

# **一般競争入札による 区有地の売払い**

**令和7年1月**

**東京都板橋区総務部契約管財課**

# 目 次

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 一般競争入札の流れ .....             | 1  |
| 一般競争入札による区有地の売払い入札説明書 ..... | 2  |
| 契約書式 .....                  | 9  |
| 入札書等記載方法 .....              | 13 |

## 《別冊》

物件調書

入札関係書類

東京都・特別区指定金融機関等一覧

### ◆◇問合せ先◇◆ 東京都板橋区総務部契約管財課管財用地係

板橋区役所 北館7階 総務部契約管財課管財用地係(⑬窓口)

東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号

電話 03(3579)2243 FAX 03(3579)4163

E-mail so-kanzai@city.itabashi.tokyo.jp

## 一般競争入札の流れ

|   |                                  |                                                                                                                                         |
|---|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① | <b>申 込<br/>【入札者】</b>             | 令和7年1月29日(水)から令和7年2月19日(水)午後4時まで※必着<br>簡易書留により郵送してください。(直接持参も可)<br>〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目6番1号<br>板橋区役所 契約管財課管財用地係 行                      |
| ② | <b>入札必要書類<br/>等の送付<br/>【板橋区】</b> | 令和7年2月25日(火)頃<br>入札参加申し込み受付後「区有地の売払いの一般競争入札参加申込書」に記載の住所宛てに板橋区から入札に必要な書類を郵送します。                                                          |
| ③ | <b>入札保証金の<br/>納付<br/>【入札者】</b>   | 入札保証金7,000,000円を、入札参加申し込み後にお送りする納付書により、事前に金融機関へ納付していただきます。                                                                              |
| ④ | <b>入札書等の<br/>提出<br/>【入札者】</b>    | 令和7年2月25日(火)から令和7年3月5日(水)午後4時まで<br>※必着<br>簡易書留により郵送してください。(直接持参も可)                                                                      |
| ⑤ | <b>開 札<br/>【板橋区】</b>             | 令和7年3月6日(木)午前10時00分<br>(開札会場) 板橋区役所北館9階 大会議室A<br>※入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない板橋区職員を立ち合わせます。                                           |
| ⑥ | <b>契約締結<br/>売買代金納付<br/>【落札者】</b> | 令和7年4月1日(火)から令和7年4月30日(水)まで<br>一括払の場合：売買代金全額納付<br>契約保証金払の場合：契約保証金納付(売買代金の10%以上)<br>残金は契約締結日から起算して30日以内に納付                               |
| ⑦ | <b>所有権移転・<br/>引渡し<br/>【板橋区】</b>  | 売買代金の納付が完了したときに移転したものとし、同日時点の現状有姿のまま物件を引き渡したものとします。<br>所有権移転登記は、所有権移転後、区の嘱託により行います。<br>(買主は必要な書類を提出し、また登録免許税相当額の現金領収証書を区に提出しなければなりません。) |

# 一般競争入札による区有地の売払い入札説明書

令和7年3月6日（木）に東京都板橋区が行う区有地の売払いの一般競争入札に参加される方は、必ず、次の各事項について全てご承知いただき、入札参加申込の上、入札してください。

## 第1 入札物件及び最低売払価格

| 物件番号 | 所在地          | 実測地積                  | 地目 | 最低売払価格        |
|------|--------------|-----------------------|----|---------------|
| 1    | 板橋区東新町一丁目5番1 | 404.62 m <sup>2</sup> | 宅地 | 225,740,000 円 |

詳細については、物件調書の記載を参考にしてください。

- ① 上記物件は、旧東新いこいの家として使用していた土地及びそれらに付帯するすべての施設等（以下「本件目的物」といいます。）であり、落札された方にそれらを現状有姿のままで譲渡するものであり、これらの数量や品質（安全性を含む。）について、一切、保証しません。
- ② 本件目的物に関する情報は、物件調書（実際の書面については、令和7年3月5日までの間、契約管財課管財用地係にて閲覧や撮影が可能です。）が参考となり得ますが、当区は、これらの内容の正確性、完全性、最新性、信頼性、有用性、目的適合性等を一切保証しません。
- ③ 例えば、埋設物に関する資料は、本件土地に存在した旧東新いこいの家の解体工事の受託者が作成したものであり、当区は、その内容の正確性を保証するものではありません。そのため、本資料に記載されたもの以外の地中残置物（コンクリートガラ、杭等を当然に含み、これらに限定されません。）が地中に残置されている可能性があります。以上より、本資料はあくまで参考にとどめ、所有権移転後に買主において、買主が建築しようとする建物に必要となる地中の調査及び残置物処理を買主の費用で実施してください。
- ④ したがって、もし、本件土地に新たな建物を建設する計画がある場合には、新たな建物の建築に必要な十分な地中調査（新たな建物の規模によっては、相当深く、かつ精密な地中調査が必要となります。）を買主の負担で実施し、地中の状況（建物の基礎や、それ以外の意図せざる物の残置状況や、土壌、岩盤等の状況等を当然に含みますが、これらに限定されません。）に応じて、適切な工事等を買主の負担で実施する必要がある点につき、十分にご留意ください。
- ⑤ 当区は、物件調書の内容や現地について、専門家による精査を行っていないため、本件目的物に、もし、何らかの不都合が客観的に存在していたとしても、お示しすることができません。したがって、本入札に参加する場合は、必ず、物件調書及び現地について、専門家又は専門家と同等の、適切な知識を十分に持つ方による精査を経て適切なリスク評価を完了してから、入札に参加してください。

## 第2 入札に参加することができる方

個人（ただし、特に個人の方の場合は、本書面の内容全体、特に「第1」に記載された各事項の内容について、専門家又は専門家と同等の、適切な知識を持つ方からのご助言を予め受け、内容を十分に理解してください。）及び法人とも入札に参加できます。ただし、

次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。

- (1) 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者  
(地方自治法施行令第167条の4第1項)
- (2) 申込開始日から開札日までに東京都板橋区競争入札参加有資格者指名停止要綱(平成17年3月31日区長決定)に基づく指名停止を受けている者
- (3) 東京都板橋区契約における暴力団等排除措置要綱(平成24年2月6日区長決定)  
第2条に規定する暴力団及び暴力団員等に該当する者
- (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8条第2項第1号の処分を受けている団体及びその代表者、主幹者又はその他の構成員に該当する者
- (5) (3) 及び (4) に掲げるものから委託を受けた者並びに (3) 及び (4) に掲げるものの関係団体

### 第3 契約に当たって付する主な条件

契約に当たって付する主な条件は、次に掲げるとおりです。契約書の条項をよく確認の上、入札に参加してください。

- (1) 土地売買契約において付する主な条件  
契約締結し、所有権移転及び物件の引渡しを受けた後、この土地を公序良俗に反することを目的とした利用に供してはならないこと。
- (2) 前項の規定に違反したときは、板橋区は契約を解除できるものとし、物件購入者(落札者)は違約金等を支払わなければなりません。

### 第4 物件の調査・確認

物件調査は参考資料ですので、入札に参加しようとする方は、入札前に必ず現地及び諸規制について調査、確認を行ってください。「第1」に記載された内容についても、十分にご留意ください。

物件の現況(購入者において不都合と考える可能性のある状況を全て含みます。)はすべて入札参加者によって、完全かつ適切に了知されているものとみなします。

### 第5 参考資料の閲覧

解体工事に関する図書の閲覧ができます。ただし、「第1」記載の内容について十分にご留意ください。

- (1) 閲覧できる期間  
令和7年3月5日(水)まで  
※午前9時から午後5時まで  
※令和7年3月5日(水)は、午前9時から午後4時まで  
※ただし、正午から午後1時までの時間帯及び土曜日、日曜日、祝日は除く
- (2) 閲覧場所  
板橋区総務部契約管財課管財用地係(板橋区役所北館7階⑬窓口)  
※必ず連絡を入れ、予約を取ってからお越してください。担当者不在の場合、対応できない場合があります。  
電話: 03(3579)2243
- (3) その他  
図書についてはあくまで参考にとどめ、落札後の土地利用に伴って必要となる調査や処理を、落札者の費用で実施してください。

## 第6 質問の受付と回答

入札に関する質問の受付は、電子メールにて令和7年2月3日（月）午後4時までに、「質問票」にご記入の上、送信してください。電子メールで回答いたします。また、質問内容と回答については、令和7年2月12日（水）午前9時までに区ホームページにて公表いたします。

電話などによるお問い合わせには応じられません。また、入札と関係のない質問にも応じられませんのでご了承ください。

メールアドレス：so-kanzai@city.itabashi.tokyo.jp

区ホームページ：https://www.city.itabashi.tokyo.jp/

## 第7 一般競争入札参加申し込み

この入札に参加を希望される方は、下記の受付期間中に下記ア～ウの必要書類一式を郵送（簡易書留）にて申し込みをしてください。原則郵送としますが、窓口への直接持参も可能です。一般競争入札参加申込書を提出しなければ、入札することができません。

（1）一般競争入札参加申し込みに必要な書類（各1通）

ア 区有地の売払いの一般競争入札参加申込書

イ ①法人の場合は、商業・法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書（発行後3か月以内）

②個人の場合は、住民票及び印鑑登録証明書（発行後3か月以内）

※住民票は、個人番号（マイナンバー）の記載のないもの

ウ 宣誓書

（2）受付期間

令和7年1月29日（水）から令和7年2月19日（水）午後4時まで（必着）

<直接持参の場合の受付時間>

午前9時から午後5時まで（令和7年2月19日（水）は、午前9時から午後4時まで）  
（ただし、正午から午後1時までの時間帯及び土曜日、日曜日、祝日は除きます。）

（3）送付先

〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

板橋区役所 契約管財課管財用地係 行

（直接持参の場合は板橋区役所北館7階契約管財課管財用地係窓口⑬まで。）

## 第8 入札必要書類等の送付

入札参加申し込み受付後「区有地の売払いの一般競争入札参加申込書」に記載の住所宛てに板橋区から入札に必要な次の書類を郵送します。

（令和7年2月25日（火）頃発送予定）

（1）申込受理書（申込書の写しに受付印を押印したもの）

（2）入札書

（3）入札保証金納付書

（4）委任状

（5）入札書提出用封筒

（6）入札関係書類送付用封筒

（7）入札保証金還付請求書

## 第9 入札

入札は郵送により受け付けますので、下記（４）入札方法にてご提出ください。なお、下記入札期間内に必要書類が到着しない場合、入札は受付できませんのでご注意ください。（原則郵送としますが、窓口への直接持参も可とします。）

### （１）入札期間

令和７年２月２５日（火）から令和７年３月５日（水）午後４時まで（必着）

### （２）送付先

#### ア 郵送の場合

「入札関係書類送付用封筒」に記載の宛先（「第７（３）」の送付先と同じ）

#### イ 直接持参の場合

東京都板橋区板橋二丁目６番１号 板橋区役所 北館７階 ⑬窓口

板橋区総務部契約管財課管財用地係

＜直接持参の場合の受付時間＞

午前９時から午後５時まで

（令和７年３月５日（水）は、午前９時から午後４時まで）

（ただし、正午から午後１時までの時間帯及び土曜日、日曜日、祝日は除きます。）

### （３）必要書類 ※１３ページから１９ページ参照

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| ①入札書 → 「入札書提出用封筒」          | 「入札関係書類<br>送付用封筒」 |
| ②入札保証金領収書の写し               |                   |
| ③入札保証金還付請求書                |                   |
| ④委任状（代理人が入札する場合のみ）         |                   |
| ⑤委任者の印鑑登録証明書（代理人が入札する場合のみ） |                   |

### （４）入札方法

入札参加者は、入札書に必要事項を記載し、記名押印のうえ「入札書提出用封筒」に入れ、封緘し、封印します。次にその封筒とその他必要書類を「入札関係書類送付用封筒」に入れ、上記期間内に必ず簡易書留にて郵送してください。（１３ページから１９ページ「入札書等記載方法」を参照。）

（５）入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人に委任状及び委任者の印鑑登録証明書を同封させていただきます。

（６）複数人が共同して連名により入札する場合は、入札書の欄内へ必要事項に加え各人の持分を適宜記載して提出してください。

## 第10 入札保証金

入札保証金は、7,000,000円とし、入札参加申し込み後にお送りする納付書により、事前に、別紙「東京都・特別区指定金融機関等一覧」に記載の金融機関へ納付していただきます。

入札保証金については、「第２０～２２」も参照してください。

## 第11 入札金額の表示

入札金額は、物件の価額の総額を表示してください。

## 第12 入札書の書換え等の禁止

入札者は、事由の如何にかかわらず、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

### 第13 開札

開札は、令和7年3月6日(木)午前10時00分から板橋区役所北館9階大会議室Aにて入札者立会いのもと公開で行います。入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない板橋区職員を立ち合わせます。

入札参加者及びその関係者以外の方は、開札会場へは入場できません。開札会場への入場には、「申込受理書」が必要となりますので、必ずご持参ください。なお、入場人数は2名までとさせていただきます。

### 第14 入札の無効

次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のない者のした入札
- (2) 入札保証金が納付されていない入札
- (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) 同一物件の入札について2通以上の入札書を提出した者の入札
- (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) 入札期間内に提出先に到達しなかった入札
- (8) 入札期間内に必要書類がそろわなかった入札
- (9) 最低売払価格に達しない入札をしたもの

### 第15 落札者

落札者は、板橋区の最低売払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としてします。

### 第16 くじによる落札者の決定

落札者となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、開札に参加していない者など、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない板橋区職員にくじを引かせます。

### 第17 入札結果の通知

開札した場合に、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときは、その旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。この場合に、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

### 第18 契約について

- (1) 契約は、板橋区が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。
- (2) 令和7年4月1日(火)から令和7年4月30日(水)までに契約を締結されない場合には落札は無効となり、入札保証金は板橋区に帰属することになります。
- (3) 収入印紙につきましては、契約金額に相当する額の収入印紙を用意していただきます。

### 第19 契約保証金

落札者は、契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を、板橋区の発行する納付書により納付しなければなりません。ただし、契約の締結と同時に売買

代金の全額を支払う場合には、納付する必要はありません。

## 第20 入札保証金の返還等

- (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振込みにより還付します。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。  
(書類に不備があった場合は、更に時間を要することがあります。)
- (2) 落札者が納付した入札保証金は、「第19 契約保証金」における契約保証金に振り替えます。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、当該代金の一部に充当します。
- (3) 入札保証金を契約保証金に振り替える場合に、入札保証金の全額が契約保証金の額に満たないときは、その差額を「第19 契約保証金」の例により納付しなければなりません。

## 第21 入札保証金及び契約保証金の利息

入札保証金及び契約保証金は、その受入期間について利息をつけません。

## 第22 入札保証金の没収

落札者が入札参加資格を有しないことが判明した時、又は落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、板橋区に帰属することとなります。

## 第23 売買代金の支払期限

売買代金は、契約締結の日から起算して30日以内に、板橋区の発行する納入通知書により支払わなければなりません。

なお、契約保証金は、売買代金の一部に充当しますので、その差額（売買代金から契約保証金を控除した額）を支払っていただきます。

また、納付期限までに残りの売買代金が納付されなかった場合は、契約保証金は板橋区に帰属することとなります。

## 第24 所有権の移転

- (1) 所有権は、売買代金の納付が完了したときに移転したものとし、同日時点の現状有姿のまま物件を引き渡したものとします。
- (2) 土地の所有権移転登記は、所有権移転後、区の嘱託により行います。
- (3) 区が所有権移転登記を嘱託する際は、買主は区の指示に従って必要な書類を提出し、また登録免許税相当額の現金領収証書を区に提出しなければなりません。

## 第25 その他

この説明書に定めのない事項については、板橋区の規定、又は決定するところによって処理します。

【主なスケジュール】

| 項目          | 期間等                                                                                                                                                    | 手段                                                                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入札参加<br>申込  | 令和7年1月29日（水）から<br>令和7年2月19日（水）午後4時まで<br>＜直接持参の場合＞<br>午前9時から午後5時まで<br>（令和7年2月19日（水）は午前9時<br>から午後4時まで）<br>（ただし、正午から午後1時までの時間<br>帯及び土曜日、日曜日、祝日は除きま<br>す。） | 原則郵送（簡易書留）<br>直接持参も可<br>＜提出先＞<br>東京都板橋区板橋二丁目66番1号<br>板橋区役所 契約管財課管財用地係<br>（直接持参の場合は、板橋区役所<br>北館7階 契約管財課管財用地係<br>窓口⑬まで） |
| 質問          | 令和7年2月3日（月）午後4時まで                                                                                                                                      | 電子メール<br>＜メールアドレス＞<br>so-kanzai@city.itabashi.tokyo.jp                                                                |
| 回答          | 令和7年2月12日（水）午前9時まで                                                                                                                                     | 区ホームページ<br><a href="https://www.city.itabashi.tokyo.jp/">https://www.city.itabashi.tokyo.jp/</a>                      |
| 入札          | 令和7年2月25日（火）から<br>令和7年3月5日（水）午後4時まで<br>＜直接持参の場合＞<br>午前9時から午後5時まで<br>（令和7年3月5日（水）は、午前9時<br>から午後4時まで）<br>（ただし、正午から午後1時までの時間<br>帯及び土曜日、日曜日、祝日は除きま<br>す。）  | 原則郵送<br>直接持参も可<br>＜提出先＞<br>東京都板橋区板橋二丁目66番1号<br>板橋区役所 契約管財課管財用地係<br>（直接持参の場合は、板橋区役所<br>北館7階 契約管財課管財用地係<br>窓口⑬まで）       |
| 開札          | 令和7年3月6日（木）午前10時                                                                                                                                       | 来庁<br>＜開札会場＞<br>板橋区役所 北館9階 大会議室A                                                                                      |
| 売買契約<br>締結  | 令和7年4月1日（火）から<br>令和7年4月30日（水）まで                                                                                                                        | 来庁                                                                                                                    |
| 売買代金<br>の納付 | 契約締結日から起算して30日以内                                                                                                                                       | —                                                                                                                     |

## 土地売買契約書

売主 東京都板橋区 を甲とし、買主                     (落札者)                     を乙とする。

甲乙間において次の条項により、売買契約を締結する。

甲の所有する末尾記載の土地及びこれに付属する工作物・動産・樹木その他敷地内にあるもの全てを、以下「この物件」という。

乙は、次の内容全てを表明し、保証する。

- ① 本契約書及び本契約書に別紙として添付された書面（例示として「一般競争入札による区有地の売払い入札説明書」及び「物件調書」を含むが、それらに限定されない。）の内容につき、専門家又は専門家と同等の、適切な知識を十分に持つ者の助言を既に適切に受けた上で十分に理解していること
- ② 乙が負担するリスクの評価に必要となる、この物件に関するあらゆる適切な調査及び検討を完了していること
- ③ 乙が負担する、又は負担する可能性のある全てのリスクの内容を乙が適切に理解していること

乙は、甲がこの物件に関して「乙が十分に満足する程度の調査」を実施しておらず、また、今後、甲が実施することができないことを理解し、認容している。

そのため、乙は、乙が負担するリスク評価に必要となるこの物件に関するあらゆる調査及び検討を完了しているが、当該調査及び検討によって発見することができなかつたいかなる不都合、リスクであっても、本契約締結後は自らが全て負担し、甲の負担とすることが一切できないことがこの契約の内容であることを完全に理解している。

乙は、以上の内容を全て完全に理解した上で、この物件の購入価格を第1条で定義された価格とすることが妥当であると判断し、甲と本件契約を締結するに至った。

### （売買物件、売買代金及び甲が本契約で負担すべき債務）

第1条 甲は、この物件を、代金             (落札金額)             円をもって、第4条で定義された引渡し時の現状有姿のまま、乙に売り渡すものとし、本件契約の内容はこれに限られる。

すなわち、甲の債務は、この物件を、第4条で定義された引渡し時の現状有姿のまま乙に対して売り渡すことに限定され、本契約で特別の定めがない限り、甲はそれ以外の債務を一切負担しない。したがって、甲は、この物件の品質（土壌の性質、地中残置物の状況等を当然に含み、これらに限定されない。）を一切保証せず、乙はこれに異議無く同意する。

なお、念のため付言するに、乙がこの物件をどのように利用する予定であるか、又はどのように利用する可能性があるかにつき、甲が確実に知り、又は知り得る可能性があったとしても、甲が負担する契約上の債務は本項が定義する内容に限定される。

例えば、本件土地が所在する用途地域において、ある種類の用途が制限されていないとしても、当該種類の建物が建築可能であることを、甲は一切保証しない。

例えば、この物件に影響を与え得る範囲に擁壁等が存在していたとしても、甲は、当該

擁壁が「乙が予定するこの物件の利用方法に必要な品質」を有していることを、一切保証しない。

#### **(契約保証金)**

第2条 乙は、この契約に関し、契約保証金として、金(契約金額の1割以上の金額)円をこの契約の締結と同時に甲の交付する納付書により、甲の指定する場所において納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金(入札保証金額)円は入札保証金により充当するものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息をつけないものとする。

4 第1項の契約保証金は、前条の代金の一部に充当するものとする。

5 乙が第3条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。

#### **(代金の支払)**

第3条 乙は、売買代金のうち前条第一項に定める契約保証金 金(契約保証金額)円を除いた金(売買代金から契約保証金額を除いた額)円を、甲の発行する納入通知書により契約締結の日から起算して30日以内に甲に支払うものとする。

#### **(所有権移転及び物件の引渡し)**

第4条 この物件の所有権は、乙が前条の代金の納付を完了したときに甲から乙に移転する。

2 この物件は、前項の規定によりその所有権が乙に移転したときにその現状有姿のまま、甲から乙に対して引き渡されたものとする。

#### **(所有権の移転登記及び登録免許税)**

第5条 この土地の所有権移転登記は、前条の所有権移転後、甲の嘱託によりすみやかに行うものとする。

2 前項の規定により、甲が所有権移転登記を嘱託する際は、乙は甲の指示に従って必要な書類を提出し、また登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

#### **(契約の解除)**

第6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。

#### **(違約金)**

第7条 乙は第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の30%に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

#### **(返還金)**

第8条 第6条により甲がこの契約を解除した時点で納付済の金員があるときは、前条の違約金等を控除した残額を無利息で甲は乙に返還し、違約金等の額が納付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。

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及び乙がこの物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。

#### **(原状回復及び所有権の返還)**

第9条 乙は、甲が第6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、乙の負担でこの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

この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、前項ただし書の場合において、この物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除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項の規定によりこの物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この物件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。

#### **(危険負担)**

第10条 甲の債務は、第1条で定義されたとおり、この物件を、第4条で定義された引渡し時の現状有姿のまま乙に対して売り渡すことに限定される。したがって、本契約締結後の危険は、全て乙が負担する。

#### **(契約の費用)**

第11条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

#### **(公序良俗に反する利用の禁止)**

第12条 乙は、この契約を締結し、所有権移転及び物件の引渡しを受けた後、この物件を公序良俗に反することを目的とした利用に供してはならない。

#### **(契約不適合責任)**

第13条 乙は、この契約の締結後、この物件に種類、品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求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。念のため付言するに、この契約の内容は、あくまで、第1条が定義した内容に限定される。

#### **(管轄裁判所)**

第14条 この契約から生じる一切の争訟（調停による手続を含む。）は甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって、第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### **(契約内容の公表)**

第15条 この契約について、第三者より甲に対し正当な情報公開請求があった場合、又は甲が公開を必要とする場合、その内容（売買物件、区分、数量、契約日、契約金額、個人・法人の別、法人にあつてはその業種、甲が公開することが適当と認めるもの等）は公表の対象とする。

#### **(疑義の決定等)**

第16条 この契約の各条項の解釈について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。

#### **(分離有効性)**

第17条 もし、本契約のいずれかの条項が無効又は強制できないと判明した場合、本契約の残りの部分の有効性又は強制性には影響がないものとし、他の全ての条項は、引き続き、そのまま全ての効力を維持し続けるものとする。

甲と乙とは、この契約書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保有する。

令和        年        月        日

甲        住        所        東京都板橋区板橋二丁目6番1号

名        称        東京都板橋区

代 表 者        東京都板橋区長        坂 本        健        ㊞

乙        住        所

名        称

代 表 者        \_\_\_\_\_ (落札者)        ㊞

### 土地の表示

| 所在地          | 地目 | 実測地積    |
|--------------|----|---------|
| 板橋区東新町一丁目5番1 | 宅地 | 404.62㎡ |

# 入札書等記載方法

入札書等の作成にあたり、本記載方法に基づいて作成してください。

記載方法として次頁以降に3例を示していますが、不明な点がございましたら、電話等によりお問い合わせください。(板橋区総務部契約管財課管財用地係 03(3579)2243)

入札書等の作成にあたっては、ボールペン等の消えない筆記用具をお使いください。(鉛筆での記入は不可です)

## 【入札書・委任状】

☐ 通常の入札（記載例①）・・・・・・・・・・ 15 ページ

☐ 共同での入札（記載例②）・・・・・・・・・・ 16 ページ

☐ 代理人による入札（記載例③）・・・・・・ 17 ページ

代理人による入札をする場合は「委任状（記載例④）」（18 ページ）及び「委任者の印鑑証明書」が必要になります。

入札者欄に入札者本人（契約名義人）の押印がある場合は、代理人欄の記名・押印は不要です。

代理人欄に記名・押印する場合は、入札者欄は入札者本人（契約名義人）の記名のみ必要です。

| 入札者本人（契約名義人）の押印 | 代理人の押印 | 委任状の要否 | 備考                       |
|-----------------|--------|--------|--------------------------|
| あり              | なし     | 不要     | —                        |
| なし              | あり     | 必要     | 入札者欄に入札者本人（契約名義人）の記名のみ必要 |

※次の例示のような場合には、代理人をたてる必要はありません。

## 【個人の場合】

入札者本人に代わって入札者本人名義の入札書等の持参や開札への参加を行う場合。

## 【法人の場合】

入札者が法人で、その社員が法人名義の入札書等の持参や開札への参加を行う場合。

## 【入札保証金領収書の写し】

※区から送付された「入札保証金納付書」により、事前に、別紙「東京都・特別区指定金融機関等一覧」に記載の金融機関で納付してください。納付後、領収書の写しをとり、写しを提出してください。

## 【入札保証金還付請求書】

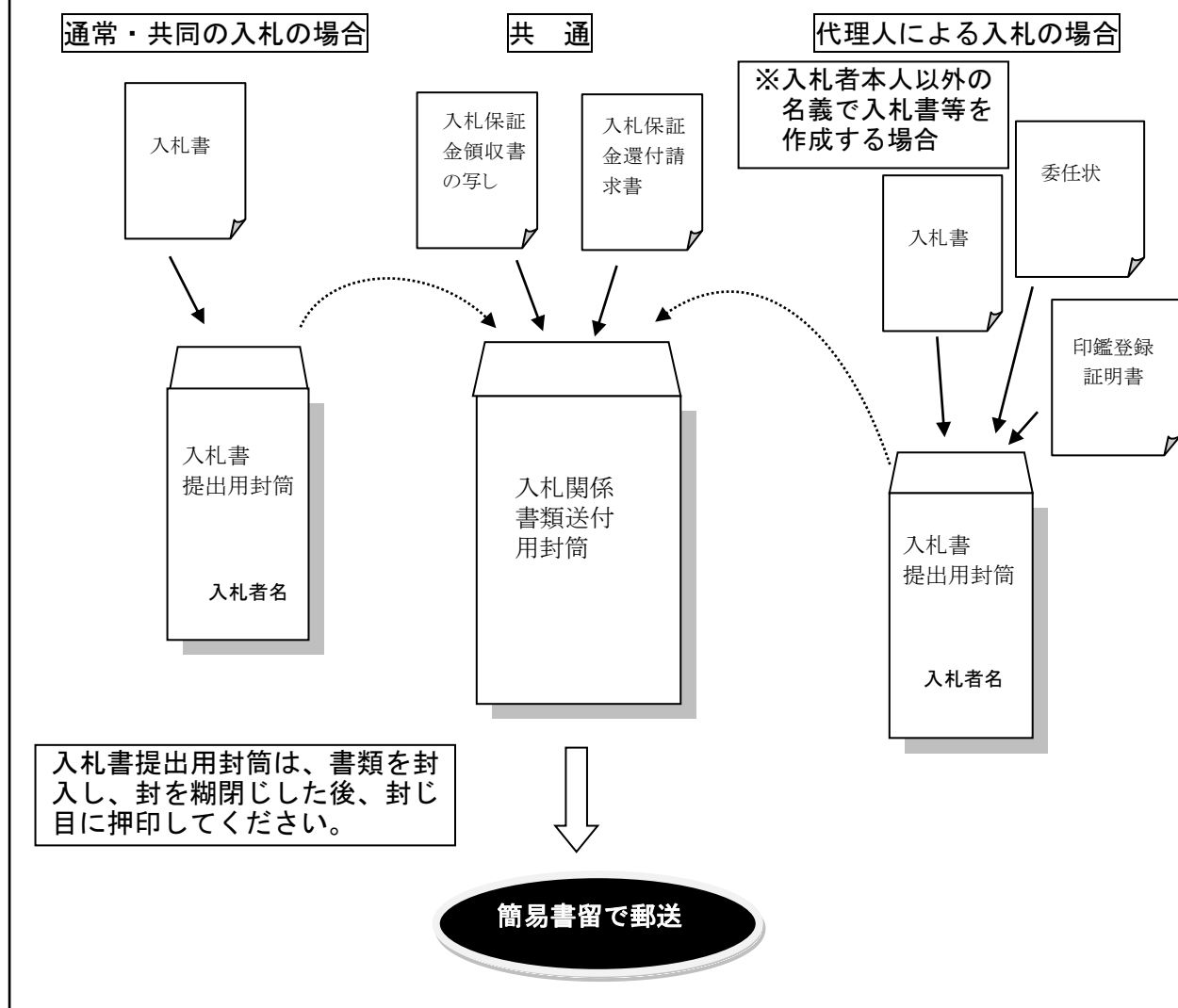
☐ 入札保証金還付請求書（記載例⑤）・・・・・・・・・・ 19 ページ

※落札者とならなかった場合は、こちらの請求書を使用して還付の手続きをとりますので、不備の無いようお願いいたします。

※請求人と名義人の氏名は、同一のものとしてください。（入札書と同一）

※法人等で請求人と名義人が異なる場合は、委任状が必要となる場合がありますのでご連絡ください。

## 【入札方法】



## 【提出書類】

<通常・共同の入札の場合>

☐ 入札書 → 入札書提出用封筒

(入札書を封入し、封を糊閉じした後、封じ目に押印。封筒に入札者名を記入)

☐ 入札保証金領収書の写し

☐ 入札保証金還付請求書

<代理人による入札の場合>

☐ 入札書 → 入札書提出用封筒

(入札書を封入し、封を糊閉じした後、封じ目に押印。封筒に入札者名を記入)

☐ 入札保証金領収書の写し

☐ 入札保証金還付請求書

☐ 委任状

☐ 委任者の印鑑登録証明書

# 入札書

記載例①

件名 区有地の売却

| 物件番号 | 所在地          |
|------|--------------|
| 1    | 板橋区東新町一丁目5番1 |

入札価格 総額

| 十億 | 億 | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
|    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |

全てアラビア数字で明瞭に記載してください(頭初に「¥」を付記)

入札説明書及び売買契約書を承知のうえ、上記のとおり入札します。

令和7年3月6日

(宛先) 東京都板橋区長

個人の場合は住民登録のとおり、  
法人の場合は商業・法人登記簿上の所在地を記載してください

入札者 住所 東京都板橋区板橋2-66-1

実印(法人は代表者印)を押印してください

氏名又は名称  
及び代表者名

(有) 赤塚商事  
代表取締役 赤塚 太郎

印

法人の場合は商業・法人登記簿上の商号を記載してください

氏名又は名称  
及び代表者名

印

(注意事項)

- 金額欄へ記載する入札価格は、省略することなく全てアラビア数字で表示し、頭初に「¥」の記号を付記すること。
- 記載事項の訂正は、誤記箇所を二重線で抹消し、上部に正書のうえ、訂正印を当該箇所又は欄外(訂正の表示をする。)に押印することにより行う。ただし、**金額の訂正は認めない**。
- 代理人をもって入札するときは、入札者本人及び代理人の住所・氏名(法人にあつては、事務所所在地、名称及び代表者職氏名)を明記し、かつ委任状及び委任者の印鑑証明書を同封すること。
- 共同の場合は「代理人」表示を抹消し、欄内へ必要事項に加え各人の持分を適宜記載すること。

# 入 札 書

**記載例②**  
※ 共同の場合

件 名 区有地の売却

| 物件番号 | 所 在 地           |
|------|-----------------|
| 1    | 板橋区東新町一丁目 5 番 1 |

入札価格 総 額

| 十億 | 億 | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
|    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |

全てアラビア数字で明瞭に記載し  
てください(頭初に「¥」を付記)

入札者(共同の場合は各入札者)は、上記の入札説明書及び売買契約書を承知のうえ、上記のとおり入札します。

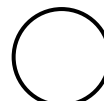
令和7年3月6日

(宛先) 東京都板橋区長

入札者 住 所

東京都板橋区板橋2-66-1

徳 丸 花 子 持分 1/3

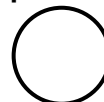


氏名又は名称  
及び代表者名

印

東京都板橋区板橋2-66-1

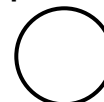
徳 丸 一 郎 持分 1/3



代理人 住 所

東京都板橋区板橋2-66-1

徳 丸 二 郎 持分 1/3



二重線で  
消してください

称  
名

印

(注意事項)

- 金額欄へ記載する入札価格は、省略することなく全てアラビア数字で表示し、頭初に「¥」の記号を付記すること。
- 記載事項の訂正は、誤記箇所を二重線で抹消し、上部に正書のうえ、訂正印を当該箇所又は欄外(訂正の表示をする。)に押印することにより行う。ただし、**金額の訂正は認めない**。
- 代理人をもって入札するときは、入札者本人及び代理人の住所・氏名(法人にあつては、事務所所在地、名称及び代表者職氏名)を明記し、かつ委任状及び委任者の印鑑証明書を同封すること。
- 共同の場合は「代理人」表示を抹消し、欄内へ必要事項に加え各人の持分を適宜記載すること。

# 入札書

記載例③  
※ 代理の場合

件名 区有地の売却

| 物件番号 | 所在地          |
|------|--------------|
| 1    | 板橋区東新町一丁目5番1 |

入札価格 総額

| 十億 | 億 | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
|    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |

全てアラビア数字で明瞭に記載し  
てください(頭初に「¥」を付記)

入札説明書及び売買契約書を承知のうえ、  
上記のとおり入札します。

令和7年3月6日

(宛先) 東京都板橋区長

入札者の「住所」、「氏名又は名称及び  
代表者名」を記入してください

入札者 住所

東京都板橋区赤塚6-38-1

入札者の印は不要です

氏名又は名称  
及び代表者名

赤塚太郎



代理人 住所

東京都板橋区板橋2-66-1

氏名又は名称  
及び代表者名

東京一郎

代理人の印(法人は代表者印)  
を押印してください



## (注意事項)

- 金額欄へ記載する入札価格は、省略することなく全てアラビア数字で表示し、頭初に「¥」の記号を付記すること。
- 記載事項の訂正は、誤記箇所を二重線で抹消し、上部に正書のうえ、訂正印を当該箇所又は欄外(訂正の表示をする。)に押印することにより行う。ただし、**金額の訂正は認めない**。
- 代理人をもって入札するときは、入札者本人及び代理人の住所・氏名(法人にあっては、事務所所在地、名称及び代表者職氏名)を明記し、かつ委任状及び委任者の印鑑証明書を同封すること。
- 共同の場合は「代理人」表示を抹消し、欄内へ必要事項に加え各人の持分を適宜記載すること。

# 委任状

記載例④  
※ 代理の場合

(代理人) 住 所 東京都板橋区板橋2-66-1

氏 名 東京一郎

印

代理人の印を押印してください。

私は、上記の者を代理人と定め、下記区有地の売払いに係る一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

件 名 区有地の売払い

| 物件番号 | 所 在 地           |
|------|-----------------|
| 1    | 板橋区東新町一丁目 5 番 1 |

令和7年 月 日

(宛先) 東京都板橋区長

記入日を記入してください。

(委任者) 住 所 東京都板橋区赤塚6-38-1

氏名又は名称 赤塚太郎  
及び代表者名

印

電話番号 〇〇〇〇-〇〇〇〇

実印(法人は代表者印)を  
押印してください。

## ※ 注意事項

- 1 委任者の印鑑証明書を必ず添付すること
- 2 代理人の使用する印鑑をあらかじめ押印しておくこと

# 記載例⑤

## 入札保証金還付請求書

板橋区長 様

令和7年 月 日

日付は記入しないでください。

住所

東京都板橋区板橋2-66-1

氏名又は  
名称及び  
代表者名

(有) 赤塚商事

代表取締役 赤塚太郎

入札書に記載したとおりに記載してください。

1. 入札保証金額 ￥7,000,000-

2. 入札物件 【区有地】

板橋区東新町一丁目5

・預金種別は、該当するところを○で囲んでください。  
・請求人と名義人の氏名は同一にしてください。  
・法人で請求人と名義人が異なる場合は、委任状が必要となる場合がありますので、ご連絡ください。

上記の金額を入札保証金として納付いたしましたが、落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、納入した入札保証金を下記口座に振り込んでください。

| 金融機関情報 |             | 店舗情報                                |                   |               |
|--------|-------------|-------------------------------------|-------------------|---------------|
| 振込先    | 〇 〇         | 銀 行<br>信 用 金 庫<br>信 用 組 合<br>農業協同組合 | △ △<br>支 店<br>出張所 |               |
|        | 金融機関コード(4桁) | 1 1 1 1                             | 支店コード(3桁)         | 1 1 1         |
|        | 預金種別        |                                     | 口座番号              |               |
|        | 1.普通        | 2.当座 4.貯蓄 9.その他                     | 1                 | 1 1 1 1 1 1 1 |
| 名義人    | カナ          | 1)アカツカショウジ ダイヒョウトリシマリヤク アカツカ タロウ    |                   |               |
|        | 漢字          | (有)赤塚商事 代表取締役 赤塚 太郎                 |                   |               |