

# 市有地公売

(一般競争入札)

## 実施要領

[令和6年12月]

 宇都宮市

理財部 管財課

TEL 028-632-2147

# 市有地公売の概要

<b>現地説明会申込</b>	
申込期間： 令和6年12月12日（木）～12月20日（金）	詳細： 2頁
	
<b>現地説明会</b>	
実施期間： 令和6年12月12日（木）～12月20日（金）	詳細： 2頁
	
<b>入札参加申込</b>	
申込期間： 令和6年12月12日（木）～令和6年12月25日（水） 申込場所： 宇都宮市役所 本庁舎5階 理財部管財課 (住所) 宇都宮市旭1丁目1-5	詳細： 3頁
	
<b>審査結果通知</b>	
送付日： 令和6年12月27日（金）予定	詳細： 3頁
	
<b>入札保証金の納付</b>	
納付期間： 令和6年12月27日（金）～令和7年1月15日（水） 納付方法： 入札保証金を宇都宮市指定金融機関で納付してください。	詳細： 4頁
	
<b>入札・開札</b>	
入札日： 令和7年1月16日（木） 受付時間： 午前9時～9時30分 入札時間： 午前9時40分頃予定（受付確認終了後、物件番号順に入札） 開札時間： 入札締切り後、即時開札 会場： 宇都宮市役所 本庁舎内	詳細： 3頁
	
<b>契約の締結</b>	
	詳細： 5頁
	
<b>物件の引渡し</b>	
	詳細： 6頁

# 市有地公売（一般競争入札）実施要領

## 1 入札の概要

宇都宮市が所有する市有地を、現状有姿のまま、一般競争入札で売却します。

入札参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みになり、内容を十分把握したうえで、お申込みください。

## 2 公売物件

No.	物件所在	地目	公簿地積	最低入札価格
1	立伏町字長峰 447 番 236, 花立 462 番 10	宅地	330.74 m <sup>2</sup>	2,950,000 円
2	立伏町字小石 478 番 12	宅地	330.44 m <sup>2</sup>	3,190,000 円
3	立伏町字カケストヤ 739 番 109	宅地	330.84 m <sup>2</sup>	1,980,000 円
4	立伏町字大石 948 番 255	宅地	329.36 m <sup>2</sup>	1,940,000 円

※ 各物件は、定着物である樹木その他一切の工作物を含むものとします。

※ 各物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。物件の詳細については、物件調書を御確認ください。

## 3 参加資格

入札参加者は次の全ての要件を満たす個人又は法人とします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しないこと。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第1号から第7号までの規定に該当する者で、当該事実があった日から3年の期間が経過していない者でないこと。

ウ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する宇都宮市職員でないこと。

エ 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若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は宇都宮市暴力団排除条例（平成23年条例第37号）第2条に規定する密接関係者でないこと。

オ 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。

カ 会社再生法（平成14年法律第154条）に基づく更生手続き及び民事再生法（平成11年法律第225条）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（ただし、会社更生法に基づく更生計画及び民事再生法に基づく再生計画につき、裁判所の認可決定を受けた者を除く）。

キ 国税（法人の場合のみ）、県税、市税を滞納していないこと。

ク 入札参加者申込により「審査結果通知書」を通知され入札資格を得た者であること。

## 4 申込手順

### (1) 実施要領その他関係資料の配布

#### ア 配布期間

令和6年12月12日（木）から令和7年1月15日（水）まで

#### イ 配布方法

市HPからダウンロードできます。

### (2) 現地確認（現地説明会の開催）

市職員立会いによる買受人の現地確認を開催します。ご希望の場合は、下記までお問い合わせください。

※ 現地確認は、入札に参加するための必須要件ではありません。

ア 開催日時 令和6年12月12日（木）から令和6年12月20日（金）

イ 開催場所 各公売物件対象地 ※駐車場はありませんので、ご注意ください。  
現地集合、現地解散のため、交通手段は各自で対応してください。

- ウ 予約方法 電話にて予約してください。  
 予約先 : 宇都宮市役所 理財部管財課 財産グループ  
 電話番号 : 028-632-2147
- エ 申込期間 令和6年12月12日(木)から令和6年12月20日(金)まで  
 令和6年12月20日(金)は正午まで  
 (土日祝日を除く)
- オ 受付時間 午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- カ その他 現地確認への参加者は、原則3人までとします。3人以上で参加される場合は、事前にご相談ください。

### (3) 参加申請書類の提出等

申請書類の提出は、次の事項に従い、必ず持参により提出してください。なお、郵便、信書便、ファックス、電子メールの提出は不可とします。

- ア 受付期間 令和6年12月12日(木)から令和6年12月25日(水)まで  
 (土日祝日を除く)

- イ 受付時間 午前9時から午後5時(正午から午後1時を除く)

- ウ 提出先 宇都宮市役所 本庁舎5階 理財部管財課

#### エ 提出書類

次の①から⑦までの書類を提出してください。なお、①、③、⑦については、様式集にある様式を使用し提出してください。

- ① 入札参加申請書
- ② 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)
- ③ 暴力団等の排除に関する誓約書
- ④ 国税関係(納税証明書(その3の3)) (法人の場合のみ提出)
- ⑤ 県税関係(納税証明書)
- ⑥ 市税関係(納税証明書)
- ⑦ 入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書

#### オ 留意事項(申請書類提出に関する事項)

- ① 提出期限後の申請書類の内容変更は認めません。なお、申請書類の不備も含めて期限までに必要な書類が整わない場合は、受付ができませんので、余裕をもって提出してください。
- ② 申請に要する費用は、申請者の負担とします。
- ③ 申請書類に使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるものとし、使用する通貨は日本円とします。
- ④ 申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。
- ⑤ 公文書公開の必要性から、個人情報以外の申請書類や申請内容を公表する場合があります。

### (4) 入札参加資格確認の通知

参加申請書類提出期限の翌日から起算して5日以内(土日祝日を除く)に申請者あてに「入札参加資格確認通知書」(参加の可否について)を送付します。

入札参加有資格者は、「入札参加資格確認通知書」は入札会場に持参してください。

### (5) 個人情報の取扱い

申請者から提出のあった参加申請書、その他申請書類に記載された個人情報については、本入札事務のみに使用します。

## 5 入札

### (1) 入札及び開札【入札後、即時開札】

- ア 日時 令和7年1月16日(木) 午前9時40分頃予定  
 (受付確認終了後、物件番号順に入札)
- イ 場所 宇都宮市役所 本庁舎内(入札参加資格確認通知書で詳細をお知らせします。)
- ウ 提出書類等
  - ① 入札書
  - ② 委任状(代理人が出席する場合のみ)

- ③ 入札参加資格確認通知書（提示のみ）
- ④ 入札保証金納入通知書兼領収書（提示のみ）
- ※ ①～②について、様式集の様式を使用してください。

**エ 提出方法** 入札書は封かんして提出してください。

**オ 注意事項** 様式集以外の入札書は無効とします。

- ・開札は、上記時間を厳守して行います。
- ・入室の際、「入札参加資格確認通知書」の確認を行いますので必ず通知書を持参してください。また、代理人が出席の場合は、委任状が必要となりますので、事前に準備してください。

## (2) 入札保証金の納付及び還付等

### ア 入札保証金の納付

① 入札にあたっては、入札保証金の納付が必要です。各公売物件の入札保証金は次のとおりです。

No.	物件所在	公簿地積	入札保証金
1	立伏町字長峰 447 番 236, 花立 462 番 10	330.74 m <sup>2</sup>	147,500 円
2	立伏町字小石 478 番 12	330.44 m <sup>2</sup>	159,500 円
3	立伏町字カケストヤ 739 番 109	330.84 m <sup>2</sup>	99,000 円
4	立伏町字大石 948 番 255	329.36 m <sup>2</sup>	97,000 円

② 「入札参加資格確認通知書」と一緒に、納付書を送付しますので、令和 7 年 1 月 15 日（水）午後 3 時までに宇都宮市指定金融機関若しくは宇都宮市指定代理金融機関、又は宇都宮市収入代理金融機関の窓口で納付してください。なお、今回の入札は、宇都宮市契約規則（平成 17 年規則第 12 号）第 6 条の規定には、該当しません。

③ 入札保証金を納付すると、金融機関から領収印を押印した納入通知書兼領収書が返却されます。領収書は、入札の際の提出書類として必要となりますので、大切に保管してください。

### イ 入札保証金の還付

① 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の口座への振込みにより還付します。なお、還付先の口座は、様式集にある「入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書」へご記入のうえ提出してください。なお、還付は入札終了後、4 週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。

② 還付する入札保証金には、利息は付しません。

③ 落札者の入札保証金は、宇都宮市契約規則（平成 17 年規則第 12 号）第 7 条第 2 項の規定により契約保証金の一部に充当します。

## (3) 辞退届の提出

入札参加者は辞退届を提出することで、入札に参加しないことができます。様式集の辞退届を持参にて提出してください。

なお、郵便、信書便、ファックス、電子メールの提出は不可とします。

## 6 入札の心得

- (1) 入札参加者は、公告内容、入札に関する条件等入札に必要な事項について、了承していなければなりません。
- (2) 入札者又は代理人は入札受付終了後、所定の入札書に鮮明な字体で必要事項等を記入押印し、入札者又は代理人自らが入札箱に投函しなければなりません。
- (3) 入札者は、同一物件について他人の代理人を兼ねることはできません。
- (4) 代理人が入札に参加しようとする場合は、委任状が必要です。また、代理人は、同一物件について 2 人以上の代理人となることはできません。
- (5) 2 名以上の連名の場合でも、同一物件については、重複して入札することはできません。
- (6) 入札者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- (7) 入札者は、入札執行について担当職員の指示に従わなければなりません。

## 7 入札の中止

- (1) 入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。
- (2) 入札を中止又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損害を受けても、市は賠償の責めを負いません。

## 8 開札

- (1) 開札は、入札が終了次第、入札者又は代理人の面前で行います。
- (2) 開札に出席しなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることができません。

## 9 落札者の決定

- (1) 市が定める最低入札価格以上で最高の価格の入札者をもって、落札者とします。
- (2) 落札となるべき同一価格の入札者が2人以上あるときは、くじ引きで落札者を決定します。

## 10 入札の無効

- (1) 入札参加の資格がない者の入札
- (2) 当該入札に係る市有地一般競争入札参加申込書を提出していない者の入札
- (3) 入札保証金を納付しない者の入札
- (4) 1人で同一物件に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- (5) 入札書の入札金額を訂正した入札
- (6) 入札書の入札金額、住所、氏名（法人にあつては名称及び代表者名）の確認し難いもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別しがたい入札
- (7) 代理人による入札の場合において、委任状を提出しない者の入札
- (8) 入札者又はその代理人が、他の入札者の代理人となり行った入札
- (9) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があった者の入札
- (10) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (11) 酒気を帯びて入場した者の入札
- (12) 郵送による入札

## 11 売買契約

- (1) 落札者は令和7年1月23日（木）までに、契約保証金として落札金額の100分の10以上（円未満切上げ）の金額を、市が発行する納入通知書により納付し、売買契約を締結していただきます。
- (2) 落札者が、上記期限までに売買契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、落札者が納付した入札保証金は市に帰属し、返還いたしません。
- (3) 売買契約に要する収入印紙その他の費用は、落札者の負担となります。

## 12 契約の条件

- (1) 契約締結のときから売買物件の引き渡しのときまでにおいて、市、落札者のいずれの責めに帰すことのできない事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、落札者は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができますが、契約締結のときから売買物件の引き渡しのときまでにおいて、落札者の責めに帰すべき事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、落札者は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができないものとなります。
- (2) 売買物件は、現状有姿のまま引渡すものとなります。
- (3) 落札者は、契約締結後、売買物件が種類、品質（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）又は数量に関して契約の内容に適合しないものである場合においても、売買物件の修補、代替物の引き渡し若しくは不足分の引き渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることができないものとなります。ただし、契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、民法（明治29年法律第89号）の規定によるものとなります。
- (4) 各物件について、敷地内に設置されている工作物（電柱、支線、電線、電話線、防犯灯等）の取扱いについては、現状維持を原則としますが、所有権移転後、現状の構造、設置場所等に変更を加えようとする場合は、落札者が事前に設置者または管理者等と調整を行うものとなります。また、上記工作物の取扱いについては、売買物件の所有権を第三者に移転する場合、又は第三者に対し地上権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定する場合にも、引き継ぐものとなります。
- (5) その他の工作物についても、移設・撤去等が必要な場合は、落札者が設置者又は管理者等と直

接調整するものとします。

- (6) 売買物件と隣接する土地にまたがって工作物や占有物、地中埋設物等の越境物があった場合でも、市は関与せず一切の責任を負わないものとし、落札者が隣接地の関係者と協議するものとします。なお、契約後に越境が判明した場合も同様とします。ただし、隣接する土地が市有地の場合の取り扱いは、市と落札者とが協議するものとします。
- (7) 売買物件について、落札者は栃木県暴力団排除条例（栃木県条例第30号）第16条第1項により暴力団事務所の用に供してはならないものとします。
- (8) 売買物件に建物等を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の関係法令又は県若しくは市の条例等により指導がなされる場合や、開発負担金等が必要となる場合があることから、落札者が事前に関係機関に確認するものとします。

### 1.3 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、市が発行する納入通知書により、一括して市が指定する日（売買契約締結の日から30日以内）までに納付していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (3) 納入通知書に記載された納期限までに、売買代金の納付がない場合には、契約保証金は市に帰属し、返還いたしません。

### 1.4 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金の納付があったときに落札者に移転するものとし、同時に売買物件の引渡しをしたものとします。
- (2) 所有権移転の登記に要する登録免許税その他の費用は、落札者の負担となります。
- (3) 所有権移転の登記には、住民票（法人にあっては商業登記簿謄本）が必要です。

### 1.5 その他物件に関する事項

- (1) 明らかに目視できる越境物については、物件調書の特記事項欄に記載していますが、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については、記載していない場合があります。
- (2) 物件調書の特記事項に特に記載のない限り、土壌汚染調査、埋設物調査、地盤調査等は実施しておりません。

### 1.6 その他入札に関する事項

- (1) 入札に参加しようとする者は、本要領に記載された事項について了承したものとみなします。
- (2) 今回の入札において落札されなかった物件については、令和7年1月17日（金）から一定期間、開庁日の開庁時間内に先着順により最低入札価格で売払いの申込みを受け付けます。詳しくは市役所管財課までお問い合わせください。

### 1.7 関係法令

#### 地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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とき。

- 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とき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

## 宇都宮市契約規則（抜粋）

### （入札保証金）

第4条 一般競争入札に参加しようとする者は、入札執行前に、見積る契約金額（単価による入札にあつては、契約金額に予定数量を乗じて得た額とする。）の100分の5以上の額の入札保証金を納付しなければならない。ただし、これにより難いと認められる場合の入札保証金の額は、その都度市長が定める額とする。

### （入札保証金の納付の免除）

- 第6条 市長は、次に掲げる場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。
- (1) 一般競争入札に参加しようとする者が、保険会社との間に市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
  - (2) 一般競争入札に参加しようとする者が、第2条に規定する資格を有しており、かつ、契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- 2 市長は、前項第1号の規定により入札保証金の納付を免除するときは、当該入札保証保険契約に係る保険証券を提出させなければならない。

### （入札保証金の還付）

- 第7条 入札保証金は、入札の終了後又は第17条に規定する入札の中止後直ちにこれを還付するものとする。ただし、落札者の入札保証金は、契約を締結した後に還付するものとする。
- 2 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができる。

### （入札の無効）

- 第15条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。
- (1) 入札に参加する資格のない者がした入札
  - (2) 入札保証金の納付が必要な入札において、これを納付しない者がした入札
  - (3) 第12条の規定に違反する代理人がした入札
  - (4) 入札者の記名のない入札
  - (5) 入札書の記載事項が不明瞭で判読できない入札
  - (6) 入札書の金額を訂正した入札
  - (7) 一つの入札に対して、同一人が2通以上の入札書を提出した入札
  - (8) 入札に際して虚偽又は不正の行為があつた入札
  - (9) 入札書が真正なものであることが確認できない入札
  - (10) その他指定した入札条件と合致しない入札

### （契約保証金）

第33条 市と契約を締結する者（以下「契約者」という。）は、契約の締結に際し、契約金額（単価による契約の場合にあつては、契約金額に予定数量を乗じて得た額）の100分の10以上の額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、これにより難いと認められる場合の契約保証金の額は、その都度市長が定める額とする。

### （問い合わせ先）

宇都宮市 理財部 管財課 財産グループ  
Tel 028-632-2147





# (案)

## 不動産売買契約書

売渡人 宇都宮市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により甲が所有する不動産（以下「売買物件」という。）の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する末尾記載の売買物件を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金\_\_\_\_\_円とする。（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額0円）

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金\_\_\_\_\_円をこの契約締結と同時に納入するものとする。

2 前項の契約保証金のうち、金\_\_\_\_\_円は入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第12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ものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息は付さないものとする。

5 甲は、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。

（所有権の移転及び所有権移転登記の嘱託）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、乙が売買代金を完納したときは、売買物件の所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要となる登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

3 将来的な乙による新たな測量、分筆、登記については、乙の責任で法務局と調整を行うものであり、甲は関与しない。

（工作物の取扱い等）

第5条 敷地内に設置されている工作物（電柱、支線、電線、電話線、防犯灯等）の取扱いについては、現状維持を原則とするが、所有権移転後、現状の構造、設置場所等に変更を加えようとする場合は、乙が事前に設置者または管理者等と調整を行うものとする。また、上記工作物の取扱いについては、売買物件の所有権を第三者に移転する場合、又は第三者に対し地上権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定する場合にも、引き継ぐものとする。

その他の工作物についても、移設・撤去等が必要な場合は、乙が設置者又は管理者等と直接調整するものとする。

2 売買物件と隣接する土地にまたがって工作物及び占用物等並びに地中埋設物等の越境物があっても甲は関与せず一切の責任を負わないものとする。ただし、隣接する土地が市有地の場合は、甲と乙とが協議して措置するものとする。また、その他の工作物についても、移設・撤去等が必要な場合は、乙が設置者又は管理者等と直接調整するものとする。

（売買物件の引渡し）

第6条 売買物件は、第4条の規定によりその所有権が乙に移転したときに、乙に対し現状のまま引き渡しがあつたものとする。

（危険負担）

第7条 この契約締結のときから売買物件の引き渡しのおきまでにおいて、甲、乙のいずれの責めに帰することのできない事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、乙は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができる。

2 この契約締結のときから売買物件の引き渡しのおきまでにおいて、乙の責めに帰すべき事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、乙は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができない。

（契約不適合責任）

第8条 甲は、売買物件を引き渡し時の現状有姿で乙に引き渡すものとし、乙は、この契約締結後、売買物件が種類、品質（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）又は数量に関して契約の内容に適合しないものである場合においても、売買物件の修補、代替物の引き渡し若しくは不足分の引き渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除を

することができないものとする。ただし、この契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、民法（明治29年法律第89号）の規定によるものとする。

（契約の解除）

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。ただし、この契約が消費者契約法の適用を受ける場合は、民法の規定によるものとする。

（用途制限）

第10条 売買物件について、乙は栃木県暴力団排除条例（栃木県条例第30号）第16条第1項により暴力団事務所の用に供してはならないものとする。

第10条の2 売買物件に建物等を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の関係法令又は県若しくは市の条例等により指導がなされる場合や、開発負担金等が必要となる場合があることから、乙が事前に関係機関に確認するものとする。

（乙の原状回復義務）

第11条 乙は、第9条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件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、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減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。

3 乙は、第1項の規定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当該売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第12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。

（有益費等の請求権の放棄）

第13条 乙は、第9条の規定によりこの契約が解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することができないものとする。ただし、この契約が消費者契約法の適用を受ける場合には、民法の規定によるものとする。

（返還金）

第14条 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息は付さないものとする。

（返還金の相殺）

第15条 甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第11条に定める原状回復又は第12条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

（契約の費用）

第16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（信義則）

第17条 甲乙両者は、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。

（疑義等の決定）

第18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、甲と乙とが協議して定めるものとする。

（管轄裁判所）

第19条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和7年 月 日

甲 宇都宮市旭1丁目1番5号  
宇都宮市  
宇都宮市長 佐藤栄一 印

乙  
印

(売買物件)

1 土地（定着物である樹木その他一切の工作物を含む。）

所 在	地 番	地目	公簿地積 (㎡)

# 物件調書

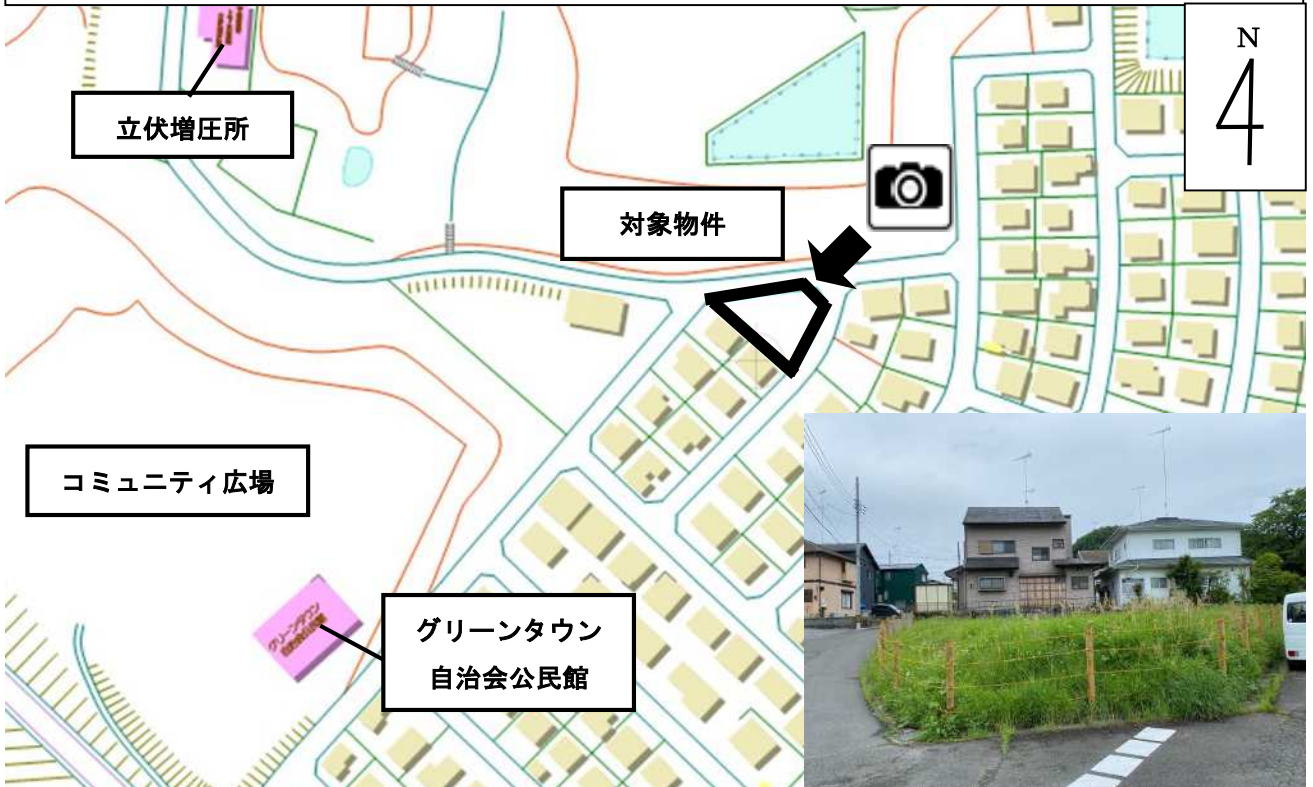
# 物 件 調 書

物件番号	1	最低入札価格	2, 950, 000円				
所在地	立伏町字長峰 447 番 236, 花立 462 番 10						
土 地	447 番 236	公簿	281.98 m <sup>2</sup>	実測	281.98 m <sup>2</sup>	地 目	宅地
	462 番 10	面積	48.76 m <sup>2</sup>	面積	48.76 m <sup>2</sup>		
		合計	330.74 m <sup>2</sup> (約 100 坪)	合計	330.74 m <sup>2</sup> (約 100 坪)		
接面道路等の幅員及び構造	北側が幅員約 6 m の市道（市道 2 0 4 3 8 号線）に、南東側が幅員 6 m の市道（市道 2 0 4 3 9 号線）に接面（建築基準法 4 2 条第 1 項第 1 号に該当）						
法 令 等 に 基 づく 制 限	都市計画区域		市街化区域				
	用途地域		第 1 種低層住居専用地域				
	建 ぺ い 率		5 0 %	容 積 率		8 0 %	
	防 火 地 域 等		—	その他の制限等		高さ 1 0 m	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	有	東京電力(株)カスタマーセンター栃木		0120-995-111		
	都市ガス	有	(株)エネクル エネクル宇都宮		028-653-3621		
	上 水 道	有	宇都宮市上下水道局工事受付センター 接続工事受付グループ		028-633-3164		
	下 水 道	有					
交 通 機 関	バ ス	関東バス グリーンタウン東 道路距離 約 240m					
	鉄 道	J R 宇都宮線 岡本駅 道路距離 約 10,800m					
公 共 施 設	田原コミュニティプラザ		道路距離 約 4,000m				
	田原西小学校		道路距離 約 1,000m				
	田原中学校		道路距離 約 3,000m				
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画において定められた「グリーンタウン地区計画」内であることから、建築物等の建築等にかかる制限等の詳細については、「宇都宮市 都市整備部 都市計画課 都市計画グループ（028-632-2642）」に御確認ください。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地「梅ヶ沢遺跡」内に位置しており、土地の変更に伴う行為（工事等）を行う場合、文化財保護法第 9 3 条に基づく届け出が必要です。詳細については「魅力創造部 文化都市推進課(028-632-2764)」に御確認ください。</li> <li>・下水道受益者負担金の納付は不要です。</li> </ul>						

案内図



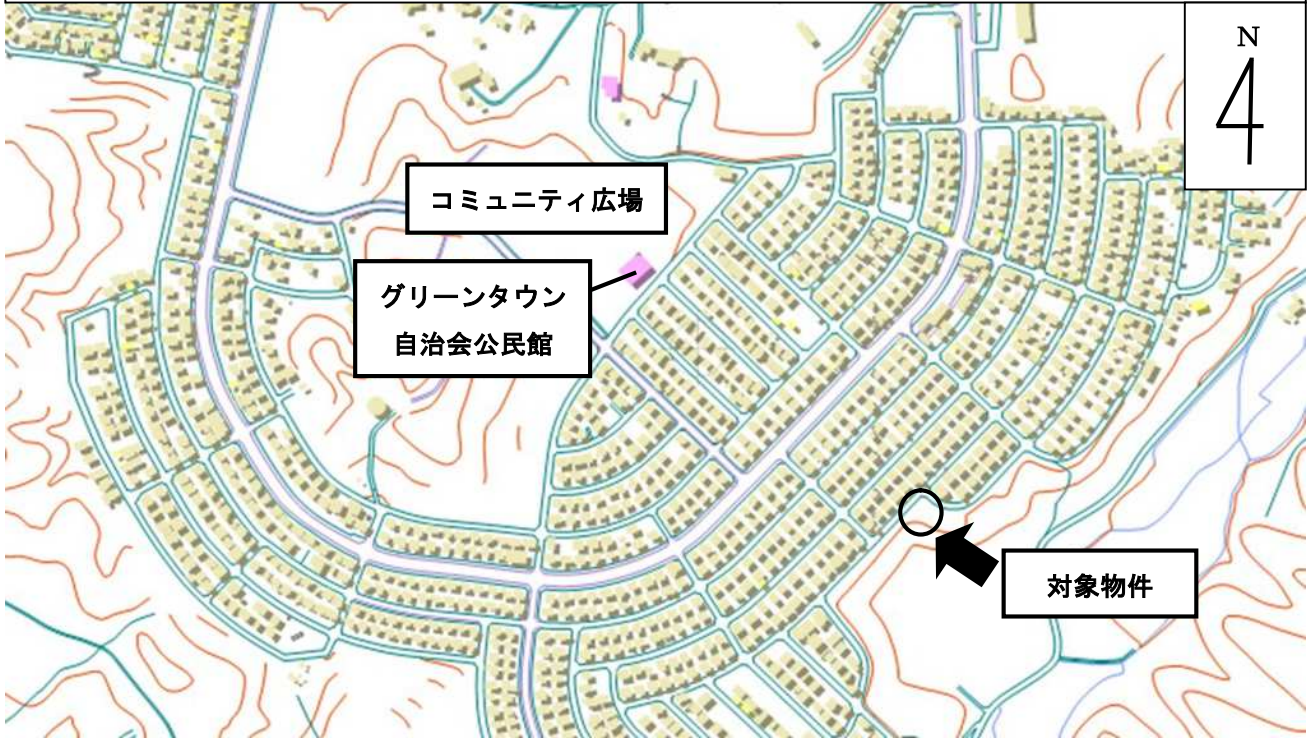
位置図



# 物 件 調 書

物件番号	2	最低入札価格	3, 190, 000円				
所在地	立伏町字小石 478 番 12						
土地	478 番 12	公簿面積	330.44 m <sup>2</sup> (約 100 坪)	実測面積	330.44 m <sup>2</sup> (約 100 坪)	地目	宅地
接面道路等の幅員及び構造	北西側が幅員約 6 m の市道（市道 2 0 3 8 0 号線）に、北東側が幅員約 6 m の市道（市道 2 0 3 8 1 号線）に接面（建築基準法 4 2 条第 1 項第 1 号に該当）						
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域					
	用途地域	第 1 種低層住居専用地域					
	建ぺい率	50%	容積率	80%			
	防火地域等	—		その他の制限等	高さ 10 m		
供給処理施設の状況	電気	有	東京電力(株)カスタマーセンター栃木		0120-995-111		
	都市ガス	有	(株)エネクル エネクル宇都宮		028-653-3621		
	上水道	有	宇都宮市上下水道局工事受付センター 接続工事受付グループ		028-633-3164		
	下水道	有					
交通機関	バス	関東バス グリーンタウン東 道路距離 約 270m					
	鉄道	JR 宇都宮線 岡本駅 道路距離 約 11,000m					
公共施設	田原コミュニティプラザ	道路距離 約 4,200m					
	田原西小学校	道路距離 約 1,200m					
	田原中学校	道路距離 約 3,200m					
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画において定められた「グリーンタウン地区計画」内であることから、建築物等の建築等にかかる制限等の詳細については、「宇都宮市 都市整備部 都市計画課 都市計画グループ (028-632-2565)」に御確認ください。</li> <li>・下水道受益者負担金の納付は不要です。</li> </ul>						

案内図



位置図

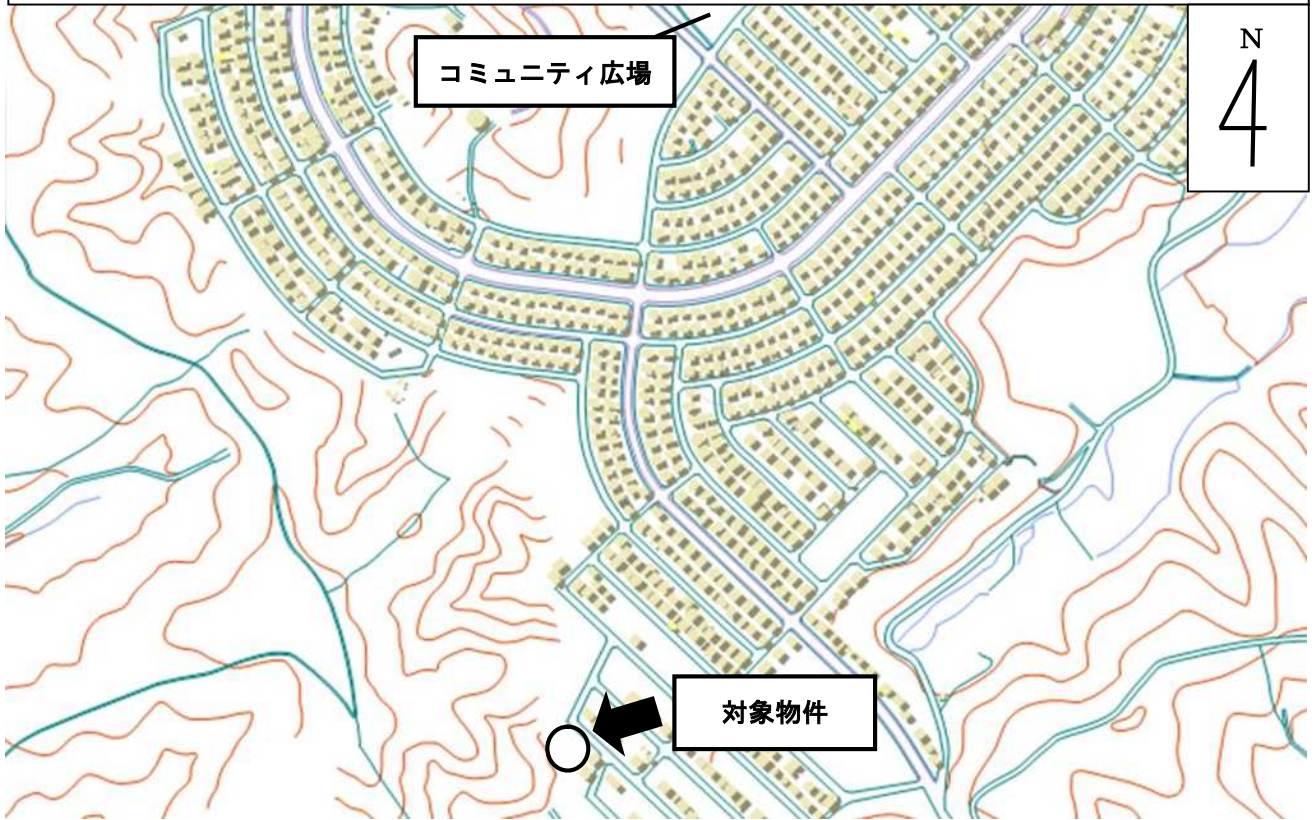




# 物 件 調 書

物件番号	3	最低入札価格	1, 980, 000円				
所在地	立伏町字カケストヤ 739 番 109						
土地	739 番 109	公簿 面積	330.84 m <sup>2</sup> (約 100 坪)	実測 面積	330.84 m <sup>2</sup> (約 100 坪)	地目	宅地
接面道路等の 幅員及び構造	北東側が幅員 6 m の市道（市道 2 0 4 6 0 号線）に接面（建築基準法 4 2 条第 1 項 第 1 号に該当）						
法令等に 基づく制限	都市計画区域	市街化区域					
	用途地域	第 1 種低層住居専用地域					
	建ぺい率	50%	容積率	80%			
	防火地域等	—		その他の制限等	高さ 10 m		
供給処理 施設の状況	電気	有	東京電力(株)カスタマーセンター栃木		0120-995-111		
	都市ガス	有	(株)エネクル エネクル宇都宮		028-653-3621		
	上水道	有	宇都宮市上下水道局工事受付センター 接続工事受付グループ		028-633-3164		
	下水道	有					
交通機関	バス	関東バス グリーンタウン東 道路距離 約 450m					
	鉄道	JR 宇都宮線 岡本駅 道路距離 約 9,200m					
公共施設	田原コミュニティプラザ	道路距離 約 3,900m					
	田原西小学校	道路距離 約 1,900m					
	田原中学校	道路距離 約 3,900m					
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画において定められた「グリーンタウン地区計画」内であることから、建築物等の建築等にかかる制限等の詳細については、「宇都宮市 都市整備部 都市計画課 都市計画グループ (028-632-2565)」に御確認ください。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地「カケストヤ遺跡」内に位置しており、土地の変更に伴う行為（工事等）を行う場合、文化財保護法第 9 3 条に基づく届け出が必要です。詳細については「魅力創造部 文化都市推進課 (028-632-2565)」に御確認ください。</li> <li>・土砂災害特別警戒区域内に位置しています。</li> <li>・敷地内に擁壁部分を含んでいます。</li> <li>・下水道受益者負担金の納付は不要です。</li> </ul>						

案内図



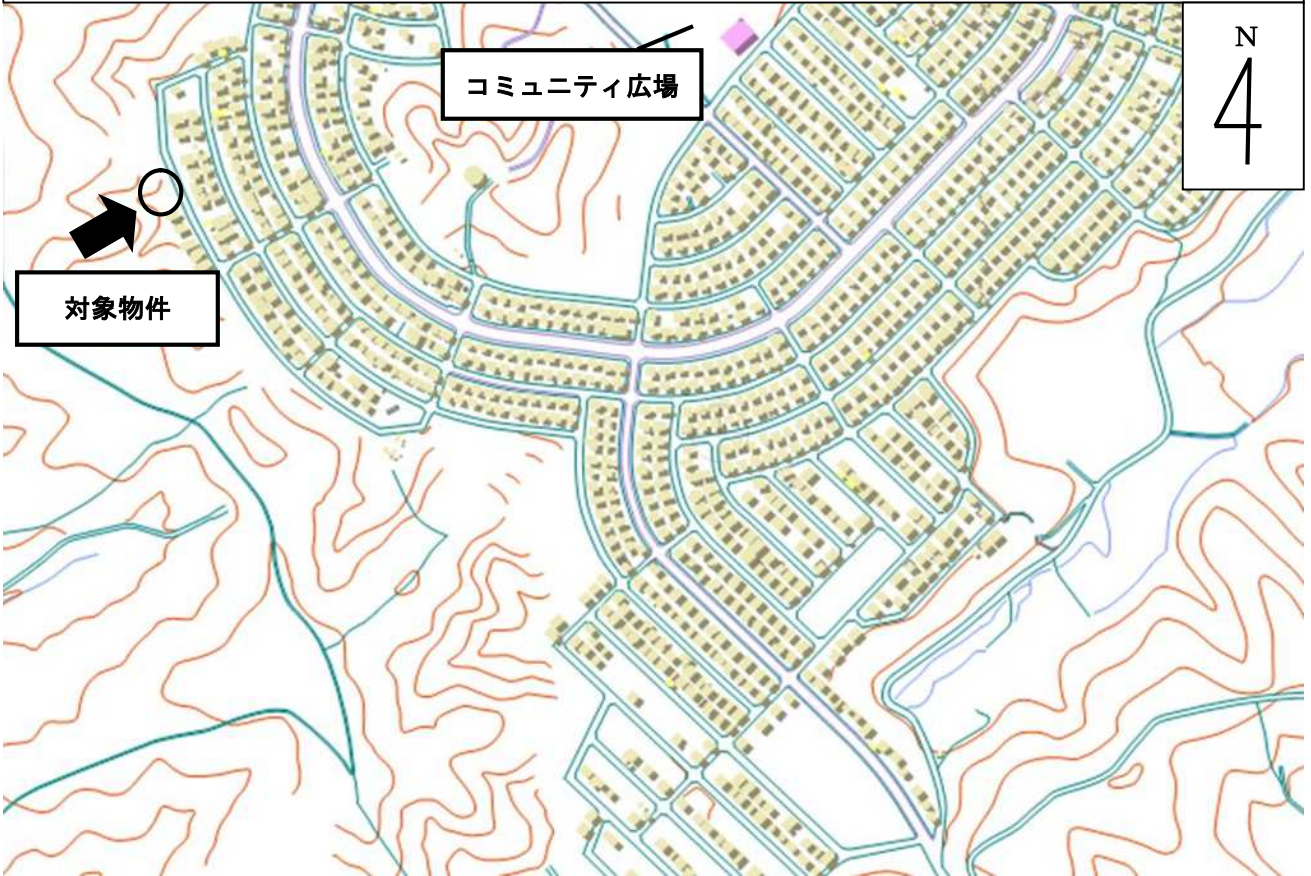
位置図



# 物 件 調 書

物件番号	4	最低入札価格	1, 940, 000円				
所在地	立伏町字大石 948 番 255						
土地	948 番 255	公簿面積	329.36 m <sup>2</sup> (約 100 坪)	実測面積	329.36 m <sup>2</sup> (約 100 坪)	地目	宅地
接面道路等の幅員及び構造	北東側が幅員 6 m の市道 (市道 2 0 5 4 5 号線) に接面 (建築基準法 4 2 条第 1 項第 1 号に該当) 約 0.6m から 2 m 高く接面する中間画地						
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域					
	用途地域	第 1 種低層住居専用地域					
	建ぺい率	50%	容積率	80%			
	防火地域等	-		その他の制限等	高さ 10 m		
供給処理施設の状況	電気	有	東京電力(株)カスタマーセンター栃木		0120-995-111		
	都市ガス	有	(株)エネクル エネクル宇都宮		028-653-3621		
	上水道	有	宇都宮市上下水道局工事受付センター 接続工事受付グループ		028-633-3164		
	下水道	有					
交通機関	バス	関東バス グリーンタウン西 道路距離 約 260m					
	鉄道	JR 宇都宮線 岡本駅 道路距離 約 12,100m					
公共施設	田原コミュニティプラザ	道路距離 約 4,900m					
	田原西小学校	道路距離 約 1,900m					
	田原中学校	道路距離 約 4,000m					
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画において定められた「グリーンタウン地区計画」内であることから、建築物等の建築等にかかる制限等の詳細については、「宇都宮市 都市整備部 都市計画課 都市計画グループ (028-632-2565)」に御確認ください。</li> <li>・敷地内に擁壁部分を含んでいます。</li> <li>・土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に近接しています。</li> <li>・下水道受益者負担金の納付は不要です。</li> </ul>						

案内図



位置図

