

伏見西部第四地区土地区画整理事業

保 留 地 売 却

(一般競争入札)

案 内 書

入 札 日 令和4年5月18日(水)

申込受付期間 令和4年3月18日(金)

～令和4年4月27日(水)



京都市

CITY OF KYOTO

京都市建設局南部区画整理事務所

電話 075-601-6181

目 次

はじめに	1
I 売却物件一覧	1
II 物件明細, 位置図, 参考写真等	4
1号物件(保留地第91-15号地)	4
2号物件(保留地第105-1号地)	8
III 一般競争入札による保留地売却の流れ	16
IV 入札参加の申込み	17
1 申込用紙(「保留地入札参加・抽選参加・買受申込書」等)の配布	17
2 申込資格(入札参加資格)	17
3 申込方法	17
4 申込受付	18
記入例 保留地入札参加・抽選参加・買受申込書	19
記入例 誓約書A及び誓約書B	20
V 入札	22
VI 契約代金の支払と契約の締結	31
契約代金の支払と契約の締結の流れ	33
VII その他の注意事項	34
様式 保留地売買契約書(案) 1号物件の場合	35
様式 保留地売買契約書(案) 2号物件の場合	36
(参考)京都市土地区画整理事業保留地処分規則(抄)	38
(参考)京都市暴力団排除条例(抄)	41
(参考)京都市暴力団排除条例施行規則(抄)	42
<参加申込みに必要な書類用紙>	
必要書類用紙(1) 保留地入札参加・抽選参加・買受申込書	43
必要書類用紙(2) 誓約書A	45
必要書類用紙(2) 誓約書B	47

はじめに

- 伏見西部第四地区土地区画整理事業施行地区内の保留地を一般競争入札により売却します。
- この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。
- 一般競争入札による保留地の売却とは、入札参加者が価格を競い合い、本市があらかじめ決めた価格（以下「予定価額」という。）以上で最も高い価格を付けた方に物件を購入していただくものです。

I 売却物件一覧

物件番号	保留地番号	所在地	面積（㎡）	予定価格（円）
1号物件	91-15	伏見区横大路菅本，天王前	1902.32	152,185,600
2号物件	105-1 【売却条件付】	伏見区横大路一本木	865.93	32,905,340

- 面積は、実測面積ですが、区画整理事業の完了時に行う確定測量の結果、地積に若干の増減が生じる場合があります（この場合は、契約時の地積と確定時の地積の差を、事業完了時に精算することとなります。）。
- 予定価額は、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業伏見西部第四地区の評価員の意見を聴き、決定したものです。
- 現地での説明会はいりません。申込者は事前に現地を確認してください。
なお、現地を確認する場合は周辺の方の御迷惑とならないように御注意ください。
- 保留地に建てられる予定の建築物等の用途によっては、法令等に基づく許可を得る際に、行政と協議が必要な場合がありますので、事前に関係する部署と御相談のうえ、お申し込みください。
- 建築行為等（整地工事を含む。）を行うには、土地区画整理法第76条適用地区のため、許可が必要です。
- 保留地は、現状有姿のままで売却します。必要な整地（通路橋・擁壁・盛土・除草等）、供給設備の引込みは、買受人が行ってください。

- 保留地は、土地区画整理事業によって新たに生み出された土地であるため、土地区画整理事業が完了する「換地処分」の公告の日以後、施行者（京都市）が登記を行うまでの間は、登記簿が存在しません（保留地の権利に係る証明として、保留地台帳の写しを発行します。）。
- 保留地は、換地処分の公告の日以後に行う所有権移転の登記が完了するまでの間は、権利の移動が制限されますので、保留地の全部又は一部を他人に譲渡したり、停止条件付抵当権やその他の権利を設定するときは、事前に申請又は届出が必要です。

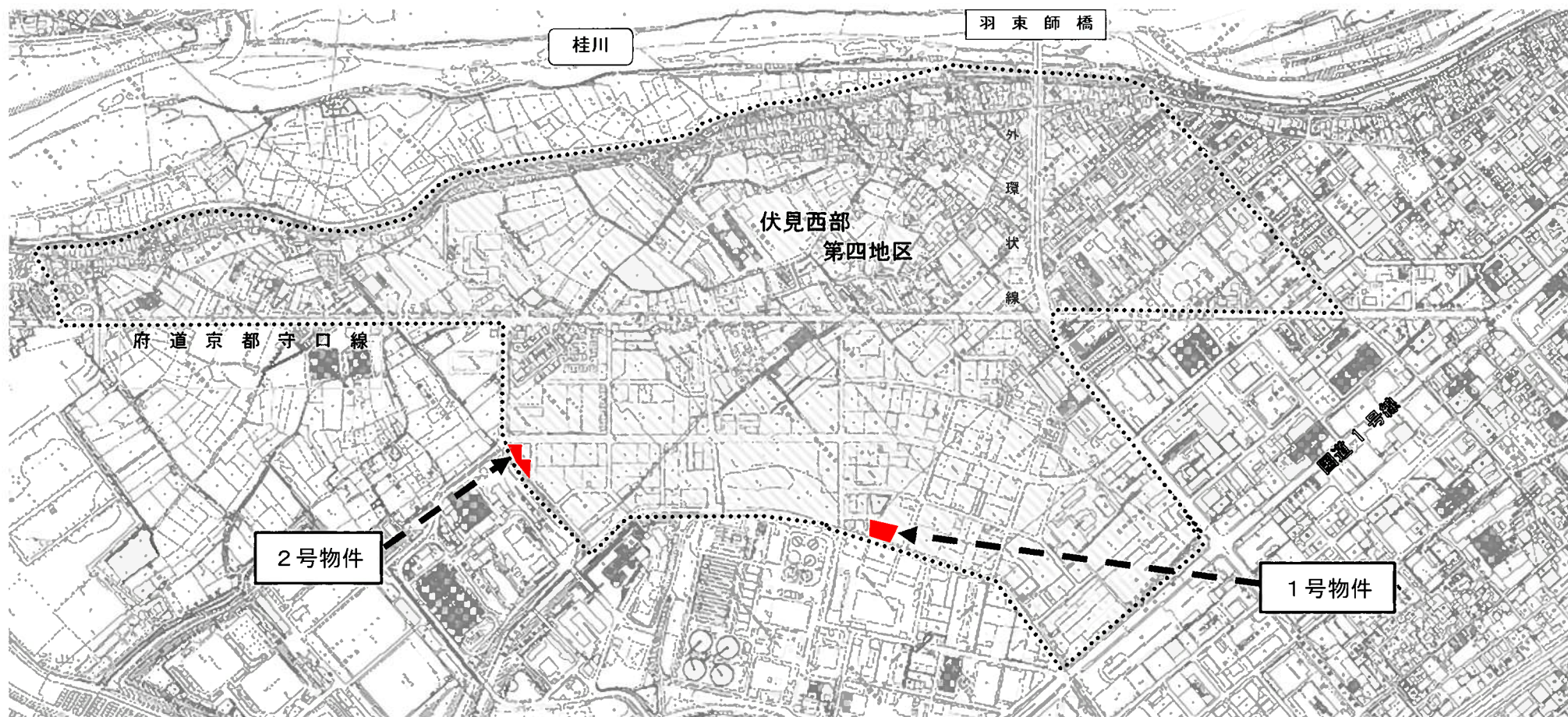
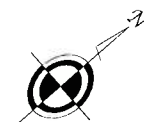
（許可申請等の主なお問合せ先）

土地区画整理法第76条許可申請 （建築、宅地造成等を行う場合）	京都市建設局南部区画整理事務所 075-601-6181
車両乗入施設設置申請 （歩道を切り下げる場合等）	
一部現状変更申請 （側溝蓋を現場打ちに変更する場合等）	
道路掘削申請 （上下水道、ガスの引込等のために道路を掘削する場合）	
土地区画整理事業公共施設予定地（水路）の占用許可申請 （水路に橋を架ける場合等）	
その他のお問合せ先	関西電力（電気設備） 0800-777-3081 上下水道局南部営業所 075-605-2011 大阪ガスお客様センター 0120-8-94817

注1 宅地の嵩上げや擁壁の施行を行う場合は、宅地造成時に隣接者との協議が必要です。

注2 500㎡以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、開発行為に関する許可が必要となります。

伏見西部第四地区 保留地位置図

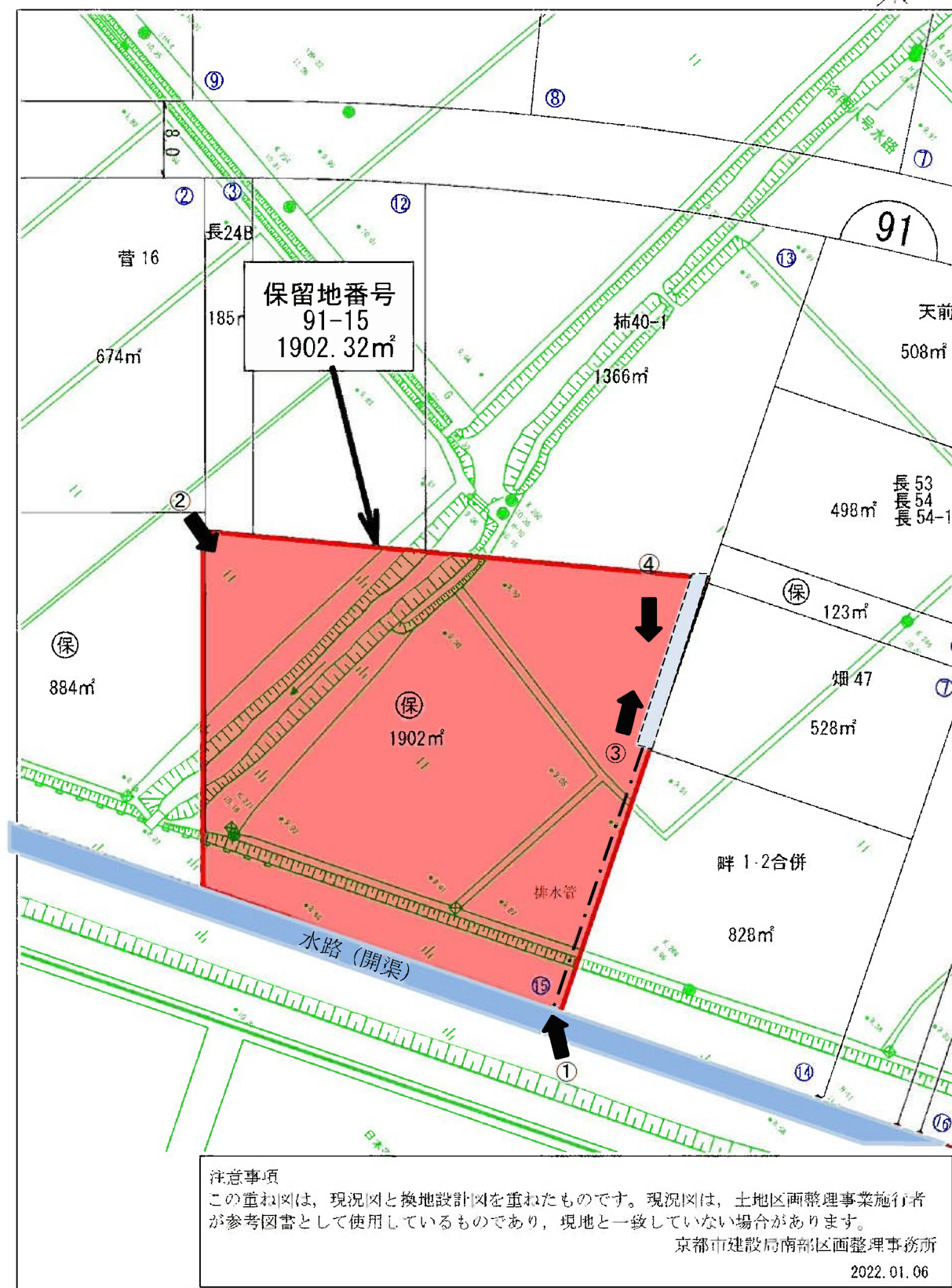


Ⅱ 物件明細，位置図，参考写真等

1 号 物 件 明 細

物 件 番 号		1号物件（伏見西部第四地区 保留地番号第9 1－1 5号地）			
予 定 価 格		1 5 2， 1 8 5， 6 0 0円			
所 在 地（底 地）		京都市伏見区横大路菅本 16 京都市伏見区横大路天王前 52-1,52-2,52-3,53,1-145			
土地	地 積	1 9 0 2． 3 2 m ²		地 目	田
	土 地 の 状 況	更地 前面路線【幅員】8.2m,【高低差】約－0.7m ※ 前面道路との間に水路が介在 ※ 保留地位置図参照			
私 道 負 担		なし			
公 法 上 の 規 制	区 域 区 分	市街化区域			
	用 途 地 域	工業地域			
	建 ぺ い 率	6 0 %			
	容 積 率	2 0 0 %			
供 給 施 設		電 気	上水道	下水道	ガ ス
		○	○	○	○
交 通 機 関	鉄 道	京阪中書島駅まで約2． 3 k m			
	バ ス	洛水高校前（市バス）まで約8 1 0 m			
留 意 事 項		○ 前面道路との間に水路があるため，買受人で通路橋を架設する必要があります。当該水路が，施行者から新たな公共施設管理者に引き継がれた場合は，条例及び規則等の規定により占用料が発生します。 ○ 敷地北側に深さ:約 1.10m,幅:約 1.5m,奥行:約 18m の窪地があり，前面水路へ続く雨水排水管が埋設されています。 ○ 雨水排水管の他に草木等を含めて現状有姿のまま売却します。 ○ 宅盤の嵩上げや擁壁の施行を行う場合は，宅地造成時には必ず隣接者と協議を行ってください。 ○ 登記簿謄本，公図，住宅地図により地歴を調査したところ，田として利用されており，地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので，地下（既存建物の地下部分を除く。）に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えています。ただし，田の一部が水路であった可能性があります。 ○ 土壌汚染調査，試掘調査，地盤に関する調査は実施していません。			
特 記 事 項		—			

1号物件（第91-15号地）位置図及び撮影方向図



参考写真（1号物件）

①



②



③

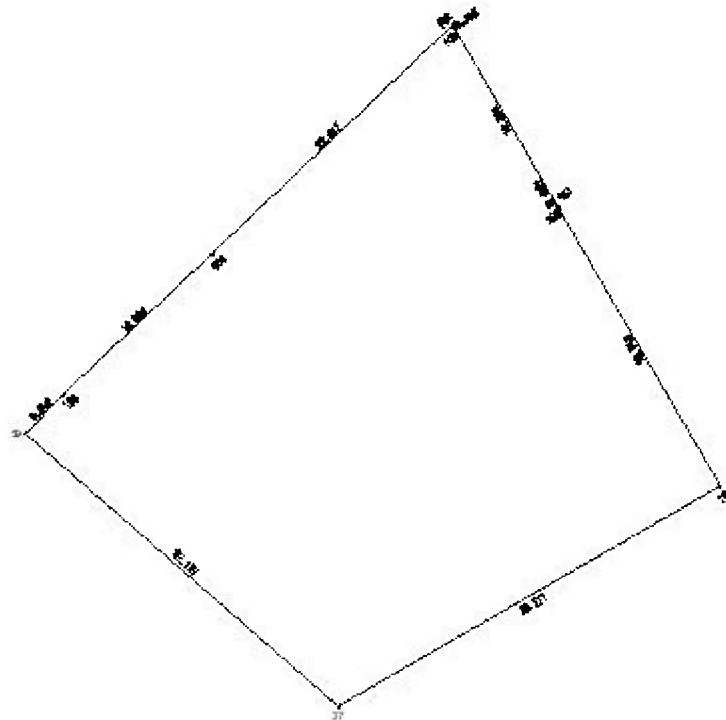


④



保留地地積求積図 s=1:500

保留地番号 91-15
A = 1902.32m²



求積表

91-15				
測点名	X座標	Y座標	DMD	倍面積
91-101	-119845.413	-23468.272	-19.452	2331232.974
91-200	-119820.550	-23482.699	14.409	-1726494.305
91-107	-119820.540	-23482.681	9.194	-1101630.045
91-109	-119804.651	-23491.893	9.405	-1126762.743
91-102	-119804.318	-23492.086	21.638	-2592325.833
91-103	-119824.745	-23513.531	34.523	-4136709.672
91-108	-119837.153	-23526.609	16.703	-2001639.967
91-59	-119840.623	-23530.234	-24.458	2931061.957
91-37	-119864.954	-23502.151	-61.962	7427072.280
倍面積				3804.647315
面 積				1902.323658
地 積				1902.32

2 号 物 件 明 細

物 件 番 号		2号物件（伏見西部第四地区 保留地番号第105－1号地）【売却条件付】			
予 定 価 格		32,905,340円			
所 在 地（底 地）		京都市伏見区横大路一本木 40,41,41-1,41-2,41-3,42,42-1,43,44			
土 地	地 積	865.93㎡		地 目	宅地，雑種地
	土 地 の 状 況	西側【種別】伏見西部第四経1号線 【幅員】約 16.0m 【高低差】－1.3m 東側【種別】伏見西部第四緯5号線 【幅員】約 8.2m 【高低差】－1.2m			
私 道 負 担		なし			
公 法 上 の 規 制	区 域 区 分	市街化区域			
	用 途 地 域	工業地域			
	建 ぺ い 率	60%			
	容 積 率	200%			
供 給 施 設		電 気	上水道	下水道	ガ ス
		○	○	○	○
交 通 機 関	鉄 道	京阪中書島駅まで約3.0km			
	バ ス	南横大路（市バス）まで約550m			
留 意 事 項		○ フェンスや草木，敷地西側の堆積物，敷地内排水管等も含めて現状有姿のまま売却します。 ○ 登記簿謄本，公図，住宅地図により地歴を調査したところ，田として利用されており，地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので，地下（既存建物の地下部分を除く。）に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えています。 ○ 土壌汚染調査，試掘調査，地盤に関する調査は実施していません。 ○ 宅盤の嵩上げや擁壁の施行を行う場合は，宅地造成時に隣接者との協議が必要です。			
特 記 事 項		売却条件 ○ 当物件に隣接する保留地（第105－4号地）を将来購入することを売却条件とします。 ○ 保留地105－4は現在水路が残っていますが，将来は廃止を予定しています。購入時期は水路廃止後京都市が購入を求めた時とし，最長で，令和14年3月31日までとします。 ○ 水路廃止後，現状有姿での売却とし，売却価格は売却時に京都市が提示した金額とします。 ○ 買受人は，売買物件を第三者に譲渡する場合は，事前に施行者（京都市）の承認を得るとともに，上記に定める義務を当該第三者に履行させなければなりません。 ※ 売却条件等に係る詳細は，p.36,37に掲載している契約書（案）（2号物件の場合）を御参照ください。 違約金，入札物件の返還等 ○ 本市の承諾を得ることなく，売却条件に規定する制限等に違反した場合には，売買代金の3割に相当する額の違約金を請求します。 また，売買契約締結した日から起算して，10年間の買戻しの特約を設定し，同特約を保留地台帳に記載します。 ○ 入札物件に係る売買契約の条項に違反したときは，同契約を解除し，本市が指定する期間内に，落札者の費用で入札物件を原状に回復して返還していただきます。 また，契約に定める条項を履行しないため，本市に損害が生じたときは，その損害に相当する金額を損害賠償金として請求します。			



参考写真（2号物件）

①



②



③



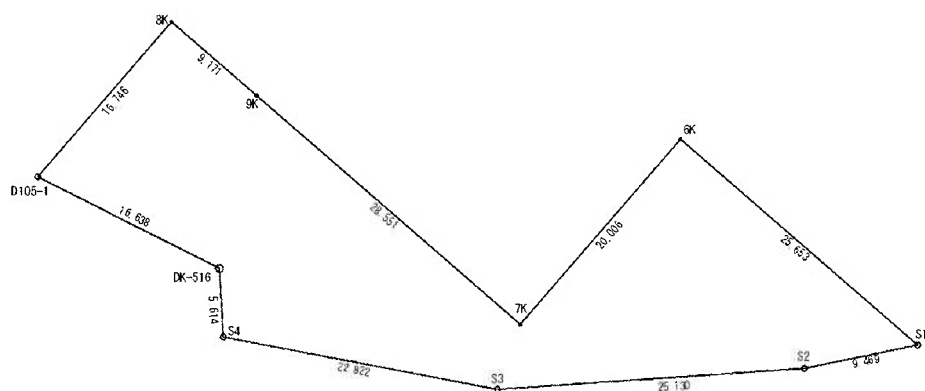
④



保留地地積求積図 s=1:500

保留地番号 105-1

A = 865.93m²

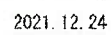


求積表

105-1				
測点名	X座標	Y座標	DMD	倍面積
105-8K	-120238.068	-24051.778	17.894	-2151539.989
D105-1	-120250.727	-24062.741	-3.902	469218.337
DK-516	-120258.201	-24047.876	-15.186	1826241.040
105-S4	-120263.806	-24047.555	-22.739	2734678.685
105-S3	-120268.080	-24025.137	-47.489	5711410.851
105-S2	-120266.361	-24000.066	-34.347	4130788.701
105-S1	-120264.457	-23990.790	10.103	-1215031.809
105-6K	-120247.648	-24010.169	32.479	-3905523.359
105-7K	-120262.769	-24023.269	34.678	-4170472.303
105-9K	-120244.073	-24044.847	28.509	-3428038.277
倍面積				1731.876367
面積				865.938183
地積				865.93

参考 2号物件の売却条件である第105-4号地に関する物件明細

物 件 番 号		保留地番号 第105-4号地			
所 在 地（底 地）		京都市伏見区横大路一本木 41-1,41-3,42,42-1,42-2,43,44			
土 地	地 積	365.51㎡			
	土 地 の 状 況	承水路（開渠）			
私 道 負 担		なし			
公 法 上 の 規 制	区 域 区 分	市街化区域			
	用 途 地 域	工業地域			
	建 ぺ い 率	60%			
	容 積 率	200%			
供 給 施 設		電 気	上水道	下水道	ガ ス
		○	○	○	○
交 通 機 関	鉄 道	京阪中書島駅まで約3.0km			
	バ ス	南横大路（市バス）まで約550m			
留 意 事 項		○ 保留地105-4は現在水路が残っていますが、将来は廃止を予定しています。購入時期は水路廃止後京都市が購入を求めた時とし、最長で、令和14年3月31日までとします。 ○ 水路廃止後、構造物等を含め現状有姿での売却とし、売却価格は売却時に京都市が提示した金額とします。			



①

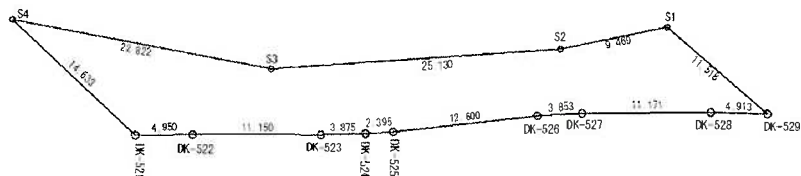


②



保留地地積求積図 s=1:500

保留地番号 105-4
A = 365.51m²

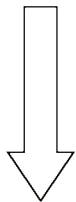


求積表

105-4				
測点名	X座標	Y座標	DMD	倍面積
105-S4	-120263.806	-24047.555	11.783	-1417068.426
DK-521	-120273.857	-24036.920	-15.585	1874468.061
DK-522	-120273.792	-24031.970	-16.100	1936408.051
DK-523	-120273.821	-24020.820	-15.023	1806873.613
DK-524	-120273.712	-24016.947	-6.264	753394.532
DK-525	-120273.577	-24014.556	-14.912	1793519.580
DK-526	-120272.169	-24002.035	-16.368	1968614.862
DK-527	-120271.948	-23998.188	-15.018	1806244.115
DK-528	-120271.868	-23987.017	-16.082	1934212.181
DK-529	-120272.024	-23982.106	3.773	-453786.347
105-S1	-120264.457	-23990.790	17.960	-2159949.648
105-S2	-120266.361	-24000.066	34.347	-4130788.701
105-S3	-120268.080	-24025.137	47.489	-5711410.851
倍面積				731.023295
面積				365.511647
地積				365.51

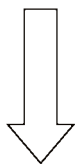
Ⅲ 一般競争入札による保留地売却の流れ

1 入札参加の申込み (17～21ページ参照)



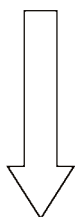
- * 受付期間は、令和4年3月18日（金）から令和4年4月27日（水）までです（土曜日及び日曜日、祝日は除きます。）。
- * 京都市建設局南部区画整理事務所で、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除きます。）受け付けます。
- * 郵送や電話等による申込みはできません。

2 入 札 (22～30ページ参照)



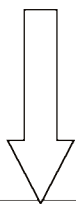
- * 令和4年5月18日（水）に京都市建設局南部区画整理事務所で行います。
- * 入札に際しては、入札保証金を納入していただきます。
- * 落札された方には、確認書を交付します。
- * 落札されなかった方には、入札保証金を返還します。

3 契約保証金の支払、契約の締結 (31～33ページ参照)



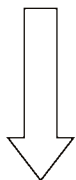
- * 保留地売渡決定の通知日（確認書交付から約2～3週間後）から、10日以内に、契約代金の10%以上に当たる契約保証金を納入していただきます。
- * 同じく保留地売渡決定の通知日から、15日以内に、保留地売買契約を締結していただきます。
- * 売買契約は京都市建設局南部区画整理事務所で行います。
- * 売買契約書（本市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

4 契約代金の支払 (31～33ページ参照)



- * 納められた入札保証金は、契約保証金に充当します。
- * 契約締結後、10日以内に、契約代金の残金（契約代金から契約保証金を差し引いた額）を納入していただきます。
- * 契約代金の残金が完納された後、保留地の引渡しを行います。

5 保留地台帳への記載



- * 契約代金の残金納入後に、「借地権以外の権利の申告書」を提出していただきます。
- * 提出後、納入が確認されれば、保留地台帳に権利を有することを記載します（保留地は、土地区画整理事業完了後に行う換地処分まで、土地の登記簿は存在しません。）。

6 手続完了

IV 入札参加の申込み

1 申込用紙（「保留地入札参加・抽選参加・買受申込書」等）の配布

この「案内書」の43ページ「保留地入札参加・抽選参加・買受申込書」を御利用ください。参加申込書は、京都市建設局南部区画整理事務所ホームページから入手することができます（京都市のホームページ「京都市情報館」のサイト内検索で【保留地売却】[クリック](#)）。

なお、この「案内書」の配布期間等は次のとおりです。

- (1) 配布期間 令和4年2月22日（火）から令和4年4月27日（水）まで
（土曜日及び日曜日、祝日は除きます。）
- (2) 配布場所
 - ・京都市建設局南部区画整理事務所（油小路通大手筋南西角）
 - ・京都市役所庁舎案内所
 - ・各区役所・支所の地域力推進室まちづくり推進担当、各出張所
 - ・京都市建設局市街地整備課（御池通東洞院西入 京都御池第一生命ビル3F）

2 申込資格（入札参加資格）

- (1) 入札には、次に掲げる＜申込みのできない方＞に該当する方を除き、個人、法人を問わず、どなたでも参加していただけます。
- (2) 申込みをされた方が入札参加者となります。
- (3) 2名以上の連名（共有）で参加することもできます。

＜申込みのできない方＞

次の①～⑤のいずれかに該当する方は申込みできません。

- ① 契約を締結する能力を有しない方
- ② 破産者で復権を得ない方
- ③ 入札の公正な執行を妨げた方
- ④ 公正な価額の成立を害し、又は不正の利益を得るために連合した方
- ⑤ 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当するものと認められる方

＊ 入札参加資格確認のため、京都府警察本部に照会する場合があります。

3 申込方法

入札の参加に当たっては、この「案内書」を十分お読みいただき、お申込みください。

必要書類は、次のとおりです。必要事項を漏れなく記入し、記名押印のうえ、受付期間内に受付場所に必要書類を直接持参し提出してください。郵送、電話等による申込みはできません。

＜必要書類＞

- (1) 申込用紙（「保留地入札参加・抽選参加・買受申込書」本書43ページを御利用ください。）

落札した場合に売買契約当事者となる方の名前（共有とされる場合は、共有者全員の名前）で申し込んでください。

なお、代理人の方が入札される場合は、入札日当日に委任状が必要になります。

共有とされる場合は、共有者全員の入札参加が原則となり、そうでない場合は、参加できない方の委任状が必要です。

また、法人で、代表者以外の方が入札される場合も**委任状**が必要となります。
委任状の用紙は、申込み後、本市から送付します。

- (2) 誓約書A及び誓約書B（本書45，47ページを御利用ください。）
A，Bの2種類とも提出してください。

(3) 添付書類

ア 個人の場合

- (ア) 本籍地の市区町村長が発行する、破産者等でないことを証明する「**身分証明書**」（外国籍の方は、国籍又は地域が記載された住民票の写し）
(イ) 法務局が発行する、成年被後見人、被保佐人、被補助人、任意後見契約の本人が「**登記されていないことの証明書**」
(ウ) **印鑑登録証明書**（発行後3箇月以内のもの）

イ 法人の場合

- (ア) **登記事項証明書**（履歴事項全部証明書）
(イ) **印鑑証明書**（発行後3箇月以内のもの）

連名（共有）で申し込まれる場合は、連名（共有）者全員分が必要となります。

4 申込受付

- (1) 受付期間 令和4年3月18日（金）から令和4年4月27日（水）まで
（土曜日及び日曜日、祝日を除く。）
(2) 受付時間 午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）
(3) 受付場所 京都市建設局南部区画整理事務所（油小路通大手筋南西角）

* 受付期間及び時間を過ぎた場合は受付できませんので、御注意ください。

入札参加
保留地抽選参加申込書
買受

(宛先) 京 都 市 長		令和 年 〇 月 〇 日
申込者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 京都市伏見区下鳥羽但馬町 1 3 4 番地	申込者の氏名(法人にあっては、代表者名。記名押印又は署名) 株式会社 〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇 電話 0 7 5 - 6 0 1 - * * * *	
【共有の場合】 全員の住所・所在地、氏名・名称等を記入してください。		
京都市土地の入札への参加を申し込みます。		
お申込みされる物件の保留地番号、面積を御記入ください。		
希望する保留地	地 区 名	伏見西部第四地区
	保 留 地 番 号	第 一 号地
	面 積	〇〇. 〇〇平方メートル
土 地 利 用 の 目 的		〇〇〇〇

注 1 申込者が法人である場合には、登記事項証明書(商業登記規則第 30 条第 1 項第 2 号に規定する履歴事項証明書であって、同条第 3 項の規定により全部である旨の認証文が付されたものに限る。)を添付してください。

2 申込者が個人である場合には、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でないことを申し立てる書類を添付してください。

誓 約 書

私は、令和4年5月18日実施の京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 都市計画事業伏見西部第四地区土地地区画整理事業における保留地処分的一般競争入札への参加の申込みに当たり、下記の事項について誓約いたします。

記

- 1 京都市土地地区画整理事業保留地処分規則第3条の規定する次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 契約を締結する能力を有しない者
 - (2) 破産者で復権を得ない者
 - (3) 入札の公正な執行を妨げた者
 - (4) 公正な価額の成立を害し、又は不正な利益を得るために連合した者
- 2 申込みに際し、京都市土地地区画整理事業保留地処分規則のほか、入札案内書並びに保留地売買契約書(案)の各条項並びに保留地物件の法令上の規制を全て承知のうえで申し込みます。

令和 年〇月〇〇日

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)
都市計画事業伏見西部第四地区土地地区画整理事業
施 行 者 京 都 市
代 表 者 京都市長 門 川 大 作 様

誓約者

住 所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)
京都市伏見区下鳥羽但馬町134番地

氏 名 (法人にあっては、名称及び代表者名)

株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○○○○

個人、法人共に、印鑑登録されている印鑑を押印してください。

【共有名義の場合】 共有者全員分の誓約書の提出が必要です。

京都市暴力団排除条例施行規則第1号様式

誓 約 書

(宛先) 京 都 市 長	令和 年〇月〇〇日
誓約者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 京都市伏見区下鳥羽但馬町134番地	誓約者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○○○○ 電話

個人、法人共に、印鑑登録されている印鑑を押印してください。

誓約者が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当しないことを誓約します。				
誓 約 者 並 び に そ の 役 員 及 び 使 用 人 の 名 簿				
役職名又は呼称	氏 名	フリガナ	生年月日	性 別
代表取締役	南部 太郎	ナンブ タロウ	昭和〇年〇月〇日	男
取締役	区画 角子	クカク スミコ	昭和〇年〇月〇日	女
取締役	御池 ひろし	オイケ ヒロシ	昭和〇年〇月〇日	男
南部支店長	都市 一郎	トシ イチロウ	令和〇年〇月〇日	男

法人の場合、役員全員の方について記入してください。
また、支店、営業所、事務所の場合はその業務を統括される方も記入してください。
個人の場合、御本人及び使用人がおられる場合はその方について記入してください。

注 誓約者並びにその役員及び使用人名簿の欄は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者について記入してください。

- (1) 誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第2条第4号イに規定する役員及び使用人(市長等(指定管理者を含む。以下同じ。))が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。)
 - (2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第2条第4号ウに規定する使用人(市長等が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。)

【共有名義の場合】 共有者全員分の誓約書の提出が必要です。

V 入札

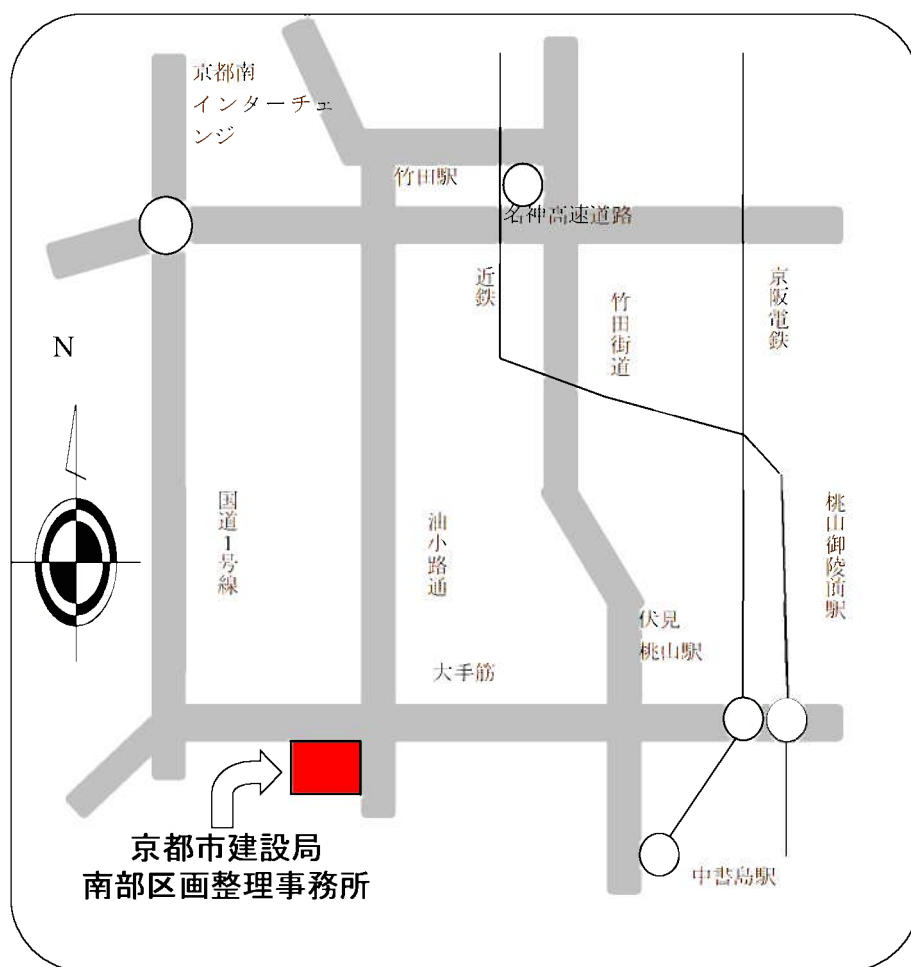
1 日時、場所

(1) 日 時 令和4年5月18日(水) <午前中の予定>

入札受付及び開始時間等については、後日郵送する保留地入札指定書でお知らせします。

(2) 場 所 京都市建設局南部区画整理事務所 (油小路通大手筋南西角)

- * 郵便による入札は行いません。
- * 入札開始時間までに受付と入札保証金の納入をお済ませください。
- * 受付をされないと入札に参加できません。
- * 入札会場には、「保留地入札指定書」を持参する本人又は代理人以外の方は入場できません。
- * 受付時間に遅刻された場合は、権利を放棄されたものとみなしますので御注意ください。



2 当日持参していただくもの

(1) 保留地入札指定書

申込受付期間終了後、資格審査を経てから送付します。持参されないと入札会場に入場できません。

(2) 入札保証金

原則として、自己宛小切手で御用意ください(26ページ参照)。やむを得ない場合は現金でも受け付けます。

入札保証金は、見積る価格の100分の5以上(円未満切上)に相当する金額を納入してください(25ページ参照)。

(3) 入札書

(1) 保留地入札指定書と併せて送付します。

入札書に記入される場合は、「3 入札に当たっての注意事項」(24ページ参照)をよくお読みのうえ、記入してください。

(4) 保留地処分に係る一般競争入札保証金返還請求兼領収書

申込受付期間終了後、資格審査を経てから送付します。あらかじめ記入できる部分は記入しておいてください(30ページ参照)。

(5) 印鑑

入札日当日に会場に持参していただく印鑑は、個人の場合は認印で構いません。法人の場合、印鑑証明書の印鑑をお持ちください。

なお、代理人の方は、委任状に押印された代理人使用印を持参してください。

(6) 収入印紙

落札できなかったときに入札保証金の還付を受ける場合には、印紙税法に基づき、その領収書に「200円」の収入印紙を貼付していただく必要があります(還付を受ける方が営利法人又は個人事業者である場合のみです)。

(7) 委任状

代理人の方が入札される場合に必要です。申込受付期間終了後、資格審査を経てから送付します(29ページ参照)。

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される場合、共有による申込みで共有者全員が入札に参加できない場合には、委任状が必要です。

(8) 本書(「入札案内書」)

* 印鑑証明書等、提出書類の返還には応じられませんのであらかじめ御了承ください。

3 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書には、入札者の住所、氏名（代理人の方が入札される場合は、入札者及び代理人の住所、氏名）を記入のうえ、本人が入札する場合は、本人の印鑑を、代理人の方が入札される場合は、代理人の印鑑を必ず押印してください。
- (2) 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0， 1， 2， 3・・・）を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- (3) 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え、又は撤回することはできません。
- (4) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア 入札に参加する必要な資格のない者又はその者の代理人が入札をしたとき。
 - イ 入札書の提出が京都市土地区画整理事業保留地処分規則第2条により公告した入札の日時に遅れたとき。
 - ウ 入札保証金が市長の定める額（入札金額の100分の5以上の額）に達しないとき。
 - エ 入札者又はその代理人が2枚以上の入札書を提出したとき。
 - オ 入札書に入札者の記名押印がないとき（代理人の場合は入札者の記名及び代理人の記名押印）。
 - カ 入札書の入札金額の記載に訂正があるとき。
 - キ 入札書の記載事項が明確でないとき、又は記載の漏れがあるとき。
 - ク 入札者が連合して入札をしたときその他入札に際し不正の行為があったとき。
 - ケ 入札関係職員の指示に従わないなど、入札会場の秩序を乱したとき。その他入札に関する条件に違反したとき。

4 入札、開札、落札者等の決定

- (1) 入札当日は、受付において保留地入札指定書及び入札保証金等の確認を行ったうえで、入札は、受付順に行います。
- (2) 開札は、入札締切り後、直ちに入札者の立会いの下で行います。
- (3) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ア 有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、本市が事前に定める予定価額以上で、かつ、最高の価額をもって入札した方を落札者とします。
 - イ アに該当する方が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていた
だき落札者を決定します。この場合、当該入札者はくじ引きを辞退できません。
なお、落札者の決定と同時に、入札額の順位により2人以内の補欠者を決定
します。
- (4) 開札の結果、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者が
ないときはその旨を入札者にお知らせします。
- (5) 落札者に確認書をお渡しします。
なお、落札確認後、落札者がその権利を放棄されたときは、京都市土地区画整
理事業保留地処分規則第14条第2項の規定により、納入された入札保証金は返還し
ません。
- (6) 落札者が決定した後、日を改めて落札者に保留地売渡決定通知書を送付します。

5 再度入札

今回の入札は、予定価額（最低売却価額）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、再度入札は行いません。

（参考）入札保証金について

- 1 入札に参加される方には、入札当日の受付時に入札保証金を納入していただきます。
- 2 入札保証金は、入札者が見積る価格の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額を納入してください。
- 3 予定価額（1ページ参照）を下回る額の入札は無効になりますので、それを見越したうえで、次の【例】のように、必要な金額を納入するようにしてください。

【例】

（予定価額） 10,000,000円

（入札しようとする金額）

30,000,000円

× $\frac{5}{100}$

（入札保証金の額）

= 1,500,000円以上

- 4 入札保証金は、原則として、金融機関の保証小切手（26ページ参照）で納入してください。ただし、やむを得ない場合は、現金でも受け付けます。
- 5 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、速やかにお返しいたします。落札者が納入した入札保証金は、契約代金に充当するものとします。
なお、入札保証金には、利子は付しません。
- 6 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、京都市土地区画整理事業保留地処分規則第3条の規定に該当する者又は京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当する者と判明し、その入札が無効になったときを含む。）は、入札保証金は違約金として本市に帰属し、お返ししません。

(参考) 保証小切手の見本

入札保証金は、原則として、保証小切手で納入されるようお願いします。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人、支払人とも同一金融機関です。

一般的には、金融機関に現金を持参することにより、作成することができます。

この場合、金融機関所定の手数料が必要となります（その他、本人確認資料の提出などを求められる場合があります。各金融機関にお確かめください。）。

保証小切手を作成される場合は、このページを金融機関の窓口にお示しになり、次のとおり小切手を振り出してもらってください。

小 切 手		銀 行 渡 り
支払地 〇〇〇 (株)◇◇銀行▽▽支店	京都 2601 0000-000	
金 額 ¥ 1 , 5 0 0 , 0 0 0 ※		
上記の金額をこの小切手と引換えに持参人様へお支払ください。 拒絶証書不要		
振出日 令和 年 〇月〇日 振出地 〇〇〇		
振出人 (株)◇◇銀行▽▽支店 支店長 〇〇〇〇 印		

(注) 1 振出人、支払人及び振出日について

京都手形交換所に参加している最寄りの金融機関が振り出す小切手で、原則振出日から8日以内のものにより納入いただきますようお願いします。

2 受取人について

持参人払いとしてください。

(入札書)

記入例 (入札者本人が入札される場合)

入 札 書

(宛先) 京 都 市 長	令和4年5月18日
入札者の住所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地) 京都市伏見区下鳥羽但馬町134番地	入札者の氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名) 株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○○○○ 電話 075-601-****

法人の場合、印鑑登録されている印鑑を押印してください。

保留地入札参加・抽選参加・買受申込書に記載された住所、所在地を記入してください。

【共有の場合】
全員の住所・所在地、氏名・名称等を記入してください。

資格審査後、入札日までに指定書を郵送しますので、その受付番号を記入してください。

入 札 物 件	伏見西部第四地区 保留地番号 第○○-○○号地 ○○.○○㎡：京都市伏見区横大路																				
保留地入札指定書 受付番号	第 ○○ 号																				
入 札 金 額	<table border="1"><tr><td>十</td><td>億</td><td>千</td><td>百</td><td>十</td><td>万</td><td>千</td><td>百</td><td>十</td><td>円</td></tr><tr><td>¥</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr></table>	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円	¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○
十	億	千	百	十	万	千	百	十	円												
¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○												

入札金額を記入してください。

注1 入札金額を訂正したものは、無効となります。

- 2 入札保証金の額が100分の5以上の額に達しないときは、無効となります。
- 3 記載が明確でないとき、又は記載の漏れがあるときは、無効となります。
- 4 入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
- 5 入札金額は、アラビア数字(0, 1, 2, 3, ...)を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

代理人 住 所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)

氏 名 (法人にあつては、名称及び代表者名。記名押印)

⑩

(注) 代理人が入札する場合、入札者の住所及び氏名(押印は不要)を記入のうえ、代理人の住所及び氏名を記入し、委任状(第3号様式)の代理人使用印を押印してください。

(入札書)

記入例 (代理人が入札される場合)

入 札 書

(宛先) 京 都 市 長	令和4年5月18日
入札者の住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地) 京都市伏見区下鳥羽但馬町134番地	入札者の氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名) 株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○○○○ 電話 075-601-****

代理入札の場合は、入札者の押印は不要です。

保留地入札参加・抽選参加・買受申込書に記載された住所、所在地を記入してください。

【共有の場合】
全員の住所・所在地、氏名・名称等を記入してください。

資格審査後、入札日までに指定書を郵送しますので、その受付番号を記入してください。

入札物件	伏見西部第四地区 保留地番号 第○○-○○号地 ○○.○○㎡：京都市伏見区横大路
保留地入札指定書 受付番号	第 ○○ 号
入札金額	十 億 千 百 十 万 千 百 十 円 ¥ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

注1 入札金額を訂正したものは、無効となります。

2 入札保証金の額が100分の5以上の額に達しないときは、無効となります。

3 記載が明確でないとき、又は記載の漏れがあるときは、無効となります。

4 入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。

5 入札金額は、アラビア数字(0, 1, 2, 3, ...)を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

入札金額を記入してください。

代理人 住 所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)

京都市中京区寺町御池上る上本能寺前町488番

氏 名 (法人にあっては、名称及び代表者名。記名押印)

御池 太郎

必ず委任状の代理人使用印を押印してください。

印

(注) 代理人が入札する場合、入札者の住所及び氏名(押印は不要)を記入のうえ、代理人の住所及び氏名を記入し、委任状(第3号様式)の代理人使用印を押印してください。

(委任状)

記入例

委 任 状

令和 年〇月〇〇日

(委任者) 住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)

京都市伏見区下鳥羽但馬町 1 3 4 番地

氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)

株式会社 ○○○○

代表取締役 ○○○○



下記の者を私の代理人と定め、次の権限を委任します。

印鑑登録されている印鑑を押印してください。

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)都市計画事業伏見西部第四地区土地区画
整理事業施行地区内の保留地第〇〇-〇〇号地の一般競争入札(令和4年5月18日実施)
に関する一切の権限

記

(受任者) 住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)

京都市中京区寺町御池上る上本能寺前町 4 8 8 番地

氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)

御池 太郎

代理人使用印



入札書等に使用される代理人の印鑑を押印してください。

保留地処分に係る 入札 保証金返還請求兼領収書
抽選

金額		億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
		¥	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇

上記の金額を請求します。

ただし、令和4年5月18日実施の保留地処分に係る

伏見西部第四地区保留地番号第〇〇-〇〇号 入札 保証金の返還金として
抽選

令和4年5月18日

京都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
都市計画事業伏見西部第四地区土地区画整理事業

施行者 京都市

代表者 京都市長 門川 大作 様

保留地入札参加・抽選参加・買受申込書に記入
された住所、氏名等を記載してください。
法人の場合は、法人印を押印してください。代理入札の場合、請求人欄
に入札者の住所等及び代
理人欄に住所等を記入し、
委任状の代理人使用印を
押印してください。

入 札 参 加 者	住所（法人にあっては、 主たる事務所の所在地）	京都市伏見区下鳥羽但馬町134	
	氏名（法人にあっては、 名称及び代表者名）	株式会社 〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇	印
代 理 人	住所（法人にあっては、 主たる事務所の所在地）	京都市中京区寺町御池上る 上本能寺前町488番地	
	氏名（法人にあっては、 名称及び代表者名）	御池 太郎	印

上記金額を領収しました。

令和4年5月18日

営利法人、個人事業者の方は、来場前
に収入印紙を御購入ください。収入印紙
200 円京都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
都市計画事業伏見西部第四地区土地区画整理事業

施行者 京都市

代表者 京都市長 門川 大作 様

保留地入札参加・抽選参加・買受申込書に記入
された住所、氏名等を記載してください。
法人の場合は、法人印を押印してください。代理入札の場合、請求人欄
に入札者の住所等及び代
理人欄に住所等を記入し、
委任状の代理人使用印を
押印してください。

入 札 参 加 者	住所（法人にあっては、 主たる事務所の所在地）	京都市伏見区下鳥羽但馬町134番地	
	氏名（法人にあっては、 名称及び代表者名）	株式会社 〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇	印
代 理 人	住所（法人にあっては、 主たる事務所の所在地）	京都市中京区寺町御池上る 上本能寺前町488番地	
	氏名（法人にあっては、 名称及び代表者名）	御池 太郎	印

(注) 請求金額は、アラビア数字(0, 1, 2, ...)で右詰めで記載し、最初の数字の前に「¥」を記入
してください。

一般競争入札保証金の返還を受ける場合に提出してください。

VI 契約代金の支払と契約の締結

1 契約保証金の納入

保留地売渡決定通知を受けた日から10日以内に、契約代金の10%以上の金額を契約保証金として納入していただきます。

なお、既に納められている入札保証金をその一部として充当することができます。

2 契約の締結

保留地売渡決定通知を受けた日から15日以内に、京都市建設局南部区画整理事務所において、保留地売買契約書により締結していただきます。

売買契約は、必ず「落札者」名義での締結となります。

なお、契約の締結に当たっては、

ア 個人の方の場合、住民票の写し（外国籍の方は、国籍又は地域が記載されたもの）及び印鑑登録証明書（それぞれ発行後3箇月以内のもの）が各1通

イ 法人の方の場合、代表者事項証明書及び印鑑証明書（それぞれ発行後3箇月以内のもの）が各1通

必要です（印鑑登録証明書及び印鑑証明書は、参加申込時から変更がなく、発行後の3箇月以内であれば再提出は不要です。）。

また、連名（共有）で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義での締結となります。その際、全員分の住民票の写し、印鑑登録証明書が必要となります。

落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札は無効となります。また、入札保証金は違約金として本市に帰属し、お返ししません。

売買契約書のうち、本市保管用のもの1部に貼付する収入印紙（契約金額に応じたもの）は、落札者の負担となります。

3 契約代金の支払

契約締結の日から10日以内に、契約代金の残金（契約代金から契約保証金を差し引いた額）を納めていただきます（支払について、本市での融資などの制度はありません。）。

4 保留地の引渡し

契約代金を完納された後、当該保留地を引き渡します。

5 契約の解除

京都市土地区画整理事業保留地処分規則第34条の定めるところにより、規則に違反したとき又は契約を履行しないときや、契約書の条文に違反し、誠実に履行しないときは、契約を解除することがあります。

6 所有権の移転登記

契約した保留地は、引渡しの日から買受人が使用し、管理することになります。

なお、保留地は土地区画整理事業完了後に行う「換地処分」まで、土地の登記簿は存在しません。「換地処分」後に、本市が保留地についての土地の登記（表示、保存）を行い、その後、本市から買受人への所有権移転登記を行います（この時に要する登録免許税は買受人の負担となります。）。

したがって、この時までは、保留地について所有権移転登記はできません（換地処分の日程は未定です。）。

また、土地区画整理事業完了時に行う確定測量の結果、地積に若干の増減が生じる場合があります。その場合は、契約代金に契約時の地積を除いた金額に、換地処分時に定めた面積を乗じた金額と契約代金との差額を精算することとなります。

7 権利の移動

契約した保留地は、所有権の移転登記が完了するまでの間は、

ア 京都市土地区画整理事業保留地処分規則第35条により、保留地の全部又は一部を他人に譲渡するときは、あらかじめ申請が必要です。

イ 停止条件付抵当権やその他の権利を設定するときは、届出又は申請が必要です。

契約代金の支払と契約の締結の流れ

<入札日 5月18日>

入札保証金の納入（入札金額の5%以上）



確認書の交付

（約2～3週間）



保留地売渡決定通知

↓（10日以内）

契約保証金の納入（契約代金の10%以上）

（納入済の入札保証金を充当することができます。）

（15日以内）



契約の締結

（10日以内）



契約代金の残金の納入（契約代金から契約保証金を差し引いた額）

（6月下旬～7月上旬頃予定）



保留地の引渡し



所有権移転登記（換地処分後）

VII その他の注意事項

- 1 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、本市に損害を与えたときは、その損害を賠償していただきます。
- 2 売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守してください。
- 3 落札者が決定した場合には、個人、法人の別（法人の場合はその名称）及び落札金額を公表しますので、あらかじめ御了承いただきますようお願いします。
- 4 情報公開請求があった場合は、入札に参加される方全員の氏名（法人の場合はその名称）を公開することがありますので、あらかじめ御了承いただきますようお願いします。
- 5 保留地の町名・地番は、「換地処分」の際に設定されますので、「換地処分」以前に保留地上にお住まいになる場合、仮の町名・地番を使うことになります。したがって、「換地処分」により地番等が変更になる可能性があります（町名・地番の変更は、土地区画整理事業施行地区全体で行われます。）。

京都市土地区画整理事業保留地処分事務取扱要領様式

1 号物件の場合

保留地売買契約書(案)

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業伏見西部第四地区土地区画整理事業施行者京都市（以下「甲」という。）と ○○○○（以下「乙」という。）は、同事業の保留地の売買に関し、京都市土地区画整理事業保留地処分規則に従うほか次のとおり契約する。

（売買土地及び売買代金等）

第1条 甲は、次の保留地（以下「本物件」という。）を現状で乙に売り渡すものとする。

- （1）保留地番号 第91-15号保留地
- （2）所在地 京都市伏見区横大路菅本、天王前
- （3）面積 1902.32平方メートル（登記する地積は、異なることがあります。）
- （4）契約代金 金○○○○○○○○円

2 この事業の換地処分をしたときは、前項第4号の契約代金に前項第3号の面積を除した金額に、甲が換地処分時に定めた面積を乗じた金額を契約代金として確定させ、前項第4号に掲げる契約代金との差額を精算する。

（売買代金の支払）

第2条 乙は、前条第1項に掲げる契約代金から契約保証金を控除した金○○○○○○○○円を令和○○年○月○日までに甲に全額支払わなければならない。

（所有権の移転登記）

第3条 乙は、甲が指定する日までに本物件の所有権の移転登記の嘱託に要する登録免許税の領収証書又はこれに代わる収入印紙及び書類を甲に提出しなければならない。

（危険負担）

第4条 この契約の締結から所有権の移転を完了するまでの間に甲の債務の履行に関し甲の責めに帰すことのできない事由により損失が発生した場合は、乙が負担するものとする。

（契約不適合責任）

第5条 乙は、引き渡された本物件に種類又は品質（埋蔵物、埋設物、土壌混合物、土壌の品位、排水、地下水その他本物件の利用に関する制約を含む。）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。）があることを発見しても、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、乙は、本物件に契約不適合があることを発見したときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができるものとする。ただし、契約不適合が、乙の責に帰すべき事由によるものであるとき又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

（届出事項）

第6条 乙は、所有権の移転登記が完了するまでは氏名若しくは住所の変更[株式会社の場合]、民事再生手続開始若しくは乙の財産に係る差押え、仮差押え若しくは競売の申立てがあったときは、直ちに文書により甲に届け出なければならない。

（契約の解除）

第7条 甲は、乙が法令若しくはこの契約に違反したと認めたときは、この契約を解除することができる。

2 契約の解除により生じる損害額のうち地代相当額は、契約代金に甲が乙に本物件を引き渡した日から乙が本物件を原状に回復して甲に引き渡した日までの日数（年当たり365日）に応じて年5パーセントの割合を乗じた額とする。

3 この契約が解除された場合において、乙は、本契約又は本物件に関し必要費、有益費、工作物等の設置費その他の出損について、その償還を甲に請求しないものとする。

（公租公課）

第8条 本契約締結後、当該保留地に賦課される公租公課は、乙の負担とする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
都市計画事業伏見西部第四地区土地地区画整理事業
施行者 京都市
代表者 京都市長 門川 大作

乙 （住所）〇〇〇〇 （氏名）〇〇〇〇

2号物件の場合

保留地売買契約書（案）

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業伏見西部第四地区土地地区画整理事業施行者京都市（以下「甲」という。）と 〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、同事業の保留地の売買に関し、京都市土地地区画整理事業保留地処分規則に従うほか次のとおり契約する。

（売買土地及び売買代金等）

第1条 甲は、次の保留地（以下「本物件」という。）を現状で乙に売り渡すものとする。

- （1）保留地番号 第105-1号保留地
- （2）所在地 京都市伏見区横大路一本木
- （3）面積 865.93平方メートル（登記する地積は、異なることがあります。）
- （4）契約代金 金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円

2 この事業の換地処分をしたときは、前項第4号の契約代金に前項第3号の面積を除いた金額に、甲が換地処分時に定めた面積を乗じた金額を契約代金として確定させ、前項第4号に掲げる契約代金との差額を精算する。

（売買代金の支払）

第2条 乙は、前条第1項に掲げる契約代金から契約保証金を控除した金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を令和〇〇年〇月〇〇日までに甲に全額支払わなければならない。

（所有権の移転登記）

第3条 乙は、甲が指定する日までに本物件の所有権の移転登記の嘱託に要する登録免許税の領収証書又はこれに代わる収入印紙及び書類を甲に提出しなければならない。

（危険負担）

第4条 この契約の締結から所有権の移転を完了するまでの間に甲の債務の履行に関し甲の責めに帰すことのできない事由により損失が発生した場合は、乙が負担するものとする。

（契約不適合責任）

第5条 乙は、引き渡された本物件に種類又は品質（埋蔵物、埋設物、土壌混合物、土壌の品位、排水、地下水その他本物件の利用に関する制約を含む。）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。）があることを発見しても、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、乙は、本物件に契約不適合があることを発見したときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができるものとする。ただし、契約不適合が、乙の責に帰すべき事由によるものであるとき又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

（購入義務）

第6条 乙は、隣接する保留地105-4号を購入しなければならない。

2 購入時期は京都市が購入を求めた時とし、最長で令和14年3月31日までとする。

3 現状有姿での売却とし、売却価格は売却時に京都市が提示した金額とする。

（土地転得者への義務の継承）

第7条 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合は、甲の承認を得るとともに、前条に定める義務を当該第三者に履行させなければならない。

(違約金)

第8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 第6条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の3割】円
- 2 前項の違約金は、第13条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 甲は、第11条の規定によりこの契約が解除されたときは、返還する売買代金を違約金に充当することができる。

(買戻しの特約)

第9条 甲は、乙が第6条の規定に違反したときは、売買物件を買い戻すことができる。

- 2 前項の規定により、買戻しをすることができる期間は、売買物件の売買契約締結日から起算して10年間とする。
- 3 甲は、第1項の規定により売買物件を買い戻すときは、売買代金を乙又は転得者に返還し、契約費用は返還しないものとする。この場合において、当該売買代金には、利息を付さないものとする。
- 4 第1項の規定による買戻しの特約は、保留地台帳に記載することで設定するものとする。

(届出事項)

第10条 乙は、所有権の移転登記が完了するまでは氏名若しくは住所の変更【株式会社の場合】、民事再生手続開始若しくは乙の財産に係る差押え、仮差押え若しくは競売の申立てがあったときは、直ちに文書により甲に届け出なければならない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が法令若しくはこの契約に違反したと認めたときは、この契約を解除することができる。

- 2 契約の解除により生じる損害額のうち地代相当額は、契約代金に甲が乙に本物件を引き渡した日から乙が本物件を原状に回復して甲に引き渡した日までの日数（年当たり365日）に応じて年5パーセントの割合を乗じた額とする。
- 3 この契約が解除された場合において、乙は、本契約又は本物件に関し必要費、有益費、工作物等の設置費その他の出捐について、その償還を甲に請求しないものとする。

(原状回復)

第12条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲が指定する期間内に自己の費用で売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りでない。

- 2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、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の減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第13条 第11条の規定によりこの契約が解除され、又は乙が前条に定める義務を履行しないため甲に損害が生じたときは、乙は、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(公租公課)

第14条 本契約締結後、当該保留地に賦課される公租公課は、乙の負担とする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
都市計画事業伏見西部第四地区土地地区画整理事業
施行者 京都市
代表者 京都市長 門川 大作

乙 （住所）〇〇〇〇 （氏名）〇〇〇〇

(参考) 京都市土地区画整理事業保留地処分規則 (抄)

(一般競争入札の公告)

第2条 市長は、一般競争入札により保留地を処分しようとするときは、入札期日の前日から起算して20日前までに次に掲げる事項を公告する。

- (1) 保留地の位置、地積及び予定価額
- (2) 入札の参加者に必要な資格
- (3) 入札への参加の申込みの受付期間及び受付場所
- (4) 入札の日時及び場所
- (5) 第6条第1項に規定する入札保証金に関する事項
- (6) 入札の無効に関する事項
- (7) その他入札に関し必要な事項

(一般競争入札の参加者の資格)

第3条 次の各号のいずれかに該当する者は、一般競争入札に参加することができない。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 入札の公正な執行を妨げた者
- (4) 公正な価額の成立を害し、又は不正の利益を得るために連合した者

(一般競争入札への参加の申込み)

第4条 一般競争入札に参加しようとする者は、第2条の規定により公告した受付期間内に、保留地入札参加・抽選参加・買受申込書(別記様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 申込者が法人である場合には、登記事項証明書(商業登記規則第30条第1項第2号に規定する履歴事項証明書であって、同条第3項の規定により全部である旨の認証文が付されたもの)に限る。
- (2) 申込者が個人である場合には、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でないことを申し立てる書類

(資格の審査等)

第5条 市長は、前条の規定による申込みがあったときは、申込者が一般競争入札に参加する資格を有するかどうかについて審査し、申込者に審査の結果を通知する。

2 市長は、前項の審査の結果、一般競争入札に参加する資格を有すると認めた者に対して、当該資格を有することを証する書類を交付する。

(入札保証金)

第6条 前条第2項の書類の交付を受けた者(以下「入札者」という。)は、入札の開始前に、入札金額の100分の5以上に相当する額の入札保証金を本市に納入しなければならない。

2 前項の規定による入札保証金の納入は、銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手の提供をもって代えることができる。

3 入札保証金には、利子を付さない。

(予定価額)

第7条 一般競争入札により処分する場合の保留地の予定価額は、施行規程に基づき、市長が定める保留地の価額とする。

(入札の方法)

第8条 一般競争入札は、第2条の規定により公告した入札の日時及び場所において、入札者又はその委任を受けた者(以下「入札受任者」という。)が、入札書を市長に提出して行うものとする。

2 入札受任者は、入札の開始前に、入札者から委任を受けたことを証する書類を市長に提出しなければならない。

3 入札者又は入札受任者は、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ない。

(入札場所への立入り)

第9条 入札関係者(入札事務に関係する職員、入札者及び入札受任者をいう。以下同じ。)以外の者は、入札が行われている間、入札の場所に立ち入ることができない。ただし、市長は、必要があると認めるときは、入札関係者以外の者の立入りを認めることがある。

(入札手続の停止及び取消し)

第10条 市長は、災害その他の理由により入札を続行することが困難であると認めるとき、又は不正な入札若しくは不正な入札が行われるおそれがあると認めるときは、当該入札手続を停止し、又は取

り消すことがある。

(開札)

第11条 一般競争入札の開札は、入札の場所において、入札の終了後直ちに、入札者又は入札受任者を立ち会わせて行わなければならない。この場合において、入札者又は入札受任者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち会わせなければならない。

(入札の無効)

第12条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する者に必要な資格のない者又はその者の入札受任者が入札をしたとき。
- (2) 入札書の提出が第2条の規定により公告した入札の日時に遅れたとき。
- (3) 入札保証金が市長の定める額に達しないとき。
- (4) 入札者又は入札受任者が2以上の入札書を提出したとき。
- (5) 入札書に入札者の記名押印がないとき。
- (6) 入札書の金額の記載に訂正があるとき。
- (7) 入札書の主要事項の記載が明確でないとき、又は記載の漏れがあるとき。
- (8) 入札者が連合して入札をしたときその他入札に際し不正の行為があったとき。
- (9) その他入札に関する条件に違反したとき。

(落札者の決定)

第13条 第11条の規定による開札の結果、予定価額の制限の範囲内で最高の価額をもって入札をした者を落札者とする。

2 落札となるべき価額で入札をした者が2人以上あるときは、直ちに、これらの者にくじを引かせて落札者を定める。

(入札保証金の還付等)

第14条 入札保証金又は第6条第2項の規定により入札保証金の納入に代えて提供させた担保は、落札者に対しては第28条第1項に規定する契約保証金の納入後(同条第5項において準用する第6条第2項の規定により契約保証金の納入に代えて担保を提供させる場合にあっては、当該担保の提供後に、その他の者に対しては落札者の決定後に還付する。

2 前項の規定にかかわらず、落札者がその権利を放棄したときは、当該入札保証金は、本市に帰属するものとする。

3 入札保証金又は入札保証金の納入に代えて提供させた担保は、契約保証金又は契約保証金に代わる担保に充てることができる。この場合において、過不足を生じたときは、剰余額を還付し、又は不足額を追徴する。

(落札等の通知)

第26条 市長は、落札者若しくは当選者が決定したとき、又は随意契約の相手方を決定したときは、速やかにその旨を当該落札者、当選者又は随意契約の相手方に通知する。

(契約保証金)

第28条 契約予定者は、第26条の規定による通知を受けた日(買受けの申込みをした保留地が農地であるときは、農地法第3条第1項の規定による許可を受けた日又は同法第5条第1項第6号の規定による届出を受理された日)から10日以内に契約保証金として契約代金の100分の10以上に相当する金額を本市に納入しなければならない。ただし、随意契約の方法により契約を締結する場合において、契約予定者が契約上の義務を履行しないこととなるおそれがないと認められるときは、この限りでない。

2 市長は、契約予定者が、前項の規定により契約保証金を納入しなければならない場合において、同項の期間内にこれを納入しないときは、当該契約予定者と契約を締結せず、又は契約の相手方とする旨の決定を取り消すことがある。

3 前項の場合においては、既納の入札保証金又は抽選保証金は、本市に帰属するものとする。

4 市長は、契約代金及び第33条第2項に規定する延滞料のうち未納のものの合計額が契約保証金の額以下となったときは、当該契約保証金を当該契約代金及び延滞料に充当する。この場合において、当該契約保証金に剰余金が生じたときは、これを還付する。

5 第6条第2項及び第3項の規定は、契約保証金について準用する。

(契約の締結)

第29条 契約予定者は、第26条の規定による通知を受けた日(買受けの申込みをした保留地が農地であるときは、農地法第3条第1項の規定による許可を受けた日又は同法第5条第1項第6号の規定

による届出を受理された日) から 15 日以内に保留地売買契約書により契約を締結しなければならない。この場合において、市長が契約予定者と共に契約書に記名押印しなければ、当該契約は確定しないものとする。

- 2 契約予定者が前項の期間内に契約を締結しないときは、市長は、当該契約予定者と契約を締結せず、又は契約の相手方とする旨の決定を取り消すことがある。
- 3 第1項の規定により本市と契約を締結した者(以下「契約者」という。)が契約上の義務を履行しない場合又は前項の場合においては、既納の契約保証金は、本市に帰属するものとする。
(契約代金の納入)

第30条 契約者は、契約を締結した日から10日以内に契約代金の全額を本市に納入しなければならない。
(以下略)

(保留地の使用)

第31条 契約者は、契約代金(前条第2項の規定により契約代金を分割して納入する場合にあっては、当該契約代金に付すべき利子を含む。第34条第5項第1号を除き、以下同じ。)を完納しなければ、当該契約に係る保留地を使用することができない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(所有権移転の時期及び登記)

- 第32条 保留地の所有権の移転の時期は、契約代金が完納された時とする。ただし、土地区画整理法第103条第4項後段の規定による公告(以下「換地処分公告」という。)の日以前に締結した契約で、換地処分公告の日以前に契約代金が完納されたものに係る保留地については、換地処分公告の日の翌日とする。
- 2 保留地の所有権の移転の登記は、前項の規定による所有権の移転があった日以後において、速やかに行うものとする。
 - 3 前項に規定する登記に必要な費用は、契約者の負担とする。

(契約の解除)

- 第34条 市長は、契約者がこの規則に違反したとき、又は契約上の義務を履行しないときは、契約を解除することがある。
- 2 市長は、前項の規定により契約を解除しようとするときは、その旨を文書により契約者に通知する。
 - 3 前項の規定による通知を受けた契約者は、買い受けた保留地を、市長が指定する期間内に、自己の負担において原状に回復し、市長に引き渡さなければならない。
 - 4 第2項の規定による通知を受けた契約者は、契約の解除により本市に生じた損害を賠償しなければならない。この場合において、既納の契約保証金又は契約代金があるときは、市長は、これらを契約者が支払うべき損害賠償金に充当する。
 - 5 市長は、第3項の規定による引き渡しを受けたときは、既納の契約代金(次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に掲げる額を控除した額)を還付する。
 - (1) 契約代金に充当した契約保証金があるとき(次号に掲げる場合を除く。) 当該充当した金額
 - (2) 前項後段の規定により損害賠償金に充当すべき金額があるとき 当該充当すべき金額(契約保証金が納入されている場合において、当該充当すべき金額が当該契約保証金の額を下回るときは、当該契約保証金に相当する額)
 - 6 前項の還付金には、利子を付さない。

(譲渡の制限等)

- 第35条 契約者は、契約締結後第32条第2項に規定する登記が完了する日までの間は、保留地の全部又は一部を他人に譲渡してはならない。ただし、市長が特にやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
- 2 契約締結後第32条第2項に規定する登記が完了する日までの間において、契約者が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に掲げる者は、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。
 - (1) 氏名又は住所(法人にあっては、名称又は主たる事務所の所在地)を変更した場合 契約者
 - (2) 死亡した場合 その相続人
 - (3) 破産手続開始の決定があった場合 その破産管財人
 - (4) 法人が合併した場合 合併後存続する法人又は合併により設立された法人
 - (5) 法人が破産手続開始の決定及び合併以外の事由により解散した場合 その清算人

- (6) 法人が分割により保留地の売買契約を承継させた場合 分割により当該売買契約を承継した法人

(参考) 京都市暴力団排除条例 (抄)

(目的)

第1条 この条例は、暴力団排除に関し、その基本理念を定め、並びに本市及び市民等の責務を明らかにするとともに、暴力団排除のための本市の施策その他の必要な事項を定めることにより、暴力団の存在及び暴力団員による不当な行為により本市の行政、本市の区域内における事業活動及び市民の生活に生じる不当な影響を排除し、もって市民の安全かつ安心で平穏な生活の確保に資するとともに、青少年の健全な育成を図ることを目的とする。

(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（以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
 - (2) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより本市の区域内における事業活動又は市民の生活に生じた不当な影響を排除することをいう。
 - (3) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
 - (4) 暴力団員等 次に掲げる者をいう。
 - ア 暴力団員
 - イ 法人でその役員又は別に定める使用人のうちに暴力団員のあるもの
 - ウ 個人で別に定める使用人のうちに暴力団員のあるもの
 - エ 暴力団員がその事業活動を支配する者
 - (5) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者として別に定めるものをいう。
 - (6) 市民等 市民及び事業者をいう。
 - (7) 公共工事 本市が発注する建設工事（建設業法第2条第1項に規定する建設工事をいう。）をいう。

(基本理念)

第3条 暴力団排除は、暴力団が本市の区域内における事業活動及び市民の生活に不当な影響を与える存在であることを認識したうえで、暴力団を恐れないこと、暴力団に対して資金を提供しないこと及び暴力団を利用しないことを基本として、国、京都府、本市及び市民等が相互に連携し、及び協力して、社会全体で推進されなければならない。

(本市の責務)

第4条 本市は、国、京都府、法第32条の3第1項の規定により京都府暴力追放運動推進センターとして指定を受けた者その他の暴力団員による不当な行為の防止を目的とする団体及び市民等と連携を図りながら、暴力団排除のための施策を推進するものとする。

(本市の事務事業における措置)

第13条 前4条に定めるもののほか、本市は、契約に係る事務その他本市の事務又は事業において、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に、暴力団員等及び暴力団密接関係者を契約の相手方にしないことその他の必要な措置を講じるものとする。

(京都府警察本部長への照会)

第16条 市長等は、この条例の規定に基づき暴力団排除の措置を講じようとするときは、当該措置の対象となる者が暴力団員等及び暴力団密接関係者であるかどうかについて、京都府警察本部長の意見を聴くことができる。

第18条 第12条第5項に規定する誓約書に虚偽の記載をして提出した者は、1年以下の懲役又は500,000円以下の罰金に処する。

(参考) 京都市暴力団排除条例施行規則 (抄)

(使用人)

第2条 条例第2条第4号イ及びウに規定する別に定める使用人は、次に掲げる者とする。

- (1) 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- (2) 営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務の全部又は一部について一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

(暴力団密接関係者)

第3条 条例第2条第5号に規定する別に定める者は、次に掲げる者その他の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とする。

- (1) 暴力団の威力を利用している者
- (2) 暴力団又は暴力団員に対し、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る金銭、物品その他の財産上の利益を供与している者
- (3) 暴力団又は暴力団員と社会通念上形式的又は儀礼的なものと認められる限度を超える贈答を行っている者
- (4) 暴力団員が関与する賭博、無尽その他これらに類する行為に参加している者
- (5) 暴力団員と共に頻繁にゴルフ、飲食、旅行その他の遊興をしている者

(利益付与処分に係る誓約書)

第4条 条例第10条第1項に規定する利益付与処分を受けようとする者は、市長等又は指定管理者が必要があると認めるときは、誓約書（第1号様式）を市長等又は指定管理者に提出しなければならない。

(その他の事務事業に係る誓約書)

第7条 条例第13条に規定する契約に係る事務その他本市の事務又は事業の相手方となろうとする者は、市長等が必要があると認めるときは、第4条に規定する誓約書を市長等に提出しなければならない。

(必要書類(1): 保留地入札参加・抽選参加・買受申込書)

入札参加
保留地抽選参加申込書
買受

(宛先) 京 都 市 長	令和 年 月 日
申込者の住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地)	申込者の氏名(法人にあつては、名称及び代表者名。記名押印又は署名)  電話 —

京都市土地区画整理事業保留地処分規則 第4条 の規定により保留地の入札への参加を申し込みます。

希望する保留地	地 区 名	伏見西部第四地区
	保 留 地 番 号	第 — 号地
	面 積	平方メートル
土 地 利 用 の 目 的		

注 1 申込者が法人である場合には、登記事項証明書(商業登記規則第30条第1項第2号に規定する履歴事項証明書であつて、同条第3項の規定により全部である旨の認証文が付されたものに限る。)を添付してください。

2 申込者が個人である場合には、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でないことを申し立てる書類を添付してください。

(必要書類(2): 誓約書A)

誓 約 書

私は、令和4年5月18日実施の京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 都市計画事業伏見西部第四地区土地地区画整理事業における保留地処分的一般競争入札への参加の申込みに当たり、下記の事項について誓約いたします。

記

- 1 京都市土地地区画整理事業保留地処分規則第3条の規定する次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 契約を締結する能力を有しない者
 - (2) 破産者で復権を得ない者
 - (3) 入札の公正な執行を妨げた者
 - (4) 公正な価額の成立を害し、又は不正な利益を得るために連合した者
- 2 申込みに際し、京都市土地地区画整理事業保留地処分規則のほか、入札案内書並びに保留地売買契約書(案)の各条項並びに保留地物件の法令上の規制を全て承知のうえで申し込みます。

令和 年 月 日

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)
都市計画事業伏見西部第四地区土地地区画整理事業
施 行 者 京 都 市
代 表 者 京都市長 門 川 大 作 様

誓約者

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)

⑩

* 共有名義で入札に参加される場合は、共有者全員分の誓約書の提出が必要です。

京都市暴力団排除条例施行規則第1号様式

(宛先) 京 都 市 長	令和 年 月 日
誓約者の住所 (法人にあっては、主たる事務所所在地)	誓約者の氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)
	電話

誓約者並びにその役員及び使用人の名簿

[illegible]

(2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第2条第4号ウに規定する使用人（市長等が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）

<お問合せ先>

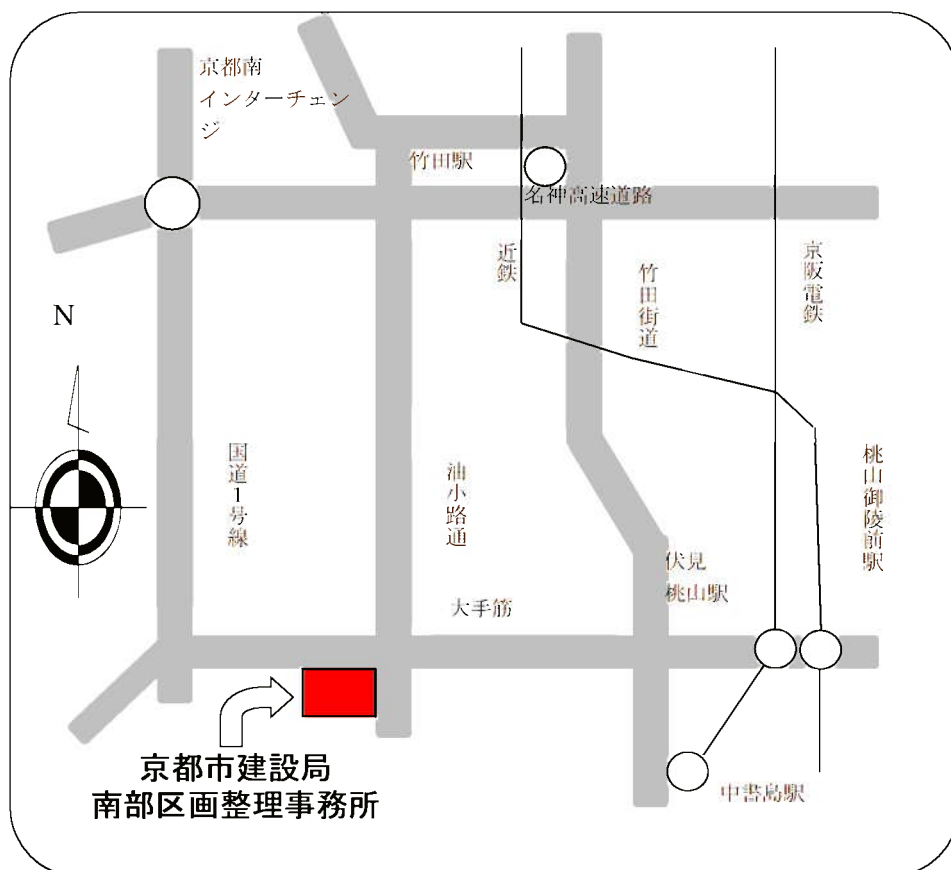
京都市建設局南部区画整理事務所

〒612-8208

京都市伏見区下鳥羽但馬町134番地

電話 (075) 601-6181

FAX (075) 601-8522



[交通機関]

電車	京阪電車	「中書島」	下車徒歩約20分
	同	「伏見桃山」	下車徒歩約20分
	近鉄電車	「桃山御陵前」	下車徒歩約20分

バス	地下鉄「竹田駅」から市バス・京阪バス「三栖公園前」	下車すぐ
	京阪「中書島駅」から市バス・京阪バス「三栖公園前」	下車すぐ



令和4年2月発行
京都市建設局南部区画整理事務所
京都市印刷物第033206号