

一般競争入札による土地売却のご案内

入札申込期間：令和2年8月17日（月）から
令和2年8月28日（金）まで

入札日：令和2年9月10日（木）

小田原市土地開発公社

電話 0465-33-1402

目

次

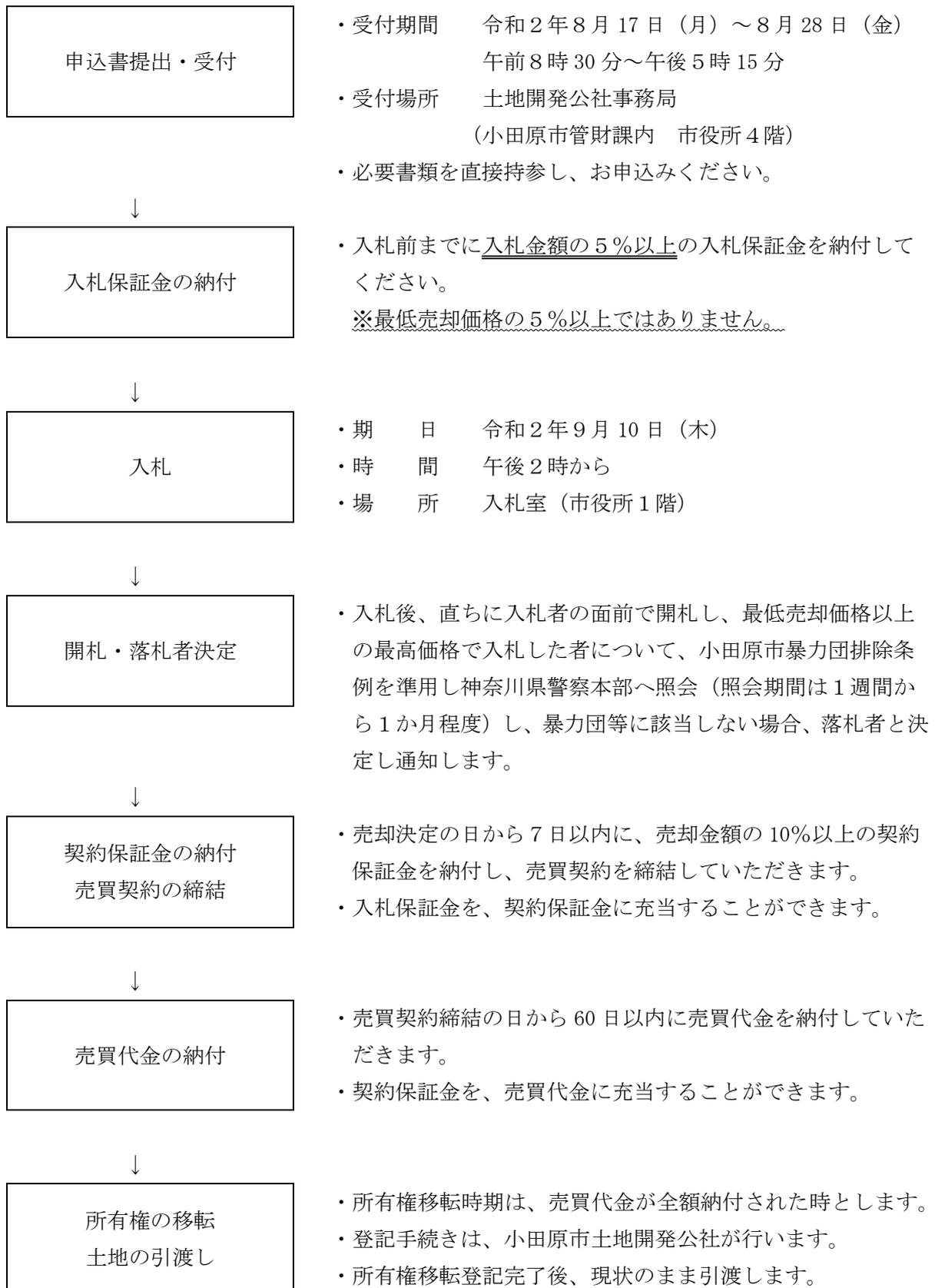
一般競争入札による土地売却の流れ	1
売却の案内・注意事項等	2
一般競争入札参加申込書	8
小田原市暴力団排除条例にかかる誓約書	11
入札書	17
委任状	18
入札保証金返還請求書	19
土地売買契約書	20
物件調書	23

今回の土地売却は、「一般競争入札」です。

本案内をよくご覧いただき、不明な点等は下記までお問い合わせください。

小田原市土地開発公社 電話 0465-33-1402

一般競争入札による土地売却の流れ



※ 詳細については、次項以降をご確認ください。

売却の案内・注意事項等

1 物件

物件番号	所在地（小田原市地内）	地積	最低売却価格
1	東町三丁目 142 番 1	624.51 m ²	51,459,000 円

- ※ 最低売却価格以上の最高価格で入札した方が落札予定者となります。
- ※ 都合により売却を中止する場合があります。
- ※ 各物件の詳しい説明は、物件調書（23 ページ以降）をご覧ください。

2 申込者の資格

次のいずれかに該当する方は、申し込むことは出来ません。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者（破産者等）
- (2) 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する者（公有財産に関する事務に従事する職員）
- (3) 住民登録地又は本店所在地において、税金を滞納している者
- (4) 小田原市暴力団排除条例（平成 23 年小田原市条例第 29 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までに該当する者（「暴力団」・「暴力団員」・「暴力団員等」・「暴力団経営支配法人等」に該当する者、以下「暴力団等」という。）及びこれらの者と密接な関係を有する者
- (5) 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 項に違反する事実がある者

3 申込受付

- (1) 受付期間
令和 2 年 8 月 17 日（月）～8 月 28 日（金）午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
（ただし、土曜日、日曜日、祝日の受付は行いません。）
- (2) 受付場所
小田原市荻窪 300 番地
小田原市土地開発公社事務局（小田原市管財課内・小田原市役所 4 階）
電話 0465-33-1402
- (3) 申込書の受付
必要書類の確認後、一般競争入札参加申込書に収受印を押し、その写しを渡しますので、入札当日に持参してください。
なお、申込書受付後であっても、不正等が判明した場合は入札に参加することができません。
- (4) 注意事項
必要書類を直接持参してください。郵送、電話、FAX 等での申し込みは受付できません。

4 申込に必要な書類

(1) 個人が申し込む場合（各1通）

ア 一般競争入札参加申込書（8ページ）

イ 住民票

ウ 印鑑登録証明書

エ 身分証明書

オ 市税（市県民税、固定資産税・都市計画税、軽自動車税）の滞納がないことを証明する書類（完納証明書又は納税証明書）

※ 納税証明書は、各市町村によって、発行できる証明の期間が異なる場合がありますので、各市町村が発行できる全ての期間のものをご提出ください。

カ 小田原市暴力団排除条例にかかる誓約書（11ページ）

※ イ～オは申込時点で3か月以内に発行されたものをご用意ください。

※ オのうち非課税の税目がある場合は、非課税証明書をご提出ください。

(2) 法人が申し込む場合（各1通）

ア 一般競争入札参加申込書（8ページ）

イ 法人にかかる履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書

ウ 印鑑証明書

エ 市税（法人市民税、固定資産税・都市計画税、軽自動車税）の滞納がないことを証明する書類（完納証明書又は納税証明書）

※ 納税証明書は、各市町村によって、発行できる証明の期間が異なる場合がありますので、各市町村が発行できる全ての期間のものをご提出ください。

オ 小田原市暴力団排除条例にかかる誓約書（11ページ）

※ イ～エは申込時点で3か月以内に発行されたものをご用意ください。

5 入札保証金の納付

(1) 納付について

入札者は、入札金額の5%以上の入札保証金を入札前に納付してください。納付については、指定口座に振り込んでいただきますが、詳細は申込書受付時に説明します。入札保証金額は、最低売却価格の5%以上ではありませんので、ご注意ください。

なお、入札保証金の振込手数料は、入札者の負担となります。

(2) 還付について

最低売却価格以上の最高価格をもって入札した者（落札予定者）以外の方が納付した入札保証金は、入札保証金還付請求書をご提出いただいたのちに、指定口座へ入札日から30日以内に振り込みます。

なお、還付する入札保証金には利息を付しませんので、あらかじめご承知おきください。

6 一般競争入札の方法等

- (1) 日 時
令和2年9月10日（木）
物件番号 1 午後2時から
- (2) 場 所
入札室（小田原市役所1階）
- (3) 当日の流れ
 - ア 入札開始時間の5分前までに入札受付（入札保証金の納付を含む）を済ませてください。
 - イ 受付時に申込者又はその代理人であることを確認しますので、本人確認ができるもの（運転免許証等）をご提示ください。
 - ウ 係員の指示に従い、入札してください。
 - エ 開札は入札後、直ちに入札者の面前で行います。
 - オ 開札後、入札者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を読み上げます。
 - カ 最低売却価格以上の最高価格をもって入札した者（ただし、同価の入札者が2人以上あるときは、「くじ」によって決定します。）については、落札決定から契約までの手続き等の説明を行います。
なお、落札者の決定については、「9 落札者の決定」を参照してください。
- (4) その他
 - ア 理由のいかんに関わらず、提出した入札書の引換え、変更及び取消しをすることはできません。
 - イ 落札予定者は、その権利を譲渡することはできません。

7 入札日の持参品等

- (1) 一般競争入札参加申込書（写し）
- (2) 入札書（17 ページ）
入札書の入札者印は、「一般競争入札参加申込書」に押印したものをご使用ください。
また、代理人が入札に参加される場合には、代理人欄に記名押印をお願いします。
- (3) 委任状（18 ページ）
法人の代表権のない方や、個人の方で代理人が入札する場合に必要となります。
なお、申込者本人（共有申込みの場合は、共有者全員）が入札に参加される場合、委任状は不要です。
- (4) 印鑑
 - ア 申込者本人が入札に参加する場合
申込者本人の印鑑をお持ちください。
 - イ 代理人が入札に参加する場合
代理人は委任状に押印したご自分の印鑑をお持ちください。
(委任者（申込者）の印鑑は必要ありません。)
- (5) 入札保証金の納付がわかるもの（振込明細等）
- (6) 入札保証金還付請求書（19 ページ）

- (7) 入札に参加する方の本人確認ができるもの（運転免許証等）

8 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加することが出来ない者がした入札
- (2) 入札金額の5%に満たない入札保証金を納付した者の入札
- (3) 入札書の記載事項が不明な入札または、入札書に記名押印のない入札
- (4) 1回の入札につき、1人で2通以上の入札書を提出した入札
- (5) 1物件につき、共有者の代理を除き1人で他人の代理も兼ねて参加した者の入札または、1人で2人以上の代理をした者の入札
- (6) 不正行為があったと認められる入札
- (7) 入札参加申込者及び共有者、並びに法人にあっては当該法人役員等が暴力団等に該当する者による入札
- (8) 前各号に定めるもののほか、この案内書の定めに違反した者の入札

9 落札者の決定

小田原市土地開発公社は、最低売却価格以上の最高価格をもって入札した者、及び入札者が法人の場合は法人役員等について、小田原市暴力団排除条例を準用し、暴力団等に該当するかを神奈川県警察本部へ照会します。

この照会の結果、暴力団等に該当しない場合にはその者を落札者として決定し、落札者にその旨を口頭及び書面により通知いたします。ただし、照会により暴力団等であることが確定したときには、その者の入札を無効とし書面にて通知いたします。

なお、この照会によりその者の入札の無効が確定した場合は、当該物件における入札自体を無効とし、後日改めて入札を実施します。

※ この照会により入札が無効になった場合、当該者の入札保証金については小田原市土地開発公社に帰属いたします。

10 契約保証金の納付・売買契約の締結

- (1) 落札者は、落札決定の通知から7日以内（契約締結の期限については落札者決定の通知の際に小田原市土地開発公社からお知らせします。）に契約金額（売却代金）の10%以上の金額を契約保証金として指定口座に納付していただき、別紙様式の土地売買契約書（20～22ページ）により契約を締結していただきます。
- (2) 落札者が期限までに契約保証金の納付及び売買契約の締結をしない場合は、落札は無効となり、落札者が納付した入札保証金は小田原市土地開発公社に帰属することになります。
- (3) 入札保証金を、契約保証金に充当することができます。
- (4) 契約者の名義は、申込者と同一になります。連名で申し込んだ場合は、持ち分割合を決めていただきます。
- (5) 売買契約の締結に要する印紙税は、落札者の負担となります。
- (6) 契約保証金の振込手数料は、落札者の負担となります。

1 1 契約の解除

落札者が契約に違反したと認められたとき、または、暴力団等に該当していることが判明したときには、小田原市土地開発公社は、いつでも契約を解除することができるものとします。その場合の契約保証金は、小田原市土地開発公社に帰属することになり、返還いたしません。

※ 契約内容の詳細は、土地売買契約書（20～22 ページ）をご覧ください。

1 2 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、売買契約締結の日から 60 日以内に納付していただきます。
- (2) 契約保証金を、売買代金に充当することができます。
- (3) 契約保証金を売買代金に充当する場合は、売買代金と契約保証金との差額を納付してください。
- (4) 契約保証金を売買代金に充当しない場合は、売買代金の納付確認後、指定口座へお振り込みにより返金します。
なお、振り込みには 30 日程度かかりますのでご了承ください。
- (5) 契約保証金は、売買代金の支払いが行われなかった場合、小田原市土地開発公社に帰属することになります。
- (6) 売買代金の振込手数料は、契約者の負担となります。

1 3 所有権の移転・登記手続き

- (1) 所有権移転の時期は、売買代金が全額納付された時とし、所有権移転登記手続きは、小田原市土地開発公社が行います。
- (2) 登記名義人は、契約者（申込者と同一）となります。
- (3) 所有権移転登記後、売買土地を現状のまま引き渡します。
- (4) 売買契約書（小田原市土地開発公社保管のもの 1 部）に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、契約者の負担となります。
- (5) 所有権移転登記と同時に抵当権設定登記を行う必要がある場合には、事前にご相談ください。
- (6) 所有権移転登記完了後における売買土地の公租公課その他一切の賦課金は、契約者の負担となります。

1 4 その他の注意事項

- (1) 物件調書に特段の記載のない限り、現状での売買及び引渡しとなります。物件調書等の資料をご参照のうえ、必ず事前に現地及び近隣状況をご確認ください。
- (2) 建物建築や開発行為等をする際は、都市計画法、建築基準法等の関係法令及び県・市の条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関にご確認ください。
- (3) 物件は、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等について、小田原市土地開発公社は対応いたしません。

- (4) 物件は、上下水道設備等が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等について、小田原市土地開発公社は対応いたしません。
- (5) 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ・ガラ・砕石・樹木・切株・雑草・埋設物等が存在していた場合、これらの撤去・伐採及びその費用負担等について、小田原市土地開発公社は対応いたしません。
- (6) 物件の敷地内または隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者または管理者等にお問い合わせください。小田原市土地開発公社は対応いたしません。
- (7) 物件及び隣接地の擁壁・直壁及びブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これらの越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等については、小田原市土地開発公社は対応いたしません。
- (8) 埋設物、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。
- (9) 入札保証金及び契約保証金に、利息はつきません。
- (10) 売却決定後、落札者に次の事項を確認しますので、あらかじめ決めておいてください。
- ア 入札保証金の契約保証金への充当の有無
 - イ 契約保証金の金額
 - ウ 契約保証金の売買代金への充当の有無
 - エ 売買土地の持分割合（※連名で申し込んだ場合のみ）
- (11) 第三者から入札額、落札額、落札者等の問い合わせがあった場合は、公表しますのでご了承ください。
- なお、落札者が個人の場合には、落札者の情報は、所有権移転登記が完了するまでは公表いたしません。

一般競争入札参加申込書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

小田原市土地開発公社理事長 様

次の土地の一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

なお、申し込みに当たり「一般競争入札による土地売却のご案内」に記載された内容を承諾いたしました。

1 申込者

(法人)	所在地	〒	TEL	担当者
	(ふりがな) 商号又は名称			
(個人)	(ふりがな) 代表者職氏名			実印
	住所	〒 250-8555	TEL 0465-44-1402	実印 
(ふりがな) 氏名	おだわら たろう 小田原 太郎			
(共有者)	住所	〒	TEL	実印
	(ふりがな) 氏名		(持分)	
(共有者)	住所	〒	TEL	実印
	(ふりがな) 氏名		(持分)	

※共有の場合は、持分も記入してください。

2 申込み物件

物件番号	所在地	面積 (㎡)
1	小田原市東町三丁目 142 番 1	624.51

整理番号

何も記載しないでください

一般競争入札参加申込書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

小田原市土地開発公社理事長 様

次の土地の一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

なお、申し込みに当たり「一般競争入札による土地売却のご案内」に記載された内容を承諾いたしました。

1 申込者

(法人)

所在地	〒250-8555 TEL0465-41-1333 小田原市荻窪300 担当者 入札一郎	
(ふりがな) 商号又は名称	〇〇〇〇ふどうさんかぶしがいしゃ 〇〇〇〇不動産株式会社	 実印
(ふりがな) 代表者職氏名	だいひょうとりしまりやく おだわら はなこ 代表取締役 小田原 花子	
(個人)	住所	〒 TEL
(ふりがな) 氏名		実印
(共有者)	住所	〒 TEL
(ふりがな) 氏名	(持分)	実印
(共有者)	住所	〒 TEL
(ふりがな) 氏名	(持分)	実印

※共有の場合は、持分も記入してください。

2 申込み物件

物件番号	所在地	面積 (㎡)
1	小田原市東町三丁目 142 番 1	624.51

整理番号

何も記載しないでください

小田原市暴力団排除条例にかかる誓約書

令和 年 月 日

小田原市土地開発公社理事長 様

私は小田原市土地開発公社の土地売却の一般競争入札に申し込みするに当たり、小田原市暴力団排除条例（平成 23 年小田原市条例第 29 号）第 2 条第 2 号から第 5 号に該当する者（「暴力団」「暴力団員」「暴力団員等」「暴力団経営支配法人等」に該当する者）及びこれらのものと密接な関係を有する者に該当しないことを誓約します。

また、小田原市土地開発公社が上記内容を確認するため、本様式に記載された情報のすべてを神奈川県警察本部に照会することについて異議ありません。

1 入札申込者（個人及び共有者）

(ふりがな) 氏名		生年月日 <small>(明治 M、大正 T、昭和 S、平成 H)</small>	性別 <small>(男・女)</small>	住所
	実印			
(ふりがな) 氏名		生年月日 <small>(明治 M、大正 T、昭和 S、平成 H)</small>	性別 <small>(男・女)</small>	住所
	実印			
(ふりがな) 氏名		生年月日 <small>(明治 M、大正 T、昭和 S、平成 H)</small>	性別 <small>(男・女)</small>	住所
	実印			

2 入札申込者（法人）

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

⑩

3 法人役員（取締役、監査人、監査法人、相談役、顧問等）

役職名	(ふりがな) 氏名	生年月日 <small>(明治 M、大正 T、昭和 S、平成 H)</small>	性別 <small>(男・女)</small>	住所

小田原市暴力団排除条例にかかる誓約書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

小田原市土地開発公社理事長 様

私は小田原市土地開発公社の土地売却の一般競争入札に申し込みするに当たり、小田原市暴力団排除条例（平成23年小田原市条例第29号）第2条第2号から第5号に該当する者（「暴力団」「暴力団員」「暴力団員等」「暴力団経営支配法人等」に該当する者）及びこれらのものと密接な関係を有する者に該当しないことを誓約します。

また、小田原市土地開発公社が上記内容を確認するため、本様式に記載された情報のすべてを神奈川県警察本部に照会することについて異議ありません。

1 入札申込者（個人及び共有者）

(ふりがな) 氏名	生年月日 (明治M、大正T、昭和S、平成H)	性別 (男・女)	住所
おだわら 小田原 花子 実印 実	S 3 1 . 1 . 1	女	小田原市荻窪 3 0 0
(ふりがな) 氏名	生年月日 (明治M、大正T、昭和S、平成H)	性別 (男・女)	住所
おだわら 小田原 太郎 実印 実	S 5 2 . 2 . 2	男	小田原市荻窪 3 0 0
(ふりがな) 氏名	生年月日 (明治M、大正T、昭和S、平成H)	性別 (男・女)	住所
おだわら 小田原 うめ子 実印 実	S 6 3 . 3 . 3	女	小田原市荻窪 3 0 0

2 入札申込者（法人）

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

⑧

3 法人役員（取締役、監査人、監査法人、相談役、顧問等）

役職名	(ふりがな) 氏名	生年月日 (明治M、大正T、昭和S、平成H)	性別 (男・女)	住所

小田原市暴力団排除条例にかかる誓約書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

小田原市土地開発公社理事長 様

私は小田原市土地開発公社の土地売却の一般競争入札に申し込みするに当たり、小田原市暴力団排除条例（平成23年小田原市条例第29号）第2条第2号から第5号に該当する者（「暴力団」「暴力団員」「暴力団員等」「暴力団経営支配法人等」に該当する者）及びこれらのものと密接な関係を有する者に該当しないことを誓約します。

また、小田原市土地開発公社が上記内容を確認するため、本様式に記載された情報のすべてを神奈川県警察本部に照会することについて異議ありません。

1 入札申込者（個人及び共有者）

(ふりがな) 氏名		生年月日 (明治M、大正T、昭和S、平成H)	性別 (男・女)	住所
	実印			
(ふりがな) 氏名		生年月日 (明治M、大正T、昭和S、平成H)	性別 (男・女)	住所
	実印			
(ふりがな) 氏名		生年月日 (明治M、大正T、昭和S、平成H)	性別 (男・女)	住所
	実印			

2 入札申込

法人にかかる履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書に記載された役員全員（代表者を含む）、及び法人登記簿に記載されていない場合であっても役員に準ずる相談役、顧問等があれば記載してください。

所在地 小田原市荻窪300

商号又は名称 ○○○○不動産株式会社

代表者職氏名 代表取締役 小田原 花子

代表

3 法人役員（取締役、監査人、監査法人、相談役、顧問等）

役職名	(ふりがな) 氏名	生年月日 (明治M、大正T、昭和S、平成H)	性別 (男・女)	住所
代表取締役	おだわら 花子 小田原 花子	S 3 1 . 1 . 1	女	小田原市荻窪300
役員	おだわら 太郎 小田原 太郎	S 4 2 . 2 . 2	男	小田原市荻窪300

入 札 書

令和 年 月 日

小田原市土地開発公社理事長 様

入 札 者 住 所
氏 名 印

代 理 人 住 所
氏 名 印

物件番号	所 在 地	面 積	金 額									
			十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

上記金額で買い受けたく、「一般競争入札による土地売却のご案内」を熟覧・承知の上、小田原市契約規則を遵守し入札いたします。

【記入上の注意事項】

- 1 入札者の印は、一般競争入札参加申込書と同じ印鑑を押印してください。
- 2 代理人により入札するときは、必ず委任状を添付してください。
- 3 代理人により入札するときは、入札者の欄に申込者（委任者）の住所・氏名を記入し、代理人の欄に代理人の住所・氏名を記入の上、委任状と同じ印鑑を押印してください。なお、押印は、代理人の欄のみで結構です。
- 4 金額は、算用数字で明確に記載し、数字の前に必ず「¥」を記入してください。
- 5 金額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

委 任 状

住 所
代 理 人 氏 名 印
電話番号

私は、上記の者を代理人と定め、次の土地の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物 件 番 号	
所 在 地	
面 積	

令和 年 月 日

小田原市土地開発公社理事長 様

委 任 者 住 所
氏 名 実印

【記入上の注意事項】

- 1 委任者の印は、一般競争入札参加申込書と同じ印鑑を押印してください。

入札保証金返還請求書

令和 年 月 日

小田原市土地開発公社理事長 様

住 所

氏 名

印

次の土地の一般競争入札に係る入札保証金を納付しましたが、落札できなかったので返還を請求いたします。

物件番号	
所在地	
面積	
入札保証金額	円

【振込先】

金融機関名及び店名			
預金種目	01 普通	02 当座	09 その他
口座番号			
口座名義 (カタカナ)			

【記入上の注意事項】

- 1 印鑑は、一般競争入札参加申込書と同じ印鑑を押印してください。
- 2 振込先は、入札保証金を納付した方の名義の口座を記入してください。

土地売買契約書

小田原市土地開発公社 を甲とし、.....を乙として、次のとおり土地売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下、「売買土地」という。）を乙に売り渡すものとする。

所在地				地目	地積
市	大字	字	地番		

(地積)

第2条 売買土地の地積は、実測地積によるものとする。

(売買価額)

第3条 売買価額は、.....円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、契約保証金として<売買代金の100分の10以上の額>円を、この契約締結の日までに甲の指定する金融機関の口座に振込むものとする。

2 前項の契約保証金の振込みに要する費用は、乙の負担とする。

3 第1項の契約保証金は、売買代金の一部に充当できるものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

5 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

6 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、又は第13条第1項により甲が解除権を行使したときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

(売買代金の納入)

第5条 乙は、売買代金をこの契約締結の日から起算して60日以内に、甲の指定する金融機関の口座に振込むものとする。

2 前項の売買代金の振込みに要する費用は、乙の負担とする。

3 第4条第1項の契約保証金は、売買代金の一部に充当できるものとし、その場合の納入金額は、売買代金から当該契約保証金を控除した額とする。

(所有権移転時期)

第6条 売買土地の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納した時とする。

(登記の嘱託)

第7条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。

(売買土地の引渡し)

第8条 甲は、所有権移転登記完了後、売買土地を、土地内の構造物及び付帯物を含め現状のま

ま乙に引き渡すものとする。

(所有権移転後の紛争等)

第9条 甲は、所有権移転登記完了後、売買土地に関して紛争等が生じても一切の責任を負わない。

(公租公課の負担責任)

第10条 所有権移転登記完了後における売買土地の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(危険負担)

第11条 売買土地が、この契約締結後引渡しまでの間に、甲の責めに帰することができない事由により、滅失又は毀損した場合には、乙は甲に対して売買代金の減免、若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

(瑕疵担保)

第12条 乙は、この契約締結後売買土地に地積の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額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項に規定する消費者の場合は、第8条に定める引渡しの日から2年間は、この限りではない。

(契約解除等)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何ら催告を要しないでこの契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に違反したとき。

(2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 乙が個人である場合には、その者が、小田原市暴力団排除条例（平成23年小田原市条例第29号。以下「条例」という。）第2条第3号に定める暴力団員又は第4号に定める暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）が、条例第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められるとき。

イ 乙が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下「県条例」という。）第23条第1項に違反したと認められるとき。

ウ 乙が、県条例第23条第2項に違反したと認められるとき。

エ 乙又は役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人等である場合には役員（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様以上の支配力を有する者と認められるものを含む。）、支店又は営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、売買土地を直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。

(条例の遵守)

第14条 乙は、この契約の履行に当たって、条例及び県条例第25条及び第26条の規定を遵守し、売買土地が暴力団事務所の用に供されることのないよう努めなければならない。

(暴力団等からの不当介入の解除)

第 15 条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団員等から不当に介入を受けた場合は、遅延なく甲に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

(費用の負担)

第 16 条 この契約書の作成及び所有権移転登記手続に要する印紙類等の費用は、乙の負担とする。

(損害賠償)

第 17 条 乙は、この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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払う。

(有益費等請求権の放棄)

第 18 条 乙は、甲が第 13 条第 1 項によりこの契約を解除した場合において、売買土地に投じた有益費、必要経費又はその他の費用があってもこれを甲に請求できない。

(管轄裁判所)

第 19 条 この契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とするものとする。

(疑義等の解決)

第 20 条 甲乙両者は、信義に従い、誠実にこの契約を履行するものとし、この契約履行に当たり疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上解決するものとする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和 年 月 日

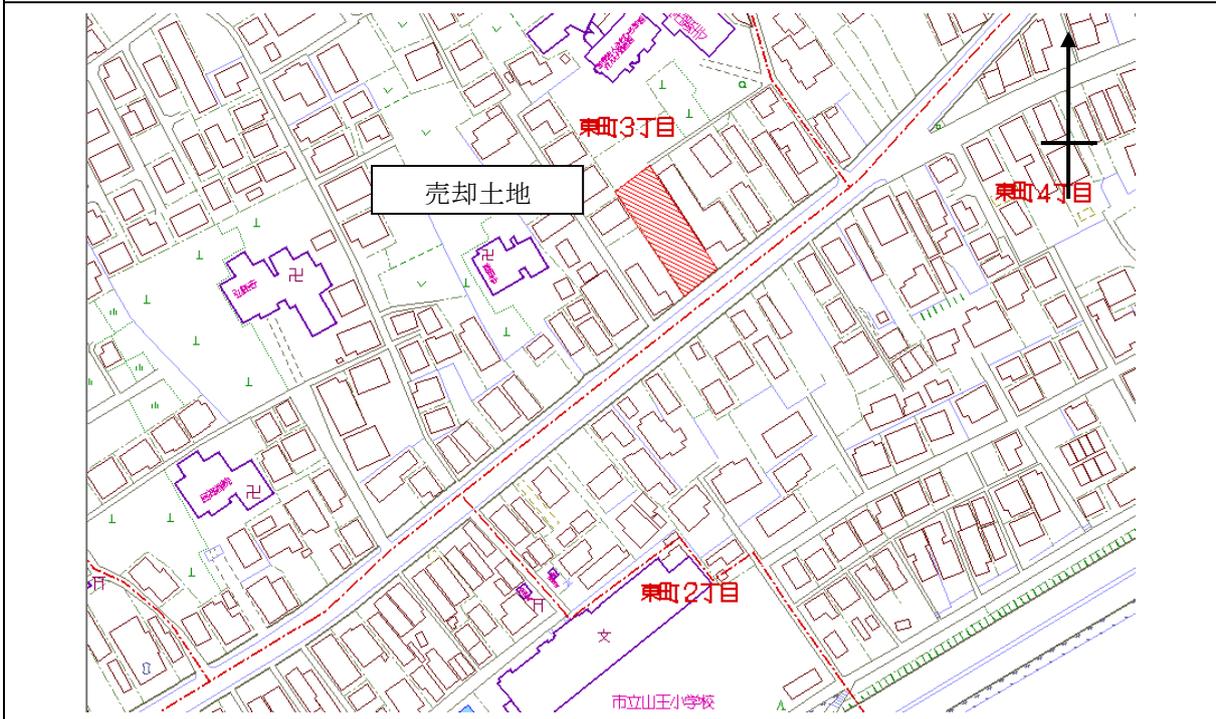
甲 小田原市荻窪 300 番地
小田原市土地開発公社
理事長 鳥海 義文

乙

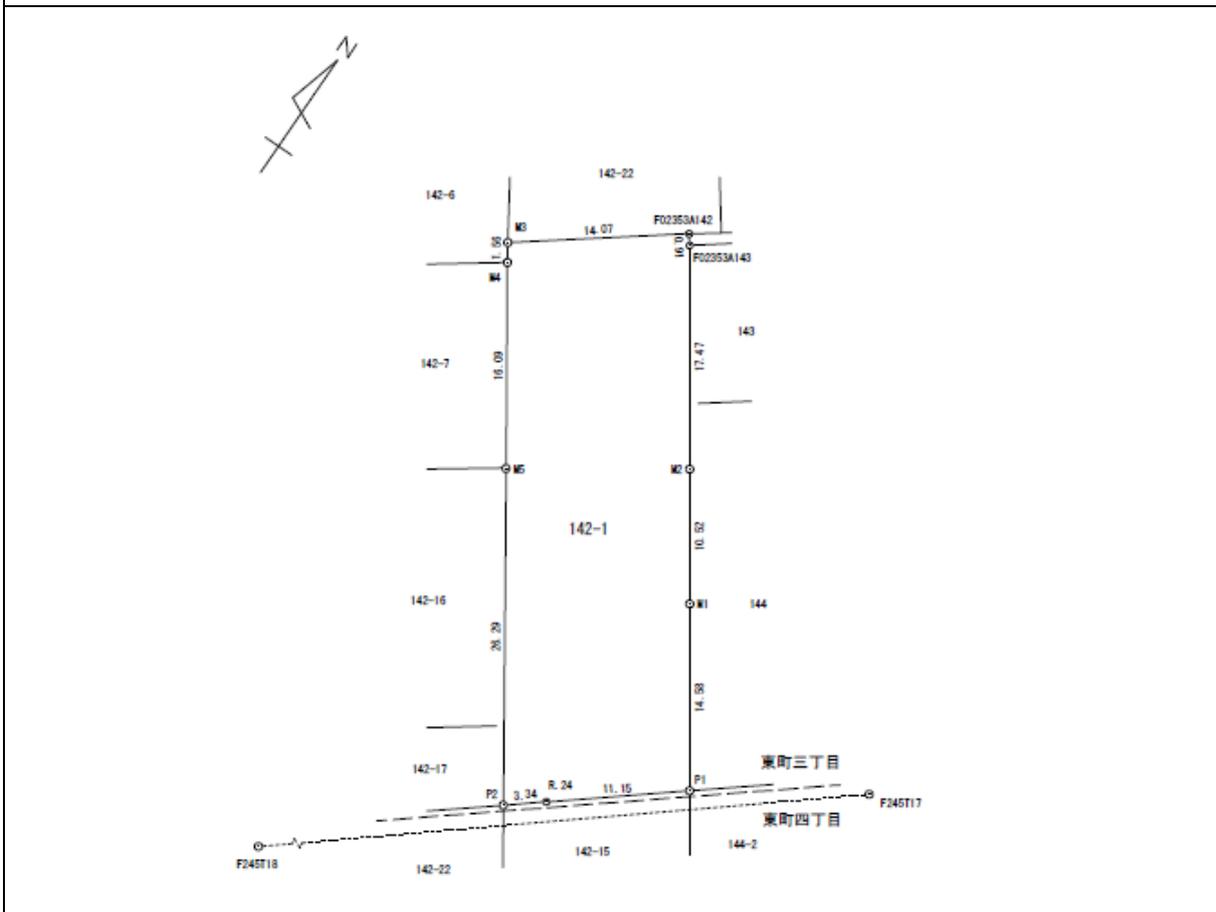
物 件 調 査 書

物件番号	1		
売却方法	一般競争入札		
所在地	小田原市東町三丁目 142 番 1		
地目	宅地		
地積	624.51 m ² (実測)		
接面道路	南東側を幅員約 12.5mの国道に接しています。		
公法上の制限	都市計画区域	市街化区域	
	用途地域	①近隣商業地域、②工業地域	
	建ぺい率	①80%、②60%	容積率 ①②200%
	その他	準防火地域、第2種高度地区	
供給処理 施設の状況	施設名称	配管等の状況	照会先
	電 気	引込可	東京電力エジューパ-トナ-株式会社
	都 市 ガ ス	無	—
	上 水 道	引込可	市水道局
	下 水 道	有	市下水道総務課
交通機関	JR 東海道本線「小田原駅」の東方約 2.1 k m 箱根登山バス「東町交番前」から徒歩約 3 分		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、月極駐車場として使用していますが、売却決定後、使用を中止します。なお、時期については落札者と協議します。 ・埋蔵文化財包蔵地に指定されているため、建築行為等を行う場合は、事前に市文化財課へ相談ください。 ・敷地北側に水路構造物があります。 ・敷地北西側の隣接地権者の構造物の一部が境界を越えています。 ・北東側のコンクリート塀は当該敷地内となります。 ・一般国道 1 号側に単管パイプの柵が設置されています。 ・月極駐車場使用者が、設置した看板等については、設置者に撤去させる予定です。なお、時期については落札者と協議します。 ・一般国道 1 号側に上水道配水管 150mm 及び下水道本管 250mm が敷設されています。 ・一般国道 1 号側から上下水道を引き込む場合、費用等その他に関して小田原市土地開発公社は対応いたしません。 ・土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。 ・本物件は、現況での引渡しとなります。 ・一般国道 1 号は建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号の道路です。 ・当該敷地の防災に関する情報は、防災マップ・ハザードマップを参照してください。 		

案 内 図



詳 細 図



現 況 写 真

北側から撮影



東側から撮影



現 況 写 真

南側から撮影①



南西側から撮影②

