

流 山 市

市 有 地 売 却 の ご 案 内

（ 条 件 付 一 般 競 争 入 札 ）

《 お問い合わせ先 》

流山市役所 総務部 財産活用課 財産活用係（第1庁舎2階）

〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1

電話 04-7150-6069（直通）

一 般 競 争 入 札 案 内 書

市有地を一般競争入札により売却する物件は下表のとおりです。
入札参加希望者は、物件調書をご覧のうえ入札前に現地をご確認ください。
なお、本入札は本市の地域活性化に寄与していただくことを目的としていることから、土地等の利用に関して制限を設けていることを申し添えます。

1 入札物件一覧表

種別	所在地	地目	面積
土地	流山市西深井字九ノ割805番1	宅地	3128.37㎡

※上記には住宅1棟、店舗1棟、物置1棟、倉庫2棟、住宅店舗1棟が建築されています。

※ この建物に附帯する工作物を含みます。

1 最低入札価格

土地・建物の一体売却とし、最低入札価格は 204,595,000 円とします。

2 入札日時

令和7年10月2日（木）

3 既存建物等の解体及び撤去について

本件土地には、既存建物等（建物基礎杭含む）が存します。また、一部の既存建物は流山市の有形指定文化財に指定されています。

そのため、建物等を取り壊す場合は事前に流山市立博物館に連絡し、協議してください。

売却物件はこれらすべての既存建物等を含み物件引渡日時点における現状有姿で買受者に引き渡します。

買受者は、既存建築物等（建物基礎杭含む）について、買受者の負担で解体及び撤去する条件付きとなっています。

※既存建物を改修し、活用することも可能です。

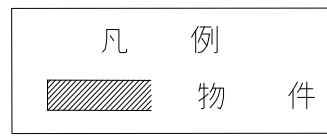
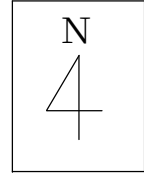
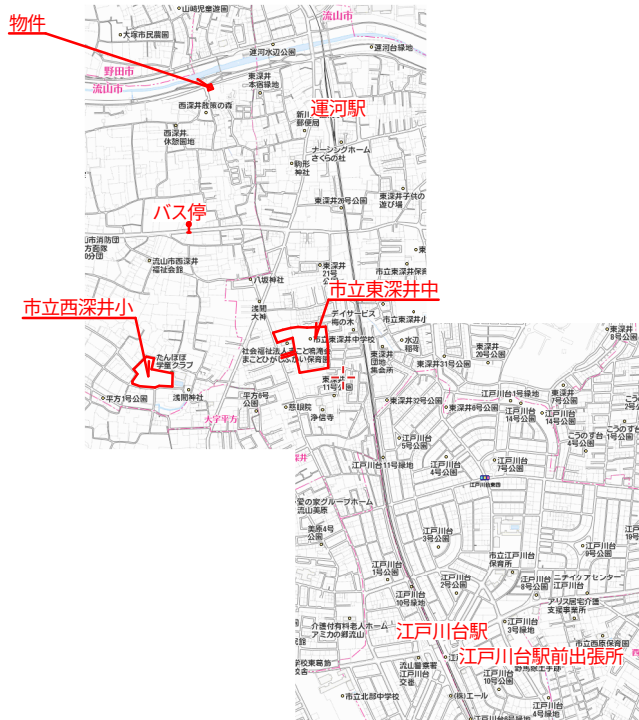
◎ 物件の詳細は、別添「物件調書」のとおりです。

別 記

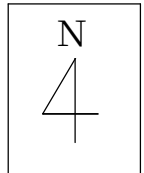
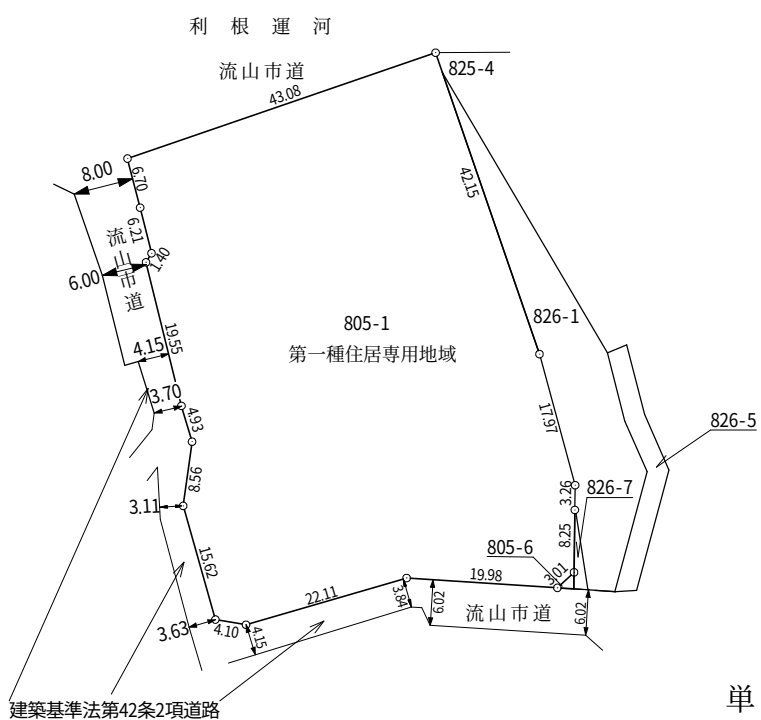
第1号様式（第4条関係） 物 件 調 書

物件番号	1			権 利	所 有 権
所 在 地	流山市西深井字九ノ割805番1			地 目	宅 地
公簿地積	3128.37 m ²			形 状	明細図のとおり
実測地積	3128.37 m ² （契約地積）				
接面道路の幅員及び構造	西側で幅員約3.1m～8.0m、南側で幅員約3.85m～6.0m、北側越境物幅0.9mから1.0mと幅員約4.2m～5.3mの舗装市道に接面している。				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種住居専用地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	建築基準法第22条指定区域、景観計画区域（利根運河区域）、広告条例規制区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域、第二種高度地区（12m）			
所有権を制限する権利設定		無			
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	有	負担の内容	建築基準法42条2項道路	
供給施設の整備状況	供給施設	事業所名			電話番号
	電 気	可	東京電力パワーグリッド(株)		03-6375-9803
	上 水 道	可	上下水道センター		04-7159-9925
	下 水 道	可	上下水道センター		04-7159-9925
	都市ガス	可	京和ガス株式会社		04-7155-1500
交通機関 (現地まで)	電車	東武野田線 運河駅 東約0.4km 徒歩6分			
	バス	京成バスJAとうかつ中央運河支店バス停 南約0.4km 徒歩8分			
公共施設 (現地から)	小 学 校	流山市立西深井小学校			南方 約0・9km
	中 学 校	流山市立東深井中学校			南方 約0・9km
	市 役 所	流山市江戸川台駅前出張所			南方 約2・4km
参考事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）					
・ 本地は住宅1棟、店舗1棟、物置1棟、倉庫2棟、住宅店舗1棟が建築されている。					
・ 本地は都市ガス、水道管、下水道は引込済である。					
・ 本地は、造成工事及び建築に際しては宅地課と協議を必要とする。					
・ 本地は、上水道は止水栓が有り、下水道は汚水枳1個有り、都市ガスが引き込み管が存在する					
・ 本地は、南側道路に沿って電柱2本及び支線1箇所が設置され、植栽及び木が植えてある。					
・ 本地東側は南側から約13.7mまで約1m高くなっており、北側から約60m境界から約0.3m部分に沿って高さ約0.4mから2.0mのブロックが設置され、この東側境界線付近ブロックは、約0.1m～0.5m本地が低くなっており、東側ブロックについては、覚書に基づき利用している。					
・ 本地は、北側境界線に沿って越境している塀及び建物が東側から約30m西側にあり、西側から約					

案 内 図



明 細 図



単位：メートル

入 札 説 明 書

1 入札参加に際しての注意事項

- (1)「本入札説明書」をよくお読みになったうえで入札に参加してください。
- (2) 入札参加者は、入札に関し市の担当職員の指示に従ってください。
- (3) 参加申込書に記載された名義において、売買契約及び登記を行います。
- (4) 未成年者の場合は、法定代理人の同意が必要です。
- (5) 落札者は、物件の所有権移転登記前に権利義務を第三者に譲渡することができません。

2 入札参加者の資格

入札参加者は、市内・市外居住及び個人・法人を問いません。

ただし、次の(1)又は(2)に該当する方は参加することはできません。

- (1) 流山市普通財産(土地)一般競争入札事務処理要綱(平成15年流山市告示第120号)第7条の規定に該当する者
- (2) 民法(明治29年法律第89号)の規定による成年被後見人、被保佐人又は被補助人

3 入札の無効

次の(1)から(14)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(ア～キのいずれかに該当する者)のした入札

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「政令」という。)

第167条の4第1項に該当する者のほか、流山市暴力団排除条例(平成24年流山市条例第25号)第2条第3号に規定する暴力団員等、同条例第9条第1項に規定する暴力団密接関係者又は法人その他の団体であって、暴力団員等若しくは暴力団密接関係者がその役員になっているもの

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者で、当該事実があった日から3年を経過していないもの

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職員

エ 手形交換所による取引停止処分を受けてから公告日において2年を経過していない者及び入札日前6月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者

オ 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていないもの

カ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同

- 法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていないもの
- キ 民法の規定による成年被後見人、被保佐人又は被補助者
- (2) 市有地一般競争入札参加申込書（入札参加者が代理人である場合は委任状を添付すること。）を提出していない者が行った入札
- (3) 1人で一度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- (4) 入札書に記載した金額を訂正している入札
- (5) 入札書の入札金額、氏名（法人にあっては商号名称及び代表者名）の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別しがたいもの
- (6) 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
- (7) 公告書又は本説明書事項に違反した入札
- (8) 入札に関し、市の担当者の指示に従わなかった者の入札
- (9) 酒気をおびて入場した者の入札
- (10) 郵送等による入札
- (11) 所定の入札書によらない入札
- (12) 入札金額が最低売却価格未満の金額の入札
- (13) 入札参加申込書の申込書と異なる印鑑を押印した入札
- (14) その他入札条件に違反した入札
- ※入札が無効となった場合において、入札者が納付した入札保証金は流山市に帰属するものとする。

4 現地の確認及び資料の閲覧、建物の内覧について

- (1) 現地説明会等はいませんので、入札参加者は事前に物件調書の案内図等により、現地を確認してください。
- (2) 物件の引渡しの際には、土地の測定はしませんので入札参加前に確認してください。

現地確認にあたっては、周辺住民等の迷惑にならないようにしてください。

(3) 資料の閲覧

流山市役所第一庁舎2階の財産活用課には、本説明書のほか、測量図、地盤調査結果資料があります。下記の期間において閲覧可能です。

※地盤調査資料は建物改修のために行ったものであるため、建物付近の場所のみです。

ア 期間 令和7年8月15日（金）から同年9月25日（木）まで
（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）

イ 時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

ウ 場所 流山市役所第一庁舎2階 総務部 財産活用課

(流山市平和台1丁目1番地の1)

※閲覧資料は、物件購入を検討いただくための参考資料です。現状と参考資料が相違している場合は、現状が優先されます。

物件は、現状のまま引き渡されますので、必ず入札者御自身において、現地の調査確認を行ってください。

(4) 本物件は建物があることから建物内部を確認する場合、鍵が必要になるため、内覧を希望する方は下記のとおり電子メールにてお申込みください。

なお、申込みの際には、電子メールの件名を「一般競争入札__建物内覧申込」とし、本文に法人名及び代表者氏名（個人の場合は不要）・住所・参加者氏名・電話番号・FAX番号と現地までの移動手段を明記してください。

メール送付先 総務部 財産活用課 財産活用係

メールアドレス：kanzai@city.nagareyama.chiba.jp

5 参加方法等

(1) 参加申込

「市有地売却のご案内」に添付してある「市有地一般競争入札参加申込書」（第2号様式）に必要事項を記入・押印のうえ、必要書類を添えて申し込み期間内に参加申し込み先まで、直接持参してください。

(2) 必要書類

ア 印鑑証明書（又は印鑑登録証明書）

イ 現在事項全部証明書（入札参加者が法人の場合）

ウ 委任状

法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合には、本人（委任者）の委任状が必要となります。

本人（共有とされる場合は共有者全員）が入札に参加される場合は不要です。

詳しくは、「入札参加申し込み時 提出一覧表」のとおりです。

(3) 申し込み期間

令和7年8月15日（金）から同年9月25日（木）までとし、受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時までとします。

（郵送では、参加申込の受付を行いません。）

(4) 入札説明書の設置場所

ア 流山市役所本庁舎

イ おおたかの森市民窓口センター

- ウ 南流山出張所
- エ 江戸川台駅前出張所
- オ 東部出張所

※ほかにも流山市のホームページからダウンロードできます。

(5) 参加申し込み先（問い合わせ先）

流山市平和台1丁目1番地の1
流山市役所 総務部 財産活用課 財産活用係
電話04-7150-6069（直通）

(6) 参加申込書控えの交付

受付手続終了後、参加申込書に受付印を押印した写しを交付しますので、参加者は、入札日まで大切に保管してください。

6 質疑書の受付

本説明書に関して質問がある方は、受付期間内に質疑書【所定様式】に必要事項を記入して、FAX または電子メールにより「総務部 財産活用課」に送信してください。

また、件名は「一般競争入札—質疑書：〇〇」（〇〇は申込者）としてください。

※訪問、電話、郵送による質問は受け付けません。また、所定期間以外の質問も受け付けません。なお、質疑及び回答の内容については、本説明書に関するものとします。（それ以外のものや意見と解されるものには回答しません。）

※「質疑書」を提出した場合は、必ず電話で受信確認を行ってください。
（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

受付期間 令和7年8月15日（金）から令和7年9月19日（金）

送付先 総務部 財産活用課 財産活用係

FAX 番号 04-7159-0133

メールアドレス：kanzai@city.nagareyama.chiba.jp

7 入札保証金

- (1) 入札参加申込後、歳入歳出外現金等払込書をお渡しします。
- (2) 入札参加者は、最低売却価格の100分の5以上（1円未満切上げ）の金額の入札保証金を入札前日までに歳入歳出外現金等払込書により納め、領収書を提示してください。
- (3) 入札保証金は、売買契約を締結したとき契約保証金に充当するものとし

ます。

- (4) 落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札完了後、速やかに還付するものとします。ただし、利息は付さないものとします。

8 入札の辞退

- (1) 入札前においては、辞退届を入札日の前日午後5時までに財産活用課へ提出してください。
- (2) 入札執行中において入札を辞退するときは、入札執行者に辞退の旨を明記した入札書を提出するか、口頭により辞退する旨を申出ください。
- (3) 入札を無断で辞退することのないよう十分御留意ください。

9 入札の日時等

- (1) 期 日 令和7年10月2日(木)
- (2) 入札場所 流山市役所第2庁舎3階306会議室
- (4) 時間 入札時間 午後2時00分

(注) 受付は、入札開始時間の10分前から行います。

入札開始時刻に遅れますと入札に参加できませんのでご注意ください。

10 入札日当日にお持ちいただくもの

- (1) 「市有地一般競争入札参加申込書」(受付印を押印したもの)
- (2) 入札書(封書に入れ、封かん(のりづけ)し、封印をしてください。)
- (3) 歳入歳出外現金等納入通知書の領収書(コピー可)
- (4) 筆記用具(ボールペン又は万年筆) 鉛筆は不可
- (5) 身分証明書

※入札書の「入札者」は、市有地一般競争入札参加申込書の申込人と同一としてください。(代理人がお越しになる場合も代理人ではありません。)

※詳しくは、「入札日当日持参品一覧表」のとおりです。

11 入札日当日の手順

入札日当日の具体的な手順は、次のとおりです。

(1) 受付

入札参加希望者は市有地一般競争入札参加申込書(受付印を押印したもの)、身分証明書及び歳入歳出外現金等払込書のコピーの確認をさせていただきます。

(2) 入札室

入札参加者は、入札に関し市の担当職員の指示に従ってください。

入札に際しては、入札執行者の指示に従い、入札者は「入札書(第4号

様式)」に必要な事項を記載し記名押印のうえ、封書（任意）にて所定の入札箱に投入していただきます。

（注）ア 各自の見積金額は、入札用紙に右詰めで物件の価額を算用数字で表示し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

イ 入札者は、その事由のいかんにかかわらず、入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

ウ 入札書は、入札者の住所、氏名（法人にあっては商号名称及び代表者名）を記入の上、必ず印鑑登録証明書（印鑑証明書）に登録された印鑑（委任状の受任者にあっては委任状に押印された受任者の印鑑）を押印してください。

1 2 開札

（１）開札は、入札場所において投入終了後、直ちに、入札者立会いのもとで行います。入札者が立ち会わないときは、市の指定した職員を立ち会わせて開札します。

（２）開札の結果、市の最低売却価格以上の最高のものをもって入札した方を落札者とします。なお、落札となるべき同価格の入札をした方が２以上ある場合は、くじ引きによって落札者を決定します。（「くじ引き」を辞退することはできません。）

（３）落札者には、入札終了後、直ちに契約手続きの説明を行います。

1 3 契約保証金の納付

（１）土地売買契約締結（落札決定の日から７日以内）と同時に契約保証金として、契約金額（落札金額）の１００分の１０以上（１円未満切上げ）を納付していただきます。

（２）入札保証金は、売買契約締結後、契約保証金に充当するものとします。

（３）契約保証金は、残額を納入期限までに完納したときに、売買代金の一部に充当します。

（４）落札後７日以内に売買契約を締結しない場合、入札保証金は流山市に帰属することとなりますのでご注意ください。

1 4 契約の締結等

売買契約の締結等は、次のとおり行います。

（１）「土地売買契約書」の締結等

土地売買契約書の締結等は、落札決定の日から７日以内に行いますので、あらかじめお約束した日に総務部財産活用課までお越しいただくことになります。

なお、この期限までに契約を締結されない場合には、落札は無効となりますのでご注意ください。

(2) 売買契約締結後、落札者に対して売買代金から契約保証金を除く金額について、納入通知書を交付するものとします。

(3) 落札者は、物件の所有権移転登記前に権利義務を第三者に譲渡できません。

(4) 契約後に契約の相手方が納入期限までに売買代金を完納しない場合は、契約保証金は流山市に帰属するものとし、当該契約の相手方は、2年間入札に参加できないものとします。

(5) 随意契約

次に掲げる場合は地方自治法施行令第167条の2に基づき随意契約することができるものとします。

①一般競争入札の結果、入札者がいないとき

②落札者が契約を締結しないとき

1.5 売買代金の支払い方法

土地売買契約締結後、売買代金と契約保証金（契約保証金は売買代金へ充当いたします。）との差額を市が発行する納入通知書によりお支払いいただきます。差額は、契約日を含めて30日以内にお支払いしていただきます。

なお、契約保証金は、売買代金の支払が行われなかった場合には市に帰属することとなりますのでご注意ください。

1.6 入札特約条項

当該物件については、契約において以下の条項が付されます。

また、落札者は落札した土地を第三者に売却する場合についても、当該制限・条件等を付して売却するものとします。

(1) 土地等の利用制限

本物件について、主として居住、滞在、交流等を通じた地域活性化を目的とした用途に供するものとし、これに反する用途に使用してはならないものとします。

(2) 用途制限

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）第2条第2号から第6号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供してはならない。

②風俗営業等の規則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項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途に供してはならない。

- (3) 前記(1)(2)に違反した場合は、土地売買契約を解約します。その際、落札金額の3割に相当する額の違約金を本市に支払っていただきます。

1 7 所有権の移転等

所有権の移転等は、次のとおりとします。

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとします。

売買物件は、現状有姿のままの引渡しとなります。

- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡しの後、買受人からの登記請求に基づき、市が行います。

- (3) 建築物の解体・撤去、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切市は行わないこととします。

また、越境物の処理についても、買受人において相隣関係で話し合ってください。(契約後に判明した場合も同様) また、ゴミ集積所などがある場合、これらの移動等についても買受人が設置者と話し合いをしていただきます。

- (4) 売買物件に係る土地等の利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行っていただきます。

1 8 契約に必要な費用

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本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。

- (2) 不動産売買仲介手数料は不要です。

- (3) 境界が確定しており、測量や境界標設置費用は不要です。

1 9 その他

- (1) 本説明書に定めのない事項は、すべて地方自治法、政令、流山市財務規則の定めるところによって処理します。

- (2) 土地の利用に当たっては、緑化に配慮されるようお願いいたします。

入札参加申し込み時 提出一覧表

持 参 品		参加形態 入札参加者	個 人				法 人	
			単独の場合		共有の場合			
			本人	代理人	共有者 全 員	代理人	本人 (代表者)	代理人
提出する書類	市有地一般競争入札 参 加 申 込 書 (第2号様式)	○	○	○	○	○ 代表者印	○ 代表者印	
	印鑑証明書 (又は印鑑登録証明書)	○ 本人の もの	○ 本人の もの	○ 共有者 全員分	○ 共有者 全員分	○ 法人代 表 者 のもの	○ 法人代 表 者 のもの	
	登記事項証明書 (現在事項全部証明書)					○	○	
	委任状(第3号様式) (本人の実印を押印したもの)		○		○		○	

入札日当日持参品一覧表

持 参 品		参加形態 入札参加者	個 人				法 人	
			単独の場合		共有の場合			
			本人	代理人	共有者 全 員	代理人	本人 (代表者)	代理人
受付で 呈示する 書類	市有地一般競争 入札参加申込書 (受付印を押印したもの)	○	○	○	○	○	○	
	入札保証金の歳入歳出外 現金等納入通知書の 領収書(コピー可)	○	○	○	○	○	○	
	身分証明書	○	○	○	○	○	○	
その他 必要な 持参品	入札書 (封書にて)	○	○	○	○	○	○	
	筆 記 用 具	○	○	○	○	○	○	

土地売買契約書

流山市（以下「売主」という。）と●●●●●（以下「買主」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を買主に売り渡し買主はこれを買受ける。

（売買代金）

第2条 売買物件の代金（以下「売買代金」という。）は、———金 <売却金額> 円とする。

（契約保証金）

第3条 買主は、契約保証金として金<売却価格の10／100以上>円をこの契約締結と同時に売主に納付するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、第14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。

（売買代金の納入期限）

第4条 買主は、売買代金から買主が既に納付した契約保証金を除く金額を売主が発行する納入通知書により、一括して売主が指定する日までに流山市指定金融機関に納入するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 売主は、前条に定める金額を完納したときに、契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第6条 買主が、第4条の指定日までに売買代金を完納しないとき又は第12条により契約を解除したときは、契約保証金は、市に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を完納したときに売主から買主に移転するものとする。

（所有権移転登記）

第8条 買主は、この契約締結後、速やかに売買物件の所有権移転登記

に必要な書類及び登録免許税相当額の収入印紙を売主に提出し、売主は、売買代金の支払いがあった後、当該登記を遅滞なく管轄法務局に嘱託するものとする。

2 登記に際しての諸費用は、買主の負担とする。なお、契約解除に伴う登記も同様とする。

3 買主は、登記識別情報の交付を受けたときは、直ちに、登記識別情報受領書を売主に提出するものとする。

(売買物件の引渡し)

第9条 売主は、第7条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときは、遅滞なく、売買物件を現状のまま買主に引き渡すものとする。

2 買主は、売買物件の引渡しを受けたときは、売主の定めるところにより、直ちに、市有地受領書を売主に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 この契約締結後売買物件の引渡しまでにおいて、売買物件が売主の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は、買主の負担とする。

(担保責任)

第11条 買主は、この契約締結後売買物件に面積の不足、隠れた瑕疵等のあることを発見しても売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(公租公課)

第12条 売買土地に係る公租公課その他の賦課金は、第7条の規定による売買土地の所有権移転がなされた日の属する年の翌年度以降の分及び売買土地の取得により課税される不動産取得税は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第13条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしに契約を解除することができるものとする。

2 売主は、買主が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(1) 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

にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ）が、集团的に、計画的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

（２）役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

（３）役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、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、又は関与していると認められるとき。

（４）前３号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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）乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

（６）第１号から第５号に規定する行為を行う者であると知りながら、その者に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。

（７）自ら又は第三者をして売買土地を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供していると認められるとき。

（原状回復義務）

第１４条 買主は、前条の規定により契約が解除されたときは、売主の指定する日までに売買物件を原状に回復して売主に返還しなければならない。ただし、売主が当該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 買主は、前項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する日までに当該売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書等を売主に提出しなければならない。

（損害賠償）

第１５条 買主は、この契約に定める義務を履行しないため売主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売主に支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第１６条 買主は、第１２条の規定によりこの契約を解除された場合に

において、売買物件に投じた有益費、必要経費又はその他の費用があってもこれを売主に請求することができない。

(返還金)

第 17 条 売主は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買主に返還するものとする。ただし、第 3 条第 1 項に規定する契約保証金を除く。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(相殺)

第 18 条 売主は、売買代金を返還する場合において、買主が第 14 条に定める損害賠償金を売主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ことができるものとする。

(条件)

第 19 条 売買物件については、次に定める各号の条件を付すものとする。また、売買物件を第三者に売却する場合についても、当該制限・条件等を付して売却するものとする。

(1) 本物件について、主として居住、滞在、交流等を通じた地域活性化を目的とした用途に供するものとし、これに反する用途に使用してはならない。

(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 号から第 6 号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供してはならない。

(3) 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 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用途に供してはならない。

(4) 前各号に違反した場合は、市が買戻しするものとする。なお、違約金として落札金額の 3 割に相当する金額を本市に支払うこと。

(契約の費用)

第 20 条 この契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、買主の負担とする。なお、この契約解除の場合も同様とする。

(疑義等の決定)

第 21 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、売主・買主協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 22 条 この契約に関する訴訟は、売主の事務所の所在地を管轄する

裁判所に提起するものとする。

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

令和 年 月 日

住 所 流山市平和台1丁目1番地の1
(売主) 流山市
氏 名 流山市長 井 崎 義 治 印

住 所
(買主)
氏 名 印

土 地 の 表 示

所 在	字・丁目	地 番	地 目	公簿地積(㎡)	契約地積(㎡)
流山市西深井	九ノ割	805 番 1	宅地	3128.37	3128.37