

流 山 木 地 区 区 画 整 理 事 業 区 域 内

8 8 街 区 1 6 画 地

一 般 競 争 入 札 分 譲 案 内 書

(令和2年7月実施)

千 葉 県 住 宅 供 給 公 社

この分譲に関するお問合せ先

〒260-0016 千葉市中央区栄町1番16号
千葉県住宅供給公社 業務部 販売業務課
電話：043-227-5163

(※土・日・祝日は休業日となっております。)

《目 次》

◆流山木地区区画整理事業区域内 88 街区 16 画地 一般競争入札分譲案内書

	(ページ)
第 1 入札物件	1
第 2 入札参加者の資格等	〃
第 3 入札参加の申込	2
第 4 現地説明	3
第 5 入札の日時、落札者の決定方法及び入札結果の公表	〃
第 6 入札日当日にお持ちいただくもの	4
第 7 入札日当日の受付等	〃
第 8 譲受人の決定	5
第 9 契約保証金の納付	〃
第 10 売買契約の締結等	〃
第 11 売買代金の支払い方法	〃
第 12 土地の所有権移転及び公租公課の負担等	6
第 13 土地の引渡し	〃
第 14 土地区画整理事業施行に伴う清算金	〃
第 15 分譲条件	〃
入札心得書	8 ～ 9

《添 付 資 料》

一般競争入札参加申込書（第 1 号様式）	10
土地譲渡申請書（第 2 号様式）	11
物件調書（第 3 号様式）	12 ～ 13
入札書（第 4 号様式）	14
委任状（第 5 号様式）	15
役員等名簿（第 6 号様式）	16
誓約書（第 7 号様式）	17

◆添付図書

- ・参考図面等
- ・土地等譲渡契約書（標準例）

流山木地区区画整理事業区域内

88 街区 16 画地

一般競争入札分譲案内書

(入札物件)

第1 入札物件は、次のとおりです。

物件の所在	区分	仮換地面積	都市計画法の地域地区	入札日	予定価額 (最低売却価額)
千葉県流山市 流山都市計画事業木地区一体型 特定土地区画整理事業区域内 88 街区 16 画地	宅 地	1 5 8 m ² (約 4 7 . 7 坪)	第 1 種低層住居専用地域 (地区計画: 戸建住宅地区)	令和 2 年 7 月 2 8 日 (火)	30,490,000 円 (193,000 円/m ²)

(注) 1 本物件は区画整理法第 9 8 条第 1 項の規定により仮換地指定を受けた仮換地です。

2 坪面積は 0.3025 により換算した面積です。

(入札参加者の資格等)

第2 入札参加者の資格は次のとおりです。

次のすべての条件を満たす方であれば参加できます。

(1) 入札物件の土地利用計画については、都市計画法、建築基準法の制限のほか、景観計画、地区計画、諸法令、地方公共団体の諸条例等を遵守し、周辺の環境及び土地利用状況を十分考慮した土地利用計画を実施できる者としします。

(2) 次の事項に該当しない者

- ① 地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
- ② 地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 第 2 項第 1 号から第 6 号までの規定に該当すると認められたときから 3 年 (3 年以内の期間を定めたときはその期間) を経過しない者
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (以下「暴対法」という。) 第 2 条第 6 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という。)
- ④ 暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団 (以下「暴力団」という。) 若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

なお、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とは次のいずれかに該当する者をいいます。

(ア) 当該入札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

(イ) 次のいずれかに該当する者

- a 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（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営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者
- b 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員を利用するなどしている者
- c 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に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
- d 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
- e 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者

(ウ) (ア) 又は (イ) の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(3) 土地譲渡の対価の支払能力を有する者

(入札参加の申込)

第3 入札の参加希望者は、指定の一般競争入札参加申込書に必要事項を記入し押印のうえ、受付場所に直接持参してください。（郵送による受付けはいたしません）

なお、共同で申し込みをする場合は、連名でお申込みください。その際の入札参加申込書の記載方法等については、窓口にご相談ください。

(1) 申込書等配布期間

令和2年6月19日（金）から令和2年7月22日（水）まで

(2) 受付期間

令和2年7月20日（月）から令和2年7月22日（水）まで

(3) 申込書等配布及び受付場所並びに配布時間

① 申込書等配布及び受付場所

千葉市中央区栄町1番16号 千葉県住宅供給公社 業務部 販売業務課

電話：043-227-5163

② 配布及び受付時間

午前10時から午後4時まで

※ 申込書配布については、土・日曜日は行っておりません。

(4) 申込に必要な書類

ア 一般競争入札参加申込書（第1号様式）

イ 委任状（第5号様式）

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、本人（委任者）の実印を押印してください。

- ウ 代理人を確認できるもの（運転免許証等の身分証明書）
 - エ 個人または団体の場合は住民票、法人の場合は、全部事項証明書（履歴事項証明書若しくは現在事項証明書（いずれも発行日から３ヶ月以内のもの））
 - オ 役員等名簿（第６号様式）
 - カ 印鑑証明書（発行日から３ヶ月以内のもの）
 - キ 誓約書（第７号様式）
- （５）暴対法及び千葉県暴力団条例の目的を達成するため、提出された書類は、千葉県警察本部に提供し、確認を行うことがあります。

（現地説明）

- 第４** 入札の参加希望者は事前に本分譲案内書等により、現地等を必ず確認してください。
なお、現地説明をご希望の場合は、ご案内いたしますのでご連絡下さい。

（入札の日時、落札者の決定方法及び入札結果の公表）

- 第５** 入札の日時、落札者の決定方法及び入札結果の公表は、次のとおりです。

（１）入札及び開札の日時及び場所

期 日 令和２年７月２８日（火）
入札時間 午前１１時から
場 所 千葉市中央区栄町１番１６号
千葉県住宅供給公社 入札室（第１会議室）

入札参加者の受付は、入札時間の３０分前から行います。

なお、入札時間になりますと会場を閉鎖し、以降の入場を認めませんので余裕をもって会場へお越しください。

（２）落札者の決定方法

開札の結果、千葉県住宅供給公社が定める予定価額以上で、最高の入札金額をもって入札した方を落札者として決定します。

ただし、落札者となる同価額の入札者が２人以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。なお、同価額で入札した者は、すべて「くじ」を引かなければならず、「くじ」を辞退することはできません。

（３）入札結果の公表

公表の方法及び内容については、次のとおりです。

①千葉県住宅供給公社ホームページに掲載し、公表します。

（当該入札が執行された日から起算して７日以内に掲載し公表します。）

ア 入札執行日時及び場所
イ 入札物件（地番、地目、地積）
ウ 入札参加者数
エ 最低売却価額
オ 入札による落札金額
カ 落札者の名称及び所在地

②千葉県住宅供給公社において、入札結果閲覧簿方式で公表します。

(当該入札が執行された日の翌日から公表します)

アからカ及び開札調書

(入札日当日にお持ちいただくもの)

第6 入札日当日にお持ちいただくものは、次のとおりです。

(1) 申込人を確認できるもの(運転免許証等の身分証明書)

(2) 印鑑

一般競争入札参加申込書に押印した申込人の印鑑をお持ちください。

ただし、代理人が入札する場合は申込人(委任者)の印鑑は必要ありませんが、委任状に押印した代理人(受任者)の印鑑をお持ちください。

(3) 入札保証金

入札当日、各自の見積金額の100分の5以上(円未満切り上げ)の入札保証金の預け入れが必要です。

(注) 1 入札保証金は、銀行振出横線小切手(東京手形交換所又は千葉県内の手形交換所加盟の金融機関が振り出したもので振出日より5日以内のもの)でお願いします。

2 入札保証金は入札終了後、落札者を除き、この保証金をお預かりした際に発行した入札保証金保管証書と引換えに速やかに還付します。

3 入札保証金には、利息を付しません。

(4) 収入印紙

入札保証金を還付するときに受領書に貼付していただきますので、200円の収入印紙をご用意ください。ただし、印紙税法上の非課税法人は必要ありません。

(5) 筆記用具

黒のボールペンまたは万年筆を持参してください。

(入札日当日の受付等)

第7 入札日当日の具体的な手順は、次のとおりです。

(1) 受付

入札参加申込者は、受付で申込人を確認できるもの(運転免許証等の身分証明書)をご提示いただき、確認させていただきます。なお、代理人の場合は委任状、その他必要な添付書類等の確認をさせていただきます。

(2) 入札保証金

入札参加の受付を済まされたら、入札保証金をお預かりさせていただきます。

(3) 入札

手続きが終わりましたら、入札室でお待ちいただきます。

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(本案内書に添付したものを使用)に必要な事項を記載し記名押印のうえ、所定の入札箱に封書で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、その事由の如何にかかわらず、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

ウ 入札書は、入札者が封書にして、封書に氏名(法人名)を明記してください。

(4) 入札の辞退

入札を辞退される方は、入札辞退届を入札執行前までに提出してください。

(譲受人の決定)

第8 譲受人の決定は次のとおりです。

(1) 土地譲渡申請書の提出

落札者の方には、土地譲渡申請書を直ちに交付しますので、令和2年8月4日(火)までに必要事項を記入し、記名押印のうえ提出していただきます。

なお、2人以上の共同で土地の譲渡を受ける方は、譲受人各々の持分を明記していただきます。その持分によって所有権移転登記を行います。

(2) 譲受人の決定は、いずれの物件とも千葉県住宅供給公社の規定に基づく手続きを経て決定いたします。

(契約保証金の納付)

第9 契約保証金として契約額(落札額)の100分の10以上(円未満切り上げ)を納付していただく必要があります。また、契約保証金(入札保証金を契約保証金に充当する場合は、契約保証金から入札保証金を差し引いた金額となります。)は、千葉県住宅供給公社が交付する納入通知書により指定した銀行口座へ、契約当日までに納付していただき、契約当日にその領収書等を必ず持参し、確認を受けていただきます。

なお、納付確認ができない場合は、当日の契約を締結することができません。

また、契約保証金には利息を付さないものとします。

(売買契約の締結等)

第10 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は土地譲渡契約決裁の日から14日以内に行いますので、第9に記載する契約保証金の納付を済ませていただき、原則としてあらかじめお約束した日に千葉県住宅供給公社業務部販売業務課までお越しいただくことになります。

(2) 売買契約は、土地売買契約書により締結いたします。

(3) 売買契約締結の際、今後の手続き(売買代金の支払方法、契約保証金の売買代金への充当、引渡しの方法、所有権移転登記手続き等)についてご説明いたします。

なお、この期限までに契約を締結されない場合は、落札は無効となり、入札保証金は千葉県住宅供給公社に帰属することとなりますのでご注意ください。

また、契約締結に要する収入印紙代等の費用は譲受人の負担とします。

(売買代金の支払い方法)

第11 売買代金の支払い方法は、次のとおりです。

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に充当することができます。）との差額を、千葉県住宅供給公社が交付する納入通知書により指定した銀行口座へ、指定した日までに一括してお支払いいただきます。

なお、契約保証金は、売買代金の支払いが行われなかった場合には、千葉県住宅供給公社に帰属することとなりますのでご注意ください。

（土地の所有権移転及び公租公課の負担等）

第 12 土地の所有権の移転等は、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。
- （２）土地の所有権移転登記は、売買代金を完納した後、譲受人からの登記請求書に基づき、千葉県住宅供給公社の指定司法書士が行います。
なお、登記請求書の提出の際は、登記に必要な住民票（法人の場合は、全部事項証明書）を提出していただきます。
- （３）登記に係る司法書士報酬、登録免許税は譲受人の負担となります。金額、お支払い方法については、契約締結時に別途お知らせいたします。
- （４）分譲土地に賦課される公租公課については、分譲土地の所有権移転日の属する年の１月１日とその負担の起算日とし、当該所有権移転日の属する月までの分は千葉県住宅供給公社が、当該所有権移転日の属する月の翌月分以降の分は譲受人が、それぞれ月割計算によって負担していただくこととなります。
- （５）本物件の従前地の地目に田の農地があるので、所有権移転のため農地法第５条の規定する農地転用の届出が必要です。届出書を公社で準備し、譲受人と当公社連名で届出いたします。

（土地の引渡し）

第13 土地の引渡しは、土地売買代金完納を確認後、引渡しいたします。

なお、引渡し日については、令和２年１０月を予定しておりますが、詳細期日は別途、調整させていただきます。

（土地区画整理事業施行に伴う清算金）

第 14 換地処分によって、換地間の不均衡を是正するため土地区画整理法に基づく清算金の支払いの義務、または交付金の権利が発生することがあります。換地処分に伴う清算金の徴収、交付についての権利、義務は譲受人に承継いたします。

なお、売買土地に清算金が生じても土地売買契約書記載の譲渡代金の精算はいたしません。

（分譲条件）

第 15 分譲条件は次のとおりです

- （１）入札物件の土地利用計画については、都市計画法、建築基準法の制限のほか、景観計画、地区計画、諸法令、地方公共団体の諸条例等を遵守し、周辺の環境及び土地利用状況を十分考慮した土地利用計画としていただきます。

- (2) 流山グリーンチェーン戦略に整合した計画としていただきます。
- (3) 物件は現状有姿で引渡しを行います。土地利用に係る整備等は、譲受人において行ってください。また、その費用は譲受人の負担とします。
- また、本物件に係る法規制、供給処理施設の概要については、別紙物件調書もご参照下さい。
- (4) 物件の供給処理施設（上・下水道、ガス取出し）が1箇所ありますが、位置の変更、追加、撤去等につきましては、譲受人で施工及び費用負担していただきます。
- (5) 宅地の強度（地耐力）は宅地ごとで異なります。売買土地を利用するための調査及び基礎工事は譲受人で行っていただきます。その費用は譲受人の負担といたします。
- また、地耐力が基準値に満たない場合は、譲受人にて対処していただきます。
- (6) 譲受人は、土地の引渡しの日から3年以内に売買土地に建築物等を建設し、または、売買土地を関係法令に適合し、周辺の環境等に配慮した事業に供するものとします。
- また、土地の利用を開始する場合は事前に当公社に事業の内容、土地利用計画について届出していただきます。
- (7) 譲受人が、売買土地の利用を行わずに所有権の移転もしくは売買土地に権利の設定をすることは禁止します。
- (8) 土地売買契約書に基づく義務を遵守していただきます。
- (9) 本物件の土地利用その他売買契約で規定する事項に関して、当公社の調査に協力していただく場合があります。
- (10) 土地売買契約に基づく義務を履行しない場合は、売買契約の解除を行うことがあります。この場合、違約金、損害賠償金及びその他費用を徴収します。
- (11) 資格を偽るなど不正な行為により土地を譲り受けた場合又は、土地利用等の制限及び売買契約に違反したときは、売買契約書の規定に基づき、契約の解除を行うことがあります。この場合、違約金、損害賠償金及びその他費用を徴収します。
- (12) 入札に関して入札者が必要とした費用は、入札者が負担してください。

入 札 心 得 書

- 1 入札参加者は、分譲案内書及び本心得書を熟読のうえ入札してください。
- 2 入札参加者は、入札に関し千葉県住宅供給公社の担当職員の指示に従ってください。
- 3 入札参加者は、入札日当日に入札金額の100分の5以上（円未満切り上げ）の金額の入札保証金を預けていただきます。
- 4 入札保証金は、開札（再度入札の開札を含む）完了後、落札者を除き、この保証金をお預かりしたときに発行した入札保証金保管証書と引換えに還付します。
- 5 入札は、所定の入札書により封書で提出してください。
- 6 入札書は、入札者の住所、氏名（法人にあっては商号及び代表者名）を記入の上、必ず印鑑証明書に登録された印鑑（委任状の受任に当た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。
- 7 提出済みの入札書は、その事由の如何にかかわらず書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- 8 次の各号に該当する入札は無効とします。（入札に関する条件）
 - （1）入札に参加する資格がない者のした入札
 - （2）入札参加者が代理人である場合は本人の委任状を提出していない者の入札
 - （3）入札保証金を預けない者又は、入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達しない者が行った入札
 - （4）一人で一度に二通以上の入札書を提出した場合は、その全部の入札
 - （5）入札書に記載した金額の訂正方法に誤りがあるもの
 - （6）入札書の入札金額、氏名（法人にあっては商号及び代表者名）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
 - （7）入札にあたり他人を脅迫し、その他不正の行為があった者の入札
 - （8）公告又は、入札心得書に記載された事項に違反した入札
 - （9）入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者の入札
 - （10）酒気をおびて入札した者の入札
 - （11）郵送による入札
- 9 開札は、入札の終了後、直ちに入札者の立ち合いのもとで行います。この場合において、入札者が立ち会わないときは、千葉県住宅供給公社の指定した入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行ないます。
- 10 開札の結果、千葉県住宅供給公社の予定価額以上の最高額をもって入札したものを落札者とします。ただし、落札者となる同価額の入札者が2人以上ある場合は、直ちにくじ引きによって落札者を定めます。くじ引きは、前段でくじ引きの順番を決定するためのくじ引きから行います。
- 11 落札者が、土地譲渡契約決裁の日から起算して14日以内に売買契約を締結しない場

合は、その落札は無効となり、入札保証金は千葉県住宅供給公社に帰属することになります。

12 落札者は、売買契約締結の際、契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切り上げ）の金額を納めなければなりません。入札日に納入された入札保証金は、契約保証金に充当することができます。

13 落札者は、売買代金から契約保証金を除いた金額を、千葉県住宅供給公社が交付する納入通知書により指定した銀行口座へ、記載された日までに納付しなければなりません。

14 契約保証金は、前項の金額を納入期限までに完納しないときは、千葉県住宅供給公社に帰属することになります。

15 本心得書に定めのない事項は、全て千葉県住宅供給公社の規定に基づき処理します。

第1号様式

一般競争入札参加申込書

令和2年7月28日に行われる、下記土地の一般競争入札に申込みます。

なお、成年被後見人、被保佐人及び破産者で復権を得ないものでないこと並びに申請書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

記

物件

土地の所在	区 分	地 積 (㎡)
千葉県流山市 流山都市計画事業木地区一体型特定土地区 画整理事業区域内 88 街区 16 画地	宅 地	1 5 8

令和2年 月 日

千葉県住宅供給公社
理事長 加藤岡 正 様

申込人 住 所
(代表者) 氏名又は
商号名称・代表者名
電話番号

印

代理人 住 所
氏 名
電話番号

印

- (注) 1 使用する印鑑は印鑑証明書に登録された印鑑としてください。
2 印鑑証明書を添付してください。
3 住民票（法人の場合は、全部事項証明書）を添付してください。
4 代理人による場合は、必ず委任状を添付してください。
5 申込人を確認できるもの（身分証明書等）をご持参ください。
6 二人以上の共同で取得する場合は、連名で申込んでください。

第2号様式

千葉県住宅供給公社
理事長 加藤岡 正 様

土 地 譲 渡 申 請 書

令和2年7月28日執行の一般競争入札で私が落札した下記物件について、
土地売買契約を締結のうえ、譲渡をお願いしたく申請いたします。

記

物件の所在等

土地の所在	区分	地積 (㎡)
流山都市計画事業木地区一体型特定土地区 画整理事業区域内 88 街区 16 画地	宅 地	1 5 8

令和2年 月 日

申請人 住 所
(代表者) 氏名又は
商号名称・代表者名
電話番号

代理人 住 所
氏名又は
商号名称・代表者名
電話番号

- (注) 1 印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑を使用して下さい。
2 二人以上の共同で取得する場合は、各々の持分を明記して下さい。

物 件 調 書

1 物件の表示	土地	所在地	木地区一体型特定土地区画整理事業区域内 88街区16画地					画地数	1				
		住居表示	流山市木		区分	宅地	従前地筆数	2					
		面積	仮換地指定面積 158㎡ (約47.7坪)										
	売主の住所・氏名	千葉市中央区栄町1番16号 千葉県住宅供給公社											
	取得歴	使用収益開始年月日		令和2年3月		造成者	千葉県						
2 登記簿記載事項	土地	所有権に関する事項											
		所有権にかかる権利に関する事項 (甲区)				所有権以外の権利に関する事項 (乙区)							
		名義人氏名	千葉県住宅供給公社										
		名義人住所	千葉市中央区栄町1番16号										
3 法令に基づく制限の概要 (1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限	1 都市計画法	区域の別	制限の概要										
		市街化区域	用途地域	第1種中高層住居専用地域		建蔽率 (%)	容積率 (%)						
						60	120 (地区計画による)						
	2 建築基準法	用途地域	建築してはならない建築物			高さ制限内容 (道路斜線・隣地斜線・北側斜線・絶対高等)							
		第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域適格建築物以外の建築物及び公衆浴場、畜舎			道路斜線	1.25L						
						北側斜線	5m+1.25L						
						絶対高さ	10m						
						外壁後退	道路境界より1m						
		指定地域・地区・街区等			制限の内容								
		防火地域	指定なし			※基準法22条指定区域							
		地区計画	あり			敷地面積の最低限度(135㎡) 壁面の位置(道路境界まで1m以上)等							
		日影規制	あり			軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物							
		接面道路の幅員及び種別	東側	—		西側	—		南側	—		北側	6m
		私道の負担等に関する事項	私道負担の有無		なし								
道路後退の有無			なし										
4 3以外の法令に基づく制限		制限の内容											
	土地区画整理法	土地区画整理法第76条申請(行為許可申請)が必要です。											
	景観法	流山市景観計画											
	農地法	農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用の届出が必要です。											
5 その他の制限等		制限の内容											
	流山市宅地開発行為指導要綱												
	開発行為等の許可の基準に関する条例	流山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例											
	流山市景観条例												
	流山グリーンチェーン戦略												

7	供給施設 現況	供給施設の整備状況	供給施設			開発負担金等	
			上水道	市営水道	取出し Φ25mm、1ヶ所	確認必要	
			下水道	汚水:公共下水道	汚水枳1ヶ所	〃	
				雨水:公共下水道	放流可能	〃	
			ガ ス	京和ガス㈱	取出し1ヶ所	〃	
			電 気	東京電力㈱	供給可能	〃	
			電 話	NTT東日本㈱	〃	〃	
			CATV	J:COM	別途協議	〃	
8	土地形状・ 構造等	形状及び附帯物	現 況	宅地	附 帯 構 造 物 等		
			形 状	平坦地			
			地盤高				
			埋設物	なし			
			文化財	なし			
			地盤調査	地耐力調査資料有 り			
9	参 考 事 項	最寄の交通機関	鉄 道	つくばエクスプレス及びJR武蔵野線「南流山駅」から 徒歩約7分			
			バ ス	つくばエクスプレス及びJR武蔵野線「南流山駅」より京成バス「南流山中学校」停留所まで 約2分			
			徒 歩	京成バス「南流山中学校」停留所より徒歩 約3分			
	付近の便利施設	市役所	流山市南流山センター				
		小学校	流山市立南流山小学校				
		中学校	流山市立南流山中学校				
		購 買	ヤオコー・コーナン・ヤマダ電機・マツモトキヨシ・セブンイレブン・スポーツデボ等				
10	分 譲 条 件 等	1	(特記事項) 上記説明書は購入希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、必ず購入希望者自身において、現地確認により状況調査を行って下さい。				
		2	開発等(建築を含む)にあたっては、上記記載の都市計画法、建築基準法及び、地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされるので、詳細については関係機関にご照会下さい。				
			(分譲条件)				
		1	入札物件の土地利用計画については、都市計画法、建築基準法の制限のほか、景観計画、地区計画、諸法令、地方公共団体の諸条例等を遵守し、周辺の環境及び土地利用状況を十分考慮した土地利用計画としていただきます。				
		2	流山グリーンチェーン戦略に整合した計画としていただきます。				
		3	物件は現状有姿で引渡しを行います。土地利用に係る整備等は、譲受人において行ってください。また、その費用は譲受人の負担とします。				
		4	物件の供給処理施設(上・下水道、ガスの取出し)が1箇所ありますが、位置の変更、追加、撤去等につきましては、譲受人で施工及び費用負担していただきます。				
		5	宅地の強度(地耐力)は宅地ごとで異なります。売買土地を利用するための調査及び基礎工事は譲受人で行っていただきます。その費用は譲受人の負担といたします。 また、地耐力が基準値に満たない場合は、譲受人にて対処していただきます。				
		6	譲受人は、土地の引渡しの日から3年以内に売買土地に建築物等を建設し、または、売買土地を関係法令に適合し、周辺の環境等に配慮した事業に供するものとします。 また、本物件の利用を開始する場合は、事前に千葉県住宅供給公社に事業の内容、土地利用計画について届出していただきます。				
		7	譲受人が、本物件の利用を行わずに所有権の移転もしくは本物件に権利の設定をすることは禁止します。				
		8	土地売買契約書に基づく義務を遵守していただきます。				
		9	本物件の土地利用その他売買契約で規定する事項に関して、当公社の調査に協力していただく場合があります。				
10	土地売買契約に基づく義務を履行しない場合は、売買契約の解除を行うことがあります。この場合、違約金、損害賠償金及びその他費用を徴収します。						
11	資格を偽るなど不正な行為により土地を譲り受けた場合又は、土地利用等の制限及び売買契約に違反したときは、売買契約書の規定に基づき、契約の解除を行うことがあります。この場合、違約金、損害賠償金及びその他費用を徴収します。						
12	本物件の入札に関して入札者が必要とした費用は、入札者が負担してください。						

入 札 書

令和2年 月 日

千葉県住宅供給公社
理事長 加藤岡 正 様

入札者 住 所
氏名又は
商号名称・代表者名

印

(代理人) 氏 名

印

千葉県住宅供給公社規程を遵守し、入札及び契約に関する事項を承認のうえ、下記金額をもって入札します。

記

	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
入札金額											
入 札 保 証 金 額											

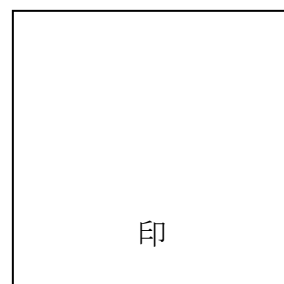
物件

土地の所在	区 分	地 積 (㎡)
千葉県流山市 流山都市計画事業木地区一体型特定土地 区画整理事業区域内 88 街区 16 画地	宅 地	1 5 8

- (注) 1 使用する印鑑は印鑑証明書に登録された印鑑としてください。
ただし、代理人が入札する場合は、委任状に押印された代理人の印鑑としてください。
- 2 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入してください。
- 3 用紙の大きさは、日本工業規格A4としてください。

委 任 状

私は、(氏名) を代理人と定め、令和2年7月28日に行われる、
下記土地の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。
なお、代理人が使用する印鑑は次のとおりです。



記

物件

土地の所在	区 分	地 積 (㎡)
千葉県流山市 流山都市計画事業木地区一体型特定土地区 画整理事業区域内 88 街区 16 画地	宅 地	1 5 8

令和2年 月 日

千葉県住宅供給公社
理事長 加藤岡 正 様

申込人 住 所
(代表者) 氏名又は
商号名称・代表者名

印

(注) 申込人(委任者)が使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑としてください。

役員等名簿

商号又は名称(カナ)	商号又は名称(漢字)	氏 名 (カナ)	氏 名 (漢字)	生年月日				性別	住 所	役 職
				元号	年	月	日			

(注) 法人である場合には、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合には、代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者を記載すること。

現在における当法人(当団体)の役員等の名簿に相違ありません。

令和2年 月 日

申込人 住 所
 氏名又は商号
 名称・代表者名

印

(注) 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑としてください。

(第7号様式)

誓 約 書

私は、令和2年7月28日に執行される下記入札物件の一般競争入札に参加するに際して、次の事項を誓約します。

また、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

なお、入札参加資格の確認をするため、千葉県住宅供給公社が千葉県警察本部に照会することについて承諾します。

1. 分譲案内書第2に定める一般競争入札に必要な参加資格を有しない者に該当しません。
2. 入札に際し、一般競争入札分譲案内書、入札心得書、土地譲渡契約書、入札物件調書及び入札物件の法令上の規制等をすべて承知の上で参加します。

記

物件

土地の所在	区分	地 積 (㎡)
千葉県流山市 流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理 事業区域内 88 街区 16 画地	宅地	1 5 8

令和2年 月 日

千葉県住宅供給公社

理事長 加藤岡 正 様

申込人 住 所
氏名又は商号
名称・代表者

印

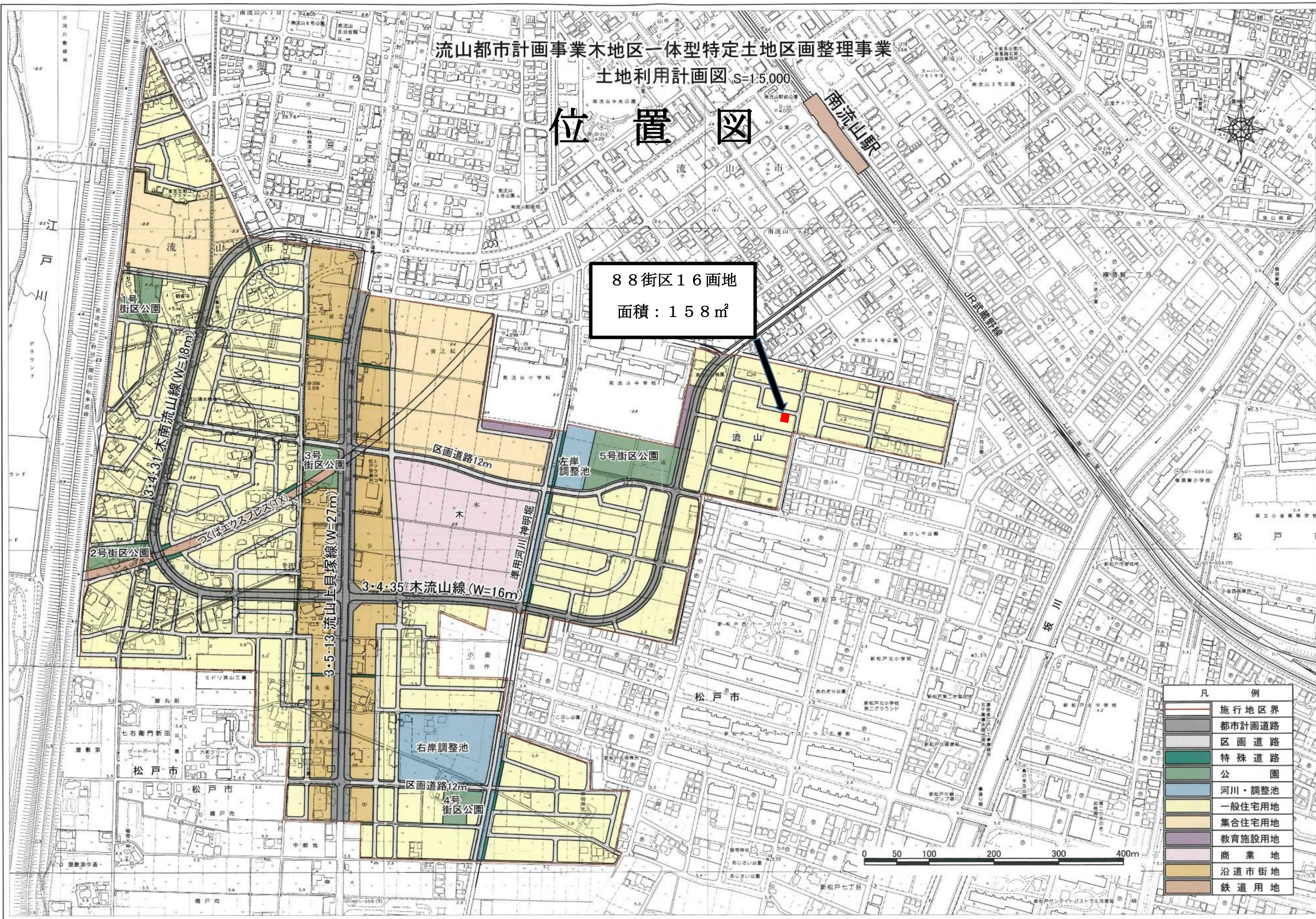
(注) 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑としてください。

参 考 図 面 等

流山都市計画事業木地区一体型特定土地地区画整理事業
土地利用計画図 S=1:5,000

位置図

88街区16画地
面積：158㎡



凡 例	
	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園
	河川・調整池
	一般住宅用地
	集合住宅用地
	教育施設用地
	商業地
	沿道市街地
	鉄道用地

令和 2 年 5 月 29 日

仮 換 地 証 明 書

千葉県住宅供給公社 様

流 山 都 市 計 画 事 業
木 地 区 一 体 型 特 定 土 地 区 画 整 理 事 業
施 行 者 千 葉 県
流 山 区 画 整 理 事 務 所
所 長 山 口 浩

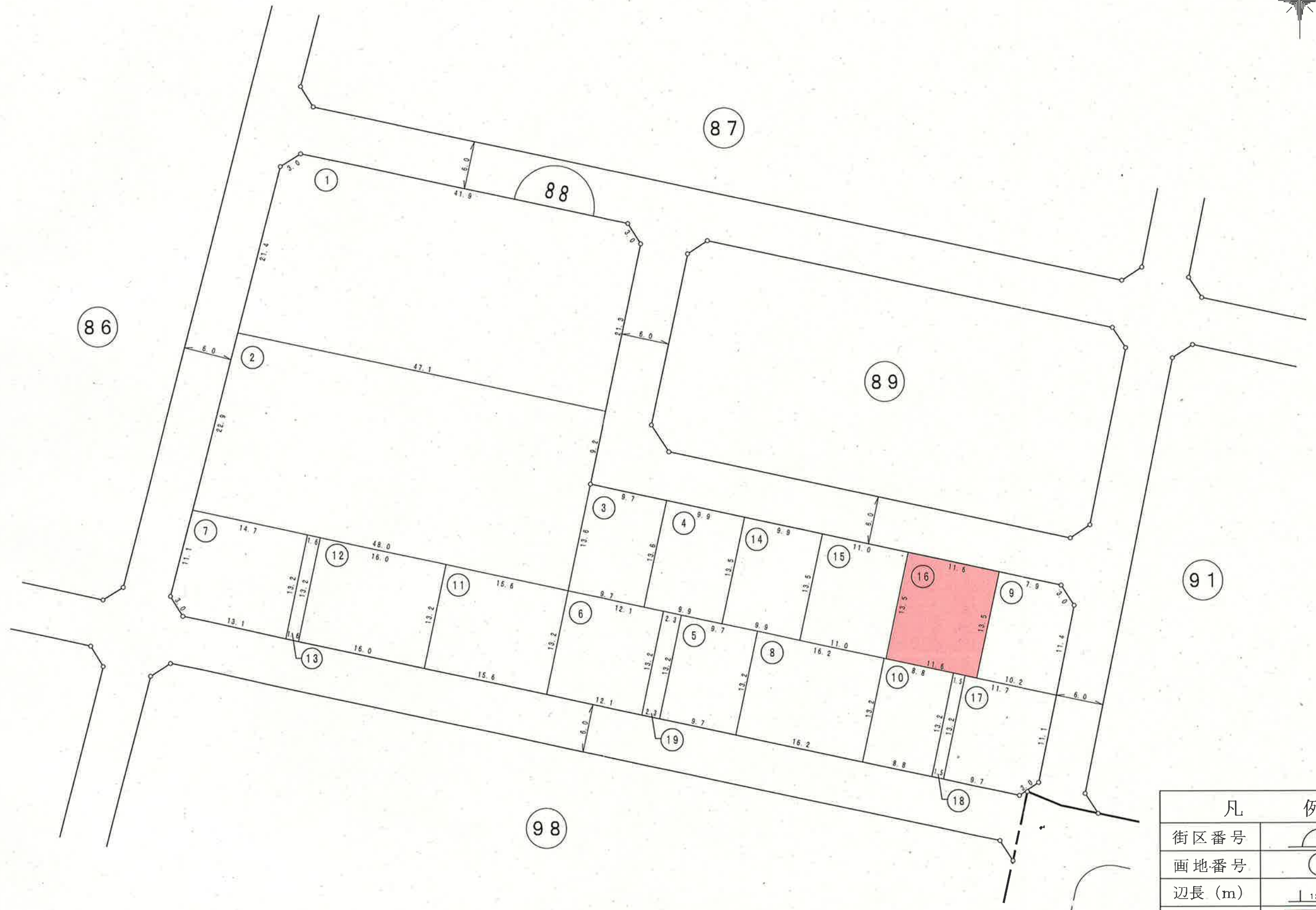
下記のとおり相違ないことを証明します。

記

従 前 の 宅 地				仮 換 地			該 当 底 地 地 番			摘 要 (借地権者等)
字 名	地 番	地 目	登 記 地 積 (㎡)	街区番号	画地番号	地 積 (㎡)	字 名	地 番	部分	
流山 己ノ起	2490-7	雑種地	75	88	16	158	流山 己ノ起	2504-4	一部	
流山 己ノ起	2495-2	田	164				流山 己ノ起	2505	一部	
				以	下	余	白			

流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業

仮換地指定図



凡	例
街区番号	88
画地番号	16
辺長 (m)	12.3
指定箇所	

縮尺 1 : 5 0 0

【標準例】

土地売買契約書

譲渡人 千葉県住宅供給公社（以下「甲」という）と譲受人 （以下「乙」という）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は、流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業区域内の末尾記載の仮換地（以下「売買土地」という）を乙に譲渡し、乙はこれを現状有姿で譲受ける。

（譲渡条件）

第2条 乙は、次項で定める事項を遵守し、売買土地を利用するものとする。

2 乙は、売買土地の利用にあたっては、都市計画法、建築基準法等の関係法令、諸条例等を遵守し、かつ、周辺の環境及び土地利用状況に十分考慮した土地利用を図るものとする。

3 乙は、第10条第1項の土地引渡しの日から3年以内に売買土地に建築物等を建設し、または、売買土地を第2項の規定を遵守した事業に供さなければならない。

4 乙は、売買土地の利用を開始するときは、事前に建築物、事業の内容及び土地利用計画に関する図面等甲の定める資料を添付し、建築物等の建設、事業に着手する旨を甲に届出るものとする。

5 乙は、売買土地を前項の規定により届出た土地利用をするために他の事業者へ売買土地の譲渡または、売買土地に権利設定を行う必要があるときは、事前に甲の承認を得るものとする。

6 乙が売買土地を利用するために必要な整備は、乙において行うものとし、その費用は乙の負担とする。また、土地利用により土地分割等を行う場合も乙において行うものとし、その費用は乙の負担とする。

7 乙が売買土地を利用することにより、乙と甲以外の第三者との間で紛争が生じた場合には、乙の責任によりこれを解決するものとする。

8 乙が第三者と共同して売買土地を利用し、事業を行う場合は、乙の責任において事業を完遂しなければならない。

9 甲及び乙は、売買土地の譲渡に必要な農地法第5条の規定による農地転用の届出を、残代金支払い時までに連帯して行うものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として、金 円をこの契約締結と同時に甲に納付するものとする。

2 第1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、解約手付け及び第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ものとする。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲が交付する納入通知書により、指定した日までに公社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6条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

【標準例】

(契約保証金の処分)

第7条 乙が第5条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(所有権の移転)

第8条 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第9条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

この場合に乙は登記に必要な書類を甲に提出するものとし、必要な登録免許税その他の費用は乙の負担とする。

(売買土地の引渡し)

第10条 甲は、第8条の規定により売買土地の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買土地の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに引受書を甲に提出するものとする。

(清算金の負担)

第11条 換地処分に伴う清算金の徴収、交付についての権利義務は一切乙に帰属するものとする。

(譲渡代金の精算)

第12条 売買土地に対し面積の過不足が生じても、譲渡代金の精算は行わないものとする。

(公租公課の負担)

第13条 売買土地に賦課される公租公課については、第10条の規定による売買土地の引渡しの日属する年の1月1日をその起算日とし、当該引渡し日の属する月の分までは甲が、当該引渡し日の属する月の翌月以降の分は乙が、それぞれ月割計算により負担するものとする。

2 乙は、前項の規定による乙の負担分を甲の定める期日までに甲の定める方法により甲に支払うものとする。

(売買土地の管理責任等)

第14条 売買土地の管理責任は、第10条の規定により甲が乙に売買土地を引渡しの日から乙に移るものとし、管理上の一切の費用は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第15条 引渡された本土地が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という。）は、乙は、甲に対し、本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 引渡された本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 引渡された本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 乙が前項に基づきこの契約を解除し、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、甲に対し損害賠償を請求することができる。

【標準例】

5 引渡された本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、本土地の引渡し後2年を経過するまでに甲に本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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第16条 乙は、本契約の締結日から10年間、売買土地について、暴力団による不当な行為の防止に関する法律（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。）の構成員及び暴力団を構成する団体の構成員（以下「暴力団員」という。）又は、暴力団員が役員等（役員または支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は、その他経営に実質的に関与している者）となっている法人若しくは団体への所有権の移転及び暴力団員もしくは暴力団員が役員等となっている法人若しくは団体のための権利の設定をしてはならない。

2 乙は、法律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れらに類するものの用に供し又は、これらの用に供することを知りながら所有権の移転又は権利の設定をしてはならない。

(調査への協力)

第17条 乙は、売買土地の利用その他本契約で規定する事項に関する甲の調査に協力しなければならない。

(解除)

第18条 甲は、乙に以下の各号に定める事由が生じた場合、何らの催告も要せずにこの契約を解除することができる。

(1) 乙が売買土地を落札した一般競争入札に係る入札資格の欠格事由に該当する者であったことまたは、乙による入札が無効であったことが判明したとき。

(2) 乙が売買土地落札後に前号の欠格事由に該当する者となったとき。

(3) 乙がその他この契約に定める義務を履行しないとき。

(違約金)

第19条 乙は、前条の規定により、この契約を解除したときは、売買代金の10%相当額の違約金を甲に支払うものとする。

(乙の原状回復義務等)

第20条 乙は18条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買土地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 乙が前項の原状回復義務を履行しないときは、甲が原状回復に要した費用を乙が負担するものとする。

3 乙は、第1項の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに売買土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 乙は、第18条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費またはその他費用があってもこれを請求することができない。

【標準例】

(返還金)

第23条 甲は、第18条に基づきこの契約を解除したときは、収納済の売買代金から、それぞれ第19条、第20条第2項及び第21条その他の規定により支払うべき金額を控除した残額を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(契約費用の負担)

第24条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第25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、甲と乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第26条 本契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する千葉地方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、この契約書2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 千葉県千葉市中央区栄町1番16号
千葉県住宅供給公社
理事長 加藤岡 正

乙

土地の表示

流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業区域内

従前地				仮換地			
所在	地番	地目	登記地積 (㎡)	街区 番号	画地 番号	換地地積 (㎡)	備考
流山市流山字己ノ起	2490-7	雑種地	75	88	16	158	
流山市流山字己ノ起	2495-2	田	164				
合計			239			158	