

令和 7 年度立川市インターネット公有財産売却参加要領

立川市が実施する令和 7 年度立川市インターネット公有財産売却に参加する方は、次の各事項をご承知の上、入札に参加してください。

1 売却物件

物件番号 R 7 - 01

立川市錦町 1 丁目 391 番 294.42 m² 登記地目 宅地

予定価格（最低売却価額） 115,700,000 円

入札保証金 11,570,000 円

2 入札参加資格

日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で商業・法人登記をしている法人とします。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、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 項各号に掲げる者又は第 2 項各号に掲げる事項に該当すると認められる者
- (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 号に掲げる暴力団又は同条第 6 号に掲げる暴力団員若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (3) 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその役職員又は構成員
- (4) 前 2 号に掲げる者から委託を受けた者又は前 2 号に掲げる者の関係団体
- (5) その他の法令等の規定により、市との間で土地売買契約ができない者
- (6) 日本語を完全に理解できない者
- (7) 立川市インターネット公有財産売却ガイドライン（令和 7 年 10 月 17 日市長決定）及び KSI 官公庁オークションに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、遵守できない者
- (8) 公有財産の買受けについて一定の資格その他の条件を必要とする場合において、これらの資格などを有していない者
- (9) 立川市の公有財産に関する事務に従事する職員
- (10) 未成年の者

3 用途の制限

売却物件の用途については、契約書において、次の各号に掲げる制限が付されます。

- (1) 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又は同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他

これらに類するものの用に供してはならないこと。

- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団又は法令等の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するものの用に供してはならないこと。
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に基づく処分の対象となっている団体の事務所その他これに類するものの用に供してはならないこと。
- (4) 所有権を第三者に移転し又は売却物件を第三者に貸し付けるときは、前3号の規定を承継しなければならないこと。

4 売却のスケジュール

入札参加仮申込期間	令和7年10月31日(金)午後1時～令和7年11月17日(月)午後2時
入札参加本申込期間	令和7年10月31日(金)午後1時～令和7年11月20日(木)午後2時
現地確認可能期間	令和7年10月31日(金)～令和7年11月20日(木)
入札保証金納付確認期限	令和7年11月27日(木)午後3時
入札期間	令和7年12月2日(火)午後1時～令和7年12月9日(火)午後1時
開札	令和7年12月9日(火)午後1時以降
売買契約締結期限	令和7年12月19日(金)午後3時
売買代金納付期限	令和8年1月30日(金)午後3時
引渡し・所有権移転登記	売買代金全額納入後

5 入札までの手続の流れ

(1) 入札に参加するために

入札に参加する前に、参加する際の注意事項を「立川市インターネット公有財産売却ガイドライン」で確認し、同意していただきます。

参加資格については、本参加要領「2 入札参加資格」、「入札告示」及び「立川市インターネット公有財産売却ガイドライン」により確認してください。

また、紀尾井町戦略研究所株式会社の運営する KSI 官公庁オークションのインターネット公有財産売却システム（以下「売却システム」という。）の市の物件詳細画面、市のホームページ、本参加要領、物件調書、土地売買契約書（ひな型）、入札告示等を十分にご確認いただいた上での参加をお願いします。

(2) 物件の確認

物件の引渡しは現状有姿で行なうため、周辺図等を参考に各自で事前に物件を確認していただくほか、各種法令上の諸規制、市の指導要綱等についても関係機関に十分確認してください。資料内容と現況が異なる場合は、現況が優先されます。物件は道路から見通せない部分がありますので、現地の立入り確認を強くお勧めします。

立入りを希望する場合や現地にて確認したい事項がある場合は、入口を施錠しておりますので事前に市の担当者までご連絡のうえ日程を調整してください。

【現地確認可能期間】令和7年10月31日(金)～令和7年11月20日(木)
(土曜日、日曜日及び国民の祝日を除く)

(3) KSI 官公庁オークションのログイン ID の取得

入札参加申込みをする際には、売却システムのログイン ID (以下「ログイン ID」という。) でログインする必要がありますので、あらかじめログイン ID を取得し、メールアドレスの認証を受けてください。

法人が、入札参加申込みをする場合は、法人名 (代表者名も入力) でログイン ID を取得する必要があります。

共同入札する場合は、代表者名でログイン ID を取得してください。

(4) 入札参加「仮申込み」

令和7年10月31日(金)午後1時～令和7年11月17日(月)午後2時

売却システムの市の売却物件詳細画面から手続きしてください。

(5) 入札参加「本申込み」

令和7年10月31日(金)午後1時～令和7年11月20日(木)午後2時

仮申込みが完了しましたら、以下の書類をご用意いただき、立川市市長公室公共施設マネジメント課に提出してください (郵送の場合は、簡易書留郵便又は配達証明郵便に限るものとし、期間内に必着のこと。)

【受付時間】

開庁日の午前9時から午後5時まで (午後零時から午後1時までを除く。)

【提出場所】

立川市 市長公室 公共施設マネジメント課

(立川市泉町 1156 番地の 9 立川市役所 2 階 50 番窓口)

【提出書類】

- ① 立川市公有財産売却一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書 (以下「申込書」という。)

- ② 誓約書
- ③ 住民票の写し（法人の場合は登記事項証明書） ※発行から３月以内のもの
- ④ 印鑑登録証明書 ※発行から３月以内のもの
- ⑤ 委任状（代理人が手続する場合又は共同入札の場合）

(6) 入札保証金の納付

納付確認期限 令和７年１１月２７日(木)午後３時

入札に参加するためには、入札保証金の納付が必要です。

物件番号	入札保証金額
R 7－01	11,570,000 円

入札保証金は、次のいずれかの方法による納付となります。申込書の入札保証金納付方法欄の該当するものに「○」をしてください。

ア 市が指定する金融機関において行う市が発行する納付書による納付

本申込みの提出書類を市が確認した後に、入札保証金納入通知書を送付しますので、納付期限までに納付してください。なお、金融機関で納付してから市が納付を確認できるまで、５開庁日程度要することがありますので、納付期限に余裕をもって納めていただくようお願いいたします。

イ 市が指定する口座への銀行振込による納付

本申込みの提出書類を市が確認した後に、振込先の指定口座を通知しますので、納付期限までに納付してください。なお、市が納付を確認できるまで３開庁日程度要することがありますので、納付期限に余裕をもって納めていただくようお願いいたします。

入札保証金の納付が確認できない場合、本申込みをしても入札には参加できませんので注意してください。

市が入札保証金の納付を確認した後に、入札参加申込みを受付したことを通知する電子メールが送信されます。

※落札者が納付した入札保証金は、落札者が土地売買契約を締結した場合、契約保証金に全額充当します。また、落札者以外の入札参加者が納付した入札保証金は、全額返還します。

※共同入札をする場合には、代表者が納付してください。

「(4)仮申込み」「(5)本申込み」「(6)入札保証金の納付」の全ての手続及び確認により入札参加申込みが完了となり、入札に参加することができます。

(7) 入札の実施

令和７年１２月２日(火)午後１時～令和７年１２月９日(火)午後１時

入札期間中に、売却システムの市の物件詳細画面から、入札保証金の納付が完了し

たログイン ID でのみ入札が可能です。入札は一度しか行うことができませんので、金額の入力間違いがないように注意して入札してください。一度行った入札は、入札者の都合による取り消しや変更はできません。

入札が完了すると、確認メールが送信されますので、入札が完了したことを確認してください。

(8) 開札 令和7年12月9日(火)午後1時以降

入札期間終了後、売却システム上で入札価格が予定価格（最低落札価格）以上で、かつ、最高価格である入札者を落札者として決定します。ただし、最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじ（自動抽選）で落札者を決定します。なお、落札者の決定に当たっては、落札者のログイン ID にひもづく会員識別番号を落札者の氏名（名称）とみなします。

入札参加者全員に入札結果の電子メールが届きます。また、売却システム上で一定期間、落札状況が公開されます。

落札者は、落札後の注意事項をご確認ください。

落札者以外の入札参加者が納付した入札保証金は、全額返還します。（返還まで1月以上かかる場合があります。）

6 落札後の手続き

(9) 契約の締結

契約締結期限 令和7年12月19日(金)午後3時

開札後、落札者に契約締結についての連絡を行います。契約の際は、必要書類を持参の上、来庁していただき、契約を締結します。

契約締結には、契約保証金の納入が必要となりますが、既に納付済みの入札保証金を充当しますので、新たに納めていただく必要はありません。

なお、落札者が契約締結期限までに契約を締結しなかった場合、落札者が納付した入札保証金は返還されません。

【提出書類】

○土地売買契約書（2通）

※記名・押印し、契約金額に応じた収入印紙を1通に貼付・消印

○契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書

○その他市が指定したもの

(10) 代金の支払い

売買代金納付期限 令和8年1月30日(金)午後3時

売買代金納付期限までに次のいずれかの方法で納付してください。売払代金の残金の納付にかかる費用は、落札者の負担となります。なお、売払代金の残金納付期限までに売払代金の残金全額の納付が確認できない場合、事前に納付された契約保証金を没収し、返還しません。

ア 市の指定金融機関において行う市が発行する納付書による納付

イ 市の指定口座への銀行振込による納付

売買代金の残金 = 落札金額 - 契約保証金額（入札保証金額）

(11) 所有権移転手続き

売買代金を納めると、物件の所有権は落札者へ移転します。その後、登記上の所有権を移転するため、落札者の請求に基づいて市が登記を嘱託します。なお、所有権移転登記に必要な登録免許税（国税）の納付書を作成し事前にお渡ししますので、別途納付し領収証書の原本を提出してください。

【提出書類】

○売買代金の領収書（写し）

○所有権移転登記嘱託請求書（記名・押印）

※共同入札の場合は、共有者全員の記名・押印が必要です。

○登録免許税領収証書（原本）

○共有合意書（共同入札の場合）

(12) 物件の引き渡し

物件は、落札者が売買代金の支払いを完了し、市から落札者に所有権が移転したときに、現況のまま引渡しとなります。物件内の動産類や工作物、樹木、ゴミなどの撤去及び処分などは、すべて落札者自身で行ってください。

7 物件取得後の使用について

(1) 公序良俗の遵守

落札者は、売却物件を取得後、当該土地の管理及び処分に当たっては、売買契約を遵守し、公序良俗に反する行為をしてはなりません。

(2) 近隣への配慮等

落札者は、本物件の使用に当たっては、十分な注意をもってこれを管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、落札者の責任においてこれを解決してください。

(3) 隣接市有地の工作物等の復元、整備等

落札者は、本物件の使用に当たり、市有地との境界において工作物の撤去、構築等を

行う際は、市の工作物等について復元するとともに、地表面の整備、舗装等について協議をしてください。

8 よくある質問と回答

質問 1 仮申込みをしていませんが、本申込みはできますか？

回答 1 仮申込みは省略できません。必ず仮申し込みをしたうえで、本申込みをしてください。

質問 2 現地見学会の開催予定はありますか？

回答 2 現地見学会の開催予定はありません。現地への立入りをご希望の方は、要領記載の現地確認可能期間中に市の担当者までご連絡のうえ日程を調整してください。

質問 3 売却対象物件は、滞納処分として市が差し押さえた物件ですか？

回答 3 滞納処分として差し押さえた物件ではありません。売却対象物件は市が自ら所有・管理している土地で、その所有の目的・用途が終了したために売り出すものです。以前の用途は各物件の物件調書に記載していますのでご覧ください。

質問 4 （落札後に）媒介手数料や登記費用はかかりますか？

回答 4 契約手続きと所有権移転登記手続きは市が行うため、いわゆる媒介・仲介手数料や司法書士への登記報酬代はかかりません。なお、売買契約に利用する印紙代や所有権移転登記の登録免許税等は落札者が負担します。くわしくはガイドラインを参照してください。