令和２年度　第１回

一般競争入札による
市有財産売払いの案内書

令和２年１１月

川崎市財政局資産管理部資産運用課

目　　次

ページ

◇　入札物件一覧表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

◇　一般競争入札による市有財産売払いの申込みから売買代金の支払い・物件の引渡しまで　・　２

◇　令和２年度　第１回一般競争入札による市有財産売払いの御案内　・・・・・・・・・・・・・　４

　１　入札物件の調査等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

　２　一般競争入札参加資格　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

　３　契約の条件　・・・　５

　４　申込みに必要な書類　・・・　５

　５　申込方法等　・・・　５

　６　一般競争入札参加資格の喪失　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６

　７　入札及び開札の日時、場所　・・　６

　８　入札の手続　・・・　７

　９　入札の無効　・・・　７

　１０　落札者の決定方法　・・・　８

　１１　契約の締結等　・・　８

　１２　売買代金の支払方法　・・　８

　１３　所有権移転等　・・　９

　１４　入札結果の公表　・・　９

◇　入札不調物件の売払いの申込みから売買代金の支払い・物件の引渡しまで　・・・・・・・・　１０

◇　入札不調物件の売払い　・・　１１

　１　申込方法等　・・・　１１

　２　契約の締結等　・・・　１２

　３　売買代金の支払方法　・・・　１２

◇　地方自治法（抄）　・・・　１３

◇　地方自治法施行令（抄）及び川崎市契約規則（抄）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１４

◇　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）　１５

◇　神奈川県暴力団排除条例（抄）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６

◇　物件調書について　・・・　１７

◇　物件調書　・・・　１９

◇　土地売買契約書（案）　・・　２２

◇　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・委任状　・・　２９

◇　市有財産譲渡申込書　・・・　３０

◇　入札会場案内図　・・　３１

入札物件一覧表

物件番号	所 在 （地 番） （住 居 表 示）	地　目	実測面積 （㎡）	用途地域	建ぺい率 容積率（%）	最低売却価格 （万円）	入札保証金 納付額（万円）	ページ
1	中原区新丸子東1丁目790番4、5 （ 同 上 ）	宅地	120.51	商業地域	80 400	6,350	130	19

※　（住居表示）は、住居表示が実施されている場合に、街区番号まで表示してあります。
※　容積率は指定容積率を表記しています。**なお、物件の個別条件により制限や緩和を受けることがあります。**
※　物件によっては、予告なく売払いの中止や内容を変更する場合があります。

1　地方自治法施行令第167条の7に規定する入札保証金は、事前に納付しなければなりません。
2　最低売却価格以上の価格で、かつ最高金額の入札をした方が、落札者となります。
3　問い合わせ先（申込書提出先）は次のとおりです（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）。
　川崎市財政局資産管理部資産運用課（明治安田生命川崎ビル13階）　電話044-200-2083（直通）

一般競争入札による市有財産売払いの
申込みから売買代金の支払い・物件の引渡しまで

受　付　期　間	令和２年12月１日（火）から12月８日（火）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。）
▼	
入札保証金の納付期限	令和２年12月16日（水） ※　納付期限の延長は認められませんので、御注意ください。
▼	
入札保証金提出書の提出期限	令和２年12月16日（水） ※　提出期限の延長は認められませんので、御注意ください。
▼	
入札・開札 契約説明会	令和２年12月22日（火）午前10時から 第３庁舎15階　第１・２会議室 受付時間　午前９時30分から午前10時まで
▼	
売買契約の締結期限	令和３年１月14日（木） ※　売買契約の締結期限の延長は認められませんので、御注意ください。
▼	
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（令和３年１月14日【木】）までに全額を支払う方法 ②　売買契約の締結期限までに売買代金の 1/10 以上の契約保証金を納付し、納期限（令和３年２月12日【金】）までに売買代金の残金を支払う方法 ※　売買代金又は契約保証金の納期限及び売買代金の残金の納期限の延長は認められませんので、御注意ください。
▼	
所有権の移転 物件の引渡し	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。 ※　現地での引渡しは行いません。物件は現況有姿で引き渡したものとします。

一般競争入札に伴うスケジュールカレンダー

令和２年１１月						
日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16 公告日	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

令和２年１２月						
日	月	火	水	木	金	土
		1 入札申込 受付開始	2	3	4	5
6	7	8 入札申込 受付終了	9	10	11	12
13	14	15	16 入札保証金の 入金/提出書 締切日	17	18	19
20	21	22 入札日	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

令和３年１月						
日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14 ・売買契約締結最終日 ・契約保証金納付期限	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

令和３年２月						
日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12 売買代金納付期限 (所有権移転日)	13

令和２年度　第１回一般競争入札による市有財産売払いの御案内

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売払いの手続は、本入札案内書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実施します。

１　入札物件の調査等

入札に付し、売払いの対象とする入札物件（以下「売買物件」という。）は、１ページの「入札物件一覧表」に記載のとおりです。

（１）　現地説明会は開催しません。

売買物件は現況有姿での引渡しとなりますので、現地の現況及び土地利用制限等については、必ず御自身で調査、確認してください。

また、現地調査を行う際には、近隣住民等にご迷惑がないようお願いします。

なお、物件によっては入札の中止や内容の変更をする場合があります。

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（明治安田生命川崎ビル１３階）
電話　044-200-2083（直通）

２　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⑴～⑽に該当する場合は、入札に参加できません。

⑴　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
⑵　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
⑶　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
⑷　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
⑸　下記４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
⑹　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
⑺　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
⑻　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と認められる者
⑼　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
⑽　⑺、⑻、⑼に掲げるものから委託を受けた者並びに⑺、⑻、⑼に掲げるものの関係団体

※　上記条文は、１３ページ～１６ページを御参照ください。

３　契約の条件

⑴　禁止する用途

売買物件の所有権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（その上の建物等を含む。）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」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、新権利者に対して、十分な説明をしなければなりません。

（「所有権の移転等」とは、土地について売買、贈与、交換、出資等による所有権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。）

⑵　実地調査

上記⑴を確認するため、川崎市が土地の利用状況等についての実地調査を行う際には、物件購入者（落札者）及び新権利者は必ず協力しなければなりません。

⑶　違約金

上記⑴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。

４　申込みに必要な書類

⑴　**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。）

⑵　**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。）

⑶　**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）　代表者の印鑑登録証明書（法務局に届け出たもの）

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。

５　申込方法等

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。

⑴　受付期間

令和２年１２月１日（火）から令和２年１２月８日（火）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。）

⑵　受付場所

『持参の場合』

〒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（明治安田生命川崎ビル１３階）

電話　044-200-2083（直通）

『郵送の場合』

〒210-8577　川崎市川崎区宮本町１番地

川崎市財政局資産管理部資産運用課

電話　044-200-2083（直通）

⑶　受付方法

上記⑵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、**令和２年１２月８日（火）**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。

６　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２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。

７　入札及び開札の日時、場所

入札及び開札の日時　**令和２年１２月２２日（火）午前１０時**

⑴　入札及び開札の場所　川崎市役所第３庁舎１５階　第１・２会議室

川崎市川崎区東田町５番地４（本入札案内書３１ページを参照）

ＪＲ「川崎駅」下車徒歩約１２分

京浜急行「京急川崎駅」下車徒歩約７分

※　受付は、令和２年１２月２２日（火）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、近隣駐車場を御利用ください。

（収容台数が少ない第三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）会場への入場はできませんので、御了承ください。

※　入札（開札）会場への入場は、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。

(2)　会場内での感染予防のお願い

ア　マスク着用及び咳エチケットの励行にご協力をお願いいたします。

イ　会場入室時の手指の消毒にご協力をお願いいたします。

※会場各出入口にある消毒液をご利用ください。

ウ　熱や体調不良の際はご参加をご遠慮くださいますよう、お願いいたします。

エ　会場内での会話は可能な限りお控えください。

オ　座席には間隔を空けてご着席ください。

８　入札の手続

⑴　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ので、１ページの入札物件一覧表で入札保証金納付額を御確認の上、**入札保証金の納付期限（令和２年１２月１６日【水】）**までに川崎市が発行する入札保証金の納付書により、市の指定金融機関等で納付してください。

イ　**入札保証金提出書**

（ア）　アにより納付した入札保証金は、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、提出期限の**令和２年１２月１６日（水）（必着）**までに申込先（川崎市財政局資産管理部資産運用課）宛てに郵送又は持参により提出してください。

※　提出期限までに、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。

（イ）　落札されない場合、納付した入札保証金は返還します。

返還の手続は、上記（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します。なお、返還する保証金には利息は付しません。

※　返還までに、約２週間程度かかる場合もありますので、予め御了承願います。

⑵　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　入札開始前に入札書の記載事項等を再度御確認ください。

ウ　入札書を物件番号及び入札参加者名を記載した封筒に封入して投函してください。

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。

⑶　入札時に持参する書類

ア　申込み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・委任状（本入札案内書２９ページ）

所定の様式に必要事項を記載して記名押印してください。

なお、委任状は、代理人の方（社員等の代表者以外の方を含みます。）が入札される場合に記載してください。代理の有無に関わらず委任状は入札書から切り離さないでください。

９　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。

⑴　入札に参加する資格がない者の入札

⑵　所定の日時までに入札保証金の納付のない者の入札

⑶　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

⑷　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

⑸　他人の代理を兼ね、又は２人以上の代理をした者の入札

⑹　入札者の記名押印のない入札書による入札

⑺　要領が不明確な入札書による入札

⑻　入札に関し不正の行為があった者の入札
⑼　最低売却価格に達しない価格で入札した者の入札
⑽　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

１０　落札者の決定方法

落札者は、**川崎市の最低売却価格以上の価格で、かつ最高金額の入札をした方**とします。

ただし、落札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。

各物件の最低売却価格は１ページの「入札物件一覧表」に記載のとおりです。

なお、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。

１１　契約の締結等

⑴　**売買契約の締結は、令和３年１月１４日（木）までに行っていただきます。**
⑵　契約の締結期限**（令和３年１月１４日【木】）**までに契約を締結しない場合は、落札は無効となり**入札保証金は、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。
⑶　土地売買契約書（案）は２２ページから２５ページのとおりです（売買契約の締結期限までに売買代金の 1/10 以上の契約保証金を納付する場合。なお、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。）。
⑷　売買代金以外にも売買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（令和３年１月１４日【木】）の延長は、いかなる理由があろうとも認められません。

１２　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。

⑴　**売買契約の締結期限（令和３年１月１４日【木】）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**令和３年１月１４日（木）**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**（令和３年１月１４日【木】）**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、売買物件の所有権は川崎市から物件購入者（落札者）へ移転します。

⑵　**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（令和３年２月１２日【金】）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**

売買契約の締結期限（令和３年２月１２日【金】）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１０分の１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、川崎市が発行する契約保証金の納付書により、**令和３年１月１４日（木）**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**（令和３年１月１４日【木】）**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、土地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

（令和３年２月１２日【金】）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（令和３年２月１２日【金】）**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（令和３年２月１２日【金】）までに売買代金の残金を納入しなかった場合には、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。

１３　所有権移転等

⑴　売買物件の所有権は、上記「１２　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）へ移転します。

⑵　川崎市から物件購入者（落札者）への売買物件の引渡しは、売買物件の所有権が川崎市から物件購入者（落札者）へ移転したときに、**現況有姿**で引き渡したものとし、引渡書を交付します。なお、現地での引渡しは行いません。

⑶　所有権移転の登記は、物件の引渡し後、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「１２　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。

⑷　物件購入者（落札者）は、売買代金の支払期限までに**印鑑登録証明書（発行後３か月以内のもの）等**の提出が別途必要となります。

なお、必要な書類は落札後の契約説明会で御説明させていただきます。

［参　考］

契約の締結の際に売買代金以外に必要となる費用

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）
5,000 万円を超え 10,000 万円以下	3 万円
10,000 万円を超え 50,000 万円以下	6 万円

（令和４年３月３１日まで）

２　登録免許税（国税）

近傍類似地の固定資産税評価額　×　１．５％　（百円未満切捨て）

（令和３年３月３１日まで）

１４　入札結果の公表

入札の結果については、次のとおりその内容を川崎市ホームページで公表します。

物件番号、物件所在地、落札金額、落札者名（法人の場合）

入札不調物件の売払いの

申込みから売買代金の支払い・物件の引渡しまで

今回の一般競争入札において、入札参加者のなかった物件や落札されなかった物件等については、先着順で買受予定者を決定します。

受　付　期　間	**令和２年１２月２３日（水）から令和３年５月３１日（月）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。）

▼

※　郵送での受付は行っておりません。

売買契約の締結期限	**提出書類の審査終了日から 10 日以内**

▼

※　提出書類の審査終了日の 10 日後が土曜日、日曜日及び祝日の場合は、売買契約の締結期限はその前の開庁日までとなります（審査に 2 週間程度の時間を要する場合があります。）。

※　売買契約の締結期限の延長は認められませんので、御注意ください。

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売買代金の 1/10 以上の契約保証金を納付し、売買代金の納期限（契約締結日から 28 日以内）までに売買代金の残金を支払う方法

▼

※　売買代金又は契約保証金の納期限及び売買代金の残金の納期限の延長は認められませんので、御注意ください。

所有権の移転 物件の引渡し	**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、物件購入者の負担となります。**

※　現地での引渡しは行いません。物件は現況有姿で引き渡したものとします。

入札不調物件の売払い

今回の一般競争入札において、入札参加者のなかった物件や落札されなかった物件等は、**先着順で**買受予定者を決定します。

なお、この場合においても川崎市が定めた**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。

また、各物件の川崎市の最低売却価格は１ページの入札物件一覧表のとおりです（落札者が契約しなかった物件の落札金額については、お問い合わせください。）。

入札不調物件の売払いは、入札保証金及び入札の手続に係る事項、契約の締結期限及び売買代金の支払期限に係る事項を除き、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　申込方法等

⑴　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（明治安田生命川崎ビル１３階）
電話 044-200-2083（直通）
ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞｱﾄﾞﾚｽ
http://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/47-6-5-1-0-0-0-0-0-0.html

⑶　受付期間
令和２年１２月２３日（水）から令和３年５月３１日（月）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。）

⑶　受付場所
上記⑴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。

⑷　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（落札者が契約しなかった物件については、その落札金額以上）**の価格をもって申し込んだ方と売買契約を締結します。

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３０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）　代表者の印鑑登録証明書（法務局に届け出たもの）　１通

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３０ページをコピーして使用してください。）
（ウ）　印鑑登録証明書（原本）　１通

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、提出書類は返却しませんので、御了承願います。

２　契約の締結等

⑴　契約の締結期限は提出書類の審査終了日から１０日以内です。ただし、提出書類の審査終了日の１０日後が土曜日、日曜日及び祝日の場合は、その前の開庁日までとなります。

契約を締結にあたっては、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１０分の１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で納付してください。

⑵　土地売買契約書（案）は２２ページから２５ページのとおりです。ただし、入札保証金及び入札の手続に係る事項、契約の締結期限及び売買代金の支払い期限に係る事項の記載については変更があります。

⑶　売買代金以外にも売買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、物件購入者の負担となりますので御承知おきください。

３　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。

⑴　**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（領収書の原本等）を契約の締結時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、売買物件の所有権は川崎市から物件購入者へ移転します。

⑵　**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、売買代金の残金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（領収書の原本等）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２８日以内です。ただし、契約締結日から起算して２８日目が土曜日、日曜日及び祝日の場合は、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、売買物件の所有権は川崎市から物件購入者へ移転します。

※　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、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。

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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。

⑷　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。

⑸　正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

⑹　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。

⑴　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。

⑴　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。

⑵　暴力団員 法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。

⑶　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。

⑷　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。

⑸　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等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（法人等にあっては、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。

⑴　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。

⑵　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。

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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。

⑷　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。

⑸　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。

⑹　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。

⑺　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、案内図及び現況図は、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、案内図及び現況図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。

物件によっては、フェンス、木柵等の設置又は樹木等の植栽等がある場合、これらの撤去等及びその費用負担は行いません。ただし、物件調書に川崎市が撤去する旨の記載があるものを除きます。

・　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

・　私道の負担等の有無及びその内容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、費用等に関しての詳細については、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。

物件番号　1

物　件　調　書

所 在 地	川崎市中原区新丸子東1丁目790番4、5		最低売却価格	6，350万円	
住居表示	（同上）				
面　積	（公簿）120．51㎡	地　目	宅地	形　状	長方形
	（実測）120．51㎡（約36．45坪）				
接面道路と敷地の関係	西側で幅員約25mの県道及び南側で幅員約7．28mの市道と等高で接面している。				

法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%	容 積 率	400%
	防火地域	防火地域	高度地区	―
	外壁後退	―	最低敷地面積	―
	日影規制	―		
	その他制限	都市計画マスタープラン（小杉駅周辺まちづくり推進地域構想）		
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	可	川崎市上下水道局南部サービスセンター	044－544－5433
	下水道	可	川崎市上下水道局中部下水道事務所	044－751－2966
	電　気	可	東京電力エナジーパートナー㈱神奈川カスタマーセンター	0120－99－5771
	都市ガス	可	東京ガス㈱お客さまセンター	0570－002211

交通機関	鉄　道	東急東横・目黒線「新丸子駅」の東方約240m（道路距離）		
	バ　ス			
公共施設等（物件からの概算距離）	区役所	中原区役所　約1．3km	小学校	上丸子小学校　約200m
	中学校	中原中学校　約1km	警察署	中原警察署　約1．1km
	消防署	中原消防署　約700m	郵便局	上丸子郵便局　約140m

留意事項

・現況有姿での引渡しでの売払いのため、越境物、工作物等を含めた引渡しになります。
（現況有姿とは現在あるがままの状態を意味します。）

・対象地は舗装されており、車止めポール1本が存置しております。また、単管パイプ等による囲い込みがされております。

・南側道路部分に電柱の支線が立っています。宅地内の引き込み及び引き込み費用、また電柱の移設等については、東京電力エナジーパートナー㈱神奈川カスタマーセンターに問い合わせください。

・南側道路部分に照明灯が立っています。移設等につきましては設置所有者と協議してください。

・南側道路部分に道路標識が立っています。移設等に関することは、中原警察署に問い合わせください。

・北側万年塀側の一部を存置しております。

・敷地に鉄板2枚が存置しております。

・土壌汚染及び地盤、地下埋設物等に関する調査は行っておりません。

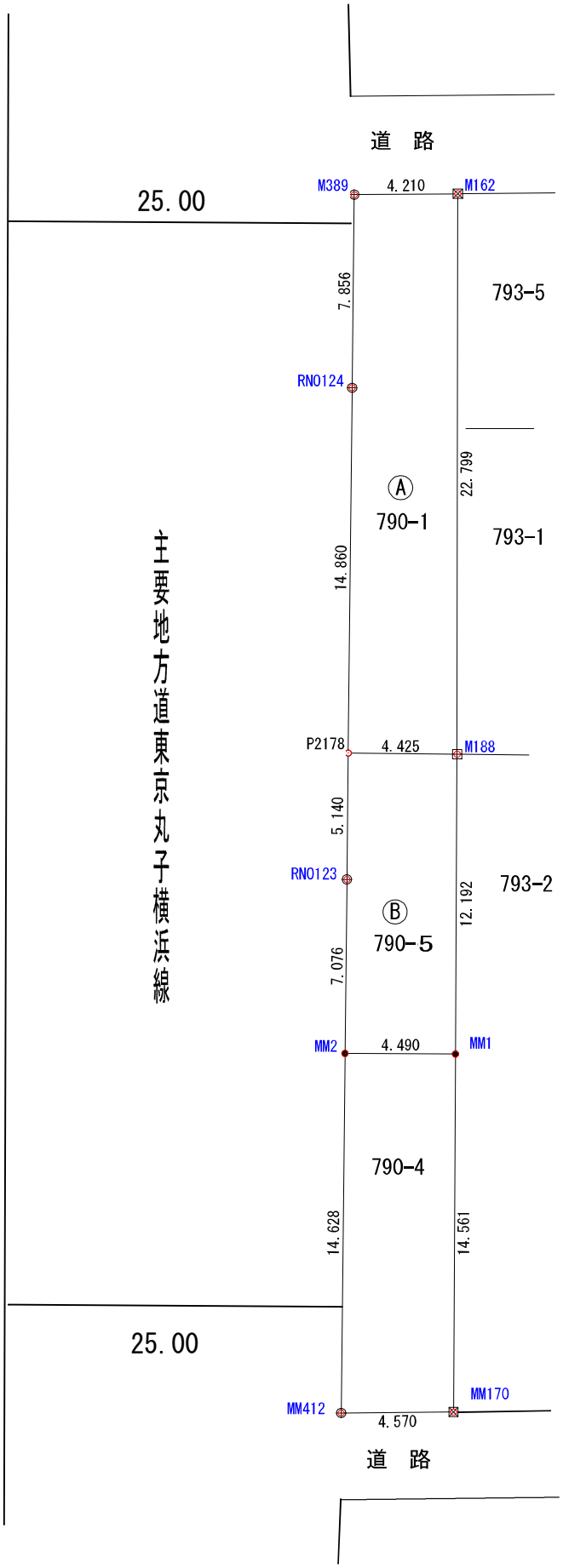
・給処理施設の「引込状況」で「可」とあるものは、引込費用が必要です。

・境界点間距離及び面積等については法務局備え付けの地積測量図等にてご確認ください。

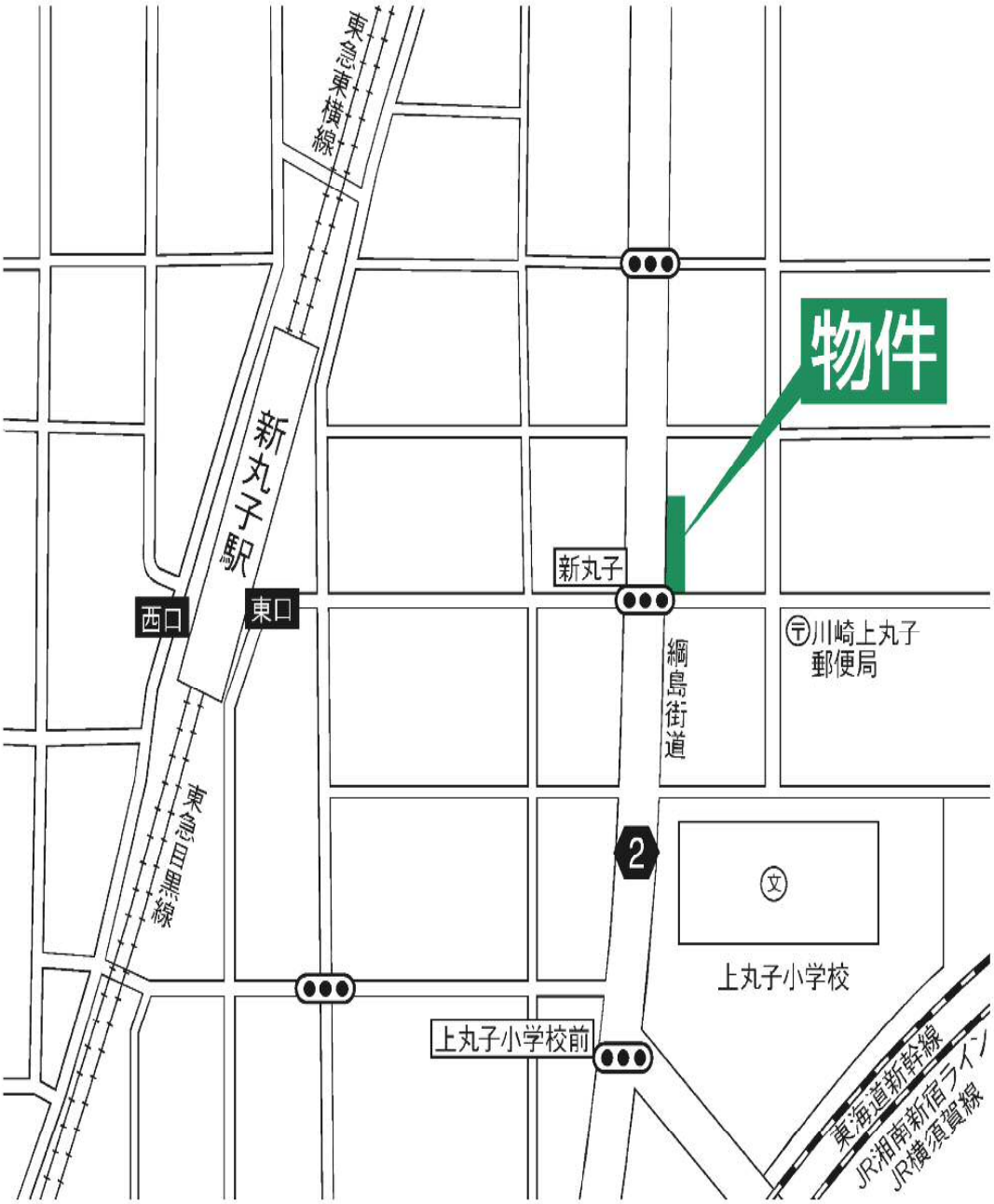
・川崎市洪水ハザードマップによると、洪水浸水想定区域の浸水深0.5～3m区域に該当します。
浸水継続時間12時間の区域に該当します。

物件調書、案内図及び現況図は、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、確認の上、お申し込みください。なお、物件調書、案内図及び現況図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

現況図


道　路
M389
4.210
M162
25.00
7.856
793-5
RN0124
22.799
Ⓐ
790-1
793-1
14.860
P2178
4.425
M188
5.140
RN0123
793-2
Ⓑ
790-5
12.192
7.076
MM2
4.490
MM1
790-4
14.628
14.561
25.00
MM412
4.570
MM170
道　路

■現地案内図


東急東横線
新丸子駅
西口
東口
東急目黒線
物件
新丸子
綱島街道
〒川崎上丸子郵便局
2
文
上丸子小学校
上丸子小学校前
東海道新幹線
JR湘南新宿ライン
JR横須賀線
N

契約書式

収 入
印 紙

土 地 売 買 契 約 書（案）

［契約保証金払用］

川崎市を売主、（　落札者　）を買主とし、買主は、令和２年度第１回一般競争入札による市有財産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、次の条項により土地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。

土　地　の　所　在	地　目	実測面積（㎡）
中原区新丸子東１丁目７９０番４	宅地	６６．１１
中原区新丸子東１丁目７９０番５	宅地	５４．４０
合計		１２０．５１

（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。）として金（落札金額の１０分の１以上（円未満切上げ））円を売主の発行する納付書により、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。

２　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、契約保証金の一部として充当する。

３　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。

４　契約保証金には、利息を付さない。

５　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。

６　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。

７　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４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　（　**落札金額**　）円（以下「売買代金の残金」という。）を、売主の発行する納入通知書により**令和３年２月１２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。

２　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できないものとする。

（所有権の移転）

第５条　売買物件の所有権は、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。

２　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。

（所有権の移転登記）

第６条　買主は、前条第１項の書類を提示した日（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、所有権の移転登記を請求しなければならない。

２　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７条　売主は、所有権移転の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。

（契約不適合責任）

第８条　買主は、所有権の移転後、売買物件に地積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、履行の追完の請求、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。

　ただし、買主が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条に定める消費者に該当する場合には、所有権移転の日の翌日から起算して２年間に限り、売主は契約不適合責任を負うものとする。

（危険負担）

第９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おいて、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き損した場合には、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。

（風俗営業等の禁止）

第１０条　買主は、所有権移転の日の翌日から起算して５年間、売買物件（その上の建物等を含む。）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１１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使用をさせてはならない。

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１２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１３条　買主は、第１１条又は第１２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１４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、催告をしないで本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１５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。

⑴　川崎市暴力団排除条例第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。

⑵　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１６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１７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１８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１９条　売主は、第１８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２０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２１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２２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。

（信義誠実の義務）

第２３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２４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２５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。

令和　　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

（令和2年度　第1回一般競争入札による市有財産売払い）

令和2年　　月　　日

（宛先）
川崎市長

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

＊「令和2年度　第1回一般競争入札による市有財産売払いの案内書」に記載された内容を全て承知し、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、全て事実と相違ないことを誓約します。

入札参加物件

物件番号	所　在　地（ 地 番 ）	実測面積（㎡）
1	川崎市中原区新丸子東1丁目790番4、5	120.51

※ 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、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**、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　<u>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。</u>
3　入札及び開札の日時及び場所
(1) 日　　時　令和2年12月22日（火）午前10時
(2) 場　　所　川崎市役所第3庁舎15階　第1・2会議室（川崎市川崎区東田町5番地4）
(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ﾍﾟｰｼﾞ ・ 現地案内看板 ・ 本入札案内書 ・ アットホーム
・その他（　　）

受付印

川崎市暴力団排除条例に係る誓約書

（令和2年度　第1回一般競争入札による市有財産売払い）

令和2年　　月　　日

（申込日としてください）

私（当法人及び当法人役員等）は、川崎市暴力団排除条例第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ないことを誓約します。

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。

1　申込者（個人の場合のみ）　　氏名　　**実　印**

（ふりがな） 氏　名	生年月日 （和　暦）	性　別	住　所

2　申込者（法人の場合のみ）　　法人名

代表者氏名　　**実　印**

入札参加申込時点の役員

役職名	（ふりがな） 氏　名	生年月日 （和　暦）	性　別	住　所
代表者				

※　役員とは、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等以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。

入札保証金提出書

（令和2年度　第1回一般競争入札による市有財産売払い）

令和2年　　月　　日

（宛先）
川崎市長

入　札　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

令和2年12月22日執行の令和2年度　第1回市有財産売払いの一般競争入札における「物件番号1番」の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	3	0	千	0	0	円
			1			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　入札保証金提出書は、物件ごとに提出してください。
　 2　入札参加申込者、入札者及び口座名義人（請求者）は、全て同一人にしてください。
　 3　入札保証金の金額は、納付金額を記載してください。
　 4　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。
　 5　入札保証金提出書の提出期限は、令和2年12月16日（水）です。

入　札　書

（令和２年度　第１回一般競争入札による市有財産売払い）

令和　2 年　12 月　22 日

（宛先）　川　崎　市　長

入札者　住所又は
所 在 地
（フリガナ）
氏名又は
名　　称
代表者名

実印

代理人　住所又は
所 在 地
（フリガナ）
氏名又は
名　　称
代表者名

印

「令和２年度 第１回一般競争入札による市有財産売払いの案内書」に記載された内容を全て承知し、次のとおり入札します。

物件番号	1										
金　　額			億		百万			千			円
（注）　アラビア数字で記載し、必ず金額の頭初に「￥」を記入すること											

※　１　「￥」の記入のないもの、入札金額を書き損じたものは無効となります。
　　２　入札者の印鑑は、必ず実印を使用してください。
　　３　入札書は、物件番号及び氏名又は名称を記載した封筒に封入してください。

委　　任　　状

（宛先）　川　崎　市　長

私は、「令和２年度 第１回一般競争入札による市有財産売払い」にあたり、次の代理人に上記物件番号の入札に関する一切の権限を委任します。

入札者
（委任者）　住所又は
所 在 地
氏名又は
名　　称
代表者名

実印

代理人
（受任者）　住所又は
所 在 地
氏名又は
名　　称
代表者名

印

※　１　本委任状は、代理人が入札に参加する場合に記入してください。入札者本人が入札する場合は、記入する必要はありません。
　　２　入札者（委任者）及び代理人（受任者）の印鑑は、必ず入札書と同一のものを使用してください。

市有財産譲渡申込書

（令和2年度　第1回一般競争入札による市有財産売払い不調分）

令和　　年　　月　　日

（宛先）
川崎市長

「令和2年度　第1回一般競争入札による市有財産売払いの案内書」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	実印
住所又は 所　　在	〒　　－　　電話　　（　　）
共有者氏名	実印

2　申込み物件

物件番号	所 在 地 （ 地 番 ）	面積（㎡）
1	川崎市中原区新丸子東1丁目790番4、5	120.51

金　額		十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	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**及び**印鑑登録証明書2通**
　(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通**
　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ﾍﾟｰｼﾞ　・ 現地案内看板　・ 本入札案内書　・ アットホーム
・ その他（　　）

入札会場案内図

場所	川崎市役所第 3 庁舎 15 階　第 1･2 会議室
	川崎市川崎区東田町 5 番地 4
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（明治安田生命川崎ビル 13 階）
	電話　044-200-2083

※　車でのご来場は、ご遠慮ください。

—MEMO—

Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市