

町有地即売物件
(令和8年4月)
応募要領

■売払物件

元は個人の畑敷地

(桑折町字陣屋 32 番地 8 外 1 筆)

■問い合わせ先

桑折町 総務課 財政係 (TEL:024-582-2111)



目 次

1	売払物件	1
2	購入申込者の資格.....	1
3	購入申込の手続等.....	2
4	契約相手方の決定.....	2
5	契約の締結.....	3
6	契約保証金.....	3
7	売買代金の納入等.....	3
8	所有権の移転等	3
9	契約金額等の問い合わせがあった場合の対応について	3
10	その他.....	4
	物件事項説明書	5
	町有財産譲渡申請書その他添付書類	8
	町有財産譲渡契約書.....	11

物件所在地



1 売払物件

売払物件は、次の通りです。

(財産名) 所在地	種目 (現況)	面積	最低売却価格
(元は個人の畑) 桑折町字陣屋 32 番地 8 外 1 筆	土地 (物件事項説明書参照)	257.420 m ²	3,964,000 円

注) 入札参加前に必ず物件の下見を行い、現況を確認してください

2 購入申込者の資格

次に掲げる方以外の方を購入申込者とします。

- (1) 当該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
- (2) 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、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でその事実があった後2年を経過しない者
 - ① 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者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者
 - ② 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者
 - ③ 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第234条の2第1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者
 - ④ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - ⑤ 前記①から④までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を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者
- (3) 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77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者
 - ① 当該物件を暴力団の事務所その他これに類する者の用に供しようとするもの
注) 「これに類する者」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう
 - ② 暴力団員
 - ③ 次のいずれかに該当するもの
 - ア 役員等が暴力団員であるもの
注) 役員等とは、「個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者」をいう
 - イ 暴力団又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるもの

- ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしているもの
 - エ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているもの
 - オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているもの
 - カ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用しているもの
- (4) 町税等の滞納がある者。

3 購入申込の手續等

(1) 購入申込受付及び必要書類等

① 受付時間

令和8年4月1日(水)から町が公告を取り下げるまでとします。

※午前8時30分から午後5時15分まで

※土・日曜日及び祝日並びに12月29日から翌年の1月3日までを除きます。

② 受付場所

桑折町総務課財政係(桑折町大字谷地字道下22番地7)

③ 提出書類

ア 町有財産譲渡申請書 1部

(共有の場合は連名とする。使用印鑑は印鑑登録のあるもの)

イ 添付書類(各証明書等は発行後3か月以内のもの(原本)を添付してください。)

(ア)個人:住所証明書(住民票抄本)、身分証明書、印鑑証明書、桑折町の納税証明書、誓約書 各1

(イ)法人:履歴事項全部証明書、印鑑証明書、桑折町の納税証明書、誓約書、役員一覧 各1

(ウ)共有:全員の住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、全員の桑折町の納税証明書、誓約書 各1

※納税証明書は、桑折町に納税義務がある者のみ。

④ その他

書類の提出は、持参又は郵送によるものとします。

※郵送による場合は、特定記録郵便等配達記録の残る方法により送付願います。

(2) その他

① 提出書類の作成に要する費用は、申込者の負担とします。

② 提出書類は、返却及び公表を行わず、他の用途に使用しません。ただし、警察当局への購入申込者資格確認(暴力団に関する事)の照会に使用します。

4 契約相手方の決定

売払物件の契約相手方は、順位1番で申込みをした方とします。

ただし、午前8時30分の時点で複数の申込みがあった場合又は同一時刻に複数の申込みがあった場合にはくじ引きにより受付順位を決定します。

なお、郵送の場合には総務課財政係で受領した日時を申込み時刻とします。

5 契約の締結

契約の契約相手方として決定された方には、契約の相手方として決定した日から起算して14日以内に、町有財産譲渡契約書により売買契約を締結していただきます。

6 契約保証金

落札者には、次により契約保証金を納入していただきます。

- (1) 契約確定の日から10日以内に売買代金の額の100分の10以上の額を町発行の納入通知書により納入していただきます。
- (2) 契約保証金は売買代金の一部に充当します。なお、契約保証金には利息は付しません。
- (3) 契約と同時に売買代金の全額を納入するときには、契約保証金は不要とします。

7 売買代金の納入等

- (1) 契約者は、契約締結後24日以内に町発行の納入通知書により売買代金から契約保証金を除いた額の全額を一括して町に納入していただきます。
- (2) 契約者が納入期限までに売買代金を支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、年3%の割合で計算した遅延利息を町に納入することになります。
- (3) 契約者が納期限までに売買代金を納入しない場合において、町が納入することを不能と認めたときたまたは契約による権利を放棄した場合は、契約を解除するものとし、契約保証金は町に帰属します。

8 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金全額の支払いがあったときに移転するものとします。引渡しは所有権移転の日から14日以内に行います。
- (2) 所有権の移転登記は、土地の引渡し後、買受者の請求により町が行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に要する登録免許税は、買受者の負担となります。

9 契約金額等の問い合わせがあった場合の対応について

一般の方から電話等により契約金額等の問い合わせがあった場合、落札者が個人の場合は契約金額を公表します。

契約者が法人の場合は、契約者の住所、氏名及び落札価格を公表します。

10 その他

その他不明な点については、下記の部署にお問い合わせください。

桑折町役場 総務課 財政係 (TEL : 024-582-2111)

(様式第1号)

物 件 事 項 説 明 書

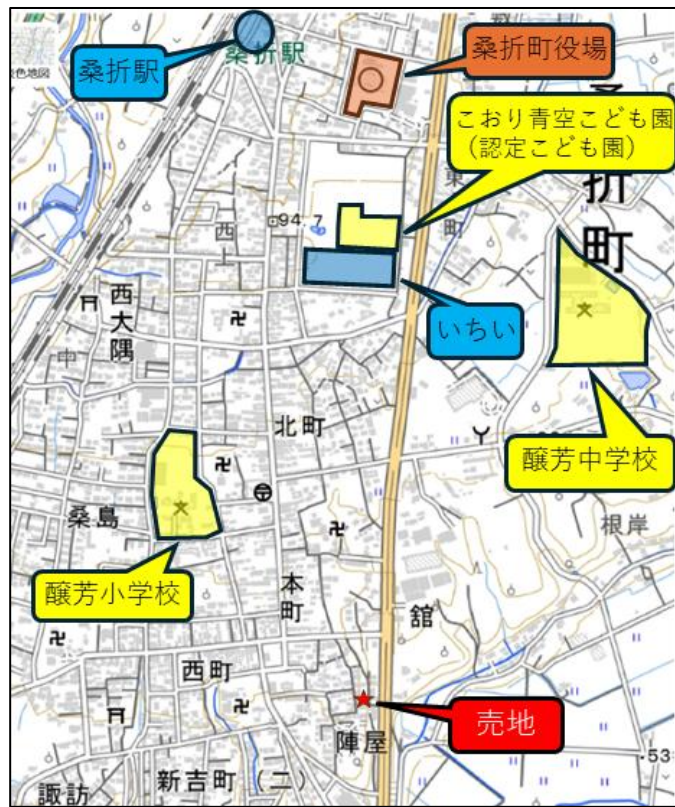
所在地	別表					
地積（実測）	別表	現況地目	別表	形状 ・ 状況	形状はやや不整形。	
地積（登記）	別表	登記地目	別表			
接面道路状況	・西側（主接面道路）幅員約4.0mの舗装町道に接面					
占有物・付属物	特になし					
土地境界確認	・済み（令和7年8月）					
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率	防火
		市街化区域	第一種住居地域	60%	200%	建築基準法第22条地域
交通	・JR東北本線「桑折駅」から南方向約1.5km ・バス停「桑折本町」					
周辺地域の設備	ガス	LPガス				
	給排水	上水道：給水区域 下水道：下水道供用区域				
近隣の状況	・桑折町役場まで北方向約1.6km ・桑折町立醸芳小学校まで北西方向約700m ・桑折町立醸芳中学校まで北東方向約1.1km ・スーパーまで北西方向約1.1km					
備考	・元は個人の畑の敷地です。 ・敷地西側町道2069号線は建築基準法第42条第2項の認定を受けておりますが、セットバック済みの道路となります。 ・給排水設備を敷設する場合等は各事業者と相談願います。 ・埋蔵文化財包蔵地の指定を受けています。 ・敷地の地盤強度調査は実施していません。 ・敷地の土壌汚染調査は実施していません。 ・敷地の埋設物調査は実施していません。 ・物件は現状の引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去、調査等が必要となる場合は、買受者の負担となります。 ・現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください（現状と記載が異なった場合、現状が優先されます）。					

**※物件事項説明書は、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。
必ず、ご自身において、現地及び法令等に基づく諸規制についての調査確認を行って
ください。**

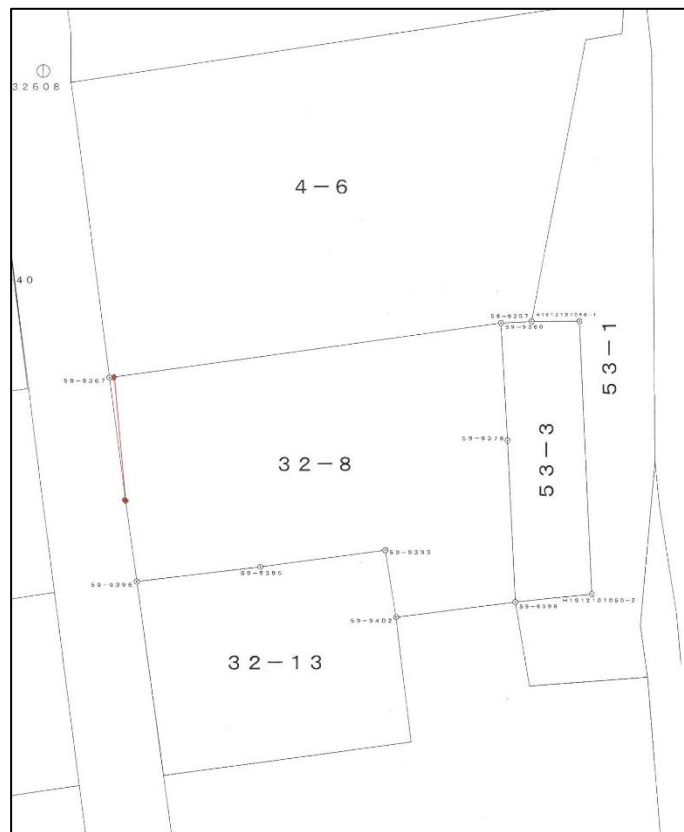
物 件 事 項 説 明 書(別表)

所在地	桑折町字陣屋32番地の8		
地積（実測）	207.53㎡	現況地目	宅地
地積（登記）	208.38㎡	登記地目	宅地
所在地	桑折町字陣屋53番地の3		
地積（実測）	49.89㎡	現況地目	雑種地
地積（登記）	49㎡	登記地目	雑種地

案内図



明細図



(様式第2号)

町有財産譲渡申請書

年 月 日

桑折町長 様

郵便番号
住 所
申込者 ふり氏 がな名
電話番号

下記のとおり普通財産を譲渡してください。

記

1 申込物件

所在地	桑折町字陣屋 32 番地 8 外 1 筆
種目等	土地
数量	257.420 m ²

2 添付書類

(1)住所証明書

個人は住民票抄本、法人は履歴事項全部証明書

(2)市町村が発行する身分証明書（個人の場合）

(3)印鑑証明書

(4)桑折町が発行する納税証明書（桑折町に納税義務がある者）

(5)誓約書

(6)役員一覧（法人の場合）

（証明書は、発行日から3ヵ月以内のもの）

3 その他

(1)共同で申し込む場合、申込書は連名とすること。

(2)実印により押印すること。

(3)住所・氏名は住所証明書と同一とすること。

(様式第3号)

誓 約 書

私は、下記事項に該当しません。

もし、下記事項に該当した場合は、貴町における契約相手方の決定の取消又は停止を受けてもなんら異存ありません。

以上誓約します。

年 月 日

桑折町長 様

住 所

商号又は名称

代表者氏名

Ⓜ

記

- 1 当該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
- 2 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、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でその事実があった後2年を経過しない者
 - (1)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者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者。
 - (2)落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者。
 - (3)地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第234条の2第1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者
 - (4)正当な理由がなくして契約を履行しなかった者。
 - (5)前記(1)から(4)までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を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者。
- 3 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77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者
 - (1) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
注「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
 - (2)暴力団員
 - (3)次のいずれかに該当する者
 - ①役員等が、暴力団員である者
注 役員等とは、乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。
 - ②役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - ③役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者
 - ④役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - ⑤役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (4)前記①から⑤までに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとする者

町有財産譲渡契約書

桑折町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、町有財産の譲渡について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならないものとする。

（譲渡物件）

第2条 甲は末尾に掲げる物件（以下「譲渡物件」という。）を乙に売り払うものとする。

（売払代金）

第3条 売払代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約確定後、10日以内に契約保証金として金（売払代金の10%以上）円を、甲の発行する契約保証金納入通知書により、甲に納入しなければならない。ただし、乙が本契約締結と同時に売払代金を甲に支払ったときはこの限りでない。

2 前項の契約保証金は、金 円を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17条に定める損害賠償の額、又はその一部としないものとする。

4 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を売払代金に充当するものとする。

6 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（売払代金の支払及び遅延利息）

第5条 乙は、第3条の売払代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに甲に支払うものとする。

2 乙は、前項の納期限までに前項の金額を甲に支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、年3%の割合で計算した遅延利息を甲に支払うものとする。ただし、当該額に100円未満の端数があるときは、又はその金額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

（所有権の移転及び登記）

第6条 譲渡物件の所有権は、乙が第3条の売払代金を甲に支払ったときに、甲から乙に移転するものとする。

2 所有権の移転登記については、甲が乙の協力を得て行うものとする。

（譲渡物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定による所有権移転後14日以内で両者の定める日に、譲渡物件を乙に引き渡すものとする。

※ 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条に規定する消費者の場合
（契約不適合責任）

第8条 乙は、譲渡物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があったときは、引き渡しの日から2年間に限り、民法第562条から第564条の定めるところにより、その不適合を理由とする、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。

※ 乙が消費者契約法第2条に規定する消費者以外の場合
（契約不適合責任）

第8条 乙は、譲渡物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関する契約不適合があっても、その責を負わないものとする。

（危険負担等）

第9条 乙は、本契約締結のときから譲渡物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対して売払代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第10条 乙は、本契約の締結の日から5年間、次の各号に掲げる用に使用してはならない。

(1) 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項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用

(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であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用

（実地調査等）

第11条 甲は、乙の第10条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿謄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、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、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金（売買契約代金の1割）円

(2) 第10条に定める義務に違反したときは、金（売買契約代金の3割）円

2 前項の違約金は、第17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 13 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

① 役員等（乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、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（以下この条において「暴力団」という。）又は同条第 6 号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

② 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

③ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を協力し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

④ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

⑤ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。

(返還及び原状回復)

第 14 条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに譲渡物件を現状に回復して返還するものとする。ただし、甲が現状に回復させることが適当でないときはこの限りでない。

2 乙は、前項ただし書きの場合において譲渡物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により、減損額に相当する金額を甲に支払うものとする。

3 乙は、第 1 項の規定により譲渡物件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に必要な関係書類を甲に提出するものとする。

(返還金及び利息)

第 15 条 甲は、前条の規定により譲渡物件が返還されたときは、収納済の売払代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第 16 条 乙は、第 13 条の規定により甲が解除権を行使したときは、乙が譲渡物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第 17 条 乙は本契約に定める義務を履行しないため、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として、甲に支払わなければならない。

(談合による損害賠償)

第 18 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、第 13 条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の 10 分の 2 に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 49 条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第 62 条第 1 項に規定する課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）に対し、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 996 条の 6 又は同法第 198 条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(契約の費用)

第 19 条 乙は、登記等その他本契約に要する費用を負担しなければならない。

(疑義の決定)

第 20 条 本契約について疑義等が生じたときは、又は本契約に定めのない事項で約定する必要があるときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 21 条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 福島県伊達郡桑折町大字谷地字道下 2 2 番地 7
桑折町

代表者 桑折町長 高橋宣博

Ⓜ

乙 住所

氏名

Ⓜ

<譲渡物件>

所在地	種目	地目又は構造	数量
			㎡



桑折町観光大使「ホタピー」

お気軽にお問い合わせください。

桑 折 町