

羽村市先着順による市有地売払い

《 実施要領 》

令和5年1月

羽村市 企画部 公共施設マネジメント課

【 目 次 】

■ 先着順による市有地売払いの流れ	1
■ 先着順による市有地売払い実施要領	2
■ 物件調書	6
■ 申込書等様式関係	13
◇ 市有地買受申請書	(様式 1)
◇ 宣誓書	(様式 2)
◇ 市有地買受申請取下書	(様式 3)
◇ 買受申込資格の調査に係る情報提供等に関する同意書	
◇ 買受申込関係者名簿	
◇ 委任状	
◇ 契約書 (標準書式)	

先着順による市有地売払いの流れ

先着順による売払いとは、申込み受付期間中に買受申請の先着順により売払いの相手方を決定する方法で、表示している売却価格で売払うものです。

買受申込み

受付期間：令和5年 1月11日（水）から

令和6年10月31日（木）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く）

※予告なく早期終了する場合や延長する場合があります。

受付時間：午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

受付場所：羽村市 企画部 公共施設マネジメント課（市役所西庁舎3階 ⑤番窓口）

※市有地買受申請書に関係書類を添えて、持参の上、お申込みください。



審査・決定通知

買受申込後、市の審査を経て決定通知書を発送します。



契約・支払い

決定通知書に定める期限（通知から概ね1か月後）までに、別に定める契約書により土地売買契約を締結していただきます。

売買代金は、原則として契約締結の際に全額を一括でお支払いいただきます。



所有権移転登記

土地代金の入金確認後、羽村市が所有権移転登記手続きを行います。

先着順による市有地売払い実施要領

令和5年1月11日（水）から実施している羽村市が行う先着順による市有地売払いに係る物件の買受を希望される方は、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

なお、本要領に修正等が出た場合は、随時、市公式サイトでお知らせします。

1 売払物件について

物件番号	所在	登記地目	面積	売却価格
4	山梨県甲州市塩山上萩原字萩原山 4783 番 255 ほか 6 筆	宅地	3,299.43 m ² (公簿)	9,270,000 円

※物件により、予告なく売却を中止する場合があります。

2 売払いに係る前提条件等【重要事項】

- (1) 売払物件については、物件調書に記載の有無に関わらず、現況での引渡しとなります。物件内に残置物がある場合でも市では撤去いたしません。また、物件調書と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- (2) 境界未確定の物件で、隣接地等との境界確定する必要が生じた場合には、買受人が行ってください。
- (3) 売払物件の敷地内外に位置する工作物（フェンス、電柱、道路標識、水道引き込み管、下水桝等）や供給設備等の補修・移設・撤去・再築造、樹木の剪定、残置物の処分等の費用負担、関係機関及び隣接地権者等との協議については、羽村市（売主）は、対応いたしません。また、近隣、隣接地の既存の建物、工作物、擁壁等の状況についても、羽村市（売主）は関知しませんので、事前に十分ご確認ください。特に、個人で、住宅等の建築を目的で申込みされる場合、事前に十分な調査の上、お申込みください。
- (4) 売払物件は、土壌調査、地耐力調査、地盤調査、地下埋設物調査は行っていません。売買契約締結後に、土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、羽村市（売主）は責任を負いません。また、付帯する地上物件の不具合等についても、羽村市（売主）は責任を負いません。
- (5) 現地見学を行う際は、市有地以外の隣地等への立入りはご遠慮いただくと同時に、土地利用者、周辺住民の迷惑にならないようご注意ください。
- (6) 売買物件を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「暴対法」という。）その他の法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、若しくは、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる

賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはなりません。

- (7) 売買物件を売買契約締結の日から5年間、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の用に供し、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはなりません。
- (8) 開発行為を行うときは、「羽村市宅地開発等指導要綱」及び関係法令を遵守するものとします。※今回取扱う物件について当該要綱の適用はありません。
- (9) 上記(6)(7)(8)について、羽村市(売主)が必要と認めるときは実地調査等を行うものとし、それに対し買受人は協力しなければなりません。
- (10) 上記(6)(7)(8)(9)に違反した場合は、羽村市(売主)の定める金額〔46頁契約書第13条に記載〕を違約金として羽村市に支払わなければなりません。

3 買受申込みをすることができない者

次のいずれかに該当する者は、申込みすることができません。

- (1) 当該申込み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ていない者
- (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32条第1項各号に規定する指定暴力団等の団体及びその役職員、又は構成員又これらの者から委託を受けた者及び関係団体に属する者
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員、又は構成員又これらの者から委託を受けた者及び関係団体に属する者
- (4) 市税等の滞納のある者

4 申込方法等

(1) 申込方法

購入を希望される方は、あらかじめ、下記受付場所に電話により申込状況を確認し、来庁日時を連絡の上、受付場所に必要な書類を提出してください。(提出日前日までに連絡をお願いします)

電話連絡の時点にかかわらず、提出書類を審査し不備がないことを確認し受理した時点により先着を決定します。電話連絡いただいた時点で先着

者がいない場合でも、提出時点で先着者がいる場合が考えられますのであらかじめご了承ください。

なお、提出書類の受付審査中に、別の購入希望者が窓口に出向いて来た場合は同時に提出があったものとみなし、その場でくじにより先着を決定します。

先着者がある場合であっても、契約を締結し支払いが完了するまでは2番目以降の購入希望者も書類を受理し、先着者が契約締結に至らない場合に順次受付手続きを行います。

(2) 申込期間

令和5年1月11日（水）から令和6年10月31日（木）まで
（ただし、土曜日・日曜日・祝日を除く）
午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時を除く）
期間は延長する場合があります。

(3) 受付場所

羽村市 企画部 公共施設マネジメント課（市役所西庁舎3階 ⑤番窓口）まで、持参してください。郵送不可。
電話連絡先 042-555-1111 内線 342

(4) 申込時提出書類

ア 市有地買受申請書（様式1）1通

※市有地買受申請書等の必要な様式は、上記の受付場所、または羽村市公式サイト公共施設マネジメント課のページからダウンロードして取得してください。

イ 住民票

1通（発行から3ヶ月以内のもの）

法人の場合は、履歴事項全部証明書または登記簿謄本（発行から3ヶ月以内のもの）

ウ 最新年度の納税証明書

個人の場合は、住民税納税証明書1通（発行から3ヶ月以内のもの）

法人の場合は、法人税納税証明書（その1）、消費税及び地方消費税納税証明書（その1）を各1通（発行から3ヶ月以内のもの）

エ 委任状（代理人による場合のみ）1通

オ 宣誓書（様式2）1通

カ 買受申込資格要件の調査に係る情報提供等に関する同意書

キ 買受申込関係者名簿

(5) 申込者は、契約の名義人となります。

(6) 共有名義で申込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

- (7) 書類への押印は、全て同一の印鑑を使用してください（シャチハタ不可）。
また、売買契約に関する書類（契約書等）についても同一の印鑑を使用させていただきますので、法人の場合は、代表者名（肩書）の入ったものでお願いします。
- (8) ご提出いただいた書類は、理由にかかわらず返却できません。
- (9) 申込み後、契約締結までは辞退することができますが、その場合、その後2年間は市有地売却案件への申込みはできません。 辞退する場合は、電話連絡の上、市有地買受申請取下書（様式3）を郵送または FAX で提出してください。
- (10) 後日、虚偽の申込み内容等が判明した場合は、申込みは無効となり、契約できません。

5 契約の締結期限

申込手続き後、申込み内容に不備がなければ、申込者へ羽村市から売払い決定の通知を送付し売買契約締結を案内しますので、通知に記載する契約締結期限（原則として通知発送日から1か月以内）までに売買契約を締結していただきます。契約書の作成に際しては、買受人に収入印紙の費用負担が発生します。
なお、期限を延長する場合があります。

6 土地売買代金の支払い及び所有権移転登記

土地売買代金は、契約締結と同時に、全額を一括して支払っていただきます。
所有権移転登記は、土地売買代金の支払い後、買受人の請求及び費用負担（登録免許税の納付）により、羽村市が行います。
売買物件の引渡しも、同様に土地売買代金の支払い後となります。

7 その他の注意事項

- (1) 買受申込みに際しては、あらかじめ物件の状況、関係書類等を十分に確認した上でお申込み下さい。
- (2) 売買契約締結後、買受者名とその住所（法人の場合のみ）、買受金額等の情報は原則として公開となりますので、あらかじめご承知の上お申込み下さい。

物 件 調 書

【 物件番号 4 】 売却価格 9, 270, 000円

1 物 件

所 在	山梨県甲州市塩山上萩原字萩原山 4783 番 255 外 6 筆		
公簿面積	3299.43 m ² (7筆合計)	実測面積	測量未実施
内 訳	地 番	公簿面積	登記地目
	甲州市塩山上萩原字萩原山 4783 番 255	676.15 m ²	宅 地
	〃 4783 番 256	426.00 m ²	〃
	〃 4783 番 257	446.00 m ²	〃
	〃 4783 番 258	690.00 m ²	〃
	〃 4783 番 273	697.82 m ²	〃
	〃 4783 番 276	230.27 m ²	〃
	〃 4783 番 442	133.19 m ²	〃

2 法令等に基づく制限

(都市計画法・建築基準法・その他の法律等)

区域区分	都市計画区域外
用途地域	なし
容 積 率	なし
建ぺい率	なし
高度地区	なし
防火地域	対象外
日影規制	なし
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・私道の負担等に関する負担はありません。 ・敷地内に自動車が進出可能な取付道路があります。 ・敷地内に、電柱が1本及び支線1本が立っています。取り扱いについては電柱管理者との協議になります。 ・本物件は、埋蔵文化財包蔵地(馬場平遺跡)に含まれています。工事等を行う場合は、事前に発掘の届出等が必要となる場合があります。詳細については、甲州市生涯学習課文化財担当(電話 0553-32-5076)までお問合せください。 ・本物件は、秩父多摩甲斐国立公園に指定されています。工作物の新築等を行う場合は、届出等が必要となる場合があります。詳細については、山梨県峡東林務環境事務所環境・エネルギー課(電話 0553-20-2720)までお問合せください。 ・山梨県甲州市塩山上萩原字萩原山 4783 番 273 のみ、土砂災害警戒区域(土石流警戒区域)に該当します。また、この筆の河川際の一部が河川区域となっている可能性があります。 ・開発行為の際には、都市計画法関連、甲州市宅地開発等指導要綱、甲州市景観条例等が適用される場合があります。

3 接面道路

状 況	南側（甲州市塩山上萩原字萩原山 4783 番 273 のみ北側） 幅員約 8.8m 舗装国道（国道 411 号線・青梅街道）
-----	---

4 供給処理施設

上水道	引込み不可	下水道	引込み不可
都市ガス	なし	電気	引込み可

5 その他

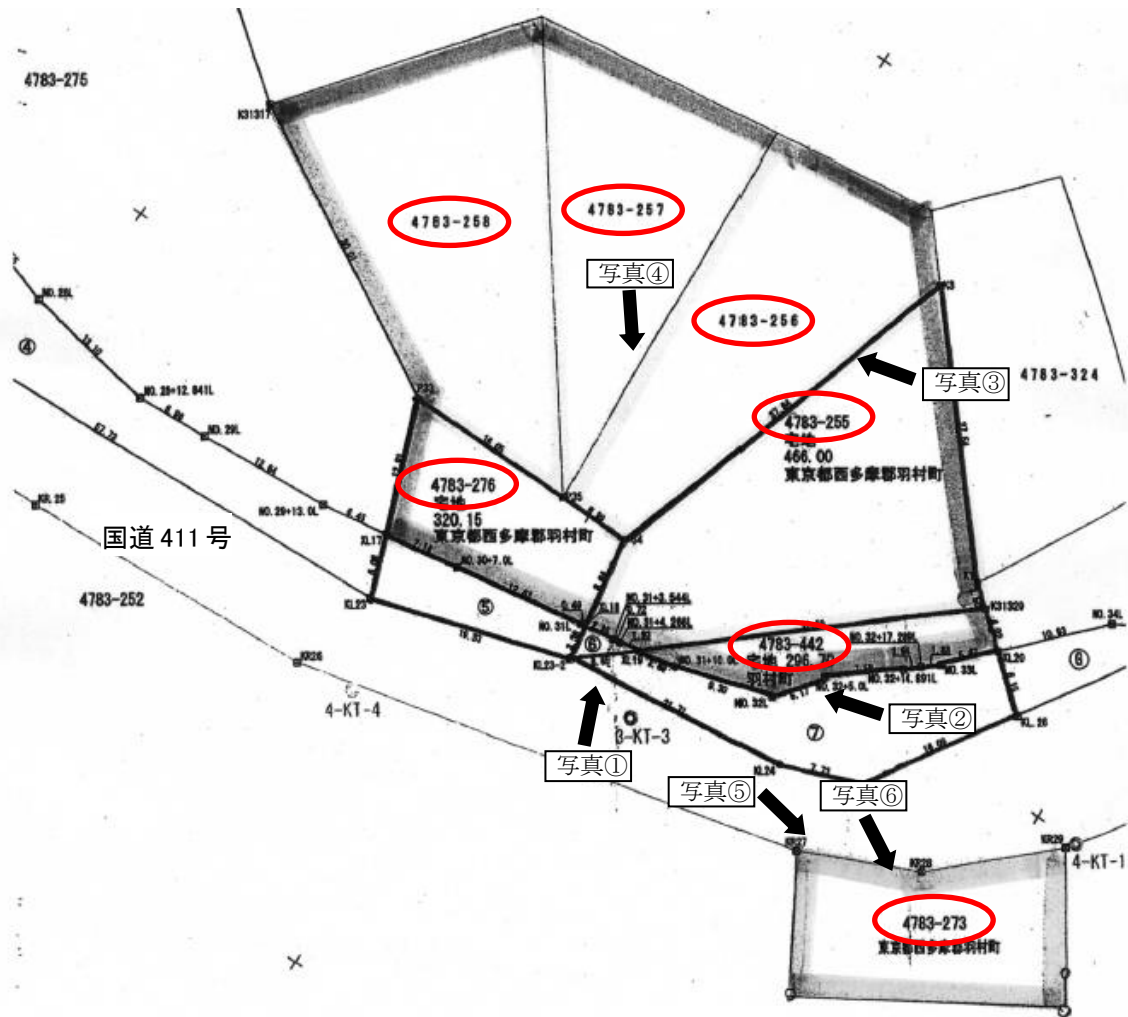
交通機関 (現地まで)	J R 中央本線 塩山駅から北東へ 約 18 k m 中央自動車道 勝沼インターチェンジから北東へ 約 28 k m
公共機関 (現地からの 直線距離)	甲州市役所まで 約 13 k m 市立神金小学校まで 約 8.3 k m 市立塩山北中学校まで 約 9.6 k m 神金郵便局まで 約 8.5 k m
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・本物件は、公簿面積により売却します。・現況での引渡しとなります。・土地の境界は、一部確定しています。・平成 12 年頃まで、羽村市所有の保養所（落合荘）が立地していた土地です。・敷地内に、取付道路、擁壁、立木、電柱等があります。・取付道路は、令和 2 年度に国道の拡幅工事に伴い築造されたものです。 <p>※「2 売払いに係る前提条件等【重要事項】」、物件及び周辺環境を現地にて十分に確認の上、お申込みください。</p>

案内図



この案内図は、物件のおおよその位置等を記した参考図です。

明 細 図



この明細図は、物件のおおよその土地の形状、配置等を記した参考図です。

現地写真①



現地写真②



現地写真③



現地写真④



現地写真⑤



現地写真⑥



羽村市長 宛

申込者 郵便番号
住所

氏 名 印

電 話

市有地買受申請書

羽村市が実施している先着順による市有地売払いの市有地について、買い受けたいので申請します。

1 物件の表示

物件番号	所 在	地目	地積(m ²)

2 買受価格

	億	千	百	十	万	千	百	十	円
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---

※ 金額の頭に「¥」マークを記載してください。

3 支払方法（原則として一括払いとなります）

一括払

契約保証金払（契約保証金額 金 円）

※契約保証金払のときは、金額（買受価格の1割以上）を記入してください。

添付書類：個人の場合 宣誓書、住民票（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）、住民税納税証明書（発行後3か月以内のもの、各1通）

法人の場合 宣誓書、履歴事項全部証明書あるいは登記簿謄本、法人税納税証明書（その1）、消費税及び地方消費税納税証明書（その1）（発行から3か月以内のもの、各1通）

注1） 契約保証金払のときは、契約保証金は売買代金に充当します。

注2） 契約書にも同一の印の押印をお願いします

受 付 印

宣 誓 書

下記の各事項に該当しないものであることを宣誓します。

令和 年 月 日

羽村市長 宛

住 所
商号又は名称
氏 名 印

記

- 1 成年被後見人又は被補佐人
- 2 破産者で復権を得ない者
- 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 3 2 条第 1 項各号に規定する指定暴力団等の団体及びその役職員又は構成員、又、これらの者から委託を受けた者及び関係団体に属する者
- 4 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体及びその役職員又は構成員、又、これらの者から委託を受けた者及び関係団体に属する者
- 5 市税等の滞納のある者

年 月 日

羽村市長 宛

申込者 郵便番号
住 所
氏 名 印
電 話

市有地買受申請取下書

羽村市が実施している先着順による市有地売払いの市有地買受について、
年 月 日に申請をしましたが、都合により取り下げすることとしました
ので、その旨届けます。

なお、今後2年間は、羽村市が実施する市有財産売却事業へ申込みできない
ことについて了解いたしました。

物件番号	所 在	地 目	地積(m ²)

受付印

買受申込資格の調査に係る情報提供等に関する同意書

買受申込資格に係る事実を確認するための調査を羽村市が行うにあたり、買受申込関係者名簿（個人情報を含む。）及び本同意書の写しを関係機関（警察等）へ提供することに同意します。

住 所
商号又は名称
氏 名 印

買受申込関係者名簿

●個人の場合

買受申込 申込者	ふりがな	住 所	生年月日
	氏 名		
	明 大 昭 平 年 月 日		

買受申込 申込者 (共有者)	ふりがな	住 所	生年月日
	氏 名		
	明 大 昭 平 年 月 日		

●法人の場合（履歴事項全部証明書に記載された全役員について記載してください。）

買受申込法人 役員一覧 [法人名] _____

役 職 名	ふりがな	住 所	生年月日
	氏 名		
	明 大 昭 平 年 月 日		

役 職 名	ふりがな	住 所	生年月日
	氏 名		
	明 大 昭 平 年 月 日		

役 職 名	ふりがな	住 所	生年月日
	氏 名		
	明 大 昭 平 年 月 日		

委 任 状

私は、_____を代理人と定めて下記の権限を委任いたします。

記

羽村市先着順による市有地売払いに関すること及びこれに付帯する一切の権限

令和 年 月 日

羽村市長 宛

申請人	住 所 商号又は名称 氏 名	印
-----	----------------------	---

代理人	住 所 商号又は名称 氏 名	印
-----	----------------------	---

市有財産売買契約書

売主 東京都羽村市(以下「甲」という。)と買主 (以下「乙」という。)との間に、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 甲は、その所有する次の市有財産(以下「売買物件」という。)を現況有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

資産 区分	所 在	登記 地目	面積(m ²)
			公簿面積

(売買対象面積)

第2条 甲及び乙は、売買物件を登記簿上の表示面積により売買するものとし、登記簿上の表示面積と実測面積とが相違した場合であっても、互いに異議を申し立てないとともに、売買代金増減の請求をしないものとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 円とする。

(売買代金の支払い)

第4条 乙は、第3条に定める売買代金を、この契約締結の日に甲へ支払うものとする。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、前条に規定する代金の支払いを完了したときに、甲から乙へ移転するものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 売買物件の所有権の移転登記は、乙が第4条に規定する代金の支払いを終えた後、直ちに甲から乙へ所有権移転登記を行う。

2 前項の所有権移転登記に必要な費用は、乙の負担とする。

(物件の引き渡し)

第7条 売買物件は、第5条の規定によりその所有権が移転したときには、乙に対し現状のまま引き渡しがあったものとする。

(契約不適合責任)

第8条 買主は、本契約締結後、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ものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引き渡しの日から1年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第9条 乙は、売買物件を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「暴対法」という。）その他の法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、若しくは、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 乙は、この契約締結の日から5年間、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の用に供し、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(土地利用に当たっての留意事項)

第11条 乙は、開発行為を行うときは、都市計画法関連及びその他関係法令を遵守するものとする。

(実地調査等)

第12条 甲は、前3条に定める内容に関し、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、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13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 第9条、第10条、第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の10分の3に相当する額
 - (2) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の10分の1に相当する額
- 2 前項の違約金は第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

(契約の解除等)

第14条 次の各号に定める事由が生じたときは、甲は催告を要しないで、直ちに、本契約を解除することができる。この場合において、乙に損害を与えても、甲は補償の責めを負わない。

- (1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙が、本契約に定める義務に違反したとき。
- (3) 乙から契約解除の申し出があったとき。
- (4) 乙が、第9条、第10条、第11条の定め違反したとき、又は違反する恐れがあると甲が認めたとき。
- (5) 乙が、本契約の締結にあたり虚偽の申請を行ったことが判明したとき。

(返還金等)

第15条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙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 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復義務等)

第16条 乙は、第14条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する日までに、乙の負担において売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該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 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに当該売買物件の所有権移転登記の抹消登記等に必要な書類等を甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定により返還された売買物件に、乙所有の残置物があるときは、その所有権を放棄したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても異議を述べることはできない。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙が本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。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15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、乙が、第13条第1項に定める違約金及び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ことができる。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定等)

第20条 本契約について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(管轄裁判所)

第21条 この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、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とする。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 東京都羽村市緑ヶ丘五丁目2番地1
東京都羽村市
代表者 羽村市長 印

乙 住所
氏名 印