

市有地売払いのご案内

韮崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領（公告）

- この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。
- 入札に参加を希望される方は、この要領をよくお読みいただき、物件の引渡しは現状有姿のままで行うことをご理解いただいた上で、必ず事前に現地の状況等を確認していただき、法令に基づく制限等も調査確認を行ってください。

◆申込受付期間

令和7年11月11日（火）から令和7年12月5日（金）まで

午前9時から午後5時まで

（土曜日、日曜日及び祝日は、配布及び受付しておりません。）

上記期間内に下記申込先・受付窓口で受付完了したものに限りします。

◆申込先・受付窓口（問い合わせ先）

山梨県韮崎市水神一丁目3番1号

韮崎市総務課契約管財担当（韮崎市役所本庁舎3階）

電 話 0551-45-9367（内線 337）

F A X 0551-22-8479

目 次

■ 韮崎市普通財産（土地）売払いの一般競争入札の施行について（公告）・・・	3
■ 韮崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領	
1 入札物件一覧	4
2 入札参加資格	4
3 売払いに係る主な前提条件等【重要事項】	5
4 入札関係書類の配布及び現地確認	7
5 入札申込方法	7
6 入札保証金	8
7 入札	9
8 契約保証金	11
9 契約の締結	11
10 売買代金の納入	11
11 物件の引渡し及び所有権移転登記	11
12 その他の注意事項	12
■ 物件調書（物件説明）	
物件番号 1 韮崎市富士見 二丁目 1792 番 1	13
■ 入札心得書	18
■ 様式等	
土地売買仮契約書（案）	21
一般競争入札参加申込書（様式 1）	26
物件利用計画書（様式 1 の 2）	27
誓約書（様式 2）	28
入札書（様式 3）	29
委任状（様式 4）	30
請求書（様式 5）	31

韮崎市普通財産（土地）売払いの一般競争入札の施行について（公告）

韮崎市公告第69号

韮崎市が所有する普通財産（土地）の売払いを、一般競争入札により行いますので、入札参加資格、入札の場所及び日時その他入札にかかる必要な事項について、地方自治法施行令第167条の6第1項の規定により公告します。

令和7年11月11日

韮崎市長 内藤 久夫

蕪崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領

蕪崎市普通財産（土地）売払いの一般競争入札に参加される方は、次の各事項をご承知の上、入札してください。

なお、この要領に修正等が生じた場合は、随時、蕪崎市ホームページでお知らせいたします。

1. 入札物件一覧

物件番号	区分	所在	地目	地積 (公簿)	最低売却価格	(参考) 左記の㎡単価 左記の坪単価
1	土地	蕪崎市富士見 二丁目 1792 番 1	宅地	2,455.94 ㎡	53,104,700 円	21,622/㎡ 71,468/坪

※最低売却価格以上の最高価格で入札した方が落札者となります。

※蕪崎市の事情により、予告なく売却を中止する場合があります。

※募集時点で現存している敷地内の建物及び工作物（遊具等）は、物件の引渡しまでに蕪崎市が解体・撤去します。（解体工事の予定工期：令和 7 年 11 月～令和 8 年 3 月末まで）

2. 入札参加資格

以下の条件を満たす、日本国内に住所及び連絡先がある個人又は法人がこの一般競争入札に参加できます。

- (1) 自ら土地を取得して住宅開発及び販売を行う者で、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条に規定する免許を有していること。
- (2) 本件土地の取得及び事業の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、資金並びに社会的信用を備えている者。
- (3) 次のいずれかに該当する者は、この一般競争入札に参加することができません。
 - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - ② 精神の機能の障害により契約を締結するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
 - ③ 蕪崎市に納付すべき市税等を滞納している者
 - ④ 蕪崎市一般競争入札事務取扱要綱（令和 2 年 3 月 31 日告示第 57 号）第 4 条第 1 項各号の要件を満たしていない者
 - ⑤ 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 号又は第 6 号に該当する者
 - ⑥ 普通財産の土地等を公序良俗に反する目的に使用しようとする者
 - ⑦ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）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
 - ⑧ 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めた者

3. 売払いに係る主な前提条件等【重要事項】

上記1の入札対象物件（以下「売払物件」という）の売買契約においては、次の条件を付します。契約内容の詳細については、21 頁からの「土地売買仮契約書（案）」を必ずご確認ください。

（1）建築工事等

①買受人は、売払物件において、以下の A または B を完了しなければならない。

A 所有権移転の日から 2 年以内に、7 区画以上の分譲住宅の建築を目的とする開発行為（韮崎市開発行為等指導要綱〔令和 4 年 3 月 25 日告示第 85 号〕第 3 条に該当するもの）

B 所有権移転の日から 3 年以内に、アパート・社宅等（延べ床面積がおおむね 900 m² 以上のものに限る）若しくは 7 区画以上の分譲住宅の建築工事

②買受人は、上記①の義務を履行するまでは、売払物件の所有権の全部又は一部を第三者に移転してはならない。また、名目のいかなを問わず売払物件に賃借権、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等の設定をしてはならない。

※上記①の開発行為又は建築工事の完了に関して、開発行為については韮崎市開発行為等指導要綱の検査済証の交付日、建築工事については建築基準法の検査済証の交付日をそれぞれの開発行為又は建築工事の完了日とします。

（2）用途指定

①買受人は、売払物件を所有権移転の日から 10 年間、共同住宅又は戸建住宅の敷地に供するものとし、その他の用に供してはならない。

②買受人は、①に定める期間内に売払物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、①の義務を書面により承継させなければならない。

※例えば、共同住宅又は戸建住宅の建築準備期間において、更地状態の売払物件を自己又は他人のための駐車場として利用する行為は、上記の義務に違反することになります。

（3）禁止用途

①売払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）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ものの事務所その他これに類するものの用に供し、又は、これらの用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売払物件に係る賃借権、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。

②売払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生業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売払物件に係る賃借権、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。

(4) 敷地の占有物

敷地内に葦崎市が所有する防災行政無線があります。買受人の負担において売払物件内で次のとおり存置してください。

- ・防災行政無線用スペース部分（縦 5.5m×横 2m）の土地は、行政財産として葦崎市が引き続き管理する必要がありますので、買受人の負担に置いて分筆登記し、無償で葦崎市に寄付してください。
- ・防災行政無線は葦崎市又は地元自治会が使用する場合がありますので、無償での通行を認めるとともに、運用方法について葦崎市及び地元自治会と協議の上、覚書を締結してください。

(5) 地下の状況

本物件の埋設物調査は、行っておりません。

なお、防火水槽（縦 4.9m×横 3.5m×深さ 2.5m〔推計〕）が埋設されていますが、葦崎市が行う建物及び工作物（遊具等）の解体工事に併せて撤去するため、葦崎市及び地元自治会と協議の上、買受人の負担において、消火栓を 1 基新設してください。新設にあたっては買受人の負担において売払物件内で次のとおり行ってください。

- ・新設する消火栓用スペース部分（縦 2m×横 3m）の土地は、買受人の負担において分筆登記し、無償で葦崎市に寄付してください。
- ・消火栓を管理等する場合にあたっては、無償での通行を認め、地元自治会と覚書を締結してください。

(6) その他

- ①売払物件については、物件調書の記載の有無にかかわらず、現況での引渡しとし、物件内に残置物がある場合でも葦崎市は撤去しない。また、物件調書と現況が異なる場合は、現況を優先する。
- ②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、水道引込管、下水桝等）や供給設備等の補修・移設・撤去・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との協議については、葦崎市は、対応しないものとする。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、葦崎市は関知しないため、事前に十分確認すること。
- ③売払物件については、土壌調査、地耐力調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていない。売買仮契約締結後に、土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、葦崎市は責任を負わないものとする。また、付帯する地上物件の不具合についても、葦崎市は責任を負わないものとする。
- ④売払物件において開発行為を行う場合は、葦崎市開発行為等指導要綱及び関係法令を遵守するものとする。
- ⑤葦崎市は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、買受人に対してその業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、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。この場合において、売払物件の買受人はこれに協力するものとする。

⑥買受人は、上記（１）から（３）までに違反した場合は、売買代金の３０％の違約金を葦崎市に支払わなければならない。また、（６）の⑤に違反した場合は、売買代金の１０％の違約金を葦崎市に支払わなければならない。

⑦買受人は、売買仮契約締結後、売払物件に地積の不足その他契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）を発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、又は契約の解除をすることはできない。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項に定める消費者に該当する場合は、売払物件の引渡しの日から１年以内に限り、当該契約不適合（ただし、地積の不足は除く。）に係る売買代金の減額を請求できるものとする。なお、代金減額の上限は、売買代金の額を限度とする。また、代金減額の額が売買代金と同程度である場合は、葦崎市は契約を解除することができるものとする。その場合、買受人は葦崎市に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することはできない。

⑧買戻特約

上記（１）から（３）に違反したときは、前項の違約金の徴収に加えて、落札物件の買戻しをすることができるものとする。買戻しの期間は、所有権移転の日から１０年間とする。

4. 入札関係書類の配布及び現地確認

（１）申込書類の配布期間

令和７年１１月１１日（火）から令和７年１２月５日（金）

（２）申込書類の配布場所

葦崎市ホームページ

https://www.city.nirasaki.lg.jp/soshikiichiran/somuka/keiyakukanzaitanto/kihuknn_1/10245.html

（３）現地確認

現地説明会は行いませんので、土地の状況は、現地確認等により応募者の責任において行ってください。

5. 入札申込方法

（１）申込受付期間

令和７年１１月１１日（火）から令和７年１２月５日（金）

午前９時から午後５時まで

（土曜日、日曜日及び祝日は、配布及び受付していません。）

上記期間内に下記申込先・受付窓口で受付完了したものに限りです。

（２）申込先・受付窓口（問い合わせ先）

山梨県葦崎市水神一丁目３番１号

葦崎市総務課契約管財担当（葦崎市役所本庁舎３階）

電 話 ０５５１－４５－９３６７（内線 ３３７）

FAX ０５５１－２２－８４７９

(3) 申込書類（各1部）

- ①一般競争入札参加申込書（様式1）
- ②物件利用計画書（様式1の2）
- ③誓約書（様式2）
- ④印鑑登録証明書1通（法人の場合は印鑑証明書）
- ⑤身分を証明できるものの写し1通（個人の場合）
- ⑥住民票（マイナンバーの記載のないもの）1通又は法人登記履歴事項全部証明書1通（共有名義で入札される場合は全員分が必要。）
- ⑦入札保証金支払後の領収証書の写し
- ⑧入札保証金返還請求書（様式5）
- ⑨完納証明書（韮崎市税務収納課で発行できます。）

(4) 申込みに当たっての留意事項

- ①申込みがないと、入札に参加できません。
- ②提出書類は申込日から3ヶ月以内に交付されたものを各1通提出してください。
- ③提出された書類等はお返しいたしません。
- ④申込みの取り下げは、申込受付期間内に限って行うことができます。
- ⑤落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義で行えませんので、共有での取得を希望される場合は、共有者全員の連名で申し込んでください。（共有者全員の提出書類を添えてください。）
- ⑥共有で申し込まれる場合は、共有名義のなかから1名の代表者を選任してください。入札の参加申込手続きおよび入札手続きをすることができるのは当該代表者のみです。
- ⑦入札参加者の参加資格確認のため、関係機関に意見を聴くことがあります。

6. 入札保証金

入札に参加される方は、申込受付時に入札保証金を納付していただきます。

- (1) 入札保証金の納付は、韮崎市が発行する納入通知書により入札金額の100分の5以上に相当する金額を指定の金融機関で納めていただきます。

なお、納入通知書の発行は、入札保証金額を確認のうえ韮崎市総務課契約管財担当へ申し付けください。

※入札保証金額の20倍の金額が入札書に記入できる額の上限となりますのでご注意ください。

- (2) 入札保証金の返還は、入札保証金返還請求書により指定口座へ返還します。なお、入札日から返還まで1カ月程度要する場合がありますので、ご了承ください。

※返還する入札保証金には、利息は付しません。

※落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき、落札後、申込資格のない者であることが判明するなど失格となったときは、入札保証金は返還されませんのでご注意ください。

7. 入札

入札は、理由のいかんにかかわらず、提出された入札書の引き換え、変更及び取り消しはできません。

(1) 入札

①入札・開札日：令和7年12月23日（火）

②場 所：韮崎市水神一丁目3番1号 韮崎市役所本庁舎4階大会議室

③入札開札時間：入札時間 午後14時00分から 開札時間 入札終了後

(2) 注意事項

①時間にゆとりをもってご来場ください。

②入札には、申込者（法人及び共有名義で申込みの場合は代表者）または代理人が必ず出席してください。

③代理人によって入札する場合は、委任状を提出してください。共有名義で申込みの場合、代表者以外の方（代表者以外の共有者を含む。）が入札に参加される場合は、代表者からの委任状が必要です。

④入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は、入場することができなくなりますのでご注意ください。

⑤入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期、または中止することがあります。

⑥入札参加者が連合し、または不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、または入札の執行を延期し、若しくは入札の執行を中止することがあります。

(3) 入札書の作成方法

①入札書は申込み受付時にお渡しします。

②入札書は日本語で記載し、金額については日本国通貨とし、算用数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、はじめの数字の前に¥マークを記入してください。

③入札書の記載にあたっては、次の点に留意してください。

- ・入札物件は、入札物件一覧に掲げる物件とします。なお、物件番号及び物件の所在地については、入札物件一覧のとおりとします。
- ・年月日は、入札日とします。
- ・入札書には、入札者の住所・氏名（代理人が入札される場合は、その方の住所・氏名も）を記入のうえ、本人及び代表者が入札する場合はその印を、代理人が入札する場合は代理人の印（委任状の印）を押印してください。
- ・一度提出した入札書は、これを書き換え、引き換えまたは撤回することができません。

(4) 入札日当日提出書類

①入札書（様式3）

②一般競争入札参加申込書（様式1）の受付印を押したコピー

- ③委任状（様式４）（代理人により入札しようとする場合）
- ④印鑑（印鑑登録証明書により証明された印）
- ※代理人が入札される場合は、代理人の印（委任状の印）
- ⑤入札保証金領収書の写し

（５）入札の無効に関する事項

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ①入札参加資格のない者がした入札
- ②委任状を提出せずに代理人がした入札
- ③入札保証金を納付しない者及び入札保証金の納付が確認できない者がした入札
- ④記名押印を欠く入札
- ⑤金額を訂正した入札
- ⑥誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- ⑦入札金額が最低売却価格に達しない入札
- ⑧入札保証金が入札金額の 100 分の 5 未満の額の入札
- ⑨郵送等による入札
- ⑩入札及びその代理人がそれぞれ入札をした場合は、その双方の入札
- ⑪明らかに不正によると認められる入札
- ⑫その他入札に関する条件に違反した入札

（６）開札（落札者の決定）

開札は入札終了後、入札の会場において直ちに行い、落札者を次の方法により決定します。

- ① 落札者は、有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が蕪崎市の定めた予定価格（最低売却価格）以上の価格をもって入札した者のうち最高の価格をもって入札した者としてします。
- ② 前項の落札となるべき同価格の入札をした者が 2 人以上ある場合は、直ちにくじにより落札者を決定します。この場合、くじの対象となった入札者は、くじを辞退することができません。
- ③ 開札結果については、後日、蕪崎市ホームページ等で公表する場合があります。ただし、落札者が個人の場合は、氏名及び住所等個人が特定される恐れがある情報は掲載しません。

（７）入札の中止等

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やむを得ない理由があるときは、入札を中止、又は入札期日を延期することがあります。その際は、入札申込時に提出された一般競争入札参加申込書の連絡先へ連絡いたします。

8. 契約保証金

- (1) 落札者は、売買仮契約書の提出と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければなりません。
- (2) 落札者は、前項の規定により契約保証金を納付する場合は、蕪崎市が交付する納入通知書により指定金融機関等で納付し、納付後は直ちに当該指定金融機関等が交付する領収証の写しを蕪崎市に提出しなければなりません。
- (3) 契約保証金を売買代金の一部に充当するものとします。
- (4) 売買代金の支払いが期日までに行われず、契約が解除された場合には、契約保証金は返還いたしません。

9. 契約の締結

- (1) 落札者は、令和8年1月13日（火）までに売買仮契約を締結しなければなりません。
- (2) 落札者は、前項に規定する期日までに売買仮契約書を提出しないときは、落札はその効力を失い、入札保証金は蕪崎市に帰属することになります。
- (3) 契約締結に必要な書類等については下記のとおりです。
 - ① 印鑑（実印）
 - ② 収入印紙
 - ③ 契約保証金の受領書
 - ④ 登記原因証明情報（開札後、落札者にお渡しします。）
- (4) 売買仮契約書は蕪崎市が行う敷地内の建物及び工作物（遊具等）の解体工事の完成検査完了をもって本契約とします。

10. 売買代金の納入

- (1) 落札者は、売買代金の額から売買代金に充当されることとなる契約保証金の額を差し引いた額を本契約締結後に蕪崎市が交付する納入通知書により、納入通知書発行日から起算して30日以内に納入するものとする。
- (2) 落札者が前項の金額を前項の期間内に完納しないときは、契約を解除します。この場合、落札者はその効力を失い、契約保証金は返還いたしません。

11. 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 落札物件の所有権は、売買代金が完納されたときに蕪崎市から落札者へ移転します。
- (2) 売買物件は、現状有姿での引渡しとします。
- (3) 所有権移転登記申請手続きは、蕪崎市が行います。所有権の移転登記は、売買契約書の落札者名義（入札書に記載の落札者名義）とします。
- (4) 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。
- (5) 落札者は、落札物件の所有権移転前にその物件に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

12. その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地の状況等を確認していただき、法令に基づく制限等も調査確認を行ってください。
- (2) 土地の開発及び建物の建築等にあたっては、宅地開発等に係る法令、建築基準法関係諸規定及び韮崎市条例等により指導が行われる場合がありますので、土地の利用制限等については、入札前に必ず関係機関にご確認ください。また、ガス、水道、下水道の利用にあたっての必要な工事等は、落札者の負担において行っていただくこととなりますので、土地の利用に際しては、入札前に必ず供給事業者と十分な協議を行ってください。
- (3) 仮契約締結の日から落札物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他落札者及び韮崎市のいずれの責めにも帰すべからざる理由により、落札物件が毀損し契約履行が不可能になったときは、落札者及び韮崎市いずれからも契約解除ができます。ただし、毀損が修復可能な場合は、韮崎市の負担により修復します。
- (4) 落札者は、売買仮契約締結後、落札物件に数量の不足又は契約不適合があることを発見しても、売買代金の減額も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ません。
- (5) 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために、韮崎市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

物件調書		物件番号		1	
		最低売却価格		53,104,700円	
所在地	荊崎市富士見二丁目1792番1	地目	宅地	地積 (登記簿)	2455.94㎡ 約743坪
用途地域	都市計画区域内（非線引） 第1種住居地域				
洪水	浸水想定区域 3.0～5.0m未満 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）				
土砂災害	なし				
その他制限	荊崎市土地開発事業等の基準に関する条例 荊崎市景観条例				
接面道路の状況	西側幅員約4.8mの舗装市道(荊崎88号線)				
現況及び 従前の状況	現況	宅地			
	従前	宅地			
電気	接面道路配線 有	ガス	なし		
上水道	接面道路配管 有	下水道	接面道路配管 有		
交通アクセス	JR荊崎駅から約550m（徒歩約8分） 中央道荊崎ICから約3km（車約7分）				
公共施設 (現地からの概ねの距離)	市役所等	荊崎市役所	西方面に約900m		
	小学校	市立荊崎小学校	南西方面に約400m		
	中学校	市立荊崎東中学校	北方面に約1km		
店舗等	店舗	コンビニエンスストア (北方面に約200m)	金融機関	郵便局 (西方面に400m)	
その他 特記事項	1.現状有姿での引渡しとなります。 (1) 旧荊崎東保育園跡地 (2) 敷地内に防災行政無線あり (3) 周知の埋蔵文化財包蔵地ではない (4)現存している敷地内の建物及び工作物（遊具等）は、物件の引渡しまでに 荊崎市が解体・撤去します。				

○物件調書、案内図は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件調書、案内図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。現地の現況及び利用制限等については、必ずご自身で調査、確認のうえ、お申し込みください。

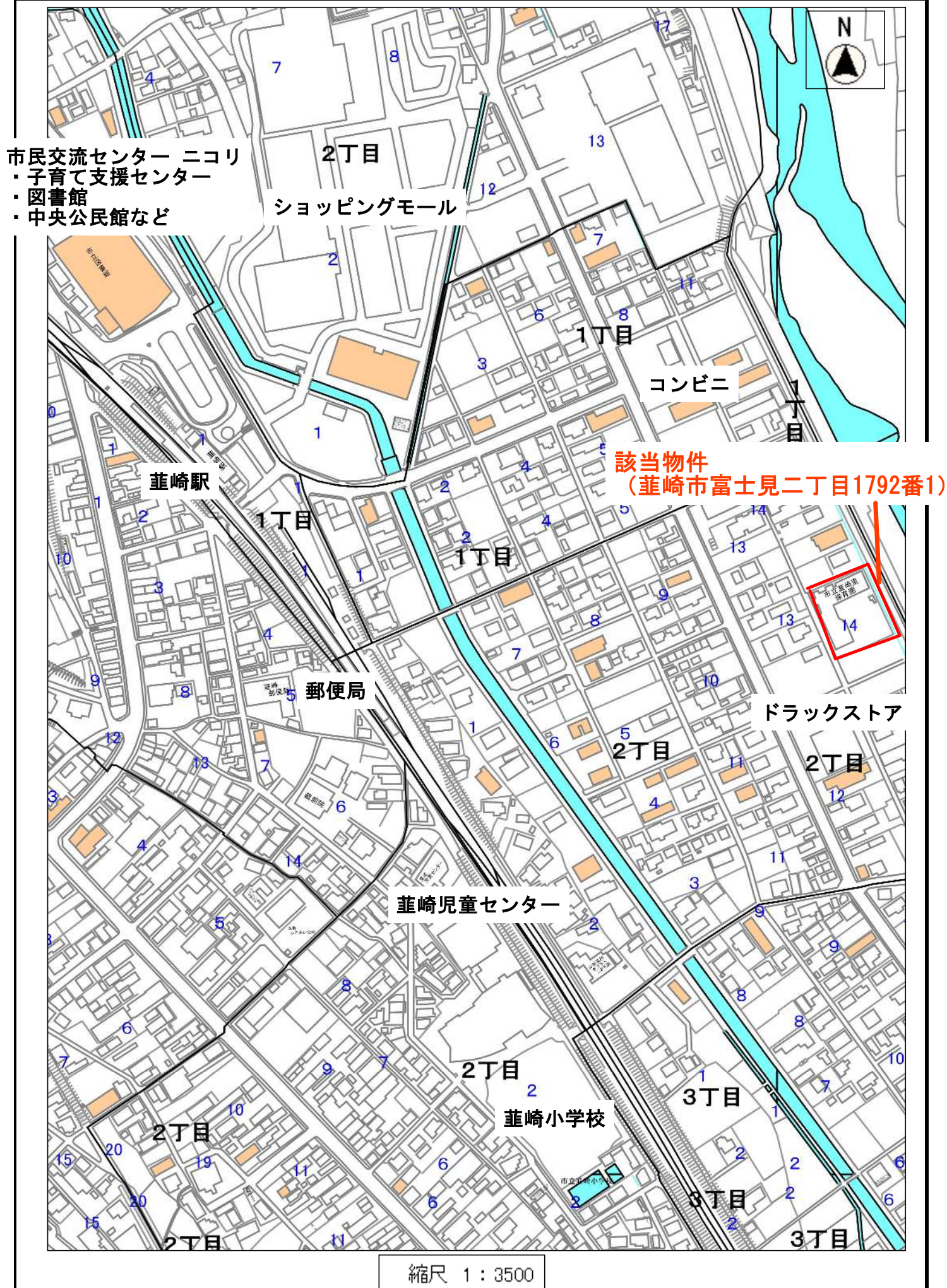
○本物件には「売払いに係る主な前提条件等」がありますので、必ず「荊崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領」を熟読し、事前に現地を十分にご確認のうえ、入札にご参加ください。

○本物件は、所有権移転の日から10年間、共同住宅又は戸建住宅用地指定となります。詳細につきましては、「荊崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領」をご確認ください。

○本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、水道引込管、下水桝等）や供給設備等の補修・移設・撤去・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との協議については、荊崎市は、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、荊崎市は対応いたしませんので、事前に十分ご確認ください。特に、個人の方が入札に参加される場合、事前に十分な調査のうえ入札にご参加ください。

○現地の状況を確認する際は、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。

○土壌調査、地耐力調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っていません。



写真方向図



①敷地 南東側から北西側への写真



②敷地 北西側（建物前）から南東側への写真



③敷地東側からの遠景



④敷地南西側からの遠景



⑤敷地北東側からの写真



⑥敷地周辺の風景

↓富士山

↓該当地

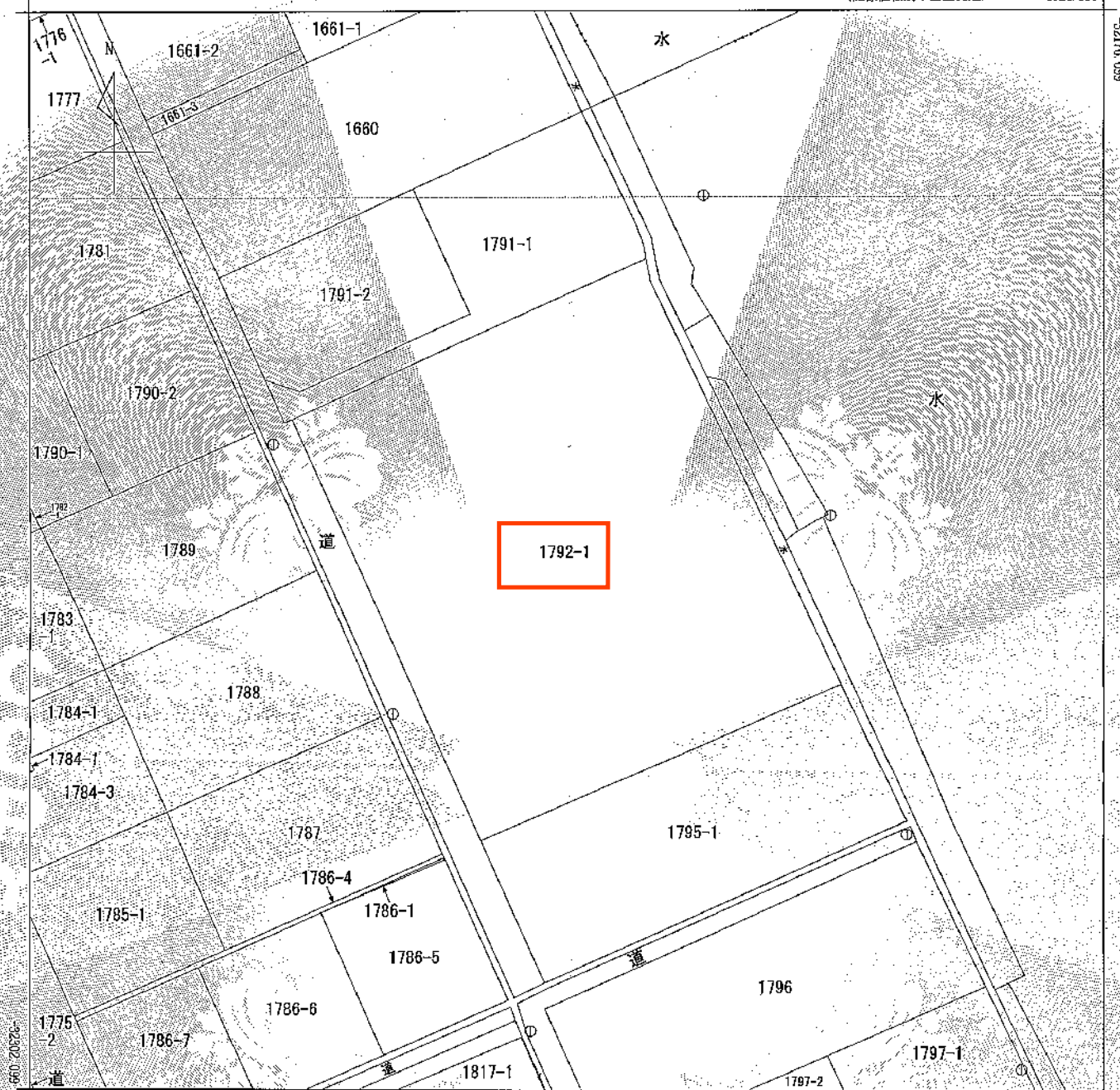


⑦敷地周辺の風景

↓該当地

↓八ヶ岳





-4039.638

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokufu/hciyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
富士見
1丁目
富士見2丁目

請求部	所在	埴崎市富士見二丁目				地番	1792番1			
出力縮	1/500	精度	申請	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年4月11日

甲府地方方法務局埴崎出張所

登記官

佐野貴



請求番号：23-1

(1/1)

公用

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年2月24日	不動産番号	0908000211108
地図番号	Z1 41-4	筆界特定	余白		
所 在	韮崎市富士見二丁目			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1792番	田	839		余白	
余白	宅地	839	00	②③昭和51年5月30日地目変更 〔昭和51年6月7日〕	
余白	余白	2563	00	③1793番、1794番を合筆 〔昭和52年1月18日〕	
1792番1	余白	2498	08	①③1792番1、1792番2に分筆 〔昭和52年2月3日〕	
余白	余白	2455	94	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和54年9月29日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月24日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	昭和52年1月18日 第314号	所有者 韮崎市 順位12番の登記を移記
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月24日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年4月11日
甲府地方方法務局韮崎出張所

登記官

佐野 貴



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D41699 (1/3)

1/1

■入札心得書

(市蕪崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領(公告)の熟読)

第1条 入札参加者は、「市蕪崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領(公告)」(以下「入札実施要領」という。)を熟読のうえ入札に参加して下さい。

2 入札実施要領について疑義があるときは、入札日の5営業日前までに関係職員の説明を求めることができます。

(職員の指示)

第2条 入札参加者は、入札に関し市の担当職員の指示に従って下さい。

(参加申込み)

第3条 入札に参加するためには、事前に申し込みが必要です。入札参加者は、指定の申込期間内に必要な提出書類を、指定の場所に持参のうえ提出してください。

(入札保証金)

第4条 入札参加者は、入札執行前に入札金額の100分の5以上の入札保証金を納付しなければなりません。

2 落札者は、前項の規定により入札保証金を納付する場合は、市が交付する納入通知書により指定金融機関等で納付しなければなりません。

(入札者)

第5条 入札参加者は、入札定時刻に入札会場に入室していただきます。

2 入札者は、入札に際し、入札実施要領、土地売買仮契約書(案)、物件調書、入札物件の法令上の規制等のすべてを了知して入札するものとします。

(入札等)

第6条 入札書は、別記書式により作成し、所要の事項を明記し、かつ所定の箇所に押印(実印)のうえ、提出してください。

2 入札参加者は、代理人をして入札させるときは、その委任状を別記様式により作成し、代理人に持参させてください。

(入札の取りやめ等)

第7条 入札参加者が談合その他不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札執行を延期し若しくは取りやめることがあります。

(無効の入札)

第8条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者がした入札
- (2) 委任状を提出せずに代理人がした入札
- (3) 入札保証金を納付しない者及び入札保証金の納付が確認できない者がした入札
- (4) 記名押印を欠く入札
- (5) 金額を訂正した入札
- (6) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- (7) 入札金額が最低売却価格に達しない入札
- (8) 入札保証金が入札金額の100分の5未満の額の入札
- (9) 郵送等による入札
- (10) 入札及びその代理人がそれぞれ入札をした場合は、その双方の入札
- (11) 明らかに不正によると認められる入札
- (12) その他入札に関する条件に違反した入札

(落札者の決定)

第9条 開札は、入札終了後、入札の会場において直ちに行います。

- 2 落札者は、入札を行った者のうち、予定価格（最低売却価格）以上の価格をもって入札した者のうち最高の価格をもって有効な入札をした者としてします。
- 3 落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上ある場合は、直ちにくじにより落札者を決定します。この場合、くじの対象となった入札者は、くじを辞退することができません。

(契約書の提出)

第10条 落札者は、令和8年1月13日（火）までに仮契約を締結しなければなりません。

- 2 落札者は、前項に規定する期日までに売買仮契約書を提出しないときは、落札はその効力を失い、入札保証金は市に帰属することになります。

(契約保証金等)

第11条 落札者は売買仮契約書の提出と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければなりません。

- 2 落札者は、前項の規定により契約保証金を納付する場合は、市が交付する納入通知書により指定金融機関等で納付し、納付後は直ちに当該指定金融機関等が交付する領収証の写しを契約担当者に提出しなければなりません。
- 3 契約保証金を売買代金の一部に充当するものとします。

(支払い方法等)

第 12 条 落札者は、売買代金の額から売買代金に充当されることとなる契約保証金の額を差し引いた額を本契約締結後に蕪崎市が交付する納入通知書により、納入通知書発行日から起算して 30 日以内に納入しなければなりません。

2 落札者が前項の金額を前項の期間内に完納しないときは、契約を解除します。この場合、落札者はその効力を失い、契約保証金は返還いたしません。

(異議申立)

第 13 条 入札した者は入札後に、当該心得、売買契約書、現地等についての不明を理由として異議を申立てることはできません。

収 入
印 紙

土地売買仮契約書（案）

売出人 韮崎市（以下「甲」という。）と、買受人 落札者（以下「乙」という。）とは、土地の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

本仮契約は、甲が行う売買物件敷地内の建物及び工作物（遊具等）の解体工事の完成検査完了をもって、何らの手続きを要することなく地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第5項の契約書とみなし、本契約となるものとする。この場合において、仮契約書の末尾に本契約締結日を記入するものとする。

（売買物件）

第1条 甲は、以下記載の土地（以下「土地」という。）を乙に売り渡すものとする。

	所 在	地 番	地 目	登記地積
1	韮崎市富士見二丁目	1792 番 1	宅地	2,455.94 m ²
合 計（計1筆）				2,455.94 m ²

（売買代金）

第2条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本仮契約を締結しようとするとき、契約保証金として金 落札金額の100分の10以上の金額を、甲の発行する納入通知書により甲の指定金融機関へ直ちに納入するものとする。

2 前項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

3 前項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、次条の定めによる支払いがあったときは、契約保証金を売買代金の一部に充当する。

5 甲は、乙が第4条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を甲に帰属する。

（代金の支払）

第4条 乙は、売買代金の額から前条第4項の規定により売買代金に充当されることとなる契約保証金の額を差し引いた額を甲の発行する納入通知書により甲の指定金融機関へ本契約締結後、30日以内に納入するものとする。

（所有権の移転）

第5条 この土地の所有権は、前条の代金の支払を完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により当該土地の所有権が乙に移転したときは、所有権移転登記を遅滞なく登記所に嘱託するものとし、乙はこれに必要となる書類等をあらかじめ甲に提出する。

（物件の引渡し）

第6条 前条の規定により所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

2 甲及び乙は、売買物件の公簿面積と実測面積との間に差異があっても、お互いに異議を申し立てないとともに、売買金額増減の請求をしないものとする。また、甲は、地積更正登記の責を負わないものとする。

（売買物件の移転登記及び費用負担）

第7条 甲は、第5条の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに売買物件について所有権移転登記をするものとし、登記完了のうへは、速やかに登記識別情報及び登記完了証を乙に交付するものとする。

2 登記に必要な書類、登録免許税は乙の負担とする。

（遅延違約金）

第8条 乙は、第4条に定める期日までに売買代金を支払わなかったときは、売買代金に遅延日数に応じ、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率（年当たりの率は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）の遅延違約金を支払うものとする。

（土地境界等）

第9条 乙は、甲が土地の境界の明示を書面等で行うことを承諾のうへ、買い受けるものとする。なお、乙による土地の測量及び境界確定を実施した際に地積に増減が生じた場合でも、甲乙ともに一切の異議を申し立てないものとする。

（契約不適合責任）

第10条 乙は、本仮契約締結後、土地面積の不足、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、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、又は契約の解除をすることはできないものとする。ことができるものとする。

（契約の締結）

第11条 乙は、令和8年1月13日までに仮契約を締結しなければならない。

2 乙は、本件土地を利用するに当たり、関係法令及び「蕪崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領」（以下「実施要領」という。）の「3. 売払いに係る主な前提条件等〔重要事項〕」を遵守しなければならない。

（実地調査等）

第12条 甲は、前条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、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の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があったときは、前条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えてこの物件の利用状況等を直ちに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、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に規定する違約金を甲が指定する日までに、甲に支払わなければならない。

(1) 「実施要領」の「3. 売払いに係る主な前提条件等〔重要事項〕(1)から(3)」に定める条件に違反したとき。売買代金の3割に相当する額

(2) 前条に定める義務に違反したとき。売買代金の1割に相当する額

2 前項の違約金は、第20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ものとする。

(買戻し特約)

第14条 甲は、所有権移転の日から10年を経過する日までに、乙又は当該土地の転得者が「実施要領」の「3. 売払いに係る主な前提条件等〔重要事項〕(1)から(3)」に定める条件に違反したときは、当該土地の買戻しをすることができるものとする。

(買戻権の行使)

第15条 甲が前条に規定する買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1) 甲は、乙に、当該土地の売買に伴う乙が支払った土地代金（この土地の一部について買戻し権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積がこの土地の総面積に占める割合を土地代金に乗じた額）から第13条に規定する違約金を差し引いた額を利息を付さないで返還するものとする。

(2) 甲は、乙が土地の売買に関して乙が負担した契約に要した費用を返還しないものとする。

(3) 甲は、当該土地の売買に関して乙が支出した必要費、有益費その他一切の費用を負担しないものとする。

(買戻特約の登記)

第16条 買主は、売主が第14条の規定に基づく買戻特約を登記することに同意するものとする。

2 前項の買戻しの登記は、第5条の所有権移転登記の嘱託と同時に行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担責任)

第17条 当該土地の引渡し日以降に賦課される公租公課等については、乙の負担とする。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、または次の各号の1に該当していると認められるときには、何らの催告を要せず、契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人または団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員または支店もしくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他の経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団または暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的、または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用する等しているとき

(3) 役員等が、暴力団または暴力団員に対して、資金等を供給し、または便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団または暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団または暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有しているとき

2 甲は、前項の規定により契約を解除した場合、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

3 乙は、甲が第1項の規定により契約を解除した場合において、甲に損害が生じた時は、その損害を賠償するものとする。

（乙の原状回復義務）

第19条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該土地を現状に回復され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ものとする。

2 乙は、前項の規定により土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、本件土地の所有権移転登記の申請に必要な書類等を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第20条 第18条の契約解除により甲が損害を受けたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、乙は甲に支払わなければならない。

（契約の費用）

第21条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（相隣関係等への配慮）

第22条 乙は、所有権を取得した当該土地の使用に当たっては、周辺自治会等地域住民その他第三者と紛争が生じないよう積極的な情報提供に努め、関係者の意見には誠意をもって対処し管理するものとする。

（管轄裁判所）

第23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甲府地方裁判所とする。

（信義誠実の義務）

第24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。

(疑義の決定等)

第 25 条 この契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲と乙が協議のうえ定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲と乙双方が記名押印のうえ、それぞれその 1 通を所持する。

令和 年 月 日

	山梨県韮崎市水神一丁目 3 番 1 号	
甲	韮崎市	
	韮崎市長	内藤 久夫 ⑩
乙	住所	
	氏名	⑩

本契約日 令和 年 月 日

(様式1)

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

葦崎市長 内藤 久夫 様

葦崎市が実施する一般競争入札による市有財産の売却について、葦崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領の内容を承諾のうえ、次のとおり申し込みます。

1 申込者

住 所 (所在地)	〒
フリガナ 氏 名 (法人名及び代表者名)	実印
電話番号	

2 共有者（申込者以外の者を記入してください。）

住 所 (所在地)	〒
フリガナ 氏 名 (法人名及び代表者名)	実印
電話番号	

3 申込物件

物件番号	所在及び地番	利用計画

（注）参加しようとする物件の番号及び物件の所在地を、実施要領の入札物件一覧に記載のとおり記入してください。利用計画欄には、当面予定している内容を記入してください。

4 添付書類

- ・ 物件利用計画書（様式1の2）
- ・ 誓約書（様式2）
- ・ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- ・ 身分を証明できるものの写し（個人の場合）
- ・ 法人登記簿謄本または履歴事項全部証明書（法人の場合）
- ・ 入札保証金支払い後の領収証書の写し
- ・ 入札保証金返還請求書（様式5）
- ・ 完納証明書

受付印

(様式1の2)

物件利用計画書

申込者住所	
申込者氏名	
申込物件	物件番号： 所在地　： 蕪崎市
物件利用目的	
事業内容	

(様式2)

誓 約 書

蕪崎市が実施する普通財産（土地）売払いの一般競争入札の参加申込にあたり、下記のとおり誓約します。

記

- 1 連合等による入札の公正な執行を妨げるような行為はしません。
- 2 蕪崎市普通財産売却に係る一般競争入札実施要領の記載内容、土地売買契約書（案）、土地売買仮契約書（案）、一般競争入札物件の現状及び法令上の規制等をすべて承知のうえ入札します。後日これらの事柄について蕪崎市に対し一切の異議、苦情を申し立てません。
- 3 蕪崎市暴力団排除条例を遵守し、第2条第1号から第3号に該当しないことを誓約するとともに暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力することに同意します。
- 4 参加資格の確認のため、関係機関に身分照会されることに同意します。

令和 年 月 日

蕪崎市長 内藤 久夫 様

申込者 住所
 (所在地)
 氏名
 (法人名及び代表者名)

実印

連名者 住所
 (所在地)
 氏名
 (法人名及び代表者名)

実印

(様式3)

令和 年 月 日

葦崎市長 内 藤 久 夫 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

代理人住所

代 理 人

印

入 札 書

私は、地方自治法施行令（昭和22年5月政令第16号）及び、葦崎市財務規則（平成28年規則第18号）並びに市有地売却一般競争入札実施要領、入札心得書の内容を承諾のうえ入札しました。

入札金額

	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

入札物件

物件番号	物件の所在地

【注意事項】

- 1 黒色または青色のボールペンまたは万年筆で記入してください。
- 2 委任状を提出して代理人が入札する場合は、上記代理人氏名・住所欄に記載のうえ、押印してください。
- 3 入札金額は算用数字で記載し、訂正しないでください。
- 4 入札金額のはじめの数字の前に¥を記入してください。
- 5 一度提出した入札書の変更または取消はできません。

(様式4)

委任状

令和 年 月 日

葦 崎 市 長 内 藤 久 夫 殿

受 任 者 住 所

氏 名



私は、上記の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札による売却に関し、下記の権限を委任します。

記

入札物件

物件番号	物件の所在地

入札・見積 及び 契約書の授受に関する一切の権限

委任者 住 所

商号又は名称

氏 名

実印

(様式5)

令和 年 月 日

蕨崎市長 内藤 久夫 殿

請求者
住 所
商号又は名称
氏 名

印

請 求 書

次のとおり金額を請求します。

請求金額

	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

- 1 件 名 市有地売却一般競争入札にかかる保証金の返還
2 内 容 入札保証金・契約保証金
3 支払先口座

振込先	金融機関	店舗（支店名）
コード		
預金種類	1 当座	2 普通
口座番号		
フリガナ		
口座名義人		