

菰崎市が所有する普通財産（土地）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8年7月17日

菰崎市長 内藤 久夫

1 入札物件一覧

(1) 物件番号1

項目	物件の所在地	地目	登記地積(㎡)	予定価格 (円)	入札保証金 (円)
		構造	床面積(㎡)		
土地	菰崎市中田町 中條690番3	宅地	2,769.85	23,787,100	2,378,710
建物		鉄筋コンクリート	448.90		

2 物件詳細

物件の現状等については、KSI 官公庁オークション・インターネット公有財産売却システムの公有財産売却物件一覧のとおりです。

(URL <https://kankochu.jp/gov/6066162698/?p=as>)

3 入札参加申込方法等

(1) 入札参加条件

入札の参加者となることができるのは、菰崎市が定めた菰崎市インターネット公有財産売却ガイドライン(以下、「市ガイドライン」という)及び紀尾井町戦略研究所株式会社が定める KSI 官公庁オークションに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾・遵守し、日本国内に住所及び連絡先がある者としてします。

ただし、次に該当する方は申込みできません。

- 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 菰崎市に納付すべき市税等を滞納している者
- ④ 菰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
- ⑨ 18歳未満の者

（2）入札参加仮申込

入札参加希望者は、令和8年7月17日（金）13時から令和8年8月4日（火）14時までにあらかじめ紀尾井町戦略研究所株式会社の提供するインターネット公有財産売却システム（以下、「売却システム」という）により参加の仮申込の手続きを行ってください。

（3）入札参加本申込

① 申込受付期間

令和8年7月17日（金）13時から令和8年8月10日（月）14時までに持参または郵送（当日消印有効）してください。

※土曜日、日曜日及び祝日は受付していません。

※入札参加は、上記期間内に下記申込先・受付窓口で受付完了した者に限ります。

② 申込先・受付窓口（問合せ先）

〒407-8501

山梨県韮崎市水神一丁目3番1号 韮崎市役所本庁舎3階

韮崎市 総務課 契約管財担当

電話 0551-45-9367

③ 提出書類

ア 公有財産売却一般競争入札参加申込書

イ 物件利用計画書

ウ 住民票（マイナンバーの記載のないもの）（法人の場合は登記履歴事項全部証明書）

エ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

オ 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

ア 事前の申込みがない場合、入札に参加できません。

イ 提出書類は申込日から3ヶ月以内に交付されたものまたは有効期限内のものを各1通提出してください。

ウ 提出された書類等はお返しいたしません。

エ 申込みの取り下げは、受付期間内に限って行うことができます。

オ 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。

(4) 現地確認

現地説明会は行いませんので、土地の状況は、現地確認等により入札参加者の責任において行ってください。なお、建物内部の確認を希望する場合は問合せ先へ電話で予約してください。

※入札物件を現地確認しなくても入札には参加できますが、入札物件に関するすべての事項を了承しているものとみなします。

(5) 入札の期間及び方法

① 入札期間

令和8年8月18日（火）13時から令和8年8月25日（火）13時まで

② 入札方法

売却システム上で入札価格(税込)を登録してください。なお、この登録は一度しかできません。

(6) 入札保証金

① 入札に参加しようとする者は、蕪崎市が定めた入札保証金を銀行振込（納入通知書による）により納めていただきます。

② 落札者の納付した入札保証金は、請求に基づき、契約締結時に契約保証金に充当します。

③ 入札保証金は、落札者を除き入札期間終了後に返金します。

④ 入札保証金には、利息は付しません。

⑤ 落札者が蕪崎市の定める契約締結期限までに契約を締結しない場合及び売払代金納付期限までに売払代金から契約保証金を除いた残金を納付しない場合はその落札を無効とし、入札保証金は蕪崎市に帰属するものとします。

(7) 入札の無効

① この公告に示した競争入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札

② 虚偽の申請を行った者のした入札

③ 市ガイドラインに記載する無効な入札に該当する入札

(8) 落札者の決定方法

① 入札期間終了後、蕪崎市は売却システム上で開札を行い、入札物件ごとに売却システム上の入札において、入札価格が予定価格以上かつ最高価格で入札した者を落札者として決定します。

② 開札を行った結果、最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじ（自動抽選）で落札者を決定します。なお、落札者の決定にあたっては、落札者のログイン ID に紐づく会員識別番号を落札者の氏名（名称）とみなします。

③ 入札物件ごとに落札者のログイン ID に紐づく会員識別番号及び売却決定金額を KSI 官公庁オークション上に公開します。

(9) 契約に関する事項

① 売買契約の締結

ア 落札者は、落札決定の日から起算して21日以内に売買契約を締結しなければなりません。

イ 落札者は、前項に規定する期間内に売買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。

② 契約保証金

契約保証金は落札金額の100分の10としますが、売買契約締時に請求に基づき、入札保証金を契約保証金に充当します。

③ 売買契約書の作成

契約の際は蕪崎市より売買仮契約書(2部)を送付します。

落札者は以下に注意して、落札決定の日から起算して21日以内に蕪崎市総務課契約管財担当に直接持参または郵送してください。

ア 契約書2通に捺印(実印)をお願いします。

イ 収入印紙は、契約書2部のうち1部にのみ貼り、必ず割印をお願いします。

ウ 契約日は蕪崎市で記入します。記入は不要です。

④ 売払残金

売払代金の残金は、落札金額から事前に納付した契約保証金(契約保証金に充当した入札保証金)を差し引いた額とし、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します。落札者は売払代金の残金を期間内に完納しないときは、落札者はその効力を失い、契約保証金は蕪崎市に帰属することになります。

(10) 契約に関する特約事項

入札物件については、次の条件を付すとともに、売買物件をこれらの用途に使用のおそれのある第三者に転売し、または貸し付けることを禁止します。また、契約不適合責任については、原則として蕪崎市は責任を負いません。これらを理解されたうえで入札に参加してください。

契約内容の詳細については、10頁からの「土地売買仮契約書(案)」を必ずご確認ください。

① 条件等

ア 落札者は、契約締結の日から、3年を経過する日までの間、売買、交換等(相続を除く。)による所有権の移転又は、貸付、若しくは地上権、質権、使用貸借による権利その他使用及び収益を目的とする権利(抵当権を除く。)を設定することはできません。

イ 落札者は、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及び同条第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営業並びにこれらに類する業に供することはできません。

ウ 落札者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に定める暴力団その他これに類するものの活動のために利用する等、公序良俗に反する施設の用に供することはできません。

オ アに規定する日を経過した後であっても、イ及びウ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、又は売買物件を第三者に転貸することはできません。

② 違約金の徴収

上記①条件等に違反したときは、売買代金の3割に相当する額を違約金として葦崎市に支払っていただきます。

③ 買戻特約

上記①条件等に違反したときは、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します。買戻しの期間は、所有権移転の日から10年間とします。

④ 実地調査等

葦崎市は、売買契約の履行に関し、必要があると認めるときは、落札者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ます。この場合において、入札物件の落札者はこれに協力するものとし、違反した場合は、売買代金の1割に相当する額を違約金として葦崎市に支払っていただきます。

(11) 物件の引渡し及び所有権移転登記

物件の引渡し及び所有権移転登記については、次のとおりです。

- ① 落札物件の所有権は、売買代金が完納されたときに葦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(土地)は、葦崎市が行います。所有権の移転登記は、売買契約書の落札者名義とします。なお、建物の登記については、落札者が自らの負担と責任において行うものとします。
- 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) 必要な費用

受付時に提出いただく各種証明書発行手数料、入札保証金、契約保証金及び売払代金以外に必要な一切の費用は、落札者が負担してください。

4 その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のまま(土地周辺のフェンス等もそのまま)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葦崎市の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) 売買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葦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、落札者及び葦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、葦崎市の負担により修復します。

(4) 落札者は、売買契約締結後、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、葦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。

5 問い合わせ先

〒407-8501

山梨県葦崎市水神一丁目3番1号 葦崎市役所本庁舎3階

葦崎市総務課契約管財担当

電話 0551-45-9367

物件調書		物件番号		1	
		旧施設名		旧中田保育園	
所在地	中田町中條字西町690番3	地目	宅地	地積 (登記簿)	2,769.85㎡
用途地域	都市計画区域外				
接面道路の状況	西側幅員約4.7mの舗装市道(中田56号線) 東側に水路あり				
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	なし		
交通機関	JR中央本線 新府駅 南西方面へ約1.3km 最寄バス停留所「中条上」東方面へ約800m				
公共施設 (現地からの概ね の距離)	市役所等	葦崎市役所	南方面へ約5.2km		
	小学校	市立葦崎北東小学校	南方面へ約1.4km		
	中学校	市立葦崎東中学校	南方面へ約3.6km		
店舗等	店舗	オギノ葦崎店 (南方面に約3.7km)	金融機関	中田郵便局 (北方面へ約1.0km)	
その他 特記事項	1. 現状有姿での引渡しとなります。 (1) 旧中田保育園跡地 (2) 旧中田保育園園舎が残存 (平成27年度から休園、平成30年10月から廃園) ア. 構 造：鉄筋コンクリート イ. 屋 根：陸屋根平屋 ウ. 建築日：昭和56年2月15日 エ. 床面積：448.90㎡ オ. 摘 要：家屋番号なし(未登記)				
○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、位置図等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、確認をしてください。 ○物件の利用にあたっては関連する諸規定を関係機関に確認し、現地確認を行ってください。 ○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、葦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。 ○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。 ○アスベスト調査、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。					

敷地南西側の角から北東側へ



敷地南東側の角から北西側へ



建物前から南側へ



建物前のプール



遊戯室



保育室



事務室



調理室



土地売買契約書(案)

売出人 蕪崎市（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。

（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。

【土地の表示】

	所 在	地 番	地 目	登記地積
1				m ²
合 計（計 筆）				m ²

【土地に付随する建物の表示】

	所 在	構造・用途	延床面積
1			
その他付随する工作物（倉庫等）及び構造物、建物内の備品を含みます。			

（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 甲は、金 落札金額の100分の10以上の金額を、契約締結時の乙の依頼に基づき、入札保証金を契約保証金に充当し、契約保証金を売買代金の一部に充当する。

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 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 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1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。

（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、乙はこれに必要な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 建物の登記については、乙の負担と責任において行うものとする。

3 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。

(契約の締結)

第11条 乙は、落札決定の日から起算して21日以内に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、関係法令及び入札公告の内容を遵守しなければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、この契約の履行に関し、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) 「入札公告」の「(10) 契約に関する特約事項 ①条件等」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「入札公告」の「(10) 契約に関する特約事項 ①条件等」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、または次の各号の一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

甲 山梨県韮崎市水神一丁目3番1号
 韮崎市
 韮崎市長 内藤 久夫 ⑩

乙 住所
 氏名 ⑩