

土地売却案内書

公告年月日	令和6年4月23日
件名	土地売却（東京都八王子市暁町内）
参加意思確認書 提出期限	令和6年6月6日（必着）
入札書提出期限	令和6年6月20日（必着）
売主	独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構
現地説明会	令和6年5月8日午後1時00分～午後3時00分
入札保証金	入札金額の5%以上を納付することとします。 （納入期限）令和6年6月6日まで
入札日時	（開札）令和6年6月24日 午前11時00分から
入札場所	独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構 会議室
落札者決定方法	最低売却価格以上で最高価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。
最低売却価格	金4,240,000円
契約保証金	落札金額の10%以上を納付することとします。 （納入期限）令和6年7月29日まで
売買代金支払	（納入期限）売買代金請求書発行日から30日以内

売却地

東京都八王子市地内

所在	地番	公簿地目	実測地積
暁町三丁目	171番6	公衆用道路	933.46㎡

入札から引渡し概要

項目	手続	備考
公告	入札公告等配布開始	令和6年4月23日
	現地説明会	令和6年5月8日 午後1時00分～午後3時00分
	参加意思確認書 提出期限	令和6年6月6日（必着） ※競争参加資格について、確認の結果認められない場合のみ機構より連絡します。
入札	入札保証金納入	令和6年6月6日までに、入札金額の5%以上に相当する額を一括で納入して頂きます。
	入札書の提出	令和6年6月20日（必着） 郵送によるお申込みは一般書留、簡易書留又はレターパックをお願いします。
	開札	令和6年6月24日 午前11時00分
	落札者の決定	最低売却価格以上で最高価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。
	入札保証金返還	落札者以外の入札者について返還します。
契約	契約締結	落札決定後、契約保証金の入金をもって、遅滞なく取り交わします。 令和6年7月29日までに、落札金額の10%以上に相当する額を一括で納入して頂きます。入札保証金を契約保証金に充当することとし、契約保証金から入札保証金を差し引いた金額を納入して頂きます。
	契約保証金納入	

引渡	<div data-bbox="381 414 651 468" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 20px;">売買代金の納入</div> <div data-bbox="381 616 651 669" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 20px;">所有権移転</div> <div data-bbox="359 732 676 786" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 20px;">所有権移転登記申請</div> <div data-bbox="375 936 646 990" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">土地の引渡し</div>	<p>契約締結後に機構が発行する売買代金請求書の発行日から30日以内に売買代金を一括で納入して頂きます。契約保証金を売買代金に充当することとし、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納入して頂きます。</p> <p>売買代金全額納入時に落札者へ移転するものとします。</p> <p>所有権移転登記の手続きは、所有権移転日以降に、落札者において行っていただきます。その手続きに必要な登録免許税等は、落札者様のご負担となります。</p> <p>現状有姿での引渡しとなります。</p>
----	---	--

この案内書は、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構が令和6年4月23日付けをもって公告した土地を、競争入札の方法により売却するにあたって、入札への参加を検討される方に、入札に付す土地の契約条件・特記事項並びに入札保証金、契約保証金及び売買代金について説明したものです。

また、入札に付す土地の詳細な内容を記載した物件調書を用意しておりますので、参考にいただき、入札にご参加いただきますようお願いいたします。

1. 売却地の概要

「物件調書」をご覧ください。

2. 現地説明会

下記のとおり開催日時に現地にお集まり下さい。（予約は必要ありません。）

開催場所までは、なるべく公共交通機関をご利用願います。

現地説明会の参加は任意ですが、参加されない方は物件調書をもとにご自身で現地確認を行って下さい。

- ・現地説明会へは、極力必要最少人数でのご参加をお願いします。
- ・受付は開始時刻の15分前から行います。
- ・悪天候等により現地説明を中止する場合がありますので、現地説明会の実施確認は、下記までお問合せください。

連絡先 総務部管理課 黒石

電話番号：045-228-5962

メール：k-kuroishi723@jehdra.go.jp

開催場所 所在地	現地説明会 開催日時
〒192-0043 東京都八王子市暁町三丁目171番6	令和6年5月8日（水） 午後1時00分～午後3時00分

3. 入札保証金

(1) 入札保証金の納入等

入札者は、入札前に、入札保証金として入札金額の5%以上に相当する金額（円未満切上）を当機構あて納入することとします。その際、当機構の指定する金融機関口座に、一括で期日（令和6年6月6日）までにお振込み下さい（振込手数料は落札者のご負担となります。）。期日までに納入しない場合は、入札参加資格の決定を取消すものとします。

(2) 入札保証金の契約保証金への充当及び返還

落札者以外の入札者については入札執行後に入札保証金を返還します。また、落札者が納入した入札保証金は下記5. の契約保証金に充当することとします。

なお、落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は当機構に帰属するものとします。

4. 契約の締結

入札執行し、落札決定したときは、下記5. の契約保証金の入金をもって、遅滞なく売買契約書を取り交わすものとします。

5. 契約保証金

(1) 契約保証金の納入等

落札者は、契約保証金として落札金額の10%以上（円未満切上）に相当する金額を当機構あて納入することとします。その際、当機構の指定する金融機関口座に、一括で期日（令和6年7月29日）までにお振込み下さい（振込手数料は落札者のご負担となります。）。上記3. の入札保証金を契約保証金に充当することとし、契約保証金から入札保証金を差し引いた金額を納入してください。落札者の責めに帰すべき事由により、期日までに納入しない場合は、契約を解除することとします。

(2) 契約保証金の違約金への充当

当機構は、7.（5）により、売却地の引渡し前に契約を解除したときは、落札者から売買代金の10%の金額を違約金として徴収できるものとし、契約保証金の納付がなされているときは、これらをもって当該違約金に充当することができるものとします。

(3) その他

上記（1）記載の契約保証金は、7.（6）の損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとします。

6. 契約締結後の手続き

(1) 売買代金の納入

契約締結後に当機構の発行する売買代金請求書に基づき、同請求書発行日から30日以内にお支払いいただきます。上記5. の契約保証金を売買代金に充当することとし、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納入してください。

落札者は、売買代金の支払日を10日前までに当機構に連絡してください。

連絡先 総務部管理課 黒石

電話番号：045-228-5962

メール：k-kuroishi723@jehdra.go.jp

売買代金の支払い時において、違約金、賠償金その他の当機構が落札者から支払われるべき金額があるときは、これらの金額については、売買代金から控除し、なお不足を生じるときは追加して支払いを求めることができます。

(2) 所有権の移転

売却地の所有権は、売買代金全額納入時に落札者へ移転するものとします。

(3) 所有権移転登記

所有権移転登記は、落札者において行って頂きます。所有権移転日に当機構から登記手続きに必要な書類を交付しますので、交付後速やかに手続きを行って下さい。

(4) 土地の引渡し

所有権が移転した後、所有権移転日をもって売却地を現状有姿のまま落札者に引渡すものとします。

7. 契約条件・特記事項

(1) 売買対象面積

売却地の対象面積は本案内書上記記載の面積とし、実測面積との間に差異が生じても互いに異議を申し立てないとともに、売買代金増減の請求は行わないこととします。

(2) 境界の明示

当機構は、落札者に対し、売却地引渡しのおきまでに、隣地との境界を現地において明示します。

(3) 費用の負担

売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。

所有権の移転登記に要する登録免許税その他契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者のご負担となります。

(4) 履行遅滞

当機構は、落札者の責めに帰すべき事由により、落札者が期間内に債務を履行する見込みがない場合においては、当機構は、履行期限到来の日の翌日から履行の行われる日までの日数に応じ、売買代金に年3%の割合で計算した金額を請求するものとします。

(5) 契約解除と違約金

当機構又は落札者は、相手方が次のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができます。

- ① 正当な理由なく着手すべき期日を過ぎても着手しないとき
- ② 相手方の責めに帰すべき事由により、機構の提示する売買契約書に定める期間内若しくは期間経過後相当の期間内に債務を履行する見込みがないとき。
- ③ 正当な理由なく契約の解除を申し出たとき。
- ④ 前3号に掲げる場合のほか、契約に違反したとき。

また、上記により売却地の引渡し前に当機構が契約を解除した場合は、落札者から売買代金の10%の金額を違約金として徴収できるものとし、加えて下記(6)の損害の賠償を請求することがあります。

(6) 損害賠償請求と違約金

落札者が債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、当機構はこれによって生じた損害の賠償を請求できるものとします。

また、(5)の契約解除にともなう違約金徴収及び上記損害賠償請求のほか、売却地の引渡し前に、落札者がその債務の履行を拒否し、又は落札者の責めに帰すべき事由によって落札者の債務について履行不能となった場合は、当機構は、落札者から、さらに売買代金の10%の金額を違約金として徴収できるものとします。

(7) 危険負担

当機構又は落札者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって、引渡し前に売却地が損傷し、契約の目的が達せられないときは、当機構又は落札者は売買契約を解除することができます。

上記によって契約が解除された場合、当機構は、受領済の金員を無利息で遅滞なく落札者に返還します。

(8) 契約不適合責任の排除

当機構は、売却地に関して、種類、品質、数量等につき本件の内容に適合しない状態(土壌汚染、地中埋設物、障害物、越境物及び法令上の制限を含むがこれに限らない。)が後日発見されても一切の契約不適合責任を負わないものとし、落札者は当該契約不適合責任に基づき契約の無効を主張し、または、契約の解除、もしくは追完請求、代金減額請求、損害賠償の請求その他一切の請求をすることができないものとします。

(9) 近接協議に関する注意事項

売却地で行う工事については、中日本高速道路株式会社の近接協議が必要な場合があります。近接協議の連絡先は、下記のとおりです。

(連絡先) 中日本高速道路株式会社 八王子支社

八王子保全・サービスセンター 042-691-7121

(10) その他

複数名義人による共同購入はできませんので予めご了承ください。また、当機構からの所有権の移転先は、落札者本人のみとさせていただきます(契約者の地位の譲渡及び第三者のためにする契約はできません)。