

# 一般競争入札による区有地 (建物付き)の売払い参加要項

令和6年12月  
世田谷区財務部経理課

# 目 次

---

◆ 一般競争入札参加要項	P. 1
1 入札物件	P. 1
2 入札参加資格	P. 1
3 契約に当たって付する条件	P. 2
4 現地説明会	P. 2
5 入札参加の申込	P. 3
6 質問及び回答	P. 4
7 入札保証金	P. 4
8 入札・開札	P. 5
9 入札の無効	P. 6
10 落札者の決定	P. 6
11 入札結果の公表	P. 6
12 契約の締結等	P. 7
13 売買代金の支払い方法	P. 7
14 所有権の移転等	P. 7
◆ 土地建物売買契約書(見本)	P. 8
◆ 物件調書	P. 12
物件	P. 12
物件調書の見方	P. 15
案内図	P. 16
立面図・平面図	P. 17
◆ 提出書類様式	
◇一般競争入札参加申込書兼受付書(第1号様式)	
◇一般競争入札参加申込書兼受付書(共同申込用)(第2号様式)	
◇誓約書(第3号様式)	
◇役員名簿(第4号様式)	
◆ 入札会場案内図	

令和7年2月6日（木）に世田谷区が行う区有地（建物付き）の売払いにかかる一般競争入札については、世田谷区契約事務規則に定めるもののほか、この「一般競争入札による区有地（建物付き）の売払い参加要項（以下「参加要項」という。）」に定めるところにより行います。

入札の参加に当たっては、参加要項等を十分にご確認ください。

## 1 入札物件

（1）入札に付する物件（以下「本物件」という。）は、次のとおりです。

土 地	所在・地番	地目	公簿地積	実測地積	最低売払価格	入札保証金
	世田谷区下馬四丁目4番2 (住居表示:下馬四丁目27番14号)	宅地	521.67㎡	521.67㎡	332,140,000 円	16,610,000 円
備 考	<p>本物件は、現況有姿での引渡しとなります。</p> <p><b>本物件に存在する建物(昭和40年11月築RC造及び昭和47年10月築軽量鉄骨造)や工作物、樹木等はそのままの引渡しとなります。</b></p> <p>建物の設備、工作物等の稼働保障はしません。</p> <p>地下に本物件東側隣接地所有者(4番14)が使用する排水管・枳が埋設されています。所有権移転後の取り扱いについて、買主にて使用者と協議してください。</p>					

※本物件のうち、建物、附属設備、工作物等については、価値のないものとして評価し、当該建物等の取壊し撤去費用相当額を控除して最低売払価格を算定しています。

（2）12～21ページに物件調書及び案内図、立面図、平面図（以下「物件調書等」という。）を掲載しています。物件調書等は、入札に参加しようとする方（以下「入札参加者」という。）が本物件の概要を把握するための参考資料です。入札参加申込を行う前に入札参加者ご自身において、現地及び土地・建物に関する諸規制について必ず調査確認を行ってください。物件調書等と現況が相違している場合は、現況を優先します。

（3）2ページの「4 現地説明会」以外で現地の状況を確認される際は、建物及び敷地の中には入れません。また、近隣の迷惑にならないよう注意してください（聞き取り等、近隣の迷惑になる行為を行った場合は事情説明を求めます）。

（4）都合により入札を中止する場合があります。

## 2 入札参加資格

次の欠格条項に該当しない方が入札に参加できます。

- （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項各号に掲げる者
- （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）による処分を受けている団体及び当該処分を受けたことのある団体並びにその代表者及び構成員

- (3) 世田谷区暴力団排除活動推進条例（平成24年12月世田谷区条例第55号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者
- (4) 前3号に掲げる者の代理人その他の協力者
- (5) 世田谷区の実施した一般競争入札による土地又は建物の売買において、落札者と決定されたにもかかわらず入札に付した土地又は建物について売買契約を締結しなかった者で当該入札の日から2年を経過していないもの

### 3 契約に当たって付する条件

区と落札者が締結する土地建物売買契約に付する条件は、8～11ページに示す土地建物売買契約書（見本）のとおりで、主なものは次に掲げるとおりです。

- (1) 落札者は、本物件を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）による処分を受けている、若しくは過去に受けたことのある団体及びその代表者、主宰者又はその構成員及び協力者にその活動のために利用させる等公序良俗に反する用に供してはならず、かつこれらの用に転売し、貸付し、その他名目を問わず使用収益させてはならない。
- (2) 落札者は、本物件を「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の用に供してはならず、かつこれらの用に転売し、貸付し、その他名目を問わず使用収益させてはならない。
- (3) 落札者及び自らの役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に掲げる暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員ではなく、またそれらの者に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと並びに本物件をそれらの者の事務所その他の活動の拠点に供さず、かつこれらの用に転売し、貸付し、その他名目を問わず使用収益させてはならない。
- (4) 世田谷区は、落札者が前3号に反した場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
- (5) 落札者は、第1号から第3号までのいずれかに反した場合には、世田谷区に対し、違約金（損害賠償額の予定）として売買代金の20%相当額を支払わなければならない。

### 4 現地説明会

次の日程で現地説明会を開催します。参加をご希望される方は、現地説明会前日の午後5時までに財務部経理課財産管理係あてに電子メールにて予約してください（予約完了時に受付完了メールを送付します）。また、現地へご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。

メールアドレス：[SEA02234@mb.city.setagaya.tokyo.jp](mailto:SEA02234@mb.city.setagaya.tokyo.jp)

メール件名：【現地説明会予約】建物付区有地売払の一般競争入札について

- |     |                 |           |
|-----|-----------------|-----------|
| 第1回 | ： 令和6年12月18日（水） | 午後2時現地集合  |
| 第2回 | ： 令和6年12月19日（木） | 午前10時現地集合 |

## 5 入札参加の申込

入札の参加に当たっては、「参加要項」を十分ご確認のうえ、申込を行ってください。  
申込の受付期間・時間、場所及び方法等は次のとおりです。

### (1) 受付期間・時間

令和7年1月21日（火）から令和7年1月28日（火）まで
受付時間 午前8時30分から午後5時まで

### (2) 受付場所

世田谷区世田谷四丁目21番27号 世田谷区役所東棟5階 503番窓口 財務部経理課財産管理係
---

(注) 直接来庁してお申込ください。郵送・電話・ファクシミリ・電子メール等による受付は行いません。

### (3) 申込必要書類

<b>① 一般競争入札参加申込書兼受付書（第1号様式）・共同申込用（第2号様式）</b> ※世田谷区ホームページからダウンロードしてください。 ※一般競争入札参加申込書兼受付書には、印鑑登録された印で押印してください。 ※共同して申し込む場合は必ず共同申込用を使用してください。
<b>② 誓約書（第3号様式）</b>
<b>③ 添付書類（発行後3ヶ月以内のもの）</b> (個人の場合) <b>印鑑登録証明書</b> …………… 1通 <b>身分証明書（破産者等ではないことの証明書）</b> …………… 1通 <b>登記されていないことの証明書（成年被後见人・被保佐人等でないことの証明書）</b> …………… 1通 (法人の場合) <b>全部事項証明書（現在事項証明書）</b> …………… 1通 <b>印鑑証明書</b> …………… 1通 <b>役員名簿（第4号様式）</b> …………… 1通 ※共同して申し込む場合は、必ず全員分の添付書類を提出してください。

### (4) 申込時交付書類

申込を受け付けた場合は、次の書類を交付します。必要事項をご記入いただき、印鑑登録された印で押印のうえ、入札日に必ず持参してください。

① 一般競争入札参加申込書兼受付書の写し（收受印を押印後、コピーを交付します。）
② 納付書兼納付領収書（入札保証金振込用）
③ 口座振込依頼書兼登録申請書（入札保証金返還用）
④ 入札保証金返還請求書
⑤ 入札書及び入札用封筒

(5) その他

- ア 受付期間内に申込を行わない場合は、入札に参加することはできません。
- イ 電子入札ではないため、電子入札システム及び世田谷区への業者登録は不要です。
- ウ 提出された書類は、入札参加資格の確認のため警察等関係行政機関へ提供する場合があります。

## 6 質問及び回答

質問の受付及び回答は次のとおりです。

(1) 受付期間

令和6年12月2日(月)から令和7年1月6日(月)まで

(2) 受付方法

質問は全て電子メールにて受け付けます(受付完了時に受付完了メールを送付します)。

質問受付担当：世田谷区財務部経理課財産管理係

メールアドレス：[SEA02234@mb.city.setagaya.tokyo.jp](mailto:SEA02234@mb.city.setagaya.tokyo.jp)

メール件名：【質問】建物付区有地売払の一般競争入札について

(注) 応募状況についてのお問い合わせには応じられません。

(3) 回答方法

質問及び回答は区ホームページで公開します。入札参加者は、あわせてご確認ください。

## 7 入札保証金

入札参加者は、入札保証金を世田谷区が発行する納付書により、世田谷区が指定する金融機関において事前に納付してください。

(1) 入札保証金は、1ページの入札物件に記載のとおりです。

(2) 入札保証金は落札者を除き、入札参加者が指定する金融機関の預金口座に振り込む方法により返還します。なお、返還には入札終了後3～4週間程度を要しますので、予めご了承ください。

(3) 入札保証金には利息を付しません。

(4) 落札者が納付した入札保証金は、売買代金の一部に充当します。ただし、契約保証金払いの納付方法による場合は、契約保証金の一部に充当します。

(5) 落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、世田谷区に帰属します。

## 8 入札・開札

### (1) 入開札の日時及び場所

入開札日：令和7年2月6日（木）  
場 所：世田谷区世田谷四丁目21番27号 世田谷区役所東棟5階 東510会議室  
受付時間：午前10時30分から午前10時40分まで  
入札時間：午前10時30分から午前10時45分まで  
開札時間：入札後即時開札（入札参加申込者の入札及び傍聴申込者の入室の完了後開札）

### (2) 入札当日持参書類

- ① 一般競争入札参加申込書兼受付書の写し（世田谷区の收受印が押印してあるもの）
- ② 納付書兼納付領収書（金融機関に入札保証金を振り込んだ際に受領した、領収印のあるもの）
- ③ 口座振込依頼書兼登録申請書（入札保証金返還用）
- ④ 入札保証金返還請求書
- ⑤ 入札書及び入札用封筒

### (3) 入札書

- ア 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名・押印（印鑑登録された印鑑で）のうえ、入札用封筒に封入して所定の入札箱に投入してください。
- イ 入札金額は、**物件の価格の総額（日本円）**を表示してください。
- ウ 入札参加者は、その提出した入札書の書換え、引換え及び撤回をすることができません。

### (4) 開札

- ア 開札は、入札後直ちに入札参加者立会いのもと公開で行います。
- イ 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世田谷区職員を立ち合わせます。

### (5) 傍聴

先着で3名まで傍聴が可能です。傍聴を希望する方は令和7年1月31日（金）午後5時までに以下担当あてにメールで傍聴希望の旨と住所・氏名をお知らせください。受付可否についてメールにてご連絡いたします。

傍聴受付担当：世田谷区財務部経理課財産管理係  
メールアドレス：[SEA02234@mb.city.setagaya.tokyo.jp](mailto:SEA02234@mb.city.setagaya.tokyo.jp)  
メール件名：【傍聴希望】建物付区有地売却の一般競争入札について

傍聴可能となった方は、入札・開札日の受付時間内に会場へお越しください。

事前に傍聴希望の連絡がなく当日お越しいただいた場合、傍聴の枠に空きがあり、開札が始まる前であれば傍聴可能です。

## 9 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加する資格がない者の行った入札。
- (2) 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札。
- (3) 入札前に入札保証金を納付しない者の行った入札。
- (4) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名押印がないもの。
- (5) 同じ物件について2通以上の入札書を提出したもので、その前後を判別できないもの、又はその後発のもの。
- (6) 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの。
- (7) 入札書を同封せずに行った入札。
- (8) 最低売払価格に達しない金額での入札。
- (9) 前各号のほか、入札条件に違反したもの。

## 10 落札者の決定

- (1) 落札者は、世田谷区が定めた最低売払価格以上の金額で入札をした者のうち、最高の価格をもって入札した者とします。
- (2) 落札者となるべき同金額の入札をした者が2人以上あるときは、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世田谷区職員にくじを引かせます。
- (3) 落札者が入札参加資格を有しない事が判明した場合、落札者が契約を辞退した場合又は契約保証金払いの残代金が納期限までに支払われなかった場合等、落札の効力が失われたときには、他に最低売払価格を超えていた二番札があるときは、二番札を落札とし、二番札入札者を落札者とします。(以降も同様の扱いとします。)
- (4) 前号の場合において、区との契約締結に至らなかった落札者は、その後2年間は一般競争入札による区有地等の売払いに参加できません。なお、落札後辞退し契約の締結に応じないこと等により入札参加停止となった者の氏名(法人の場合はその名称)等を、入札参加停止期間中、区のホームページで公表します。

## 11 入札結果の公表

- (1) 開札の結果、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)及び落札金額を、落札者が無いときは、その旨を開札に立ち会った入札参加者等に知らせます。
- (2) 入札者参加者の氏名(法人の場合はその名称)及び入札金額は、区のホームページで公表します。

## 12 契約の締結等

- (1) 落札者は、令和7年2月10日（月）から令和7年3月7日（金）までの間に、8～11ページに示す土地建物売買契約書（見本）により契約を締結しなければなりません。
- (2) 契約は世田谷区が落札者ととも契約書に記名押印したときに成立します。

## 13 売買代金の支払い方法

売買代金の支払い方法は、次の(1)又は(2)のいずれかになります。また、売買代金の分割納付はできません。

### (1) 一括払い

土地建物売買契約の締結と同時に売買代金の全額を納付していただきます。

入札に当たって納付された入札保証金は売買代金の一部に充当します。契約締結日には入札保証金との差額をご用意ください。

### (2) 契約保証金払い

土地建物売買契約の締結と同時に契約保証金として売買代金の100分の10以上を納付し、残りの代金を土地建物売買契約を締結した日の翌日から起算して20日以内に納付していただきます。入札に当たって納付された入札保証金は契約保証金の一部に充当します。（契約保証金には利息を付しません。）

なお、期日までに残りの代金が納付されなかった場合は、落札はその効力を失い、契約保証金は世田谷区に帰属することになります。

## 14 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転及び物件の引渡しは、売買代金が全額納付されたときに行われたものとしてします。
- (2) 所有権移転登記は、売買代金の納付が確認された後、世田谷区が行います。
- (3) 土地建物売買契約書（世田谷区が保管するもの）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

## 土地建物売買契約書（見本）

売主世田谷区を甲とし、買主〇〇〇〇を乙とし、甲乙間において、次の条項により、土地建物売買契約を締結する。

（売買物件及び売買価額）

第1条 甲は、次に表示する土地及び建物（以下「本物件」という。）を、金〇〇〇〇円をもって乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

本物件の表示及び売買価額

土地	所在・地番	公簿		売買地積	売買価額
		地目	地積	(実測)	
	世田谷区 下馬四丁目4番2	宅地	521.67 m <sup>2</sup>	521.67 m <sup>2</sup>	〇〇〇〇円
建物	所在	種類	構造	床面積(実測)	
	世田谷区 下馬四丁目4番地2 (家屋番号：4番2の1)	会館	鉄筋コンクリ ート造陸屋根 3階建	1階 173.034 m <sup>2</sup> 2階 146.94 m <sup>2</sup> 3階 82.456 m <sup>2</sup>	
	世田谷区 下馬四丁目4番地2 (未登記)	-	軽量鉄骨造 1階建	9.72 m <sup>2</sup>	

（代金の支払い）

第2条 乙は、前条に規定する代金から、本物件の入札参加に伴い甲に支払った入札保証金（金16,610,000円）を除いた金〇〇〇〇円を、甲の発行する納入通知書により、この契約締結と同時に甲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き渡し）

第3条 本物件の所有権は、乙が第1条に規定する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 本物件は、前項の規定により、その所有権が移転したときに、甲から乙に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項の規定により本物件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は、公簿地積及び公簿床面積によるものとする。

3 第1項の所有権移転登記に伴う費用は、すべて乙の負担とする。

(売払条件)

第5条 乙は、本物件を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）による処分を受けている、若しくは過去に受けたことのある団体及びその代表者、主宰者又はその構成員及び協力者にその活動のために利用させる等公序良俗に反する用に供してはならず、かつこれらの用に転売し、貸付し、その他名目を問わず使用収益させてはならない。

2 乙は、本物件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の用に供してはならず、かつこれらの用に転売し、貸付し、その他名目を問わず使用収益させてはならない。

3 甲は、乙が前2項に反した場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

4 乙が第1項又は第2項に反した場合には、乙は、甲に対し、違約金（損害賠償額の予定）として金〇〇〇〇円（売買代金の20%相当額）を支払うものとする。

5 前項の規定は、第3項による解除権の行使を妨げない。

6 第3項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わない。

(反社会的勢力の排除)

第6条 甲及び乙は、次の各号の事項を確約する。

(1) 乙が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に掲げる暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

(2) 乙の自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。

(3) 乙が、反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

(4) 乙は、本物件の引き渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

① 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

② 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙が、次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

(1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

(2) 前項第3号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

(3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供さず、かつこれらの用に転売し、貸付し、その他名目を問わず使用収益させないことを確約する。

- 4 甲は、乙が前項に反した場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
- 5 乙が第2項各号のいずれかに該当した場合又は第3項に反した場合には、乙は、甲に対し、違約金（損害賠償額の予定）として金〇〇〇〇円（売買代金の20%相当額）を支払うものとする。
- 6 前項の規定は、第2項又は第4項による解除権の行使を妨げない。
- 7 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わない。
- 8 乙が第3項の規定に違反したと認められる場合において、甲が第4項の規定によりこの契約を解除するときは、乙は、甲に対し、第5項の違約金に加え、金〇〇〇〇円（売買代金の80%相当額）の違約罰を制裁金として支払うものとする。

（実地調査等）

第7条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対して実地に調査し、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。

（危険負担）

第8条 乙は、この契約締結の時から本物件の引き渡しまでにおいて、本物件が甲の責め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を請求することができない。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、本契約締結後、本物件の数量、品質等に関して、契約の内容に適合しないものが発見された場合でも、その不適合を理由として、履行の追完請求、売買価額の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないでこの契約を解除することができる。

（乙の原状回復義務）

第11条 乙は、甲が前条に定めるところにより解除権を行使したときは、甲の指定する日までに本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないとき、甲が現状のまま返還できる。

2 乙は、前項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本物件の所有権移転登記に必要な書類を、自己の負担において、甲に提出しなければならない。

（契約の費用）

第12条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（紛争の解決）

第13条 乙は、この契約に関し、第三者からの異議申し立て、権利の主張等があったときは、自己の責任において解決するものとする。

(管轄裁判所)

第14条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、東京地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第15条 甲及び乙は、本契約に定めがない事項及び本契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

甲と乙とは、契約締結の証として本契約書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

東京都世田谷区世田谷四丁目21番27号

甲 世田谷区

代表者 世田谷区長 保坂展人

乙

※ 契約保証金払いによる場合は、「土地建物売買契約書（見本）」の第2条が、以下の条文になります。

(契約保証金)

第2条 この契約に関し、契約保証金は金〇〇〇〇円とする。

2 乙は、前項の契約保証金から本物件の入札参加に伴い甲に支払った入札保証金（金〇〇〇〇円）を除いた金〇〇〇〇円を、甲の発行する納入通知書により、この契約と同時に、甲の指定する場所において納付しなければならない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、前条の代金の一部に充当するものとする。

5 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、甲に帰属する。

(代金の支払い)

第3条 乙は、第1条に規定する代金から、前条第1項の契約保証金を除いた金〇〇〇〇円を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する日時・場所において支払わなければならない。

# 物 件 調 書

<b>最低売払価格</b>	332,140,000円	<b>入札保証金</b>	16,610,000円
---------------	--------------	--------------	-------------

<b>所在・地番</b>	東京都世田谷区下馬四丁目4番2					
<b>住居表示</b>	東京都世田谷区下馬四丁目27番14号					
<b>実測面積</b>	521.67㎡	<b>形状</b>	不整形	<b>土地の状況</b>	建物付	
<b>公簿面積</b>	521.67㎡	<b>地目</b>	宅地			
<b>道路幅員及び 接道状況等</b>	南側： 幅員約3.7～4.1mの舗装道路（建築基準法第42条第1項第1号（区道）に接道（認定幅員4.0m）					
<b>私道の負担等 に関する事項</b>	<b>私道負担</b>	無	<b>負担等 の内容</b>	無		
	<b>道路後退</b>	無	<b>負担等 の内容</b>	無		
<b>法令等に基づく 制限等</b>	<b>区域区分</b>	市街化区域		<b>用途地域</b>	第一種中高層住居専用地域	
	<b>建ぺい率</b>	60%		<b>容積率</b>	200% (基準容積率160%)	
	<b>高度地区</b>	19m第2種高度地区		<b>防火地域/ 準防火地域</b>	準防火地域	
	<b>日影規制</b>	5mライン:3時間以上 10mライン:2時間以上 測定水平面の高さ:4m				
	<b>その他の 制限等</b>	「宅地造成及び特定盛土等規制法」の施行に伴い、令和6年7月31日より世田谷区内全域が「宅地造成等工事規制区域」に指定されています。宅地造成等の工事を行う際には、許可等が必要です。詳細は市街地整備課 開発許可担当（03-6432-7156）へお問い合わせください。				

供給・処理 施設状況	施設	引込状況	事業所名	電話番号
	電気	有	東京電力エナジーパートナー株式会社	0120-995-001
	上水道	有	東京都水道局世田谷営業所	03-5451-0911
	下水道	有	東京都下水道局南部下水道事務所	03-5734-5031
	都市ガス	有	—	—
交通機関	鉄道	田園都市線、東急世田谷線「三軒茶屋」駅 北西方約1.2km		
	バス	バス停「西澄寺」 北西方約240m		
公共施設等 (現地からの 直線距離)	世田谷区役所	北西方 約2.6km	下馬まちづくりセンター	南西方 約240m
	下馬保育園(区立)	南東方 約280m	いづみ幼稚園(私立)	北東方 約220m
	駒繫小学校(区立)	北方 約250m	駒留中学校(区立)	南西方 約120m
	世田谷警察署	西方 約1.2km	世田谷消防署	西方 約1.3km
	世田谷税務署	北西方 約2.5km	世田谷郵便局	西方 約1.1km
	下馬図書館	北西方 約500m	金融機関	西方 約1.1km
近隣の状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣地域の状況は、一般住宅を中心に集合住宅等も見られる住宅地域です。</li> <li>・本物件の西側約1kmに、国道246号が通っています。</li> </ul>			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件については、必ず現況等を確認してください。</li> <li>・なお、次の日程で現地説明会を実施します。希望者は、説明会前日の午後5時までに財務部経理課財産管理係あてに電子メール(SEA02234@mb.city.setagaya.tokyo.jp)にて予約してください。ご来場の際は、公共交通機関をご利用ください。</li> <li>第1回 令和6年12月18日(水) 午後2時現地集合</li> <li>第2回 令和6年12月19日(木) 午前10時現地集合</li> <li>・本物件には建物、工作物があり、土地とともに現況のままでの引渡しとなります。</li> <li>・地下に本物件東側隣接地所有者(4番14)が使用する排水管・柵が埋設されています(以下位置図参照)。所有権移転後の取り扱いについて、買主にて使用者と協議してください。なお、区では無償で使用を許可していました。</li> </ul>			

- ・アスベスト含有分析調査  
平成20年5月アスベスト含有分析調査実施  
対象：リシン

採取場所		結果（「建材製品中のアスベスト含有率測定方法」(JIS A 1481-2006)による結果)
2階	階段裏 天井	不検出

上記以外の場所の調査は行っていません。  
建物の解体等を行う場合には、法令などの規定に基づく所定の手続きを行った上で適切に処理してください。

- ・地盤調査及び土壌汚染等に関する専門的な調査は行っていません。
- ・ポリ塩化ビフェニル（PCB）に関する専門的な調査は行っておりません。
- ・本物件について、数量、品質等に関して、契約の内容に適合しないものが発見された場合でも、その不適合を理由として、履行の追完請求、売買価額の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。（区は責任を負いません。）
- ・本物件隣接地である4番14については、地積更正登記を行い公図上の境界が法務局に認められています。その他の本物件隣接地とは、境界確認済みです。
- ・本物件東側隣接地（4番12、14）との境界に高低差があり、隣接地所有者の敷地内に擁壁があります。
- ・本物件西側隣接地（4番10）との境界に高低差があり、建物と同時期に設置した擁壁、コンクリートブロック及び大谷石塀が本物件から越境しています。本工作物の再築造の際には、越境の是正が必要です。（隣接地所有者との覚書あり）  
その他の越境物は確認できていませんが、越境物があった場合は、買主にて隣接者と協議してください。
- ・建物及びフェンス等の工作物を解体撤去する場合は、買主の負担で行っていただきます（法定費用等を含む。）。
- ・本物件南側の接道（区道）に設置されている区広報板は、区にて撤去します。
- ・本物件には樹木（低木：紫陽花、ツツジ他、高木：カナメモチ、金木犀他）が残存しています。
- ・本物件には倉庫棟（軽量鉄骨造）が残存しています。
- ・本物件は住宅地に所在するため、建物の解体撤去を行う際には、騒音防止等、近隣へ配慮してください。

**特記事項**

<b>登記簿記載事項</b>	所 在	世田谷区下馬四丁目4番地2	家屋番号	4番2の1
	主たる建物	種類 会館	構造 鉄筋コンクリート 造陸屋根 3階建	床面積 1階 173.86㎡ 2階 146.93㎡ 3階 82.41㎡

**建物の概要**

- |             |   |
|-------------|---|
| <b>参考事項</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・床面積（現況）<br/>1階 173.034㎡<br/>2階 146.94㎡<br/>3階 82.456㎡</li> <li>・倉庫棟<br/>構 造：軽量鉄骨造 1階建<br/>床 面 積：9.72㎡<br/>建築年月日：昭和47年10月6日</li> <li>・構造及び床面積については、現況を優先します。</li> <li>・当該建物は、平成26年3月まで下馬地区会館（区民利用施設等）として使用。</li> </ul> |
|-------------|---|

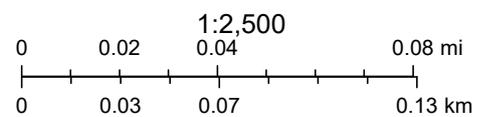
## 【物件調書の見方】

- 最低売払価格 / この金額に達しない入札は無効になります。
- 入札保証金 / 入札参加者は、入札保証金を世田谷区が発行する納付書により、世田谷区が指定する金融機関において入札日当日の受付までに納付してください。
- 所在地番 / 物件の登記簿上の所在地です。
- 地目 / 物件の登記簿上の地目です。
- 実測地積 / 売買契約は実測地積で行います。
- 道路幅員及び接道状況等 / 物件に接道する道路について、道路の種類・幅員等を表示しています。
- 私道の負担等に関する事項 / 物件内に現に私道として利用され道路部分が明確に区分されている場合は私道負担「有」と、該当が無い場合は、「無」と表示しています。建築基準法やその他法令等によりセットバック等道路後退が必要な場合は「有」と、該当が無い場合は「無」と表示しています。負担がある場合はその負担等の内容を表示しています。
- 法令等に基づく制限 / 基本的に都市計画法に基づく周辺地域の都市計画決定内容が表示されています。物件の個々の条件によっては、建築基準法その他の法令等の定めにより別途制限が課せられる場合があります。(都市計画決定の内容は公告時点のものであり将来変更される場合があります。)

案内図（世田谷区下馬4-27-14）

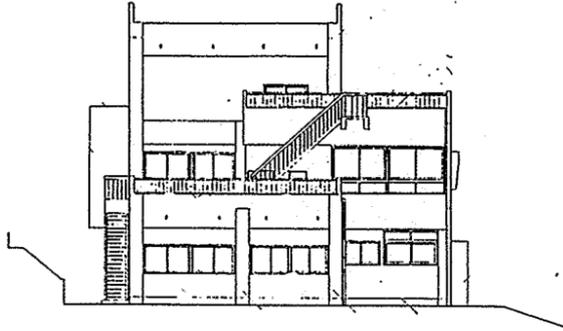


本物件

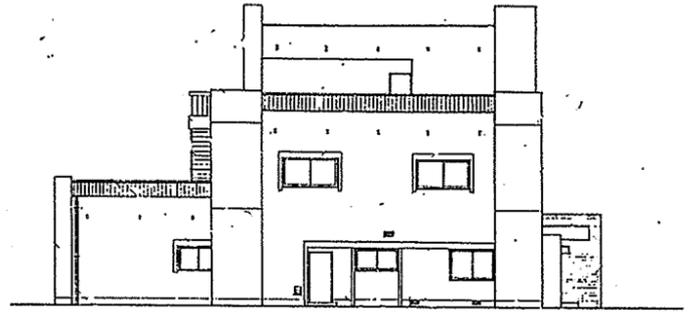


# 立面図

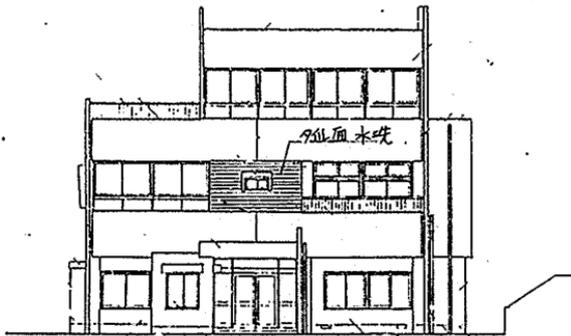
図面は原図を縮小したもののため、図内に記載されている縮尺とは異なります。



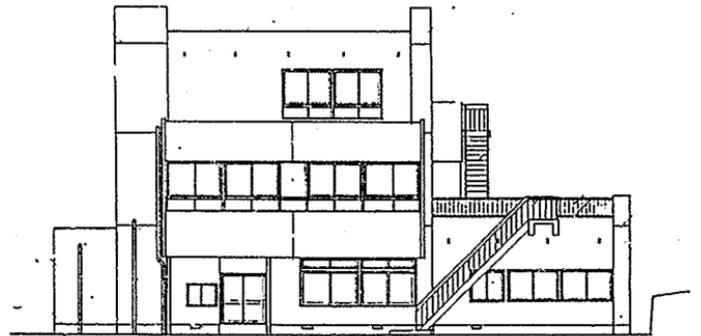
北 立面図 1:200



西 立面図 1:200



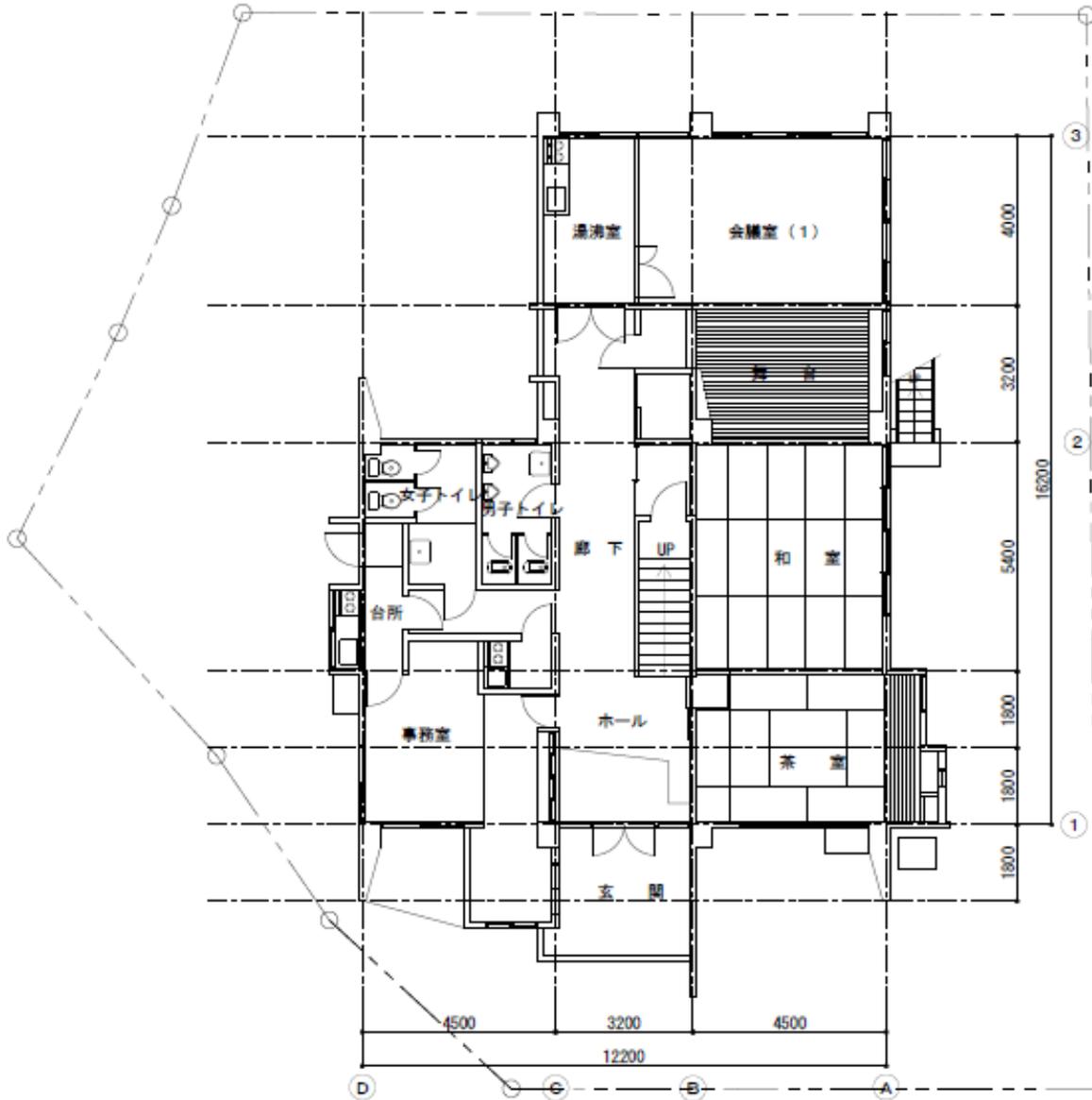
南 立面図 1:200



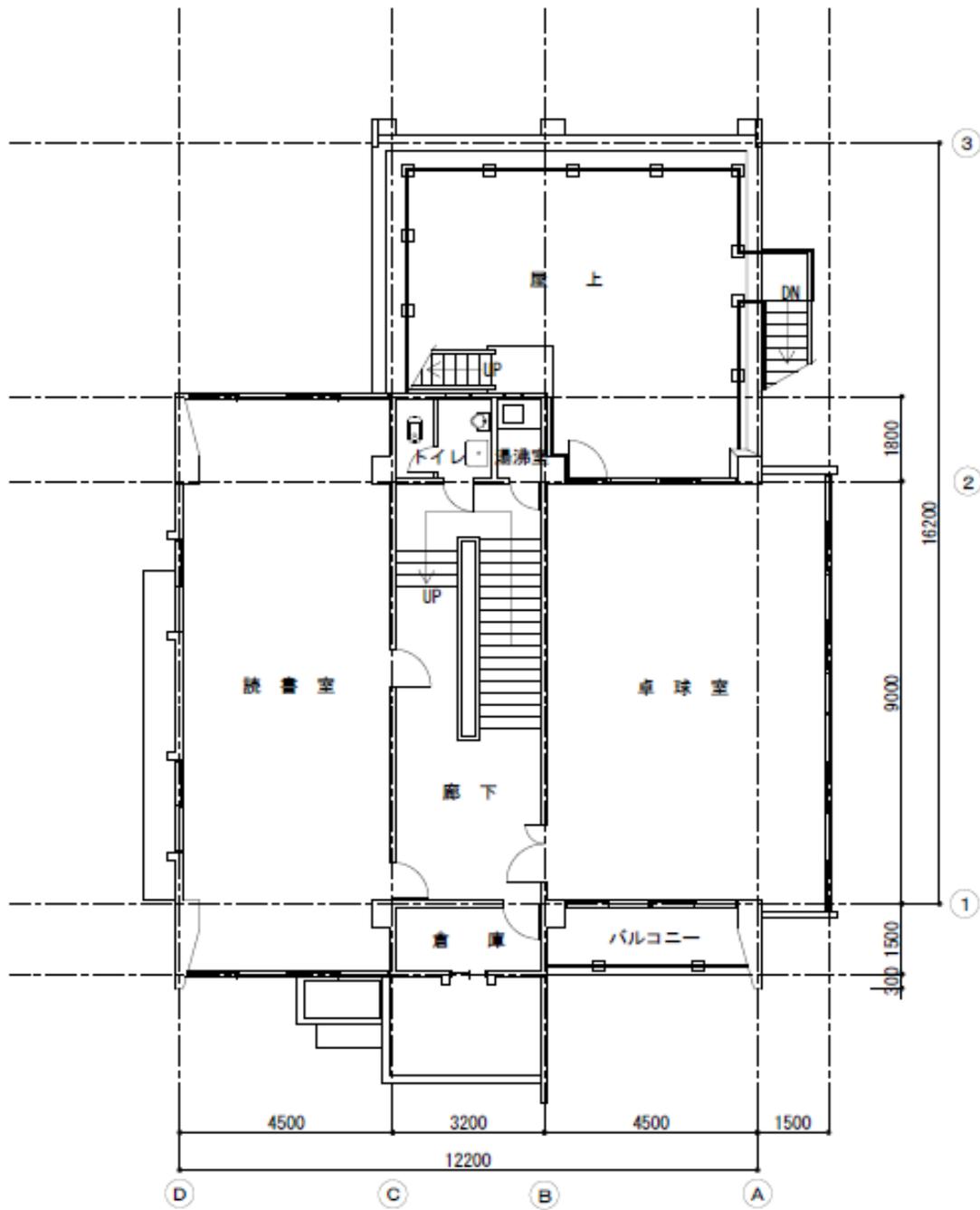
東 立面図 1:200

# 平面図

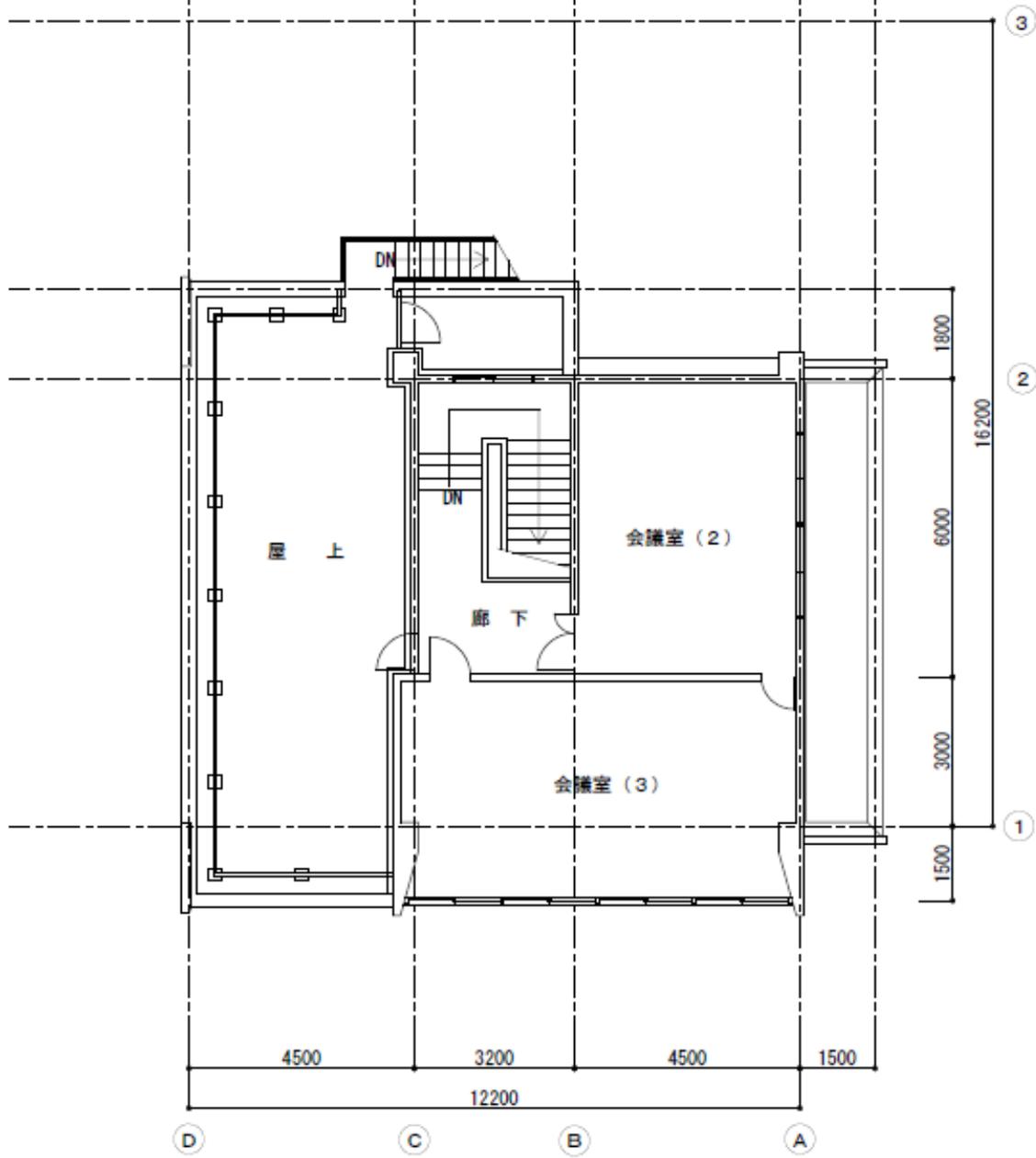
図面は原図を縮小したもののため、図内に記載されている縮尺とは異なります。



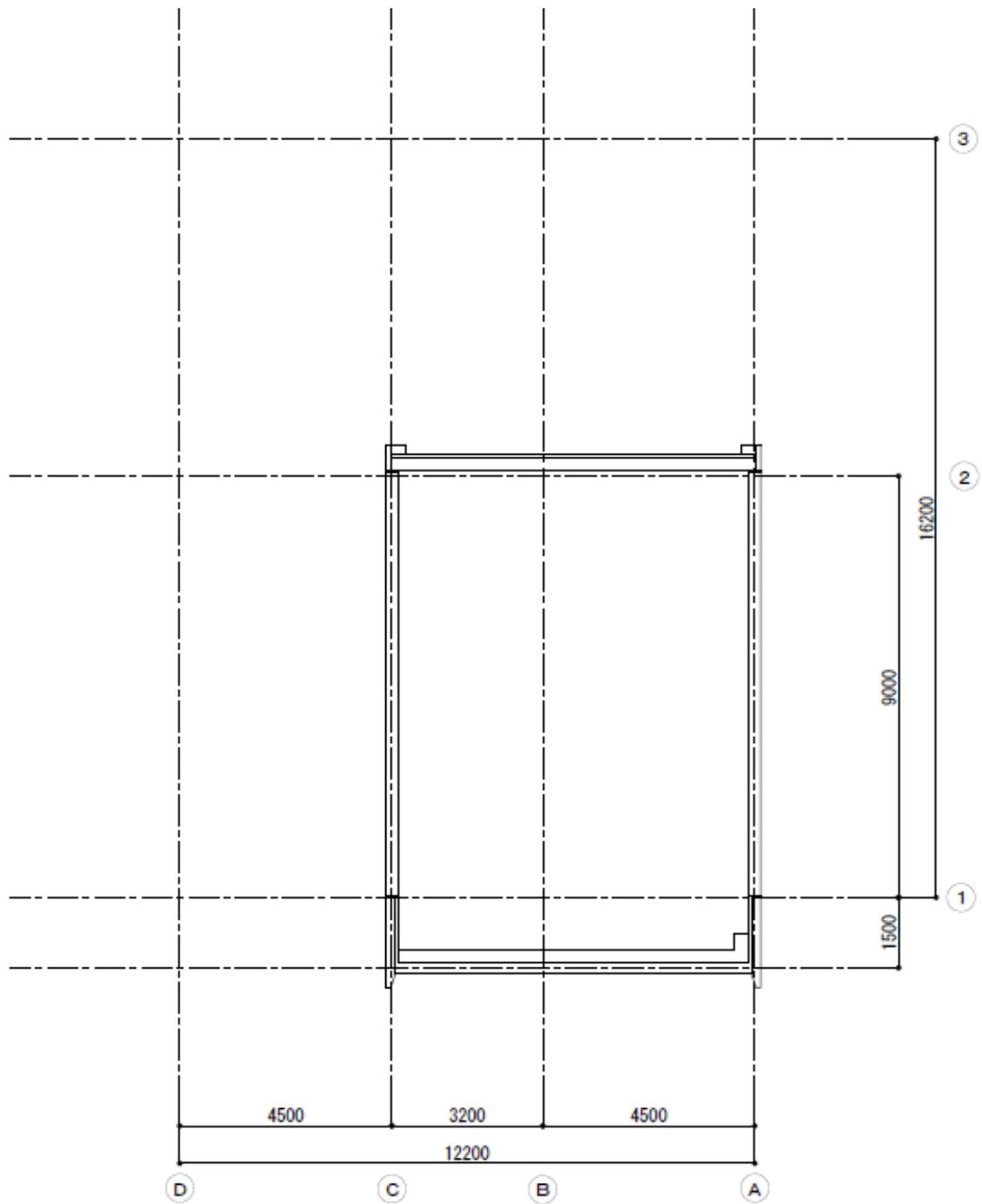
1階平面図 S=1/100



2階平面図 S=1/100



3階平面図 S=1/100



R階平面図 S=1/100

第1号様式（第3条関係）

令和 年 月 日

一般競争入札参加申込書兼受付書

世田谷区長 あて

（申込者）

住所又は  
所在地

氏名又は  
名称

印

連絡先

（法人等の場合、担当者名等を記載）

担当部署

担当者名

連絡先

区有地等の売払いについて、資格条件、内容等を承諾のうえ、一般競争入札への参加を申込みします。

（物件の所在・地番）

世田谷区下馬四丁目4番2

受付印

一般競争入札参加申込書兼受付書

世田谷区長

法人の場合、商業登記上の所在地・商号・代表者名を記載してください。

(申込者)

住所又は

所在地 世田谷区世田谷4-21-● ●●●ビル3階

氏名又は

名称 株式会社●●●●● 代表取締役 ●●●●●

連絡先 ●●●●-●●●●

(法人等の場合、担当者名等を記載)

担当部署 ●●●●課

担当者名 ●●●●

連絡先 ●●●●-●●●●

法人の場合、会社印ではなく、印鑑登録された代表者印で押印してください。

区有地等の売払いについて、資格条件、内容等を承諾のうえ、一般競争入札への参加を申込みします。

(物件の所在・地番)

世田谷区下馬四丁目4番2

受付印

一般競争入札参加申込書兼受付書（共同申込用）

世田谷区長 あて

（代表申込者）

住所又は  
所在地

氏名又は  
名称

印

連絡先

（共同申込者は裏面のとおり）

（法人等の場合、担当者名等を記載）

担当部署

担当者名

連絡先

区有地等の売払いについて、資格条件、内容等を承諾のうえ、一般競争入札への参加を申込みします。

（物件の所在・地番）

世田谷区下馬四丁目4番2

受付印

共同申込者

申込者	住所又は所在地 (連絡先)
	氏名又は名称 印
申込者	住所又は所在地 (連絡先)
	氏名又は名称 印
申込者	住所又は所在地 (連絡先)
	氏名又は名称 印
申込者	住所又は所在地 (連絡先)
	氏名又は名称 印

令和●年●●月●●日

一般競争入札参加申込書兼受付書（共同申込用）

世田谷区長 　あて

法人の場合、商業登記上の所在地・商号・代表者名を記載してください。

(代表申込者)

住所又は

所在地

世田谷区世田谷4-21-● ●●●ビル3階

氏名又は

名称

株式会社●●●●● 代表取締役 ●●●●●



連絡先

●●●●-●●●●

(共同申込者は裏面の

(法人等の場合、担当者名等を記載)

担当部署

●●●●課

法人の場合、会社印ではなく、印鑑登録された代表者印で押印してください。

担当者名

●●●●

連絡先

●●●●-●●●●

区有地等の売払いについて、資格条件、内容等を承諾のうえ、一般競争入札への参加を申込みします。

(物件の所在・地番)

世田谷区下馬四丁目4番2



受付印

共同申込者

申込者	住所又は 所在地	世田谷区上馬2-1-● (連絡先) ●●●●-●●●●
	氏名又は 名称	株式会社●●●●● 代表取締役 ●●●●●  印
申込者	住所又は 所在地	(連絡先)
	氏名又は 名称	印
申込者	住所又は 所在地	(連絡先)
	氏名又は 名称	印

法人の場合、商業登記上の所在地・商号を記載してください。

法人の場合、会社印ではなく、印鑑登録された代表者印で押印してください。

誓 約 書

下記の各事項に該当しない者であることを誓約します。

世田谷区長 あて

住所又は  
所在地

氏名又は  
名 称  
代表者名

㊟

記

- (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項各号に掲げる者
- (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）による処分を受けている団体及び当該処分を受けたことのある団体並びにその代表者及び構成員
- (3) 世田谷区暴力団排除活動推進条例（平成24年12月世田谷区条例第55号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者
- (4) 前3号に掲げる者の代理人その他の協力者
- (5) 落札者と決定されたにもかかわらず入札に付した土地又は建物について売買契約を締結しなかった者で当該入札の日から2年を経過していないもの

第4号様式（第3条関係）

## 役員名簿

法人名： \_\_\_\_\_

所在地： \_\_\_\_\_

役職名	(フリガナ) 氏名	生年月日 (和暦)	住所(住民票の住所)
	( )	明大昭平 年月日	

(注) 本様式には、登記事項証明書に記載されている役員(常勤役員・非常勤役員)全員の役職名、氏名、生年月日、住所を必ず記載してください。

(注) 本様式の記入欄が不足する場合は、別紙を追加するなどして記載してください。

### 世田谷区役所庁舎案内図

(入札参加申込)世田谷区役所 東棟5階503番窓口 財務部経理課財産管理係

(入札会場)世田谷区役所 東棟5階 東510会議室



### 交通手段

- ・世田谷線 松陰神社前駅 徒歩 5分
- ・バス 世田谷区民会館(渋谷駅・五反田駅・等々力操車所・梅ヶ丘駅～世田谷区民会館)
- ・バス 世田谷区役所入口(渋谷駅～上町駅・用賀駅・祖師ヶ谷大蔵駅・成城学園前駅西口・調布駅南口)