

令和7年度
市有地売却
一般競争入札実施要領
(郵便型入札)

※この一般競争入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

令和7年8月

藤井寺市

目 次

	ページ
○市有地売却一般競争入札の流れ……………	1
○売却物件一覧表 ……………	3
○令和7年度市有地売却一般競争入札実施要領 ……………	4
○土地売買契約書(案) ……………	13
○物件調書 ……………	16
○入札参加申込書類一式	
1. 入札参加申込書兼誓約書	
2. 代表者選任届	

市有地売却一般競争入札の流れ

これは、3ページ記載の「売却物件一覧表」の一般競争入札の流れについての説明です。

※詳細につきましては、必ず令和7年度市有地売却一般競争入札実施要領（以下「入札実施要領」という。）でお確かめください。

【告示】 令和7年8月27日（水）

藤井寺市役所前の掲示場で告示します。
藤井寺市ホームページにも掲載しています。

【入札実施要領等の配布】

令和7年8月28日（木）～令和7年9月30日（火）
午前9時～午後5時まで

市役所本庁3階 総務部総務課で配布します。
※ホームページからでもダウンロードできます。

【入札参加申込の受付】（入札に参加する場合には事前申込みが必要） 令和7年9月1日（月）～令和7年10月10日（金）午後5時まで【必着】

（郵送のみ）【簡易書留】 藤井寺市役所 総務部総務課用地・管財担当まで
※申請書等の必要書類及び資格の審査が必要です。
※入札参加申込に必要な書類は、入札実施要領6(1)に記載しています。

【入札必要書類の配布】（市からの郵送）

入札参加申込受付後に、審査のうえ、入札に必要な書類を市から郵送【簡易書留】します。（令和7年10月22日（水）から10月29日（水）まで）
※郵便型入札に必要な書類は、入札実施要領6(3)に記載しています。

【郵送（郵便入札型）による入札受付】（所定の入札保証金が必要です。） 令和7年10月31日（金）～令和7年11月7日（金）午後5時まで【必着】

入札書等の必要書類を【簡易書留】で郵送してください。
〒583-8583 藤井寺市岡1-1-1 藤井寺市役所 総務部総務課 用地・管財担当行 ※郵送以外の受付は行いません。

【開 札】 令和7年11月12日（水） 午後2時

市役所本庁3階 入札室で午後2時から行います。
なお、立会者は入札参加者に限ります。

【契約予定】(所定の契約保証金が必要で入札保証金を一部充当します。)

売買契約の締結は、令和7年11月21日(金)を予定しています。

【売買代金の納入】(契約保証金を売買代金の一部に充当します。)

契約締結日から令和7年12月12日(金)までに全額お支払いただきます。

【所有権の移転】

売買代金を完納したときに所有権の移転・物件を引き渡したものとします。登録免許税は落札者が負担することとなります。

所有権移転登記手続は、本市で行い、移転登記等が完了次第、登記識別関係書類をお渡しし、すべての手続が完了します。

【売却物件一覧表】

※物件の詳細については16ページ以降の「物件調書」を参照してください。

物件 番号	物件の所在地	地目		地積(m ²)		最低 売却価格	入札 保証金	開札日時
		登記	現況	登記	実測			
R7-1	川北三丁目 218番4	宅地	宅地	697.56	697.56	64,175,000円	3,210,000円	令和7年 11月12日(水) 午後2時

令和7年度 市有地売却一般競争入札実施要領

入札に参加しようとする者は、本要領に記載された事項及び藤井寺市における入札・契約等に係る法規等を熟知した上で参加してください。

1. 売却物件

一般競争入札の対象となる売却物件は、3ページの「売却物件一覧表」のとおりです。物件の詳細は16ページ以降の「物件調書」のとおりです。

- (1) 物件の引渡しは現状有姿で行います。土地の現況や電柱、支線、街灯、ごみステーション、その他施設の位置等を必ず現地でご確認のうえ、申し込みください。
- (2) 土地の利用制限等については、あらかじめ入札参加者自身で関係機関に確認してください。
- (3) 「物件調書」は入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (4) 売却物件の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて落札者において行っていただきます。
- (5) 本要領13ページから15ページの「土地売買契約書(案)」に記載している事項について十分把握してください。
- (6) 各種供給処理施設(ガス・上下水道等)の利用にあたっては、各供給業者と十分協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、落札者の負担において行っていただきます。
- (7) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の重大な過失でない理由により売買物件に滅失・き損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担となります。
- (8) 落札者は、入札物件が現状有姿の売払いであることを理解し、面積その他物件明細に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し又は売買代金の減額等を請求することができないこととします。
- (9) 土地所在図は現地調査のための参考資料ですので道路の整備や建物の新築・解体などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- (10) 現場写真は、土地等の状況をつかんでいただくための参考資料です。

2. 売却の方法

売却は、郵送【簡易書留】による一般競争入札の方法で行います。入札には事前

に入札参加申込みが必要です。

一般競争入札とは、契約に関する公告を行い、一定の資格を有する不特定多数の者が入札の方法によって競争し、最も有利な条件を提供した者との間に契約を締結する契約方法をいいます。

3. 入札参加者の資格

- (1) 入札参加者は、日本国内に住民登録している個人及び日本国内で登記している法人とします。
- (2) 次に掲げるいずれにも該当しない者であることとします。
 - ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により一般競争入札に参加できない者
 - ② 藤井寺市暴力団排除条例(平成25年藤井寺市条例第28号)第2条第2号に規定する暴力団員及び第2条第3号に規定する暴力団密接関係者
 - 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5条第1項に規定する観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員
 - ④ 藤井寺市の各「競争入札指名停止要綱」に基づく指名停止等の措置を受けている者
- (3) 個人の場合は市民税を、法人の場合は法人市民税を完納(過年度においても滞納がないこと)している者としてします。

※参考 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者
- (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者
- (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者
- (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者
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- (6) 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った者

(7) 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者

※参考 藤井寺市暴力団排除条例(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、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) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有するものとして規則で定める者をいう。
- (4) 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。
- (5) 公共工事等 建設工事(建設業法(昭和24年法律第100号)第2条第1項に規定する建設工事をいう。)の請負、役務の提供又は物品の購入その他の調達のうち市が発注するもの及び市が行う財産の買入れ、売払い、貸付け等をいう。
- (6) 入札参加資格者 建設工事の請負、役務の提供又は物品の購入その他の調達のうち市が発注するものに係る入札の参加者の資格を有する者をいう。

※参考 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)

(観察処分)

第5条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、3年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

- (1) 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。
- (2) 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。
- (3) 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員(団体の意思決定に関与し得る者であって、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。)であった者の全部又は一部が当該団体の役員であること。
- (4) 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足る事実があること

4. 入札実施要領等の配布

- (1) 配布するもの
 - ① 入札実施要領
 - ② 入札参加申込書兼誓約書
 - ③ 代表者選任届(共有による買付のみ)
- (2) 配布期間
令和7年8月28日(木)から令和7年9月30日(火)まで
(土曜日・日曜日・祝日を除く)
- (3) 配布時間
午前9時～午後5時まで
- (4) 配布場所
藤井寺市岡1丁目1番1号
藤井寺市役所総務部総務課用地・管財担当(本庁3階 33番窓口)

※藤井寺市ホームページからダウンロードもできます。

5. 入札契約にかかる質問

※ 物件調書特記事項については、関係各署へお問い合わせください。

- (1) 質問受付期間
令和7年9月9日(火)午前9時から
令和7年9月17日(水)午後5時まで
※電子メールでのみ受付します。
電子メールアドレス kanzai@city.fujiidera.lg.jp
※郵送、電話、FAX による受付は行いません。
※質問の様式は自由ですが、A4サイズで質問者氏名、住所又は所在地、連絡先、担当者を明記してください。なお、明記等が無い場合は、お答えできません。
- (2) 質問回答期限
質問の回答については、令和7年9月24日(水)に行います。
- (3) 回答方法 藤井寺市ホームページに掲載します。

6. 入札参加申込み

- (1) この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。受付期間内に、入札参加申込書類を郵送【簡易書留】にて提出してください。

※1つの物件に対して2者以上の連名(共有)による申込みも可能です。

受付期間	令和7年9月1日(月)から令和7年10月10日(金)午後5時まで 【必着】 ※期間内に到達しない申し込みは無効となります。
------	---

送付先 (受付場所)	〒583-8583 藤井寺市岡1丁目1番1号 藤井寺市役所 総務部総務課用地・管財担当 行
申込書類	<p>(1) 入札参加申込書兼誓約書（印鑑登録印を押印） 1通</p> <p>(2) <個人の場合> ①印鑑登録証明書 ②住民票（個人番号の記載のないもの） ③直近1年分の市民税の納税証明書 各1通</p> <p><法人の場合> ①登記事項証明書（現在事項全部証明書） ②印鑑証明書 ③直近1年分の法人市民税の納税証明書 各1通</p> <p>注1：<u>いずれも【原本】です。</u></p> <p>注2：<u>いずれも【発行後3ヶ月以内】のもので共有名義の場合は共有者全員のものが必要です。</u></p> <p>(3) 代表者選任届（共有による買付の場合のみで全員の印鑑登録証明書と印鑑登録印が必要） 1通</p> <p>※(1)及び(3)の様式〔市指定様式〕はホームページよりダウンロードしてください。</p> <p>※入札参加申込書に使用した印鑑（印鑑登録印）と同一の印鑑を、入札書及び契約書にも使用していただきます。</p> <p>※提出された書類は一切返却いたしませんのでご了承ください。</p>

(2) 申込みに当たっての留意事項

- ① 売買契約、所有権移転登記は入札参加申込人名義で行います。それ以外の名義では行いません。
- ② 申込物件の変更又は取下げはできません。
- ③ 売却物件については、入札参加希望者は必ず現地を確認してください。
- ④ 申込みに要する一切の費用は申込者の負担とします。なお、提出書類は返却いたしません。
- ⑤ 受付期間を過ぎてから提出のあったもの、提出書類に不備があるものは申込受付できませんのでご注意ください。
- ⑥ 入札参加申込者に関する情報及び申込者数等の問合せについては、一切お答えできませんのでご了承ください。

(3) 入札必要書類の送付

入札参加申込受付、審査終了後に、本市から入札に必要な次の書類を郵送【簡易書留】します。(令和7年10月22日(水)～令和7年10月29日(水)までに送付)

【郵送書類一式】

- ・ 入札参加資格通知書
 - ・ 入札参加申込書兼誓約書の写し（押印する印鑑確認用）
 - ・ 郵送入札の説明書
 - ・ 入札に必要な書類
- ① 入札書

- ② 納付書（入札保証金払込用）
- ③ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）
- ④ 入札書封筒（内封筒）
- ⑤ 郵送用封筒（外封筒）

7. 入札保証金

- (1) 一般競争入札に参加するためには、本市が定めた額（3ページの「売却物件一覧表」に記載された額の入札保証金）が必要です。
- (2) 入札参加者は、上記（1）の入札保証金を入札書等郵送前に、本市が申込受付後に発行する6.（3）②の「入札保証金の納付書」（裏面記載の金融機関）により納付してください。（入札参加には、金融機関の領収印の押されたコピーが必要です。）
- (3) 落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札終了後、指定の口座へ振込にて返還します。また、手続には必ず6.（3）③の「入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」の提出が必要となります。なお、振込までに約1ヶ月程度要する場合があります。
- (4) 入札保証金には、利息を付しません。
- (5) 落札者が納付した入札保証金は、売買契約締結の際に契約保証金に充当します。
- (6) 落札者が期限までに売買契約を締結しないとき（落札後、5ページの「3. 入札参加者の資格」に該当する者であることが判明し、失格したときを含む。）は、落札者の資格を取消し、入札保証金は市に帰属します。

8. 入札書等の提出及び入札

(1) 入札の方法（郵便型入札）

- ①入札は郵便による方法に限って受け付けます。
- ②入札参加者は、本市から送付された入札書に必要事項を記入押印（実印）のうえ、6.（3）④の入札書封筒（内封筒）に入れ、密封してください。なお、入札書の訂正は無効となるため、入札書をコピーして使用したものは可能とします。
- ③必要事項を記入押印（実印）した6.（3）③の「入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」及び6.（3）②の入札保証金の「納付書領収証書（納入者保管）」（金融機関の領収印の押されたもの）のコピーを、入札書封筒（内封筒）とともに6.（3）⑤の郵送用封筒（外封筒）に入れてください。
- ④以上を確認のうえ、必ず、簡易書留郵便により郵送してください。

※送付先：〒583-8583 藤井寺市岡1丁目1番1号 藤井寺市役所 総務部総務課
用地・管財担当 行

★詳しくは、「郵送入札の説明書」をご覧ください。

(2) 入札受付期間

令和7年10月31日（金）から令和7年11月7日（金）午後5時まで
（上記期間に【必着】するように余裕をもって郵送してください。）

(3) 開札

① 開札日時

令和7年11月12日（水）午後2時に開札を行います。

- ② 開札場所
藤井寺市岡1丁目1番1号
藤井寺市役所本庁3階入札室
- ③ 入札者（代理人を含む。）の開札参加は自由です。（2名以内とします。）ただし、参加者は資格確認のため、申込受付時にお渡しした入札参加申込書兼誓約書の写しを持参のうえ、受付で提示してください。なお、開札参加の有無は、落札者の決定に一切影響しません。
- ④ 開札結果は、落札者名と落札金額を読み上げます。なお、落札者が開札に参加していないときは、落札者にのみ当日に電話で連絡します。
- ⑤ 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせます。
- ⑥ 開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。
- ⑦ 開札結果については、市ホームページ等に落札金額及び落札者（個人の場合は「個人」のみ。法人の場合は名称。）を公表します。

（4）入札の無効事由

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札の資格のない者が入札したとき。
- ② 入札書が入札受付期間の期限までに指定場所に到達しなかったとき。
- ③ 入札書が本要領に定める方法以外の方法で提出されたとき。
- ④ 入札保証金を納付期限までに納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ⑤ 入札金額が最低売却価格未満のとき。
- ⑥ 本市から交付された入札書又は入札書郵送用指定封筒以外を使用した入札
- ⑦ 黒及び青の万年筆又はボールペン（消えるボールペンは不可）以外の筆記具を使用して記入した入札
- ⑧ 入札金額をアラビア数字（算用数字）以外の字体を使用して記入した入札
- ⑨ 入札書の記入事項について、必要な文字を欠き、又は判読できないとき。
- ⑩ 入札書に記名押印がないもの。
- ⑪ 一の入札に2通以上の入札書を提出したとき。
- ⑫ 入札書の参加者の氏名その他主要部分が識別できないもの。
- ⑬ 入札書に記入の金額を訂正したもの。（訂正印の押印があっても無効です。）
- ⑭ 入札書封筒の物件表記と入札書の物件が異なっていたとき。
- ⑮ 入札に関し不正な行為を行ったとき。
- ⑯ その他入札に関する条件に違反したとき。

（5）入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

9. 落札者の決定

- （1）落札者の決定は、開札後直ちに開札場所で行います。
- （2）落札者の決定は、本市が定める最低売却価格（3ページの「**売却物件一覧表**」に記載のとおり）以上で最高の価格をもって入札した者を落札者とします。

- (3) 落札者となるべき同一価格の入札者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者によりくじ引きで落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうち、開札場所にいない者又はくじを引かない者があるときは、その者に代わり当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。

10. 契約の締結

- (1) 落札者は、落札決定後速やかに、藤井寺市の契約からの暴力団排除措置要綱第11条の規定による誓約書(様式第3号)を提出すること。また、落札者が法人の場合は役員名簿(役員の氏名・ふりがな・住所・生年月日・性別の記載されたもので様式不問)を併せて提出してください。
- (2) 落札者は、令和7年11月21日(金)までに契約保証金を納入し、売買契約の締結を行っていただきます。なお、入札保証金は契約保証金に充当します。
- (3) 落札者に対しては、13ページ以降の「土地売買契約書(案)」のとおり契約条件で売買契約を締結します。

※売買契約は申込者名義で行います。

※売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

※契約書に使用する印鑑は、入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑とします。

11. 契約保証金

- (1) 契約保証金の額は、**契約金額の10%以上**で本市の指定した金額とします。
- (2) 契約保証金は、本市が発行する納付書(裏面記載の金融機関)により、契約保証金と入札保証金の差額を納付していただきます。
- (3) 契約保証金には、利息を付しません。
- (4) 契約保証金は、売買代金に充当します。
- (5) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は本市に帰属し、お返しできません。

12. 売買代金の支払い

- (1) 売買代金は、売買契約の締結日から令和7年12月12日(金)までに、本市が発行する納付書(裏面記載の金融機関)により納付していただきます。
- (2) 落札者が納付した契約保証金は、売買代金の一部として充当します。その場合、落札者には、売買代金残額(売買代金と契約保証金との差額)を納付していただきます。
- ※契約締結から売買代金支払いまでの期間が短期間となる見込みですので、購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。

13. 所有権の移転・物件の引渡し

- (1) 売買代金を全額支払われたときに当該物件の所有権が移転するものとし、現状有姿のまま引渡しがあったものとします。
- (2) 所有権移転登記に係る登録免許税その他契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て落札者の負担とします。

※所有権移転登記は、売買契約書、入札書及び入札参加申込書兼誓約書に記載された名義で行います。

(3) 所有権移転登記の手続は、売買代金完納後に本市が行いますが、登記に際し、下記の書類を提出していただきます。(発行日から3か月以内のもの)

<個人の場合>

- ① 住民票（個人番号の記載のないもの） 1通
- ② 登録免許税の領収証書

<法人の場合>

- ① 登記事項証明書（現在事項全部証明書） 1通
- ② 登録免許税の領収証書

※登録免許税の税額を記入した国税納付書をあらかじめお渡ししますので、金融機関で納付してください。

お問い合わせ先

〒583-8583

藤井寺市岡1丁目1番1号

藤井寺市役所

総務部総務課用地・管財担当（3階33番窓口）

TEL 072-939-1073（直通）

FAX 072-952-9448

土地売買契約書(案) 物件番号(R7-1)

売出人 藤井寺市 (以下「甲」という。)と買受人 【落札者】 (以下「乙」という。)
とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、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 甲は、その所有する次に掲げる土地(以下「当該土地」という。)を乙に売払い、乙はこれを
買い受けるものとする。

所在地	地番	地目		地積(m ²)	
		登記	現況	登記	実測
藤井寺市川北三丁目	218番4	宅地	宅地	697.56	697.56

(売買代金)

第3条 当該土地の代金は、金 【落札金額】 円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金 【売買代金の10/100以上】 円を甲に納
付しなければならない。ただし、契約保証金のうち、金 〇〇〇〇〇 円は入札保証金より充当
するものとする。

2 前項の契約保証金は、第17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。

3 甲は、乙が次条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。

4 乙が次条に定める義務を履行しないときは、甲は第13条の規定に基づき本契約を解除できる
ものとし、第1項に定める契約保証金は甲に帰属する。

また、乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とす
る。

5 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

(売買代金の支払い)

第5条 第3条の売買代金は、次のとおりとする。

(1) 契約保証金 〇〇〇〇〇 円を、売買代金に充当する。

(2) 乙は、売買代金と前項の契約保証金の差額、金 〇〇〇〇〇 円を甲が発行する納付書によ
り、令和7年12月 日までに支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第6条 当該土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとし、乙
はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

3 登録免許税等登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 当該土地は、前条第1項の規定により所有権が移転したとき、現状有姿のまま甲から乙に引
渡しがあつたものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結の日から当該土地の引渡し日までの間において、当該土地が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、その損害は乙が負担するものとする。

(公租公課の負担)

第9条 第6条第1項に規定する所有権移転後の当該土地に対する公租公課は、すべて乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、当該土地に数量の不足、その他隠れた瑕疵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の請求又は契約の解除をすることができないものとし、甲はその瑕疵について一切責任を負わないものとする。

(禁止用途)

第11条 乙は、当該土地を次の各号のいずれかの用途に供してはならない。

- (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の用途
- (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条第2項に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

(譲渡の制限)

第12条 乙は、当該物件の所有権移転前に、甲の承諾を得ないで、この契約から生ずる一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続を用いずに、本契約を解除することができる。

- (1) 藤井寺市暴力団排除条例（平成25年藤井寺市条例第28号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。
- (2) 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条第1項に規定する観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員に該当すると認められたとき。
- (3) この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められたとき。
- (4) 正当な理由がないのに、契約の解除を申し出たとき。

2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに第3条の売買代金の1割に相当する額を違約金として支払わなければならない。

(返還金等)

第14条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで利息を付さず乙に売買代金を返還する。ただし、この場合における契約保証金相当額は、前条第2項の規定による違約金の一部とは解釈しない。

2 甲は、本契約を解除した場合において、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、本契約を解除した場合において、乙が当該土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、前条第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2項、次条第2項又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第13条の規定により本契約を解除したときは、自己の負担において当該土地を原状に回復し、甲の検査を受けて甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が当該土地を原状に回復する必要が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 甲は、前項の規定により乙が当該土地を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙は、その費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により当該土地を甲に返還する場合は、当該土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第18条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第19条 乙は、当該土地の利用については法令等の規制を熟知の上、本契約を締結したものであることを確認し、当該土地の利用にあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(相隣関係等への配慮)

第20条 乙は、当該土地引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第22条 本契約に関し疑義のある事項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。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売払人(甲) 藤井寺市岡1丁目1番1号
藤井寺市
藤井寺市長 岡田 一 樹

買受人(乙)

物 件 調 書

物件番号	R7-1	所在地	藤井寺市川北三丁目 2 1 8 番 4		
地積	実測： 697.56 m ²		地目	現況：宅地 登記：宅地	
接面道路の状況	北側：市道川北 19 号線（幅員）約 4.3m 西側：市道川北 31 号線（幅員）約 6.6m		私道負担	無	
法令等の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第 1 種住居地域	
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	その他の法規制	※ 特記事項に記載			
供給処理施設の状況	供給施設	利用可能な施設	配管等の状況	照会先及び電話番号	
	上水道	公営水道	※特記事項 5	大阪広域水道企業団 柏原水道センター工務課 ☎072-972-1606	
	電気	関西電力	※特記事項 3	関西電力（株）羽曳野営業所 ☎072-956-3381	
	ガス	都市ガス	※特記事項 3	大阪ガスネットワーク株式会社（株） 南部導管部情報室 ☎072-238-2397	
	下水道	公共下水道	※特記事項 6	藤井寺市都市整備部下水道課 ☎072-939-1111	
交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 関西本線『柏原駅』から南西へ約 900m ・ 近鉄南大阪線『土師ノ里駅』から北へ約 1.7 k m 				
学校区	道明寺小学校		道明寺中学校		
備考					

物件調書特記事項(物件番号R7-1 川北三丁目218番4)

1. 当該物件は全て現状のまま引渡しとなります。(現状有姿での売却となります。)
2. 当該物件の境界及び土質等は買主で調査を行うこと。
3. 当該物件の利用に伴う、ライフライン(電気、ガス、水道、下水道等)の調査、申請、引込状況、費用の確認及び近隣との調整については、買主にて行うこと。なお、本物件北側境界付近に関西電力送配電株式会社所有の電柱が設置されています。電柱の移動等については、電柱所有者との間で、買主と改めて協議することを確認していますので、必要に応じ、買主において協議を行うこと。なお、当該電柱には市が管理する街路照明灯を共架しています。電柱移設により、現状の明るさ確保に影響が出る場合、担当課(まちとみどり保全課)と協議願います。
4. 当該物件利用に伴うその他法令等の制限について
 - ・ 第1種住居地域
 - ・ 高度地区：なし
 - ・ 防火・準防火地域：準防火地域
 - ・ 建築制限：高さの限度 なし
：外壁後退 なし
 - ・ 道路について：(北側)市道川北19号線(建築基準法第42条第1項第1号該当)
(北側)水路敷(建築基準法第42条 非該当)
(西側)市道川北31号線(建築基準法第42条第1項第1号該当)
※道路占用等を行う場合は、道路占用申請等の手続きが必要となります。
 - ・ 建築物の建築を行う場合は、建築確認などによる手続きが必要となります。
※上記内容の問合せ先：大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室審査指導課 確認・検査グループ ☎06-6210-9724
 - ・ 宅地造成等工事規制区域
※上記内容の問合せ先：大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室審査指導課 開発許可グループ ☎06-6210-9723
 - ・ 景観形成促進区域(金剛・生駒山系景観形成促進区域、大和側・石川沿岸景観形成促進区域)
※上記内容の問合せ先：藤井寺市都市整備部都市デザイン課 都市計画担当 ☎072-939-1111(内線4111)
 - ・ 藤井寺市開発指導要綱の適用範囲に該当する開発行為等を行う場合は、同要綱に基づく協議が必要となります。
※上記内容の問合せ先：藤井寺市都市整備部都市デザイン課 開発指導・空家対策担当 ☎072-939-1111(内線4113、4114)
 - ・ 当該地は、埋蔵文化財包蔵地内のため、土木工事等を行う場合は、文化財保護法第93条第1項の届出が必要となります。発掘調査の有無については協議願います。
※上記内容の問合せ先：藤井寺市教育委員会事務局教育部文化財保護課 文化財担当 ☎072-939-1111(内線6211)
 - ・ 川北3丁目218-17、道路部分にあるコンクリート構造物について、撤去していただき、また、その他工事等で当該道路部分に影響が出る場合、協議願います。

※上記内容の問合せ先：藤井寺市都市整備部まちとみどり保全課 道路水路管理・地籍・自転車担当 ☎072-939-1111（内線 4127、4128）

5. 上水道について

- ・当該物件の東側前面道路には、DAφ75mm、HIφ50mmの配水支管が埋設されている。また、φ75mmの配水支管から物件内に向けてφ40mmの給水管が埋設されておりメーターまで設置されている。管の位置等については買主で調査すること。
- ・給水管の改良工事等を行う際はあらかじめ大阪広域水道企業団企業長に給水装置工事申込書により申し込み、承認を受けること。なお、改良費用等は買主負担となる。
- ・大阪広域水道企業団水道事業給水条例及び大阪広域水道企業団柏原水道事業給水装置工事施行基準等の関係法規を遵守すること。
- ・消防水利については、大阪南消防組合の指示に従うこと。

※上記内容の問合せ先：大阪広域水道企業団 柏原水道センター 工務課
☎072-972-1606

6. 下水道について

(汚水)

- ・公共下水道供用開始区域で、受益者負担金の納付は生じない。又、公共汚水樹設置済みで宅内排水設備は合流式とし、市の指定工事店を通じて申請すること。

※上記内容の問合せ先：藤井寺市都市整備部下水道課 管理担当
☎072-939-1111（内線 3512、3513）

7. その他法令・条例等の調査については、買主にて行うこと。

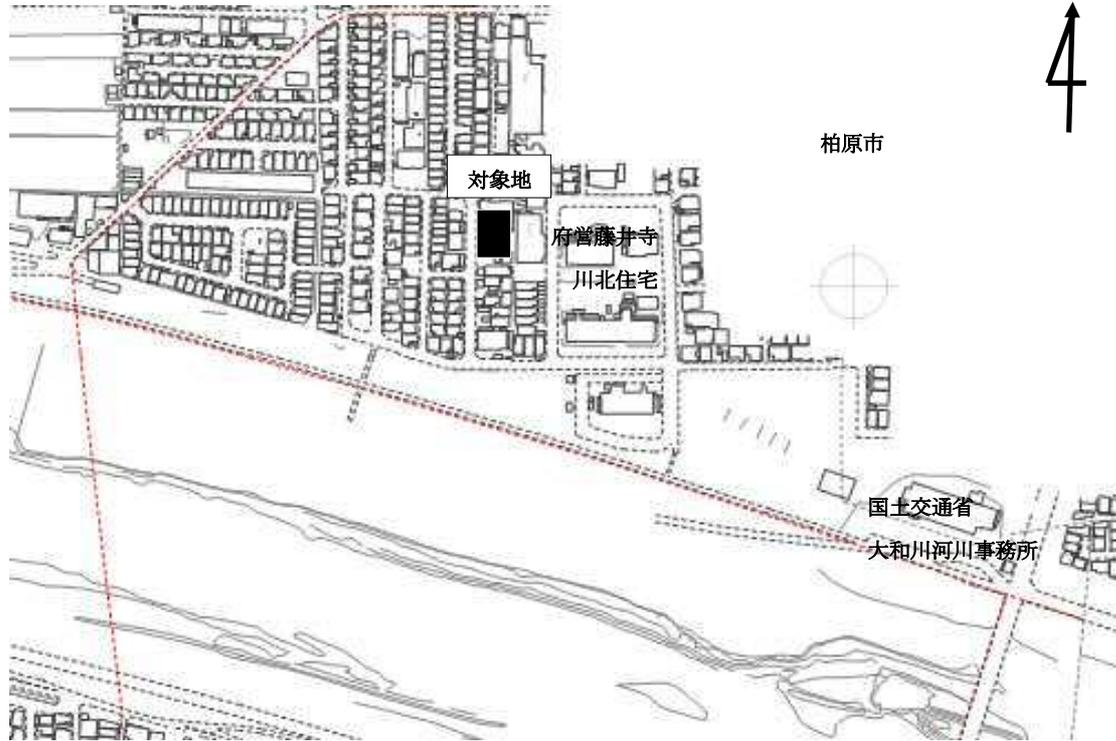
川北三丁目 218 番 4

物件番号

R7-1

土地所在図

位置図



・写真



