

## 一般競争入札による区有地の売払い（世田谷区上馬三丁目） 質問と回答

Q 1 残金の支払時期と、所有権移転登記を同日に行ってもらえるのでしょうか？

A 1 所有権移転登記は、売買代金の納付が確認された後、世田谷区が速やかに行います。  
必要書類がすべて事前に揃っていれば、納付を確認できる時間帯によっては、当日に所有権移転登記を行うことも可能です。  
詳細については、契約時に改めてご相談ください。

Q 2 隣接地と一部、境界確定とありますが、未了の土地の地番お教え願います。また、境界未確定の理由をお教え願います。

A 2 「一般競争入札による区有地の売払い参加要項」P 1 2の概略図を修正しましたのでご確認ください。未了の土地の地番が「8 7 2 番 1 3」となっておりまして、8 6 5 番 1 7と8 7 3 番 1 9に接する位置にあり、区有地の南東に点で接しております。  
また、境界位置に異論をいただいてはいませんが、書面でのやりとりは行われておりません。

【2月5日更新】

Q 3 弊社が不動産売買仲介を行っている会社のため、自社買取にて検討が出来ないのですが、買主様の仲介として、入札に参加させていただくことは可能でしょうか？

A 3 前提として、「一般競争入札参加申込書兼受付書」には全て、購入者の本人名で記入・押印してもらうこととなっており、入札の参加申込みについては代理人の制度は設けておりません。

ご質問としていただいております、「買主様の仲介として、入札に参加させていただくことは可能か」ということですが、入札の札入れについては代理人名で行うことは可能です。その場合は、入札保証金の納付者は入札者としているため、受付時に委任状を提出してください。なお、入札書等に押印する受任者の印は、委任状に押印した印と同一としてください。

Q 4 測量図はございますか。もしあればいただきたく存じます。

A 4 平成8年9月に実施した実測求積図がありますが、令和3年度に土地境界確認に作成した土地境界図では一部差異が生じております。土地境界図については、写しをお渡しすることができますので、ご確認ください必要がある場合は、経理課窓口までお越しくください。なお、平成8年9月に実施した実測求積図につきましては、ホームページに掲載いたしましたので、ページ最下部の添付ファイルをご確認ください。

Q 5 本物件には宅地建物取引業者またはそれに準じる者(商業目的)は入札できますか。個人・法人の別は問われませんか。事前に登録などは不要でしょうか。

A 5 「一般競争入札による区有地の売払い参加要項」P 1に記載の「2入札参加資格」の欠格条項に該当しない場合は、入札への参加が可能です。なお、個人・法人の別は問いません。また、入札参加にあたり事前登録は不要です。

Q 6 都市計画法、建築基準法、消防法等の規制のほか、構造・規模・種類・用途等について、下記（「一般競争入札による区有地の売払い参加要項」P 2の「3契約に当たって付する条件」を示す。）以外にさらなる制限はありますか。また、本物件を買付けた者が引渡し後に第三者へ本物件を転売することはできますか。

A 6 制限については「一般競争入札による区有地の売払い参加要項」（以下「参加要項」という。）P 1 2の物件調書の法令等に基づく制限に概要を記載しているほか、現況及び諸規制については、必ず入札参加者において調査確認を行ってください。また売払条件については参加要項P 8の土地売買契約書第5条を、第三者への転売に関することについては、第5条及び第6条をそれぞれご確認ください。

Q 7 現地説明会には参加しておりませんが、特記事項や告知事項はないでしょうか。

A 7 建築基準法に基づいて後退した道路用地（8 6 4 番 1 4）に、本物件に付随するブロック塀が越境しており、当該ブロック塀も含めて現状のまま引き渡しを行います。

Q 8 売買契約における特約条項はどのようなものですか。

A 8 土地売買契約書中の物件の引き渡しに係る条項について、本物件に付随する工作物は隣接地等に越境する場合も含め現状のまま引き渡しを行う旨が盛り込まれる予定です。

Q 9 取引の流れ、金銭の支払いタイミング等を教えてください。

A 9 入札後の契約の締結及び売買代金の支払い方法は「一般競争入札による区有地の売払い参加要項」P 7に記載の「1 2契約の締結等」から「1 4所有権の移転等」までの流れのとおりです。

Q 1 0 Q 5～Q 9の回答は原則として今後の区有地売払いの案件について共通の考え方として解釈してよろしいでしょうか。

A 1 0 これらの回答が、今後の区有地売払い案件に係る共通の取扱いとなるものと一概に申し上げることはできません。つきましては、案件ごとに提示する参加要項をご確認いただき、不明な点等がございましたらその都度ご質問をお願いします。

【2月12日更新】