

一般競争入札による  
市有財産の売却のご案内

入札申込期間：令和3年12月14日（火）から  
令和3年12月27日（月）まで

入札日：令和4年1月12日（水）

小田原市総務部管財課

電話 0465-33-1333

# 目

# 次

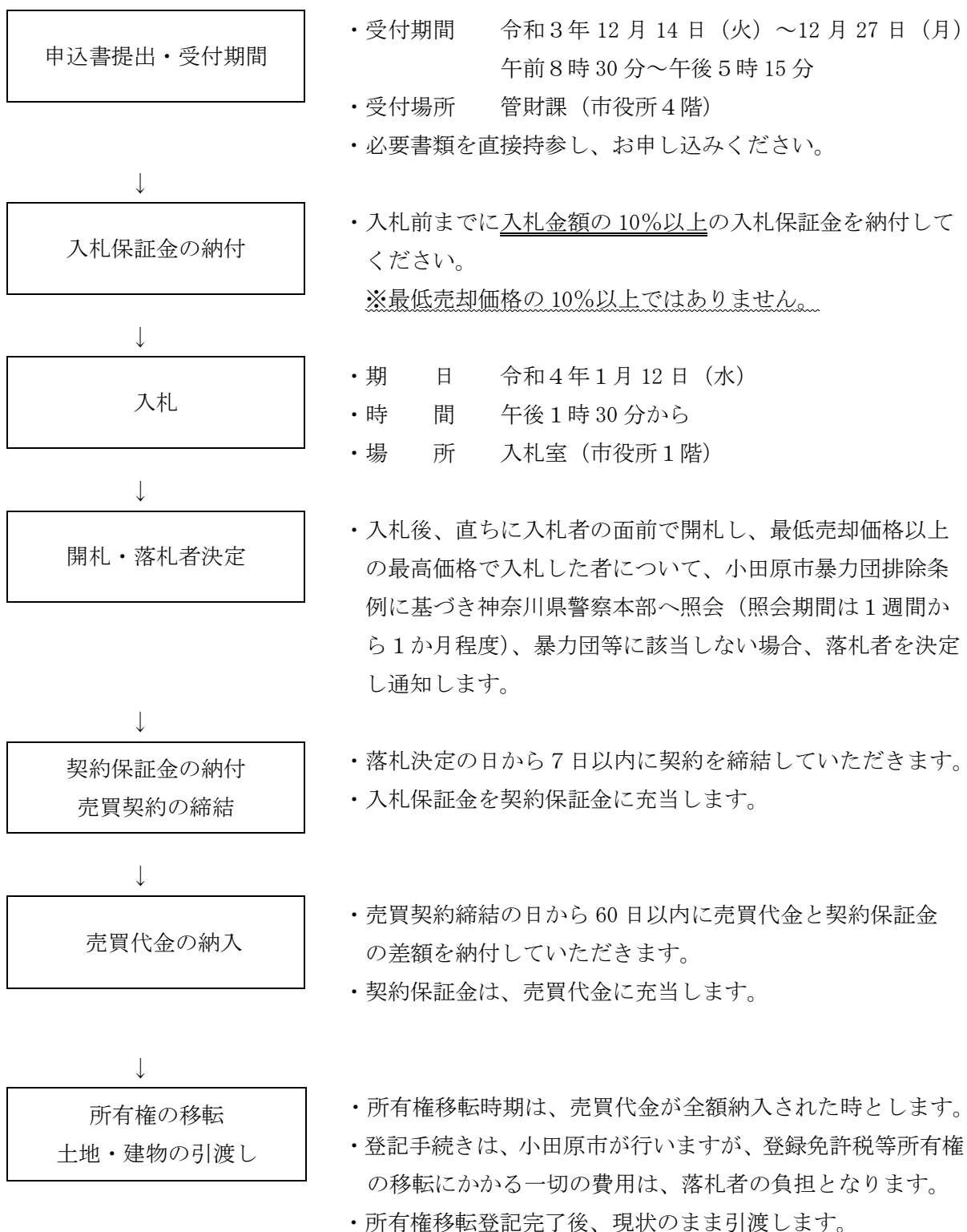
一般競争入札による市有財産の売却の流れ	1
売却の案内・注意事項等	2
一般競争入札参加申込書	9
小田原市暴力団排除条例にかかる誓約書	12
入札書	18
委任状	19
入札保証金返還請求書	20
市有財産売買契約書	21
物件調書	25

今回の市有財産の売却は、「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。

小田原市管財課土地係 電話 0465-33-1333

## 一般競争入札による市有財産の売却の流れ



※ 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）	登記地目	土地面積	最低売却価格
		種類	建築面積（㎡） 延床面積（㎡）	
1	寿町四丁目 512 番、513 番	宅地	1,421.15 ㎡	47,310,000 円
		建物 （倉庫）	24.48 ㎡ 24.48 ㎡	
		建物 （共同住宅）	1 階 395.46 ㎡ 2 階 395.46 ㎡ 3 階 325.08 ㎡ 4 階 240.18 ㎡ 1,356.18 ㎡	

- ※ 物件番号1は、建物付きとなります。
- ※ 最低売却価格は、消費税及び地方消費税相当額込みの価格です。
- ※ 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。
- ※ 物件の詳しい説明は、物件調書（25 ページ以降）をご覧ください。

### 2 申込者の資格

宅地建物取引業法第3条に規定する免許を持ち、かつ、市内に住所を有する個人又は市内に事務所若しくは事業所（営業所を含む。）を有する法人で、次に掲げる条件を全て満たしている者としてします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者（破産者等）
- (2) 地方自治法第238条の3第1項の規定に該当しない者（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、税金を滞納していない者
- (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号までに該当しない者（「暴力団」、「暴力団員」、「暴力団員等」、「暴力団経営支配法人等」に該当しない者。以下「暴力団等」という。）及びこれらの者と密接な関係がない者
- (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ない者

### 3 申込受付

- (1) 受付期間

令和3年12月14日（火）～12月27日（月）午前8時30分～午後5時15分  
 （ただし、土曜日、日曜日及び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 小田原市管財課土地係（小田原市役所 4 階）

電話 0465-33-1333

(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 現地確認の日時及び場所

(1) 日時

令和 3 年 12 月 13 日（月）午後 2 時 00 分から午後 3 時 00 分まで

(2) 場所

入札物件所在地に現地集合（参加される場合は、事前にご連絡ください。）

※ 新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、次のことについて、ご留意のうえご参加ください。

- ・ 現地へは、極力必要最小人数でご参加をお願いします。
- ・ 現地では必ずマスクを着用のうえ、手指の消毒をお願いします。
- ・ 受付は、開始時刻の 15 分前から行います。
- ・ 悪天候等により現地確認を中止・延期する場合がありますので、現地確認の詳細は、担当（小田原市管財課土地係）までお問い合わせください。

#### 5 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（9 ページ）

イ 身分証明書

ウ 住民票

エ 印鑑登録証明書

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（12 ページ）

キ 宅地建物取引業免許の写し

※ ウ～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（9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（12ページ）

カ 宅地建物取引業免許の写し

※ 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。

## 6 入札保証金の納付

(1) 納付について

入札者は、入札金額の10%以上の入札保証金を入札前に納付してください。入札保証金納付書により、入札受付までに市の指定金融機関等に納付してください。入札保証金額は、最低売却価格の10%以上ではありませんので、ご注意ください。

(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、入札日から30日以内に指定口座へ振り込みます。

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。

## 7 一般競争入札の方法等

(1) 日 時

令和4年1月12日（水） 午後1時30分から

(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、「10 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。

## 8 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（18 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（19 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) 入札保証金の領収書及び領収書のコピー

(6) 入札保証金還付請求書（20 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）

## 9 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10%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

## 10 落札者の決定

市は、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に基づき、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市に帰属いたします。

## 11 契約保証金の納付・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市からお知らせします。）に、別紙様式の市有財産売買契約書（21～24 ページ）により契約を締結していただきます。
- (2) 契約保証金には、入札保証金を充当します。  
なお、落札者が期限までに売買契約の締結をしない場合は、落札は無効となります。その場合の落札者が納付した入札保証金は、市に帰属することになり、返還いたしません。
- (3) 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。
- (4) 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。

## 12 契約の解除

落札者が契約に違反したと認められたとき、又は暴力団等に該当していることが判明したときには、市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、市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、市有財産売買契約書（21～24 ページ）をご覧ください。

## 13 売買代金の納入

- (1) 売買代金は、市が発行する納入通知書により、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の一部として充当しますので、売買代金と契約保証金との差額を納付してください。
- (3) 契約保証金は、売買代金の支払いが行われなかった場合、市に帰属することになります。

## 14 所有権の移転・登記手続き

- (1) 所有権移転の時期は、売買代金が全額納入された時とし、所有権移転登記手続きは、市が行います。



- (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、売買物件を現状のまま引き渡します。
- (4) 売買契約書（市保管のもの 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及び建物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。

#### [参 考]

契約の締結の際に売買代金以外に必要な費用（令和 4 年 3 月 31 日まで）

- 1 売買契約書（小田原市が保有するもの 1 部）に添付する収入印紙

売買代金（契約金額）	税額（収入印紙）
1,000 万円を超え 5,000 万円以下	1 万円
5,000 万円を超え 10,000 万円以下	3 万円

- 2 登録免許税（予定）

- ・土地 課税標準額（87,443,000 円） × 1.5% = 1,311,600 円
- ・建物 課税標準額（85,631,000 円） × 2.0% = 1,712,600 円

## 15 用途の制限

本物件の活用には、次の用途は除外します。

- (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用途での使用。
- (2) 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 号に規定する暴力団の用途での使用。
- (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第 5 条に規定する観察処分を受けた団体の用途での使用。

## 16 その他

- (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、市は対応しません。
- (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。また、給排水施設（汚水桝、雨水桝、止水栓、量水器、引込み管等）は現在使

われておらず、使用できないものとして取扱っています。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、市は対応しません。

- (5) 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ、ガラ、碎石、樹木、切株、雑草及び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、市は対応しません。
- (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。市は対応しません。
- (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、その費用負担及び隣接地権者等との協議等については、市は対応しません。
- (8) 建物のアスベスト調査を実施し、壁面下地調整材、天井下地調整材及び屋根材にアスベストが含まれていることが判明しています。健康への影響など詳細な調査は、落札者の責任において実施してください。その際の費用負担等について、市は対応しません。
- (9) 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。
- (10) 耐震診断は行っていません。
- (11) 建物の雨漏等調査は行っていません。
- (12) その他土地及び建物等に隠れた瑕疵があっても、市は担保責任を負いません。
- (13) 入札保証金及び契約保証金に、利息はつきません。
- (14) 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 売買土地の持分割合（※連名で申し込んだ場合のみ）
- (15) 第三者から入札額、落札額及び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しません。

# 一 般 競 争 入 札 参 加 申 込 書

令和 年 月 日

小田原市長 守 屋 輝 彦 様

次の市有財産の一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

なお、申し込みにあたり「一般競争入札による市有財産の売却のご案内」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			実印
	(ふりがな) 代表者職氏名			
(個人)	住所	〒	TEL	実印
	(ふりがな) 氏名			
(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

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

小田原市長 守屋輝彦 様

次の市有財産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市有財産の売却のご案内」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 0465-41-1331	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
1	小田原市寿町四丁目 512 番、513 番

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

小田原市長 守屋輝彦 様

次の市有財産の一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

なお、申し込みにあたり「一般競争入札による市有財産の売却のご案内」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	実印
	(ふりがな) 氏名		
(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
1	小田原市寿町四丁目 512 番、513 番

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

小田原市長 守 屋 輝 彦 様

私は小田原市の市有財産の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 入札申込者（法人）

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

㊞

## 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

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

小田原市長 守 屋 輝 彦 様

私は小田原市の市有財産の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 はなこ 小田原 花子	S 31. 1. 1	女	小田原市荻窪 300
(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 たろう 小田原 太郎	S 52. 2. 2	男	小田原市荻窪 300
(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 うめこ 小田原 ウメ子	S 63. 3. 3	女	小田原市荻窪 300

## 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



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

小田原市長 守 屋 輝 彦 様

私は小田原市の市有財産の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 はなこ 小田原 花子	S 31. 1. 1	女	小田原市荻窪 300
役員	おだわら たろう 小田原 太郎	S 42. 2. 2	男	小田原市荻窪 300

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
監査	かながわ ゆり 神奈川 百合	S26. 6. 6	女	小田原市荻窪 300
顧問	かながわ いちよう 神奈川 銀杏	S17. 7. 7	女	小田原市荻窪 300
相談役	かながわ けんすけ 神奈川 県助	S15. 5. 5	男	小田原市荻窪 300

# 入 札 書

令和 年 月 日

小田原市長 守 屋 輝 彦 様

入 札 者 住 所  
氏 名 印

代 理 人 住 所  
氏 名 印

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

上記金額で買い受けたく、「一般競争入札による市有財産の売却のご案内」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、次の市有財産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	

令 和 年 月 日

小田原市長 守 屋 輝 彦 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。
- 2 委任者の印鑑は実印を押印してください。
- 3 委任者の印鑑登録証明書を必ず添付してください。

# 入札保証金返還請求書

令和 年 月 日

小田原市長 守屋輝彦 様

住 所

氏 名

印

次の市有財産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	
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。

## 市 有 財 産 売 買 契 約 書 (案)

小田原市（以下「甲」という。）と.....(落札者).....(以下「乙」という。)...とは、次のとおり市有財産の売買契約（以下、「契約」という。）を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する別紙物件目録記載の土地及び建物（以下土地を「売買土地」、建物を「売買建物」、双方を併せて「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとする。

（売買土地の地積及び売買建物の床面積）

第2条 売買土地の地積は、公簿地積によるものとする。

2 売買建物の床面積は、公簿面積によるものとする。

（売買価額）

第3条 売買物件の価額は、.....円（うち消費税及び地方消費税相当額 ..... 円）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として金.....円を甲に納付しなければならない。なお、契約保証金には入札保証金を充当する。...

2 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。また、入札保証金及び契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 甲は乙が第5条第1項に規定する売買代金の納付義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 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。

（売買代金の納入期限等）

第5条 乙は、売買代金契約保証金を除いた金.....円を、甲の発行する納入通知書により、本契約締結の日から起算して60日以内に小田原市指定金融機関等に納付するものとする。

（所有権移転時期）

第6条 売買物件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。

2 売買物件に附属する樹木、門、塀及び建物の造作、その他一切の動産類の所有権は、売買物件の所有権の移転と同時に乙に帰属するものとする。

（登記の嘱託）

第7条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後速やかに、甲に対し売買物件の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。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、所有権移転登記完了後、売買物件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、売買物件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物件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 売買物件が、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物件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。

(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等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、売買物件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、売買物件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、売買物件に投じた有益費、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  
小田原市長 守 屋 輝 彦

乙 .....

(本書 2 通については契約者様署名)

## 物 件 目 録

### 【土地】

- |   |       |                       |
|---|-------|-----------------------|
| 1 | 不動産番号 | 0203000231666         |
|   | 所 在   | 小田原市寿町四丁目             |
|   | 地 番   | 512 番                 |
|   | 地 目   | 宅地                    |
|   | 地 積   | 713.42 m <sup>2</sup> |
| 2 | 不動産番号 | 0203000231667         |
|   | 所 在   | 小田原市寿町四丁目             |
|   | 地 番   | 513 番                 |
|   | 地 目   | 宅地                    |
|   | 地 積   | 707.73 m <sup>2</sup> |

### 【建物】

- |   |       |                           |
|---|-------|---------------------------|
| 3 | 不動産番号 | 0203000239732             |
|   | 所 在   | 小田原市寿町四丁目 513 番地          |
|   | 家屋番号  | 513 番の 1                  |
|   | 種 類   | 倉庫                        |
|   | 構 造   | 鉄骨造鉄板葺平家建                 |
|   | 床 面 積 | 24.48 m <sup>2</sup>      |
| 4 | 不動産番号 | 0203000239733             |
|   | 所 在   | 小田原市寿町四丁目 513 番地、512 番地   |
|   | 家屋番号  | 513 番の 2                  |
|   | 種 類   | 共同住宅                      |
|   | 構 造   | 鉄筋コンクリート造スレート葺 4 階建       |
|   | 床 面 積 | 1 階 395.46 m <sup>2</sup> |
|   |       | 2 階 395.46 m <sup>2</sup> |
|   |       | 3 階 325.08 m <sup>2</sup> |
|   |       | 4 階 240.18 m <sup>2</sup> |

## 物 件 調 査 書

物 件 番 号	1		
売 却 方 法	一般競争入札		
所 在 地	小田原市寿町四丁目 512 番 小田原市寿町四丁目 513 番		
登 記 簿 の 表 示	<p>○土地の表示</p> <p>【 所 在 】 神奈川県小田原市寿町四丁目</p> <p>【 地 番 】 512 番、513 番</p> <p>【 地 目 】 宅地</p> <p>【 地 積 】 512 番 : 713.42 m<sup>2</sup> 513 番 : 707.73 m<sup>2</sup> 合計 1,421.15 m<sup>2</sup></p> <p>○建物の表示</p> <p>【 所 在 】 神奈川県小田原市寿町四丁目 513 番地、512 番地</p> <p>【家屋番号】 ①513 番の 1 ②513 番の 2</p> <p>【 種 類 】 ①倉庫 ②共同住宅</p> <p>【 構 造 】 ①鉄骨造鉄板葺平家建 ②鉄筋コンクリート造スレート葺4階建</p> <p>【床面積】 ①24.48 m<sup>2</sup> ②1階 : 395.46 m<sup>2</sup> 2階 : 395.46 m<sup>2</sup> 3階 : 325.08 m<sup>2</sup> 4階 : 240.18 m<sup>2</sup></p>		
接 面 道 路	北東側を幅員約 6.4m の舗装市道 2123 号線（建築基準法 42 条 1 項 1 号の道路）に、南西側が幅員約 4.8m の舗装市道 2122 号線（建築基準法 42 条 1 項 1 号の道路）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	工業地域	
	建 ぺ い 率	60%	容 積 率 200%
	そ の 他	第 5 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	可	東京電力エナジーパートナー (株)

	ガ ス	北東側道路に配管あり	小田原ガス（株）
	上 水 道	敷地内に引込みあり 北東側道路及び南西側道路に配管あり	市上下水道局
	下 水 道	敷地内に設置済 （公共下水） 北東側道路及び南西側道路に配管あり	
交 通 機 関	小田原駅の北東方約 1.8 km、バス停「町田」徒歩 3 分		
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建物は、平成 9 年 9 月に建築されたものです。</li> <li>○ 平成 16 年から平成 31 年まで小田原ヒルトン株式会社に従業員宿舎として貸し付けていました。</li> <li>○ 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。また、給排水施設（汚水桝、雨水桝、止水栓、量水器、引込み管等）は現在使われておらず、使用できないものとして取扱っています。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、市は対応しません。</li> <li>○ 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ、ガラ、碎石、樹木、切株、雑草及び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、市は対応しません。</li> <li>○ 建物のアスベスト調査を実施し、壁面下地調整材、天井面下地調整材、屋根材に石綿が含まれていることが判明しています。 更に詳細な調査や健康への影響等は、落札者の責任において実施してください。その際の費用負担等について、市は対応しません。</li> <li>○ 現状を活用した賃貸物件としての利用を想定していますが、建物を利用せず解体撤去する場合は、アスベスト対策、危険防止の安全対策及び解体に伴う騒音対策等の必要措置を十分に関係機関と調整の上、講じてください。その際の費用負担等は市は対応しません。</li> <li>○ 建物の耐震診断は行っていません。</li> <li>○ 建物の雨漏等の調査は行っていません。</li> <li>○ 土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。</li> <li>○ 土地及び建物に附属する工作物、樹木及び動産類等についても、現況有姿（あるがままのすがた）のまま引き渡します。</li> </ul>		

	<p>○ 建物の定期点検の次の項目について改善点が検出されています。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 外壁・躯体等：外壁・床・天井に亀裂、爆裂、剥離あり。</li><li>・ 壁の室内に面する部分：剥がれ、汚れあり。</li><li>・ 階段：コンクリート手摺に亀裂あり。</li><li>・ その他設備等：非常用の照明装置 器具不良</li></ul> <p>上記、改善点に係る費用負担は市では行いません。また、それ以外の不具合が発覚しても、市では一切責任を負いません。</p> <p>○ 本件土地及び建物等に隠れた瑕疵があっても、市では一切責任を負いません。</p> <p>○ 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。</p>
--	---

案 内 図

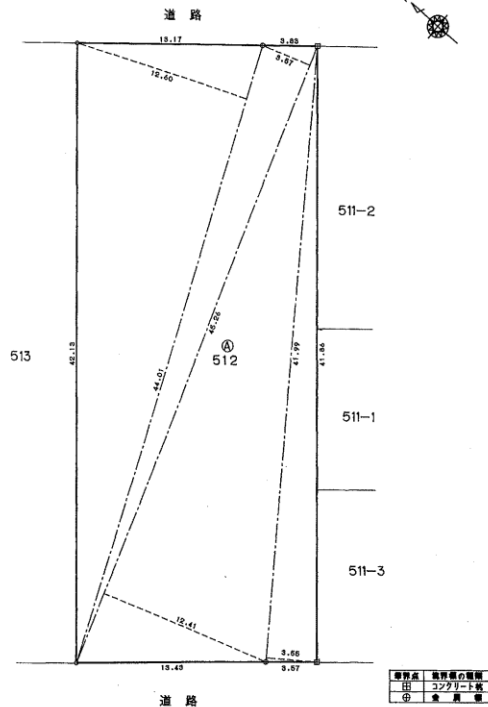


土 地 詳 細 図

土地の所在 小田原市寿町4丁目

地積計算表

地番	④ 512	
幅員	高さ	積面積
41.99	3.55	149.0645
45.26	12.41	561.6766
45.26	3.57	161.6782
44.01	12.60	554.5260
合 計		1426.8453
面積		713.42265
地積		713.42 m <sup>2</sup>
深 度		215.81 深

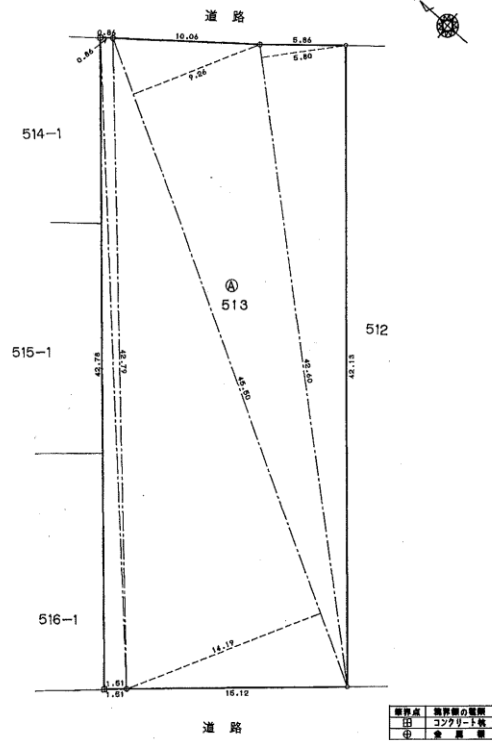


境界線 敷地線の種類  
 ④ コアガード等  
 ⑤ 敷地線

土地の所在 小田原市寿町4丁目

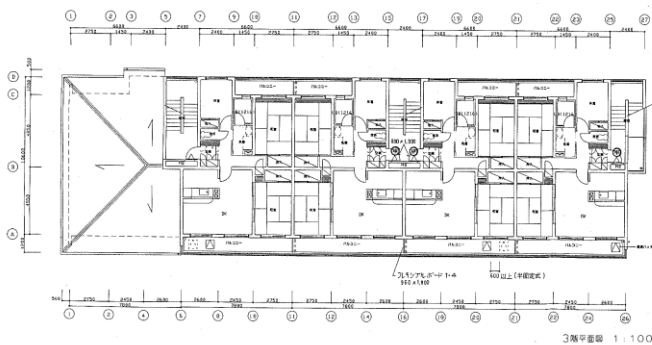
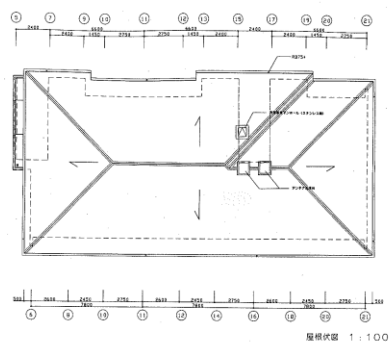
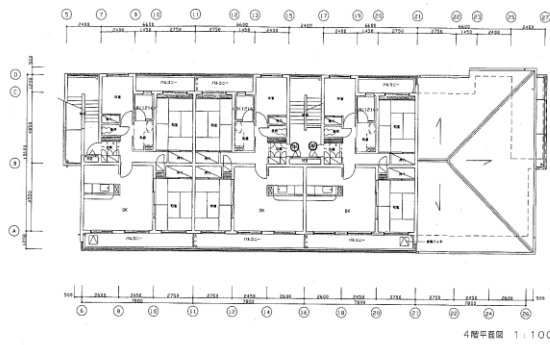
地積計算表

地番	㊦ 513		
底辺	高さ	積面積	
42.60	5.80	247.0800	
45.50	9.26	421.3300	
45.50	14.19	645.6450	
42.79	0.86	36.7994	
42.79	1.51	64.6129	
合 計		1415.4673	
面積		707.73365 ㎡	
地積		707.73 ㎡	
坪数		214.08 坪	



建 物 平 面 図





現 況 写 真



東方から撮影





南方から撮影



倉庫写真



建物内部を撮影



建物内部を撮影



建物内部を撮影

## そ の 他 関 係 書 類 等

### 1 閲覧資料

- (1) 平成9年度 宿舎建設工事完成図・財産図
- (2) 平成28年度ヒルトン小田原従業員宿舎（特殊建築物・建築設備）定期点検報告書
- (3) 令和元年度ヒルトン小田原従業員宿舎（特殊建築物・建築設備）定期点検報告書
- (4) 令和元年度旧ヒルトン小田原従業員宿舎アスベスト含有調査報告書

### 1 契約締結時交付資料

- (1) 平成9年度 宿舎建設工事完成図・財産図
- (2) 平成28年度ヒルトン小田原従業員宿舎（特殊建築物・建築設備）定期点検報告書
- (3) 令和元年度ヒルトン小田原従業員宿舎（特殊建築物・建築設備）定期点検報告書
- (4) 令和元年度旧ヒルトン小田原従業員宿舎アスベスト含有調査報告書