出する際に、入札保証金領収書の原本を提示された方については、下記(3)のエの、入札受付時の入札保証金領収書の原本の提示は不要です。

(2) 入札方法

ア 入札書は、当日持参してください。郵送による入札は行っておりません。

イ 入札に参加される方は、所定の入札書（本入札案内書29ページをコピーして使用してください。）に必要事項を記載し、記名押印の上、法人名（個人の方の場合は、氏名）を記載した封筒に封入し、入札時に入札箱に投函してください。

ウ 代理人（従業員の方も含む。）の方が入札される場合は、委任状（本入札案内書30ページをコピーして使用してください。）が必要となりますので、必要事項を記載し、記名押印の上、前記イの封筒に同封し、入札時に入札箱に投函してください。

エ 投函した入札書の書換え、引換え又は撤回はできませんので、十分御注意ください。

(3) 入札時に持参する書類

ア 申込みの受付時にお渡しした市有財産売払いの一般競争入札参加申込書の写し

イ 入札書（本入札案内書29ページをコピーして使用してください。）

ウ 委任状（本入札案内書30ページをコピーして使用してください。）

代理人の方が入札される場合に必要となります。前記(2)ウを御参照ください。

エ 入札保証金領収書（原本）

上記(1)のウで入札保証金の原本を提示していない方は、入札受付の際に提示してください（入

札保証金の納付について確認します。)

1 1 入札の無効

次の各号の一つに該当する入札は無効とします。

- (1) 入札に参加する資格がない者の入札
- (2) 所定の日時までに入札保証金の納付のない者の入札
- (3) 入札事項を記載しない入札書又は一定の数字をもって金額を表示しない入札書による入札
- (4) 同一物件の入札について、2通以上の入札書を提出した者の入札
- (5) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- (6) 入札者の記名押印のない入札書による入札
- (7) 要領が不明確な入札書による入札
- (8) 入札に関し不正の行為があった者の入札
- (9) 最低売却価格に達しない価格で入札した者の入札
- (10) その他この入札案内書で指定した以外の方法により入札した者の入札

1 2 落札者の決定等

川崎市の最低売却価格以上の価格で、かつ最高金額の有効な入札をした方を落札候補者とし、国からの借地権譲渡の承認を受けた後、落札者と決定します。

なお、落札者となるべき同価の入札をした方が2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。同価の入札をした方はくじ引きを辞退することはできません。

入札物件（売買物件）の最低売却価格は前記1(2)に記載のとおりです。

最低売却価格に達しない価格で入札した方の入札は、無効となりますので御注意ください。

1 3 契約の締結等

(1) 契約の締結

落札者は、川崎市からの借地権譲渡に係る「国の承諾」が得られた旨の通知があった日から起算して21日以内に川崎市と市有財産売買契約（借地権付）（以下「本件契約」という。）を締結していただきます。 ただし、川崎市からの借地権譲渡に係る「国の承諾」が得られた旨の通知があった日から起算して21日後が土曜日、日曜日、祝日及び振替休日の場合は、その次の開庁日までとなります。

- (2) 本件契約の締結期限までに本件契約を締結しない場合は、落札は無効となり、納付済みの入札保証金は地方自治法第234条第4項の規定により、川崎市に帰属することになりますので、十分御注意ください。
- (3) 本件契約書（案）は、23ページから25ページまでのとおりです（売買契約の締結期限までに売買代金の1割以上の契約保証金を納付する場合。売買契約の締結期限までに全額を支払う場合は、代金の支払いに関する箇所の記載が異なります。）。
- (4) 売買代金以外にも本件契約書に貼付する収入印紙、所有権移転の登記に係る登録免許税等、本契約の締結に関して必要な費用は、物件購入者（落札者）の負担となりますので御承知おきください。

※ 契約の締結期限の延長は、いかなる理由があろうとも認められません。

1 4 売買代金の支払方法

売買代金の支払いは、次の2通りの方法がありますので、落札後の契約説明会でいずれの方法にするかお申し出ください。

(1) 売買契約の締結期限までに売買代金の全額を納入する方法

入札にあたって納付された入札保証金を売買代金の一部に充当しますので、物件購入者（落札者）は、売買代金との差額を川崎市が発行する納入通知書により納入し、併せて、そのことを明らかにする書類（領収書の原本）を契約の締結期限までに川崎市に提示しなければなりません。

川崎市がその納入の事実を確認できたときに、売買物件の所有権等は川崎市から物件購入者（落札者）へ移転します。

- (2) 売買契約の締結期限までに契約保証金を納付して、売買契約日を含めて20日以内に、売買代金

と契約保証金との差額を納入する方法

売買契約の締結期限までに地方自治法施行令第167条の16第1項に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として売買代金の1割以上（円未満切上げ）を納付していただきます。

なお、入札にあたって納付された入札保証金は、契約保証金の一部に充当しますので、川崎市が発行する納付書により、売買代金の納期限までにその差額を納付し、そのことを明らかにする書類（領収書の原本）を契約の締結期限までに川崎市に提示しなければなりません。川崎市がその納付の事実を確認できたときに、売買契約を締結します。

その後、物件購入者（落札者）は、売買代金の残金を川崎市が発行する納入通知書により、納期限（売買契約日を含めて20日以内）までに納入し、併せて、そのことを明らかにする書類（領収書の原本）を納期限までに、川崎市に提示しなければなりません。ただし、契約締結日から起算して20日目が土曜日、日曜日、祝日及び振替休日の場合は、その前の開庁日までとなります。

川崎市がその納入の事実を確認できたときに、売買物件の所有権等は川崎市から物件購入者（落札者）へ移転します。

※ 売買代金の支払いは上記に記載した2通りの方法に限られ、分割納入等他の方法によることはできません。

※ 契約保証金は、納期限までに売買代金の残金を納入しなかった場合には、地方自治法第234条の2第2項の規定により、川崎市に帰属することになりますので、十分御注意ください。

※ 売買代金の残金の納期限の延長は、いかなる理由があろうとも認められません。

1.5 所有権等の移転等

(1) 売買物件の所有権等は、上記「1.4 売買代金の支払方法」に記載のとおり、物件購入者（落札者）が売買代金を納入したことを明らかにする書類（領収書の原本）を提示し、川崎市が売買代金の完納（納入）を確認したときに、川崎市から物件購入者（落札者）に移転します。

(2) 川崎市から物件購入者（落札者）への売買物件の引渡しは、売買物件の所有権等が川崎市から物件購入者（落札者）へ移転した後、川崎市が指定する日に**現況有姿**で引き渡し、引渡書を交付します。なお、現地での売買物件の引渡しは行いません。

(3) 所有権移転の登記は、所有権移転後、川崎市が行いますが、所有権移転の登記に係る登録免許税は、物件購入者（落札者）の負担となります。

あらかじめ所定の国税納付書をお渡ししますので、売買代金（売買代金と入札保証金又は契約保証金との差額をいう。）の納期限までに登録免許税を納付してください。

その登録免許税相当額の現金領収証書の原本は所有権移転の登記に必要となりますので、上記「1.4 売買代金の支払方法」に記載の各方法における納期限までに川崎市に提出しなければなりません。

※ 中間省略登記はできません。

(4) 物件購入者（落札者）が個人の方の場合は、売買代金の支払期限までに**住民票（発行後3か月以内のもの）**の提出が必要となります。

(5) 国への借地権譲渡の承諾に係る費用（承諾料）は、川崎市が負担します。

(6) 借地に係る賃料は、売買物件の引き渡しの日を基準として、売買物件の引き渡しの日の前日までの賃料については、川崎市が負担し、売買物件の引き渡しの日を含むそれ以降の賃料については、物件購入者に負担していただきます。なお、物件購入者に負担していただく賃料の川崎市への支払いについては、川崎市が指定する方法により行っていただきます。

※ 売買物件は**現況有姿**で引き渡すものとし、その性能等（稼動等）に係る保証は一切いたしません。

[参 考]

契約の締結の際に売買代金以外に必要な費用

1 売買契約書（川崎市が保有するもの1部）に貼付する収入印紙（国税）

売買代金（契約金額）		税額（収入印紙）
1,000万円を超え	5,000万円以下	1万円
5,000万円を超え	1億円以下	3万円

1 億円を超え	5 億円以下	6 万円
---------	--------	------

2 登録免許税（国税）

土地 課税標準価額 × 1.5%（百円未満切捨て）

建物 課税標準価額 × 2%（百円未満切捨て）

※ 平成26年4月1日現在の税率です。

16 入札結果の公表

入札の結果については、その内容（物件所在地、地目、地積、家屋番号、契約日、契約金額、契約の相手方（法人の場合））を公表します。

17 水路敷地の売払い

川崎市高津区諏訪3丁目74番3は水路敷地であり（19ページ現況図中■の部分）、この水路敷地は本件売払いの対象には含まれておりません。この水路敷地については、本物件の売買契約締結後、別途売払い申請が可能です。

（問い合わせ先）

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町6番地

川崎市財政局資産管理部資産運用課（明治安田生命ビル13階）

電話 044-200-2087（直通）

18 底地の売払い

本件借地の国が所有する底地については、本件売払いと同時に売払い申請することができます。

（問い合わせ先）

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町6番地

川崎市財政局資産管理部資産運用課（明治安田生命ビル13階）

電話 044-200-2087（直通）

19 入札が不調となった場合の物件の取扱い

今回の一般競争入札において、入札参加者がなかった場合や落札されなかった場合等については、先着順で物件の買受予定者を決定します。

なお、この場合においては、川崎市が定めた最低売却価格以上（落札者が契約しなかった入札不調物件については、その落札金額以上）の価格をもって申込みをしなければなりません。

入札不調物件の売払いについては、入札保証金及び入札の手続きに係る事項、契約の締結期限及び売買代金の支払期限にかかる事項を除き、本入札案内書に記載された事項を適用します。入札不調物件の買受けを希望される方は、**事前に御連絡ください**。

(1) 問い合わせ先 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町6番地

川崎市財政局資産管理部資産運用課（明治安田生命ビル13階）

電話 044-200-2087（直通）

(2) 受付期間 平成27年3月31日（火）から平成27年5月29日（金）まで（土曜日、日曜日、祝日、振替休日を除く。）

午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）

(3) 受付場所 上記(1)と同じです。なお、受付時に複数の申込者があった場合は、くじにより買受予定者を決定します。

(4) 申込方法 物件購入希望者は、次の書類を直接受付場所に持参してください。郵送による受付は行いません。川崎市が定めた最低売却価格以上の価格をもって申し込んだ方を買受予定者と決定します。

ア 申込者が法人の場合

(ア) 川崎市暴力団排除条例にかかる誓約書（本入札案内書27ページをコピーして使用してください。）

(イ) 市有財産譲渡申込書（本入札案内書31ページをコピーして使用してください。）

(ウ) 法人の履歴事項全部証明書（原本）

(エ) 代表者の印鑑証明書（原本）

イ 申込者が個人の場合

(ア) 川崎市暴力団排除条例にかかる誓約書（本入札案内書 27 ページをコピーして使用してください。）

(イ) 市有財産譲渡申込書（本入札案内書 31 ページをコピーして使用してください。）

(ウ) 住民票（原本）

(エ) 印鑑登録証明書（原本）

なお、共有で申込む場合は、共有者を含む申込者全員のものがが必要です。

※ 証明書類はいずれも原本とし、発行後 3 か月以内のものが必要となります。なお、提出書類は返却いたしませんので、御了承願います。

なお、共有で申込む場合は、共有者を含む申込者全員のものがが必要です。

(5) 契約の締結等

売買契約の締結期限は、川崎市からの借地権譲渡に係る「国の承諾」が得られた旨の通知があった日から起算して 21 日以内です。ただし、川崎市からの借地権譲渡に係る「国の承諾」が得られた旨の通知があった日から起算して 21 日後が土曜日、日曜日、祝日及び振替休日の場合は、その次の開庁日までとなります。

契約をするにあたっては、受付日から売買契約の締結期限までの間に、契約保証金として売買代金の 1 割以上（円未満切上げ）を納付していただきます。受付時に川崎市が発行する契約保証金納付書により、市の指定金融機関等に納付してください。

(6) 本件契約書（案）は、23 ページから 25 ページまでのとおりです。ただし、入札保証金及び入札の手續に係る事項、契約の締結期限及び売買代金の支払期限にかかる事項の記載については変更があります。

(7) 売買代金以外にも本件契約書に貼付する収入印紙、所有権移転の登記に係る登録免許税等、本契約の締結に関して必要な費用は、物件購入者（落札者）の負担となりますので御承知おきください。

(8) 売買代金の支払方法

売買代金の支払いは、次の 2 通りの方法がありますので、受付時にいずれの方法にするかお申し出ください。

ア 売買契約の締結期限までに売買代金の全額を納入する方法

物件購入者は、売買代金を川崎市が発行する納入通知書により、契約の締結期限までに納入し、併せて、そのことを明らかにする書類（領収書の原本）を契約の締結期限までに川崎市に提示しなければなりません。

川崎市がその納入の事実を確認できたときに、売買物件の所有権等は川崎市から物件購入者（落札者）へ移転します。

イ 売買契約の締結期限までに契約保証金を納付して、売買代金の納期限までに売買代金の残金（売買代金と契約保証金との差額をいう。以下同じ。）を納入する方法

物件購入者は、売買契約の残金を川崎市が発行する納付書により納入し、併せて、そのことを明らかにする書類（領収書の原本）を納期限までに川崎市に提示しなければなりません。

売買代金の残金の納期限は契約締結日から 20 日以内です。ただし、契約締結日から起算して 20 日目土曜日、日曜日、祝日及び振替休日の場合は、その前の開庁日までとなります。

川崎市がその納入の事実を確認できたときに、売買物件の所有権等は川崎市から物件購入者（落札者）へ移転します。

※ 売買代金の支払いは上記に記載した 2 通りの方法に限られ、分割納入等他の方法によることはできません。

※ 契約保証金は、納期限までに売買代金の残金を納入しなかった場合には、地方自治法第 234 条の 2 第 2 項の規定により、川崎市に帰属することになりますので、十分御注意ください。

※ 売買代金の残金の納期限の延長は、いかなる理由があろうとも認められません。

地方自治法（抄）

（契約の締結）

- 第234条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。
- 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。
- 3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札（以下この条において「競争入札」という。）に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもつて申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした者のうち最低の価格をもつて申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。
- 4 普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。
- 5 普通地方公共団体が契約につき契約書又は契約内容を記録した電磁的記録を作成する場合においては、当該普通地方公共団体の長又はその委任を受けた者が契約の相手方とともに、契約書に記名押印し、又は契約内容を記録した電磁的記録に当該普通地方公共団体の長若しくはその委任を受けた者及び契約の相手方の作成に係るものであることを示すために講ずる措置であつて、当該電磁的記録が改変されているかどうかを確認することができる等これらの者の作成に係るものであることを確実に示すことができるものとして総務省令で定めるものを講じなければ、当該契約は、確定しないものとする。
- 6 競争入札に加わろうとする者に必要な資格、競争入札における公告又は指名の方法、随意契約及びせり売りの手続その他契約の締結の方法に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

（契約の履行の確保）

- 第234条の2 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。
- 2 普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。ただし、損害の賠償又は違約金について契約で別段の定めをしたときは、その定めたところによるものとする。

（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。

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、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

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3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。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 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。

（一般競争入札の入札保証金）

第167条の7 普通地方公共団体は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、入札に参加しようとする者をして当該普通地方公共団体の規則で定める率又は額の入札保証金を納めさせなければならない。

2 前項の規定による入札保証金の納付は、国債、地方債その他普通地方公共団体の長が確実と認める担保の提供をもつて代えることができる。

（契約保証金）

第167条の16 普通地方公共団体は、当該普通地方公共団体と契約を締結する者をして当該普通地方公共団体の規則で定める率又は額の契約保証金を納めさせなければならない。

2 第167条の7第2項の規定は、前項の規定による契約保証金の納付についてこれを準用する。

川崎市契約規則（抄）

（一般競争入札参加者の制限）

第2条 一般競争入札（以下「競争入札」という。）に参加しようとする者が、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「令」という。）第167条の4第2項各号の規定に該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて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ものについても、また同様とする。

2 前項の規定は、落札し、契約の締結をしない者にも適用があるものとする。

無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）

（再発防止処分）

第8条

—————（省略）—————

2 前項の規定により行うことができる処分は、次に掲げるものとする。

- (1) いかなる名義をもってするかを問わず、土地又は建物を新たに取得し又は借り受けることを、地域を特定して、又は特定しないで禁止すること。

川崎市暴力団排除条例（抄）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (4) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより市民生活又は事業活動に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (5) 暴力団経営支配法人等 法人その他の団体（以下「法人等」という。）であってその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人等に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの又は暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有するものをいう。

（市の契約事務における暴力団排除）

第7条 市は、公共工事の発注その他契約に関する事務の執行により暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することのないよう、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められるもの（法人等にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有するものをいう。）の市が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

神奈川県暴力団排除条例（抄）

（契約の締結における事業者の責務）

第22条 事業者は、その事業に係る取引が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあると思料するときは、当該取引の相手方、当該取引の媒介をする者その他の関係者が暴力団員等又は暴力団経営支配法人等でないことを確認するよう努めるものとする。

2 事業者は、その事業に関して書面による契約を締結するときは、その契約書に、当該契約の履行が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することが判明したときは当該契約を解除することができる旨を定めるよう努めるものとする。ただし、当該契約の履行が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがないことが明らかなときは、この限りでない。

3 事業者は、前項の規定により契約書においてその契約を解除することができる旨を定めた場合において、当該契約の履行が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することが判明したときは、当該契約の定めに従い、当該契約を解除するよう努めるものとする。

（利益供与等の禁止）

第23条 事業者は、その事業に関し、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 暴力団の威力を利用する目的で、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。
- (2) 暴力団の威力を利用したことに関し、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

2 事業者は、その事業に関し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して出資し、又は融資すること。
- (2) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等から出資又は融資を受けること。
- (3) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に、その事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせること。
- (4) 暴力団事務所の用に供されることが明らかな建築物の建築を請け負うこと。
- (5) 正当な理由なく現に暴力団事務所の用に供されている建築物（現に暴力団事務所の用に供されている部分に限る。）の増築、改築又は修繕を請け負うこと。
- (6) 儀式その他の暴力団の威力を示すための行事の用に供され、又は供されるおそれがあることを知りながら当該行事を行う場所を提供すること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

物件調書について

- ・ 物件調書、案内図、現況図、建物配置図及び間取例は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び利用制限等については、必ず御自身で十分な調査、確認等を行ってください。

なお、物件調書、案内図、現況図、建物配置図及び間取例 1 ～ 4 と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

- ・ 物件は、すべて現況有姿での売買及び引渡しとなります。
物件にはフェンス、ブロック塀等の設置又は樹木等の植栽がありますが、これらの撤去等及びその費用負担は行いません。
- ・ 物件調書の主な項目の見方

所在地

- ・ 所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。

住居表示

- ・ 住居表示は、住居表示が実施されている場合に記載しています。
- ・ 住居表示の記載は、街区番号までです。

面積

- ・ 「(公簿)」は、物件の不動産登記簿に表示されている地積を記載しています。
- ・ 「(実測)」は、物件の実測面積を記載しています。

法令等に基づく制限

- ・ 都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。

私道の負担等に関する事項

- ・ 物件に私道等として使用、負担等する土地があるかどうかについて記載しています。

供給処理施設の状況

「有」 物件の敷地内に供給処理のための引込管等があることを示しています。

なお、経年による劣化等により現状のままでは使用できない場合があります。

「可」 物件の敷地内には供給処理のための引込管等はないが、前面道路等に供給処理管等があるので、引込み等が可能なことを示しています。この場合、物件の敷地内への引込費用が必要となります。

「不可」物件の前面道路等に供給処理管等がなく、引込みができないことを示しています。

なお、引込みの可否、引込工事、費用等に関する詳細については、直接、各供給処理機関（問い合わせ先）にお問い合わせください。

交通機関

- ・ 鉄道、バスは、物件からの最寄り駅、バス停を記載しています。
- ・ 物件の周辺に複数の駅等がある場合は、最も利便性の高い駅等を記載しています。
- ・ 徒歩による所要時間は、80mを1分として換算しています。

公共施設等

- ・ 住所を管轄する区役所等を記載しています（転出・転入などの届け出は、区役所・支所でのみ受け付けております。）。
- ・ 小学校、中学校は、通学区域の公立校名を記載しています。
- ・ 警察署は物件を管轄する警察署を、消防署は物件を管轄する消防署又は出張所を、郵便局は物件の最寄りの郵便局を記載しています。

留意事項

- ・ 上記のほかに当該物件について、留意していただきたい点について記載しております。
- ・ 土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。
- ・ 留意事項に記載されている規制等の詳細については、直接、関係各機関にお問い合わせください。

物 件 調 書（借地権）

所 在 地	川崎市高津区諏訪3丁目72番1ほか			最低売却 価 格 (税込み)	3,110万円	
住居表示	川崎市高津区諏訪3丁目21番					
面 積	(公簿)869.08㎡		地 目	宅 地	形 状	不整形
	(実測)869.08㎡					
接面道路と 敷地の関係	北側で幅員約3.9mの市道と等高で、西側で幅員約2.4～3.0mの市道と 等高で接面している(19ページの現況図を御覧ください。)					
法令等に 基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	容 積 率	200%		
	防火地域	準防火地域	高度地区	第2種高度地区		
	外壁後退	—	最低敷地面積	—		
	日影規制	高さが10mを超える建築物／4m／3時間／2時間				
	その他制限	北側制限7.5m＋1.25／1				
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	無	負担等の内容	—		
供給処理施設 の状況	供給施設	引込状況	事 業 所 名 (問い合わせ先)		電 話 番 号	
	上水道	有	川崎市上下水道局給水装置センター高津・宮前担当		044－855－3232	
	下水道	有	川崎市上下水道局中部下水道事務所		044－852－5131	
	電 気	有	東京電力(株)神奈川カスタマーセンター		0120－99－5771	
	都市ガス	可	東京ガス(株)お客様センター		044－245－2211	
交通機関	鉄 道	東急田園都市線「二子新地駅」南東方約680m(直線距離)				
	バ ス	東急バス「南二子」下車徒歩約5分				
公共施設等 (物件からの 直線距離)	区役所	高津区役所 約1.6km	小学校	東高津小学校 約200m		
	中学校	高津中学校 約800m	警察署	高津警察署 約900m		
	消防署	高津消防署 約550km	郵便局	北見方郵便局 約450m		
留意事項	・74番3(19ページ現況図中18.61、1.22、18.79、1.22で囲まれる部分)は川崎市が所有する水路敷地であり、本件売払い物件には含まれておりませんので、御注意ください。この水路敷地は、売買契約締結後、別途売払い申請が可能です。 ・本件借地の国が所有する底地については、本件売払いと同時に売払い申請が可能です。 ・敷地内にフェンス、ブロック塀及び樹木があり、現況のまま引渡しを行います。 ・物件敷地内にゴミ置場があります。 ・敷地内に電柱が設置されており、この電柱から敷地上空を通過して複数の隣接建物に電線が引き込まれております。 ・北側及び西側市道は建築基準法第42条第2項で指定する道路です。 ・本件借地権の使用目的は「非堅固な建物の敷地として使用」と国有財産有償貸付契約書に定められています。 ※供給処理施設の「引込状況」で「可」とあるものは、引込費用が必要です。 ※土壌汚染、地盤及びアスベストに関する調査は行っておりません。					

物件調書、案内図、平面図、建物等配置図及び間取図は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び利用制限等については、必ず御自身で調査、確認等を行った上、お申し込みください。なお、物件調書、案内図、平面図、建物等配置図及び間取図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

所 在 (地 番)	地 目	面積(公簿)㎡
川崎市高津区諏訪3丁目72番1	宅地	163.12
川崎市高津区諏訪3丁目72番3	宅地	168.72
川崎市高津区諏訪3丁目73番1	宅地	196.10
川崎市高津区諏訪3丁目73番2	宅地	228.17
川崎市高津区諏訪3丁目74番2	宅地	112.97
合計		869.08

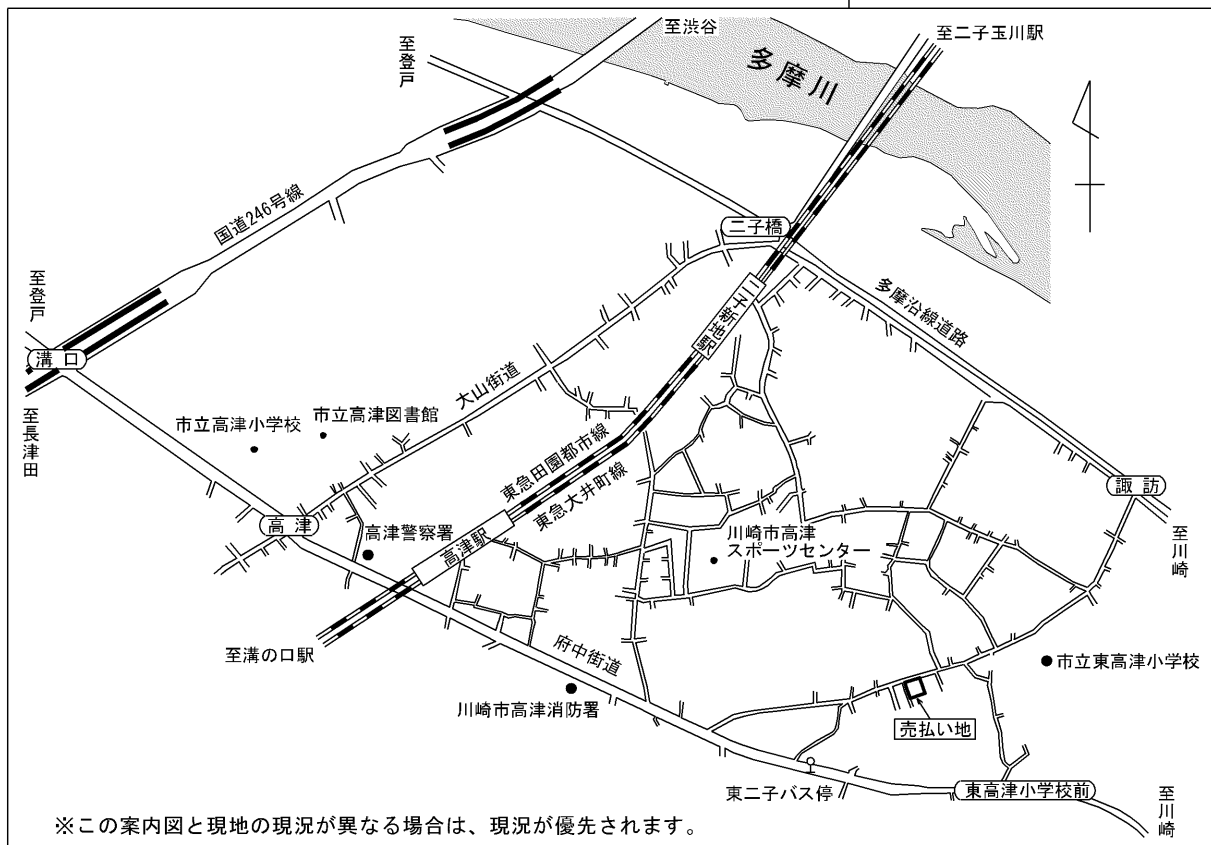
貸付料: 1,085,381円／年(平成27年2月9日現在)

物件調書（建物）

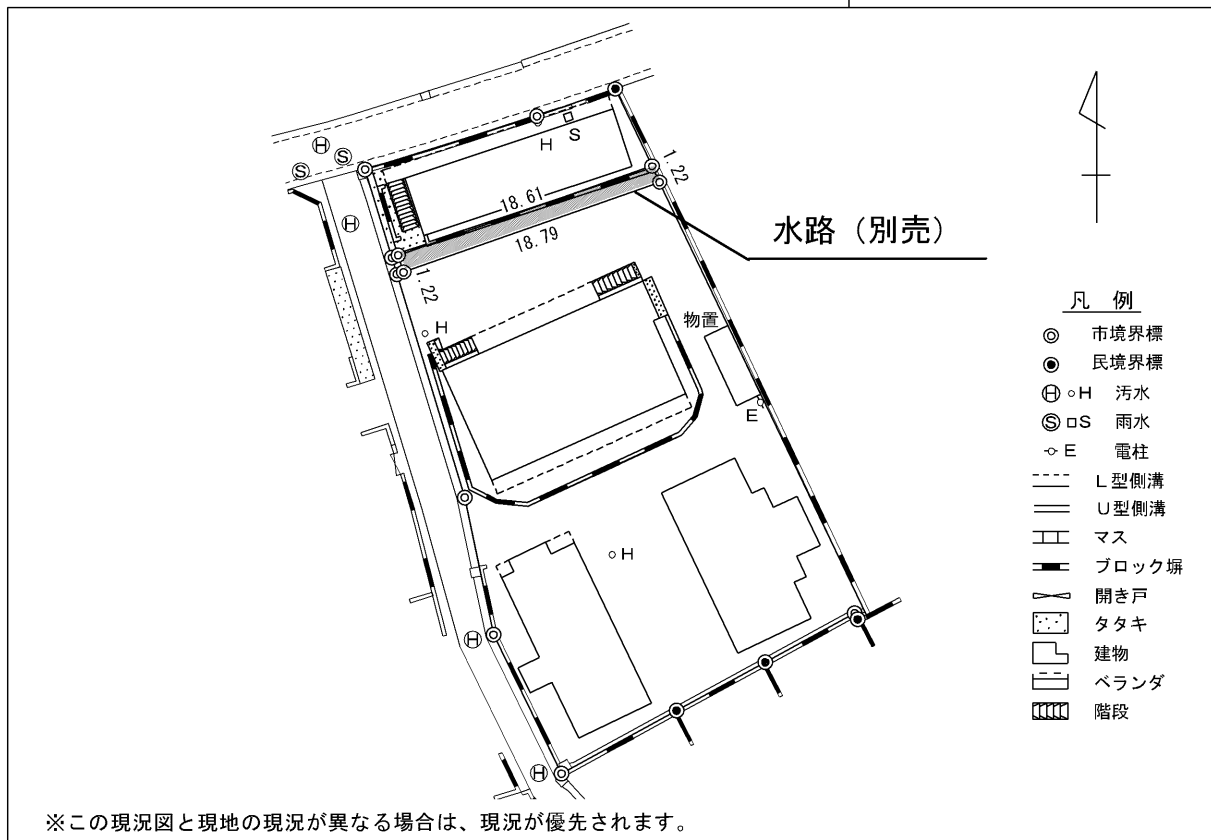
(a)	所 在	川崎市高津区諏訪3丁目72番地3				
	家屋番号	72番3	種 類	共同住宅	構 造	木造瓦葺 2階建
	延床面積	140.73㎡	床面積	1階78.92㎡ 2階61.81㎡	建築時期	昭和38年10月1日
	部屋数等	全4戸。うち3戸は居住中。1戸は数年未利用（空家）の状態となっていた後、3年ほど前に修繕を行っております。				
(b)	所 在	川崎市高津区諏訪3丁目73番地1、72番地1				
	家屋番号	73番1の2	種 類	共同住宅	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建
	延床面積	238.48㎡	床面積	1階119.24㎡ 2階119.24㎡	建築時期	昭和44年11月20日
	部屋数等	全8戸。うち7戸は居住中。1戸は長年未利用（空家）の状態となっており、老朽化が著しく、居住できる状態にありません。				
(c)	所 在	川崎市高津区諏訪3丁目73番地2				
	家屋番号	73番2	種 類	共同住宅	構 造	木造瓦葺 2階建
	延床面積	126.92㎡	床面積	1階71.73㎡ 2階55.19㎡	建築時期	昭和38年10月1日
	部屋数等	全4戸。うち2戸は居住中。2戸は長年未利用（空家）の状態となっており、老朽化が著しく、居住できる状態にありません。				
(d)	所 在	川崎市高津区諏訪3丁目74番地2				
	家屋番号	74番2	種 類	共同住宅	構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建
	延床面積	122.28㎡	床面積	1階61.14㎡ 2階61.14㎡	建築時期	昭和60年3月5日
	部屋数等	全6戸。全戸居住中。				
そ の 他		本物件に付帯するすべての設備、備品、消耗品一式				
留意事項		・本物件には、平成27年2月9日現在、市との賃貸借契約による入居している者（賃借人）がおり（18戸）、落札者は市と賃借人との賃貸借契約を継承することになります。また、売買契約書には当該賃借人との契約の継承についての条項が付されています。 ・本物件における賃借人からの敷金等の預り金はありません。 ・物件(b)は平成26年台風19号により雨漏りが発生しました。（屋根は修理済です。） ・本物件のガスの供給はプロパンガスとなっております。（問い合わせ先：㈱クラスタ横浜営業所 045-942-1141） ・本物件は現在、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社の家庭総合保険に加入しております。 ・ゴミ置場は物件(d)西側に設置されております。 ・建物、付帯する設備等は現況有姿による引渡しとし、性能等（稼動等）に係る保証は一切いたしません。 ・躯体構造及び付帯する設備等の瑕疵を理由とした契約解除、売買代金の減額等には応じられません。 ・居住者についての情報については、入札申込み受付期間中（入札不調の場合にあっては、受付期間中）、財政局資産管理部資産運用課において閲覧いただけます。なお、個人情報については非公開となっております。 ※耐震診断及びアスベスト、シロアリに関する調査は行っておりません。				

物件調書、案内図、平面図、建物等配置図及び間取図は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び利用制限等については、必ず御自身で調査、確認等を行った上、お申し込みください。なお、物件調書、案内図、平面図、建物等配置図及び間取図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

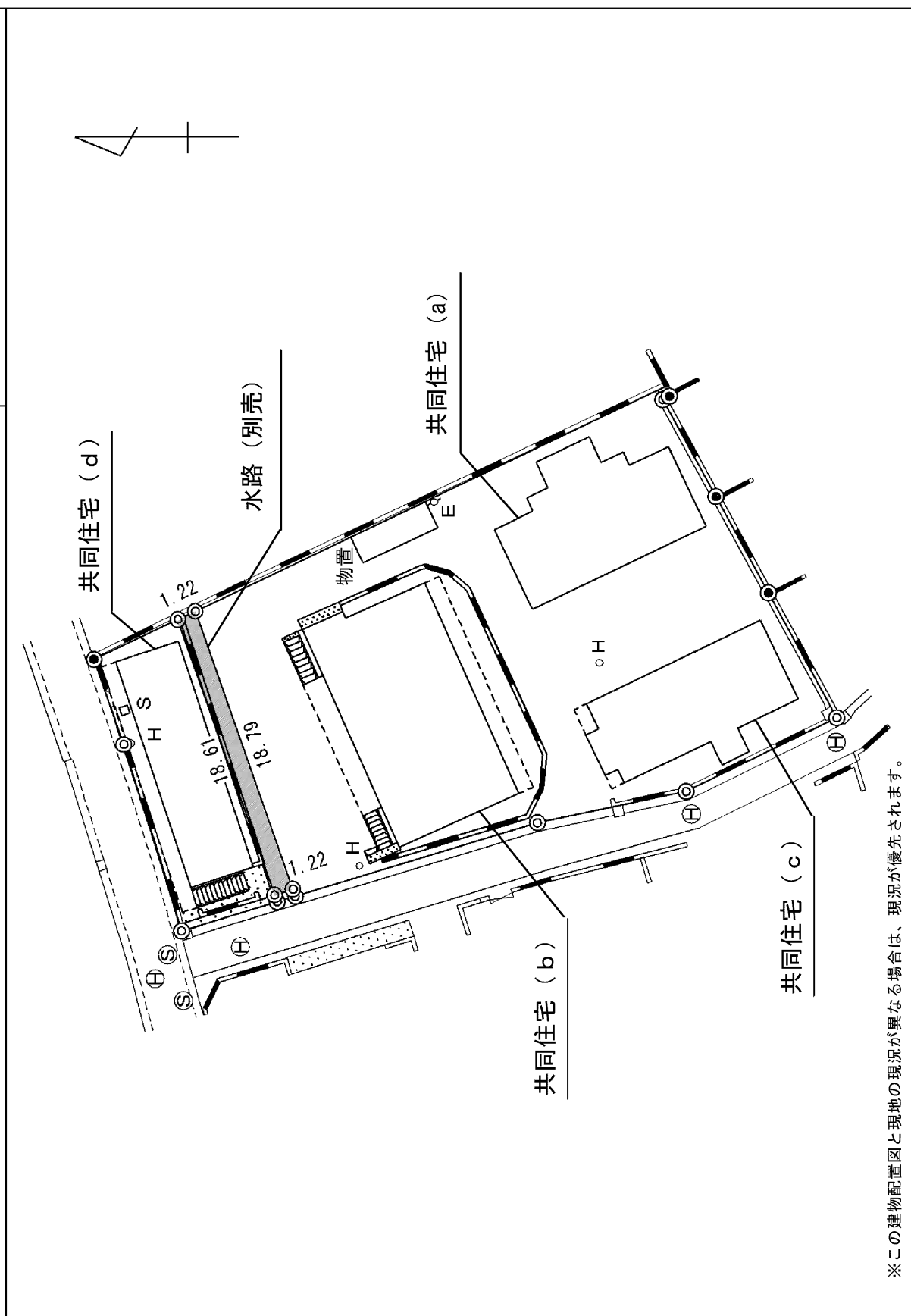
案内図



現況図

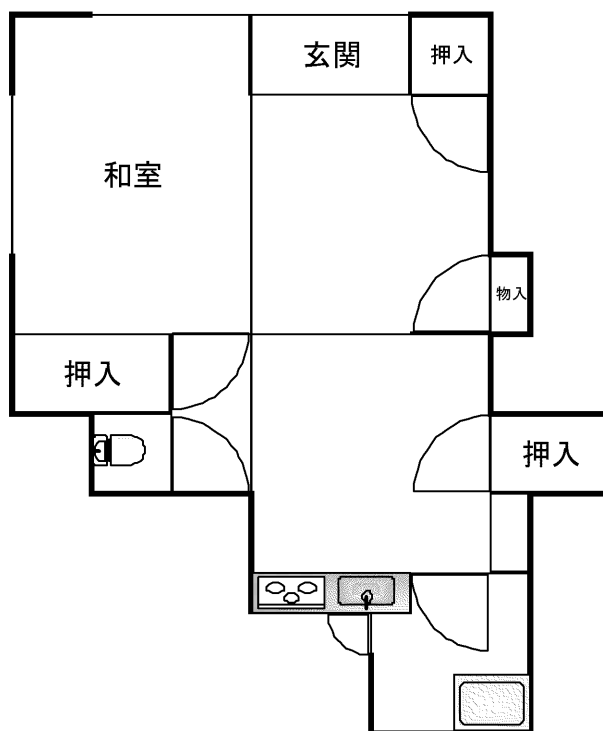


建物配置図



間 取 例 1

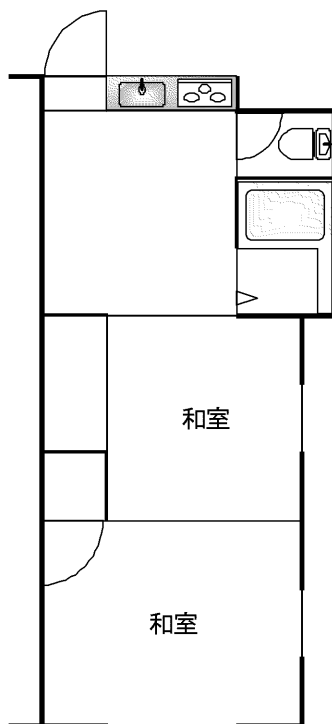
共同住宅 (a)



※この図は間取りの一例であり、部屋により造りは異なります。
この間取例と現況が異なる場合は、現況が優先されます。

間 取 例 2

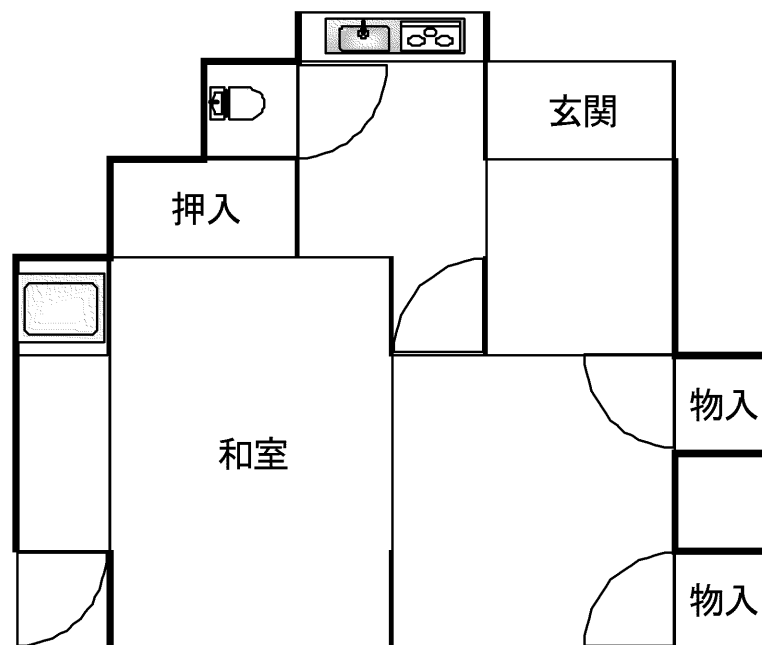
共同住宅 (b)



※この図は間取りの一例であり、部屋により造りは異なります。
この間取例と現況が異なる場合は、現況が優先されます。

間 取 例 3

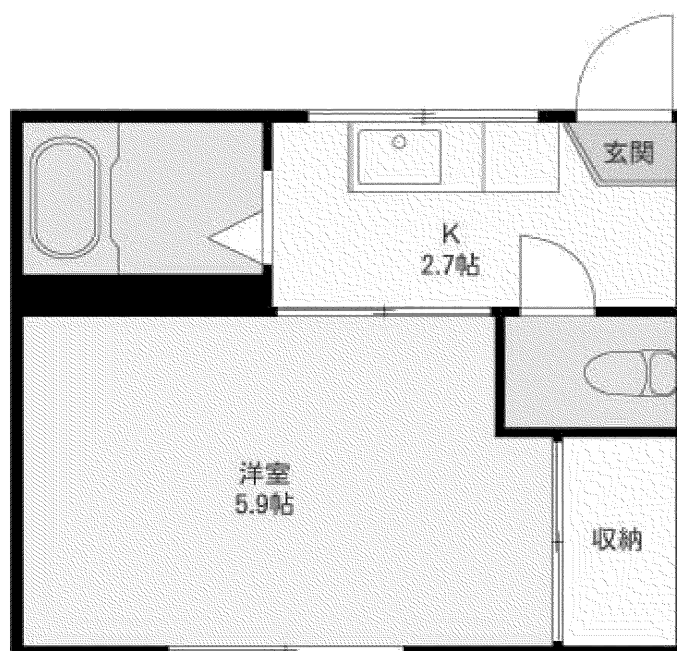
共同住宅 (c)



※この図は間取りの一例であり、部屋により造りは異なります。
この間取例と現況が異なる場合は、現況が優先されます。

間 取 例 4

共同住宅 (d)



※この図は間取りの一例であり、部屋により造りは異なります。
この間取例と現況が異なる場合は、現況が優先されます。

（売買代金）
第2条 売買物件の価格は、金（ 落札金額 ）円（以下「売買代金」という。）とする。
（契約保証金）
第3条 買主は、本契約の締結と同時に、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の1第1項に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として金（落札金額の1割以上（円未満切上げ））を売主の発行する納付書により、売主に納付しなければならぬ。
第4条 納付済みの地方自治法施行令第167条の7第1項に規定する入札保証金は、前項の契約保証金の一部として充当する。
第5条 契約保証金は第19条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
第6条 契約保証金には、利息を付さない。
第7条 売主は、買主が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。
第8条 買主が次条に定める義務を履行しないときは、本契約は解除されたものとみなし、契約保証金は売主に帰属する。
第9条 買主は、前項の規定により、契約保証金が売主に帰属したことに対して、一切の異議申立て等をすることができない。
（代金の支払い）
第10条 買主は、第2条の売買代金のうち、契約保証金の額を控除した金（ ）円（以下「売買代金の残金」という。）を、売主が発行する納入通知書により平成27年 月 日（以下「納期限」という。）までに売主に支払わなければならない。
第11条 前項に規定する納期限の延長は、いかなる理由があろうとできないものとする。
（所有権等の移転）
第12条 売買物件の所有権等は、買主が、売買代金の残金を納期限までに納入したことを明らかにする書類（領収書の原本をいう。）を売主に提示したときに、売主から買主に移転する。
第13条 買主は、前項の提示を売買代金の残金の納期限までに行わなければならない。
（所有権移転の登記）
第14条 買主は、前条第1項の提示した日（以下「所有権移転の日」という。）の後、直ちに売主に対し、登録免許税相当額の現金領収証書の原本を添えて、所有権移転の登記を請求しなければならない。
第15条 売主は、前項の規定による買主からの請求に基づき、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託する。
（売買物件の引渡し）
第16条 売主は、所有権等が売主から買主へ移転した後で売主が指定する日に売買物件を現況有姿で引き渡したものとし、買主が記名押印した売買物件の受領証と引き換えに、売買物件の引渡書を買主に交付するものとする。
（かし担保責任）
第17条 買主は、本契約締結後、売買物件に地積の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。
（危険負担）
第18条 買主は、本契約を締結した日から所有権移転の日までの間にあって、売買物件が売主の責に帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。
（所有権の移転及び権利設定の禁止）
第19条 買主は、売買物件の所有権移転の日の翌日から起算して2年間、売買物件（建物等を含む。）の所有権を第三者に移転し又は売買物件に権利の設定をしてはならない。ただし、権利の設定については、抵当権等の設定は禁止の対象に含まないものとする。
（風俗営業等の禁止）
第20条 買主は、売買物件の所有権移転の日の翌日から起算して5年間、売買物件（建物等を含む。）を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

契約書式	契 入 紙
市有財産売買契約書（案）	
川崎市を売主、（ 落札者 ）を買主とし、買主は平成26年度第3回一般競争入札による市有財産（高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅）売払いの案内書に記載された内容をすべて承知し、売主及び買主の間において、次の条項により市有財産売買契約を締結する。	
（売買物件）	
第1条 売買の対象は、次の物件（以下「売買物件」という。）とする。	
(1) 建物	
所 在	川崎市高津区諏訪3丁目72番地3
家屋番号	種 類 構 造 床 面 積
72番3	共同住宅 木造瓦葺2階建 1階 78.92㎡ 2階 61.81㎡
所 在	川崎市高津区諏訪3丁目73番地1、72番地1
家屋番号	種 類 構 造 床 面 積
73番1の2	共同住宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 119.24㎡ 2階 119.24㎡
所 在	川崎市高津区諏訪3丁目73番地2
家屋番号	種 類 構 造 床 面 積
73番2	共同住宅 木造瓦葺2階建 1階 71.73㎡ 2階 55.19㎡
所 在	川崎市高津区諏訪3丁目74番地2
家屋番号	種 類 構 造 床 面 積
74番2	共同住宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 61.14㎡ 2階 61.14㎡
(2) 借地権	
所 在	土 地 の 所 在 地 目 借地面積(㎡)
川崎市高津区諏訪3丁目72番1	宅 地 163.12㎡
川崎市高津区諏訪3丁目72番3	宅 地 168.72㎡
川崎市高津区諏訪3丁目73番1	宅 地 196.10㎡
川崎市高津区諏訪3丁目73番2	宅 地 228.17㎡
川崎市高津区諏訪3丁目74番2	宅 地 112.97㎡
(3) その他売買物件に付帯するすべての設備、備品及び消耗品一式	

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並びに川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号。以下「条例」という。）第2条第1号に定める暴力団、その他反社会的団体及びこ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ことの用（以下「禁止用途」という。）に供してはならない。

（禁止用途に関する承継の義務）

第12条 買主は、所有権移転の日の翌日から起算して5年以内に、第三者に対してこの売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、その残存期間について、当該第三者に禁止用途に関する義務を書面によって承継させ、その義務の履行を確保する義務を負うものとする。

2 買主は、所有権移転の日の翌日から起算して5年以内に、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、その残存期間について、当該第三者に対して禁止用途に関する義務に違反する義務をさせなければならない。

3 前2項における当該第三者の禁止用途に関する義務の違反に対する責務は、買主が負わなければならない。

（実地調査等）

第13条 売主は、前2条に定める義務に関し、必要があると認めるときは、買主に対して履行状況を確認するため、立ち入り、帳簿、書類、その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料等の提出を求めることができる。

2 買主は、売主から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なく実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

（違約金）

第14条 買主は、第10条又は第11条に定める禁止用途に関する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として売主に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第19条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第15条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないでこの契約を解除することができる。

（暴力団排除に関する契約の解除）

第16条 売主は、神奈川県警察本部からの通知又は回答により、買主が次の各号のいずれに該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 条例第2条第1号に規定する暴力団、条例第2条第3号に規定する暴力団員等、条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者であるとき。
- (2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実があるとき。

（買主の原状回復義務）

第17条 買主は、売主が解除権を行使したときは、売主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。

2 買主は、前項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主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主に提出しなければならない。

（返還金等）

第18条 売主は、買主の前条に定める義務の履行を確認したときは、買主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 売主は、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、買主が支払った違約金及び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。

（損害賠償）

第19条 買主は、本契約に定める義務を履行しないことにより、売主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売主に支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第20条 売主は、第17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、買主が第14条に定める違約金、又は前条に定める損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第21条 買主は、この契約の履行に当たって、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9条各号に規定する行為を受け、又は正当な理由がなく履行の妨げとなる行為を受けた場合は、遅滞なく売主に報告するとともに、所管の警察署に通報し、捜査上必要な協力をしなければならない。

（契約の費用）

第22条 本契約の締結に関して必要な費用は、買主の負担とする。

（近隣住民等への配慮）

第23条 買主は、所有権移転の日以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう配慮しなければならない。

（借地権譲渡に係る費用）

第24条 借地権譲渡の承諾に係る費用は、売主が負担するものとする。

2 借地に係る賃料は、売買物件の引き渡しの日を基準として、売買物件の引き渡しの日の前日までの賃料を売主が、売買物件の引き渡しの日を含むそれ以降の賃料を買主が負担するものとし、買主が負担すべき賃料の売主への支払いについては、売主の発行する納付通知書により、売主の指定する日までに売主に納付しなければならない。

（電柱の賃貸借契約）

第25条 買主は、売買物件敷地内に既存する電柱について、第7条に規定する引渡し後、東京電力と賃貸借契約を締結するものとする。

（貸室賃貸借契約の承継）

第26条 買主は、第7条に規定する引渡し後、売主の貸室賃貸借契約を承継するものとする。

（信義誠実の義務）

第27条 売主及び買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（疑義の決定）

第28条 本契約に関し疑義のあるとき又は定めのない事項については、川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）等によるほか売主と買主とが協議のうえ決定する。

（合意管轄）

第29条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、契約書を2通作成し、当事者それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

売主 川 崎 市
川崎市長 福 田 紀 彦

買主 住 所
氏 名

市有財産売払いの一般競争入札参加申込書

(平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)の売払い)

平成 27 年 月 日

(あて先)
川崎市長

申 込 者	〒	電話 ()
住 所又は 所 在		
ふりがな 氏 名又は 法人名・ 代表者名	実 印	

「平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払いの案内書」に記載された内容をすべて承知し、次の市有財産売払いの一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

なお、本申込書及び本申込みに必要な書類は、すべて事実と相違ないことを誓約します。

入札物件	所 在 地	公簿面積(m ²)
	(建 物) 川崎市高津区諏訪3丁目72番3ほか	628.41
	(借地権) 川崎市高津区諏訪3丁目72番1ほか	869.08

※ 入札に参加される方は、提出した市有財産売払いの一般競争入札参加申込書のコピーを受付時に渡しますので、を入札時に必ず持参してください。

- 1 申込者が個人の場合は、川崎市暴力団排除条例にかかる誓約書及び印鑑登録証明書の、法人の場合は、川崎市暴力団排除条例にかかる誓約書、法人の履歴事項全部証明書及び代表者の印鑑証明書の提出が必要となります。(証明書類はいずれも発行後3か月以内のもの)
- 2 提出書類に押印する印鑑(実印)は、すべて同一のものを使用してください。
- 3 入札及び開札の日時及び場所
(1) 日 時 平成27年3月30日(月)午前10時
(2) 場 所 川崎市役所入札室(川崎市役所本庁舎地下1階) 川崎市川崎区宮本町1番地
(3) 受付時間 午前9時30分～午前10時

◇ 今後の売払い事業の参考といたしますので、アンケートに御協力願います。

今回の市有財産の売払いを、どのようにしてお知りになりましたか。次の中から該当するものに○をしてください。(複数選択可)

川崎市インターネットホームページ・本入札案内書・アットホーム・ハトNAVI・その他()

(平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払い)

(申込日としてください)

また、上記の者でないことを確認するため、川崎市が本様式に記載されたすべての者の個人情報
を神奈川県警察本部に照会することについて同意します。

実印

(ふりがな) 氏 名	生年月日 (和 暦)	性 別	住 所

実印

[illegible]

-27-

入札保証金提出書

(平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)の売払い)

平成 27 年 月 日

(あて先)
川崎市長

入 札 者

住 所又は 所 在	〒 ー 電話 ()
ふりがな 氏 名又は 法人名・ 代表者名	実 印

平成27年3月30日執行の平成26年度第3回市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払いの一般競争入札における入札保証金として下記の金額を提出します。

入札保証金の金額			百万		千			円
		¥	7	0	0	0	0	0

なお、落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合は、既に提出した入札保証金を下記の返還先に振り込んでください。

(返還先)

金融機関名	銀行	支店
預金種別	普 通 ・ 当 座 ・ 貯 蓄 ・ その他()	
口座番号		
(ふりがな) 口座名義人(請求人)		

- ※ 1 入札参加申込者、入札者及び口座名義人(請求者)は、すべて同一人にしてください。
2 提出書類に押印する印鑑(実印)は、全て同一のものを使用してください。
3 入札保証金提出書と入札保証金領収書のコピー(A4サイズ)を一緒に提出してください。
4 上記3の提出期限は、平成27年3月23日(月)です。

入札書

(平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)の売払い)

平成 27 年 3 月 30 日

(あて先)
川崎市長

入札者 住 所
(所 在)

ふりがな
氏 名
(法人名・代表者名)

実印

代理人 住 所
(所 在)

ふりがな
氏 名

印

「平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払いの案内書」に記載された内容をすべて承知し、次のとおり入札します。

建 物	川崎市高津区諏訪3丁目72番3ほか
借 地 権	川崎市高津区諏訪3丁目72番1ほか

金 額		十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
-----	--	----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

※1 代理人による入札の場合は、入札者の住所、氏名の記載及び押印のほかに、代理人の住所、氏名の記載及び押印と委任状の提出が必要です。

なお、この場合の代理人の住所、氏名及び代理人の印影は、委任状に記載及び押印されたものと同一にしてください。

2 入札金額は、アラビア数字で明確に記入し、**金額の頭初に「¥」を必ず記入してください**。入札金額を書き損じた場合は、作成し直したものを提出してください。

3 提出書類に押印する印鑑(実印)は、すべて同一のものを使用してください。

4 入札書及び委任状は、氏名(法人名)を記載した封筒に封入してください。

委任状

(平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)の売払い)

私は、次の者を代理人と定め、平成27年3月30日執行の平成26年度 第3回市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払いの一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

代理人
(受任者)

住 所又は 法人所在地	〒 電話 ()
ふりがな 氏 名	印

入札物件

所 在 地	公簿面積(㎡)
(建 物) 川崎市高津区諏訪3丁目72番3ほか	628.41
(借地権) 川崎市高津区諏訪3丁目72番1ほか	869.08

平成 27 年 3 月 30 日

(あて先)
川崎市長

申込者
(委任者)

住 所又は 法人所在地	
ふりがな 氏 名又は 法人名・ 代表者名	実 印

- ※ 1 提出書類に押印する印鑑(実印)は、すべて同一のものを使用してください。
2 委任状に記載した代理人(受任者)の住所、氏名及び代理人(受任者)の印影は、入札書の代理人欄に記載、押印するものと同一にしてください。

市有財産譲渡申込書

(平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払い不調分)

平成 27 年 月 日

(あて先)
川崎市長

「平成26年度 第3回一般競争入札による市有財産(高津区諏訪3丁目地内借地権付き共同住宅)売払いの案内書」に記載された内容を全て承知し、次のとおり市有財産の譲渡について、関係書類を添えて申し込みます。

1 申込者

住所又は 所 在	〒 — 電話 ()
ふりがな 氏 名又は 法人名・ 代表者名	実印
住所又は 所 在	〒 — 電話 ()
共有者氏名	
住所又は 所 在	〒 — 電話 ()
共有者氏名	

2 申込み物件

建 物	川崎市高津区諏訪3丁目72番3ほか
借 地 権	川崎市高津区諏訪3丁目72番1ほか

金 額		十億		百万		千		円
-----	--	----	--	----	--	---	--	---

※ 1 必要書類(証明書類はいずれも原本とし、発行後3か月以内のもの)の提出

(1)個人:川崎市暴力団排除条例にかかる誓約書、住民票及び印鑑登録証明書

(2)法人:川崎市暴力団排除条例にかかる誓約書、法人の履歴事項全部証明書及び代表者の印鑑証明書

2 金額は、アラビア数字で明確に記入し、金額の頭初に「¥」を必ず記入してください。

◇ 今後の売払い事業の参考といたしますので、アンケートに御協力願います。

今回の市有財産等の売払いを、どのようにしてお知りになりましたか。次の中から該当するものに○をしてください。(複数選択可)

川崎市インターネットホームページ ・ 本入札案内書 ・ アットホーム ・ ハトNAVI ・ その他()

—MEMO—

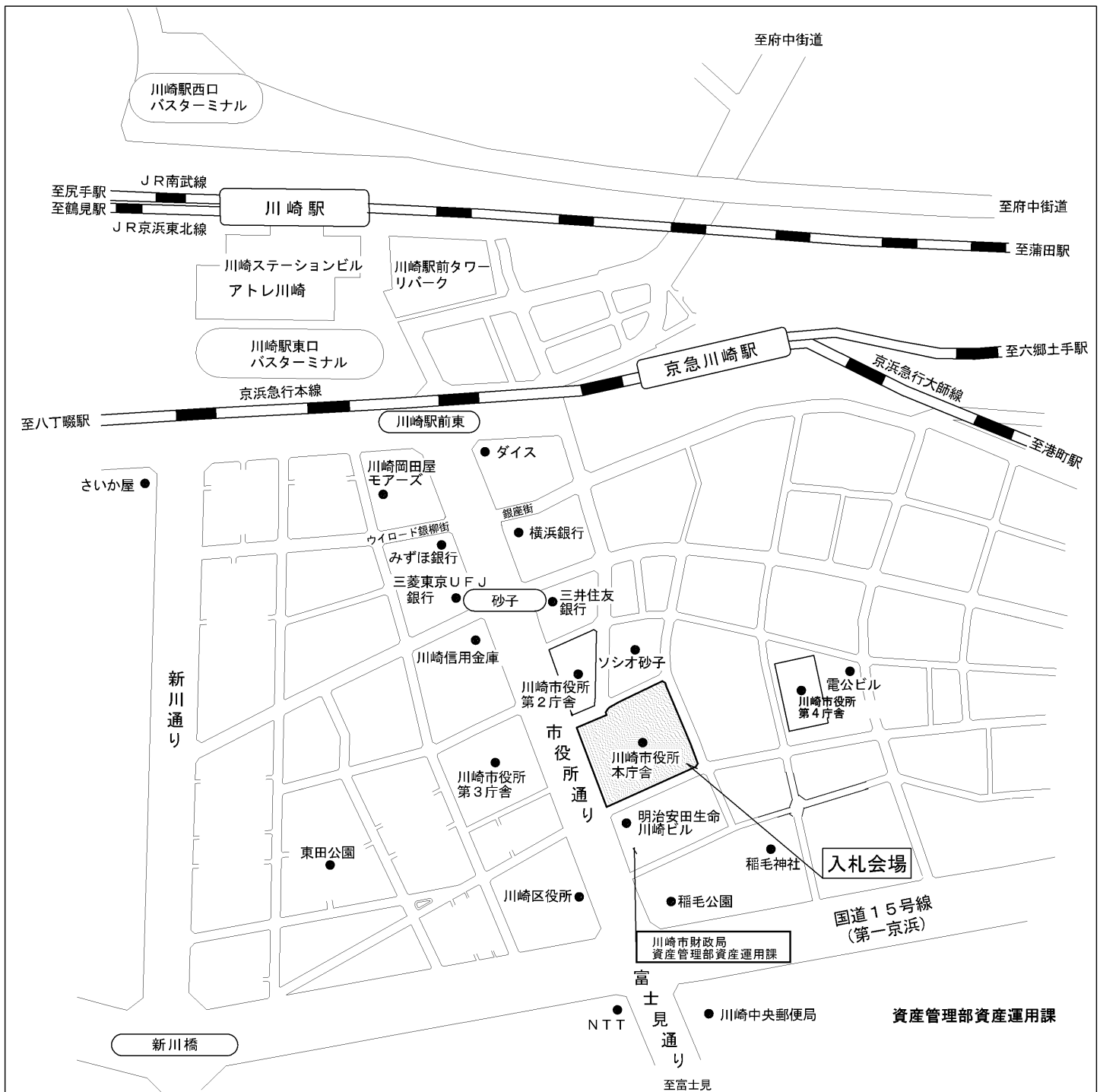
入札会場案内図

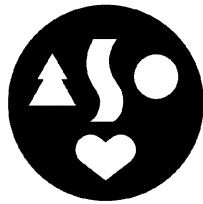
場 所 川崎市役所入札室
川崎市川崎区宮本町 1 番地（川崎市役所本庁舎地下 1 階）

連絡先 川崎市財政局資産管理部資産運用課
川崎市川崎区宮本町 6 番地（明治安田生命ビル 13 階）

電 話 044-200-2087

※ 車でのご来場は、御遠慮ください。





KAWASAKI CITY

川崎市