

令和 8 年 度

市 有 地 の 随 時 先 着 売 払 い

実 施 要 領

- ・ 受付期間 令和 8 年 4 月 27 日（月）～令和 8 年 10 月 30 日（金）
- ・ 受付場所 枚方市 総務部 財産活用課  
枚方市大垣内町 2 - 1 - 20 枚方市役所本館 3 階
- ・ 受 付 日 平日（月曜日から金曜日）土曜日・祝日・休日を除く
- ・ 受付時間 午前 9 時 30 分から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く）

※上記受付場所に、必要な書類を直接持参して申込みを行ってください。

枚方市 総務部 財産活用課

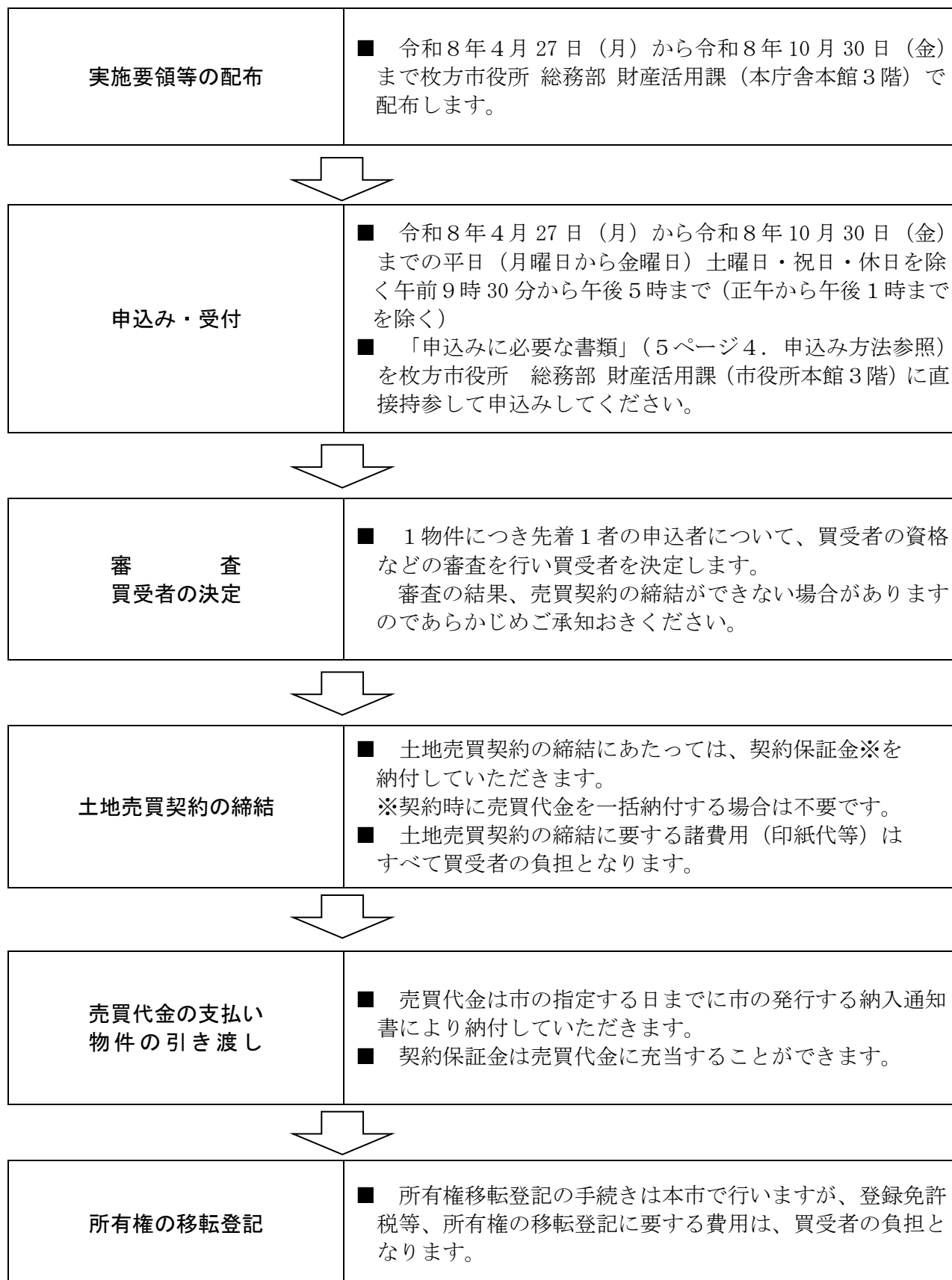
# 目 次

随時先着売払い物件一覧	-----	1
市有地の随時先着売払いの流れ	-----	2
随時先着売払いの案内	-----	3
1. 実施要領等の配布	-----	3
2. 市有地買受申込者及び買受者の資格	-----	3
3. 現地確認	-----	5
4. 申込み方法	-----	5
5. 審査及び買受者の決定	-----	5
6. 土地売買契約の締結	-----	6
7. 契約保証金の納付	-----	6
8. 売買代金支払い	-----	6
9. 土地売買契約を締結しない場合	-----	7
10. その他の注意事項	-----	7
土地売買契約書（案）	-----	10
物件調書	-----	15
市有地買受け申込書（様式1）	-----	26
誓約書（様式2）	-----	27
委任状（様式3）	-----	28

## 随時先着売払い物件一覧

物件 番号	物件所在地 (枚方市)	登記地目 (現況地目) 登記地積 (実測面積)	売払い価格
1	長尾東町2丁目 4521 番 21	宅地 (宅地) 36.35 m <sup>2</sup> (36.35 m <sup>2</sup> )	1,056,000 円
2	長尾東町2丁目 4522 番 7	宅地 (宅地) 100.87 m <sup>2</sup> (100.87 m <sup>2</sup> )	4,200,000 円

## 市有地の随時先着売払いの流れ



# 随時先着売払いの案内

枚方市では、過去の一般競争入札で応札者がなかった別紙、随時先着売払い物件一覧の市有地について、随時先着売払いを実施します。

当該市有地の購入をご希望の方は、この実施要領を熟読のうえ手続きを行ってください。

## 1. 実施要領等の配布

### (1) 配布期間及び配布場所

#### ① 配布期間

令和8年4月27日(月)から令和8年10月30日(金)までの平日（月曜日から金曜日）  
土曜日・祝日・休日を除く午前9時30分から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

#### ② 配布場所

枚方市役所 総務部 財産活用課【本館3階】

### (2) 配布するもの

#### ① 令和8年度市有地の随時先着売払い実施要領

#### ② 市有地買受け申込書

#### ③ 誓約書

※上記の資料は市のホームページ(総務部 財産活用課)からもダウンロードができます。

## 2. 市有地買受申込者及び買受者の資格

(1) 個人及び法人とします。

(2) 2人以上の共有名義で申込することもできます。

(注意)

- ・所有権を登記する際に共有とする場合は、必ず共有名義で申込んでください。
- ・共有名義で申込む場合は、申込者欄に記載された方が代表して売買契約手続き、売買代金支払いなどを行っていただくことになります。

(3) 次のいずれかに該当する方は、申込することができません。また、申込受付済みであっても売買契約を締結しません。

#### ① 成年被後見人

#### ② 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定により従

前の例によることとされる準禁治産者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

- ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ④ 民法（明治 29 年法律第 89 号）第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ⑥ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - ⑦ 申込み時において、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者
  - ⑧ 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 32 条第 1 項各号に掲げる者
  - ⑨ 枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱（平成 25 年枚方市要綱第 66 号）に基づく入札等除外措置を受けている者、又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者
  - ⑩ 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）第 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者
  - ⑪ 法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む。）並びに枚方市の市税を完納していない者
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (5) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条の規定による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (6) 平成 12 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者で、同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定がされた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

### 3. 現地確認

- (1) 現地案内は行いませんので、市有地買受けを希望される方は必ず各自で現地の確認・事前調査を行ってください。
- (2) 現地を確認する際は、周辺住民の方々の迷惑にならないようご配慮をお願いします。特に迷惑駐車を行わないようお願いします。

### 4. 申込み方法

- (1) 市有地買受けを申込み方は、下記の申込に必要な書類を提出してください。
  - ① 市有地買受け申込書（様式1）
  - ② 誓約書（様式2）
  - ③ 委任状（様式3）（買受者が代理人を選任される場合）
  - ④ 印鑑（登録）証明書
  - ⑤ 市税、国税納税証明書（市税については滞納無証明書、枚方市分に限りませす。国税については納税証明書（法人の場合は「税務署様式その3の3」、個人の場合は「税務署様式その3の2」）
  - ⑥ 法人の場合は、商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）、個人の場合は、市町村が発行する「身分証明書」及び東京法務局が発行する「登録されていないことの証明書」
  - ⑦ その他、本市が必要とする書類（必要な場合のみ。なお、物件番号1については、契約と同時に擁壁を受領する旨の確認書を提出していただきます。）

※上記④から⑥については、いずれも発行日より3ヵ月以内のもの

【提出先】枚方市役所 総務部 財産活用課（市役所本館3階）に必要な書類を直接持参して申込みを行ってください。（郵送不可）

### 5. 審査及び買受者の決定

- (1) 買受者は、次の方法により決定します。
  - ① 1物件につき先着1者の申込者について、買受者の資格など提出書類に基づき審査を行い買受者を決定します。なお、審査の結果、売買契約の締結ができない場合がありますので、あらかじめご承知おきください。
  - ② 同日で1物件に複数の申込者があった場合は、くじ引きにより買受者を決定します。くじ引きは本市の指定する日時において行いますので、申込者又はその代理人はくじ引きに参加してください。くじ引きに参加されない場合は枚方市の指定した者が当該申込者に代わってくじを引き、買受予定者を決定します。

## 6. 土地売買契約の締結

(1) 枚方市と買受者との土地売買契約は、契約保証金の支払日に締結するものとします。

※1 土地売買契約は、必ず「買受者」名義で締結してください。

※2 共有名義で申込した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

※3 10 ページから 14 ページまでの「土地売買契約書 (案)」を使用します。

※4 土地売買契約を締結するときには、実印、個人の場合は住民票の写し、法人の場合は代表者事項証明書が必要です。契約締結に必要な書類については、発行日より 3 か月以内のものがが必要です。

## 7. 契約保証金の納付

(1) 契約保証金の納付は、現金でお願いします。

(2) 土地売買契約締結までに売買代金の 100 分の 5 に相当する額以上を契約保証金として納付しなければなりません。なお、土地売買契約締結と同時に売買代金の全額を納付する場合には、契約保証金を納付する必要はありません。

(3) 契約保証金は、売買代金に充当できます。

(4) 売買代金への充当を希望しない場合は、売買代金完納後必要な事務処理期間を経て還付します (売買代金完納後、概ね 2 週間程度)。

(5) 契約保証金には、利子を付しません。

(6) 買受者が本市の責めに帰すべき事由以外の事由で売買契約を履行しないときは、契約保証金は還付されませんので、ご注意ください。

## 8. 売買代金支払い

(1) 売買代金は、土地売買契約締結後、本市が指定する日までに本市が発行する納入通知書によりお支払いください。なお、売買契約を解除した場合は、既納の契約保証金は本市に帰属され返還しません。

※ 売買代金の準備について、金融機関等とのご相談が必要な場合は、お早めに行ってください。

(2) 契約及び所有権の移転登記に要する費用 (収入印紙、登録免許税等) 及び売買代金完納後の公租公課等は、買受者の負担とします。

(3) 買受者は、買受物件の所有権移転登記前に、その物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

(4) 買受者の決定に関して、枚方市ホームページに、その内容 (物件所在地、買受者 (法人等

の名称。個人の場合は「個人」と表記)、買受金額などを掲載します。また、買受者（個人）の氏名や住所等を含め、枚方市議会に情報提供する場合がありますので、あらかじめこのことを了承したうえで申込んでください。

## 9. 土地売買契約を締結しない場合

買受者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該買受者と土地売買契約を締結しません。

- (1) 買受者に必要な資格がない場合
- (2) 枚方市入札参加停止、指名停止等の措置に関する本市の要綱に掲げる措置事由に該当したとき
- (3) 枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱に基づき、同要綱別表に掲げる措置要件に該当し、入札等除外措置を受けたとき
- (4) 営業停止の処分を受け、又は業務を行うに必要とする許可等が取り消されたとき
- (5) 申込みにおいて提出のあった書類の内容に虚偽が認められたとき
- (6) 指定の日時までに本市が必要とする書類が提出されないとき
- (7) その他、令和8年度市有地の随時先着売払い実施要領に違反した場合

## 10. その他の注意事項

- (1) 所有権の移転時期は、買受者が売買代金を完納したときに移転があったものとし、物件を引渡したものとします。
- (2) 物件の引渡しは、現状有姿（あるがままのかたち）で行います。この令和8年度市有地の随時先着売払い実施要領（以下「本要領」という。）を熟読のうえ、各自で必ず調査してください（物件調書の内容と現状が相違する場合には、現状を優先します。）。また、買受けを希望される方は、本要領に記載された内容を承知したうえで申込んでください。
- (3) 所有権移転登記の手続きは本市で行いますが、諸費用（登録免許税等）は買受者の負担となります。
- (4) 売買物件を利用するに当たっては、関係法令等を遵守し、公序良俗に反することのないようにしてください。
- (5) 売買物件の土地利用に関する隣接土地所有者その他の第三者との調整等については、すべて買受者において行っていただきます。
- (6) 越境物等に関する隣接土地所有者との協議については、すべて買受者において行っていただきます。
- (7) 土地売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、枚方市の責めに帰す

このできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は買受者の負担とします。

- (8) 買受者は、土地売買契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないもの（地中障害物、地中埋蔵物、埋蔵文化物、土壌汚染等を含むがこれに限られない。）であっても、売買物件の追完（修補）請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求、契約の解除その他一切の請求をすることができません。

ただし、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」に該当する場合は、次に掲げる売買物件の追完（修補）請求、損害賠償請求、契約の解除をすることができます。この場合において、枚方市又は買受者は相手方に対し協議を申し出ることができ、相手方は協議に応じるものとします。

- ① 売買物件の追完（修補）請求は、契約不適合の補修に要する費用が売買代金を超過しないときに限りすることができます。この場合において、枚方市は、買受者に不相当な負担を課すものでないときは、買受者が請求した方法と異なる方法による補修をすることができます。
- ② 損害賠償請求は、契約不適合が本契約及び取引上の社会通念に照らして枚方市の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、売買代金を限度としてすることができます。
- ③ 契約の解除は、契約不適合により買受者が売買契約を締結した目的を達することができないときに限りすることができます。
- ④ 契約不適合による売買代金の減額請求は、買受者が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がない場合、不適合の程度に応じてすることができます。

①～④の請求又は解除は、数量不足の場合を除き、引渡しの日から2年以内に買受者が枚方市に対し契約不適合を通知した場合に限りすることができます。

買受者が売買契約締結時に契約不適合を知っていたとき又は契約不適合が買受者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、「消費者」に該当する場合でも、売買物件の追完（修補）請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求、契約の解除をすることができません。

※ 消費者契約法（平成12年法律第61号）  
第2条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。

- (9) 物件調書の記載内容については、契約不適合に該当しません。

- (10) 買受者が、土地売買契約に定める義務を履行しないために枚方市に損害を与えたときは、

その損害を賠償しなければなりません。

以 上

収 入  
印 紙

## 土地売買契約書(案)

売出人 枚方市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）は、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買）

第2条 甲は、末尾記載の売買物件（以下「本物件」という。）を乙に売却することを約し、乙は売買代金を支払ってこれを買受けることを約する。

2 乙は、本物件上には、工作物（構造物を含む。以下同じ。）等が存置していることを承知して、本物件を買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 前条の売買代金は、金 円とする。

**※第4条及び第5条は売買代金の納付方法により、次の2通りとなります。**

①契約時に契約保証金を納付し、後日売買代金を納付する場合

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結までに契約保証金として金（売買代金の100分の5以上の額）円を甲の発行する所定の納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 前項の契約保証金は、乙が次条に定める義務を履行したときは乙の請求により遅滞なく甲が返還するものとし、これを履行しないときは甲に帰属するものとする。

3 第1項の契約保証金は、利子をつけないものとし、第18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ものとする。

4 甲は、乙の申し出がある場合は、第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充てることができる。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、令和 年 月 日までに、売買代金を甲の発行する所定の納入通知書により、甲に支払わなければならない。

②契約時に売買代金を一括納付する場合

（契約保証金）

第4条 契約保証金は免除する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、本契約の締結と同時に第3条の売買代金を甲の発行する所定の納入通知書により、甲に支払わなければならない。

（遅延損害金）

第6条 乙は、前条の売買代金の支払いをその期日までに行わなかったときは、その納付期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、第3条の売買代金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第7条 本物件の所有権は、売買代金（前条の遅延損害金がある場合は、これを含む。）が完納された時に、甲から乙に移転するものとする。

(所有権移転登記)

第8条 甲は、前条により本物件の所有権が移転した後、乙に対する所有権移転登記の嘱託登記手続を行うものとし、乙は、これに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

2 乙は、書類の作成に要する費用、登録免許税その他前項の所有権移転登記に係る一切の費用を負担する。

(本物件の引渡し)

第9条 甲は、第7条により本物件の所有権が移転した日、直ちに本物件を現状有姿（当該土地に存する工作物等を含む。）で乙に引き渡すものとする。

(危険負担等)

第10条 本契約の締結の時から土地の引渡し完了するまでの間に、甲の責めに帰すことのできない事由により、本物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

(物件調書記載内容の了承)

第11条 乙は、売買物件が物件調書に記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないもの（地中障害物、地中埋蔵物、埋蔵文化物、土壌汚染等を含むがこれに限られない。以下「契約不適合」という。）であっても、甲に対し売買物件の追完（修補）請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求、本契約の解除その他一切の請求をすることができない。

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項の消費者に該当する場合、乙は、次に掲げる売買物件の追完（修補）請求、損害賠償請求又は本契約の解除をすることができる。この場合において、甲又は乙は相手方に対し協議を申し出ることができ、相手方は協議に応じるものとする。

(1) 売買物件の追完（修補）請求は、契約不適合の補修に要する費用が売買代金を超過しないときに限りすることができる。この場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による補修をすることができる。

(2) 損害賠償請求は、契約不適合が本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことのできない事由によるものであるときを除き、売買代金を限度としてすることができる。

(3) 本契約の解除は、契約不適合により乙が本契約を締結した目的を達することができないときに限りすることができる。

(4) 契約不適合による売買代金の減額請求は、乙が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がない場合、不適合の程度に応じてすることができる。

3 前項の請求又は解除は、数量不足の場合を除き、引渡しの日から2年以内に乙が甲に対し契約不適合を通知した場合に限りすることができる。

4 乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたとき又は契約不適合が乙の責めに帰すべき事由

によるものであるときは、前2項の規定は適用しない。

5 前条の物件調書記載内容については、契約不適合に該当しない。

#### (行為の制限)

第13条 乙は第9条に規定する本物件の引き渡しの日から次に該当する行為をしてはならない。

- (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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業のために使用すること。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）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がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する使用をすること。
- (3) 前2号のいずれかに該当する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、又は本物件を貸し付けること。

#### (契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約及び物件調書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。

2 前項の規定にかかわらず、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は催告をしないでこの契約を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員であるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、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とき。

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

#### (違約金)

第15条 乙が第13条に定める義務に違反したとき又は甲が前条の規定により本売買契約を解除したときは、乙は、売買物件の100分の5に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

2 第1項の違約金は第18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。

#### (返還金)

第16条 甲は、第14条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。

ただし、返還する売買代金には利息を付さない。

- 2 甲は、第14条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した本売買契約の費用等は返還しない。
- 3 甲は、第14条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が本物件に支出した一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第17条 乙は、第14条の規定により本契約を解除したときは、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認めたときは、現状で返還することができる。

(損害賠償)

第18条 本物件の引渡し後、本物件に関して、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙は、その損害を賠償する責任を負う。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(公租公課)

第20条 所有権移転後における本物件に係る公租公課は、乙が負担するものとする。

(契約の費用)

第21条 第8条第2項に規定する費用のほか、この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第23条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(特約条項)

第24条 乙は、本物件の所有権が移転した後、土地の造成、建物の建築等（以下「造成工事等」という。）をしようとするときは、関係諸官公庁等と必要な事前協議を行うものとする。この場合において、計画の延期又は中止をしなければならないこととなっても、甲に対し一切の異議の申立てはできないものとする。

- 2 乙は、造成工事等に際しては、関係法令等を遵守し、開発計画、工事内容等について関係住民に十分説明し、理解を得られるように努めなければならない。

なお、乙は、開発行為等により紛争が生じないよう努めるとともに、紛争が生じた場合は、乙の責任において対処するものとする。

3 乙は、本物件の全部又は一部を第三者に譲渡する場合、この契約の各条項の規定を第三者に継承して、これを遵守させなければならない。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記(署)名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人(甲) 枚方市大垣内町2丁目1番20号  
枚方市  
市長 伏見 隆 印

買受人(乙)

印

売買物件の表示 (土地)

所在地	地番	地目	実測面積

# 物 件 調 書

- ※ この物件調書は、市有地買受希望者が現地を確認する上での参考資料です。  
(お申し込みの際は、全物件に共通する事項及び各物件明細に記載している内容を熟読のうえ、ご自身で「法令等に基づく制限」「供給処理施設の状況」など、物件に関する調査、確認を十分に行った上で申し込んでください。)
  
- ※ お申し込みの前に、必ず現地で物件の形状や立地環境等をご確認ください。  
(現地には、電車、バス等の公共交通機関をご利用ください。)
  
- ※ 最寄駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。

## 【共通事項】

1. 本物件は「現状有姿」による売却ですので、物件の引き渡しは、あるがままの形となります。  
したがって、敷地内のフェンス・舗装・塀・柵・扉、擁壁・直壁、側溝・排水溝、草木等を含め、全て現状のまま引渡しとなります。
2. 開発行為等を行う場合は、建築基準法その他の関係法令を遵守し、枚方市開発事業等の手続等に関する条例に基づく協議を行ってください。(開発調整課：072-841-1432、審査指導課：072-841-1438)
3. 本物件の敷地内で給水が必要な場合は、給水計画図及び計画使用量等、必要資料を作成の上、上水道管理課（072-848-5514）と協議を行ってください。  
なお、給水装置工事の申請には、分担金と手数料が必要です。
4. 開発行為等を行う場合は、排水計画について下水道管理課（072-848-5565）と協議してください。  
周辺排水機能の確保が必要です。  
なお、下水道受益者負担金の徴収の有無については、上下水道財務課（072-848-6508）にご確認ください。
5. 本物件に面した本市の道路上で工事を行う際には、道路工事施工承認申請等が必要となる場合があります。詳細は、道路河川管理課（050-7102-6510）までお問い合わせください。
6. 土地の境界標が喪失、紛失、破損している場合における復元等については、買主が自己負担により行ってください。
7. 地下埋設物調査、土壌汚染調査、地盤調査等は実施していません。調査が必要な場合は、買主が自己負担により行ってください。
8. 土地の引渡後、地下埋設物（建物の基礎や配管設備等を含むがこれらに限られない。）が発見された場合の撤去及び処分は、買主が自己負担により行ってください。土壌汚染や地盤改良等について対

応が必要になった場合も同様です。

9. 本物件及び隣接地のフェンス、擁壁、直壁、ブロック塀、樹木、マンホール等が地上及び地中にて境界を越えている場合のこれら越境物の移設、撤去、再築造等については、隣接地の所有者等との協議を含め、買主が自己負担により行ってください。
10. 本物件の敷地内又は隣接地に、電柱、電線、ケーブル、ごみ置き場、道路設置物（ガードレール等）、道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設及び撤去については、設置者又は管理者にその可否等の取扱いを確認した上で、買主が自己負担により行ってください。
11. 「法令等に基づく制限」欄に記載した事項は、制限を受ける可能性のあるものの一部を例示したものであり、制限の全てを示したものではありません。入札参加者は自身で事前に現地の状況及び諸規制の調査、確認を必ず行ってください。  
なお、次の本市ホームページもご参照ください。

**【不動産調査のお知らせ】**

<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000025178.html>



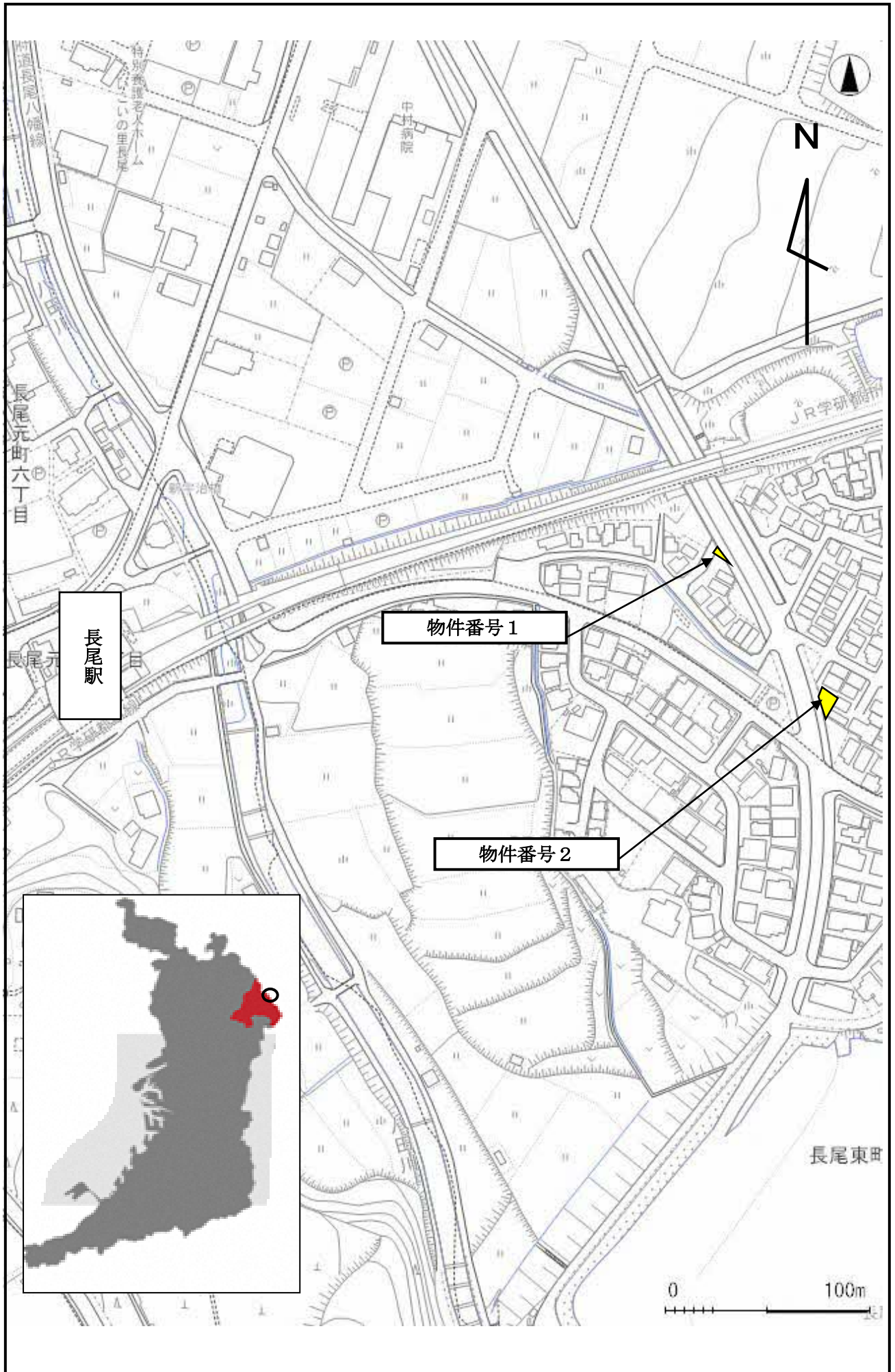
## 物 件 明 細

物 件 番 号		所 在 地		
1		枚方市長尾東町2丁目4521番21		
面 積	登 記 簿	36.35 m <sup>2</sup>	登 記 地 目	
	実 測	36.35 m <sup>2</sup>		宅地
接 続 道 路 の 状 況	市道牧野長尾線（幅員約16m） 市管理道路（幅員約4m）			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し		
	負担の内容	—		
法令等に基づく制限	都市計画法等	区域区分	市街化区域	
		用途地域	第一種低層住居専用地域	
		その他の地域地区	第一種高度地区	
		建蔽率	40%	容積率
	その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・斜線制限（道路及び北側斜線制限）</li> <li>・日影規制</li> </ul>		
交 通 機 関	J R 片町線 長尾駅 東方約280m			
供給処理施設の状況	施 設 名	配管等の状況		
	上 水 道	本管有	上下水道部上水道管理課（072-848-5514）	
	電 気	引込可	関西電力（株）枚方営業所（0800-777-8017）	
	ガ ス	導管有	大阪ガス（株）導管事業部（06-6202-2141）	
	下 水 道	本管有	上下水道部下水道管理課（072-848-5565）	
<p>1. 『きてみてひらかたマップ』における本物件周辺の汚水施設図・雨水施設図は、道路整備後の状況を反映したものではありません。最新の情報は下水道管理課の窓口でご確認ください。</p> <p>2. 本物件の東側の擁壁上に隣接地（歩道）との境界がありますが、一部市有地内の擁壁も含めての引渡しとなります（買受者には土地売買契約締結と同時に擁壁を受領する旨の確認書を提出していただきます。）。当該擁壁は、宅地用擁壁ではなく、道路用擁壁です。関係図面等は道路河川整備課（050-7102-6520）で閲覧できますので、事前に引渡しの範囲や条件等の詳細について確認、了承した上で申込んでください。</p> <p>上記の擁壁を含む構造物について、開発・建築行為の有無にかかわらず、補修、再築造、撤去または一部撤去、その他安全対策等が必要になった場合は、買主が自己負担により行ってください。</p> <p>3. 本物件と隣接地との境界上に、出し合いと思われるブロック塀が設置されています。</p> <p>4. 従前、本物件には住宅が建てられており、地中に建物の基礎等の埋設物が残存している可能性があります。</p>				
売 払 価 格	1, 056, 000円			

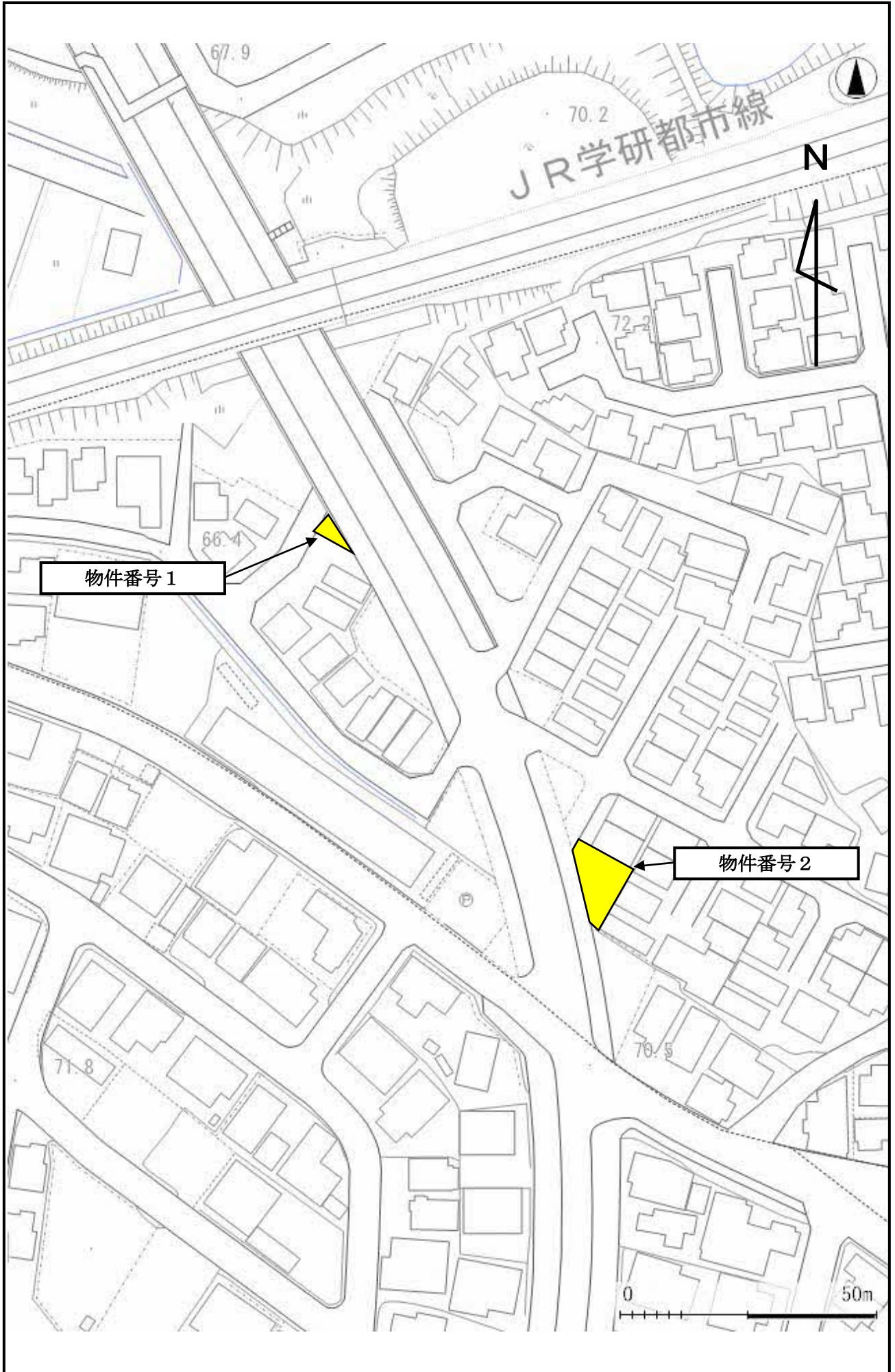
## 物 件 明 細

物 件 番 号		所 在 地	枚方市長尾東町2丁目4522番7		
2					
面 積	登 記 簿	100.87 m <sup>2</sup>	登 記 地 目	宅地	
	実 測	100.87 m <sup>2</sup>			
接 続 道 路 の 状 況	市道牧野長尾線（幅員約16m） 市管理道路（幅員約4m）				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し			
	負担の内容	—			
法令等に基づく制限	都市計画法等	区 域 区 分	市街化区域		
		用 途 地 域	第一種低層住居専用地域		
		その他の地域地区	第一種高度地区		
		建 蔽 率	40%	容 積 率	80%
	その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・斜線制限（道路及び北側斜線制限）</li> <li>・日影規制</li> </ul>			
交 通 機 関	J R 片 町 線 長 尾 駅 東 方 約 3 4 0 m				
供給処理施設の状況	施 設 名	配管等の状況			
	上 水 道	本管有	上下水道部上水道管理課（072-848-5514）		
	電 気	引込可	関西電力（株）枚方営業所（0800-777-8017）		
	ガ ス	導管有	大阪ガス（株）導管事業部（06-6202-2141）		
	下 水 道	本管有	上下水道部下水道管理課（072-848-5565）		
<p>1. 『きてみてひらかたマップ』における本物件周辺の汚水施設図・雨水施設図は、牧野長尾線整備後の状況を反映したものではありません。最新の情報は下水道管理課の窓口でご確認ください。</p> <p>2. 本物件と隣接地との境界上に、出し合いと思われるブロック塀が設置されています。</p> <p>3. 従前、本物件には住宅が建てられており、地中に建物の基礎等の埋設物が残存している可能性があります。</p>					
売 払 価 格	4, 2 0 0, 0 0 0 円				

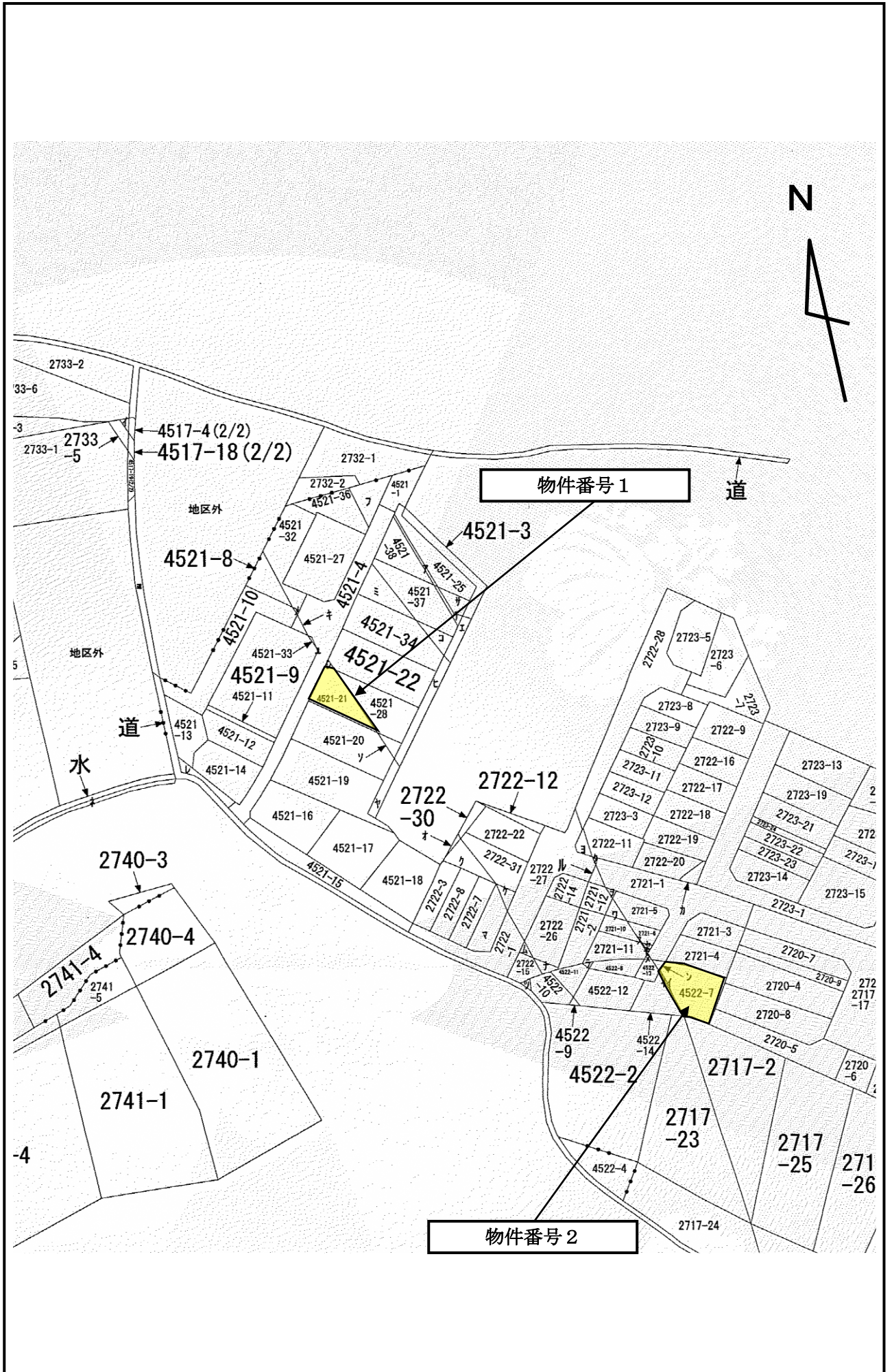
# 位置図



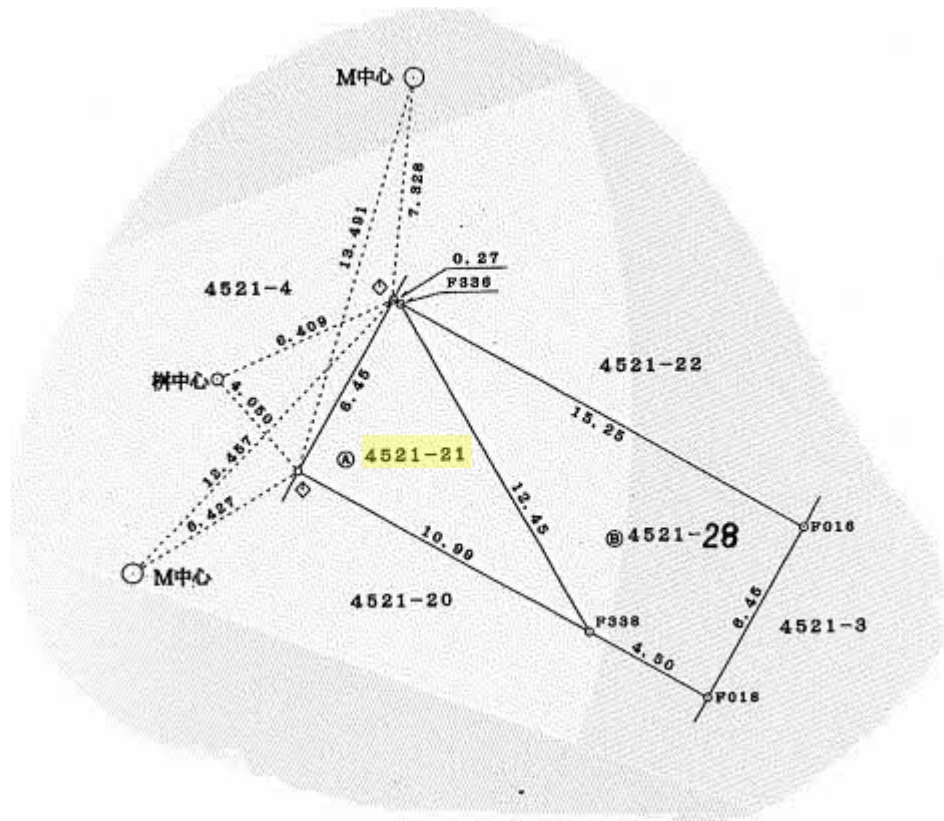
位置図 (拡大)



地籍図



地積測量図(物件番号1)

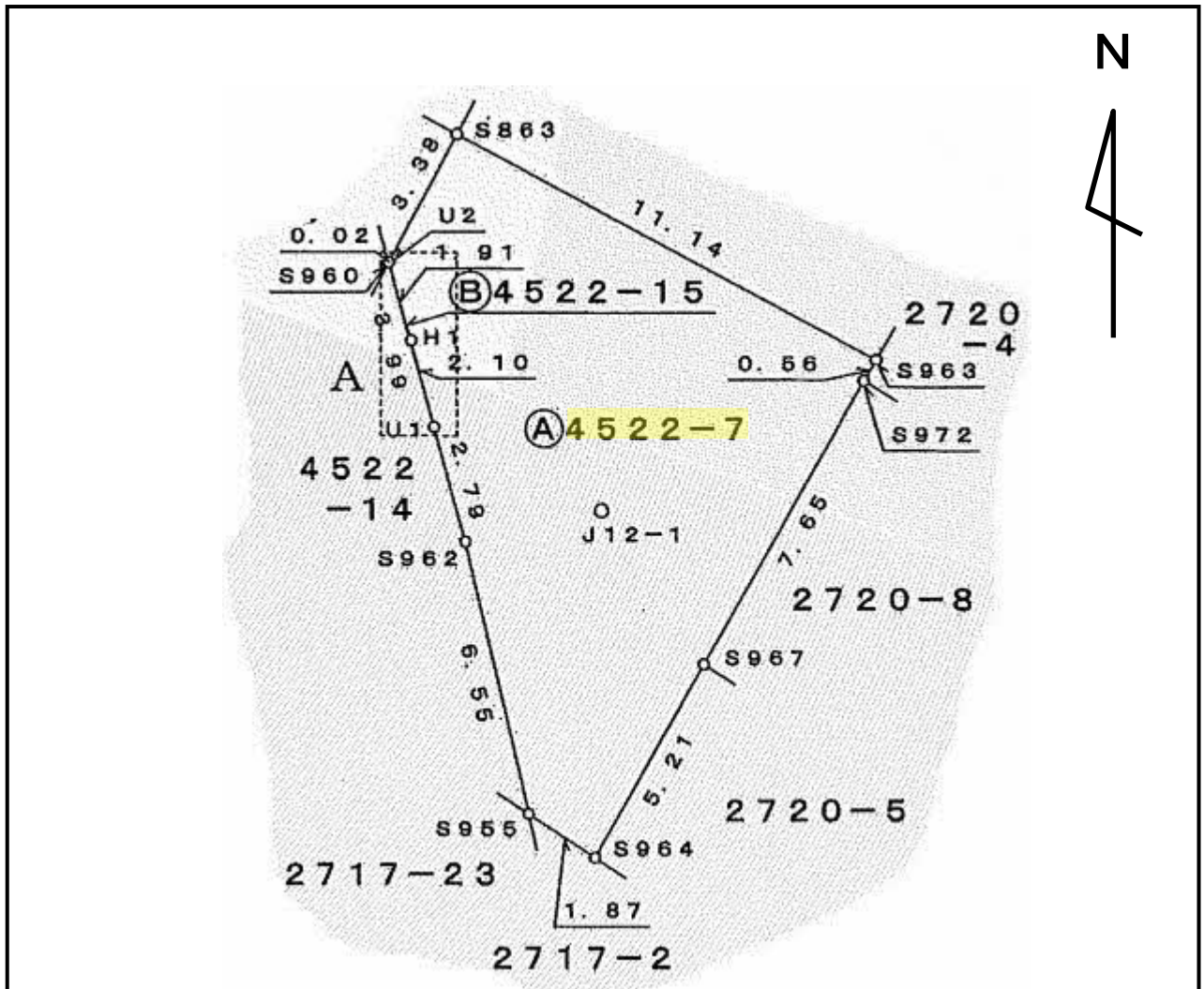


求積表

地番 ㊤ 4521-28				
測点	標識	X	Y	距離
F336	プレート	-130456.517	-25648.055	15.25
F016	刻 〓	-130464.074	-25634.803	6.45
F018	刻 〓	-130469.634	-25638.074	4.50
F338	プレート	-130467.400	-25641.991	12.45
合計			-127.481802	
面積			63.7409010	
地積			63.74	m <sup>2</sup>

地番 ㊤ 4521-21		
公簿	合計面積	残地
100.0927	63.7409010	36.3517990
	地積	36.35 m <sup>2</sup>

地積測量図(物件番号2)



世界測地系座標第VI系

座標求積表

地番	N O 標 識	X	Y	辺 長	測 線
① 4522 -7	S863 金属プレート	-130173.756	-25859.706	3.38	S863-U2
	U2 金属プレート	-130176.739	-25861.305	1.91	U2-H1
	H1 金属板	-130178.581	-25860.788	2.10	H1-U1
	U1 金属プレート	-130180.619	-25860.264	2.79	U1-S962
	S962 金属板	-130183.313	-25859.529	6.55	S962-S955
	S955 金属プレート	-130189.699	-25858.061	1.87	S955-S964
	S964 金属プレート	-130190.724	-25856.488	5.21	S964-S967
	S967 金属板	-130186.181	-25853.925	7.65	S967-S972
	S972 金属プレート	-130179.511	-25850.162	0.56	S972-S963
	S963 金属プレート	-130179.021	-25849.885	11.14	S963-S863
倍面積		201.753708	m <sup>2</sup>		
面積		100.8768540	m <sup>2</sup>	地積	100.87 m <sup>2</sup>

現況写真(物件番号1)

北→南



東→西



現況写真(物件番号2)

北→南



南→北



(様式1)

令和 年 月 日

枚方市長

申込者 住所  
(所在地)

氏名  
(法人名  
代表者名)

印

### 市有地買受け申込書

下記の市有地を買受けたいので、誓約書を添えて申し込みます。

また、買受けについてはご指示の契約条件、諸規則等は堅く守りますとともに、代金はご指定どおり納付いたします。

#### 記

1. 申込物件 (地番)

2. 面積 (実測面積)

m<sup>2</sup>

(様式2)

令和 年 月 日

枚方市長

申込者 住所  
(所在地)

氏名  
(法人名  
代表者名)

印

### 誓約書

下記、市有地買受け申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 先着順による買受け申込者募集要項に定める買受け申込者に必要な資格を有しています。
- 2 申込みに際し、実施要領、物件調書、土地売買契約書(案)及び物件の法令上の規制等をすべて承知の上で申し込みます。
- 3 買受けした場合の土地利用に関する隣接土地所有者その他の第三者との調整等については、すべて私が行うことを承知の上で申し込みます。
- 4 買受者の決定に関して、市ホームページに、その内容(物件所在地、買受者(法人等の名称。個人の場合は「個人」と表記)、買受金額など)を掲載すること、また買受者(個人)の氏名や住所等を含め、枚方市議会に情報提供することに同意します。

### 記

1. 申込物件(地番)

2. 面積(実測面積)  $m^2$

(様式3)

## 委 任 状

私は、市有地の随時先着売払いに当たり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

### 1. 委任する権限

令和8年度 枚方市有地の随時先着売払いに関する一切の権限

### 2. 代理人

住 所

氏 名

印

令和 年 月 日

委任者 (申込者)

住 所

氏 名

印

(印鑑登録印)

(注) 委任者の印鑑証明書 (発行日より3か月以内のもの) を必ず添付してください。