

一般競争入札による所有地の売却

参加要領

令和5年3月

東京都 都市整備局 市街地整備部

【問合せ先】

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都 都市整備局 市街地整備部 再開発課

電話 03(5320)5460 (ダイヤルイン)

《 目 次 》

◆ 入札物件	1
◆ 第1 入札に付する物件	2
◆ 第2 申込み資格	2
◆ 第3 入札に参加することができない者	2
◆ 第4 契約に当たって付する契約条件	2
◆ 第5 物件調書	3
◆ 第6 物件の確認	3
◆ 第7 入札参加申込み	3
◆ 第8 配布物	3
◆ 第9 入札及び開札の日時	4
◆ 第10 入札及び開札の場所	4
◆ 第11 入札保証金	4
◆ 第12 入札	4
◆ 第13 入札金額の表示	4
◆ 第14 入札書の書換え等の禁止	4
◆ 第15 開札	4
◆ 第16 入札の無効	5
◆ 第17 落札者	5
◆ 第18 入札の回数	5
◆ 第19 くじによる落札者の決定	5
◆ 第20 入札結果の通知	5
◆ 第21 落札者決定の取消し	5
◆ 第22 契約の締結	5
◆ 第23 契約の確定	6
◆ 第24 契約保証金	6
◆ 第25 入札保証金の返還等	6
◆ 第26 入札保証金の利息	6
◆ 第27 入札保証金の没収	6
◆ 第28 所有権の移転及び物件の引渡し	6
◆ 第29 契約締結から所有権移転までの間の仮登記	6
◆ 第30 その他	6
◆ 土地売買契約書案	8
◆ 小切手による入札保証金の納付について	19
◆ 物件調書、案内図、明細図	20
◇ 一般競争入札参加申込書・一般競争入札参加申込受付書	
◇ 宣誓書 ◇ 委任状	

入 札 物 件

物件番号	所 在	地目 現況 (公簿)	地積 (公簿) (㎡)	用 途 地 域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	最低売却価格 (万円)
①	港区新橋四丁目2番 1、2番10	宅地 (宅地)	38.72 (38.72)	商業地域	80	700	11,890万円

一般競争入札参加要領

令和5年3月29日（水）に東京都が行う土地売払いの一般競争入札に参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

なお、東京都では、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、都庁舎に入庁される皆さまに対して、健康チェックを実施しております。

土地売払いの一般競争入札に参加される皆さまにおかれましては、お手数をおかけしますが、検温、マスクの着用及び手指消毒等について、ご理解、ご協力をお願いします。

また、今後、新型コロナウイルス感染症の状況等を踏まえ、やむを得ず中止又は延期とする場合がございますので、あらかじめご了承ください。

（入札に付する物件）

第1 入札に付する物件は、20ページ以降に示す物件調書に記載のとおりです。

（申込み資格）

第2 入札には、法人、個人を問わず、どなたでも参加していただけます。

ただし、次の第3に該当する者は参加できません。

- 2 一般競争入札参加申込書の申込人が、土地売買契約（以下「契約」といいます。）の名義人となります。
- 3 2者以上の共有名義で参加することもできます。その場合、事前に第7の2の入札参加申込みの受付場所までご連絡ください。

（入札に参加することができない者）

第3 次のいずれかに該当する者は、この入札に参加できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に該当する者
- (2) 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号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- (3) 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者
- (4) (2)及び(3)に掲げる者から委託を受けた者並びに(2)及び(3)に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- (5) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者

（契約に当たって付する契約条件）

第4 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。**8ページ以降に示す土地売買契約書案をよくご確認の上、入札に参加してください。**

- (1) 契約締結の日から5年間、この土地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項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これら

に類する業の用に供してはならない。

なお、この条件に違反した場合には、売買代金の3割に相当する金額を、違約金として東京都に支払わなければならない。

- (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。

なお、この条件に違反した場合には、売買代金の2割に相当する金額を、違約金として東京都に支払わなければならない。

また、売買代金の8割に相当する金額を、違約罰として東京都に支払わなければならない。

(物件調書)

- 第5 物件調書は、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」といいます。）が物件の概要を把握するための資料であり、かつ土地売買契約書の別紙となるものです。

(物件の確認)

- 第6 入札参加申込みを行う前に必ず入札参加者ご自身が、現地及び諸規制等について調査・確認を行ってください。

(入札参加申込み)

- 第7 入札参加者は、令和5年3月1日（水）から同年3月24日（金）まで（東京都の休日に関する条例（平成元年東京都条例第10号）第1条第1項に規定する東京都の休日を除く。）の午前9時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）の間に、25ページ以降に示す一般競争入札参加申込書兼一般競争入札参加申込受付書、宣誓書及び印鑑証明書（以下「提出書類」といいます。）を持参により提出しなければ入札することができません。

なお、提出書類には、印鑑登録済みの印を押印してください。

提出書類に不備がある場合は、補正をお願いします。受付期限までに補正が完了できなければ受理できません。

- 2 入札参加申込みの受付場所は、次のとおりです。

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎11階北側 東京都都市整備局市街地整備部再開発課事業調整担当

電話 03-5320-5460

(配布物)

- 第8 入札参加申込受付後、東京都職員から次の書類をお受け取りください。

- (1) 一般競争入札参加申込受付書（東京都の受付印を押印したもの）
- (2) 入札書
- (3) 入札保証金納付書兼納付証明書等（三連綴り、以下「入札保証金納付書」といいます。）

(入札及び開札の日時)

第9 入札及び開札の日時は、次のとおりです。

期 日 令和5年3月29日(水)
入札時間 午前11時から午前11時10分まで
開札時間 入札締切後即時

(入札及び開札の場所)

第10 入札及び開札の場所は、次のとおりです。

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都庁第二本庁舎11階中央 11B会議室

(入札保証金)

第11 入札参加者は、各自の見積もる入札金額の100分の3以上の入札保証金(現金)を、東京都の発行する入札保証金納付書により、入札当日の入札前に次の場所で納付しなければなりません。入札保証金納付書は、入札参加申込受付時に受領してください。

なお、入札保証金納付書には、印鑑登録済みの印を押印してください。

納付場所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都庁第二本庁舎11階中央 11A会議室 保証金納付受付窓口

納付受付開始時間 令和5年3月29日(水)午前9時30分から

2 入札保証金の納付は、持参人払式小切手(振出しの日から起算し、8日を経過していない小切手)をもってこれに代えることができます。詳細については19ページ「小切手による入札保証金の納付について」を参照してください。

(入札)

第12 入札参加者は、第11の入札保証金納付手続終了後、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印の上、入札保証金納付書のうち入札保証金納付書兼納付証明書及び一般競争入札参加申込受付書を同封して所定の入札箱に投入してください。

なお、入札書には、印鑑登録済みの印を押印してください。

2 入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人に対する委任状を入札書に同封してください。

また、入札当日に、代理人の身分が確認できるものを持参してください。

(入札金額の表示)

第13 入札金額は、物件の価額の総額を表示してください。

(入札書の書換え等の禁止)

第14 入札参加者は、入札書を投入した後は、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。

(開札)

第15 開札は、入札後直ちに入札参加者立会いの下、公開で行います。

2 入札参加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東京都職員を立ち合わせます。

(入札の無効)

第16 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加することができない者のした入札
- (2) 入札の前に第11の入札保証金を納付しない者のした入札
- (3) 入札金額の100分の3に満たない入札保証金を納付した者のした入札
- (4) 入札書の記載事項が不明なもの、入札書に記名又は押印のないもの、若しくはその両方のないもの
- (5) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札
- (6) 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
- (7) 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの
- (8) 入札書に入札保証金納付書兼納付証明書又は一般競争入札参加申込受付書を同封していないもの、若しくはその両方を同封しないで入札した者のした入札
- (9) 代理人に行わせる入札で、代理人に対する委任状を同封しなかった入札
- (10) 最低売却価格に達しない金額での入札
- (11) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

(落札者)

第17 落札者は、東京都の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としてします。

(入札の回数)

第18 入札の回数は1回とし、再度入札は実施しません。

(くじによる落札者の決定)

第19 落札者となるべき価格の入札をした者が2者以上あるときは、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、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東京都職員にくじを引かせます。

(入札結果の通知)

第20 開札時において、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参加者に知らせます。その際、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。

2 入札結果については、東京都都市整備局のホームページにおいて公表します。

(落札者決定の取消し)

第21 落札者と決定された者が東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置を受けた者に該当することが、第22に規定する契約の締結までの間に判明した場合は、当該決定を取り消します。

(契約の締結)

第22 落札者は、令和5年4月28日（金）までに8ページ以降に示す土地売買契約書案により契約を締結しなければなりません。

（契約の確定）

第23 契約は、東京都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。

（契約保証金）

第24 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東京都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。

（入札保証金の返還等）

第25 落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者決定後直ちに、納付した場所で、入札保証金領収証書と引換えに返還します。

なお、入札保証金を納付した後、入札に参加しなかった者が入札保証金の返還を受けようとする際には、入札保証金領収証書のほか入札保証金納付書兼納付証明書も必要になります。

2 落札者が納付した入札保証金は、第24に規定する契約保証金に振り替えます。

3 入札保証金を契約保証金に振り替える際、入札保証金の額が契約保証金の額に満たないときは、その差額を第24の例により納付しなければなりません。

（入札保証金の利息）

第26 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

（入札保証金の没収）

第27 落札者が契約の締結に応じない場合、又は第21の落札者決定の取消しに該当した場合は、落札についてはその効力を失い、落札者が納付した入札保証金については、東京都に帰属することとなります。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第28 本物件の所有権移転及び引渡しは、売買代金の支払いが完了したときに行うものとします（土地売買契約書案（土地の売払いで、契約締結と同時に、その代金の全額を一時に支払う場合）第3条第1項、土地売買契約書案（土地の売払いで、契約締結と同時に契約保証金を納付し、指定期日までに、その代金の全額を支払う場合）第5条第1項参照）。

（契約締結から所有権移転までの間の仮登記）

第29 第22の契約締結から第28の所有権移転までの間における停止条件付所有権移転等の仮登記は一切実施しません。

（その他）

第30 入札参加に係る費用は、入札参加者の負担とします。

- 2 入札参加、契約書等において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨及びメートル法とします。
- 3 入札物件は、事情により予告なく入札を変更し、又は入札を中止することがあります。なお、この場合、入札参加に要した費用（調査費等）は補償しません。

土地売買契約書案

(土地の売払いで、契約締結と同時に、その代金の全額を一時に支払う場合)

土地売買契約書

売主東京都を甲とし、買主 _____ を乙とし、甲乙間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

(売買物件及び売買価額)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）を、
金 _____ 円をもって乙に売り渡す。

所 在	地 目	地 積 (㎡)
計		

2 乙は、前項に定める地積を契約対象地積とすることを了承し、物件引渡し後の測量、その他による地積との間に相違があっても、売買価額の減額請求及びその他名目での支払請求を行わないものとする。

(代金の支払い)

第2条 乙は、前条の代金を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第3条 この土地の所有権は、乙が第1条の代金の支払いを完了したときに、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に、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第4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囑託するものとする。

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。

(風俗営業等の禁止)

第5条 乙は、この契約締結の日から5年間、この土地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項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店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6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10条第1項第2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1条の代金の100分の20に相当する額の違約金(損害賠償額の予定)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10条第1項第2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1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。

4 甲は、第10条第1項第2号の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(契約不適合責任)

第7条 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。

(調査協力義務)

第8条 甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

2 乙は、甲が必要と認めるときは、この土地について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えてこの土地の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(違約金)

第9条 乙は、第5条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲に対し、第1条の代金の100分の10に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、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10条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

(1) 第2条の規定に違反したとき。

(2) 第6条第1項の規定に違反したとき。

(3) 第9条第1項又は第2項の規定に違反したとき。

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、催告の上、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第 11 条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、次条第 1 項の土地の返還及びこの土地の所有権移転登記を確認後、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙がこの土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。

(原状回復)

第 12 条 乙は、第 10 条の規定により契約を解除された場合においては、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担で、この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、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、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。

3 乙は、第 1 項の規定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、この土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 13 条 甲は、乙がこの契約に定める義務（第 6 条の場合を除く。）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することができる。

(返還金の相殺)

第 14 条 甲は、この契約の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 15 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 16 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、甲の事務所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。

(疑義の決定等)

第 17 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 18 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 東 京 都

乙

物件調書

所在地					
住居表示					
地積（公簿）		地目		形状	
道路幅及び接面状況等					
私道の負担等に関する事項	負担等の有無		負担等の内容		
法令に基づく制限	区域区分		用途地域		
	建蔽率		容積率		
	高度地区		防火地域/準防火地域		
	日影規制		その他の制限		
供給・処理施設状況	施設		引込状況		
	電機				
	上水道				
	下水道				
	都市ガス				
交通機関（現地まで）					
公共施設 (現地からの直線距離)	区役所				
	小学校				
	中学校				
近隣の状況					
特記事項					

暴力団等排除に関する特約条項（土地売買契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地売買契約書第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 6 土地売買契約書第11条、第12条及び第14条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

土地売買契約書案（土地の売払いで、契約締結と同時に契約保証金を納付し、指定期日までに、その代金の全額を支払う場合）

土 地 売 買 契 約 書

売主東京都を甲とし、買主 _____ を乙とし、甲乙間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

（売買物件及び売買価額）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）を、
金 _____ 円をもって乙に売り渡す。

所 在	地 目	地 積 (㎡)
計		

2 乙は、前項に定める地積を契約対象地積とすることを了承し、物件引渡し後の測量、その他による地積との間に相違があっても、売買価額の減額請求及びその他名目での支払請求を行わないものとする。

（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 _____ 円を、この契約の締結と同時に、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なければならない。

2 前項の契約保証金には、利息をつけないものとする。

3 第1項の契約保証金は、第1条の代金の一部に充当するものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

（代金の支払い）

第3条 乙は、第1条の代金を、甲の発行する納入通知書により、 _____ 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。

（延滞金）

第4条 乙は、第1条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年 14.6 パーセントの割合で計算した延滞金（100 円未満の場合を除く。）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5条 この土地の所有権は、乙が第1条の代金（前条の延滞金がある場合は、これを含む。）の支払いを完了したときに、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に、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第6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。

(風俗営業等の禁止)

第7条 乙は、この契約締結の日から5年間、この土地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項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店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8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12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1条の代金の100分の20に相当する額の違約金(損害賠償額の予定)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12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1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。

4 甲は、第12条第1項第3号の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

(契約不適合責任)

第9条 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。

(調査協力義務)

第10条 甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

2 乙は、甲が必要と認めるときは、この土地について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えてこの土地の利用状況等を甲に報告しなければならない。

(違約金)

第11条 乙は、第7条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲に対し、第1条の代金の100分の10に相当する額の違約金を支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、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 12 条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- (1) 第 2 条の規定に違反したとき。
- (2) 第 3 条の規定に違反したとき。
- (3) 第 8 条第 1 項の規定に違反したとき。
- (4) 第 11 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反したとき。

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、催告の上、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第 13 条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、次条第 1 項の土地の返還及びこの土地の所有権移転登記を確認後、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った延滞金及び違約金並びに乙がこの土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。

(原状回復)

第 14 条 乙は、第 12 条の規定により契約を解除された場合においては、甲の指定する期日までに、自己の責任と負担で、この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、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、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。

3 乙は、第 1 項の規定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、この土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 15 条 甲は、乙がこの契約に定める義務（第 8 条の場合を除く。）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することができる。

(返還金の相殺)

第 16 条 甲は、この契約の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 17 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 18 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、甲の事務所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。

(疑義の決定等)

第 19 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第 20 条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 東 京 都

乙

物件調書

所在地					
住居表示					
地積（公簿）		地目		形状	
道路幅及び接面状況等					
私道の負担等に関する事項	負担等の有無		負担等の内容		
法令に基づく制限	区域区分		用途地域		
	建蔽率		容積率		
	高度地区		防火地域/準防火地域		
	日影規制		その他の制限		
供給・処理施設状況	施設		引込状況		
	電機				
	上水道				
	下水道				
	都市ガス				
交通機関（現地まで）					
公共施設 （現地からの直線距離）	区役所				
	小学校				
	中学校				
近隣の状況					
特記事項					

暴力団等排除に関する特約条項（土地売買契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、土地売買契約書第1条の代金の100分の30に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 5 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 6 土地売買契約書第2条第4項、第13条、第14条及び第16条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

小切手による入札保証金の納付について

- 1 「持参人払式小切手」を使用してください。
- 2 振出人、支払人とも同一金融機関になります。
- 3 支払人に記載された金融機関名が、「電子交換所参加銀行一覧」^(注1)に記載のある金融機関の小切手を使用してください。

(注) 入札保証金納付時点において、一般社団法人全国銀行協会ホームページ (<https://www.zenginkyo.or.jp>) 記載の「電子交換所参加銀行一覧」に記載されている金融機関とします。

- 4 個人振出の小切手（法人名義で振り出された個人振出の小切手も含む）は使用できません。
- 5 振出しの日から起算して8日以内のものとしてください。振出日が空欄のもの及び先日付のものは使用できません。
- 6 線引小切手も使用可能ですが、支払先銀行が特定される「特定線引小切手」は使用できません。
- 7 複数の物件の入札に参加する場合であっても、納付金額を合算せずに、物件ごとの小切手を用意してください。

なお、つり銭は出ませんので、小切手には納付金額を過不足なく記載してください。

「東京」・「横浜」等の記載のある小切手も使用可能です。

(参考)

小 切 手	
支払地	東京都〇〇区〇〇町〇丁目
株	〇〇銀行〇〇店
金額	¥〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇※
上記の金額を 持参人 へこの小切手と引換えにお支払ください	
拒絶証書不要	
振出日	令和 年 月 日
振出地	東京都〇〇区
振出人	株式会社 〇〇銀行 〇店 〇〇〇店長 東京 太郎
0 1 - 2 3 4 5 - 6 7 8 9 - 0 1 2 3 4 5 - 6 7 8 9 0	

全国 5001
0000-000

物件調書

物件番号①

所在地	港区新橋四丁目 2 - 1, 2 - 1 0			最低売却価格 11,890万円	
住居表示	港区新橋四丁目22番				
地積（公簿）	38.72㎡	地目	宅地	形状	三角形
道路幅及び接面状況等	北側：環状第二号線 幅員約40mの舗装都道にほぼ等高に接面 東側：放射19号線 幅員約36m~43mの舗装国道にほぼ等高に接面				
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	無	負担等の内容	—	
法令に基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	商業地域	
	建蔽率	80%	容積率	700%	
	高度地区	なし	防火地域/準防火地域	防火地域	
	日影規制	なし	その他の制限	後記「特記事項」参照	
供給・処理施設状況	施設		引込状況		
	電気		可		
	上水道		可		
	下水道		可		
	都市ガス		可		
交通機関（現地まで）	J R山手線、都営地下鉄浅草線・ゆりかもめ「新橋」駅より徒歩4分 東京メトロ銀座線「新橋」駅より徒歩5分				
公共施設 <small>（現地からの直線距離）</small>	区役所	港区役所 南西方 約800m			
	小学校	港区立御成門小学校 南西方 約750m			
	中学校	港区立御成門中学校 南西方 約700m			
近隣の状況	周辺は、中高層の店舗兼事務所ビルが多くみられる商業地域です。				

特記事項

- ①本件地は、再開発等促進区を定める地区計画（環状第2号線新橋・虎ノ門地区）、駐車場整備地区（港区駐車場条例（駐車場地域ルール））、街並み再生地区内に位置するので、建築等を計画する場合は、港区と協議すること。
- ②本件地は、平成18年に鉄筋コンクリート造2階建ての建物の地上部を撤去し、簡易アスファルト舗装を施している。地中（GL下）には、存置された基礎部分の図面等はないが、別紙数量計算書等の内容のものが残存していることが想定される。なお、最低売却価格の算出においては、別紙数量計算書等から算出した地中工作物の除去費用相当額を考慮している。
- ③別紙数量計算書等の内容はあくまで想定であるため、本件地にて、今後掘削等により別紙数量計算書等から読み取れるもの以上の地中工作物が発見される可能性もあるが、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する。
- ④土地利用の履歴調査の結果、土壌汚染のおそれがある履歴は確認できなかったため、本件地の土壌汚染調査は行っていない。
- ⑤本件地にて汚染土壌処理基準を超え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する。
- ⑥本件地の地盤調査は行っていない。
- ⑦本件地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する。
- ⑧本件地は、文化財保護法が指定する周知の埋蔵文化財包蔵地に隣接している。工事等を進める際は、港区埋蔵文化財取扱要綱を確認し、埋蔵文化財の取扱い方について港区教育委員会と協議すること。
- ⑨本件地にて、港区教育委員会との協議の結果、調査等が必要となった場合、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する。
- ⑩後日測量の結果、公募面積との間に差異が生じても、都との間で売買代金の清算は行わず、都は地積更正登記の責めは負わない。

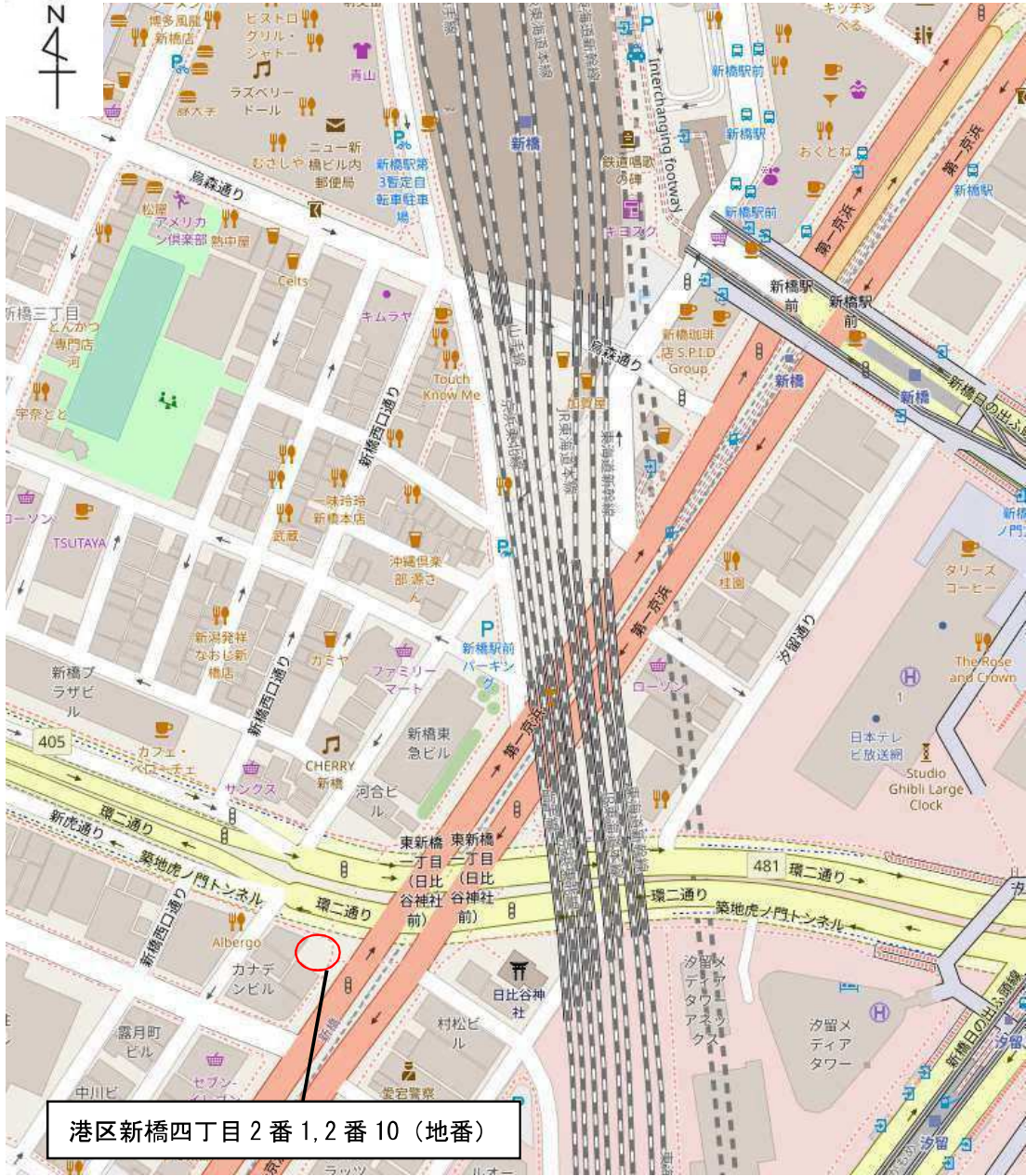
数量計算書等

平成 18 年に当該地を買収し、その上に在った鉄筋コンクリート造 2 階建の建物を GL より上部を撤去しています。道路区域内についてはその後、道路工事を実施していますが、当該地は残地のため GL より下部分に既成コンクリート杭等の基礎部分が存置されています。

存置された基礎部分は、当時実施した物件調査より下記のとおりと考えられます。
なお、当該地は GL にて整地しております。

種 別	摘 要	数 量	単 位	備 考
残地基礎等				
基礎コンクリート	有筋	16.49	m ³	
土間コンクリート	有筋	9.27	m ³	
既成コンクリート杭	φ 300 円筒 (中空 φ 180) 10.00m	15	本	杭高： 地下 1.5m

案内図

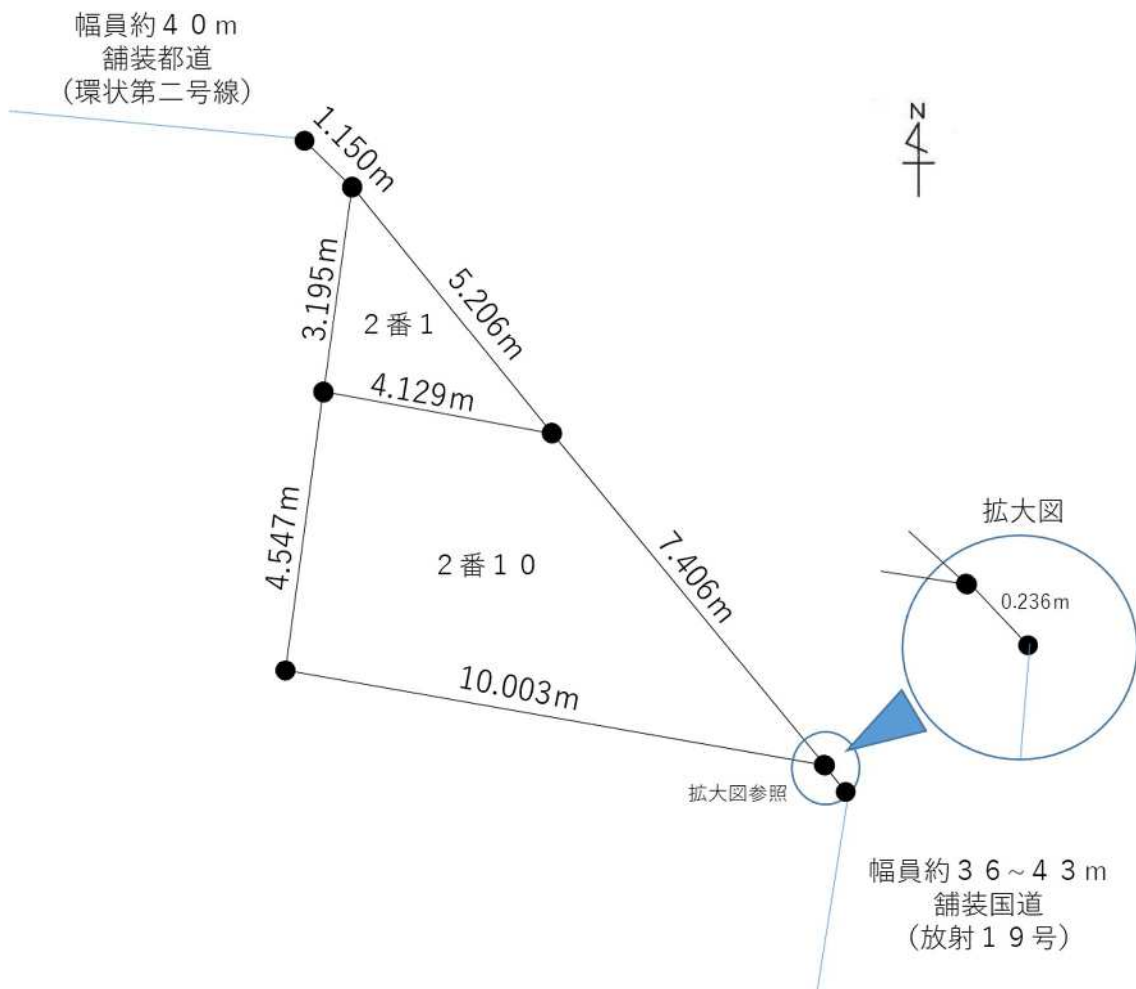


港区新橋四丁目2番1,2番10 (地番)

© OpenStreetMap contributors

明細図

物件番号① 港区新橋四丁目2番1、2番10



受付番号

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

東京都知事 殿

一般競争入札に参加したく、下記のとおり申し込みます。
なお、入札参加要領及び物件調書の内容を十分確認し、各事項について承諾した上で、入札に参加することを誓約します。

記

1 入札参加物件

土地の所在

2 申込 人

住 所

ふりがな

氏 名

実印

連絡先(☎)

担当者名

(注) 申込書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

◆「入札保証金納付書」及び「入札書」を受領しました。

氏名

一般競争入札参加申込受付書

住 所

氏 名

殿

下記物件について、一般競争入札参加申込みを受け付けました。

なお、当日は、この受付書を入札書及び入札保証金納付証明書と同封して入札してください。

記

1 入札参加物件

土地の所在

実印押印欄

令和 年 月 日

東京都 都市整備局 市街地整備部

受付番号	
------	--

一般競争入札参加申込書

令和〇年〇月〇〇日

東京都知事 殿

一般競争入札に参加したく、下記のとおり申し込みます。
なお、入札参加要領及び物件調書の内容を十分確認し、各事項について承諾した上で、入札に参加することを誓約します。

記

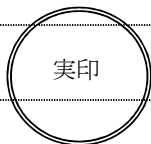
1 入札参加物件

土地の所在 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番〇号

2 申込人

住所 新宿区西新宿〇-△-▲

ふりがな とうきょう たろう
氏名 東京 太郎



連絡先(☎) 担当者名

(注) 申込書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

◆「入札保証金納付書」及び「入札書」を受領しました。

氏名

(記入例)

一般競争入札参加申込受付書

住所 新宿区西新宿〇-△-▲

氏名 とうきょう たろう
東京 太郎 殿

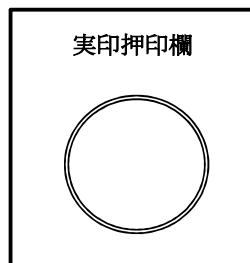
下記物件について、一般競争入札参加申込みを受け付けました。

なお、当日は、この受付書を入札書及び入札保証金納付証明書と同封して入札してください。

記

1 入札参加物件

土地の所在 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番〇号



令和〇年〇月〇〇日

東京都 都市整備局 市街地整備部

(参加申込書記入例)

両方に押印

宣 誓 書

下記の各事項に該当しない者であることを宣誓します。

令和 年 月 日

東京都知事 殿

住 所

氏 名

実印

記

- 1 成年被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第1項及び第2項各号に該当する者
- 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号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
- 5 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者
- 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 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5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、東京都との間で土地売買契約ができない者

（注）宣誓書には、印鑑登録済みの印を使用してください。

委任状

代理人 住所
氏名 印

私は、上記の者を代理人と定め、下記土地の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

土地の所在	地積

令和 年 月 日

東京都知事 殿

住所
氏名 実印

※この委任状は、入札行為を代理人名及び代理人印にて行うことを、入札者本人から代理人に委任するものです。入札書には、委任状に押印した代理人印と同じ印鑑を使用してください。
ただし、株式会社等の社員が業務として申し込む場合は、この委任状は、必要ありません。