

小牧市土地開発公社  
随意契約（先着順）による保有地売払いの案内書

申 開 物	込 始 件	令和7年1月20日（月）午前8時45分から			
物 件	番号	所 在	地目	面 積	売 払 価 格
	6-1	下末字段之上 1339 番 13	宅地	278.94 m <sup>2</sup>	9,567,642 円

【問合せ先】

〒485-8650

小牧市堀の内三丁目1番地

小牧市土地開発公社（小牧市役所用地課内）

電話（0568）76-1150

必ず、現地及びこの案内書、別紙入札心得書を十分確認され、ご理解の上、  
お申込みください。

## 1 売払いの方法

- 先着順に受付け、売払います。

## 2 売払い物件

- 売払い物件（以下「物件」という。）については、物件説明書をご覧ください。
- 物件は、現況有姿（あるがままのかたち）での引渡しとなります。
- 必ず現地の確認をしてください。現地には売却物件案内看板が設置されています。
- 売却済みの場合がありますのでご了承ください。

## 3 申込みの制限

未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者・市税に滞納がある者は申込みができません。また、用途制限や契約を解除する場合についての記載が契約書案にありますので、十分確認した上で申し込んでください。

なお、2名以上の連名（共有）で応募する場合、連名（共有）者全員の方が申込み資格を有していることが必要です。この場合、申込書の別紙に、全員の住所、氏名、取得した場合の持分割合を明記して提出してください。

## 4 申込方法

土地買受申込書に必要事項を記入、押印のうえ必要書類を添えてお申込みください。  
先着順のため、窓口へ持参しての受付のみとします。

## 5 申込みの受付

申込開始	令和7年1月20日（月）午前8時45分から ※申込開始日翌日以降の申込み受付は、午前9時から午後4時までとします。 (土、日、祝日、閉庁日は除く。)
受付場所	小牧市土地開発公社 (小牧市役所 東庁舎2階 用地課内)
提出書類等	①土地買受申込書 ②個人の場合は、住民票の写し（共有でお申込みの方は、それぞれ必要。同一世帯の場合は1通で可） 法人の場合は、履歴事項全部証明書 ※いずれも交付から1ヶ月以内のもの ③誓約書 ④代理人の場合は委任状を持参してください。 (ただし1人で2人以上の代理はできません。)

## 6 契約方法

売買の相手方となる方に売却決定通知書を交付します。売却決定通知書を受領された方は、通知書に記載された期間内に土地売買契約を締結していただきます。なお契約に必要なものは次のとおりです。

- ア 売却決定通知書
- イ 印鑑（共有で申し込む場合は、それぞれ必要）
- ウ **収入印紙**：契約金額に応じた額
- エ **契約保証金**：売買代金の100分の10以上の金額（1万円未満の端数切り上げ）

売買代金は、契約締結の日から30日以内に全額を納付してください。期限までに契約保証金を差し引いた残金を納付しない場合は、契約が解除され、契約保証金は公社に帰属します。

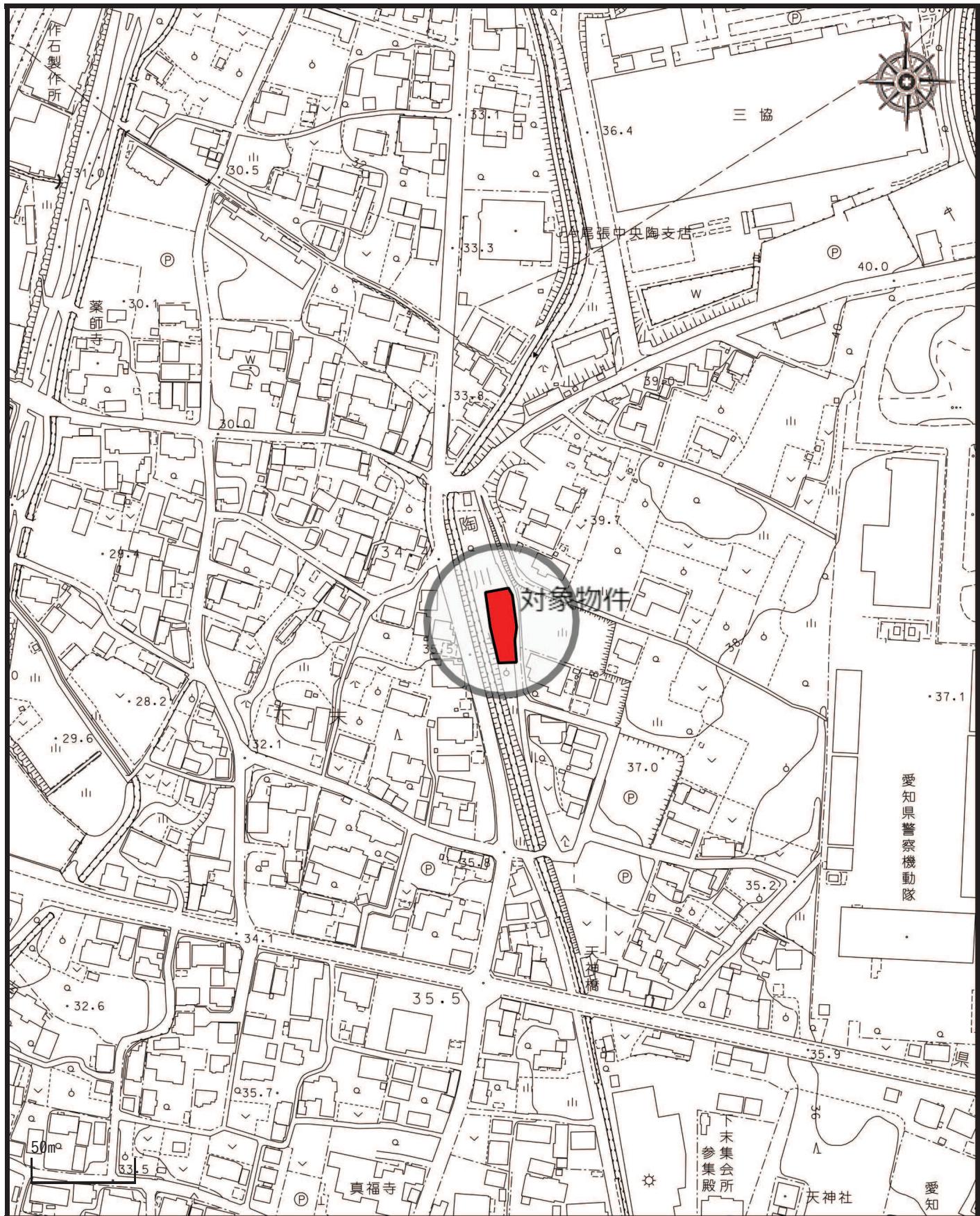
## 7 売払いの条件

- ・物件の使用収益開始日については、売買代金を完納した時、または土地開発公社の承認を受けた時からとします。
- ・申込者の名前が契約書及び登記事項証明の名義人になります。
- ・期日までに代金を納入しないとき、または契約条項に違反したときは、売買契約を解除します。契約解除の場合は物件を原状に回復していただくと共に違約金をいただく場合があります。
- ・所有権移転についての諸費用（登録免許税、不動産取得税）は買受人の負担となります。
- ・**物件の引渡しは現況のまま行います**ので、現地を十分確認の上お申込みください。（現地には売却物件案内看板が設置されています。）

## 物 件 説 明 書

所在地	小牧市大字下末字段之上1339番13		売 払 価 格		9,567,642 円				
面積	(公簿) 278.94 m <sup>2</sup> (84.37坪)		地 目	宅地	形 状	長方形			
	(実測) . m <sup>2</sup> ( . 坪)								
接面道路と 敷地の関係	東側で幅員約2.2mの市道(2項道路)と接面している。								
法令等に 基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域		用途地域	—				
	建ぺい率	60%		容積率	200%				
供給処理施設 の状況	供給施設	引込状況	事業所名(問合先)			電話番号			
	上水道	可	小牧市上下水道部上下水道業務課給水係			0568-79-1314			
	下水道	不可	小牧市上下水道部上下水道業務課排水係			0568-79-1407			
	電 気	可	中部電力ミライズ契約受付センター			0120-921-691			
	都市ガス	可	東邦ガス株小牧営業所			0568-73-1551			
交通機関	鉄 道	名鉄小牧線「小牧駅」の東方約3,400m							
	バ 斯	こまき巡回バス「上末南」の南約190m							
公共施設	市役所	小牧市役所 約5,200m		小学校	陶小学校 約1,300m				
	中学校	桃陵中学校 約2,800m							
留意事項	<p>※地中埋設物調査済みです。現況有姿での引渡しになります。</p> <p>※隣接地との境界標設置済みです。</p> <p>※敷地内に隣地からの共用排水施設(U字溝)があります。</p> <p>※東側接面道路の幅員が4m未満のため、建物等の建築の際に、建築基準法第42条第2項の規定によるセットバックが必要になります。</p> <p>※西側河川から一定のセットバックが必要となる場合があります。(土留を設置する場合は、土留の構造により、又、建築物の基礎構造により相違します。詳しくは、お問い合わせ下さい。)</p> <p>※隣地から一部越境物(樹木)があります。</p> <p>※その他関係法令については遵守してください。</p>								

# 案内図（物件番号6-1）



1 / 2,500

注釈：

## 土地売買契約書（案）

売主 小牧市土地開発公社（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）とは、次の条項により、土地売買契約を締結する。

### （売買物件）

第1条 甲は、下記に表示する土地（以下「この土地」という。）を乙に売り渡すものとする。

所 在	地 目	登記面積 (m <sup>2</sup> )
小牧市大字下末字段之上 1 3 3 9 番 1 3	宅地	2 7 8 . 9 4

### （売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

### （契約保証金）

第3条 乙は、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。

2 前項の契約保証金は、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。

3 第1項の契約保証金には、利子を付さない。

4 甲は、乙が次条第2項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。

5 乙が次条第2項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、甲に帰属するものとする。

### （売買代金の納付）

第4条 売買代金の納期限は 年 月 日とする。

2 乙は、前項の納期限までに売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する場所に納入しなければならない。

### （所有権の移転）

第5条 この土地の所有権は、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。

### （土地の引渡し）

第6条 この土地の所有権が移転した後、甲、乙両者が定める日にこの

土地の所在する場所において甲、乙立会の上、現況有姿で引渡し、受渡証書を相互に取り交わすものとする。

(所有権移転登記)

第7条 この土地の所有権が移転した後、乙は速やかに甲に対し所有権移転登記を請求し、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 前項の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、所有権移転登記が完了するまでは、この土地を第三者に譲渡することができない。ただし、甲が認めたときはこの限りでない。

(用途指定等)

第8条 乙は、この土地をこの契約締結の日から5年間、この土地を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その他これに類するもの及び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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業務の用に供し、又はこれらの用に供せられることを知りながら所有権を第三者に移転し、若しくは貸してはならない。なお、乙がこの土地の所有権の移転等をする場合においても、新たに権利を取得した者にこの条件を引き継がなければならない。この場合において、乙は、新たに権利を取得する者に対してあらかじめ十分な説明を行い、この条件を引き継ぐ旨を記載した契約書により契約を締結しなければならない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約を締結した後において、売買物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、目的物の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることは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は、売買物件の引渡しの日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は、その協議に応じるものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、この契約締結の時から土地の引渡しまでの間において、

この土地が甲の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(実地調査等)

第 11 条 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、この土地を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 12 条 乙は、この契約締結の日から起算して 5 年を経過する日までに第 8 条に定める義務に違反した用途に供したときは、甲に対して違約金を支払わなければならない。

2 前項の違約金の額は、売買代金の 100 分の 30 に相当する額とする。

(契約の解除)

第 13 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないでこの契約を解除することができる。

(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、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。

(乙の原状回復義務)

第 15 条 乙は、甲が解除権を行使したときは、甲の指定する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。

2 乙は、前項の規定によりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、この土地の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 16 条 乙はこの契約に定める義務を履行しないことにより、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金として甲に

支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、売買代金を返還する場合において、乙が第 12 条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 18 条 この契約の締結及び履行等に関する必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第 19 条 乙は、第 6 条の規定によりこの土地の引渡しを受けた以後においては、十分な注意をもってこの土地を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう留意しなければならない。

(信義誠実の義務)

第 20 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。

(疑義の決定)

第 21 条 この契約に関する疑義があるとき又はこの契約に定めのない事項については、甲・乙協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 22 条 この契約に関する訴えは、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約締結の証として、契約書 2 通を作成し、各自その 1 通を保有する。

年　　月　　日

甲　　　　　　　印

乙　　　　　　　印

# 土地買受申込書

年 月 日

(宛先)

小牧市土地開発公社理事長

申込人 郵便番号  
住所又は所在地  
氏名又は名称  
及び代表者名  
電話番号 ( ) —  
代理人 郵便番号  
住所又は所在地  
氏名又は名称  
及び代表者名  
電話番号 ( ) —

下記の小牧市土地開発公社保有地の売払いについて申し込みます。

## 記

物件番号	所 在	地 番	地 目	面 積 (m <sup>2</sup> )
6-1	下末字段之上	1339 番 13	宅地	278.94 m <sup>2</sup>

## 添付書類

- 1 個人:住民票の写し(交付の日から1か月以内のもの) 1通  
法人:登記事項証明書(履歴事項全部証明書)(交付の日から1か月以内のもの) 1通  
2 誓約書 1通  
3 委任状(代理人を選任した場合のみ) 1通

(注) 1 該当する物件番号を○で囲むこと。(物件番号を間違えないようにご注意ください。)

2 複数による申込み(共有)を希望する場合は、住所、氏名及び持分割合を別紙に明記すること。

## 誓 約 書

年 月 日

(宛先)

小牧市土地開発公社理事長

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者名

次の事項について、誓約いたします。

これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実について貴公社が行う一切の措置について異議の申立てを行いません。

1 私は、未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者ではありません。

2 個人の場合

私は、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員の利益となる活動を行う者ではありません。

法人の場合

役員は、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員の利益となる活動を行う者ではありません。

# 委 任 状

年      月      日

(宛先)

小牧市土地開発公社理事長

委任者 住所

氏名 印

住所

私は、 氏名 を代理人と定め、下記の権限を

委任します。

記

次の物件番号に係る土地開発公社保有地の買受に関する一切の権限

物件番号	所 在	地 番	地 目	面 積 ( m <sup>2</sup> )
6 - 1	下末字段之上	1 3 3 9 番 1 3	宅地	2 7 8 . 9 4