

多摩市普通財産（落川 1202 番 2）
の一般競争入札による売却

募集要領

多摩市 企画政策部行政管理課

目 次

1	一般競争入札による売却の流れ	1～2
2	入札物件	2
3	入札参加資格	2～3
4	入札の参加申込み	3～4
5	入札保証金について	4
6	入札物件の確認	4～5
7	入 札	5
8	開札（落札者の決定）	6
9	入札不調となった場合の取り扱い	6
10	契約の締結等	6～7
11	特約条件	7
12	売買代金の支払い方法	8
13	所有権の移転等	8
14	契約内容の公表	8
15	本募集要領及び入札に関する問い合わせ先	8
【参考】	地方自治法施行令（抜粋）	9
	多摩市契約事務規則（抜粋）	9
	暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（抜粋）	10
	無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抜粋）	10
	多摩市暴力団排除条例（抜粋）	10～11
	多摩市契約における暴力団排除措置要綱（抜粋）	11～12
	市有財産（土地）売買契約書（案）	13～16
■	物件調書（物件概要、公図、地籍図、案内図、写 真）	17～22
■	各種様式	23～31

1. 一般競争入札による売却の流れ

I 募集要領の配布

★募集要領配布期間

令和8年8月19日（水）～令和8年10月19日（月）

★質疑期間

令和8年8月19日（水）～令和8年10月19日（月）
令和8年10月21日（水）17時までに回答します。

★配布場所

多摩市役所3階 企画政策部 行政管理課
（窓口時間 8：30～17：00）
※土、日、祝日を除く。
多摩市公式ホームページからダウンロードできます。

II 入札参加申込み

★受付期間

令和8年8月19日（水）～令和8年10月23日（金）
9：00～12：00、13：00～17：00
※土、日、祝日を除く
※郵送の場合は令和8年10月22日（木）15時必着
（当日の消印は有効ではありません）

★受付場所

多摩市役所3階 企画政策部 行政管理課

★入札参加決定

令和8年10月27日（火）

III 入札保証金納付

★入札保証金

2,510,000円（最低売却価格の100分の10）
を多摩市指定の納付書により市指定金融機関にお振り込みください。【納付期限：令和8年11月10日（火）まで】

IV 入札及び開札

★入札期間

令和8年10月27日（火）～令和8年11月10日（火）
9：00～12：00、13：00～17：00
※土、日、祝日を除く
※郵送の場合は令和8年11月9日（月）15時必着
（当日の消印は有効ではありません）

★受付場所

多摩市役所3階 企画政策部 行政管理課

IV 入札及び開札

★開札日

令和8年11月12日（木）9：00～9：30

多摩市役所西1会議室

開札終了後、直ちに落札者を決定します。

V 売買契約締結

★契約締結日

令和8年12月23日（水）まで

- ・契約保証金（落札額の100分の10）を同日までにお支払いいただきます。なお、入札保証金は契約保証金に充当いたします。

VI 売買代金 全額納付

★契約締結後、売買代金と契約保証金との差額の全額を納付。

【納付期限：契約締結日の翌日から起算して20日以内】

VII 所有権移転及び 物件引渡し

★売買代金が全額支払われたことを市が確認したときに所有権を移転し、土地（現状有姿）を引き渡したものとします。

★所有権移転手続きは、多摩市が行いますが、移転登記に必要なとなる諸費用（登録免許税等）は買受人の負担となります。

2. 入札物件

◆ 入札物件

所在地番	面積（実測）	地目	現況	最低売却価格
多摩市大字 落川字十七号 1202 番2	112.52 m ²	宅地	更地	25,100,000 円

※ 物件の詳細については、物件調書をご覧ください。

3. 入札参加資格

入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、次のすべての要件を満たす個人又は法人とします。

- ① 地方自治法施行令第167条の4に該当しない者。

- ② 多摩市契約事務規則第3条の規定に該当しない者。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第4号及び第6号の規定に該当しない者及び暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していない者。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体及びその役職員又は構成員に該当しない者。

※ 条文は【参考】をご確認ください。

4. 入札の参加申込み

入札参加希望者は、提出書類を直接窓口又は郵送により申し込んでください。申込みを完了した入札参加者は、提出された入札参加申込書に受領印を押印したものの写しを入札参加受付書として交付しますので、落札者が決定するまで大切に保管してください。

入札の参加申込み後、共有名義への変更、共有名義の追加は認められませんので、参加申込みにあたってはご注意ください。

なお、郵送による申込みは、発送及び配達記録の確認できる方法（特定記録郵便、簡易書留、一般書留、レターパック等）に限ります。

申込み 受付期間	【窓口での受付】 <u>令和8年8月19日（水）～令和8年10月23日（金）</u> 9：00～12：00、13：00～17：00 ※土、日、祝日を除く 【郵送による受付】 令和8年10月22日（木） 15時必着
受付場所 （送付先）	〒206-8666 東京都多摩市関戸六丁目12番地1 多摩市 企画政策部 行政管理課（多摩市役所3階）
提出書類	① 入札参加申込書（様式1－1） ② 誓約書（様式2） ③ 宣誓書（様式3） ④ 添付書類（発行後3箇月以内の原本に限ります。） 個人の場合 ・住民票の写し（マイナンバー記載のないもの） ・印鑑登録証明書 法人の場合 ・法人登記現在事項全部証明書 ・印鑑証明書 ※共有名義で申し込む場合、共有者名簿（様式1－2）及び共有者全員の②～④の書類が必要です。

交付書類	令和8年10月27日（火）にメールにて入札参加決定通知書と入札保証金の納入通知書をお送りします。
------	--

この入札に際し、**質疑がある場合**は様式4の質疑書に記載の上、**令和8年10月19日（月）17時まで**に、下記の通りメールをお送りください。

送付先	多摩市 企画政策部 行政管理課 メールアドレス fm_tama@city.tama.tokyo.jp 件名 「多摩市普通財産（落川1202番2）に関する質疑について」 としてください。
-----	---

5. 入札保証金について

（1）納付額

2,510,000 円（最低売却価格の100分の10）

（2）納付方法

入札参加者は、指定する期日までに、入札保証金を多摩市の交付する納入通知書で納付してください。【納付期限：令和8年11月10日（火）まで】

（3）落札した場合

落札者の納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充てます。その受入期間について利息はつきません。

（4）落札しなかった場合

落札者を除いた入札参加者には、開札終了後、速やかに「入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書」（様式5）により入札者が指定する金融機関の口座に振り込みの方法で返還します。その受入期間について利息はつきません。

6. 入札物件の確認

- 物件調書は、入札参加者が概要を把握するための参考資料であり、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び建築制限並びに諸規制等について調査、確認を行ってください。
- 更地のため、現地見学会は行いません。事前に必ず現地及び周囲の構造物等の現況を確認してください。確認の際は、隣接地への無断立ち入りや、違法・迷惑駐車を行うなど、周辺住民の迷惑となるような行為をしないようにお願いします。
- 複数の入札参加希望者が同時に現地確認を行うことを避けるため、現地確認を行う際は希望日の2営業日前の17時までには多摩市企画政策部行政管理課まで連絡してください。現地確認にあたり、多摩市職員の立会いは行いませんが、日時の変更をお願いする場合があります。また、現地確認中の事故等について、市は一切の責任を負いません。

(例 9月9日(水)に希望する場合、9月7日(月)の17時までに連絡してください。)

- 当該物件は、現状有姿(現況のまま)での引渡しとなります。物件調書の特記事項をご確認のうえ入札に参加してください。

7. 入札

(1) 入札について

入札期間	【持ち込みによる受付】 令和8年10月27日(火)～令和8年11月10日(火) 9:00～12:00、13:00～17:00 ※土、日、祝日を除く 【郵送による受付】 令和8年11月9日(月) 15時必着
場 所	東京都多摩市関戸六丁目12番地1 多摩市役所A棟3階 企画政策部行政管理課
必要書類	①様式6の入札用宛名を貼付した封筒に封入した入札書(様式7) ②入札参加決定通知書 ③入札保証金の振り込み領収証書(写し) ④入札保証金返還請求書兼支払金口座振込依頼書(様式5)
注意事項	◆①には入札書以外のものを入れないでください。 ◆入札書は、1人1通とし、入札した者は他の入札者の代理人となることはできません。 ◆入札者は、その提出した入札書の書き換え、引き換え又は撤去をすることはできません。

(2) 消費税について

消費税法別表第2(第6条関係)に掲げる財産であるため消費税は課せられません。

(3) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札参加資格のない者がした入札
- ② 入札保証金を納付しない者がした入札
- ③ 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
- ④ 同一物件について2通以上の入札書を提出した者に係る入札(共有名義による入札も含む)
- ⑤ 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札
- ⑥ 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの
- ⑦ 最低売却価格に達しない金額での入札
- ⑧ 入札内容に虚偽の申込内容等があると判断された場合

8. 開札（落札者の決定）

（１）開札

入札者（共有者及び代理人を含みます。）は、開札に立ち会うことができます。開札事務の円滑な運営のため、立会いは必要最小限の人数としていただくようご協力ください。また、入札参加者が１者であっても開札を行います。

開札日	令和８年１１月１２日（木）午前９時～９時３０分
場所	多摩市役所西１会議室

（２）落札者の決定方法

開札の結果、最低売却価格以上の価格で入札した者のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。

なお、落札者は落札決定後に辞退することはできません。

（３）くじによる決定

最高の価格をもって入札をした者が２者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。当該入札者が開札に立ち会わないとき又はくじを引かないときは、本件入札に係る事務に関与しない多摩市職員が代理としてくじを引き、落札者を決定します。

（４）入札参加者への通知

入札参加者全員に対し落札結果についてメール等で通知する予定です。

（５）開札結果の公表

開札結果は、多摩市公式ホームページで公表します。なお、落札者が個人である場合は、個人情報保護の観点から、個人を特定できない形で公表します。

9. 入札不調となった場合の取り扱い

入札が不調となった場合は、随意契約の方法により希望者への売却を実施する場合があります。申請方法等については、入札後に多摩市公式ホームページ上にてお知らせしますので、ご覧いただくか、企画政策部行政管理課へ直接お問い合わせください。

10. 契約の締結等

（１）契約保証金の納付

契約保証金は、売買代金（落札額）の１００分の１０となります。

入札保証金を契約保証金に充当し、契約保証金に満たない金額を契約の締結日までにお支払いいただきます。

また、落札者が納付した契約保証金は、売買代金の一部に充てるものとし、そ

の受入期間について利息はつきません。なお、落札者が売買契約書に定める義務を履行しないときは、契約を解除し、契約保証金は多摩市に帰属するものとします。

（契約書第3条6項）

（2）契約書添付用収入印紙の購入

契約書添付用（市保管分）の収入印紙をご用意ください。なお、市は印紙税法により非課税とされていますので、買請人保管分に印紙は添付しません。

契約金額	税額（収入印紙）
1千万円を超え5千万円以下のもの	1万円

（租税特別措置法第91条 参照）

（3）契約の締結

令和8年11月13日（金）から令和8年12月23日（水）までの期間において、多摩市と土地売買契約を締結していただきます。

なお、契約の締結にあたり、契約保証金として、売買代金の100分の10（1万円未満切り上げ）の金額を納付して、本人控えである「契約保証金の領収書」の原本を必ずお持ちください。

（4）契約名義人

必ず「落札者」名義で契約締結してください。連名（共有）で申込みの場合は、必ず共有者名簿（様式1－2）に記載されている「共有者の氏名」等を含めた名義で締結します。

11. 特約条件

売買契約にあたっては、次の特約条件を付します。なお、契約内容については、「市有財産（土地）売買契約書（案）」を参照してください。

- （1）落札者は、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項に規定する風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。（第13条）
- （2）落札者は、当該物件を反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。また、これらの用に供されることを知りながら、当該物件の所有権を第三者に移転し、又は当該物件を第三者に貸してはならない。（第14条）
- （3）市が必要であると認めるときは、落札者に対してその業務及び資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告及び資料の提出を求めることができる。（第15条）

12. 売買代金の支払方法

売買代金と契約保証金との差額を多摩市が発行する納付書により納付していただきます。

【売買代金納付期限：契約締結日の翌日から起算して 20 日以内】

13. 所有権の移転等

(1) 所有権の移転及び土地の引渡し

売買代金の納付が行われたことを多摩市が確認したときに所有権を移転し、その後、速やかに多摩市から落札者に連絡します。(現状有姿)

(2) 所有権移転登記

所有権の移転登記は、物件の引き渡し後、多摩市が行います。所有権移転登記に必要な登録免許税の費用は、落札者の負担となります。

14. 契約内容の公表

契約締結した者については、入札の公正性や透明性等の観点から、その契約内容(物件所在地、契約日、契約金額、個人・法人の別、法人にあってはその名称)を多摩市公式ホームページ上で、公表することがあります。

なお、落札者が個人である場合は、個人情報保護の観点から、個人を特定できない形で公表します。

15. 本募集要領及び入札に関するお問い合わせ先

〒206-8666 東京都多摩市関戸六丁目12番地1
多摩市 企画政策部 行政管理課(多摩市役所3階)
電話 042-338-6948(直通)
メールアドレス fm_tama@city.tama.tokyo.jp

【参考】

地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 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。

多摩市契約事務規則（昭和 39 年 6 月 5 日規則第 10 号）

（競争入札参加者の資格の制限）

第 3 条 市長は、特別の理由がある場合を除くほか、政令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者をその事実があった後 3 年間競争入札に参加させない。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。

（入札保証金）

第 9 条 市長は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、入札に参加しようとする者をして、その者の見積もる契約金額の 100 分の 3 以上（売払い、せり売り及び貸付けの契約を締結しようとするときは、予定価格の 100 分の 10 以上）の入札保証金を納めさせなければならない。

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）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。

四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。

五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。

八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

（以下省略）

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）

（観察処分）

第五条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

一 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。

二 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。

三 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であって、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であった者の全部又は一部が当該団体の役員であること。

四 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。

五 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及び危険性があると認めるに足りる事実があること。

（以下省略）

多摩市暴力団排除条例（平成25年3月29日条例第14号）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。

(2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

(3) 暴力団関係者 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。

(4) 市民等 市民及び事業者をいう。

(5) 事業者 事業（その準備行為を含む。以下同じ。）を行う法人その他の団体又は事業を行う場合における個人をいう。

(6) 暴力団排除活動 次条に規定する基本理念に基づき、暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより市民の生活又は市の区域内の事業活動に生じた不当な影響を排除するための活動をいう。

（市の事務事業に係る暴力団排除措置）

第7条 市は、公共工事その他の市の事務又は事業により、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとならないよう、市が締結する売買、賃貸、請負その他の契約（以下「市の契約」という。）及び公共工事における市の契約の相手方と下請負人との契約等市の事務又は事業の実施のために必要な市の契約に関連する契約について、暴力団関係者の関与を防止するために必要な措置を講ずるものとする。

多摩市契約における暴力団等排除措置要綱（平成22年3月31日多摩市告示第169号）

（入札参加除外措置）

第3条 市長は、入札参加資格を有する者（以下「入札参加資格者」という。）である個人又は法人の役員若しくは使用人が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、多摩市契約業務不正防止委員会設置要綱（平成17年多摩市告示第330号）に規定する多摩市契約業務不正防止委員会（以下「委員会」という。）の審議を経て、当該入札参加資格者を市が発注する工事等の契約から排除する措置（以下「入札参加除外措置」という。）を行うものとする。ただし、市長が必要と認めるときは、委員会の審議を経ることなく、当該入札参加資格者に対して入札参加除外措置を行うことができる。

(1) 暴力団員等であるとき、又は暴力団員等が入札参加資格者の経営に実質的に関与しているとき。

(2) いかなる名義であるかを問わず、暴力団員等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与え、又は便宜を供与する等、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(3) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団員等を利用する等していると認められるとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき。

(5) 自らが行う契約において、その相手方が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、契約したと認められるとき。

(6) 次条の勧告を受けた日から1年以内に、再度勧告に相当する行為があったとき。

2 市長は、前項の規定に基づき入札参加除外措置を行ったときは、多摩市入札参加除外措置通知書（第1号様式）により、入札参加資格者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定に基づき入札参加除外措置を行った日から24月経過し、かつ、入札参加除外者（入札参加除外措置を受けた入札参加資格者をいう。以下同じ。）から入札参加除外措置の解除の申請があり、当該入札参加除外者が同項各号のいずれにも該当しないと認めるときは、委員会の審議を経て、当該入札参加除外措置を解除することができる。この場合において市長は、同項各号のいずれにも該当する事実がないことを証明する書面等の提出を求めることができる。

4 前項の規定に基づく入札参加除外措置の解除の申請は、多摩市入札参加除外措置解除申請書（第2号様式）により行うものとする。

5 市長は、第3項の規定に基づき入札参加除外措置の解除を行ったときは、多摩市入札参加除外措置解除決定通知書（第3号様式）により、入札参加除外者に通知するものとする。

市有財産（土地）売買契約書（案）

売主 多摩市 を甲とし、買主【 】を乙として、甲及び乙は、下記条項により土地売買契約（以下「この契約」という。）を締結し、それぞれその履行を確約する。

記

（目的）

第1条 甲は、その所有する別表第1に掲げる土地（以下「この土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（売買代金）

第2条 この土地の売買代金は、金 円とする。

（入札保証金及び契約保証金）

第3条 乙は、この契約の締結にあたり、契約保証金として金 円を、甲の発行する納付書により、その指定する場所において納付し、契約締結時にその領収書を甲に提示しなければならない。

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20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。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

5 甲は、乙が次条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。

6 甲は、乙が第16条による契約解除が行われたときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

7 乙は、前項の規定により、契約保証金が甲に帰属したことに對して、一切の異議申し立て等を行うことができない。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、第2条の売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた、金【残代金額】円を甲の発行する納付書により、令和8年●月●日までに、その指定する場所において支払わなければならない。

（遅延金）

第5条 乙は、第2条の売買代金を、その支払期日までに支払わないときは、支払期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、当該売買代金の金額について年14.6パーセントの割合で計算した遅延金（100円未満の端数は、切り捨てる。）を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第6条 この土地の所有権は、乙が第2条の売買代金の支払いを完了したことを甲が確認したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定によりその所有権が移転したときは、乙に對し現状（現状有姿）のまま引き渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 乙は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(必要書類の提出)

第8条 乙は、この契約締結の後、この土地の所有権移転登記等の手続きに必要な書類その他甲が必要と認めて提出を求めた書類を甲に提出するものとする。

(紛争の解決)

第9条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申し出があったときは、乙は責任をもって解決するものとし、甲に損害を与えたときは、乙がその責を負うものとする。

(特約条項)

第10条 乙は、この土地が物件調書（別紙）記載のとおりであることを了承したうえで、この土地を買い受ける。

(契約不適合)

第11条 甲は、当該物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、この土地の品質が契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることが判明したときは、引渡しの日から2年以内に、且つ乙が契約不適合を知ってから1年以内に、書面により通知した場合に限り、売買価額を限度とした修補若しくは損害賠償又は契約解除の協議を甲に対して求めることができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由による場合、契約締結時に乙が知っていた場合又は間接損害若しくは予見すべき特別の事情による損害である場合を除く。

2 物件調書記載の特記事項については、第1項の契約不適合に該当しない。

(引き渡し前の滅失・毀損)

第12条 甲及び乙は土地の引き渡し前に天災地変その他甲及び乙のいずれの責めにも帰すべからざる理由により、この土地が毀損し、この契約の履行が不可能になったときは、この契約を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約を解除するときは、甲は乙へ乙の支払った入札保証金及び契約保証金を返還する。

(風俗営業の禁止)

第13条 乙は、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項に規定する風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第14条 乙は、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等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、第17条第1項第3号の規定によりこの契約を解除された場合においては、甲に対し、第2条の代金の100分の20に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定める義務に違反し、この土地を暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供したと認められる場合において、甲が第17条第1項第3号の規定によりこの

契約を解除するときは、甲に対し、前項の違約金に加え、第2条の代金の100分の80に相当する額を違約罰として支払わなければならない。

(実態調査等)

第15条 甲は、この契約の履行に関し、必要であると認めるときは、乙に対してその業務及び資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告及び資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第16条 乙は第13条に定める義務に違反したときは、第2条の代金の100分の30に相当する額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の実態調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、第2条の代金の100分の10に相当する額を甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第21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。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が次の各号のいずれに該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

(1) 第3条の規定に違反したとき。

(2) 第4条の規定に違反したとき。

(3) 第14条第1項の規定に違反したとき。

(4) 第16条第1項及び第2項の規定に違反したとき。

(5) 一般競争入札の入札参加資格を満たしていないことが判明したとき。

2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告し、その期間に履行がない場合はこの契約を解除することができるものとする。

(返還金等)

第18条 甲は、前条の規定により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。この場合において、返還する売買代金に利息を付さない。

2 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、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を返還しない。

(返還金の相殺)

第19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、乙に第16条第1項及び第2項に定める違約金並びに第20条の2及び第21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一部又は全部と相殺することができる。

(乙の原状回復義務)

第20条 乙は、甲が第17条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、この土地を現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還できるものとする。

2 乙は、前項ただし書の場合において、この土地が滅失し、又は棄損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 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。

4 乙は、第1項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(公租公課の負担責任)

第22条 所有権移転登記後におけるこの土地の公租公課その他一切の賦課金は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第23条 この契約及び登記に要する費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第24条 乙は、この土地の引き渡し以降においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他の第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、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。

(疑義の解決)

第26条 この契約の解釈に疑義等が生じた場合及びこの契約に定めのない事項については、その都度、甲乙が協議して決定する。

(不当介入に関する通報報告)

第27条 乙は、契約の履行にあたって、暴力団等から不当介入等を受けたときは、毅然として拒否し、速やかに甲に報告するとともに、警察に届け出なければならない。

(信義誠実の義務)

第28条 甲及び乙は、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。

この契約締結の証として、契約書2通を作成し、甲と乙が記名押印のうえ、それぞれが1通を保有する。

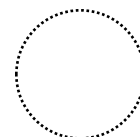
令和 年 月 日

甲 東京都多摩市関戸六丁目12番地1

代表者 多摩市長 阿部 裕 行

公印

乙



別表第 1

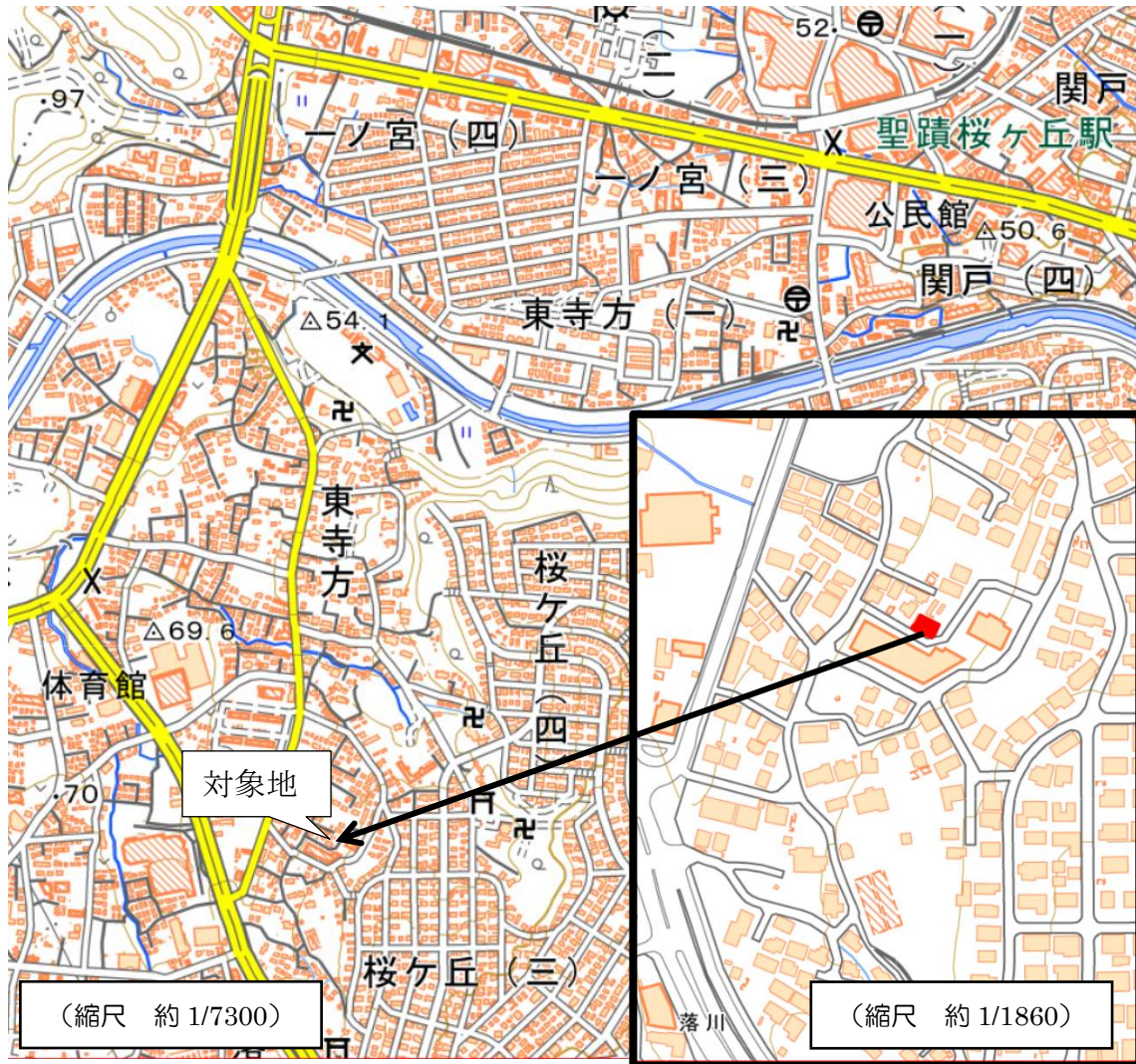
物 件 調 書

所在・地番	公簿		売却する地積 (実測：㎡)
	地目	地積（㎡）	
多摩市大字落川字十七号 1202 番 2	宅地	112.52	112.52

交通機関		京王線聖蹟桜ヶ丘駅 約 1.7 k m（道路距離） 多摩センター駅行「落川」バス停下車
接面道路の状況		南西側：舗装道路 幅員約 4.2m（建築基準法第 42 条 1 項 2 号）
法令上の制限	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	40%
	容積率	80%
	高度規制等	第一種高度地区（絶対高さ 10m） 日影規制 3 h - 2 h / 1.5m
	防火地域	－（建築基準法第 22 条区域）
供給処理施設	電気	引込可
	ガス	引込可
	上下水道	引込可
特記事項		・当該物件上のすべての工作物（木柵など）や草花などを含みます。物件調書と現況が異なる場合は現況が優先されます。 ・当該物件に越境物がある場合についても、現状有姿のままでの引渡しとなります。多摩市では越境物を解消するための交渉や手続き及び処置は行いません。落札者の責任において相隣関係で話し合ってください。契約後に越境が判明した場合も同様です。 （注）越境とは、例えば隣接地の建物のひさしや壁が境界を越えて当該物件にかかっている場合や逆に当該物件のフェンスや壁及びそれらの基礎が境界を越えて隣接地にかかっている場合等をさします。

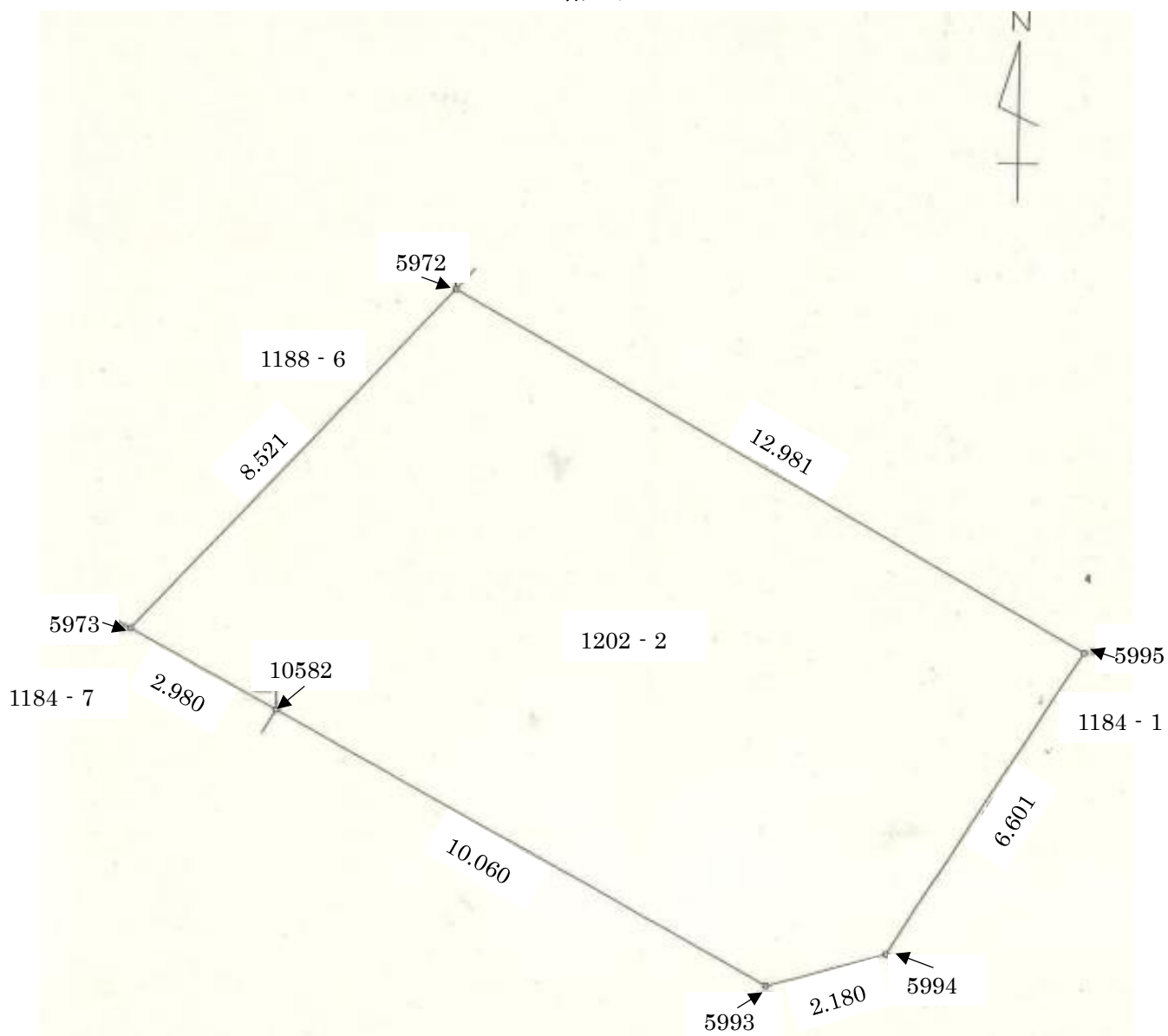
	・前の建物の解体時には更地であることを目視で確認していますが、地中内に基礎等の残置物があるかは不明です。 ・当該物件にて今後掘削等により、地下埋設物が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとします。 ・当該物件は、土壤汚染対策法に基づく区域指定や有害物質使用特定施設の届け出等がなされておらず、土壤汚染調査は行っておりません。 ・当該物件にて汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見された場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとします。 ・当該物件の地盤調査は行っておりません。 ・当該物件にて地盤改良工事が必要となった場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとします。 ・当該物件は、令和4年9月改定の「多摩市洪水・土砂災害ハザードマップ」では危険区域等に該当しておりませんが、入札参加者において、「多摩市洪水・土砂災害ハザードマップ」、東京都建設局「浸水リスク検索サービス」、国土交通省「ハザードマップポータルサイト」等により、最新のハザードマップをご確認ください。また、あわせて、その他災害に関する想定や指針等についてもご確認ください。 ・後日測定の結果、地積との間に差異が生じても、市との間で売買代金の清算は行わず、多摩市は地積更正登記の責めは負いません。 ・当該物件に関して、本特記事項に記載した内容が市の現在把握している事項であり、これらについて今後対応が必要となった場合や、後日新たに確認又は調整等を要する事項が発生した場合であっても、名目の如何を問わず、落札者は一切の請求をしないものとします。
最低売却価格	25,100,000 円
入札保証金	2,510,000 円

案内図



地理院地図より作成

地 籍 図



求積表

地 番	1202-2			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n • (Y _{n+1} - Y _{n-1})
5995	-39719.542	-35737.155	-7.763	308342.804546
5972	-39712.926	-35748.324	-16.804	667336.008504
5973	-39719.318	-35753.959	-3.051	121183.639218
10582	-39720.803	-35751.375	11.307	-449123.119521
5993	-39725.816	-35742.652	10.814	-429594.974224
5994	-39725.197	-35740.561	5.497	-218369.407909
合 計				-225.049386
面 積				112.5246930
合 計 面 積				112.5246930
地 積				112.52 m ²

現況写真（令和8年1月30日撮影）



様式 1 - 1 (入札参加申込書)

令和 年 月 日

多摩市長 殿

申込者(入札者) 住所(所在地) _____
名称(法人の場合) _____
氏名(法人の場合代表者名) _____ 実印
担当者氏名(法人の場合) _____
電話番号及びEメールアドレス _____

入札参加申込書

令和8年11月12日実施の多摩市落川1202番2の一般競争入札による売却について、現地を確認し、募集要領を了承のうえ、参加を申込みます。

所在	東京都多摩市落川1202番2
地目	宅地
地積	112.52㎡

【添付書類】

- | | |
|-------|------------------------------------|
| 個人の場合 | ・住民票の写し(マイナンバー記載のないもの)
・印鑑登録証明書 |
| 法人の場合 | ・法人登記現在事項全部証明書
・印鑑証明書 |

共有名義者一覧

【共有者①】

共有者の住所 (所在地)

共有者の名称 (法人の場合)

共有者の氏名 (法人の場合代表者名)

実印

担当者氏名 (法人の場合)

電話番号及びEメールアドレス

【共有者②】

共有者の住所 (所在地)

共有者の名称 (法人の場合)

共有者の氏名 (法人の場合代表者名)

実印

担当者氏名 (法人の場合)

電話番号及びEメールアドレス

【共有者③】

共有者の住所 (所在地)

共有者の名称 (法人の場合)

共有者の氏名 (法人の場合代表者名)

実印

担当者氏名 (法人の場合)

電話番号及びEメールアドレス

【共有者④】

共有者の住所 (所在地)

共有者の名称 (法人の場合)

共有者の氏名 (法人の場合代表者名)

実印

担当者氏名 (法人の場合)

電話番号及びEメールアドレス

【添付書類】

個人の場合

- ・住民票の写し (マイナンバー記載のないもの)
- ・印鑑登録証明書

法人の場合

- ・法人登記現在事項全部証明書
- ・印鑑証明書

※共有者全員の【添付書類】が必要です。

様式 2 (誓約書)

誓 約 書

私は、令和 8 年 11 月 12 日実施の多摩市落川 1202 番 2 の一般競争入札による売却の参加の申請に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 入札に際し、多摩市普通財産（落川 1202 番 2）の一般競争入札による売却募集要領のほか、別表第 1 の物件調書、市有財産（土地）売買契約書（案）の各条項及び入札物件の法令上の規制を全て承知のうえで参加します。
- 2 落札した物件の活用にあたっては、市有財産（土地）売買契約書（案）の各条項及び法令上の規制を遵守します。

年 月 日

(宛先) 多摩市長

住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）

宣 誓 書

私は、令和 8 年 11 月 12 日実施の多摩市落川 1202 番 2 の一般競争入札による売却の参加の申請に当たり、下記の各事項に該当しない者であることを宣誓します。

- 1 成年後見人又は被保佐人
- 2 破産者で復権を得ない者
- 3 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者
- 4 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）第 5 条に規定する観察処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- 5 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号から第 4 号及び第 6 号の規定に該当する者及び暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与する者
- 6 4 及び 5 に掲げる者から委託を受けた者並びに 4 及び 5 に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- 7 多摩市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 22 年 3 月 31 日多摩市告示第 169 号）第 3 条第 1 項に基づく排除措置期間中の者
- 8 その他法令等の規定により、多摩市との間で土地売買契約ができない者

年 月 日

(宛先) 多摩市長

住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）

様式4 (質疑書)

令和 年 月 日 多摩市長 殿 入札参加申込予定者 所 在 名 称 代表者 担当者氏名 電話番号 Eメールアドレス 質 疑 書	
質問事項	質問内容

様式5 (入札保証金返還請求書兼支払金口座振込依頼書)

令和 年 月 日

入札保証金返還請求書兼支払金口座振込依頼書

所在 多摩市落川 1202 番 2

入札保証金返還額 ¥2,510,000

ただし、多摩市が実施した「多摩市落川 1202 番 2 一般競争入札による売却」に伴い納付した入札保証金の返還金として、上記の金額を請求します。
なお、下記の口座に振り込みくださるよう依頼します。

振込先	信用金庫 銀行 組合 店							
預金種目	普通・当座・その他 ()	口座番号						
フリガナ								
口座名義								

多摩市長 阿部 裕行 殿

住 所
(法人にあっては、主たる事務所の所在地)

氏 名
(法人にあっては、名称及び代表者名)

(実印) ㊞

様式6 (入札封筒用宛名)

入札用宛名

(キリトリ)

入札書在中

多摩市長 殿

件名：多摩市落川 1202 番 2 一般競争入札による売却

入札者名（法人の場合名称及び代表者名）

所在

(キリトリ)

※入札書のみ入れてください。

※のりで封をしてください。

入札書

多摩市長 殿

入札者 所 在

名 称

代表者

実印

代理人 所 在

名 称

代表者

印

東京都多摩市落川1202番2所在の一般競争入札による売却の募集要領及び物件調書に記載された内容を承知の上、上記のとおり入札します。

物件	所在：多摩市落川1202番2 地目：宅地 地積：112.52m ² （公簿）									
金額			百万			千			円	

【注意事項】

- 1 入札金額は、売却希望価格を記載してください。（消費税抜き）
- 2 最低売却額に達しない場合は、無効となります。
- 3 入札金額は、アラビア数字で記入し、金額の最初に必ず「¥」を記入してください。
- 4 入札金額を書き損じた入札書は、無効となります。
- 5 入札者の印鑑は、必ず実印を使用してください。
- 6 代理人による入札は、委任状を提出している場合に限りです。なお、代理人の所在、名称、代表者、印鑑は、委任状と同一にしてください。
- 7 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。
- 8 入札書のみを封筒に入れて封をし、封の箇所に割印（実印）を押してください。
- 9 入札書を入れる封筒には、入札者の名称、所在を記入してください。

令和 年 月 日

委任状

私は、_____を代理人と定め、下記物件に係る一切の権限を委任します。

物件	所在：多摩市落川1202番 2 地目：宅地 地積：112. 52m ² （公簿）
----	--

多摩市長 殿

入札者	所 在	
	名 称	
	代表者	実印
代理人	所 在	
	名 称	
	代表者	印