

令和5年度  
公益財団法人名古屋まちづくり公社所有地売却  
【郵送方式による一般競争入札】

# 入札案内書

(入札参加申込書付き)

※一般競争入札は、郵送により行います。

※入札に参加を希望される方は、この案内書をよく読み、内容を十分把握した上でご参加ください。

[参加申込受付期間] : 令和5年6月1日(木)～令和5年6月26日(月)

[入札書提出期日] : 令和5年7月26日(水)まで (必着)

[開 札 日] : 令和5年7月28日(金)

## 目 次

■ あらまし	1
■ 入札説明書	2
第 1 入札に参加される前に	2
第 2 参加者の資格	3
第 3 申込	5
第 4 入札参加者への入札書等の送付	6
第 5 入札書等の提出	7
第 6 入札	8
第 7 開札	9
第 8 重要事項説明、契約の締結及び売買代金の納付	9
第 9 所有権移転等	10
第 10 用途制限等	10
第 11 先着順売払い	12
■ 売払物件	14
■ 売却物件一覧表	15
■ 物件説明書、付近見取図及び詳細図	16
■ 売買契約書（ひな形）	
<input type="checkbox"/> 売買代金を契約日に納付される場合	18
<input type="checkbox"/> 手付金を納付後、残金を後日納付される場合	23
■ 記載例（封筒・入札参加申込書・誓約書・法人役員等に関する調書）	28
■ 入札参加申込書	33
■ 誓約書	35
■ 法人役員等に関する調書	37
■ よくあるご質問	39
■ 入札参加申込チェックリスト	42
◇ 《その他》 組合土地区画整理による宅地(保留地)分譲のご案内	43

## あ ら ま し

公益財団法人名古屋まちづくり公社(以下「公社」と表記)は、地域拠点の活性化(金山南ビル、アスナル金山)、土地区画整理事業の促進・支援、歴史的建造物の保存・活用推進、まちづくりに関する調査・研究等を通じて、名古屋のまちづくりに貢献する名古屋市全額出捐の公益財団法人です。

この度、公社が所有する土地を一般競争入札方式により、最低売却価格以上で最も高い価格で入札された方に売却します。

また、今回の入札は、「郵送方式」で行います。この案内書をよくお読みになり、必ず現地を確認された上でお申し込みください。現地には案内板を掲示しております。

申 込 ☞5 ページ参照	<b>令和5年6月1日(木)から令和5年6月26日(月)までに書留又は簡易書留により郵送してください。(必着)</b> 〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 名古屋市役所財政局財産管理課 市有地売払班あて
入札書等の送付 ☞6 ページ参照	<b>令和5年7月中旬頃(開札日の2週間前頃)</b> 入札参加資格の確認後、適格と認めた方に「入札書」等の書類を郵送します。
入札書等の提出 ☞7 ページ参照	入札書等がお手元に届いてから、 <b>令和5年7月26日(水)まで</b> に書留又は簡易書留により提出してください。(必着)
開 札 ☞9 ページ参照	<b>令和5年7月28日(金) 午前10時00分</b> 開札会場：名古屋市役所西庁舎12階 西12C会議室
重要事項説明 ☞9 ページ参照	入札後、概ね2週間以内 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明を行います。
契約締結期限 ☞9 ページ参照	<b>令和5年9月8日(金)まで</b> 契約及び所有権移転登記は、落札者名義になります。
売買代金納付 ☞9 ページ参照	契約日に全額を一括納付する方法と、手付金を納付後、契約日から原則20日以内に残額を納付する方法があります。
所有権移転・引渡し 所有権移転登記 ☞10 ページ参照	売買代金の全額を納付された時点で所有権を移転し、現況有姿で引渡しをします。 所有権移転登記の手続きは、買受者の費用負担により行っていただきます。 令和5年7月21日(金)に換地処分公告を行う予定であり、公告の日の翌日から当分の間(約1か月)、登記記録の書き替え作業のため、土地及び建物についての一般の所有権移転、権利の設定・抹消等の登記申請ができなくなります。

---

# 入札説明書

---

## 第1 入札に参加される前に

---

### 1 この「入札説明書」をよくお読みください。

- (1) 「入札説明書」には、入札日時、入札に参加する手順、落札した場合の契約内容、物件説明書など、入札にあたって必要なことが記載されています。
- (2) 物件説明書（14 ページ～21 ページ）の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合があります。申込みをされる方は必ずご自身で現地確認や諸規制の確認を行ってください。また、図面についても現状と異なる場合があります、表記されている施設等についても、これを特定するものではありません。物件説明書の記載事項と現状と差異が生じている場合には現状が優先されます。

### 2 売払物件はすべて現状引渡しです。

- (1) 売払物件には、当該物件上のすべての工作物（フェンス、アコーディオンゲート、アスファルト、植栽帯、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）、樹木などを含みます。物件説明書と現状に差異が生じている場合は現状が優先し、契約後の物件引渡しも現状有姿（あるがままのかたち）で行われます。
- (2) 売払物件に越境物がある場合についても、現状のままで引渡しになります。公社は越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。越境が目立つもの、明らかに視認できるものは、物件説明書の参考事項欄に記載してあります。（ただし、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もあります。）
- (3) 売払物件の埋設物調査、地盤調査および土壌調査は行っておりません。
- (4) 売払物件付近は、戦前より家屋が立ち並ぶ区域のため、瓦等のガラが地中に存在する可能性が高くなっています。建物を建築するにあたり、その土地から通常予測され得る地盤の整備・改良の程度を超える特別の除去工事等を必要とする場合には、「契約の内容に適合しないもの（契約不適合責任）」に当たるものとします。但し、地中に少量の瓦等のガラや土以外の異物が存在する場合、直ちに「契約の内容に適合しない者（契約不適合責任）」には当たらないものとします。その場合は、その撤去及び処分が必要となった場合は、購入された方がご自身の負担で行ってください。

### 3 隣接地との境界等については以下の通りです。

- (1) 隣接地との境界標は、原則として設置済みです。
- (2) 境界標の補修や打ち直しは行わず現状のままで引き渡しになります。

### 4 売買契約時の地積について

- (1) 入札案内書は、仮換地地積及び換地処分後の土地の地積を記載しております。本件土地は、令和5年7月21日（金）に換地処分の公告を予定されているため、売買契約の売買面積は、契約時（令和5年7月21日以降）の地積となる換地処分後の地積で行います。

## 5 建築制限等について、あらかじめご自身で確認してください。

- (1) 売払物件を使用する場合には、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、入札に参加される方の計画に見合った利用の可否について、あらかじめご自身で関係機関に照会するなどして十分確認してください。なお、購入後、開発の工事などを行う際は、各種法令等の規制を遵守し、近隣住民へ配慮してください。
- (2) 各種供給施設（電気・ガス・上下水道等）の各戸への引き込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置、埋蔵文化財包蔵地に該当する場合の発掘調査などの手続き及び費用は購入された方の負担となりますので、詳細については、あらかじめ関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。

## 6 事前に必ず現地を確認してください。

現地見学会は行いませんので、事前に必ず現地を確認してください。現地の確認の際は、みだりに隣接地に立ち入ったり、フェンス等の工作物を傷つけたり、違法・迷惑駐車を行うなど、周辺住民にご迷惑になるような行為をなさらないよう、ご配慮をお願いいたします。

## 7 入札結果は落札金額及び落札者名等を公表します。

入札結果については入札者数、落札者名及び落札金額を公社ウェブサイトで公表します。落札者には、開札後、公表の可否に関する同意書を提出していただきます。なお入札結果の公表に同意いただけない方は、入札の参加申込みをすることができませんので、ご注意ください。但し、落札金額の公表については、落札者の同意が得られた場合に限りです。

## 8 その他

この入札は、法令、公益財団法人名古屋まちづくり公社の規程、規則等並びにこの入札説明書にもとづいて行います。入札参加のために提出された書類等に記載された情報は入札事務のみに使用します。

## 第2 参加者の資格

---

入札には、個人、法人のどちらでも参加することができます。ただし、次に該当する方は、入札に参加することができません。

- 1 契約を締結する能力を有しない方（被補助者、被保佐人又は未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ている方を除く。）及び破産者で復権を得ない方
- 2 当公社が実施した競争入札又は公開抽選において、次に掲げる事実があった日から2年を経過していない方
  - ① 競争入札又は公開抽選の妨害、又は競争入札における不正の利益を得るための連合
  - ② 競争入札における落札者若しくは公開抽選における当選（当選者の辞退等による繰上当選を含む。以下同じ。）者の契約の締結又は契約の履行の妨害
  - ③ 競争入札における落札後の辞退

- ④ 公開抽選における当選後の辞退
- ⑤ 正当な理由に基づかない契約の不履行又は契約の解除
- 3 会社更生法等の適用となる著しい経営不振の状態にある方
- 4 入札告知の日から落札決定までの間に指名停止の期間中の方
- 5 次の①から⑥までのいずれかに該当する方

なお、この項に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによります。

「法人等」…法人その他の団体又は個人をいう。

「役員等」…法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。

「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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。

「暴力団員等」…暴力団の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。

- ① 役員等に、暴力団員等がいる法人等
- ② 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
- ③ 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等
- ④ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- ⑤ 役員等又は使用人が、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法人等
- ⑥ 役員等又は使用人が前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

公社では、暴力団関係事業者の排除措置として、入札参加申込者全員（法人の場合は、法人の役員等全員を含む。）について、愛知県警察本部へ氏名・生年月日・性別・住所・役職名等の情報を提供し、上記「参加者の資格 5」に該当する法人等か否かを照会することとしております。

情報の提供に同意いただけない方は、入札の参加申込をすることができませんので、ご注意ください。

なお、入札参加のために、提出された書類等に記載された個人情報、上記照会を含めた入札関連事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

### 第3 申込

申 込 期 間	令和5年6月1日(木)から令和5年6月26日(月) まで(期間内必着)
提 出 先	〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 名古屋市役所財政局財産管理課 市有地売払班あて ※封筒の表に「入札参加申込書在中」と朱書きしてください。 (33 ページ「記載例(封筒)」参照)
書 類 等	<p>① 入札参加申込書 (巻末に綴じこんであります)</p> <p>法人の場合は必ず代表者印を押印してください。(個人の場合、実印である必要はありません。ただし、シャチハタ印は不可)</p> <p>② 誓約書 (巻末に綴じこんであります)</p> <p>③ &lt;個人の場合&gt; ・住民票の写し 1通 (コピーのではありません) (個人番号(マイナンバー)の記載のないものをご使用ください)</p> <p>&lt;法人の場合&gt; ・現在事項全部証明書 又は 履歴事項全部証明書 1通 ・法人役員に関する調書 (巻末に綴じこんであります)</p> <p>※住民票の写し、現在事項全部証明書 又は 履歴事項全部証明書は、 <b>令和5年6月1日以降</b>発行のもので、連名の場合は連名者全員のもの。</p>
注 意 事 項	<p>① 書類は、特段の事情がある場合を除き、書留又は簡易書留により郵送してください。</p> <p>② 電話での申し込みはできません。</p> <p>③ 記載に不備がある申し込み、期限までに到達しない申し込み及び書類が添付されていない申し込みは無効となりますので、ご提出の際は、十分にご確認のうえ、お早めに郵送してください。</p> <p>④ 物件ごとに、入札者数、落札者名及び落札金額(任意)を公社ウェブサイトで公表します。入札結果の公表に同意いただけない方は、入札の参加申込みをすることができませんので、ご注意ください。申込みをいただいた方は、入札結果の公表に同意いただいたものとみなします。但し、落札金額の公表については、落札者の同意が得られた場合に限りです。</p> <p>⑤ 役員の交代又は社名変更などを予定している法人の方は、必ず事前にご相談ください。</p> <p>⑥ 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。</p>

#### 第4 入札参加者への入札書等の送付

---

送付書類	<p>入札参加資格の確認後、次の書類を送付します。 書類は、7月中旬（開札日の2週間前頃）頃に送付します。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>① 入札のご案内</li><li>② 入札参加書（返送用）</li><li>③ 開札立会参加書</li><li>④ 入札書</li></ul> <p>※2名以上の連名で申し込みをされた場合は、入札参加書送付先（代表者）に送付します。</p> <p>※万が一書類が届かなかった場合は、公益財団法人 名古屋まちづくり公社 資産活用課（電話(052)222-2315）にご連絡ください</p>
------	---



## 第5 入札書等の提出

詳細は、第4に記載のように7月中旬頃に当公社より送付する「①入札のご案内」をご参照ください。

入札期間	入札参加書がお手元に届いてから <b>令和5年7月26日(水)まで(必着)</b> ※入札書の書換え、引換え、撤回はできません。
提出先	〒460-8508 <b>名古屋市中区三の丸三丁目1番1号</b> <b>名古屋市役所財政局財産管理課</b> <b>市有地売払班</b> あて ※封筒の表に「 <b>入札書在中</b> 」と <b>朱書き</b> してください。
必要書類等	① 入札書
注意事項	<p>① 書類は、特段の事情がある場合を除き、書留又は簡易書留により郵送してください。</p> <p>② 書類に不備がある申込、<b>期限までに到達しない</b>申し込みは無効となりますので、ご提出の際は、十分にご確認のうえ、お早めに郵送してください。</p> <p>③ 入札書の郵送は、「外封筒」と「中封筒」の<b>二重封筒</b>とします。</p> <p>④ 入札書は、中封筒に入れて封印してください。</p> <p>⑤ 中封筒の表側には、「入札者名」、「住所又は所在地」及び「物件番号」を記載してください。</p> <p>⑥ <b>外封筒には、中封筒、入札参加書(返送用)</b>を入れてください。</p> <p>⑦ 郵送用の外封筒には、「入札件名(名古屋まちづくり公社所有地売却)」を記載するとともに、「<b>入札書在中</b>」の旨を<b>朱書き</b>してください。裏側又は表側下部には、「入札者名」、「住所又は所在地」を記載してください。</p> <p>⑧ 談合情報が寄せられた場合は、入札を中止することがあります。</p> <p>⑨ 名古屋市及び公社の物件に入札する場合は、物件ごとに中封筒にいらていただき、郵送用の外封筒もそれぞれご用意いただき郵送ください。</p>

## 第6 入札

---

- 1 入札は所定の入札書を使用します。入札書は、入札参加者へ会社から郵送します。
- 2 入札書には、ボールペン又は万年筆を使用して明確かつ明瞭に記入し、鮮明に押印してください。鉛筆、シャープペンシルは使用できません。
- 3 脱字又は誤字を加除訂正した場合には、その箇所又は付近に押印してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。
- 4 入札金額は、アラビア数字（算用数字）を使用し、円未満の端数は記入しないでください。
- 5 前各項に違反する入札及び次のいずれかに該当する入札は無効とします。
  - ① 入札書の書換え、引換え又は撤回による入札
  - ② 入札参加資格のない方のした入札
  - ③ 所定の入札書を使用しない入札
  - ④ 最低売却価格に達しない金額を記載した入札
  - ⑤ 金額を改ざんし、又は訂正した入札
  - ⑥ 記入事項を判読できない入札
  - ⑦ 入札事項の一部又は全部が記入されていない入札
  - ⑧ 一定の金額をもって価格を表示しない入札
  - ⑨ 記名押印のない入札
  - ⑩ 同一物件につき同一の名をもってした2通以上の入札
  - ⑪ 到達期間内に提出先に到達しなかった入札
  - ⑫ 到達期間内に必要書類がそろわなかった入札
  - ⑬ その他入札の条件に違反した入札

## 第7 開札

---

1 開札は、**令和5年7月28日(金)午前10時00分より**、名古屋市役所西庁舎12階西12C会議室にて行います。

2 ご希望があれば、開札の状況をご覧いただくことができます。

**但し、開札日に入札書の投函はできません。必ず令和5年7月26日(水)までに書留又は簡易書留にてご提出ください。**

4 入札者のうち最低売却価格以上で最高価格の入札をした方を落札者とします。

5 最高価格の入札者が複数あるときは、後日くじにより落札者を決定します。(対象者には電話にて連絡します。)

6 落札者が権利を放棄した場合は、入札金額が最低売却価格以上のうちから、入札金額が高かった順に入札金額による買い付けの意思を確認し、希望があれば売却するものとします。

7 入札者には、開札後、参加した物件の入札結果(入札者数・落札者・落札金額)を郵送にて文書で通知します。

8 入札結果については、物件ごとに入札者数、落札者名及び落札金額を公社ウェブサイトで公表します。但し、落札金額の公表については、落札者の同意が得られた場合に限ります。落札者には、開札後、公表の可否に関する同意書を提出していただきます。

## 第8 重要事項説明、契約の締結及び売買代金の納付

---

1 落札者には、入札終了後、速やかに「売却決定通知書」を送付し、契約手続等について協議します。

2 「売却決定通知書」の送付後、概ね2週間以内に宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第35条に基づく重要事項説明を行います。

3 重要事項説明の後、売買契約を締結します。なお、契約締結期限は**令和5年9月8日(金)**です。それまでに売買契約を締結しないときは、落札者の資格を取り消します。

4 売買契約及び所有権移転登記は申込者名義で行います。

※ 契約書に使用する印鑑は実印になります。

5 売買代金の納付は、次のいずれかの方法によります。

① 売買契約の締結と同時に売買代金の全額を納付する方法

② 売買契約と同時に売買代金の1割相当額を手付金として納付し、契約日から原則20日以内(契約日の翌日を起算日とします。)に売買代金に手付金を充当した残額を納付する方法(手付金は解約手付とし、利子は付けないものとします。)

6 売買代金が期限までに納付されなかった場合は、契約を解除するものとし、この場合、納付された手付金は当公社に帰属します。またこの場合、契約を解除した日から2

年間、公社が実施する競争入札又は公開抽選に参加することはできませんのでご承知おきください。

- 7 売買契約書に貼付する収入印紙は、契約者双方で折半することとします。
- 8 契約書（ひな形）は巻末に掲載してありますのでご確認ください。

## 第9 所有権移転等

---

### 1 所有権移転

売買代金の全額が納付されると同日に売却物件の所有権を移転します。

### 2 引渡し

- ① 所有権の移転と同時に現況有姿で引渡しをします。
- ② 契約不適合による責任は、引渡し後2年以内にその旨を通知する必要があります。

### 3 所有権移転登記

所有権移転登記の手続きは、所有権の移転後、買受者に行っていただきます。この場合に必要となる登録免許税等の費用は買受者の負担となります。なお、所有権移転登記に必要な書類は、当公社から買受者に交付します。

### 4 換地処分に伴う登記事務の一時停止

当該土地は、令和5年7月21日（金）に換地処分の公告を行う予定であり、公告の日の翌日から当分の間（約1か月）、登記記録の書き替え作業のため、土地及び建物についての一般の所有権移転、権利の設定・抹消等の登記申請ができなくなりますので、予めご了承ください。

## 第10 用途制限等

---

- 1 売買契約においては、次のとおり用途に関する禁止特約を付し、かつ、これに違反した場合は、売買代金の2割相当額の違約金を徴するものとします。また、契約を解除することになる場合もあります。

#### (1) 禁止用途

##### ① 風俗営業の禁止

風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

(注) 風俗営業及び性風俗関連特殊営業は、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項及び同条第5項に規定されています。

##### ② 公序良俗に反する用途の禁止

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又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある

る団体等に指定されているものを利する用途に利用するなど、公序良俗に反する用途

(2) 禁止期間

契約日から起算して5年を経過する日まで

- 2 談合等の不正行為により当社が被った金銭的被害については、損害賠償を請求します。
- 3 契約条件の履行状況を把握するため、当社は随時に売却物件を実地調査し、又は買受者に必要な報告を求めることができます。この場合、買受者にはこれにご協力していただかなければなりません。

## 第 11 先着順売払い

原則として、申し込み又は落札のなかった場合（落札後、契約に至らなかった場合も含みます。）については、次表のとおり、先着順にて受け付け、売却します。

受付期間	令和 5 年 8 月 21 日（月）から令和 6 年 3 月 28 日（木） （土曜日、日曜日、祝休日及び令和 5 年 12 月 23 日（土）～令和 6 年 1 月 4 日（木）を除く）午前 10 時 00 分から午後 5 時 00 分まで
受付場所	公益財団法人名古屋まちづくり公社 総務部資産活用課 名古屋市中区丸の内二丁目 1 番 36 号 NUP・7 <sup>th</sup> 丸の内ビル 5F 電話 (052)222-2315  ※先着順売払いは、持参により受付を行います。（郵送ではありません）
必要書類等	<ul style="list-style-type: none"><li>・土地買受申込書</li><li>・（個人の場合）住民票の写し 1 通     ※個人番号（マイナンバー）の記載のないもの     ※「写し」とは、コピーのことではありません     ※発行後 1 ヶ月以内のもの     ※連名での申し込みの場合は、連名者全員のもの</li><li>・（法人の場合）現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書 1 通     ※発行後 1 ヶ月以内のもの</li><li>・（法人の場合）法人役員等に関する調書</li><li>・印鑑（法人の場合は代表者印、個人の場合は認印で可）</li></ul>
注意事項	<ol style="list-style-type: none"><li>① 受付開始時間の午前 10 時までに受付場所に同時に同一物件に複数の方の申し込みがあったときは抽選とします。</li><li>② 内容は事前に公社ウェブサイト等でもお知らせします。詳細は、裏表紙記載の問合せ先へお尋ねください。</li><li>③ 先着順のため、すでに売約済みの場合がありますので、ご了承ください。また、事情により受付期間中でも取り下げる場合がありますのでご了承ください。</li></ol>



# 売 払 物 件

本頁以降に、位置案内図、売払物件表、物件説明書を掲載しています。  
物件説明書の各項目は、次の内容を記載しています。

接面道路の幅員等	接面道路の方位、幅員、道路の種別、舗装の有無を記載しています。 幅員は、概ね前面道路の平均的な数値です。	
法令等に基づく制限	区 域	市街化区域、市街化調整区域等の別を記載しています。
	用途地域 指定建蔽率 指定容積率	都市計画で定められた用途地域等を記載しています。 複数の指定がある場合は、すべて記載しています。
	基準建蔽率 基準容積率	建築基準法で定められた建蔽率等を記載しています。 複数の指定がある場合は、すべて記載しています。
	防火指定	防火地域、準防火地域の指定を記載しています。 指定がない場合は「－」と記載しています。
	高度地区	都市計画で定められた建築物の高さの最高限度又は最低限度を記載しています。
その他 法制限	上記以外の法制限がある場合を記載しています。	
交通機関	バ ス	最も近距離のバス停留所を記載しています。 近距離に複数ある場合は、運行本数等により主要な停留所を代表して記載しています。
	鉄 道	地下鉄、あおなみ線、ＪＲ、名鉄、近鉄のうち、最も近距離の鉄道駅を記載しています。 総合駅の場合は、代表して地下鉄を記載しています。 距離は図上計測したものです。
供給処理施設	企業別に、前面道路の配管配線状況を記載しています。 「無」と記載されていても、近隣まで整備されており、引き込み可能な場合もあります。また「有」と記載されていても、使用容量等で直ちに 対応できない場合もあります。 引き込みの可否、費用、工期等は各企業にご照会ください。	
公共施設	区役所	北、西、中川、港、守山、緑の各区には支所が置かれており、支所で所管しています。このため支所管内の物件については支所を記載しています。
	小学校 中学校	物件の属する学区の学校を記載しています。
参考事項	物件について、特記すべき事項を記載しています。	

**お申し込みの前には、必ず現地及び諸規制についてご確認ください。**



## 売却物件一覧表

番号	所在地番	地目	地積	最低売却価格
ま1	葵土地区画整理事業施行地区内 仮換地22街区3-2番		110.00㎡	46,341,000円
	(従前地) 東区葵二丁目207番6 東区葵二丁目1001番6		宅地	
			計 95.64㎡	

※ ( ) 内は換地処分後の地積（令和5年7月21日換地処分公告予定）を記載しています。  
契約時の面積は、換地処分後の地積となります。

# 物 件 説 明 書

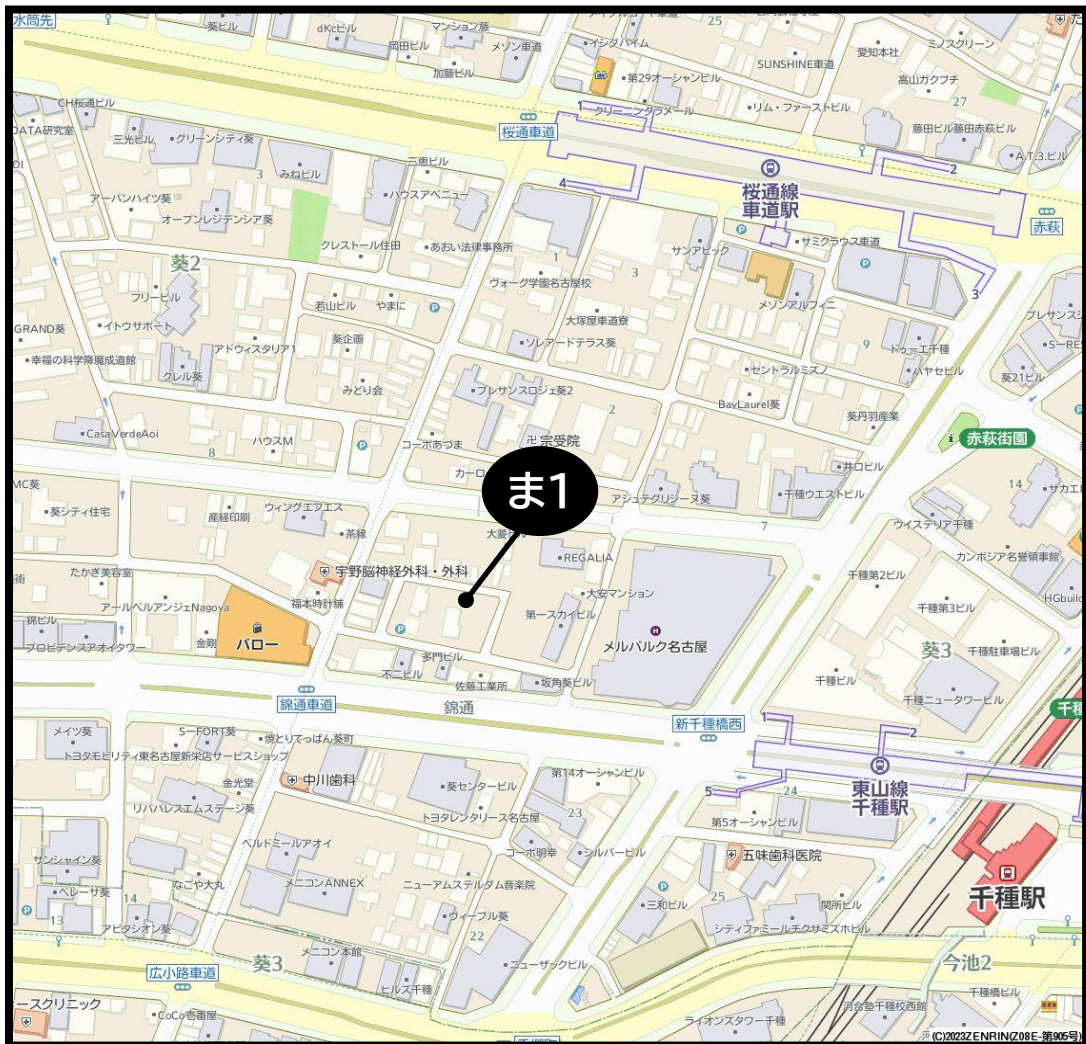
番号	所在地番	地目	地積	最低売却価格
ま 1	名古屋都市計画事業 葵土地区画整理事業施行地区内 仮換地22街区3-2番		m <sup>2</sup> 110.00	46,341,000 円
	(従前地)		計 110.00	
	名古屋市東区葵二丁目207番6	宅地	47.64	
	名古屋市東区葵二丁目1001番6		48.00	
			計 95.64	

接面道路の幅員等	北側で幅員約4mの舗装区画道路に接面しています。						
法令等に基づく制限	都市計法等	区 域	市街化区域				
		用 途 地 域	近隣商業地域				
		指 定 建 蔽 率	80%	指 定 容 積 率	300%		
		基 準 建 蔽 率	90% ※1耐火建築物等の場合		基 準 容 積 率	240% ※2制限あり	
		防 火 指 定	準防火地域		高 度 地 区	45m高度地区	
その他制限	緑化地域、駐車場整備地区、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内						
交通機関 (道のり)	バス	市営バス「桜通車道」停留所より北方へ約400m					
	鉄道	地下鉄東山線「千種」駅より西北方へ約200m					
供給処理施設	配管等の状況		照会先及び電話番号				
	電 気	前面道路配線 有	中部電力契約受付センター 0120-921-691				
	上 水 道	前面道路配管 有	名古屋市上下水道局 お客さま受付センター 052-884-5959				
	下 水 道	前面道路配管 有					
ガ ス	前面道路配管 有	東邦ガスお客さまセンター 0570-783987					
公共施設 (道のり)	東区役所	物件の 北方	約 1.2	km			
	市立葵小学校	物件の 西方	約 0.7	km			
	市立あずま中学校	物件の 北方	約 1.3	km			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該物件は、土地区画整理事業施行地区内にあるため、清算金の徴収又は交付があった場合は、すべて公益財団法人名古屋まちづくり公社が負担又は取得するものとしします。</li> <li>・当該物件は、令和5年7月21日（金）に換地処分のお知らせを予定しており、公告の日の翌日から当分の間（約1か月）、登記の書き替え作業のため、土地及び建物についての一般の所有権移転、権利の設定・抹消等の登記申請ができなくなりますので、予めご了承ください。</li> <li>・換地処分後の所在地番、地目、地積は以下のとおりとなります。 所在地番：名古屋市東区葵三丁目2736番地 地目：宅地 地積：110.60m<sup>2</sup>（33.45坪）</li> <li>※1 建築基準法第53条第3項の規定により、準防火地域内における耐火建築物等及び準耐火建築物等の場合には、緩和の適用があり、当該物件の建蔽率は90%となります。</li> <li>※2 建築基準法第52条第2項の規定により、前面道路幅員（4m）による容積率の適用の制限があり、当該物件の容積率は240%となります。</li> </ul>						

※ 物件説明書は、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調査確認を行ってください。

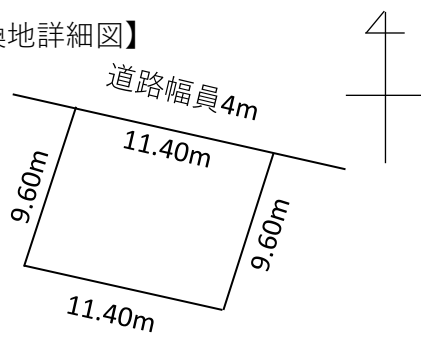
< 付近見取図 >

4

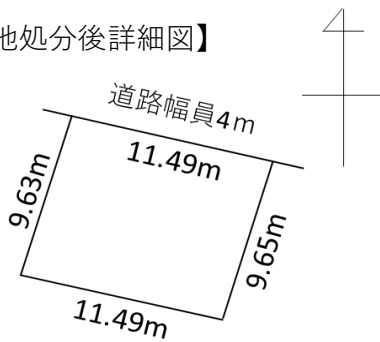


< 詳細図 >

【仮換地詳細図】



【換地処分後詳細図】



## 土地売買契約書（ひな形）

公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）は次の条項により土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有に係る末尾に記載されている土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、金〇〇〇〇円とする。

（売買代金の支払）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、前条の売買代金の全額を甲に支払う。

（売買面積）

第4条 本契約の売買面積は、公簿地積によるものとする。

2 公簿地積と今後測量等により確定した地積が異なる場合であっても、甲及び乙は、第2条で定めた売買代金の増減を主張することはできない。

（権利の消滅）

第5条 本件土地に所有権以外の権利が設定されている場合又はこれらの権利が存する場合は、甲は、乙に対し、本件土地について、第6条の所有権移転時期までにその責任と負担において、先取特権、抵当権等の担保権、地上権、賃借権等の用益権その他名目形式の如何を問わず、買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を除去抹消するものとする。

（所有権移転の時期）

第6条 本件土地の所有権は、乙が売買代金の全額を甲に支払ったとき、乙に移転する。

（所有権移転登記）

第7条 本件土地の所有権移転登記手続きは、所有権移転後、すみやかに乙において行い、甲はこれに協力する。

2 甲は前項の登記に必要な書類を乙に提出する。

（土地の引渡し）

第8条 甲は、本件土地を第6条の所有権移転と同時に、現況有姿のまま乙に引き渡したものとする。

（公租公課等の負担）

第9条 本件土地に対する公租公課で甲の名義をもって賦課されたものについては、前条の引渡しの日をもって区分し、当日までに相当する分は甲において負担し、翌日以降に相当する分は乙が負担する。なお、公租公課負担割合の起算日は、4月1日とする。

- 2 本契約書作成に要する収入印紙は、甲乙折半して負担する。
- 3 本件土地の所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は乙が負担する。  
(清算金)

第 10 条 本件土地について、将来土地区画整理法第 110 条の規定に基づく清算金の徴収又は交付がある場合は、すべて甲が負担し又は取得する。

(契約不適合責任)

第 11 条 本件土地について、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあるとき（以下「契約不適合」という。）は、乙は、甲に対し、本件土地の修補を請求することができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、修補の方法に関し協議の申し入れをすることができる。

- 2 引き渡された本件土地に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、修補に代え、又は修補とともに損害賠償を請求することができる。
- 3 引き渡された本件土地に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときを除き、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて本件土地の修補を催告したうえ、この契約を解除することができる。
- 4 乙が前項に基づき本契約を解除し、乙に損害がある場合には、その契約不適合が本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し損害賠償を請求することができる。この場合、第 14 条の違約金の定めは適用されないものとする。
- 5 引き渡された本件土地に契約不適合があるときは、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて本件土地の修補を催告したうえ、損害賠償請求や契約解除によらずに、その契約不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。
- 6 乙は、本件土地の引渡し後 2 年を経過するまでに甲に本件土地に契約不適合がある旨を通知しなかった場合、本条に定める権利を行使できないものとする。

(禁止事項)

第 12 条 乙は、本契約を締結した日から起算して 5 年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）は、本件土地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 項に定める風俗営業又は同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用途に供し、また、これらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転又は貸してはならない。

- 2 乙は、指定期間、本件土地について、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法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど公

序良俗に反する用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転又は貸してはならない。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、前条にかかる調査のため必要があるときは、乙に対して本件土地への立ち入り、書類等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の調査を拒んではならない。

(違約金)

第 14 条 甲又は乙が本契約に定める義務を履行しないとき、又は乙に本契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、第 2 条の売買代金の 2 割相当額を違約金として相手方に支払わなければならない。

(契約不適合責任を除く契約違反による解除)

第 15 条 甲又は乙は、相手方が本契約に定める義務を履行しないときは、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を催告したうえ、本契約を解除することができる。

2 前項の契約解除がなされた場合、甲又は乙は、相手方に前条の違約金を請求することができる。ただし、債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、違約金の請求はできないものとする。

3 前項の違約金に関しては、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に増減を請求することができないものとする。

4 違約金の支払いは、次のとおり、遅滞なくこれを行う。

① 甲の債務不履行により乙が解除したときは、甲は受領済みの金員に違約金を付加して乙に支払う。

② 乙の債務不履行により甲が解除したときは、甲は受領済みの金員から違約金を控除した残額をすみやかに無利息で乙に返還する。この場合において、違約金の額が支払済の金員を上回るときは、乙は、甲にその差額を支払うものとする。また、乙が買受に際して負担した契約の費用、物件に支出した必要費、有益費及びその他一切の費用は返還しないものとする。

5 乙が本件土地の所有権移転登記を受け、又は本件土地の引渡しを受けているときは、乙は、前項の支払いを受けるのと引き換えに、甲の指定する期日までに本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないとき、または、現状のまま返還することができる。

6 乙は、前項により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに本件土地の乙から甲への所有権移転登記の承諾書を提出しなければならない。

7 本条の規定は、第 11 条で定める契約不適合による契約の解除には適用されないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第 16 条 甲又は乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
- ④ 本物件の引き渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる

ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合

イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合

ウ 前項④の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。

4 甲は、乙が前項に反した行為をした場合には、何らかの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

5 第 2 項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、第 2 条の売買代金の 2 割相当額を違約金として相手方に支払うものとする。

6 第 2 項又は第 4 項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

7 乙が第 3 項の規定に違反し、本件土地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、甲が第 4 項の規定によりこの契約を解除するときは、乙は、甲に対し、第 5 項の違約金に加え、第 2 条の売買代金の 8 割相当額の違約金を制裁金として相手方に支払うものとする。ただし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、この限りでない。

（損害賠償）

第 17 条 甲又は乙が本契約に定める義務を履行しないため、又は乙が本契約の締結若しくは履行について不正な行為を行ったため相手方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。

（疑義の決定）

第 18 条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。本契約に関し疑義のあると

きは、甲乙協議のうえ決定する。また、本契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続きを含む）は、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を所有する。

令和 年 月 日

甲 名古屋市中区丸の内二丁目1番36号  
公益財団法人 名古屋まちづくり公社  
理 事 長 馬 淵 幸 男

乙

土地の表示

所 在	地 番	地 目	公 簿 地 積 (㎡)
東区葵三丁目	2736番	宅地	110.60

宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	Ⓜ
	登 録 番 号	
	業 務 に 従 事 す る 事 務 所	名古屋市中区丸の内二丁目1番36号 公益財団法人名古屋まちづくり公社資産活用課 電話番号 052(222)2315



## 土地売買契約書（ひな形）

公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）は次の条項により土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有に係る末尾に記載されている土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、金〇〇〇〇円とする。

（手付金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、手付金として前条の売買代金の1割相当額（以下「手付金」という。）を甲に支払うものとする。

2 甲は、乙に受領済みの手付金の倍額を現実に提供して、乙は、甲に支払済みの手付金を放棄して、それぞれ本契約を解除することができる。

3 前項による解除は、相手方が本契約の履行に着手したとき以降はできないものとする。

4 手付金は、無利息とする。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、第2条の売買代金を本契約を締結した日から20日以内に甲に支払うものとする。このとき前条の手付金を売買代金の一部に充当するものとする。

（売買面積）

第5条 本契約の売買面積は、公簿地積によるものとする。

2 公簿地積と今後測量等により確定した地積が異なる場合であっても、甲及び乙は、第2条で定めた売買代金の増減を主張することはできない。

（権利の消滅）

第6条 本件土地に所有権以外の権利が設定されている場合又はこれらの権利が存する場合は、甲は、乙に対し、本件土地について、第7条の所有権移転時期までにその責任と負担において、先取特権、抵当権等の担保権、地上権、賃借権等の用益権その他名目形式の如何を問わず、買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を除去抹消するものとする。

（所有権移転の時期）

第7条 本件土地の所有権は、乙が売買代金の全額を甲に支払ったとき、乙に移転する。

（所有権移転登記）

第8条 本件土地の所有権移転登記手続きは、所有権移転後、すみやかに乙において行い、甲はこれに協力する。

2 甲は前項の登記に必要な書類を乙に提出する。

（土地の引渡し）

第9条 甲は、本件土地を第7条の所有権移転と同時に、現況有姿のまま乙に引き渡したものである。

(公租公課等の負担)

第 10 条 本件土地に対する公租公課で甲の名義をもって賦課されたものについては、前条の引渡しの日をもって区分し、当日までに相当する分は甲において負担し、翌日以降に相当する分は乙が負担する。なお、公租公課負担割合の起算日は、4月1日とする。

2 本契約書作成に要する収入印紙は、甲乙折半して負担する。

3 本件土地の所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は乙が負担する。

(危険負担)

第 11 条 本件土地が第 9 条の引渡し前に、甲、乙の責めに帰することのできない事由により、毀損又は滅失したときは、その負担は甲に帰するものとする。

2 前項の場合において、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、乙は本契約を解除することができる。

3 乙が本契約を解除した場合は、甲は既に受領した手付金等を速やかに返還するものとする。

(清算金)

第 12 条 本件土地について、将来土地区画整理法第 110 条の規定に基づく清算金の徴収又は交付がある場合は、すべて甲が負担し又は取得する。

(契約不適合責任)

第 13 条 本件土地について、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあるとき（以下「契約不適合」という。）は、乙は、甲に対し、本件土地の修補を請求することができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、修補の方法に関し協議の申し入れをすることができる。

2 引き渡された本件土地に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、修補に代え、又は修補とともに損害賠償を請求することができる。

3 引き渡された本件土地に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときを除き、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて本件土地の修補を催告したうえ、この契約を解除することができる。

4 乙が前項に基づき本契約を解除し、乙に損害がある場合には、その契約不適合が本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し損害賠償を請求することができる。この場合、第 16 条の違約金の定めは適用されないものとする。

5 引き渡された本件土地に契約不適合があるときは、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて本件土地の修補を催告したうえ、損害賠償請求や契約解除によらずに、その契約不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。

6 乙は、本件土地の引渡し後 2 年を経過するまでに甲に本件土地に契約不適合がある旨を通知しなかった場合、本条に定める権利を行使できないものとする。

(禁止事項)

第 14 条 乙は、本契約を締結した日から起算して 5 年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）は、本件土地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 項に定める風俗営業又は同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これ

に類する業の用途に供し、また、これらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転又は貸してはならない。

- 2 乙は、指定期間、本件土地について、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法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転又は貸してはならない。

（実地調査等）

第15条 甲は、前条にかかる調査のため必要があるときは、乙に対して本件土地への立ち入り、書類等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の調査を拒んではならない。

（違約金）

第16条 甲又は乙が本契約に定める義務を履行しないとき、又は乙に本契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、第2条の売買代金の2割相当額を違約金として相手方に支払わなければならない。

（契約不適合責任を除く契約違反による解除）

第17条 甲又は乙は、相手方が本契約に定める義務を履行しないときは、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を催告したうえ、本契約を解除することができる。

- 2 前項の契約解除がなされた場合、甲又は乙は、相手方に前条の違約金を請求することができる。ただし、債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰することができない事由によるものであるときは、違約金の請求はできないものとする。

- 3 前項の違約金に関しては、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に増減を請求することができないものとする。

- 4 違約金の支払いは、次のとおり、遅滞なくこれを行う。

- ① 甲の債務不履行により乙が解除したときは、甲は受領済みの金員に違約金を付加して乙に支払う。

- ② 乙の債務不履行により甲が解除したときは、甲は受領済みの金員から違約金を控除した残額をすみやかに無利息で乙に返還する。この場合において、違約金の額が支払済の金員を上回る時は、乙は、甲にその差額を支払うものとする。また、乙が買受に際して負担した契約の費用、物件に支出した必要費、有益費及びその他一切の費用は返還しないものとする。

- 5 乙が本件土地の所有権移転登記を受け、又は本件土地の引渡しを受けているときは、乙は、前項の支払いを受けるのと引き換えに、甲の指定する期日までに本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

- 6 乙は、前項により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに本件土地の乙から甲への所有権移転登記の承諾書を提出しなければならない。

- 7 本条の規定は、第13条で定める契約不適合による契約の解除には適用されないものとする。

（反社会的勢力の排除）

第18条 甲又は乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
  - ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
  - ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
  - ④ 本物件の引き渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
    - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
    - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる
    - ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
    - イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
    - ウ 前項④の確約に反した行為をした場合
  - 3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
  - 4 甲は、乙が前項に反した行為をした場合には、何らかの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
  - 5 第2項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、第2条の売買代金の2割相当額を違約金として相手方に支払うものとする。
  - 6 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。
  - 7 乙が第3項の規定に違反し、本件土地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、甲が第4項の規定によりこの契約を解除するときは、乙は、甲に対し、第5項の違約金に加え、第2条の売買代金の8割相当額の違約罰を制裁金として相手方に支払うものとする。ただし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、この限りでない。

（損害賠償）

第19条 甲又は乙が本契約に定める義務を履行しないため、又は乙が本契約の締結若しくは履行について不正な行為を行ったため相手方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。

（ローン条項）

第20条 乙は、第2条の売買代金のうち金〇〇〇〇円については、〇〇〇〇より融資を受けて支払う。ただし、乙が借入の申込みをし、乙の責に帰すべき事由がないにもかかわらず令和〇年〇月〇〇日までに融資が決定されなかった場合、乙は本契約を解除することができる。この場合は手付金を返還する。

（疑義の決定）

第21条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。また、本契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続きを含む）は、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所と

することに合意する。

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を所有する。

令和 年 月 日

甲 名古屋市中区丸の内二丁目1番36号  
公益財団法人 名古屋まちづくり公社  
理 事 長 馬 淵 幸 男

乙

土地の表示

所 在	地 番	地 目	公 簿 地 積 (㎡)
東区葵三丁目	2736番	宅地	110.60

宅地建物取引士	氏 名	Ⓜ
	登 録 番 号	
	業 務 に 従 事 す る 事 務 所	名古屋市中区丸の内二丁目1番36号 公益財団法人名古屋まちづくり公社資産活用課 電話番号 052(222)2315

【記載例・封筒】

(表面)

		4	6	0-8	5	0	8
切手		名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 名古屋市役所財政局財産管理課 市有地売払班行					
書留・簡易書留							
(入札参加申込書在中)							
必ず朱書きしてください							

【記載例(申込書)】

入札参加申込書

令和 年 月 日

(あて先)
公益財団法人名古屋まちづくり公社
理事長 馬 淵 幸 男

(申込者) 住所 名古屋市中区丸の内二丁目1番36号
(フリガナ) コウシャ タロウ
氏名 公社 太郎
個人の場合
公

住所 名古屋市中区丸の内二丁目1番36号
(フリガナ) ナゴヤカブシキカイシャ
氏名 名古屋株式会社
代表取締役 公社 一郎
法人の場合
代表

※法人の場合は、主たる所在地。名称を記入、代表者印を押印してください。

公社が定める入札参加資格を有することを誓約し、入札説明書及び契約条項を承知のうえ、下記のとおり申し込みます。

記

1 買受希望の土地

Table with 4 columns: 物件番号, 所在地番, 地目, 地積(m²). Row 1: ま 〇, 〇〇〇土地区画整理事業施行地区内 仮換地〇〇街区〇〇番, —, 〇〇.〇〇

2 使用目的 住宅 (他に「事務所」「店舗」「駐車場」など、具体的にご記入ください。)

3 入札参加書送付先(申込者が複数の時は代表者を記入してください。)

住所 〒460-0002 名古屋市中区丸の内二丁目1番36号
氏名 公社 太郎 ☎ (携帯電話番号) 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
(法人の場合) 名古屋株式会社 営業課 甲野乙朗
上記以外の☎ 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

4 開札(令和5年7月28日(金))について

□立会を希望する 立会を希望しない

(ご注意)

- ① この申込書は、必要書類を添付して、令和5年6月26日(月)までに、書留又は簡易書留により、名古屋市財政局財産管理課(〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 市有地売払班あて)まで郵送してください。(必着)
② 申込者印は、鮮明に押印してください。(個人申込の場合は認印で可)
③ 申込後の名義変更、買受希望土地の変更及び取下は一切できません。
④ 必要書類の添付されていないものは受付できませんのでご注意ください。
⑤ 連名申込の場合は、申込者欄に申込者名を併記してください。

(お願い) 今後の公社所有地売却入札の参考とするため、下記のアンケートにご協力ください。

- 1. 今回の公社所有地売却を何でお知りになりましたか。(該当するものにいくつでも〇をつけてください。)
① 現地看板 ② 新聞折込チラシ ③ 広報なごや ④ 公社ホームページ
⑤ 名古屋市ホームページ ⑥ その他( )
2. その他、要望など
( )

# 誓約書

令和 年 月 日

(あて先)

公益財団法人名古屋まちづくり公社

理事長 馬 淵 幸 男

(申込者) 住所 **名古屋市中区丸の内二丁目1番36号**

(フリガナ) **コウシャ タロウ**

個人の場合

氏名 **公社 太郎**



住所 **名古屋市中区丸の内二丁目1番36号**

(フリガナ) **ナゴヤカブシキカイシャ**

法人の場合

氏名 **名古屋株式会社**

**代表取締役 公社 一郎**



※法人の場合は、主たる所在地・名称を記入、代表者印を押印してください。

## 誓約事項

申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

1 次の各号のいずれかに該当する者ではありません。

- (1) 入札に係る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
- (2) 当公社が実施した競争入札又は公開抽選において、次に掲げる事実があった日から2年を経過していない者
  - ① 競争入札又は公開抽選の妨害、又は競争入札における不正の利益を得るための連合
  - ② 競争入札における落札者若しくは公開抽選における当選(当選者の辞退等による繰上当選を含む。以下同じ。)者の契約の締結又は契約の履行の妨害
  - ③ 競争入札における落札後の辞退
  - ④ 公開抽選における当選後の辞退
  - ⑤ 正当な理由に基づかない契約の不履行又は契約の解除
- (3) 会社更生法等の適用となる著しい経営不振の状態にある者
- (4) 入札告知の日から落札決定までの間に指名停止の期間中の者
- (5) 次の①から⑥までのいずれかに該当する者

なお、この項に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによります。

「法人等」…法人その他の団体又は個人をいう。

「役員等」…法人にあっては、非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。

「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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。

「暴力団員等」…暴力団の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。


- ① 役員等に、暴力団員等がいる法人等
- ② 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
- ③ 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等
- ④ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- ⑤ 役員等又は使用人が、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法人等
- ⑥ 役員等又は使用人が前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

2 前項の誓約内容が事実と相違することが判明したときは、当該事項に関して貴公社が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。



**【記載例】**

法人役員等に関する調書

商号又は名称		名古屋株式会社		
所在地		名古屋市中区丸の内二丁目1番36号		
役職名	(フリガナ) 氏名	生年月日	性別	住所
代表取締役	(コウシャ イチロウ) 公社 一郎	M・T・ <b>S</b> ・H 20.8.15	男	名古屋市中区丸の内二丁目1番36号
取締役	(コウシャ ハナコ) 公社 花子	M・T・ <b>S</b> ・H 21.7.14	女	名古屋市中区丸の内二丁目1番36号
取締役	(ナゴヤ ジロウ) 名古屋 次郎	M・T・ <b>S</b> ・H 30.6.13	男	名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
監査役	(アイチ サプロウ) 愛知 三郎	M・T・ <b>S</b> ・H 40.5.12	男	名古屋市中区栄二丁目2番12号
	( )	M・T・S・H		 <p>代表役員については、法人登記簿に記載されている住所を記載し、その他の役員等については、現住所を記載してください。</p>
	( )	M・T・S・H		
	( )	M・T・S・H		
	( )	M・T・S・H		
	( )	M・T・S・H		
	( )	M・T・S・H		
	( )	M・T・S・H		
	( )	M・T・S・H		

\* 法人の役員等について記載すること。



# 入札参加申込書

令和 年 月 日

(あて先)  
公益財団法人名古屋まちづくり公社  
理事長 馬淵 幸男

(申込者)住所

(フリガナ)

氏名

印

※法人の場合は、主たる所在地。名称を記入、代表者印を押印してください。

公社が定める入札参加資格を有することを誓約し、入札説明書及び契約条項を承知のうえ、下記のとおり申し込みます。

記

1 買受希望の土地

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)
ま1	葵土地区画整理事業施行地区内 仮換地 22 街区 3-2 番	—	110. 00

2 使用目的 \_\_\_\_\_

3 入札参加書送付先 (申込者が複数の時は代表者を記入してください。)

住所 〒 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ ☎ (携帯電話番号)

〈法人の場合〉 \_\_\_\_\_

上記以外の ☎ \_\_\_\_\_

4 開札 (令和5年7月28日(金)) について

立会を希望する  立会を希望しない

(ご注意)

- ① この申込書は、必要書類を添付して、**令和5年6月26日(月)までに、書留又は簡易書留により、名古屋市財政局財産管理課(〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 市有地売払班あて)まで郵送してください。(必着)**
- ② 申込者印は、鮮明に押印してください。(個人申込の場合は認印で可)
- ③ 申込後の名義変更、買受希望土地の変更及び取下は一切できません。
- ④ 必要書類の添付されていないものは受付できませんのでご注意ください。
- ⑤ 連名申込の場合は、申込者欄に申込者名を併記してください。

(お願い) 今後の公社所有地売却入札の参考とするため、下記のアンケートにご協力ください。

1 今回の公社所有地売却を何でお知りになりましたか。(該当するものにいくつでも○をつけてください。)

- ① 現地看板 ② 新聞折込チラシ ③ 広報なごや ④ 公社ホームページ  
⑤ 名古屋市ホームページ ⑥ その他 ( )

2 その他、要望など

( )



# 誓約書

令和 年 月 日

(あて先)

公益財団法人名古屋まちづくり公社

理事長 馬淵 幸男

(申込者) 住所

(フリガナ)

氏名

印

※法人の場合は、主たる所在地・名称を記入、代表者印を押印してください。

## 誓約事項

申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

1 次の各号のいずれかに該当する者ではありません。

- (1) 入札に係る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
- (2) 当社が実施した競争入札又は公開抽選において、次に掲げる事実があった日から2年を経過していない者
  - ① 競争入札又は公開抽選の妨害、又は競争入札における不正の利益を得るための連合
  - ② 競争入札における落札者若しくは公開抽選における当選(当選者の辞退等による繰上当選を含む。以下同じ。)者の契約の締結又は契約の履行の妨害
  - ③ 競争入札における落札後の辞退
  - ④ 公開抽選における当選後の辞退
  - ⑤ 正当な理由に基づかない契約の不履行又は契約の解除
- (3) 会社更生法等の適用となる著しい経営不振の状態にある者
- (4) 入札告知の日から落札決定までの間に指名停止の期間中の者
- (5) 次の①から⑥までのいずれかに該当する者

なお、この項に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによります。

「法人等」…法人その他の団体又は個人をいう。

「役員等」…法人にあっては、非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。

「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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。

「暴力団員等」…暴力団の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。

- ① 役員等に、暴力団員等がいる法人等
- ② 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
- ③ 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等
- ④ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- ⑤ 役員等又は使用人が、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法人等
- ⑥ 役員等又は使用人が前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

2 前項の誓約内容が事実と相違することが判明したときは、当該事項に関して貴公社が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。









## よくあるご質問

Q1	一般競争入札方式とは、どのような方式ですか？
A1	一般競争入札方式とは、当社が指定する最低売却価格以上で最も高い価格で入札された方に売却する方法です。 なお、今回の入札は、郵送により行います。
Q2	個人でも入札に参加できますか？
A2	もちろんご参加いただけます。 入札案内書をよくお読みいただき、現地を必ず確認のうえ、お申込みください。
Q3	使用目的が未定なのですが？
A3	現在想定されている使用目的を記載していただければ結構です。ただし、用途に関する禁止特約を付しておりますのでご注意ください。
Q4	入札参加申込書、誓約書及び委任状に押印する印鑑は認印でも可能ですか？
A4	<p>&lt;個人の場合&gt; 認印で結構です。(シャチハタ印は不可。) なお、契約の際は実印でのご契約となります。</p> <hr/> <p>&lt;法人の場合&gt; 代表者印で押印をお願いします。</p>
Q5	申込は持参でも可能ですか？
A5	<p>特段の事情がある場合を除き、持参での申し込みは受け付けておりません。今回の入札は、郵送での申込となっておりますので、書留又は簡易書留により申し込みして下さい。</p> <p>受付期間内に到達しない申込、記載に不備がある申込並びに必要な書類が揃っていない申込は無効となりますので、受付期間内にお早めに送付していただくことをお奨めします。</p>
Q6	入札保証金が必要ですか？
A6	当社が実施する入札(「ま1」の物件)に関しましては、入札保証金は必要ありません。

Q7	落札した後でも辞退できますか？
A7	落札した後でも辞退もできます。その場合、速やかにお申出ください。 ただし、落札した後の辞退を表明した日から2年間、公社が実施する競争入札又は公開抽選に参加することはできませんのでご承知おきください。

Q8	複数名（親子、夫婦等）で契約したいのですが？
A8	2名以上での契約も可能です。 その場合、入札参加申込書及び誓約書の申込者欄には申込者名を併記して下さい。 また、複数名（親子、夫婦等連名）でお申込の場合、落札後の契約は連名の方との契約となります。

Q9	清算金とは何ですか？
A9	土地区画整理法第110条の規定に基づくもので、当該土地区画整理事業が完了した後に換地処分のうえ、事業施行者から交付又は徴収を受ける場合があります。 土地区画整理事業地区内で公社が所有する土地の売買による清算金において、交付があった場合は公社が取得し、徴収があった場合は公社が負担することとしております。 なお、このことにつきましては、契約締結前に行う重要事項説明及び契約書にも明記させていただきます。

Q10	入札金額はどのくらいにすれば良いですか？
A10	入札金額については一切お答えできません。

Q11	申込の状況はどうですか？
A11	お問合せ、申込の状況については一切お答えしかねますので、ご了承ください。

Q12	土地代金のほかに必要な費用はありますか？
A12	固定資産税及び都市計画税について、契約日を基に按分してご負担いただきます。また、所有権移転登記に係る費用は落札者の負担となります。 そのほか、契約に係る印紙代は公社と折半での負担となります。

Q13	入札物件の測量図はないですか？
A13	<p>地積測量図はありません。記載の寸法、地積などの詳細については、名古屋市大曾根北・筒井都市整備事務所へお問い合わせください。</p> <p>※お問い合わせ先  名古屋市大曾根北・筒井都市整備事務所  TEL：052-935-7141</p>

Q14	登記事項証明書は登記情報提供サービスからの印刷でもOKか
A14	<p>登記情報提供サービスからの印刷は証明にはなりませんので必ず法務局へ登記事項証明書を請求しお受け取りください。</p>

Q15	法人役員等に関する調書の住所の記入方法について
A15	<p>住所の表記は「○丁目△番□号」でも省略して「○-△-□」でも構いませんが、読み間違いのないように楷書でご記入ください。</p>

Q16	落札後、売買契約及び所有権移転登記の名義を変更できますか
A16	<p>申込者名で審査を行っておりますので、落札後の売買契約及び所有権移転登記は申込者名義以外はできません。</p>

## 入札参加申込チェックリスト

### 【提出方法】

- 申込期限(令和5年6月26日必着)を確認していますか。
- 入札参加申込書等は書留又は簡易書留で提出していますか。

### 【提出書類】

#### <個人の場合>

- 入札参加申込書
- 誓約書
- 住民票の写し(個人番号(マイナンバー)の記載が無いものをご使用ください。)

#### <法人の場合>

- 入札参加申込書
- 誓約書
- 現在事項証明書又は履歴事項全部証明書
- 法人役員に関する調書

### 【各提出書類の作成等】

#### 「入札参加申込書」

- 現地を確認していますか。
- 住所、氏名が住民票等と同一ですか。
- 氏名及び法人名にフリガナが記入されていますか
- 印鑑は押印されていますか。法人の場合は社印ではなく代表者印ですか。
- 物件番号と所在地番が物件説明書と一致していますか。
- 電話番号等が記入されていますか。
- 訂正箇所には訂正印が押印してありますか。

#### 「誓約書」および「承諾書」

- 入札参加申込書と同じ住所、氏名の記入がなされていますか。
- 入札参加申込書と同じ印鑑を使用していますか。

#### 「住民票の写し」〈個人の場合のみ〉

- 発行日が申込日の1か月以内ですか。
- 個人番号(マイナンバー)の記載のない住民票ですか。

#### 「法人役員に関する調書」〈法人の場合のみ〉

- 商号又は名称、所在地、役職名、氏名が現在事項全部証明書の記載内容と同一ですか。  
(確認できる役員(監査役まで)記入されていますか)
- 法人の申込者(申込書)が「代表」でなく「支配人」の場合、支配人の情報も記入されていますか。
- 全員の氏名にフリガナ、生年月日、性別、住所は記入されていますか。

#### 「現在(履歴)事項全部証明書」〈法人の申込のみ〉

- 発行日が申込日の1か月以内ですか。

組合土地区画整理による

# 宅地(保留地)分譲のご案内

公益財団法人名古屋まちづくり公社では、市内で土地区画整理事業を実施している組合から関連業務を受託しています。

## ■守山区

### ○ 上志段味特定土地区画整理組合

北に庄内川、東南に東谷山フルーツパークから森林公園が隣接し、地区中心部には「歴史の里」があり歴史の趣を感じさせる史跡や古墳が数多く点在する地区です。JR高蔵寺駅にも近く、地区内にはスーパーマーケットが立地、令和3年4月には新設小学校が開校しました。自然環境と利便性を兼ね備えた優良住宅地です。

保留地分譲の詳細については、上志段味特定土地区画整理組合にお尋ねください。

＜上志段味特定土地区画整理組合 TEL052-736-5200＞

ホームページ：<http://www.kamishidami-kukaku.jp>

## ■港区

### ○ 茶屋新田土地区画整理組合

当地区は、名古屋環状2号線の整備が進み、国道1号や23号により市内中心部にアクセス出来る、自動車交通の利便性が高い地域です。そうした地の利を活かして、地区の核としてイオンモール名古屋茶屋が完成し、多くの買い物客で賑わっています。周辺にも商業施設が出店し、さらに賑わいのあるまちづくりが進みつつある優良住宅地です。

また、大規模な公園や防災のための調整池を整備するとともに、まちづくり地区計画を定め、まちづくりのルールに沿った緑豊かでゆとりある安心・安全な市街地の形成を進めています。

保留地分譲の詳細については、茶屋新田土地区画整理組合にお尋ねください。

＜茶屋新田土地区画整理組合 TEL052-618-7732＞

ホームページ：アควアヴェルデ南陽 <http://aquaverde.jp>

# お問 合 せ 先

ご不明な点については、下記にお問い合わせください。

午前 10 時から午後 5 時まで

※土曜日、日曜日、祝休日及び年末年始を除きます。

〒460-0002

名古屋市中区丸の内二丁目 1 番 36 号 NUP・フジサワ丸の内ビル 5 階

公益財団法人名古屋まちづくり公社 総務部 資産活用課

TEL 052-222-2315 FAX 052-222-2339

URL:<https://www.nup.or.jp>

宅地建物取引業者免許証番号 愛知県(13)第 7733 号

(公財)名古屋まちづくり公社のホームページから入札案内書及び入札参加申込みなどに必要な書類(入札参加申込書・誓約書・法人役員等に関する調書)をダウンロードすることができます。

名古屋まちづくり公社ホームページ(<http://www.nup.or.jp/>)>

●土地を購入したい → ●土地売却のご案内



公益財団法人  
名古屋まちづくり公社

この冊子は古紙再生紙を使用しています。