

令和5年度

# 市有地売却 一般競争入札説明書

## 【郵便型入札】

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、この入札説明書をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

横須賀市財務部財務管理課

電話046（822）9593



## 一般競争入札【郵便型】による市有地売却の概要

### 入札参加申込

- 入札参加申込期間  
令和6年1月29日（月）～令和6年2月5日（月）[閉庁日を除く]  
午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く）
- 受付場所  
横須賀市役所1号館5階7番窓口 財務部財務管理課（横須賀市小川町11番地）  
来庁日時を必ず電話予約【☎046-822-9593（直通）】の上、必要書類を持参してください。（持参のみ受付）  
※ 参加申込受付後、入札書等の入札に必要な書類を交付します。



### 入札保証金の納付

入札参加申込受付後に横須賀市が発行する納入通知書により、入札保証金を横須賀市公金取扱機関等で納付してください。



### 入札【郵便型】（入札書提出は郵送のみ）

- 入札期間  
令和6年2月6日（火）～令和6年2月15日（木）【必着】上記期間中に、入札書等を郵送（必ず書留又は簡易書留）してください。  
※ 入札書等は参加申込受付後に横須賀市が交付したものを用品ってください。
- 提出書類  
①入札書【入札書提出用封筒に入れ封かん（糊付け）し、登録印で封印したもの】  
②入札保証金提出書（兼返還請求書）【裏面に入札保証金納付済を証する「領収書」（金融機関の領収印があるもの）のコピーを原本の大きさに切り取り、貼付（糊付け）したもの】
- 送付先  
〒238-8799 横須賀郵便局留 横須賀市役所財務部財務管理課行  
※ 必ず書留又は簡易書留にて郵送してください。  
※ 郵送以外による提出は受けませんのでご注意ください。



次頁へ続く



## 開札

- 日時  
令和6年2月16日（金）午後1時30分から
- 場所  
横須賀市役所3号館3階 302 会議室（横須賀市小川町 11 番地）
- 開札の立会（立会は任意です）  
入札者等関係者は、各(社)1名立会可能です。
- 落札者の決定  
有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。  
※ 同価の入札をした者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。



## 契約の締結・売買代金の納付

令和6年3月15日（金）午後4時まで  
契約時に全額納付するか、または、契約保証金（売買代金の1割。後日売買代金に充当します。）を納付して、令和6年4月12日（金）までに残金を納付してください。



## 所有権の移転・引渡し・登記

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件引渡しがあったものとして、所有権移転の登記手続きは、横須賀市が行います。登録免許税等の必要な費用は、落札者の負担となります。

# 目 次

I	入札物件	1
II	物件番号 5-1 に付す特約（建物等解体撤去条件・土地利用条件等）	
1	建物等解体撤去条件	1～3
2	土地利用条件等	3
3	公序良俗に反する使用の禁止	4
4	実地調査等への協力義務	4
5	建物等解体撤去条件等に違反した場合の違約金	4
III	物件番号 5-2、5-3 に付す特約	
1	公序良俗に反する使用の禁止	4
2	実地調査等への協力義務	4
3	義務の承継	4～5
4	違約金	5
IV	入札参加申込手続きについて	
1	入札参加資格	5
2	入札参加申込み	5
3	入札参加申込みに必要な書類等	6
4	入札必要書類の交付	6～7
5	入札保証金	7
6	物件の現地確認	7～8
V	入札・開札・売買契約等について	
1	入札方法	8
	■提出書類の作成要領	8～9

2 開札	9～10
3 入札の無効	10
4 契約の締結	10～11
5 契約保証金及び売買代金の支払方法	11
6 所有権の移転等	11
7 その他注意事項	11～12
8 落札者がなかった場合の随意契約による売却	12～13
○ 物件調書【物件番号5-1】	14～20
○ 物件調書【物件番号5-2】	21～24
○ 物件調書【物件番号5-3】	25～27
○ 土地売買契約書(案)(5-1)【契約時全額払用】	28～32
○ 土地売買契約書(案)(5-1)【契約保証金払用】	33～37
○ 土地売買契約書(案)(5-2、5-3共通)【契約時全額払用】	38～41
○ 土地売買契約書(案)(5-2、5-3共通)【契約保証金払用】	42～45
● 市有地売却一般競争入札参加申込書兼誓約書	
● 役員名簿(法人の場合に添付)	

## I 入札物件

物件番号	物件の所在・地番[用途地域]	地目	実測地積(m <sup>2</sup> )	最低売却価格(円)	入札保証金額(円)
5-1 建物等解体撤去条件付 土地利用条件付	横須賀市船越町八丁目28番16(平地)及び28番15(法地) [第1種中高層住居専用地域]	宅地(28番16)及び雑種地(28番15)	2,281.09	43,900,000	2,200,000
5-2	横須賀市平作五丁目1626番21 [第1種低層住居専用地域]	宅地	142.25	3,130,000	100,000
5-3	横須賀市野比三丁目2058番23 [第1種中高層住居専用地域]	宅地	107.17	4,920,000	150,000

【注】(物件番号5-1) 実測地積2,281.09 m<sup>2</sup>には、法地を含みます。[平地1,270.88 m<sup>2</sup>+法地(下法)1,010.21 m<sup>2</sup>] なお、現在公簿地積(計2,278.36 m<sup>2</sup>)とは整合していませんが、売買契約締結までには地積更正する予定です。また、併せて28番15は、現在公簿地目は山林ですが、雑種地へ地目変更する予定です。

【注】各物件の詳細については、物件調書をご覧ください。なお、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、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

【注】予告なく入札中止、内容変更をすることがあります。

## II 物件番号5-1に付す特約(建物等解体撤去条件・土地利用条件等)

### 1 建物等解体撤去条件(物件番号5-1)

(1) 物件番号5-1については、建物等解体撤去条件付売却とします。

落札者は、売買契約締結の日から2年以内に、売買物件上に存する建物(本体建物のほか、付属建物(濾過装置機械室)、付属設備(受水槽等)、付帯設備(物

置等)、建物内の付属・付帯設備(機械室内等の設備等)、建物内の動産、及び建物内残地物一切を含む。)を解体撤去しなければなりません。なお、隣地との境に沿って設置された塀や法地付近に転落防止等のため設置された柵、門扉、アスファルト舗装等については、建物の付属施設や付属設備等に該当しないため、落札者の任意とします。これらについては、落札者における土地利用計画や、隣接土地所有者等との協議の中で取扱いください。(転落防止柵を撤去する場合は、落札者の負担において、同等の安全対策を講じるようにしてください。)なお、これらを将来的に解体撤去する場合でも、本市は費用等一切負担しません。

- (2) 落札者は、建物にアスベスト含有建材等が含まれていることを了知し、建物等の解体撤去にあたっては、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例(平成30年横須賀市条例第40号)等の関係法令等に従い、適切にアスベスト除去及び建物等解体撤去を行うものとします。
- (3) 売買物件引渡し後の建物等の管理及び解体撤去に要する一切の費用(アスベスト除去費用等を含む。)は、落札者の負担とします。
- (4) 建物等の解体撤去(アスベスト処理を含む。)に伴い、官公署等との協議、届出等が必要な場合は、落札者の責任において、その一切を行うものとします。
- (5) 建物等解体撤去(アスベスト処理を含む。)に伴う苦情等への対応や、第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て落札者において行うものとします。
- (6) 落札者は、建物等解体撤去が完了したときは、速やかに書面により本市に報告しなければなりません。

## 【建物等解体撤去に関する留意事項】

- ① 建物については、アスベスト調査を実施しています。(令和2年9月に1階機械室煙突内の断熱材について、令和5年3月に外壁等20か所を抽出し実施)  
その結果、煙突内断熱材の調査ではアモサイトが検出され、また、外壁等の調査では、20か所のうちベランダ底のフレキシブルボードや機械室内給湯管曲がり部分の保温材など、5か所からクリソタイル等が検出されています。(外壁からは検出されず)(レベル1はなし)ただし、調査は、アスベスト含有の可能性の高い材料を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。  
落札者は、大気汚染防止法等で定められた事前調査を行う必要があり、本市が行ったこれら調査結果は、あくまで、その際の参考としてください。これらアスベスト調査結果については、財務管理課で閲覧できます。また、必要部分については、写しをお渡しすることができます。
- ② 参考として、建物図面の写し(元資料が古いため、不鮮明な部分があります。)について、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。
- ③ 建物等解体撤去は、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例(平成30年横須賀市条例第40号)を遵守して行うものとし、地元説明や



地元調整、それに派生する問題等が生じた場合、落札者は、解体工事発注者又は工事施行者としての責任をもって、全て対応してください。

- ④ 物件番号5-1の最低売却価格は、建物等解体撤去費用相当額（アスベスト除去費用相当額を含む。）を更地価格から控除した額としています。ただし、この算定額は、落札者が実際に建物等解体撤去及びアスベスト除去に要した費用と必ずしも一致するものではありません。落札者は、このことを十分理解し、承知した上で、入札に参加してください。なお、本市は、建物等解体撤去及びアスベスト除去に関する請求等には一切応じません。
- ⑤ 建物等解体撤去工事に伴う工事車両の情報（経路・時間等）について、地元町内会に対し、できるだけ早期に書面等で知らせるようにしてください。

## **2 土地利用条件等（物件番号5-1）**

---

### (1) 土地利用条件（用途指定）

落札者は、売買契約締結の日から5年以内に、売買物件を住宅用建物（戸建分譲住宅、分譲マンション等）敷地の用に供するものとします。

### (2) 譲渡等の禁止

落札者は、売買契約締結の日から5年間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件に賃借権その他使用収益を目的とした権利を設定することは、できないものとします。ただし、売買物件の用途を戸建分譲住宅（土地売りを含む。）若しくは分譲マンションとした場合で、土地利用条件に反せずに分譲販売を開始したこと、又は開始することが確実であると本市（財務管理課）が確認できた場合は、落札者の請求に基づき、譲渡等の禁止を解除することができるものとします。（次に説明する買戻特約の解除及び買戻特約登記の抹消と併せて）

### (3) 買戻特約

① 建物等解体撤去条件に係る義務、土地利用条件及び譲渡等の禁止条件に違反した場合、本市は、売買物件の買戻しをすることができるものとし、その期間は、売買契約締結の日から10年間とします。

また、売買物件の所有権移転登記と同時に買戻特約登記を行います。その際、落札者には、買戻特約登記に必要な登記嘱託承諾書（印鑑証明書付）を提出していただきます。

なお、買戻期間の満了前であっても、売買物件の用途を、戸建分譲住宅（土地売りを含む。）若しくは分譲マンションとした場合で、土地利用条件に反せずに分譲販売を開始したこと、又は開始することが確実であると本市（財務管理課）が確認できた場合は、落札者の請求に基づき、上記(2)に記載した譲渡等の禁止と併せて買戻特約の解除及び買戻特約登記の抹消を行うことができるものとします。

② 買戻特約登記抹消の際、落札者は、抹消登記に必要な書類を本市に提出するとともに、抹消登記に必要な登録免許税を負担するものとします。

### **3 公序良俗に反する使用の禁止（物件番号5－1）**

落札者は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号に定める暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供してはなりません。

また、分譲に伴い譲渡等の禁止の解除を受けた場合で、第三者に譲渡する場合は、当該義務について書面により承継させなければなりません。なお、承継後も、当該第三者の義務違反に対する債務は、落札者が負うものとします。

### **4 実地調査等への協力義務（物件番号5－1）**

売買契約締結の日から5年間、本市は、売買物件について建物等解体状況や利用状況を確認するため、実地を調査し、又は落札者に対して資料の提出若しくは報告を求めることができます。落札者は、正当な理由なくこの実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはなりません。

### **5 建物等解体撤去条件等に違反した場合の違約金（物件番号5－1）**

物件番号5－1については、上記1の建物等解体撤去条件、上記2の土地利用条件（用途指定）、上記3の公序良俗に反する使用の禁止に違反した場合、売買代金の5割を、上記4の実地調査等への協力義務に違反した場合、売買代金の2割を違約金として徴収します。ただし、落札者の責めに帰さない理由によると本市が認めるときは、この限りではありません。

## **Ⅲ 物件番号5－2、5－3に付す特約**

### **1 公序良俗に反する使用の禁止**

落札者は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号に定める暴力団の事務所その他これら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買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはなりません。

### **2 実地調査等への協力義務**

売買契約締結の日から5年間、本市は、売買物件の利用状況を確認するため実地を調査し、又は落札者に対して資料の提出若しくは報告を求めることができます。落札者は、正当な理由なくこの実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはなりません。

### **3 義務の承継**

落札者は、売買契約締結の日から5年間、第三者に売買物件を譲渡する場合又は

売買物件に使用収益権を設定する場合、当該第三者に公序良俗に反する使用の禁止及び実地調査等への協力の義務を書面により承継させなければなりません。なお、当該期間における第三者の義務違反に対する債務は、落札者が負うものとします。

## 4 違約金

公序良俗に反する使用の禁止及び義務の承継に違反した場合、売買代金の3割を、実地調査等への協力義務に違反した場合は、売買代金の1割を違約金として徴収します。ただし、落札者の責めに帰さない理由によると本市が認めるときは、この限りではありません。

# IV 入札参加申込手続きについて

## 1 入札参加資格

入札には個人、法人を問わず参加できますが、次に該当する者は参加できません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項第1号（当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者）及び第2号（破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者）に該当する者
- ② 横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号から第5号までのいずれかに該当する者

【注】入札参加資格の確認を行うため、本市が警察等関係機関に対して照会を行うことについて、あらかじめご承知ください。（申込者が法人の場合、役員等を含みます。）

## 2 入札参加申込み

この入札に参加するには、**事前に申込みが必要です。**

受付期間内に受付場所に必要書類を持参してください。

**【来庁日時について、必ず事前に電話連絡を入れて予約してください。】**

**申込み手続きを行わないと入札に参加することができません。**

郵送、電話、ファクシミリ、電子メール等による申込みはできません。

- |          |   |
|----------|---|
| ■ 申込受付期間 | 令和6年1月29日（月）～令和6年2月5日（月）<br>（閉庁日を除く）<br>午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く） |
| ■ 申込受付場所 | 横須賀市役所1号館5階7番窓口 財務部財務管理課<br>（横須賀市小川町11番地）                     |
| 【要予約】    | 電話番号046-822-9593（直通）  |

### 3 入札参加申込みに必要な書類等

---

#### (1) 提出書類等

この入札説明書に添付の「市有地売却一般競争入札参加申込書兼誓約書」に必要な事項を記入・押印（登録印）のうえ、次の書類を各1通（複数物件申込みの場合も同）添えてお申し込みください。提出書類に不備がある場合は受け付けできませんのでご注意ください。なお、提出書類はお返しいたしません。

【注】添付書類は、発行日から3か月以内のもの

##### ① 個人による申込みの場合

- 印鑑登録証明書
- 住民票の写し（本籍・個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）

【注】住民票の写しとは、電算化された住民基本台帳から直接印字されたものであって、コピー機で複写したものとは違います。

##### ② 法人による申込みの場合

- 印鑑証明書
- 登記事項証明書（現在事項証明書）
- 役員名簿（本説明書に添付のものを使用してください。）

#### (2) 所有権を共有としたい場合

所有権の共有を希望される場合は、必ず共有予定者全員分の申込書（本説明書に添付のものをコピーして使用してください。）及び添付書類を取りまとめて、同時にお申し込みください。この場合、申込時に代表者を定め、入札の手続きはその代表者が行ってください。

【注】同一物件に対し、共有と単有を二重で申し込むことはできません。

【注】複数物件に申し込む場合、物件ごとに共有又は単有で申し込むことは可能ですが、その場合は、申込書を別にして申し込んでください。（添付資料は1通で可）

#### (3) 代理人により入札する場合

代理人により入札（入札書提出）する場合は、委任状を併せて提出してください。委任状の様式は、財務管理課へご請求ください。

【注】横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号から第5号までのいずれかに該当する者は、代理人になることができません。

【注】代理人資格の確認を行うため、本市が警察等関係機関に対して照会を行うことについて、あらかじめご承知ください。（代理人が法人の場合、役員等を含む。）

### 4 入札必要書類の交付

---

入札参加申込受付後に、本市から入札に必要な次の書類等を交付します。

交付は、原則として参加申込受付日当日に行いますが、後日郵送により行う場合もあります。

- ① 入札参加申込受付書（入札参加申込書の写に本市が受付印を押印したもの）

- ② 入札書
- ③ 入札保証金提出書（兼返還請求書）
- ④ 入札保証金納付用の納入通知書
- ⑤ 入札書提出用封筒
- ⑥ 入札関係書類送付用封筒

## 5 入札保証金

---

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただくことが必要です。

### (1) 入札保証金額

入札保証金は、物件ごとに定額となっており、金額は1ページの入札物件表に記載のとおりとなります。

### (2) 納付方法

入札参加申込受付後に本市が交付する納入通知書により、横須賀市公金取扱機関等で納付してください。

【注】落札者が納付した入札保証金は、全額を売買代金又は契約保証金に充当します。ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属し、返還はいたしません。

【注】落札者以外の方の入札保証金は、入札保証金提出書（兼返還請求書）に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。入札保証金に利息は付きません。なお、返還には開札後4週間程度を要しますので、ご了承ください。

## 6 物件の現地確認

---

入札参加申込時までには必ずご自分で現地をご確認ください。

物件番号5-1は、入口に鍵をかけて出入り出来ないようになっていますので、現地確認（建物内部を含む。）される場合、財務管理課まで事前に電話連絡をお願いします。日程調整の上、現地立会日を設定させていただきます。

物件番号5-2は、入口階段部分は立入可能ですが、宅地本体部分は単管パイプの柵で囲っている状態です。（出入口なし）また、地下車庫部分については、シャッターを閉め鍵をかけた状態となっています。

物件番号5-3は、簡易なロープを入口部分等に設けていますが、立入は可能な状況です。

物件番号5-2及び5-3についても、市職員の立会を希望される場合（物件番号5-2については、地下車庫の内部を確認される場合も含みます。）には、財務管理課まで事前に電話連絡をお願いします。日程調整の上、現地立会日を設定させていただきます。

また、各物件については、測量図等の参考資料をお渡しできますので、これについてもお問合せください。

現地確認する際は、近隣住民の方の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。なお、駐車場はありませんので、公共交通機関のご利用をお願いします。

【注】敷地内で起きた事故等について、本市は一切責任を負いません。

【注】現地確認をされなくても入札には参加できますが、この入札に関する全ての事項を了知されて参加されているものとみなします。

連絡先電話番号

横須賀市財務部財務管理課 046-822-9593（直通）

## V 入札・開札・売買契約等について

### 1 入札方法

本入札は郵便型入札であり、入札は**郵送のみ**受け付けます。

#### (1) 入札期間

令和6年2月6日（火）から令和6年2月15日（木）まで【必着】

【注】入札書等の必要書類を必ず書留又は簡易書留により横須賀郵便局留で郵送してください。【本市への持参不可】

【注】期限までに入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

#### (2) 提出書類

- ① 入札書（入札書提出用封筒に入れ封かん（糊付け）し、登録印で封印したもの）
- ② 入札保証金提出書（兼返還請求書）

【注】裏面に入札保証金納付済を証する「領収書」（金融機関の領収印があるもの）のコピーを原本の大きさに切り取り、貼付（糊付け）してください。

【注】①②とも、書式及び封筒は入札参加申込受付後に本市が交付したものを使用してください。

#### (3) 送付先

〒238-8799 横須賀郵便局留 横須賀市役所財務部財務管理課行

【注】一度郵送（提出）した入札書の引換え、変更、取消しはできません。

### 提出書類の作成要領

#### ① 入札書

入札金額及び必要事項を記入してください。

【注】入札者本人が入札を行う場合は、入札者欄に入札者本人の住所・氏名（法人の場合は法人の所在地・法人名及び代表者名）を記入し、登録印で押印してください。また、共有希望で入札を行う場合は、入札参加申込時に定めた代表者の住所・氏名（法人の場合は前記同様）を記入し、登録印で押印してください。

【注】代理人の方が入札を行う場合は、入札者欄及び代理人欄に記入の上、代理人

欄に代理人の印を押印してください。(入札者欄に入札者本人の印を押印する必要はありません。) 代理人の印は、入札参加申込時に提出した委任状の「代理人使用印」を使用してください。

【注】金額記入には、アラビア数字(0、1、2、3・・・)の字体を使用し、最初の数字の前に必ず「¥」を記入してください。

【注】ボールペン等(書いた文字が消えないもの)で記入してください。

## ② 入札保証金提出書(兼返還請求書)

入札保証金提出書(兼返還請求書)に必要な事項を記入し、登録印を押印してください。

入札保証金返還用口座は、必ず入札者本人名義の金融機関口座を記入してください。共有希望で申込みをした場合は、代表者の口座を記入してください。

入札保証金返還用口座は、通帳等を確認し正確に記入してください。記入に誤りがあった場合は、返還に日数を要することとなります。

裏面に、入札保証金納付済を証する「領収書」(金融機関の領収印があるもの)をコピーしたものを原本の大きさに切り取り、貼付(糊付け)してください。

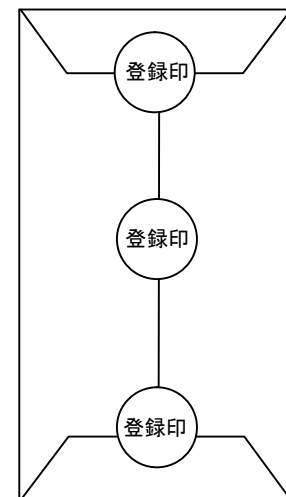
## ③ 入札書提出用封筒及び入札関係書類送付用封筒

入札書提出用封筒には入札書のみを入れて(複数物件に参加の場合は複数枚を一緒に)封かん(糊付け)し、封印をしてください。封かんがされていないものは無効です。

封印には、入札書に押印したものと同一登録印(代理人の場合は、「代理人使用印」)を使用し、封筒の継ぎ目3か所に押印してください。封印の無いものは無効です。

入札関係書類送付用封筒には、入札書を入れた入札書提出用封筒及び入札保証金提出書(兼返還請求書)(複数物件に参加の場合は複数枚)を入れて、必ず書留又は簡易書留で確実に上記送付先まで郵送してください。(到着が確認できない入札は無効になりますので、ご注意ください。)

【入札書提出用封筒・裏面】



## 2 開札

### (1) 日時

令和6年2月16日(金)午後1時30分から

### (2) 場所

横須賀市役所3号館3階302会議室(横須賀市小川町11番地)

### (3) 開札の立会等

入札者等関係者は、各(社)1名開札に立会うことができます。(立会は任意)なお、開札会場への入場には、入札参加申込受付書(原本)が必要となりますので、必ずご持参ください。立会の受付は、当日の午後1時15分から行います。

【注】入札者等関係者の立会が全くない場合は、本市の指定した者を立会させて開札します。この場合、異議の申立てはできません。

#### (4) 落札者の決定方法

- ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、本市が定めた最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。くじは、関係者が入札参加申込受付書（原本）を持参した場合は、当該関係者も引くことができるものとします。なお、開札に立会っていない者等くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせて落札者を決定します。

#### (5) 開札結果

開札結果については、入札者全員分の内容〔入札金額、入札者名（個人の場合は、氏名を非公開とします。）〕を公表します。また、同内容を財務管理課ウェブサイト上で公表します。

### 3 入札の無効

---

次の各号に該当する入札は無効とします。

- ① 入札に参加する資格がない者（参加申込みを行っていない者を含む。また、代理人に代理人資格がない場合を含む。）の入札
- ② 委任状が提出されていない場合の代理人による入札
- ③ 所定の額の入札保証金を納付していない者による入札
- ④ 本市から交付された入札書（コピー可）以外の入札書による入札
- ⑤ 入札書の記載事項が不明な入札又は入札書に記名若しくは押印のない入札
- ⑥ 入札保証金提出書（兼返還請求書）（裏面に入札保証金納付済を証する「領収書」のコピーを貼付したもの）を提出していない入札
- ⑦ 一人で2通以上（代理の場合も含む。）の入札書を提出した者による入札
- ⑧ 入札金額を訂正した入札（訂正印の押印があっても無効となります。）
- ⑨ ボールペン等（書いた文字が消えないもの）以外で入札書に記載事項を記入した入札
- ⑩ 最低売却価格を下回る金額による入札
- ⑪ 封かん、封印がされていない入札書提出用封筒による入札
- ⑫ 期限までに入札書が指定した送付先に到着しなかった入札
- ⑬ 入札に関し不正の行為をした者の入札
- ⑭ その他入札に関する条件に違反した入札

### 4 契約の締結

---

落札者は、令和6年3月15日（金）午後4時までに別紙様式の土地売買契約書（案）により契約を締結しなければなりません。

【注】落札者が期限までに契約を締結しない場合、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、本市に帰属します。

【注】落札者が期限までに契約を締結しない場合、当該落札者に対し令和6年度及び令和7年度の2年間、本市が実施する市有地売却一般競争入札に参加できないとする措置を講じる場合があります。



【注】落札者においていかなる理由があっても、この期限の延長等はできません。

## 5 契約保証金及び売買代金の支払方法

---

売買代金の支払方法は、次の2通りの方法があります。いずれの方法によるかは、落札決定後速やかにお申し出ください。

### (1) 売買契約締結と同時に売買代金全額を納付する方法〔契約時全額払〕

【注】入札保証金を売買代金に充当しますので、契約日には売買代金との差額をご用意ください。なお、入札保証金は、その受入期間について利息を付しません。

### (2) 売買契約締結と同時に売買代金（落札額）の100分の10に相当する金額の契約保証金（円未満切り上げ）を納付し、売買代金と契約保証金との差額を令和6年4月12日（金）までに納付する方法〔契約保証金払〕

【注】入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約日には契約保証金との差額をご用意ください。

【注】納付期限までに売買代金の支払いが行われなかった場合、契約保証金は、本市に帰属することになります。

【注】入札保証金及び契約保証金は、その受入期間について利息を付しません。

【注】売買代金の分割納付はできません。

## 6 所有権の移転等

---

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿（あるがままのすがた）で物件引渡しがあったものとします。

所有権移転登記の手続きは、売買代金完納後、本市が行います。所有権移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知をお渡しします。

なお、売買契約書（本市保管のもの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、落札者の負担となります。

【注】金融機関からの借入金担保のために、所有権移転登記時に連件で抵当権設定登記の同時申請をされる場合は、事前にご相談ください。

【注】共有名義で売買契約を締結した物件については、当該共有名義で所有権移転登記を行います。

【注】落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、当該物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

【注】物件の取得に伴い、不動産取得税（県税）が課されますので、ご留意ください。

## 7 その他注意事項

---

(1) 売買物件の引渡しは現状有姿で行いますので、必ずご自身において、事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。物件調書等の資料と現況が相違する場合、現況優先とします。

(2) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場

合は、すべて落札者において行ってください。

- (3) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて落札者において行ってください。
- (4) この説明書に定めのない事項については、本市契約規則（平成 19 年横須賀市規則第 22 号）その他関係法令の定めるところによります。
- (5) 入札の公正性、競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せについては、一切お答えできません。
- (6) 本入札は、予告なく中止又は内容変更をする場合があります。

## 8 落札者がなかった場合の随意契約による売却

落札者がなかった場合は、先着順に申込みを受け付け、本入札で公表した最低売却価格及び条件等で、随意契約により売却します。

### (1) 申込者に必要な資格

申込者に必要な資格は、入札参加資格と同様です。内容については、5 ページの IV 「1 入札参加資格」を参照してください。

【注】資格の確認を行うため、本市が警察等関係機関に対して照会を行うことについて、あらかじめご承知ください。

### (2) 申込手続き

#### ① 書類提出方法

購入希望者は、受付期間中の受付時間内に必要書類を受付場所まで直接持参してください。電話、郵送等での申込みはできません。

■ 申込受付期間 令和 6 年 4 月 1 日（月）～ 令和 6 年 9 月 30 日（月）  
（閉庁日を除く）午前 9 時～午後 5 時（正午～午後 1 時を除く）

■ 申込受付場所 横須賀市役所 1 号館 5 階 7 番窓口 財務部財務管理課  
（横須賀市小川町 1 1 番地）  
【お問合せは、046-822-9593（直通）まで】

#### ② 申込みに必要な書類（各 1 通）

##### ア 個人による申込みの場合

- 普通財産譲渡申請書
- 誓約書
- 印鑑登録証明書
- 住民票の写し（本籍・個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）

##### イ 法人による申込みの場合

- 普通財産譲渡申請書

- 誓約書
- 役員名簿
- 印鑑証明書
- 登記事項証明書（現在事項証明書）

【注】普通財産譲渡申請書、誓約書、役員名簿の各様式は、本市ウェブサイトからダウンロードできます。また、財務管理課でも配布しています。

(<http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/1605/koubai/kyousou/index.html>)

【注】所有権の共有を希望される場合は、共有者全員の添付書類を添えて、必ず共有名義でお申込みください。

【注】提出書類に不備がある場合は、受付できませんのでご注意ください。

【注】提出書類は、お返しいたしません。

【注】各証明書は、発行日から3か月以内のものを添付してください。

### (3) 同日同時刻の申込みについて

各日の受付開始時点（午前・午後とも）又は同日同時刻において複数の申込希望者がいる場合は同着とみなし、くじにより申込者を決定します。

### (4) 契約の締結

申込受付後、2週間程で売却決定通知を発送します。申込者は、売却決定の通知に記載する期限（おおむね1か月以内）までに売買契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結しない場合は、買受けの権利を失います。

### (5) 契約保証金及び売買代金の支払方法

売買代金の支払方法については、入札同様、次の2通りから選択できますので、申込みの際にお申し出ください。

#### ① 売買契約と同時に売買代金全額を納付する方法[契約時全額払]

#### ② 売買契約締結と同時に売買代金の100分の10に相当する金額の契約保証金を納付し、売買代金と契約保証金との差額（残金）を本市が指定する日（契約締結日からおおむね1か月以内）までに納付する方法[契約保証金払]

【注】納付期限までに売買代金が完納されなかった場合、契約保証金は、本市に帰属することになります。

【注】契約保証金は、その受入期間について利息を付しません。

【注】売買代金の分割納付はできません。

### (6) 所有権の移転等

入札の場合と同様です。11ページの「V 6 所有権の移転等」を参照してください。

### (7) 物件の現地確認

入札の場合と同様です。7ページの「IV 6 物件の現地確認」を参照してください。

物件番号 5-1		物 件 調 査 書				土地利用条件付
所在地（地番）	横須賀市船越町八丁目 28 番 16(平地)及び 28 番 15(法地)				最低売却価格	
住居表示	横須賀市船越町八丁目 2 番 5 号				43,900,000 円	
地積	2,281.09 m <sup>2</sup>	地目	宅地及び 雑種地	形状	明細図のとおり	
接面道路の幅員及び構造	北西側で幅員約 9 m の舗装市道 6388 号（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）にほぼ等高で接面している。					
法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域				
		用途地域	第 1 種中高層住居専用地域			
		建ぺい率	60%	容積率	200%	
		その他規制	準防火地域、第 1 種高度地区			
	その他	宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域（一部）、屋外広告物規制地域（第 2 種禁止地域）				
契約に付す主な条件	建物等解体撤去条件	売買契約締結日から 2 年以内に建物解体撤去すること				
	土地利用条件	売買契約締結日から 5 年以内に住宅建物の用に供すること				
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容			
	道路後退の有無	有	負担の内容	東側法下で一部私道 2 項道路に接する		
供給処理施設の状況			事業所名		電話番号	
	電気	可	東京電力エナジーパートナー株式会社 神奈川カスタマーセンター		0120 -995-775	
	上水道	可	横須賀市上下水道局給排水課 給排水審査係		046 -822-8625	
	下水道	可				
都市ガス	可	東京ガス株式会社お客様センター		0570 -00-2211		
交通機関	京浜急行線「京急田浦」駅北東方約 900m（徒歩約 12 分）					

解体撤去条件を付す建物等の概要			
所 在	横須賀市船越町八丁目 28 番地 16		
家屋番号	未登記	種 類	老人福祉施設
構 造	鉄筋コンクリート造 2 階建	床 面 積	1 階 385.81 m <sup>2</sup> 2 階 363.51 m <sup>2</sup>
建築年月日	昭和 52 年 3 月 31 日		延床面積
付属建物：濾過装置機械室（ブロック造平家建 床面積 3.64 m <sup>2</sup> ） [昭和 58 年 3 月 31 日築]、付属設備、付帯設備、建物内付属・付帯設備、建物内動産及び建物内残置物一切			

【本物件全般に関する事項】

●本物件の旧用途は、船越老人福祉センターです。当該施設は、令和3年10月末に廃止・閉鎖となりました。

●本物件（土地）の実測地積2,281.09㎡には、法地を含みます。[平地1,270.88㎡+法地(下法)1,010.21㎡]なお、現在公簿地積（計2,278.36㎡）とは整合していませんが、売買契約締結までには地積更正する予定です。また、併せて28番15は、現在公簿地目は山林ですが、雑種地へ地目変更する予定です。

●落札者は、本物件上に存する建物（本体建物のほか、付属建物（濾過装置機械室）、付属設備（受水槽等）、付帯設備（物置等）、建物内の付属・付帯設備（機械室内等の設備等）、建物内の動産、及び建物内残置物一切を含む。）について、売買契約締結の日から2年以内に解体撤去しなければなりません。

（建物等解体撤去条件付売却であり、詳細は本入札説明書本文及び添付の売買契約書案をご参照ください。）

なお、建物の付属施設・付帯設備等に該当しない敷地内の既存工作物（門、フェンス、塀、柵、アスファルト舗装等）については、解体撤去条件の対象外になりますので、落札者の任意とします。落札者における土地利用計画や隣接土地所有者等との協議等の中で、落札者の負担において解体撤去を行ってください。

●建物（本体建物・付属建物）は未登記です。

●水道、下水、ガス等の各種供給処理施設の利用にあたっては、落札者において各供給機関と十分協議してください。また、利用するにあたり必要な工事等についても落札者の負担で全て行ってください。なお、既存の水道等の本管への接続管は解体撤去条件の対象外ですので、再利用する場合、当該部分の残置は可能です。

●本物件引渡し後の建物等の管理及び建物等解体撤去に要する一切の費用（アスベスト除去費用を含む。）は、落札者の負担とし、横須賀市は一切対応しません。

●本物件の引渡しは、現状有姿となりますので、建物等解体撤去条件の対象外となる既存工作物（門、フェンス、塀、柵、アスファルト舗装等）、敷地内の樹木の伐採等、残置物等の処分等や補償等は、横須賀市は一切対応しません。なお、建物等解体撤去条件の対象となるものの解体撤去費用については、次頁の「建物等解体撤去に関する留意事項」に記載のとおりです。

●現在、本物件内に立入できないよう市道側に設置しているキャスターゲートについても同様に、撤去処分等は落札者の費用負担とし、横須賀市は一切対応しません。

●建物建築、開発行為を行う際には、都市計画法その他関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。詳細は、都市部都市計画課へお問合せください。

●地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて、落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。

参  
考  
事  
項

参  
考  
事  
項

●地盤調査については、後述する法面整備工事（平成 19 年度）の際に、ボーリング調査（平地部分 1 か所）とスウェーデン式サウンディング調査（法上平地部分 2 か所、法下 2 か所）を行っており、当該資料は残っています。当該資料の地層想定断面図によると、平地部分については、地表面から 1 m の深さから下は泥岩層で、N 値 50 以上との記載があります。当該資料については、財務管理課で閲覧できます。また、必要部分については、コピーしたものをお渡しすることができます。

地盤調査については、以上の資料はありますが、必要に応じて落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。

●土壌汚染調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担において行ってください。建設残土処分等において不測の事態（ガラ等の処分を含む。）が生じた場合も含め、横須賀市は一切対応しません。

●本物件については、次のことに留意して住宅建物の用地としての土地利用を図ってください。

①ごみ集積所について、地元町内会と事前に十分協議を行ってください。また、資源回収場所についても、同様に協議を行ってください。

②工事を行う際、工事車両に関する情報について、地元町内会に対し、できるだけ早期に書面等で知らせるようにしてください。

【法面整備工事で設置した擁壁について】

●法部分（下法）については、平成 19 年度に法枠工法により擁壁工事を行っています。その際の資料（法面展開図、標準横断図、吹付法枠工構造図等）の写しは残っており、財務管理課で閲覧することができます。また、必要な部分については、コピーしたものをお渡しすることができます。

●資料によると、この法枠工事では、鉄筋挿入工が 400 本余使用されています。

●この法枠工による擁壁の所有権は、工作物として土地の所有権とともに移転しますので、本物件引渡し後の維持管理等について、横須賀市は、費用負担等一切対応しません。

●東側と南側の一部で法面の構造物が隣接地にオーバーハングしています。

【建物等解体撤去に関する留意事項等】

●建物については、アスベスト調査を実施しています。（令和 2 年 9 月に 1 階機械室煙突内の断熱材について、令和 5 年 3 月に外壁等 20 か所を抽出し実施）

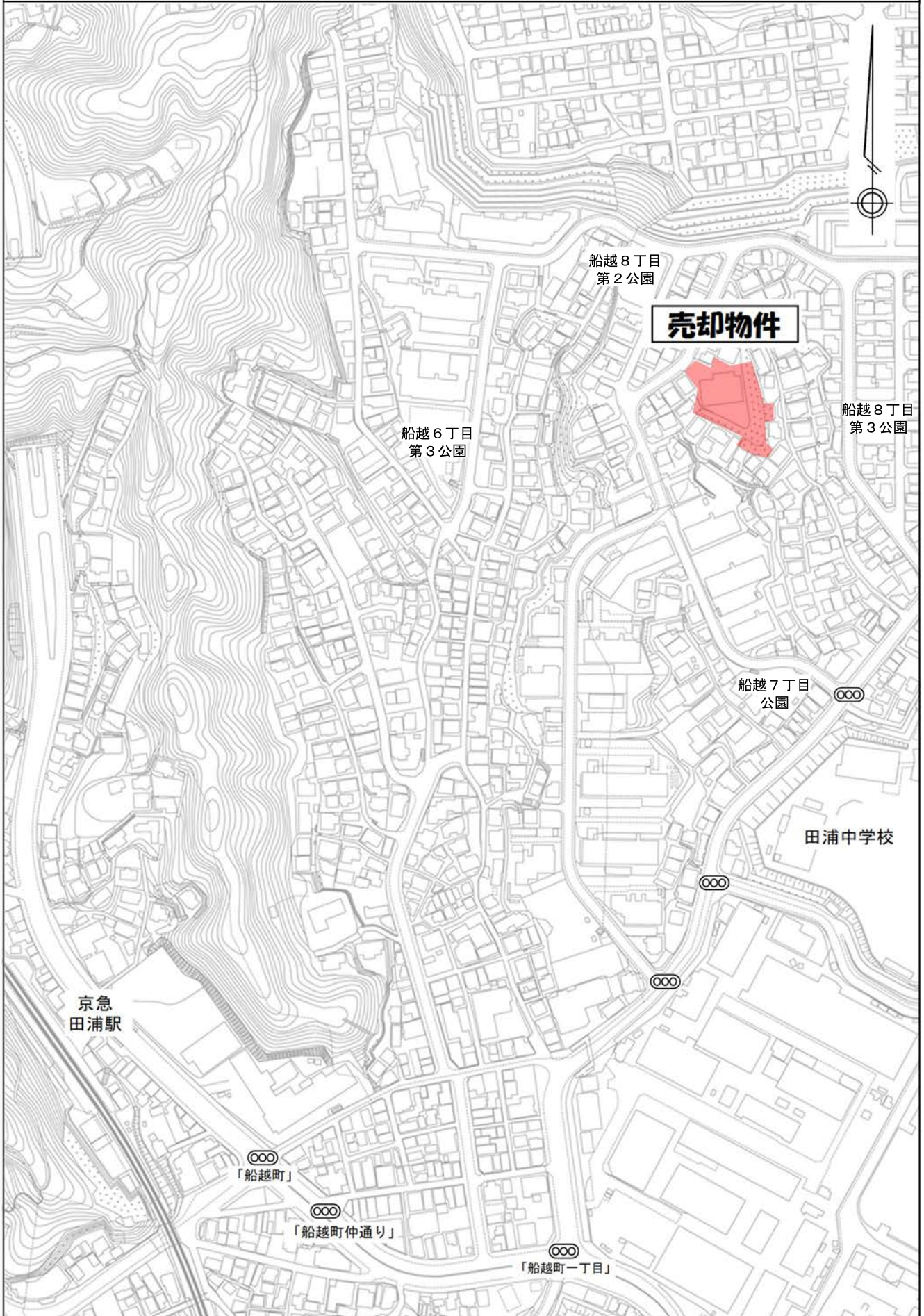
その結果、煙突内断熱材の調査ではアモサイトが検出され、また、外壁等の調査では、20 か所のうちベランダ底のフレキシブルボードや機械室内給湯管曲がり部分の保温材など、5 か所からクリソタイル等が検出されています。（外壁からは検出されず）（レベル 1 はなし）ただし、調査は、アスベスト含有の可能性の高い材料を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。

落札者は、大気汚染防止法等で定められた事前調査を行う必要があり、本市が行ったこれら調査結果は、あくまで、その際の参考としてください。これらアスベスト調

参 考 事 項	<p>査結果については、財務管理課で閲覧できます。また、必要部分については、写しをお渡しすることができます。</p> <p>●参考として、建物図面の写し（元資料が古いため、不鮮明な部分があります。）について、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。</p> <p>●建物等解体撤去は、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（平成 30 年横須賀市条例第 40 号）を遵守して行うものとし、地元説明や地元調整、それに派生する問題等が生じた場合、落札者は、解体工事発注者又は工事施行者としての責任をもって、全て対応してください。</p> <p>●物件番号 5－1 の最低売却価格は、建物等解体撤去費用相当額（アスベスト除去費用相当額を含む。）を更地価格から控除した額としています。ただし、この算定額は、落札者が実際に建物等解体撤去及びアスベスト除去に要した費用と必ずしも一致するものではありません。落札者は、このことを十分理解し、承知した上で、入札に参加してください。なお、本市は、建物等解体撤去及びアスベスト除去に関する請求等には一切応じません。</p> <p>●本体建物の基礎杭については、資料（設計図）調査の結果、新築時の地質調査報告書におけるボーリング調査結果において、地表面付近で強固な地盤（N 値 50）となっていたことから、存在しないと考えられます。（建築関係部署の見解から）</p> <p>●建物等解体撤去工事に係る工事車両の情報（経路・時間等）について、地元町内会に対し、できるだけ早期に書面等で知らせるようにしてください。</p>
------------------	--

※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の調査確認を行ってください。

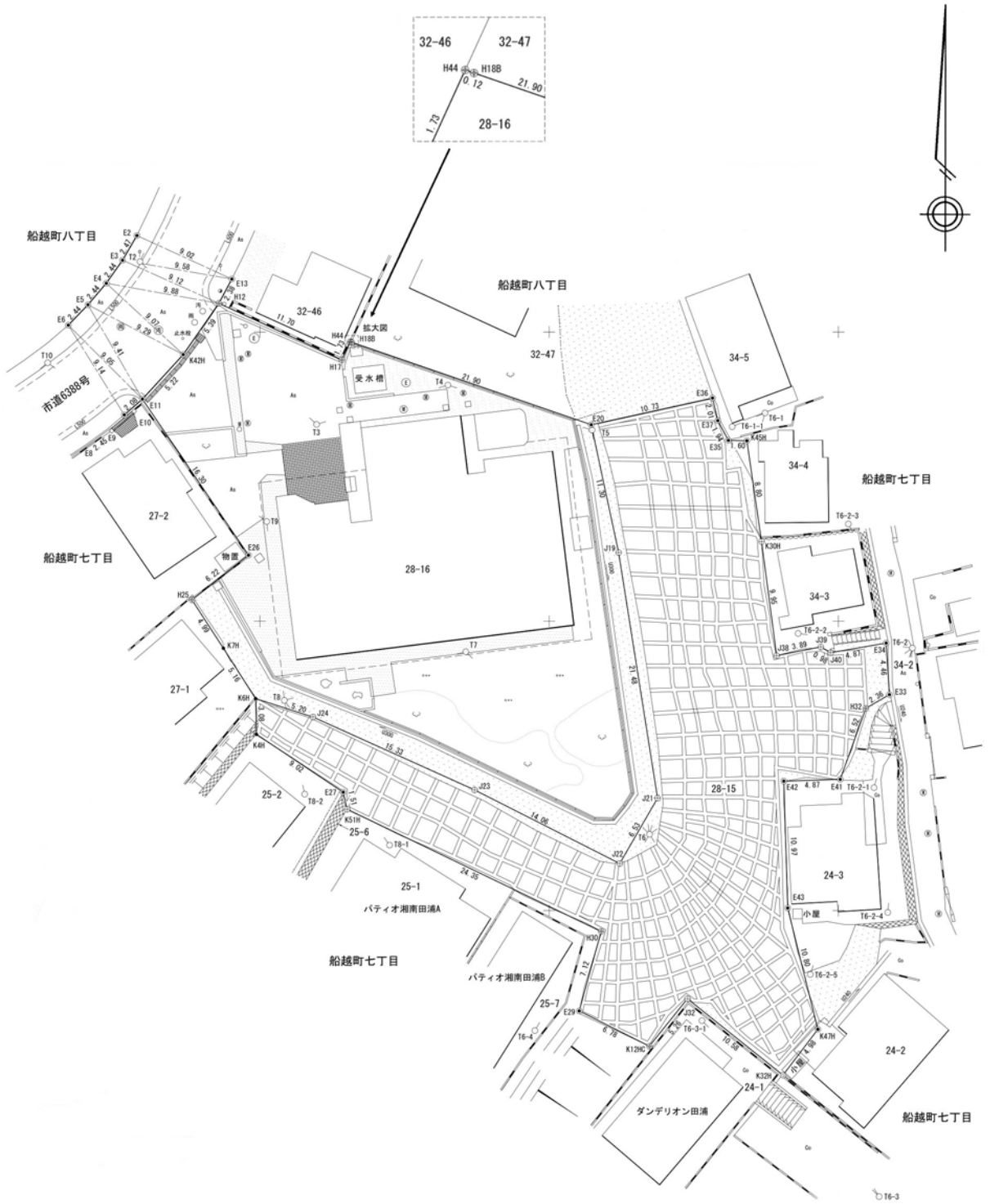
# 案内図





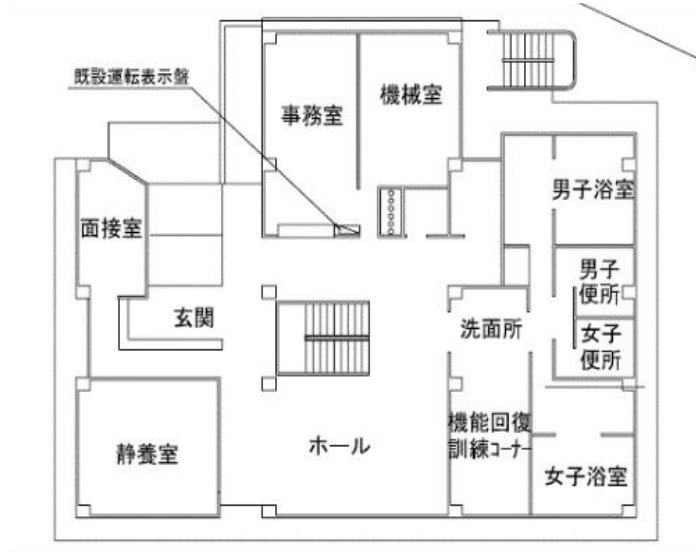
# 明細図

所在：船越町八丁目

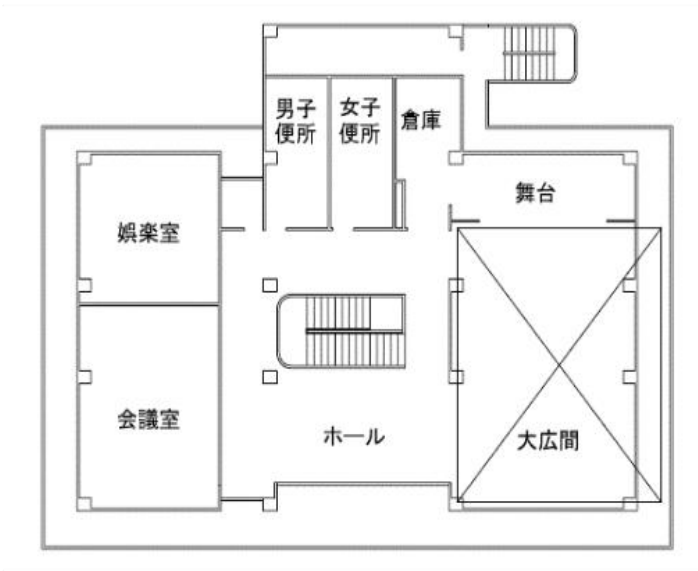


単位：メートル

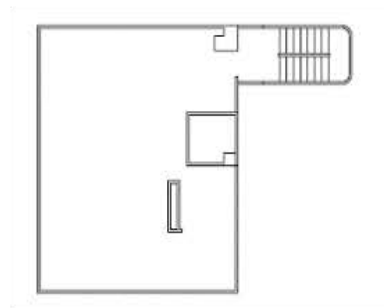
建物各階平面参考図（旧船越老人福祉センター）



1階



2階



R階

物件番号 5-2		物 件 調 書			
所在地（地番）		横須賀市平作五丁目 1626 番 21			最低売却価格
住居表示		横須賀市平作五丁目 27 街区			3,130,000 円
地積（実測）		142.25 m <sup>2</sup>	地目	宅地	形状
接面道路の幅員及び構造		北西側で幅員約 4.0m の舗装市道 5380 号（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に接している。本土地の地盤面は、接面市道より約 3m 程度高い。			
法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域			
		用途地域	第 1 種低層住居専用地域		
		指定建ぺい率	40%	指定容積率	80%
	その他規制				
その他	宅地造成工事規制区域、屋外広告物規制地域（第 2 種禁止地域）				
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号	
	電気	可	東京電力エナジーパートナー株式会社 神奈川カスタマーセンター	0120 -995-775	
	上水道	可	横須賀市上下水道局給排水課 給排水審査係	046 -822-8625	
	下水道	可			
都市ガス	不可				
交通機関		JR 横須賀線「衣笠」駅西方約 2000m 京浜急行バス（衣 25）「しょうぶ園」停留所まで徒歩約 3 分			
参 考 事 項	<p>●本土地は、昭和 58 年（1983 年）に、財団法人横須賀市都市施設公社（現一般財団法人シティサポートよこすか）が造成したもので、都市計画事業等の代替地としてこれまで確保していたものですが、今後代替地として使う見込みがないことから売却するものです。（本件土地は、これまで建物を建築した履歴はありません。）</p> <p>●上記造成工事は、宅地造成等規制法に基づくものであり、当時の資料で現存するのは、財務管理課において保管しています。（宅地造成工事許可申請図面、昭和 58 年 4 月 8 日付け工事検査済証等）この資料は、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。</p> <p>●本土地の宅盤は前面道路より約 3m 程度高いため、宅地への出入りは階段状になっています。宅盤部分は単管パイプによる柵で囲っています。（出入口なし）</p>				

参 考 事 項	<p>●本土地には昭和 58 年の宅地造成工事の際に造った地下車庫があります。(入口シャッターは平成 16 年に美観維持のため別途設置) この地下車庫は、宅地造成工事に含めているため、宅地造成に関する工事の検査済証の交付は受けていますが、地下車庫として建築確認は得ていません。これは、当時、建物建築の際に地下車庫を含めて確認申請することを前提に、先行して地下車庫工事が認められたものと思われます。(同じ宅地造成による他区画は、同様の取扱いをしています。) ただし、本土地は造成後、代替地として確保していたため、建築確認申請の機会がないまま今に至っています。地下車庫の建築確認に関する取扱いは時代によって変化しているため、落札者は、建物建築する場合(後述のとおり、建物建築にあたっては、擁壁を再築造することを前提としており、地下車庫についても擁壁を含めて再築造することを前提としていますので、あくまで落札者の意思で、再築造せずに、このまま地下車庫を使用する場合のことを言います。) この地下車庫があることについて十分注意し、関係機関への調査等十分行うようにしてください。</p> <p>この地下車庫に関する資料として、宅地造成工事許可申請図面の中に、形式・寸法等の入った図面が添付されています。この図面は、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。</p> <p>なお、この地下車庫は未登記であり、落札者には未登記のまま引渡しを行います。</p> <p>以上の地下車庫に関する事項に関連し、手続きや費用負担等が発生した場合でも、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本土地の宅盤を支える擁壁について、前述のとおり宅地造成に関する工事の検査済証の交付は受けていますが、造成後約 40 年経過した経年劣化等から、現時点での安全性の確認ができないため、本土地に建物を建築するにあたっては、擁壁の再築造が必要と捉え、本土地の最低売却価格は、本来の土地価格から擁壁(地下車庫を含む)の再築造工事費相当額を控除した額としています。ただし、この再築造工事費相当額は、落札者が行う実際の工事費と必ずしも一致するものではありません。</p> <p>●本土地の奥側(山側)において、隣接地の木の枝葉が大きく越境しており、特に生育する夏場等において顕著な状況です。本土地は、現状有姿での引渡しになりますので、これら越境物について、隣接地権者との協議、伐採、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本土地は、現状有姿での引渡しになりますので、地下車庫、単管パイプ柵その他工作物について撤去・処分、造り替え、改修、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。また、敷地内の残地物についても同様に、撤去・処分、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●水道、下水の接続等については、落札者において上下水道局技術部給排水課と十分協議してください。管路図によると、水道については、本管からの引き込みは一応なされている状況ですが、昭和 58 年の造成後一度も住宅として使用されていない土地であり、そのまま使用できる可能性は極めて低いと思われます。下水道については、階段下に公共ますがありますが、状況は不明です。なお、都市ガスについては、付近に本管はありません。本土地は、現状有姿での引渡しとなりますので、これらインフラ整備に関する調査や工事、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●前面道路(市道 5380 号)については、令和 3 年度に舗装工事を行った関係で、現在掘削が規制されていますが、本土地に住宅建物の建築を行うことを前提に、一定の場合、掘削は可能となる見込みです。水道工事等で道路の掘削が必要な場合は、建設部道路維持課にお問い合わせください。</p>
------------------	---

参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本土地の地盤調査は行っていません。必要に応じて落札者において行ってください。</li> <li>●本土地の地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて落札者において行ってください。</li> <li>●本土地の土壌調査は行っていません。必要に応じて落札者において行ってください。なお、土壌汚染その他造成工事を行う場合の残土処分等において不測の事態等が生じても、横須賀市は一切しません。</li> <li>●横須賀市公共下水道事業の受益者負担金等に関する条例第2条の規定に基づく下水道事業受益者負担金について、本土地に係る賦課はありません。(上下水道局技術部給排水課に確認済み)</li> <li>●落札者は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意してください。</li> <li>●建物建築工事等の際は、関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。詳細は、都市部関係各課へお問い合わせください。</li> </ul>
------------------	--

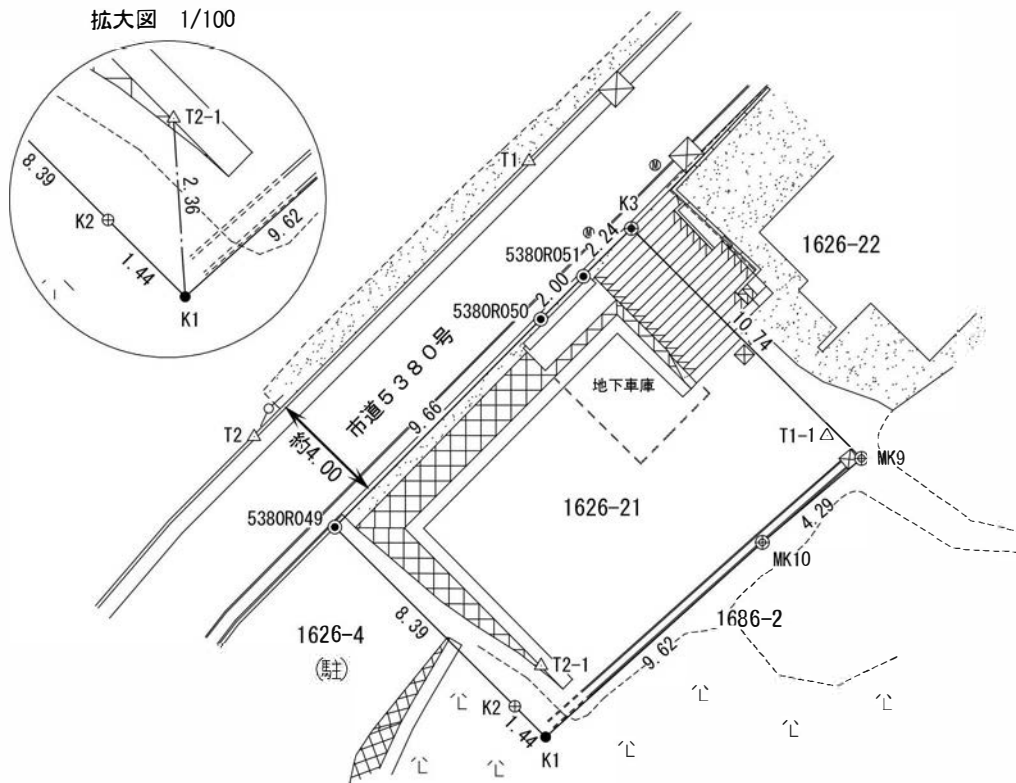
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

### 案内図



### 明細図

所在：横須賀市平作五丁目



単位：メートル

※ 点線は、地下車庫のおおむねの位置を示しています。

物件番号 5-3		物 件 調 査 書			
所在地（地番）		横須賀市野比三丁目 2058 番 23			最低売却価格
住居表示		横須賀市野比三丁目 30 番 2 号			4,920,000 円
地積（実測）		107.17 m <sup>2</sup>	地目	宅地	形状
接面道路の幅員及び構造		西側で幅員約 8.0m の舗装市道 2813 号（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に接している。本土地宅盤は市道より約 0.9m～1.2m 程度高い。			
法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域			
		用途地域	第 1 種中高層住居専用地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
		その他規制	第 1 種高度地区、準防火地域		
	その他	宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域、屋外広告物規制地域（第 2 種禁止地域）			
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況			事業所名		電話番号
	電気	可	東京電力エナジーパートナー株式会社 神奈川カスタマーセンター		0120 -995-775
	上水道	可	横須賀市上下水道局給排水課		046 -822-8625
	下水道	可	給排水審査係		
都市ガス	不可				
交通機関	京浜急行電鉄「YRP 野比」駅東方約 1200m 京浜急行バス（久 3）「花輪」停留所まで徒歩約 2 分				
参 考 事 項	<p>●本土地は、建物所有目的で個人に長期貸付していたところ、建物解体の上返還を受けたものであり、今後本市において使用する見込みがないことから、売却するものです。</p> <p>●本土地の宅盤は前面道路側で約 0.9m～1.2m 程度高くなっています。また、宅地東側は、横須賀市管理の河川（松輪川）と接面していて、宅盤は、直接接している河川用地（地番 2058 番 13）（普段水は流れていない）から約 2.0m～2.2m 程度高い位置にあります。</p> <p>●宅盤を支える擁壁は、道路側、河川側ともひび割れ等劣化が著しいこと、また、宅地造成当時の資料等が残っておらず、安全性の確認ができないことから、本土地に建物を建築するにあたっては、擁壁の再築造が必要と捉え、本土地の最低売却価格は、本来の土地価格から擁壁全体の再築造工事費相当額を控除した額としています。ただし、この再築造工事費相当額は、落札者が行う実際の工事費と必ずしも一致するものではありません。</p>				

参  
考  
事  
項

- 上記のとおり、本土地の最低売却価格は、擁壁再築造工事費相当額を控除した額としているため、落札者は、擁壁について落札者の負担で再築造のうえ、建物建築を行ってください。なお、擁壁について、更なる費用負担等横須賀市は、一切対応しません。
- 本土地は、現状道路側入口部分に駐車スペース的なものはありますが、幅が約 1.8 m程度で、乗降りを考えると軽自動車でも厳しい状況です。落札者が一般的な駐車スペースを必要とする場合は、擁壁再築造の際に必要な幅を確保する必要があります。なお、駐車スペースの整備工事費、その他これに関連する費用負担等、横須賀市は一切対応しません。
- 本土地は、現状有姿での引渡しになりますので、フェンスや柵、その他工作物、残置物等について、撤去・処分、改修、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。
- 水道、下水の接続等については、落札者において上下水道局技術部給排水課と十分協議してください。なお、建物解体の上返還を受けた際、水道・下水の取付管は本管から撤去しているため、現状宅内への引込みはなされていません。なお、都市ガスについては、約 40m～50m程離れた位置に本管が埋設されていますが、前面道路にはない状況です。本土地は、現状有姿での引渡しとなりますので、これら水道、下水等のインフラ整備に関する調査や工事、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。
- 北側隣地のブロック基礎と板塀がやや傾いて越境しています。また、隣地の枝葉の一部が越境しています。これら越境物、また、その他越境物についても、隣接地権者等と協議等は、すべて落札者において行ってください。横須賀市は一切対応しません。
- 本土地の地盤調査は行っていません。必要に応じて落札者において行ってください。これら調査等や造成工事における不測の工事費等、横須賀市は一切対応しません。
- 本土地の地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて落札者において行ってください。これら調査等や造成工事における不測の工事費等、横須賀市は一切対応しません。
- 本土地の土壌調査は行っていません。土壌汚染その他造成工事の際の残土処分等において不測の事態等が生じても、横須賀市は一切対応しません。
- 横須賀市公共下水道事業の受益者負担金等に関する条例第2条の規定に基づく下水道事業受益者負担金について、本土地に係る賦課はありません。(上下水道局技術部給排水課に確認済み)
- 落札者は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意してください。
- 宅地造成工事や建物建築工事等の際は、関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。詳細は、都市部関係各課へお問い合わせください。

※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、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

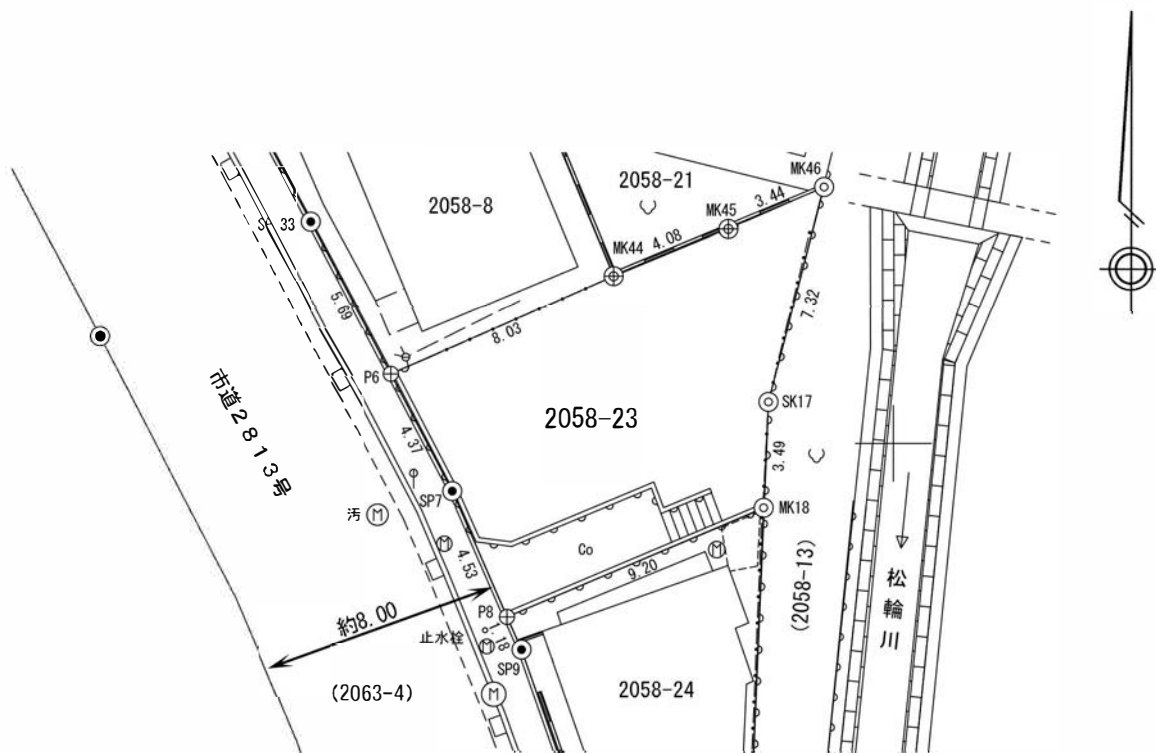


案 内 図



明 細 図

所在：横須賀市野比三丁目



単位：メートル

## 土地売買契約書(案)

売出人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所 在	地 番	地 目	実測地積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
横須賀市船越町八丁目	28 番 16	宅 地	1,270.88	(地積更正 予定)
横須賀市船越町八丁目	28 番 15	雑種地	1,010.21	(地積更正 予定)
計			2,281.09	

2 乙は、第9条の規定に基づき、売買物件上に存する建物（以下「本件建物」といい、本体建物のほか、付属建物（濾過装置機械室）、付属設備（受水槽等）、付帯設備（物置等）、建物内の付属・付帯設備（機械室内等の設備等）、建物内の動産、及び建物内残置物一切を含む。）を解体撤去しなければならない。

（売買代金及び支払方法）

第3条 売買代金は、金（落札額）円とし、乙は、本契約と同時に甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の売買代金のうち、金（入札保証金納入済額）円は、入札保証金から充当する。ただし、この入札保証金には、その受入期間について利息を付さない。

（所有権の移転時期）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（登記嘱託等）

第5条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、第4条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

（物件調書記載内容の了知）

第7条 乙は、売買物件について、物件調書（「令和5年度市有地売却一般

競争入札説明書」に掲載)の記載内容を十分理解し、当該内容について了知した。

(契約不適合責任)

第8条 甲は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完(補修)請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び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である場合、第6条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(建物解体撤去条件)

第9条 乙は、本契約締結の日から2年以内に本件建物等を解体撤去しなければならない。なお、隣地との境に沿って設置された塀、法地付近に転落防止等のために設置された柵、門扉、アスファルト舗装等の建物の付属・付帯設備に該当しない工作物等については、乙の任意とする。

2 乙は、本件建物にアスベスト含有建材等が含まれていることを了知し、本件建物等の解体撤去にあたっては、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例(平成30年横須賀市条例第40号)等の関係法令等に従い、適切にアスベスト除去及び建物等解体撤去を行うものとする。

3 売買物件の引渡し後の本件建物等の管理及び解体撤去に要する一切の費用(アスベスト除去費用を含む。)は、乙の負担とする。

4 本件建物等の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出が必要な場合は、乙の責任において、その一切を行うものとする。

5 本件建物等解体撤去に伴う苦情等への対応及び第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て乙において行うものとする。

6 乙は、本件建物解体撤去が完了したときは、速やかに書面により甲に報告しなければならない。

(土地利用条件)

第10条 乙は、本契約締結の日から5年以内に、売買物件を住宅用建物(戸建分譲住宅、分譲マンション等)敷地の用に供するものとする。

2 前項の用途を戸建分譲住宅とした場合は、建売の分譲のほか、戸建住宅用地となることが確実と甲が判断した場合に限り、土地売りを含めるものとする。

(譲渡等の禁止)

第11条 乙は、第9条第1項に定める建物解体撤去に係る期間を含め、本契約締結の日から5年間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件上に賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、売買物件を戸建分譲住宅若しくは分譲マンションの用途に供した場合で、土地利用条件に反せずに分譲販売を行う場合は、乙からの申し出に基づき、甲は、譲渡等禁止を解除することができるものとする。

(買戻特約)

第12条 甲は、乙が第9条第1項及び前条に定める義務に違反した場合は、

売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項の買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。ただし、期間満了前であっても、前条ただし書きにより譲渡等禁止を解除する場合は、買戻特約についても併せて解除する。

3 本件買戻特約の登記については、第5条に定める所有権移転登記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。

4 第2項ただし書きの規定に基づき買戻特約を解除した場合、甲は、乙の費用負担により買戻特約登記の抹消登記を嘱託するものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第13条 乙は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例(平成24年横須賀市条例第6号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供してはならない。

2 乙は、第11条ただし書きにより譲渡等の禁止の解除を受けた場合で、第三者に譲渡する場合は、前項の義務について書面により承継させなければならない。なお、承継後も、当該第三者の義務違反に対する債務は、乙が負うものとする。

(実地調査等への協力義務)

第14条 甲は、売買契約締結の日から5年間、売買物件について建物等解体状況や利用状況を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときは、この限りでない。

(1) 第9条第1項本文、第11条本文、又は第13条に定める義務に違反したとき 金(売買代金の50/100)円

(2) 前条に定める義務に違反したとき 金(売買代金の20/100)円

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。

(買戻権の行使)

第16条 甲は、第12条第1項に定める買戻権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息は付さない。

2 甲は、買戻権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使したときは、乙が売買物件及び本件建物に支出した一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が横須賀市暴力団排除条例(平成24年横須賀市条例第6号)第2条第2号から第5号のいずれかに該当する者であることが判明したとき。

2 甲は、前項の規定により本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、何ら賠償又は補償することは要しない。

- 3 乙は、甲が第1項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第18条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(売買物件の返還)

第19条 乙は、甲が第16条の規定により買戻権を行使したとき、又は第17条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

- 2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

- 3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として買戻権行使時若しくは契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

- 4 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第20条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために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。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18条第1項本文の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第22条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件(解体撤去する建物を含む。)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しなければならない。

(公租公課)

第23条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第24条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第25条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 26 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地  
横須賀市  
代表者 横須賀市長 上 地 克 明 印

乙 <落札者 住所氏名> 印

## 土地売買契約書(案)

売出人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所 在	地 番	地 目	実測地積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
横須賀市船越町八丁目	28 番 16	宅 地	1,270.88	(地積更正 予定)
横須賀市船越町八丁目	28 番 15	雑種地	1,010.21	(地積更正 予定)
計			2,281.09	

2 乙は、第11条の規定に基づき、売買物件上に存する建物（以下「本件建物」といい、本体建物のほか、付属建物（濾過装置機械室）、付属設備（受水槽等）、付帯設備（物置等）、建物内の付属・付帯設備（機械室内等の設備等）、建物内の動産、及び建物内残置物一切を含む。）を解体撤去しなければならない。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札額）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（落札額の10/100）円を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金（入札保証金納付済額）円は、入札保証金から充当する。ただし、この入札保証金は、その受入期間について利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第22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。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が第5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。

6 乙が第5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は甲に帰属する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金（落札額－契約保証金額）円を、甲の発行する納入通知書により令和6

年4月12日までに納付しなければならない。

(所有権の移転時期)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(登記囑託等)

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、速やかに所有権移転登記を囑託するものとする。

2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

(物件調書記載内容の了知)

第9条 乙は、売買物件について、物件調書(「令和5年度市有地売却一般競争入札説明書」に掲載)の記載内容を十分理解し、当該内容について了知した。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完(補修)請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び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である場合、第8条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(建物解体撤去条件)

第11条 乙は、本契約締結の日から2年以内に本件建物等を解体撤去しなければならない。なお、隣地との境に沿って設置された塀、法地付近に転落防止等のために設置された柵、門扉、アスファルト舗装等の建物の付属・付帯設備に該当しない工作物等については、乙の任意とする。

2 乙は、本件建物にアスベスト含有建材等が含まれていることを了知し、本件建物の解体撤去にあたっては、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例(平成30年横須賀市条例第40号)等の関係法令等に従い、適切にアスベスト除去及び建物等解体撤去を行うものとする。

3 売買物件の引渡し後の本件建物等の管理及び解体撤去に要する一切の費用(アスベスト除去費用を含む。)は、乙の負担とする。

4 本件建物の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出が必要な場合は、乙の責任において、その一切を行うものとする。

5 本件建物等解体撤去に伴う苦情等への対応及び第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て乙において行うものとする。

6 乙は、本件建物等解体撤去が完了したときは、速やかに書面により甲に報告しなければならない。

(土地利用条件)

第12条 乙は、本契約締結の日から5年以内に、売買物件を住宅用建物(戸建分譲住宅、分譲マンション等)敷地の用に供するものとする。



2 前項の用途を戸建分譲住宅とした場合は、建売の分譲のほか、戸建住宅用地となることが確実と甲が判断した場合に限り、土地売りを含めるものとする。

(譲渡等の禁止)

第13条 乙は、第11条第1項に定める建物解体撤去に係る期間を含め、本契約締結の日から5年間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件上に賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、売買物件を戸建分譲住宅若しくは分譲マンションの用途に供した場合で、土地利用条件に反せずに分譲販売を行う場合は、乙からの申し出に基づき、甲は、譲渡等禁止を解除することができるものとする。

(買戻特約)

第14条 甲は、乙が第11条第1項及び前条に定める義務に違反した場合は、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項の買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。ただし、期間満了前であっても、前条ただし書きにより譲渡等禁止を解除する場合は、買戻特約についても併せて解除する。

3 本件買戻特約の登記については、第6条に定める所有権移転登記と同時にを行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

4 第2項ただし書きの規定に基づき買戻特約を解除した場合、甲は、乙の費用負担により買戻特約登記の抹消登記を嘱託するものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第15条 乙は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例(平成24年横須賀市条例第6号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供してはならない。

2 乙は、第13条ただし書きにより譲渡等の禁止の解除を受けた場合で、第三者に譲渡する場合は、前項の義務について書面により承継させなければならない。なお、承継後も、当該第三者の義務違反に対する債務は、乙が負うものとする。

(実地調査等への協力義務)

第16条 甲は、売買契約締結の日から5年間、売買物件について建物等解体状況や利用状況を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第17条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときは、この限りでない。

(1) 第11条第1項本文、第13条本文、又は第15条に定める義務に違反したとき 金〈売買代金の50/100〉円

(2) 前条に定める義務に違反したとき 金〈売買代金の20/100〉円

2 前項の違約金は、第22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。

(買戻権の行使)

第 18 条 甲は、第 14 条第 1 項に定める買戻権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息は付さない。

2 甲は、買戻権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使したときは、乙が売買物件及び本件建物に支出した一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第 19 条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

(1)乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2)乙が横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2 条第 2 号から第 5 号のいずれかに該当する者であることが判明したとき。

2 甲は、前項の規定により本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、何ら賠償又は補償することは要しない。

3 乙は、甲が第 1 項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第 20 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(売買物件の返還)

第 21 条 乙は、甲が第 18 条の規定により買戻権を行使したとき、又は第 19 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として買戻権行使時若しくは契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 22 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために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。

(返還金の相殺)

第 23 条 甲は、第 20 条第 1 項本文の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき

義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第 24 条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件（解体撤去する建物を含む。）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しなければならない。

(公租公課)

第 25 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第 26 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 27 条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 28 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地  
横須賀市  
代表者 横須賀市長 上 地 克 明 印

乙 〈落札者 住所氏名〉 印

## 土地売買契約書(案)

売払人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所 在	地 番	地 目	実測地積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
横須賀市	番	宅 地		

（売買代金及び支払方法）

第3条 売買代金は、金（落札額）円とし、乙は、本契約と同時に甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の売買代金のうち、金（入札保証金納入済額）円は、入札保証金から充当する。ただし、この入札保証金には、その受入期間について利息を付さない。

（所有権の移転時期）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（登記嘱託等）

第5条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、第4条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

（物件調書記載内容の了知）

第7条 乙は、売買物件について、物件調書（「令和5年度市有地売却一般競争入札説明書」に掲載）の記載内容を十分理解し、当該内容について了知した。

（契約不適合責任）

第8条 甲は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完（補修）請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び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である場合、第6条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第9条 乙は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これら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買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

（実地調査等への協力義務）

第10条 甲は、売買契約締結の日から5年間、売買物件の利用状況等を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して売買物件の利用状況等を証する資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

（義務の承継）

第11条 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合又は売買物件に使用収益権を設定する場合、前2条に定める義務を当該第三者に書面により承継させなければならない。なお、当該第三者の義務違反に対する債務は、乙が負うものとする。

（違約金）

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときは、この限りでない。

(1) 第9条又は前条に定める義務に違反したとき 金〈売買代金の30/100〉円

(2) 第10条に定める義務に違反したとき 金〈売買代金の10/100〉円

2 前項の違約金は、第16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。

（契約の解除）

第13条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号から第5号のいずれかに該当する者であることが判明したとき。

2 甲は、前項の規定により本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、何ら賠償又は補償することは要しない。

3 乙は、甲が第1項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

（返還金等）

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(売買物件の返還)

第 15 条 乙は、甲が第 13 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 16 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために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。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 14 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、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第 18 条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(公租公課)

第 19 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第 20 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 21 条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 22 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地  
横須賀市  
代表者 横須賀市長 上 地 克 明 印

乙 〈落札者 住所氏名〉 印

## 土地売買契約書(案)

売出人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所 在	地 番	地 目	実測地積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
横須賀市	番	宅 地		

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札額）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（落札額の10/100）円を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金（入札保証金納入済額）円は、入札保証金から充当する。ただし、この入札保証金は、その受入期間について利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第19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。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が第5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。

6 甲は、乙が第5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は甲に帰属する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金（落札額－契約保証金額）円を、甲の発行する納入通知書により令和6年4月12日までに納付しなければならない。

（所有権の移転時期）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を全額納付した時に乙に移転する。

（登記嘱託等）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。



2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第9条 本契約締結後引渡しまでの間に、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失又は毀損した場合で、甲の引渡しが行なわれなかったときは、甲又は乙は、本契約を解除することができる。

(物件調書記載内容の了知)

第10条 乙は、売買物件について、物件調書(「令和5年度市有地売却一般競争入札説明書」に掲載)の記載内容を十分理解し、当該内容について了知した。

(契約不適合責任)

第11条 甲は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完(補修)請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び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である場合、第8条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 乙は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例(平成24年横須賀市条例第6号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これら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買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

(実地調査等への協力義務)

第13条 甲は、売買契約締結の日から5年間、売買物件の利用状況等を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して売買物件の利用状況等を証する資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(義務の承継)

第14条 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合又は売買物件に使用収益権を設定する場合、前2条に定める義務を当該第三者に書面により承継させなければならない。なお、当該第三者の義務違反に対する債務は、乙が負うものとする。

(違約金)

第15条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときは、この限りでない。

(1) 第12条又は前条に定める義務に違反したとき 金(売買代金の30/100)円

(2) 第 13 条に定める義務に違反したとき 金〈売買代金の 10/100〉円  
2 前項の違約金は、第 19 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。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2  
条第 2 号から第 5 号のいずれかに該当する者であることが判明したと  
き。

2 甲は、前項の規定により本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、何ら賠償又は補償することは要しない。

3 乙は、甲が第 1 項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害  
が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第 17 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買  
代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費  
用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及  
び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しな  
い。

(売買物件の返還)

第 18 条 乙は、甲が第 16 条の規定により解除権を行使したときは、甲の  
指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければなら  
ない。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属  
し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をする  
ことができない。

3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として  
契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければなら  
ない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場  
合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、  
甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲  
に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 19 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えた  
ときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 20 条 甲は、第 17 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、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務  
があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第 21 条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買  
物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しな

ければならない。

(公租公課)

第 22 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第 23 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 24 条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 25 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地  
横須賀市  
代表者 横須賀市長 上 地 克 明 印

乙 〈落札者 住所氏名〉 印



## 市有地売却一般競争入札参加申込書兼誓約書

令和6年 月 日

横須賀市長(あて)

令和6年2月16日開札の市有地売却一般競争入札に参加したく、入札説明書の内容を了承のうえ申し込みます。

また、入札参加資格を充足していることについて以下のとおり誓約いたします。この資格を満たしていないことが判明した場合には、当該事実に関して横須賀市が行う一切の措置について異議の申立てをいたしません。

### 誓約書

私は、地方自治法施行令第167条の4第1項第1号(当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者)及び第2号(破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者)並びに横須賀市暴力団排除条例第2条第2号から第5号までのいずれかに該当する者ではありません。

入 札 申 込 者	住所 (所在地)	(〒 - )
	電話番号	— —
	フリガナ	
	氏名 (名称等)	登録印

※ 入札申込者の印は、印鑑登録された印(実印)をご使用ください。

※ 代理人が入札する場合は、委任状も添付してください。

### 【参加希望物件】

[参加を希望する物件番号を○で囲ってください。]

(複数参加可)

物件番号	物件番号	物件番号
5-1	5-2	5-3

【共有者：有・無】(どちらかを○で囲ってください。)

※ 共有名義で申し込まれる場合、次の欄も記入してください。

※ 共有予定者全員分の申込書と添付書類が必要です。

代表して入札手続きを行う者の氏名又は名称等
この申込書で申し込む者の共有持分
/

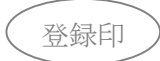
受付印



# 役員名簿

令和6年 月 日

横須賀市長（あて）

所在地	
名称等 及び 代表者名	

※ 法人の登録印を押印してください。

役職名	フリガナ 氏名	生年月日	性別	住所
		T S H 年 月 日	男 女	
		T S H 年 月 日	男 女	
		T S H 年 月 日	男 女	
		T S H 年 月 日	男 女	
		T S H 年 月 日	男 女	
		T S H 年 月 日	男 女	
		T S H 年 月 日	男 女	

※ 法人の登記事項証明書に記載されている役員全員について記入してください。

※ 氏名の欄には必ずフリガナを記入してください。

※ 記載欄が足りない場合は、本書をコピーして使用してください。







お問合せはこちらまでお願いします

横須賀市財務部財務管理課

〒238-8550 横須賀市小川町 11 番地

電話 046 (822) 9593 (直通)

046-822-4000 内線 1749