

県有地の売払い 一般競争入札参加要領

令和 7 年 1 2 月 4 日実施

物件番号 1 所沢市東所沢三丁目 1 7 番 3

令和 7 年 1 0 月

埼 玉 県

目 次

一般競争入札参加要領	-----	1
------------	-------	---

契約書式	-----	9
------	-------	---

物件調書	-----	15
------	-------	----

入札参加申込書	-----	添付
---------	-------	----

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。一般競争入札参加要領をよくお読みください。

一般競争入札参加要領

令和7年12月4日（木）に埼玉県が行う **建物解体撤去条件付き土地の売払い** の一般競争入札に参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

（入札に付する物件）

第1 入札に付する物件は、次のとおりとします。

所 在	地目	地積（㎡）	備考
所沢市東所沢三丁目17番3	宅地	1, 140. 23	公簿

（入札参加条件）

第2 次の1・2のいずれにも該当しない者であることが入札参加の条件となります。

- 1 本件土地売買契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び「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5月15日法律第77号）第32条第1項各号に掲げるもの。
- 2 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していない者（これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とします）。
 - 一 故意に入札に付する不動産を損傷し、その価値を減少させた者
 - 二 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - 四 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - 五 正当な理由がなくて契約の履行をしなかった者
 - 六 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

（契約条件）

第3 契約の条件については、別添に示す土地売買契約書（案）のとおりですので、条文をよく確認の上、入札に参加してください。

（物件の調査）

第4 入札に参加しようとする方は、物件調書を参考にして、各自で参加申込み前に必ず調査をしてください。また、物件調書はあくまで参考であり、現況を優先します。

物件の内覧を次のとおり実施しますので、内覧を希望する場合には、令和7年10月31日（金）までに下記（2）のとおり申込みをしてください。なお、申込者がいない場合は、内覧を実施しません。

（1）内覧実施日時 令和7年11月6日（木）午後1時～2時

- (2) 申 込 方 法 メール件名を「県有地の入札に係る内覧希望（所沢）」とし、法人名（個人の場合は不要）、参加者氏名、電話番号を記入の上で以下のアドレスあてに申し込んでください。

申込先アドレス： a2580-06@pref.saitama.lg.jp

（入札参加申込み）

第5 入札参加者は、事前に一般競争入札参加申込書を提出しなければ入札することができません。郵送又は電子メールにより受付期間内に必ず県へ到達するように申込みをしてください。受付期間後に到達した申込書は、受け付けず破棄します。また、申し込んだ場合は、必ずその旨を電話連絡してください。持参による申し込みは受け付けません。

申込みがあった場合は、納付書兼領収書を県からレターパックにより交付します。下記2（4）の提出書類に記載のとおり、一般競争入札参加申込書に加えて、土地の利用計画書も併せて提出してください。

2 入札参加申込みの受付期間、受付時間及び送付先は、次のとおりです。

- | | |
|-----------|--|
| (1) 受付期間 | 令和7年10月15日（水）から11月18日（火）まで（必着） |
| (2) 受付時間 | 午前10時から午後4時まで |
| (3) 送付先 | |
| ①郵送の場合 | 事前に管財課に電話連絡のうえ、郵送記録が確認できる方法で送付してください。（048-830-2581） |
| | 郵送先
〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1
埼玉県総務部管財課 財産管理担当 宛て |
| ②電子メールの場合 | 事前に管財課に電話連絡のうえ、送付してください。
（048-830-2581）
アドレス：a2580-06@pref.saitama.lg.jp |
| (4) 提出書類 | 一般競争入札参加申込書、土地の利用計画書 |

なお、本要領第30の7各号に掲げる用途に該当する計画書が提出された場合は、第16（9）により、入札が無効となります。

（入札保証金）

第6 入札参加者は、各自の見積もる金額の100分の5以上の入札保証金を、埼玉県の発行する納付書兼領収書（3枚複写）により、入札書を提出するまでに指定の金融機関で納付しなければなりません。

2 入札保証金はATMやネットバンキング等からの振込はできません。必ず金融機関窓口にて納付してください。

3 指定金融機関（埼玉りそな銀行）、指定代理金融機関（武蔵野銀行、埼玉縣信用金庫、埼玉県信用農業協同組合連合会）及び収納代理金融機関（みずほ銀行、三井住友銀行など）

からの納付の場合は、手数料がかかりません。

＊手数料がかかる金融機関もあります。必要に応じて金融機関に御確認ください。

管財課にお問い合わせいただいてもお答えいたしかねます。

＊ゆうちょ銀行からは納付できません。

- 4 金融機関の窓口で納付後、出納印が押印された払込書兼領収書の1枚目（納入者保管）が返還されるので、払込書兼領収書の写しを入札書と一緒に提出期限までに送付してください。
- 5 開札の結果、落札されなかった方の入札保証金は、入札参加者が「入札保証金提出書」において指定した金融機関の預金口座へ振り込む方法によりお返しします。金融機関への振込手続には数日の期間を要しますので御了承ください。
- 6 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。
- 7 入札保証金を納付した後、入札書を提出しなかった場合は、入札保証金の返還手続きを行いますので、埼玉県総務部管財課財産管理担当に連絡してください。

（入札保証金の返還等）

- 第7 落札者が納付した入札保証金は、第21に定める契約保証金に振り替えます。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、当該代金の一部に充当します。
- 2 入札保証金を契約保証金に振り替える場合に、入札保証金の額が契約保証金の額に満たないときは、その差額を第21の例により納付しなければなりません。

（入札保証金の利息）

- 第8 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

（入札保証金の没収）

- 第9 落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、埼玉県に帰属することとなります。

（入札書の提出）

- 第10 入札書の提出期限は令和7年10月15日（水）～12月1日（月）とします。なお、入札は物件番号ごとに行います。
- 2 入札参加者は、提出期限までに物件番号ごとに管財課宛て下記の書類を郵送記録が確認できる方法で一括して郵送してください。持参による提出はできません。

提出書類	留意事項
入札書	・個人にあつては住民登録上の住所及び氏名を、法人にあつては登記事項証明書（全部事項証明書）上の所在地及び商号のとおり記入してください。 ・金額の訂正はできません。記入誤りに御注意ください。

入札保証金 提出書	・入札者の欄は入札書と同様に記名してください。 ・金額欄は納付した入札保証金の額を記入してください。 ・開札の結果、落札とならなかった場合は入札者名義の金融機関の預金口座に返還します。指定する金融機関の預金口座を記入してください。
納付書兼領 収書の写し	・金融機関の窓口から返却された納付書兼領収書の1枚目（納入者保管）の写しを提出してください。

3 提出書類に必要な事項を記入し、記名の上、必ず中封筒に封入し、入札書、入札保証金提出書及び納付書兼領収書の写しを郵送記録が確認できる方法で送付してください。

4 入札保証金提出書と納付書兼領収書の写しが同封されていない入札書は受け付けません。

（入札金額の表示）

第11 入札金額は、物件の価額の総額を表示してください。

（入札書の書換え等の禁止）

第12 入札者は、その提出した入札書の書換え、引替え又は撤回をすることはできません。

（開札の日時）

第13 開札の日時は、次のとおりです。

- | | |
|----------|----------------|
| (1) 開札日 | 令和7年12月4日（木） |
| (2) 開札時間 | 物件番号1 午前10時00分 |
| (3) 開札時間 | 即時 |

（開札の場所）

第14 開札の場所は次のとおりです。

埼玉教育会館403会議室（4階）

さいたま市浦和区高砂3丁目12番24号

（開 札）

第15 提出期限までに郵送された入札書により開札を行います。入札者の立会いは不要ですが、開札の立会いを希望される場合は開始時刻までに直接会場にお越しください。入札者本人又は入札者から委任を受けた代理人がお越しください。本人又は代理人以外は立ち会うことができません。

（入札の無効）

第16 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

（1）入札に参加する資格がない者のした入札

- (2) 入札の開始時間前までに第6に定める入札保証金を納付しない者の入札
- (3) 入札金額の100分の5に満たない入札保証金を納入した者の入札
- (4) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名のないもの
- (5) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないもの又は最初の入札以外のもの
- (6) 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札
- (7) 入札書の金額を訂正したもの
- (8) 著しい反社会的行動をとるなど、明らかに公有地の処分相手にふさわしくないことが判明した者の入札
- (9) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

(落札者)

第17 落札者は、埼玉県の予定価格以上の価額で最高の価額をもって入札した者とします。
なお、予定価格の目安となる参考価格は、物件調書記載のとおりとします。

(再度入札)

第18 再度の入札は行いません。

(くじによる落札者の決定)

第19 落札者となるべき同価額の入札をした者が2人以上あるときは、くじにより落札者を決定します。入札者（本人又は代理人）が立会う時は当該入札者、立会者がいない場合は当該入札事務に関係のない埼玉県職員にくじを引かせるものとします。

(入札結果の通知)

第20 開札をした場合に、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときは、その旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。この場合に、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

(契約の締結手続き及び契約保証金の納付)

第21 落札者は、令和7年12月8日（月）までに別添に示す様式の役員名簿を、第5の2（3）に記載の送付先へ、メール等により提出してください。なお、落札者が個人の場合は、役職名については記入不要です。提出された役員名簿の内容については、参加資格の確認のため、国等へ照会する場合があります。また、落札者は令和7年12月18日（木）までに別添に示す様式の契約書により契約を締結していただきます。

2 落札者は、契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を埼玉県の発行する納付書により納付していただきます。ただし、契約の締結と同時に、売買代金の全額を支払う場合には、納付する必要はありません。

(入札保証金の振替等)

第22 落札者が納付した入札保証金は、第21に定める契約保証金に振り替えます。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、当該代金の一部に充当します。

2 入札保証金を契約保証金に振り替える場合に、入札保証金の額が契約保証金の額に満たないときは、その差額を第21の例により納付しなければなりません。

(入札保証金の利息)

第23 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

(入札保証金の没収)

第24 落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、埼玉県に帰属することとなります。

(売買代金の支払期限)

第25 売買代金は、契約締結と同時に全額を支払う場合を除き、県の発行する納付書により、その発行日から30日以内に支払っていただきます。売買代金の支払いが行われなかった場合には、契約保証金は県に帰属することになります。

(所有権の移転)

第26 売買代金(遅延違約金がある場合は違約金を含む)が完納されたときに所有権の移転があったものとし、直ちに物件を現状で引き渡します。

2 所有権の移転登記は、物件の引き渡し後、県が行います。

3 契約書に貼付する収入印紙、登録免許税など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。

(建物等の解体撤去について)

第27 落札者においてこの建物(建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。)を解体撤去することとします(隣地に越境している工作物がある場合はそれを含む。)。解体撤去の報告の確認後、県は、速やかにこの建物の滅失登記を嘱託します。

また、この建物の解体撤去は、この土地の所有権移転後1年以内に完了することとします。

なお、所有権の移転後のこの建物の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、落札者の負担とします。

2 解体に係る騒音・振動、粉じん対策については、次のとおり配慮してください。

(1) 建設機材は、原則として排出ガス対策型、低騒音型、低振動型を使用してください。

(2) 騒音・振動計は、外部から表示を確認できるように敷地境界付近に設置してください

い。

(3) 解体防音パネル等を解体建物の周囲に設置し、騒音対策を講じてください。

(4) 作業時には、十分に散水等を行い、粉じんの飛散防止に努めてください。

(契約不適合責任)

第28 この土地の性状に契約の内容に適合しないものがあるときも、落札者は県に対し、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができません。ただし、落札者が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合は、追認することができる時から1年間に限り、その不適合の程度に応じた代金の減額請求又は契約の解除をすることができます。

(境界)

第29 県は、落札者に対して本件不動産の現地における境界の明示を省略するものとします。なお、確定測量を行い、境界確認書等の書面により境界を確定していますが、当該書類の第三者への提供について、隣地地権者と協議していないため、当該書類を落札者へ交付できません。ただし、個人情報部分を黒塗りしたものであれば提供可能のため、必要な場合は、落札者は落札後に県と協議してください。

(売却に係る条件)

第30 建物解体撤去条件付きの売却となるため、落札者において建物（建物の付帯設備、工作物、その他一切の動産を含む。）を解体撤去していただきます。参考価格は、解体撤去費用を考慮して見積もっています。

2 現況有姿での引渡しとなります。この調書その他の添付資料はあくまで参考であり、現況を優先します。必ず入札参加者御自身において、現地等の調査確認を行ってください。

3 集合住宅のほか、自転車置場、物置、プロパン庫、受水槽、敷地内防犯灯（2基）、囲障（フェンス、擁壁、門扉、ごみ置き場、植栽等）、防火水槽、浄化槽（3基埋設）、砂場が存置しています。

4 確定測量は実施済みです。

5 土壌汚染状況調査、地質調査及び地下埋設物調査については実施していません。

6 建物のアスベスト調査について、平成20年4月21日付の検査結果報告書によると、クリソタイル、アモサイト、クロジドライト、トレモライト・アクチノライト、アンソフィライトは不検出でした。

7 売買物件を以下の用途に供することを禁じます。また、これらの用に供されることを知りながら、乙は本売買物件を第三者に譲渡し、若しくは本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の設定をしてはなりません。

（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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業の用

(2) 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 号に規定する暴力団の事務所の用

(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（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用

(4) 破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用

8 土地売買契約書には、売主の契約不適合責任を免責する旨の特約を設けます。

9 越境物等があった場合は、落札者が越境物所有者と協議してください。

10 建物に関する残存する図面は、入札期間中は、県ホームページにて参考掲載しています。

(その他)

第 3 1 この要領に定めのない事項については、埼玉県財務規則（昭和 39 年 3 月 31 日規則第 18 号）その他関係法令の定めるところによります。

(配慮義務)

第 3 2 購入者は、周辺住民に土地利用計画の周知を図ると共に、住民の意見を十分聴取するなど、適切な対応に努めてください。

(入札結果の公表)

第 3 3 入札結果の確定後、落札者名、落札金額及び入札参加者数を県ホームページにて公開しますので、あらかじめ御了承ください。

なお、落札者が個人の場合は、個人名を非公開とし、落札金額のみを公開します。

(本要領掲載後に入札参加予定者全体へ周知が必要となった事項の周知について)

第 3 4 本要領を県ホームページに掲載後、売却に係る条件等、入札参加者予定者全体へ周知すべきと県が判断した事項が生じた場合は、随時、県ホームページにて公開します。

(入札の中止等)

第 3 5 入札物件は、事情により予告なく入札を変更し、又は入札を中止することがあります。なお、この場合、入札参加に要した費用（調査費等）は補償しません。

建物解体撤去条件付土地売買契約書（案）

埼玉県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、土地の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

（趣 旨）

第1条 甲は、その所有に属する次に掲げる土地を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所 在	地目	地積（㎡）	備考
所沢市東所沢三丁目17番3	宅地	1, 140. 23	公簿

2 乙は、第8条の規定に基づき、この土地の上に存する建物（以下「この建物」という。建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）を解体撤去しなければならない。

3 この土地の売買契約は、法務局備付けの地積測量図に記載されている面積に基づき締結するものとする。

4 乙は、次の各号の事項を確認し、承諾の上、この土地を買受けるものとする。

（1）この土地に地中残置物及び埋蔵文化財等が存することにより、法令等に基づく措置が必要となった場合には、乙がかかる措置についての責任と費用を負うものであること。

（2）この土地に土壤汚染があることが判明した場合、乙がその除去等の対策について責任と費用を負うものであること。

（3）この土地の境界について第三者との間に疑義が生じたときは、乙の責任において処理するものであること。

（4）この土地の実測面積が法務局備付けの地積測量図に記載された面積と異なる場合であっても、その差異に応じた売買代金の変更は行わないものであること。

（5）この契約について第三者から異議の申立てなどがあつたときは、乙の責任において処理するものであること。

（売買代金）

第2条 この土地の売買代金（以下「代金」という。）は、金〇〇〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約に関し、契約保証金として金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。但し、次項の規定により契約保証金に充当した額があるときは、契約保証金の額から当該充当した額を控除した額を納付するものとする。

2 甲は、この契約の締結と同時に、乙が納付した入札保証金を、前項の契約保証金のうち金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円に充当できるものとする。

- 3 第1項の契約保証金には、利息を付けないものとする。
- 4 甲は、乙が次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、前条の代金の一部に充当するものとする。
- 5 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰す理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

(代金の支払い)

第4条 乙は、第2条の代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金〇〇〇〇〇〇〇〇円を甲の発行する納入通知書により、一括して、甲が指定する日までに甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

(違約金の徴収)

第5条 乙は、第2条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年2.5パーセントの割合で計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を支払わなければならない。

(所有権の移転等)

第6条 この土地の所有権は、乙が第2条の代金(第5条の違約金を含む。)の支払い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、この土地の所有権が乙に移転したときに、乙に現況有姿のままこの土地を引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 乙は、前条の規定により、この土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

- 2 前項の所有権の移転登記に要する登録免許税は、乙の負担とする。
- 3 甲は、第8条第3項の規定による解体撤去の報告の確認後、速やかに、この建物の滅失登記を嘱託するものとする。

(解体撤去)

第8条 乙は、この建物については、前条第1項の所有権移転登記完了後1年以内に解体撤去しなければならない。

- 2 この土地の所有権の移転後のこの建物の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 乙は、この建物の解体撤去が完了したとき、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告することとする。

(調査の有無)

第9条 乙は、この土地について土壤汚染状況調査、地質調査、アスベスト調査及

び地下埋設物調査を実施していないことを了知する。

(用途の制限)

第10条 乙が売買物件を以下の用途に供することを禁じる。また、これらの用に供されることを知りながら、乙は本売買物件を第三者に譲渡し、若しくは本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の設定をしてはならない。

(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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業の用

(2) 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号に規定する暴力団の事務所の用

(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（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用

(4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用

(契約不適合責任)

第11条 乙は、この契約締結後において、この土地の性状に契約の内容に適合しないものがあるときも、乙は甲に対し、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。

2 第1条第4項（5）及び前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合は、追認することができる時から1年間に限り、その不適合の程度に応じた代金の減額請求又は契約の解除をすることができる。

(契約の解除等)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は催告をしないでこの契約を解除することができる。

(1) 乙が、県有地の売払い一般競争入札参加要領に記載された入札参加条件を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき。

(2) 乙が、その義務の全部の履行が不能であるとき。

(3) 乙が、その義務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

であると認められるとき。

ロ 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又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、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（5）乙が第10条に違反したとき。

3 第1項及び第2項の解除により発生する一切の費用は、乙の負担とする。

（乙の原状回復義務）

第13条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までにこの土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状に回復させ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。

2 乙は、前項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この土地の所有権移転登記にかかる承諾書を甲に提出しなければならない。

（返還金等）

第14条 甲は、第12条の規定によりこの契約を解除したときは、第4条の規定に基づき乙が支払った代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、第12条の規定によりこの契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、第12条の規定によりこの契約を解除したときは、乙がこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（契約の解除に伴う土地の賃借料相当額の支払義務）

第15条 乙は、甲が第12条の規定によりこの契約を解除したときは、甲から乙にこの土地を引渡した日から第13条第1項の規定により甲が乙からこの土地の返還を受けた日までの土地賃借料相当額を、甲の定める方法により甲に支払うものとする。

2 前項の土地賃借料相当額は、普通財産貸付料算定基準（昭和57年3月18日付け通達管財第881号総務部長通達）に定めるところにより算定した、土地の引渡しから契約の解除をするまでの期間の年額とし、期間が1年未満の場合は日割り計

算により算出した額とする。

(相殺)

第16条 第12条の規定により甲がこの契約を解除したときは、甲は、この契約に基づき乙が甲に支払うべき土地賃借料相当額その他金銭債務と、甲が乙に支払うべき金銭債務とを、その対当額につき相殺することができる。

(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、甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第19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、甲の事務所の所在地を管轄するさいたま地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(暴力団員等からの不当な要求の報告)

第20条 乙は、この契約の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。）から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、甲への報告、警察本部又は警察署への通報をしなければならない。

(事業者調査への協力)

第21条 甲が、この契約に係る甲の適正な予算執行を期するため必要があると認めたときは、甲は乙に対し、乙が所有する得意先元帳又はこれに類する帳簿の写し（甲に関する部分に限る。）の提出について、協力を要請することができる。

(定めのない事項等)

第22条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

令和 年 月 日

さいたま市浦和区高砂三丁目 1 5 番 1 号
甲 埼玉県

埼玉県知事 大 野 元 裕

乙

印

物件調書 物件番号 1 (所沢城教職員住宅)

参 考 価 格		1 1 2 , 0 5 9 , 0 0 0 円
土 地	所 在 地	所沢市東所沢三丁目 1 7 番 3
	地 目	宅地
	面 積	1, 140. 23
	現 況	宅地
	形 状	長方形地
	道 路 付	南側幅員約6. 0m舗装市道2－918号線 北側幅員約6. 0m舗装市道2－920号線
	そ の 他	下記、建物①～②の他、工作物が残置している（別紙参照）
建 物 ①	種 類	集合住宅
	築 年 月	昭和 5 7 年 2 月新築
	構 造	鉄筋コンクリート造 3階建て
	延床面積	1階：129. 28㎡、2階：129. 28㎡ 3階：129. 28㎡ 計：387. 84㎡
建 物 ②	種 類	集合住宅
	築 年 月	昭和 5 7 年 2 月新築
	構 造	鉄筋コンクリート造 3階建て
	延床面積	1階：129. 28㎡、2階：129. 28㎡ 3階：129. 28㎡ 計：387. 84㎡
法 令 制 限	用 途	第一種中高層住居専用地域 (指定建ぺい率 6 0 %、指定容積率 2 0 0 %)
	建 築 制 限	市街化区域、建築基準法第22条区域、都市機能誘導区域外、居住誘導区域 内
	防 火 地 域	なし
	文 化 財	なし
	都市計画法・ 建築基準法に 関する事項	所沢市 都市計画課 電話 0 4 － 2 9 9 8 － 9 1 9 2 所沢市 建築指導課 電話 0 4 － 2 9 9 8 － 9 1 8 0
私 道 の 負 担 等		なし
給 排 施 設	電 気	なし
	ガ ス	都市ガス（武州ガス） 引き込み可能
	上 水 道	整備済み
	下 水 道	整備済み（分流）
交 通 機 関		JR武蔵野線 東所沢駅 北東方約1, 300m
公 共 機 関		小学校 約 6 5 0 m 東所沢小学校 中学校 約 9 0 0 m 柳瀬中学校
周 辺 状 況		低層の戸建て一般住宅のほか、共同住宅、事務所等が混在するほか 畑などの農地も残る。
特 記 事 項		別紙のとおり

※この調書その他の添付資料はあくまで参考であり、現況を優先します。各自で必ず物件の調査をして御確認ください。

別紙

○特記事項

- 1 建物解体撤去条件付きの売却となるため、落札者において建物（建物の付帯設備、工作物、その他一切の動産を含む。）を解体撤去していただきます。参考価格は、解体撤去費用を考慮して見積もっています。
- 2 現況有姿での引渡しとなります。この調書その他の添付資料はあくまで参考であり、現況を優先します。必ず入札参加者御自身において、現地等の調査確認を行ってください。
- 3 集合住宅のほか、自転車置場、物置、プロパン庫、受水槽、敷地内防犯灯（2基）、囲障（フェンス、擁壁、門扉、ごみ置き場、植栽等）、防火水槽、浄化槽（3基埋設）、砂場が存置しています。
- 4 確定測量は実施済みです。
- 5 土壌汚染状況調査、地質調査及び地下埋設物調査については実施していません。
- 6 建物のアスベスト調査について、平成20年4月21日付の検査結果報告書によると、クリソタイル、アモサイト、クロジドライト、トレモライト・アクチノライト、アンソフィライトは不検出でした。
- 7 売買物件を以下の用途に供することを禁じます。また、これらの用に供されることを知りながら、乙は本売買物件を第三者に譲渡し、若しくは本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の設定をしてはなりません。
 - （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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業の用
 - （2）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号に規定する暴力団の事務所の用
 - （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（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用
 - （4）破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用
- 8 土地売買契約書には、売主の契約不適合責任を免責する旨の特約を設けます。
- 9 越境物等があった場合は、落札者が越境物所有者と協議してください。
- 10 建物に関する残存する図面は、入札期間中は、県ホームページにて参考掲載しています。