

先 着 順 受 付  
公社保有地売却のしおり

申請書受付期間 平成30年7月10日（火）から平成31年2月28日（木）まで

申請をされる方は、このしおりをよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

【お問い合わせ先】

愛知県住宅供給公社 総務企画課 経営企画室

〒460-8566

名古屋市中区丸の内三丁目19番30号

電 話 052-954-1346（ダイヤルイン）

F A X 052-951-9232

ホームページアドレス <http://www.aichi-kousha.or.jp>

# 目 次

1 先着順売払公告 .....	1
2 公社保有地売払の流れ .....	5
3 売払物件 .....	6
○ 公社保有地売払申請書(様式第1) .....	7
○ 委任状(様式第2) .....	9
○ 誓約書(様式第3) .....	10
○ 土地売買契約書(案)(様式第4) .....	11
4 物 件 調 書	
○ 物件 : 名古屋市天白区天白町大字平針字黒石 2845 番 408 山林(現況) 1,427.63 m <sup>2</sup> (実 測)	

# 先着順売払公告

次のとおり公社保有地を先着順により売払います。

なお、当該物件はすでに一般競争入札を実施したが売払相手方が決まらなかったために、先着順により売払うものです。

平成 30 年 7 月 2 日

愛知県住宅供給公社

理事長 伊藤 輝明

## 1 売払物件

所 在	地 番	土 地		売 払 価 格
		現 況 地 目 (公簿地目)	実 測 面 積 (公簿面積)	
名古屋市天白区天白町 大字平針字黒石	2845 番 408	山林  (宅地)	1,427.63 m <sup>2</sup>  (1,427.63 m <sup>2</sup> )	15,560,000 円

※ 現況有姿での引き渡しとなります。

※ 対象数量は、物件調書に記載された実測数量で行います。

## 2 売払を申請するための資格

(1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

(2) 次のアからカに該当しない法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)であること。

ア 法人等の役員等(法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)に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。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。)又は暴力団員ではないが暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいる法人等

イ 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与している法人等

ウ 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等

エ 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等

オ 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等

カ 法人等の役員等又は使用人が、前各項のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用する

などしている法人等

なお、売払相手方の決定に先立ち、(2)に該当するか否かの確認のため、公社保有地売払申請書の内容(役職名・氏名・生年月日・住所)について、愛知県警察本部に照会することがあります。

### 3 先着順受付公社保有地売却のしおりの交付場所及び期間

- (1) 場 所 愛知県住宅供給公社 総務企画課 経営企画室(愛知県住宅供給公社ビル 4F)
- (2) 期 間 平成 30 年 7 月 2 日(月)から平成 31 年 2 月 28 日(木)までの午前 9 時から午後 5 時まで  
(土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く。)

### 4 申請受付場所及び期間

- (1) 場 所 愛知県住宅供給公社 総務企画課 経営企画室 (愛知県住宅供給公社ビル4F)
- (2) 期 間 平成 30 年 7 月 10 日(火)から平成 31 年 2 月 28 日(木)までの午前 9 時から午後 5 時まで  
(土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く。)

### 5 申請受付に必要な書類

申請者は、公社保有地売払申請書(様式第1)及び誓約書(様式第3)を提出してください。

なお、代理人により申請するときは、必ず委任状(様式第2)を提出してください。ただし、同一物件において 1 人で 2 人以上の代理又は、申請人と他の代理人を兼ねることはできません。

### 6 現地確認

申請に先立ち、現地にて物件を確認して下さい。(現地説明を希望される方は日時を調整のうえ、現地説明を実施します。)

現地は、ネットフェンスで囲まれた山林で高低差があり、急傾斜地になっておりますので、隣接地からの境界標等の確認となります。

近隣には、駐車場がありませんので、お越しの際は、公共交通機関をご利用ください。

なお、現地を確認される場合は、みだりに隣接地に立ち入ったり、フェンス等の工作物を傷つけたり、違法・迷惑駐車を行うなど、周辺の住民の方のご迷惑になるような行為をなさらないようご配慮ください。

### 7 売払相手方の決定方法

買受けを希望される方は、公社保有地売払申請書等に必要事項を記載し、実印を押印のうえ、必要書類を添付して持参することとし、先着 1 名に限り受理します。(郵送では受け付けません。)

また、申請にあたっては、申請前までに現地にて物件を確認することとし、必要な添付書類がない場合や現地を確認していない場合は受理しません。

なお、同日に申請書を持参したものが複数いる場合は、後日抽選により売払い相手方を決定します。

### 8 契約締結時期及び契約保証金

- (1) 売払相手方に決定した者は、決定日の翌日から 15 日以内に売買契約を締結しなければなりません。
- (2) 契約保証金として売買契約締結時までに、公社が指定する口座に申請者名で契約金額の 100 分の

10 以上納入してください。

指定口座への振り込みについては、公社指定の振込用紙を事前に配布しますのでお尋ねください。

なお、契約締結日に、契約保証金振込済の振込受付書（契約締結日までの金融機関の領収印を押印したものを。）をご持参ください。

## 9 契約書の作成の要否 要

10 売払相手方の無効 本公告第2条に該当する者は、無効とします。

11 代金支払方法 口座振込みによる一括納入とします。

## 12 用途等の制限

買受者は、土地売買契約締結の日から5年間、売買物件を次に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはなりません。

- (1) 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その他これに類するもの
- (2) 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

## 13 土地の引渡し

- (1) 売買物件は、売買代金を完納した日(所有権が移転したとき)に引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転登記については、登記簿数量(公簿地積)で行います。
- (3) 売買物件は、現況有姿での引渡しとなります。したがって当該地上のすべての工作物(フェンス、擁壁等)及び樹木等を含むものとします。
- (4) 売買物件に越境物がある場合についても、現況有姿での引渡しとなります。処理については、当社は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- (5) 売買物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。売買物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、購入された方が自己負担により行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。
- (6) 隣接地との境界標は、原則として設置済みです。境界確定の方法については、隣接土地所有者との立会いによっています。隣接土地所有者との立会いは、当公社へ所有権が移転してから売買物件とするまでの間に行っておりますが、その後、売買等により隣接土地所有者が変わった場合は、再度立会いは行っていません。
- (7) 境界標は、コンクリート杭、金属標等により設置されていますが、現状のままでの引渡しになります。境界標の補修や打ち直しは行いません。
- (8) 隣接土地所有者との境界立会書等については、契約時に原本を1通お渡しします。

## 14 公租公課の負担

土地に賦課される公租公課については、売買物件の引渡し日(売買代金を完納した日)の属する年の翌年

から買受者が負担するものとします。

なお、不動産を取得した場合の取得者に対して課せられる公租公課については、売買代金とは別に全額買受者の負担となります。

## 15 その他

- (1) 買受けを希望される方は、本しおり及び土地売買契約書(案)並びに物件調書等を熟読のうえで申込みをしてください。
- (2) 対象数量は、物件調書に記載された実測数量で行います。
- (3) 申請者は、申請後、本公告、土地売買契約書(案)及び物件調書、物件の現況等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。現物と公告数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- (4) 各種供給施設(電気・ガス・上下水道等)の引き込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱、街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置などの手続き及び費用は購入された方の負担となります。  
詳細については、あらかじめご自身で関係企業者及び関係行政機関に照会するなど十分確認ください。  
なお、購入後、開発の工事などを行う際は、各種法令等の規制を遵守し近隣住民へ配慮してください。
- (5) 売買物件を使用する場合には、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので入札に参加される方の計画に見合った利用の可否について、あらかじめご自身で関係機関に照合するなどして十分確認を行ってください。
- (6) 契約締結後、売買物件に隠れたかしのあることを発見しても、かしの修補、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することはできません。  
公社として知り得ない地下埋設物が発見された場合等は、隠れたかしに該当し、撤去等責任を負うことはできませんのであらかじめご承知おきください。(なお、契約者が消費者契約法第2条第1項に定める「消費者」に該当する場合はこの限りではありません。)

## 16 先着順による売却の停止

申請受付期間中に、売払相手方が決定しなかった場合、先着順による売却を停止します。

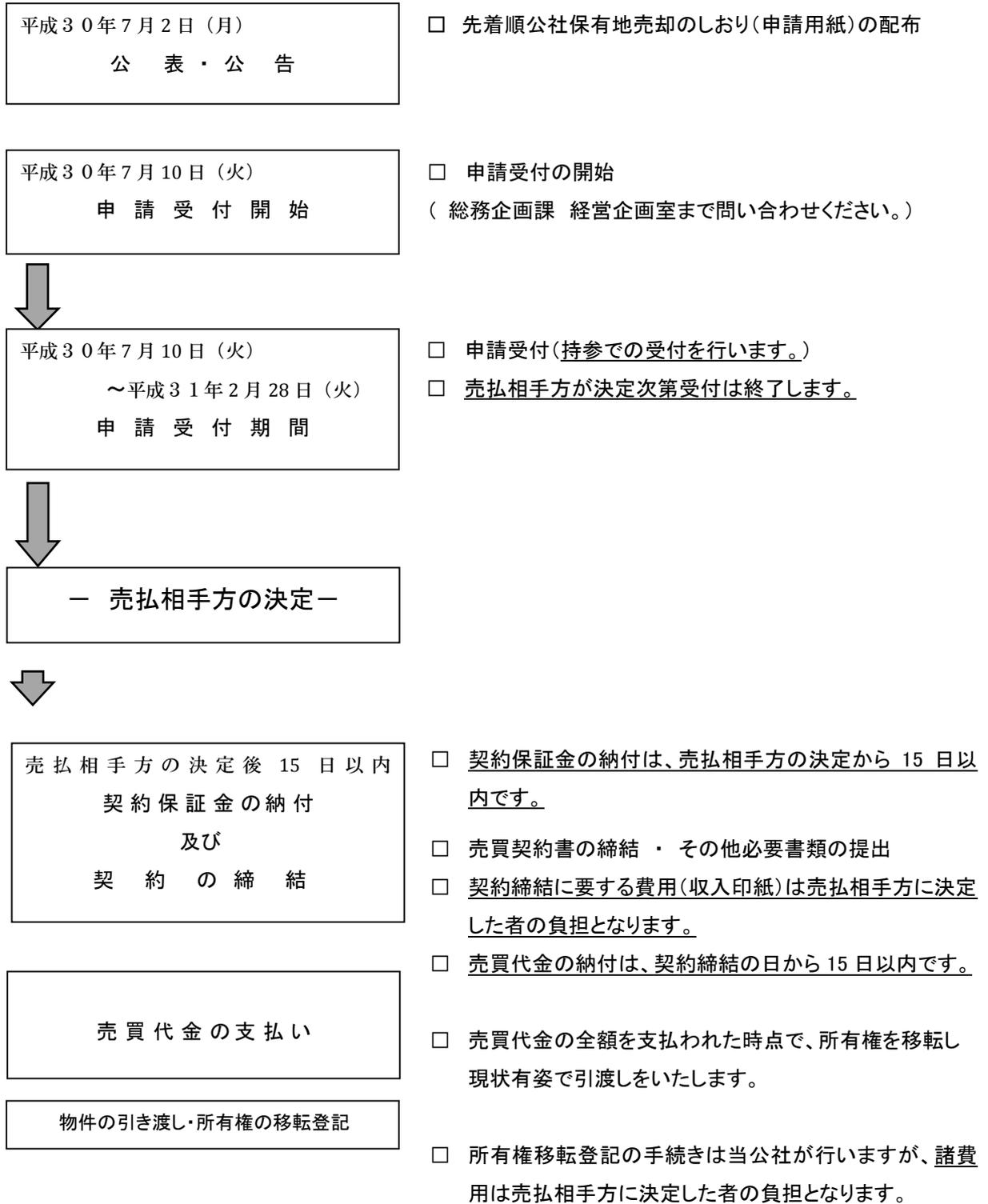
## 17 問い合わせ先

愛知県住宅供給公社 総務企画課 経営企画室

名古屋市中区丸の内三丁目19番30号(愛知県住宅供給公社ビル4F)

郵便番号 460-8566 電話 (052)954-1346

## 公 社 保 有 地 売 払 の 流 れ



## 売 払 物 件

所 在	地 番	土 地		売 払 価 格
		現 況 地 目 (公簿地目)	実 測 面 積 (公簿面積)	
名古屋市天白区天白町 大字平針字黒石	2845 番 408	山林  (宅地)	1,427.63 m <sup>2</sup>  (1,427. 63 m <sup>2</sup> )	15,560,000 円

## 公社保有地売払申請書

平成 年 月 日

愛知県住宅供給公社理事長 殿

申請人 住 所

氏名又は名称  
及び代表者名 印  
(電話番号) 〈 〉 ー

代理人 住 所

氏名又は名称  
及び代表者名 印  
(電話番号) 〈 〉 ー

下記のとおり公社保有地の売払いを受けたく、関係書類を添えて申請します。

### 記

所 在	地 番	現況地目	実測面積 (㎡)
名古屋市天白区天白町大字平針字黒石	2845 番 408	山林	1,427.63

(利用目的)

---

- (注) 1 複数による買受け(共有)を希望する場合は、持分割合を明記すること。  
2 申請者が法人の場合は法人の登記簿謄本(現在事項証明)、個人及びその他の団体の場合には、住民票の写し(個人番号(マイナンバー)の記載のないもの)を添付すること。  
3 様式第1(その2)を併せて提出すること。  
4 愛知県警察本部に申込人の氏名その他申請書に記載されている内容について照会することがあります。

様式第1(その2)

申請人情報

【個人の場合】

氏名	ふりがな	性別	生年月日

【法人その他の団体の場合】

商号又は名称				
所在地				
役員等に関する事項				
役職名	(ふりがな) 氏名	性別	生年月日	住所
	( )			
	( )			
	( )			
	( )			
	( )			
	( )			
	( )			
	( )			
	( )			
	( )			

(注) 役員等に関する事項は、監査役、監事等を含む役員をすべて記載すること。

様式第2

# 委任状

代理人 住 所

氏 名

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の物件に係る公社保有地買受けに関する一切の権限

所在及び地番	土地	
	現況地目	実測面積 (㎡)
名古屋市天白区天白町大字平針字黒石 2845 番 408	山林	1,427.63

平成 年 月 日

愛知県住宅供給公社理事長 殿

委任者

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

(電話番号) 〈 〉

印

# 誓 約 書

平成 年 月 日

愛知県住宅供給公社理事長 殿

氏名又は名称  
及び代表者名

印

下記事項について、誓約いたします。

これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴公社が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

## 記

- 1 現在、地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しておりません。
- 2 過去3年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第7号までの規定に該当したことはありません。
- 3 現在、次の(1)から(6)の法人等に該当しておりません。
  - (1) 法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)の役員等(法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)に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。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。)又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいる法人等
  - (2) 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与している法人等
  - (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等
  - (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
  - (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
  - (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各項のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等
- 4 売払相手方に決定した際には、売買物件を次に定める用に供しません。

また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転しません。若しくは第三者に貸しません。

  - (1) 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その他これに類するもの
  - (2) 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

## 様式第4

## 土地売買契約書(案)

売渡人愛知県住宅供給公社(以下「甲」という。)と買受人 **【※買受人名】** (以下「乙」という。)とは、次の条項により公社所有地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲、乙両者は信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、次に表示する物件を次条の売買代金で乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

区分	所 在	地 番	現況地目	登記面積	実測面積
土 地	名古屋市天白区天白			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	町大字平針字黒石	2845 番 408	山 林	1,427.63	1,427.63

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 **【※売買金額】** 円とする。

(契約保証金)

第4条 契約締結までに、乙が甲に支払った契約保証金**【※売買代金の1割以上】**円は、第19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。

2 第1項の契約保証金には、利子を付さない。

3 甲は、乙が第5条第2項に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 乙が第5条第2項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、甲に帰属するものとする。

(売買代金の納入方法)

第5条 売買代金の納期限は平成●●年●●月●●日とする。**【※契約日から15日以内】**とする。

2 乙は、前項の納期限までに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、甲の発行する請求書により、甲の指定する口座に納付しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

(所有権移転登記)

第7条 売買物件の甲から乙への所有権移転登記は、乙が行い、事前に甲が承諾した方法とする。

2 所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件の甲から乙への引渡しは第6条の所有権の移転と同時に、現状有姿のままこれを完了したものとし、受渡証書を相互に取り交わすものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約締結の時から前条の規定により売買物件を乙に引き渡すまでの間において、当該物件が甲の責に帰す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、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(かし担保)

第 10 条 乙は、この契約締結後、売買物件に隠れたかしのあることを発見しても、かしの修補、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。

2 乙が消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)第 2 条第 1 項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、かしの修補を請求することができる。ただし、売買代金を超えるかしの修補を請求することはできない。

3 前項の請求は、売買物件の引渡しの日から 2 年以内に限り行うことができる。

(使用等の禁止)

第 11 条 乙は、本契約締結の日から 5 年間、売買物件を次の各号に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(1) 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)第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これに類するもの

(2) 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 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業

(実地調査等)

第 12 条 甲は、前条に定める使用等の禁止に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに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 13 条 乙は、第 11 条に定める義務に違反したときは、金 **【※売買金額の3割】** 円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

2 乙は、前条第 3 項に定める義務に違反して調査を拒み、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たときは、金 **【※売買金額の1割】** 円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第 20 条に定める損害賠償に係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 14 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(談合その他不正行為に係る解除)

第 15 条 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

(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 7 条第 1 項若しくは第 2 項(第 8 条の 2 第 2 項

及び第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 8 条の 2 第 1 項若しくは第 3 項、第 17 条の 2 又は第 20 条第 1 項の規定による命令(以下「排除措置命令」という。)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 7 条の 2 第 1 項(同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取消された場合を含む。)
  - (3) 公正取引委員会が、乙に独占的地位があったとして、独占禁止法第 8 条の 4 第 1 項の規定による命令(以下「競争回復措置命令」という。)を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。
  - (4) 乙(法人にあつては、その役員又は使用人を含む。)の刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
  - (5) 乙(法人にあつては、その役員又は使用人を含む。)の刑法第 198 条の規定による刑が確定したとき。
- 2 乙が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第 16 条 乙は、前条第 1 項各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の 10 分の 2 に相当する額を甲が指定する期限までに支払わなければならない。乙が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第 1 項第 1 号から第 3 号までのうち、排除措置命令、納付命令又は競争回復措置命令の対象となる行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項に基づく不公正な取引方法(昭和 57 年 6 月 18 日公正取引委員会告示第 15 号)第 6 項に規定する不当廉売である場合その他甲が特に認める場合は、この限りでない。

2 乙は、前条第 1 項第 4 号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の 10 分の 3 に相当する額を支払わなければならない。

- (1) 前条第 1 項第 2 号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第 7 条の 2 第 7 項の規定の適用があるとき。
- (2) 前条第 1 項第 4 号に規定する刑に係る確定判決において、乙が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- (3) 乙が甲に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

3 前 2 項の規定にかかわらず、甲は、甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

4 前各項の場合において、乙が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して甲に支払わなければならない。乙が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(暴力団等排除に係る解除)

第 17 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)の役員等(法人にあつては非常勤を含む役員

及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)に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。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。)又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいると認められるとき。

- (2) 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
  - (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
  - (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等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。
  - (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- 2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これにより生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。
  - 3 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、その責を負わないものとする。

(原状回復及び返還金等)

- 第18条 乙は、甲が第14条、第15条及び第17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、甲が売買物件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、前項の規定により売買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の承諾書を甲に提出しなければならない。
  - 3 甲は、第14条、第15条及び第17条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を乙に返還する。ただし、当該返還金には、利息は付さない。
  - 4 甲は、第14条、第15条及び第17条の規定により解除権を行使したときは、乙が支出した一切の費用は償還しない。

(損害賠償)

- 第19条 甲は、乙がこの契約に定める義務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20条 甲は、第18条第3項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償

金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(公租公課の負担)

第 21 条 土地に賦課される公租公課は、土地の引渡し日の属する年の翌年から、乙が負担するものとする。

(契約の費用)

第 22 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 23 条 この契約に関して疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

第 24 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約の証として本書 2 通を作成し、甲、乙それぞれ 1 通を保管する。

平成 年 月 日

甲 売出人 名古屋市中区丸の内三丁目19番30号  
愛知県住宅供給公社  
理 事 長

乙 買受人 住 所  
氏 名

# 物 件 調 書

この物件調書は、買受けを希望される方が現地を確認するうえでの参考資料です。  
事前に現地を確認し、申請される土地の形状・現形を承知されたうえで、お申し込みください。

---

お申し込みにあたっては、次の点にご注意ください。

- (1) 物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者の方は、必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。現状と差異が生じた場合には、現状が優先されます。
- (2) 売買物件は、現況有姿での引渡しとなります。したがって、当該地上のすべての工作物（コンクリート擁壁等、側溝）、樹木等を含みます。
- (3) 売買物件に越境物がある場合についても、現況有姿での引渡しとなります。処理については愛知県住宅供給公社は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- (4) 売買物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。売買物件の地表及び地下に、工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は購入された方が自己負担により行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。
- (5) 隣接地との境界標は、原則として設置済みです。境界確定の方法については、隣接土地所有者との立会いによっています。隣接土地所有者との立会いは、本公社に所有権が移転してから売買物件とするまでの間に行っておりますが、その後、売買等により隣接土地所有者が変わった場合においては、再度立会いは行いません。
- (6) 境界標は、コンクリート杭、金属標等により設置されていますが、現状のままでの引渡しになります。境界標の補修や打ち直しは行いません。
- (7) 各種供給施設（電気・ガス・上下水道等）の引き込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱、街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置などの手続き及び費用は、購入された方の負担となります。詳細については、あらかじめご自身で関係企業者及び関係行政機関に照会するなど十分確認ください。なお、購入後、開発の工事などを行う際は、各種法令等の規制を順守し、近隣住民へ配慮してください。
- (8) 売買物件を使用する場合には、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、買受を希望される方の計画に見合った利用の可否について、あらかじめご自身で関係機関に照会するなどして十分確認してください。

物 件 調 査 書

所在地番	名古屋市天白区天白町大字平針字黒石2845番408			売払価格	15,560,000 円
住居表示	無	面積	1,427.63 m <sup>2</sup>	地目	山林
形状	確定測量図のとおり	道路との高低差	約1mから約14m		
接面道路の幅員及び構造	北西側 市道 平針第49号線 (幅員 約9m、舗装)				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
	建築基準法	用途地域	第一種低層住居専用地域	斜線制限	北側、道路
		建ぺい率	30 %	日影規制	有
		容積率	50 %	防火地域	—
		高度制限	10m高度地区		
その他	外壁後退距離1.5m、土砂災害特別警戒区域、宅地造成工事規制区域、砂防指定地域 地域森林計画対象民有林、緑化地域				
私道の負担等に関する事項	私道負担	無			
	道路後退	無			
施設整備状況			接面道路・配管	事業所名	電話番号
	電気	有	-	中部電力(株)天白営業所	0120 - 985 - 713
	上水道	有	北西側 150 mm	名古屋市上下水道局 瑞穂営業所	052 - 841 - 7146
	下水道	有	北西側 250 mm	名古屋市上下水道局 瑞穂営業所	052 - 841 - 7146
	都市ガス	有	北西側 100 mm	東邦ガス(株) 星ヶ丘営業所	052 - 781 - 6131
交通機関	バス	名古屋市市営バス「平針住宅」停留所 より南方 約 160 m 徒歩 2 分			
	鉄道	名古屋市営地下鉄鶴舞線「平針」駅より南方 約 1,900 m 徒歩 25 分			
公共機関	市役所	天白区役所	西方 約 3,200 m	保育園	上ノ池保育園 北方 約 500 m
	小学校	平針南小学校	東方 約 610 m	中学校	平針中学校 北方 約 800 m
	郵便局	名古屋南平針郵便局	北方 約 500 m	消防署	天白消防署 北西方 約 1,300 m
	医療機関	平針団地診療所	北方 約 500 m	金融機関	中京銀行 島田支店 西方 約 1,200 m
物件からの直線距離					
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>平針団地に隣接する山林です。</li> <li>北東部分は比較的緩やかな傾斜地となっていますが、中央部分から南西部分にかけての大半が急な傾斜地となっています。</li> <li>開発当初の名古屋市との開発基準に基づき、平針黒石公園隣接の西面にあるコンクリート擁壁及び側溝は公園内のそれらと一体となっており、当該敷地内のそれらの管理は、落札者が行うこととなります。</li> <li>敷地内四方に鉄柵(メッシュフェンス)があります。</li> <li>伐採や一定規模以上の開発行為を行う場合は、関係法令(土砂災害防止法、宅地造成等規制法、砂防法、森林法)に基づく届出又は許可が必要です。</li> <li>現状のままの引渡しとなります。</li> </ul>				

※ 物件調査は、買受けを希望される方が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申請者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

## ○現地写真

①敷地北側から敷地北面



②敷地北側から敷地西面



③敷地中央部から敷地西面



④敷地西側から敷地西面



⑤敷地西側から敷地西面



⑥敷地南側から敷地東面

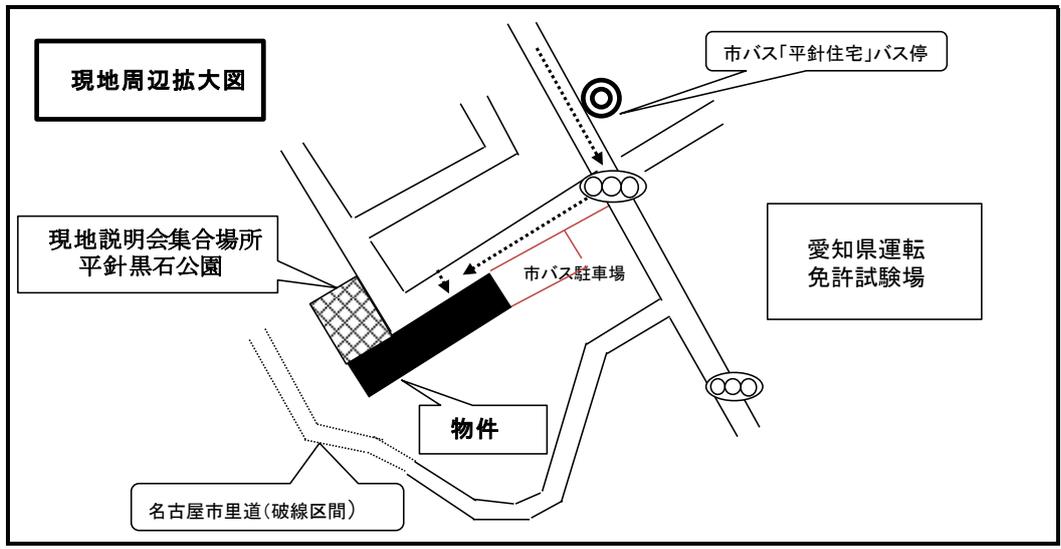
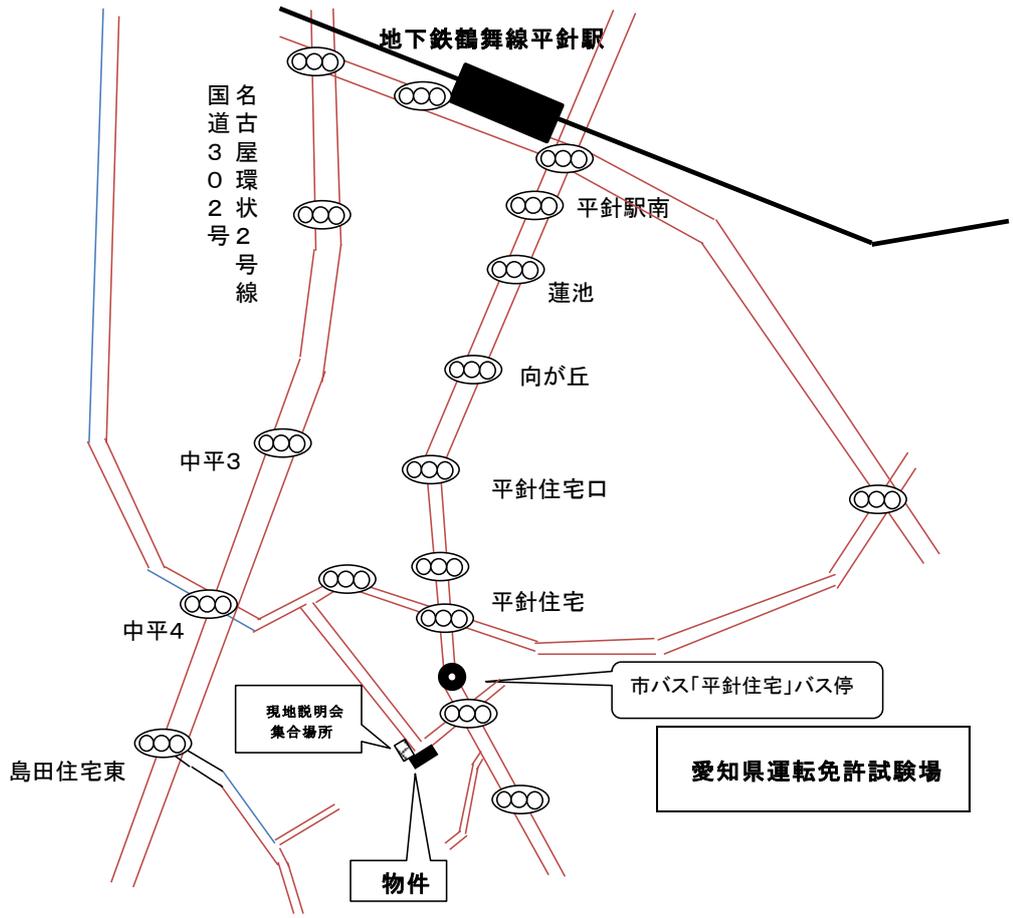


※写真の方角については、おおよその方角で表記しております。

※現地写真は、参考であり、現地の把握については、必ず入札者ご自身においてご確認ください。

# 案内図

4



登記年月日：平成30年3月12日

平成30年4月24日  
 (名古屋法務局名東出張所管轄)  
 名古屋法務局

登記官

金森雅美



公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

地番	2845-408	土地所在図
土地の所在	名古屋市天白区天白町大字平針字黒石	

座標求積表

地番	2845-408			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K.1	-99033.462	-14853.189	28815.186660	23.431
K.2	-99049.878	-14869.909	507078.766809	26.353
K.3	-99067.563	-14889.447	291297.141108	2.159
K.4	-99069.442	-14890.511	286299.854997	26.518
K.5	-99086.790	-14910.568	444379.658104	16.594
K.6	-99099.245	-14899.602	-116067.899580	31.446
K.7	-99079.000	-14875.539	-383283.137874	8.576
K.8	-99073.479	-14868.976	-213206.246864	13.700
K.9	-99064.661	-14858.491	-379500.718631	25.961
K.10	-99047.938	-14838.633	-462950.510967	20.528
		倍面積	2862.093762	
		面積	1431.0468810	
		地積	1431.04	m <sup>2</sup>

地番	2845-408				
器械点	視準点	半径	弦長	I A	面積
K.1	K.2	-304.500	23.431	4-24-36	-3.4129155
欠円面積					-3.4129155

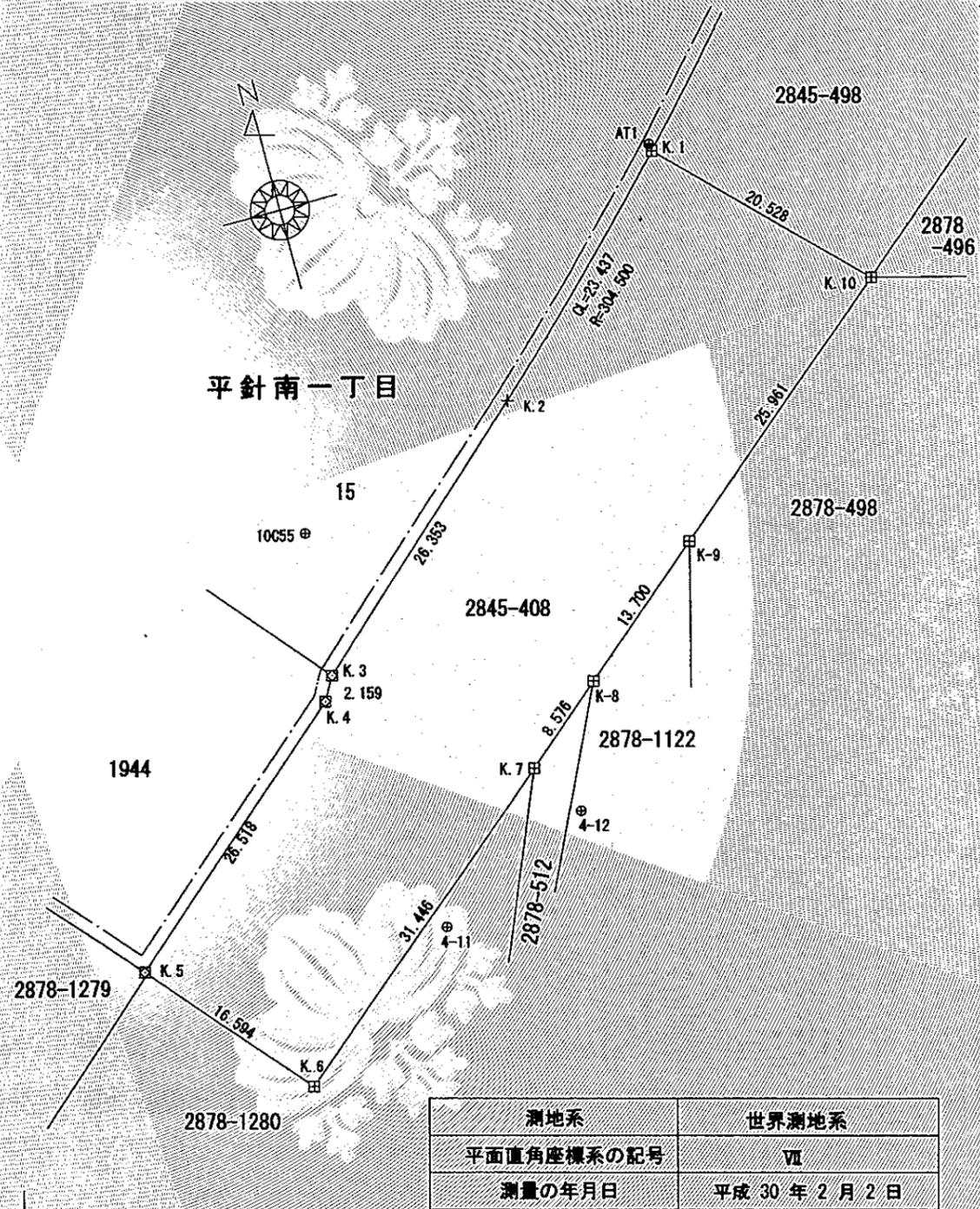
合計地積 1427.6339655  
 地積 1427.63 m<sup>2</sup>

基準点座標

測点名	X座標	Y座標	備考
NO.1	-98979.033	-14744.275	公共基準点
10C55	-99055.969	-14888.555	街区基準点
1A256	-99004.766	-14830.138	街区基準点
AT1	-99032.851	-14853.267	多角点
4-11	-99089.554	-14885.785	多角点
4-12	-99083.309	-14872.699	多角点

凡例

基準点(引照点)	⊕
コンクリート杭	⊞
プレート	⊠
刻み	+
版	△



測地系	世界測地系
平面直角座標系の記号	Ⅶ
測量の年月日	平成30年2月2日

作成者		縮尺	1/500	嘱託者	愛知県住宅供給公社 理事長 伊藤 輝明	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	------------------------	----	-------