先着順による
土地売払い申込要領

令和7年10月

掛川市土地開発公社
（掛川市都市政策課内）
TEL　0537－21－1151

目　　次

先着順による土地売払いの流れ　・・・・・・・　1

先着順による土地売払いの概要

先着順により売払う土地及び売却の要件　・・・・・・・　2

申込資格者　・・・・・・・　2～3

買受けの申込　・・・・・・・　3

買受人の決定　・・・・・・・　4

契約の締結　・・・・・・・　4

所有権移転登記手続き等　・・・・・・・　5

用途の制限等　・・・・・・・　5

売買契約書（様式）　・・・・・・・　6～8

＜様式＞

先着順買受申込書　・・・・・・・　9

土地利用計画書　・・・・・・・　10

＜物件調書＞　物件番号　公1－1

先着順による土地売払いの流れ

申込書の提出	・ 先着順買受申込書に関係書類を添えて、掛川市役所3階都市政策課へ直接持参もしくは郵送により御提出ください。

決定通知の送付	・ 提出された書類を確認後、決定通知書を送付します。 ・ 必要に応じ、記載内容について確認を求めることがあります。

契約の締結	・ 買受人は、決定通知書日から14日以内に、契約保証金として売却金額の10%を納付していただきます。 ・ 契約保証金の納付確認後、土地売買契約を締結していただきます。

売買代金納付	・ 土地売買契約の締結後、60日以内に残金を納付してください。 ・ 売買代金が完納された後、土地の使用が可能となります。

所有権移転登記	・ 所有権移転登記は掛川市土地開発公社（以下、公社という）で行います。 ・ 登記に必要な登録免許税等は買受人の負担となります。

先着順による土地売払いの概要

1　先着順により売払う土地

先着順により売払う土地は次のとおりです。詳細については、物件調書を御覧ください。

なお、この募集は入札による土地の売払いにおいて、入札不調となった財産（入札者がいなかった財産）を対象に、地方自治法に準拠して実施するものです。

売払い対象財産の所在

物件番号	対象財産の所在地	地目	登記地積	実測面積	売却価格（円）
公１－１	掛川市下垂木2291番 掛川市下垂木2292番2	雑種地	1,465㎡	1,465.91㎡	27,400,000

（注1）　売払い対象財産は、現況のまま（工作物を含む）買受人に引き渡しますので、あらかじめ現地を御確認ください。

２　売却の要件

２筆の土地を一括して売却します。筆ごとの購入はできませんので、ご了承ください。

３　申込資格者

次の各号のいずれかにも該当しないことを資格要件とします。

ただし、土地利用の計画によっては、公社の審査により購入をお断りさせていただく場合がありますので、予めご了承ください。

(1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者

(2) 売払い物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（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その他これらに類する業、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及び無差別大量殺人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を受けた団体の事務所の用に供しようとする者

(3) 地方自治法第238条の３第１項に規定する公有財産に関する事務に従事する掛川市の職員

(4) 次の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

ア　競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

イ　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

ウ　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

エ　前各号のいずれか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

(5) その他、公社理事長が買受人として不適当であると判断した者

4　買受けの申込

(1) 所有権の共有を希望される場合

共有者の添付書類を添えて、先着順買受申込書を連名で提出してください。決定通知発出後は、単独から共有に変更することはできませんので御注意ください。

(2) 申込に必要な書類

先着順買受申込書に次の書類を添えて御提出ください。提出書類に不備がある場合は受付できませんので、御注意ください。なお、提出書類は、お返ししません。

○　住民票（法人の場合は全部事項証明書）　1通　※発行から3ヵ月以内のもの

※住民票は本籍を記載したもの

○　別紙「土地利用計画書」 様式（P10）　1通

(3) 申込方法

現状有姿での引渡しとなりますので、物件調書のほか、現地を必ず御確認の上、次の方法によりお申込みください。

①　申込受付日

令和7年10月20日（月）　から　令和8年3月31日（火）まで　※郵送の場合は必着

②　受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

③　受付場所

〒436-8650　掛川市長谷一丁目1番地の1　　電話番号：0537-21-1151

掛川市　都市建設部　都市政策課　基盤整備係（掛川市役所本庁舎3階）

④　申込書類の提出方法

(2)に記載の書類を③記載の受付場所まで**持参又は郵送**により提出してください。

なお、郵送による提出の場合は、**必ず書留郵便等、送達記録が残るもの**で送付してください。

５　買受人の決定

(1) 決定の方法

「先着順買受申込書」を最初に提出した者を買受人とし、提出書類を公社で確認後、決定通知書を送付します。ただし、同日に複数の申込があった場合は同着と見なし、当該申込者の抽選（日時、場所等は別途連絡）により先着順買受申込書を受理する順序を決定します。

なお、郵送による送付は、到達日を受付日とします。

(2) 買受人の決定が無効となった場合の取扱

買受人の決定が無効となった場合又は買受人の契約を解除した場合は、当該買受人の次に申込みをした者を買受人とします。

６　契約の締結

(1) 決定通知書の送付

買受人に決定通知書を送付します。

(2) 契約保証金

買受人は契約を締結するときまでに、契約保証金として売却金額の10%の金額を公社が発行する納入通知書にて納付していただきます。なお、契約保証金は売買代金に充当いたします。

ただし、やむを得ない理由があると公社が認めた場合は、その期間を延長することができます。

(3) 契約の締結

決定通知日から14日以内に契約書を締結します。（P6～P8契約書様式）

(4) 売買代金

土地売買契約の締結から60日以内に、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を、公社が発行する納入通知書にて納付していただきます。

ただし、やむを得ない理由があると公社が認めた場合は、その期間を延長することができます。

※　買受人が売買代金を納付しない場合は、公社は契約を解除することができます。
その場合は、契約保証金を返還いたしません。

７　所有権移転登記手続き等

売買代金完納後、所有権移転登記手続は公社で行います。なお、登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、買受人の負担となります。　　※　現状有姿での売り払いとなります。

８　用途の制限等

買受人は、買受けた財産を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その他これらに類する業、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及び無差別大量殺人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を受けた団体の事務所の用に供しようとする用途で使用することはできませんので、御注意ください。

財産売買契約書（案）

売払人 掛川市土地開発公社　理事長　大井　敏行（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）とは、次の条項により財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲および乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「当該物件」という。）を、乙に売り渡し、乙は、これを買い受けるものとする。

地 番 （ 所 在 地 ）	種　目	地　積	摘　　要
掛川市下垂木２２９１番 掛川市下垂木２２９１番２	雑種地 雑種地	1,465　㎡	

（売払代金の額）

第３条　当該物件の売払代金は、金２７，４００，０００円とする。

２　当該物件について、登記内容の修正並びに実測による面積修正が生じても、前項の売払代金の額は変更しないものとする。ただし、その他正当な理由とあると認められる場合については、売払代金を変更することができる。

（契約保証金）

第４条　乙は、契約保証金２，７４０，０００円を支払い、甲はこれを令和　　年　　月　　日受領した。

（売払代金の納付方法、納期限等）

第５条　乙は、第３条の売払代金から第４条の契約保証金を差し引いた残額を、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに、甲が指定するところに納付しなければならない。

２　乙は、前項に定める納期限までに納付しなかったときは、その納期限の翌日から納付した日まで年2.5パーセントの割合をもって算出した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第６条　当該物件の所有権移転登記の申請手続は、売払代金完納後、甲が行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

２　当該物件の所有権は、乙が売払代金の全額を甲に支払ったときに甲から乙に移転するものとする。

（当該物件の引渡し）

第７条　甲は、当該物件の所有権が乙に移転した後、乙に引き渡すものとする。

（特則）

第８条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、契約を解除することができる。

(1)　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。以下「法」という）第２条第２号に該当する団体

(2)　個人又は法人の代表者が暴力団員等（法第２条第６号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者をいう。以下同じ）である者

(3)　法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をい

う）が暴力団員等である者

(4)　自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者

(5)　暴力団若しくは暴力団員等に対して、賃金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

(6)　暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

(7)　暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用している者

(8)　当該物件を、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その他これらに類する業、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及び無差別大量殺人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を受けた団体の事務所の用に供したとき。

２　甲は、前項に規定する事項について必要がある認めたときは、当該物件について、実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

第９条　乙が前条第１項各号のいずれかに該当したときは、乙は売買代金の３割に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

（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当該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。

（紛争の解決）

第11条　当該物件に関する紛争が生じたときは、次に掲げるところにより処理することとし、それぞれ相手方に対して一切迷惑を及ぼしてはならない。

(1) 当該物件に関する紛争が当該物件の所有権移転登記前の原因によるときは、甲が責任をもって処理する。

(2) 当該物件に関する紛争が当該物件の所有権移転登記後の原因によるときは、乙が責任をもって処理する。

（担保責任）

第12条　甲は、当該物件の引渡しの日から２年以内の期間において、契約不適合担保責任を負うものとする。

（契約の解除）

第13条　甲又は乙のいずれかが本契約に基づく義務の履行をしないとき（以下「義務不履行行為」という。）は、その相手方は、不履行した者に対して催告の上、本契約を解除し、違約金を請求することができる。

２　前項の場合、違約金を次のとおり速やかに清算する。

(1) 甲が当該義務不履行行為をしたときは、甲は、乙に受領済みの契約保証金の２倍の代金を無利息にて支払わなければならない。

(2) 乙が当該義務不履行行為をしたときは、甲は、乙から受領済みの契約保証金と同額を違約金として受領する。

３　本契約において別途規定する場合を除き、義務不履行行為のとき、その相手方は、一定の期間を定め書面により催告し、義務不履行行為者がこれに応じないとき、かつ当該義務不履行行為によ

り契約の目的が達せられない場合、相手方が蒙った損害の賠償を請求できるものとする。

（合意管轄）

第14条　この契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所掛川支部を管轄裁判所とすることに合意する。

（定めのない事項の処理）

第15条　この契約に定めのない事項については、法令の定めるところによるもののほか、甲乙協議の上、処理するものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を所持する。

令和　　年　　月　　日

（甲）　掛川市長谷一丁目１番地の１

掛川市土地開発公社
理事長　大井　敏行　　印

（乙）

受付番号
※

先着順買受申込書

令和　年　　月　　日

（あて先） 掛川市土地開発公社　理事長　大井敏行

次の土地を現状有姿で買い受けたいので、申し込みます。
また、買受けに当たり、公社の提示条件、法令、諸規則等を厳守します。

申込物件番号	買受対象財産	地目	登記地積
公1－1	掛川市下垂木2291番 掛川市下垂木2292番2	雑種地	1,465㎡

〒　　－

住　　所

電話番号　　（　　）

氏　　名　　㊞

【注意事項】・ 申込者の『住民票』(法人の場合は全部事項証明書)を添付してください。
(発行より3か月以内のもの)
・ 別紙「土地利用計画書」を作成し添付してください。
・ ※のところは記入しないでください。

土 地 利 用 計 画 書

令和　　年　　月　　日

住　所

（所在地）

氏　名　　㊞

（名称・代表者）

電話（　　）　　－

<table>
<tr><th>項　　目</th><th colspan="4">内　　容</th><th>備考</th></tr>
<tr><td rowspan="5">1　買受希望の土地</td><td>所　　在　　地</td><td>地目</td><td>登記地積</td><td>実測面積</td><td></td></tr>
<tr><td>掛川市下垂木2291番
掛川市下垂木2292番2</td><td>雑種地</td><td>1,465㎡</td><td>1,465.91㎡</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>計</td><td></td><td>1,465㎡</td><td>1,465.91㎡</td><td></td></tr>
<tr><td>2　土地利用目的</td><td colspan="4">住宅　・　事務所　・　店舗　・　作業所　・　その他（　　）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">3　利　用　計　画</td><td>住　宅</td><td colspan="2">本人用・家族用・貸家・その他（　　）</td><td rowspan="6">（計画内容記入）</td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td>事務所</td><td colspan="2">事務内容（例：建築設計等）</td></tr>
<tr><td>店　舗</td><td colspan="2">営業内容（文具等）</td></tr>
<tr><td>作業所</td><td colspan="2">作業内容（例：木工組立て等）</td></tr>
<tr><td>その他
（　　）</td><td colspan="2">用途内容（例：月極駐車場等）</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>4　利用開始時期</td><td colspan="5">令和　　年　　月　　日予定</td></tr>
<tr><td>5　施設等の供する業の性質</td><td colspan="5">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その他これらに類する業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年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人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を受けた団体の事務所の用途で使用しない施設です。</td></tr>
<tr><td>6　公害の処理について</td><td colspan="5">汚水、有害物、ばい煙、騒音等の公害源となるものを敷地外に放出することはありません。</td></tr>
</table>

（注1）　この土地の利用計画書は、先着順買受申込書に添付してください。
（注2）　この土地の利用計画書の提出後に変更が生じたときは、公社と協議のうえ、変更後の土地利用計画書を提出してください。