

令和 7 年度

先着順による

市有財産売払いの案内書

【旧立科山荘】

令和 7 年11月

清瀬市総務部建築管財課

目 次

ページ

◇ 物件一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
◇ 先着順による市有財産売払いの申し込みから売買代金の支払い・物件の引渡しまで・・・・・・・・	3
◇ 令和7年度先着順による市有財産売払いの御案内・・・・・・・・	4
1 物件の調査等・・・・・・・・・・・・・・・・	4
2 申込資格・・・・・・・・・・・・・・・・	4
3 契約の条件・・・・・・・・・・・・・・・・	5
4 申込みに必要な書類・・・・・・・・	5
5 申込方法等・・・・・・・・・・・・・・・・	6
6 申込資格の喪失・・・・・・・・	6
7 申込の無効・・・・・・・・	6
8 相手方決定方法・・・・・・・・	7
9 契約の締結等・・・・・・・・	7
10 売買代金の支払方法・・・・・・・・	7
11 所有権移転等・・・・・・・・	8
12 その他費用・・・・・・・・	9
13 結果の公表・・・・・・・・	9
◇ 地方自治法（抄）・・・・・・・・	10
◇ 地方自治法施行令（抄）・・・・・・・・	11
◇ 清瀬市契約事務規則（抄）・・・・・・・・	12
◇ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）・・・・・・・・	12
◇ 清瀬市暴力団排除条例（抄）・・・・・・・・	12
◇ 物件調書について・・・・・・・・	13
◇ 案内図・・・・・・・・	14
◇ 公図・・・・・・・・	15
◇ 物件調書・・・・・・・・	16
◇ 建物図面（平面図等）・・・・・・・・	17
◇ 借地権付建物売買契約書（案）・・・・・・・・	22
◇ 市有財産売払いの申込書・・・・・・・・	26
◇ 清瀬市暴力団排除条例にかかる誓約書・・・・・・・・	27
◇ 金額提示書・・・・・・・・	28
◇ 委任状・・・・・・・・	29

物件一覧表

土地	所在			地目	地積	所有者	貸借人
	長野県北佐久郡立科町大字芦田八ヶ野 字蓼科牧場西 1068 番地			宅地	公簿 11395. 60 m ²	北佐久郡 立科町	東京都 清瀬市
建物	所在	家屋番号	種類	構造	床面積（公簿）	所有者	
	長野県北佐久 郡立科町大字 芦田八ヶ野字 蓼科牧場西	1 0 6 8 番	保養所	鉄筋コンクリー ト造陸屋根 地下1階付2階 建	1 階 1, 327. 63 m ² 2 階 1, 125. 09 m ² 地下1階 269. 66 m ² 合計 2, 722. 38 m ²	東京都 清瀬市	
		付属建物 符号 1	倉庫	鉄筋コンクリー ト造亜鉛メッキ 銅板ぶき 平屋建	10. 00 m ²		
		付属建物 符号 2	倉庫	鉄骨造亜鉛メッ キ銅板ぶき 平屋建	44. 22 m ²		
	最低売却価格			2 0 0 , 0 0 0 円			

※ 予告なく売払いの中止や内容を変更する場合があります。

1. 売買は借地権付建物になります。
2. 土地所有者は立科町となり、立科町との土地賃貸借契約期間は平成 22 年 8 月 19 日から平成 42 年（令和 12 年）8 月 18 日までです。
3. 最低売却価格以上の価格で、かつ最も早く申し込みをした方が、契約相手方となります。
4. 申込みにあたっては、本案内書を熟読し、契約の条件、現況及び利用制限等を御確認の上、お申し込みください（建物内部観覧の実施は清瀬市総務部建築管財課と協議によります）。
なお、物件の引渡しは、現況有姿で行います。
5. 問い合わせ先（申込書提出先）は次のとおりです。

※土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く午前 9 時から午後 4 時まで（正午から午後 1 時までを除く）。

清瀬市総務部建築管財課管財係（清瀬市役所本庁舎 3 階 27 番窓口）

電話 042-497-1841（直通）

先着順による市有財産売払いの 申し込みから売買代金の支払い・物件の引渡しまで

※ 入札による募集に対し応募者が居なかったことから、期間を定めない先着順による随意契約により相手方を決定するものとします。

建物内部観覧

清瀬市総務部建築管財課へ連絡し、日時を調整してください。
場所：立科町大字芦田八ヶ野字蓼科牧場西 1068 番地

※ 市役所本庁舎にて土地賃貸借契約書や設計図書の閲覧ができます。

受付期間

令和 7 年 11 月 12 日（水）から
開庁日の 9 時から 16 時まで
（土曜日・日曜日・祝日・年末年始を除く。）

申込者の審査等

申込があった日から一週間程度

契約相手方の決定

審査完了後一週間程度

売買契約の締結期限

契約相手方との協議により定めた日

※ 収入印紙は、物件購入者の負担となります。

売買代金の支払い

売買代金の支払いには、次の 2 通りの方法があります。

- ① 売買契約の締結期限（協議により決定した日）に全額を支払う方法
- ② 売買契約の締結期限までに売買代金の 1/10 以上の契約保証金を納付し、売買代金の納期限（協議により定めた日）までに売買代金の残金を支払う方法

所有権の移転
物件の引渡し

登記の手続は清瀬市が行いますが、登録免許税等は、物件購入者の負担となります。※現況有姿引き渡し

※引渡しは契約に準じますが、建物の保全措置等については協議に応じます。

令和 7 年度 先着順による市有財産売払いの御案内

申し込みをする方へ

この先着順による市有財産売払いの手続については、本案内書に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、清瀬市契約事務規則、その他関係法令等の定めるところにより行います。

1 物件の調査等

申し込みに付し、売払いの対象とする物件（以下「売買物件」という。）は、2 ページの「物件一覧表」に記載のとおりです。

売買物件は現況有姿での引渡しとなりますので、現況及び土地・建物利用制限等については、必ず御自身で調査、確認してください（建物内部観覧の実施は清瀬市総務部建築管財課と協議によります）。

なお、予告なく売払いの中止や内容の変更をする場合がありますので、ご了承ください。

（問い合わせ先）

〒204-8511 清瀬市中里五丁目 842 番地

清瀬市 総務部 建築管財課 管財係（清瀬市役所本庁舎 3 階 2 7 番窓口）

電話 042-497-1841（直通）

2 申込資格

個人及び法人の方で指定された期限までに、売買代金等を支払うことができる方であれば、どなたでも申し込みができます。

ただし、次の(1)～(9)に該当する方は、申し込みができません。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する職員
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
- (3) 清瀬市契約事務規則（昭和 61 年 4 月 1 日規則第 4 号）第 3 条の規定に基づく資格停止期間中である者
- (4) 清瀬市指名競争入札参加者指名停止基準（平成 12 年 8 月 1 日施行）第 2 条の規定に基づく指名停止期間中である者
- (5) 申し込みに必要な書類を提出しない者
- (6) 本案内書に定める事項及び法令等を遵守する能力を有しない者
- (7) 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 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及び当該団体の役職員又は構成員
- (8) 清瀬市暴力団排除条例（平成 24 年清瀬市条例第 33 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員等並びに暴力団経営支配法人等と密接な関係を有すると認められる者
- (9) (7)及び(8)に掲げるものから委託を受けた者並びに(7)及び(8)に掲げるものの関係団体

※ 上記条文は、10 ページ～12 ページを御参照ください。

3 契約の条件

- (1) 売買は借地権付建物になります。土地については、立科町所有のため、立科町の法令等に基づく規制があります。

- (2) 禁止する用途

所有権が清瀬市から物件購入者へ移転した売買物件を「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その他これらに類する業並びに「清瀬市暴力団排除条例」第2条に規定する暴力団、その他反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反することの用途として利用することはできません。

なお、物件購入者が、売買物件の「所有権の移転等」をする場合においても、新たに権利を取得する方(以下「新権利者」という。)に、この「契約の条件」を承継しなければなりません。

売買物件の「所有権の移転等」をする際には、必ず売買契約書等にこの「契約の条件」について明記し、新権利者に対して、十分な説明をしなければなりません。

(「所有権の移転等」とは、建物について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転並びに地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をいいます。なお、抵当権の設定は含みません。)

- (3) 実地調査

上記(2)の履行を確認するため、清瀬市が土地・建物の利用状況等についての実地調査を行う際には、物件購入者及び新権利者は必ず協力しなければなりません。

- (4) 違約金

上記(2)の条件に違反した場合には、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として清瀬市に支払っていただきます。

4 申し込みに必要な書類

- (1) 先着順による市有財産売払い申込書(本案内書26ページ)
- (2) 清瀬市暴力団排除条例にかかる誓約書(本案内書27ページ)
- (3) 金額提示書(本案内書28ページ)
- (4) 申込書、誓約書及び金額提示書のほかに、次の書類が必要となります。

ア 申込者が法人の場合(発行後3か月以内)

(ア) 法人の登記全部事項証明(原本)

(イ) 法人代表者の印鑑証明書(法務局に届け出た印鑑の証明書)(原本)

イ 申込者が個人の場合(発行後3か月以内)

・印鑑登録証明書(原本)

※ 共同で申込む場合は、全員の書類が必要です。

※ 提出書類は返却いたしませんので、御了承願います。

※ 申込書等は下記URLからもダウンロード可能です。

<https://www.city.kiyose.lg.jp/sigotosangyou/keiyakunyuusatu/1012649/1012651.html>

(清瀬市公式ホームページ) → (仕事・産業) → (契約・入札) → (【先着順による売払い情報】旧立科山荘)

5 申込方法等

申し込みにあたっては、本案内書を熟読し、契約の条件、現況及び利用制限等を御自身で確認の上、お申し込みください。

(1) 受付期間

令和 7 年 11 月 12 日（水）から（土曜日・日曜日・祝日・年末年始を除く。）

午前 9 時から午後 4 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）

(2) 受付場所

〒204-8511

清瀬市中里五丁目 842 番地

清瀬市 総務部 建築管財課 管財係（清瀬市役所本庁舎 3 階 27 番窓口）

電話 042-497-1841（直通） メール ken_kanzai@city.kiyose.lg.jp

(3) 受付方法

【来庁】

上記(2)の受付場所に直接必要書類を持参

【郵送・メール】

上記「4 申し込みに必要な書類」の必要書類を郵送又はメールにて送付してください。

郵送の場合は、一般書留郵便、簡易書留郵便もしくは特定記録郵便で郵送してください。

6 申込資格の喪失

申込資格があると認められた者が、4 ページの「2 申込資格」ただし書きの各号のいずれかに該当したときは、当該資格を喪失します。

7 申込の無効

次の各号のいずれかに該当する申し込みは無効とします。

- (1) 申込資格がない者の申し込み
- (2) 必要事項を記載しない申込書又は一定の数字をもって金額を表示しない申込書による申し込み
- (3) 同一物件の申し込みについて、2 通以上の申込書を提出した者の申し込み
- (4) 他人の代理を兼ね、又は 2 人以上の代理をした者の申し込み
- (5) 記名押印のない申込書による申し込み
- (6) 要領が不明確な申込書による申し込み
- (7) 不正の行為があった者の申し込み
- (8) 最低売却価格に達しない価格で申込した者の申し込み
- (9) この案内書で指定した以外の方法により申し込みした者の申し込み

8 契約相手方の決定方法

契約相手方は、清瀬市の最低売却価格以上の価格で、かつ最も早く申し込みをした方とします。

ただし、2者以上の申し込みが同時にあった場合は、金額の高い者とします。

最低売却価格は2ページの「物件一覧表」に記載のとおりです。

なお、最低売却価格に達しない価格で申し込みした方の申込は、無効となりますので御注意ください。

※ 郵送・メールでの申込者には相手方として確定後、速やかに電話にて結果をご報告しますので、申し込み後は可能な限り電話が通じるようにお願いします。(電話がつかない場合はメール又はファックス等により結果をご報告します)

9 契約の締結等

- (1) 契約の締結期限は協議により定めた日時となります。
- (2) 土地売買契約書（案）は22ページから25ページのとおりです。(売買契約の締結期限までに売買代金の1/10以上の契約保証金を納付する場合と売買契約の締結期限までに全額を支払う場合で、代金の支払いに関する箇所の記載が異なります。)
- (3) 売買代金以外にも売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転の登記に係る登録免許税・不動産所得税等、本契約の締結に関して必要な費用は、物件購入者の負担となりますので御承知おきください。

10 売買代金の支払方法

売買代金の支払いは、次の2通りの方法がありますので、協議の際にいずれの方法にするかお申し出ください。

また、契約書に貼付する収入印紙は、購入者負担となります。

(1) 売買契約の締結期限までに売買代金の全額を納入する場合

物件購入者は、清瀬市が発行する納入通知者により、協議により決定した売買契約の締結期限日までに納付します。納付が明らかにすることができる書類（領収書の原本）を契約の締結期限までに清瀬市に提示します。

清瀬市が全額納入の事実を確認できたときに、所有権の移転を行います。売買物件の所有権は清瀬市から物件購入者へ移転となります。

(2) 売買契約の締結期限までに売買代金の1/10以上の契約保証金を納付し、その後、納期限までに売買代金の残額を支払う場合

清瀬市が発行する契約保証金の納付書により、協議により打定めた日までに契約保証金を納付し、納付が明らかにすることができる書類（領収書の原本）を清瀬市に提示してください。

その後、物件購入者は、売買代金の残金を清瀬市が発行する納入通知書により、協議により定めた納付期限までに納入し、納付が明らかにすることができる書類（領収書の原本）を、清瀬市に提示しなければなりません。

清瀬市がその納入の事実を確認できたときに、売買物件の所有権は清瀬市から物件購入者へ移転となります。

※ 分割納入等他の方法によることはできません。

※ 契約保証金は、協議によって定めた期限までに売買代金の残金を納入しなかった場合には、地方自治法第234条の2第2項の規定により清瀬市に帰属することになりますので、十分御注意ください。

売買契約書（清瀬市が保有するもの1部）に貼付する収入印紙（国税）（軽減税率）

売買代金（契約金額）	税額（収入印紙）
10万円を超え、50万円以下	2百円
50万円を超え、100万円以下	5百円

1.1 所有権移転等

- (1) 売買物件の所有権は、清瀬市から物件購入者へ移転したときに、現況有姿で引き渡したものとし、引渡書を交付します。なお、現地での引渡しは行いません。

なお、所有権移転前においても、**冬季の凍結防止に伴う措置等は協議により実施可能**とします。

- (2) 所有権移転の登記は、売買代金支払い後に清瀬市が行います。

中間省略登記は不可です。

所有権移転の登記に係る登録免許税・不動産取得税は、物件購入者の負担となります。

登録免許税に関しましては、あらかじめ所定の国税納付書をお渡ししますので、市の指定する期日までに登録免許税を納付してください。

登録免許税の**現金領収証書の原本は、所有権移転の登記に必要**となりますので、納期限までに清瀬市に提出しなければなりません。

- (3) 物件購入者が所有権移転登記においてご用意いただく書類は以下の通りです。

【法人】

法人登記の全部事項証明、印鑑証明書、登録免許税の領収書の原本

【個人】

住民票、印鑑証明書、登録免許税の領収書の原本

※ いずれの書類も返還はされません

1 2 その他費用等

(1) 登録免許税（国税）

固定資産税評価額 × 2.0%（百円未満切捨て）

※ 令和7年度軽減税率適用済みの税率

(2) 土地の使用に係る費用

敷地は立科町の所有になるため、所有権移転後は清瀬市と立科町とで締結している土地賃貸借契約（令和12年8月18日まで）を継承する形となり、毎年度発生します。

賃料は「40 円/㎡（令和8年度から）」で3年ごとの更新となります。

(3) 名義変更承諾料

名義変更に係る承諾料「1,207,800 円」を立科町へお支払いいただきます。

※ 金額は変更となる可能性があります。詳細は、立科町へご確認ください。

(4) 固定資産税（町税）

課税標準額 × 1.4%

取得した建物について、1 月 1 日時点で所有権を持っている場合、立科町で算定した税額が課税されます。なお、税額は、所有権移転後に立科町において算定します。

(5) 不動産取得税（県税）

固定資産税評価額 × 4.0%

(6) 契約更新料

現在の土地賃貸借契約が満了（令和12年8月18日）し、立科町と契約を更新する場合は、更新料が発生します。

1 3 売払い結果の公表

売払い結果については、次のとおりその内容を清瀬市ホームページで公表します。

物件所在地、地目、地積、契約金額、契約の相手方（法人の場合）

地方自治法（抄）

（契約の締結）

- 第234条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。
- 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。
- 3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札（以下この条において「競争入札」という。）に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもつて申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした者のうち最低の価格をもつて申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。
- 4 普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。
- 5 普通地方公共団体が契約につき契約書又は契約内容を記録した電磁的記録を作成する場合においては、当該普通地方公共団体の長又はその委任を受けた者が契約の相手方とともに、契約書に記名押印し、又は契約内容を記録した電磁的記録に当該普通地方公共団体の長若しくはその委任を受けた者及び契約の相手方の作成に係るものであることを示すために講ずる措置であって、当該電磁的記録が改変されているかどうかを確認することができる等これらの者の作成に係るものであることを確実に示すことができるものとして総務省令で定めるものを講じなければ、当該契約は、確定しないものとする。
- 6 競争入札に加わろうとする者に必要な資格、競争入札における公告又は指名の方法、随意契約及びせり売りの手続その他契約の締結の方法に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

（契約の履行の確保）

- 第234条の2 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。
- 2 普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。ただし、損害の賠償又は違約金について契約で別段の定めをしたときは、その定めたところによるものとする。

（職員の行為の制限）

- 第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。
- 2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- （1） 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- （2） 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- （3） 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- （1） 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- （2） 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- （3） 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- （4） 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- （5） 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- （6） 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- （7） この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

（契約保証金）

第167条の16 普通地方公共団体は、当該普通地方公共団体と契約を締結する者をして当該普通地方公共団体の規則で定める率又は額の契約保証金を納めさせなければならない。

清瀬市契約事務規則（抄）

（競争入札参加者の資格）

第3条 市長は特別の理由があるものを除くほか、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）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ときは、その者について3年以内の期間を定めて競争入札に参加させない。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても同様とする。

無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）

（再発防止処分）

第8条

—————（省略）—————

2 前項の規定により行うことができる処分は、次に掲げるものとする。

- (1) いかなる名義をもってするかを問わず、土地又は建物を新たに取得し又は借り受けることを、地域を特定して、又は特定しないで禁止すること。

清瀬市暴力団排除条例（抄）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団関係者 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。
- (4) 市民等 市内に在住、在勤又は在学をする者及び事業者をいう。
- (5) 事業者 事業（その準備行為を含む。以下同じ。）を行う法人その他の団体又は事業を行う場合における個人をいう。
- (6) 暴力団排除活動 暴力団員による不当な行為（以下「不当行為」という。）の防止及び不当行為により市民の生活又は市の区域内の事業活動に生じた不当な影響を排除するための活動をいう。
- (7) 市職員 清瀬市の職員をいう。

（市の事務事業に係る暴力団排除措置）

第7条 市は、公共工事その他の市の事務又は事業（以下「市の事務事業」という。）により、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとならないよう、市の事務事業に関する契約（以下「市の契約」という。）又は市の契約に関連する契約に関し、当該市の契約の相手方、代理又は媒介をする者その他の関係者が暴力団関係者でないことを確認するなど、暴力団関係者の関与を防止するために必要な措置を講ずるものとする。

物件調書について

- 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現況及び利用制限等については、必ず御自身で十分な調査、確認等を行ってください。

なお、物件調書と現況が異なる場合は、現況が優先されます。

- 物件は、すべて現況有姿での売買及び引渡しとなります。
- 物件調書の主な項目の見方

【所在地】

所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。

【住居表示】

住居表示は、住居表示が実施されている場合に記載しています。

【面積】

「(公簿)」は、物件の不動産登記簿に表示されている地積を記載しています。

「(実測)」は、物件の実測面積を記載しています。

【法令等に基づく制限】

都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。

【供給処理施設の状況】

「有」物件の敷地内に供給処理のための引込管等があることを示しています。

「可」物件の敷地内には供給処理のための引込管等はないが、前面道路等に供給処理管等があるので、引込みが可能なことを示しています。この場合、物件の敷地内への引込費用が必要となります。

「不可」物件の前面道路等に供給処理管等がなく、引込みができないことを示しています。

なお、引込みの可否、引込工事、費用等に関する詳細については、直接、各供給処理機関（問い合わせ先）にお問い合わせください。

【交通機関】

鉄道、バスは、物件からの最寄り駅、バス停を記載しています。

物件の周辺に複数の駅等がある場合は、最も利便性の高い駅等を記載しています。

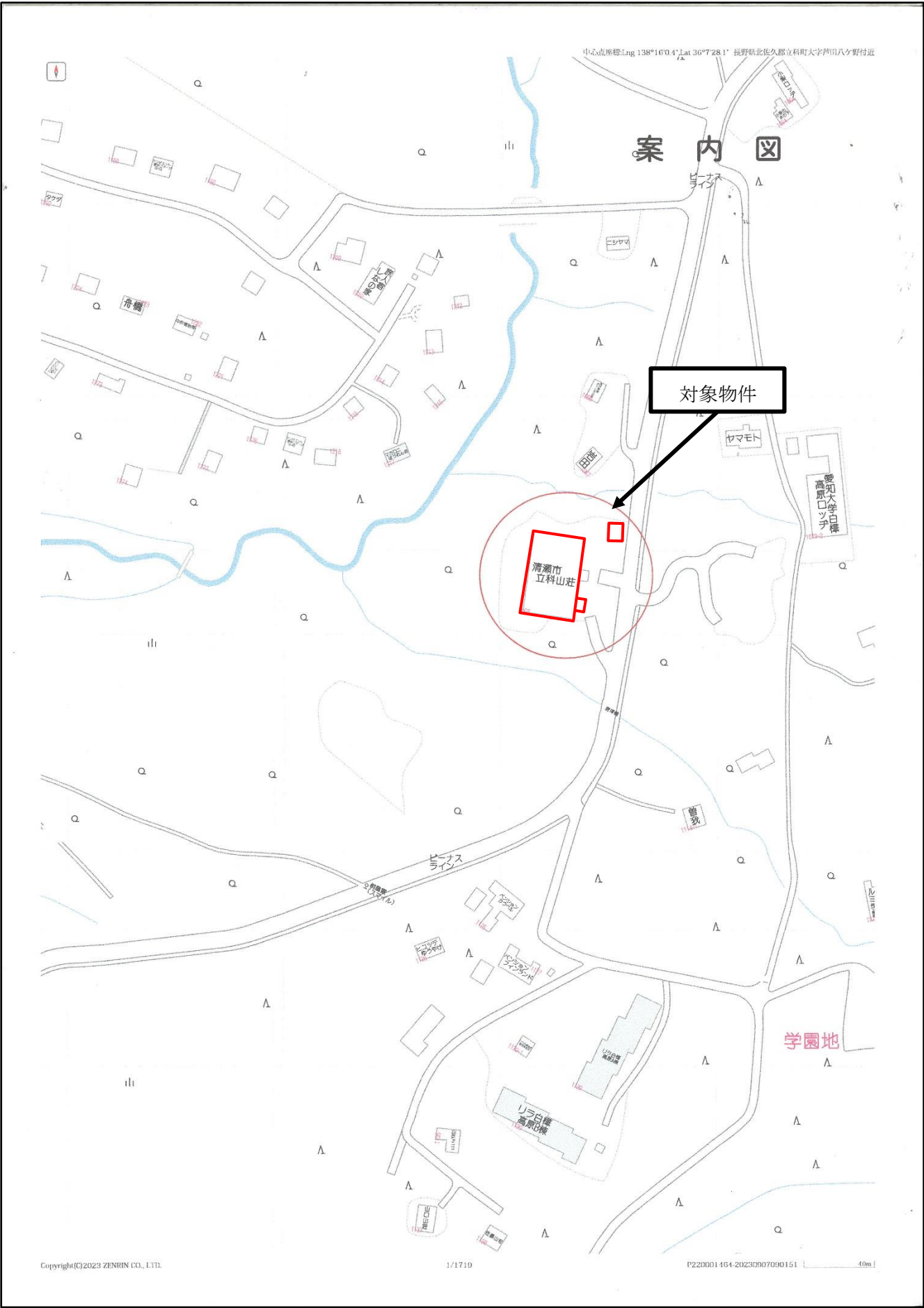
徒歩による所要時間は、80mを1分として換算しています。

【備考欄】

上記のほかに当該物件について、留意していただきたい点について記載しております。

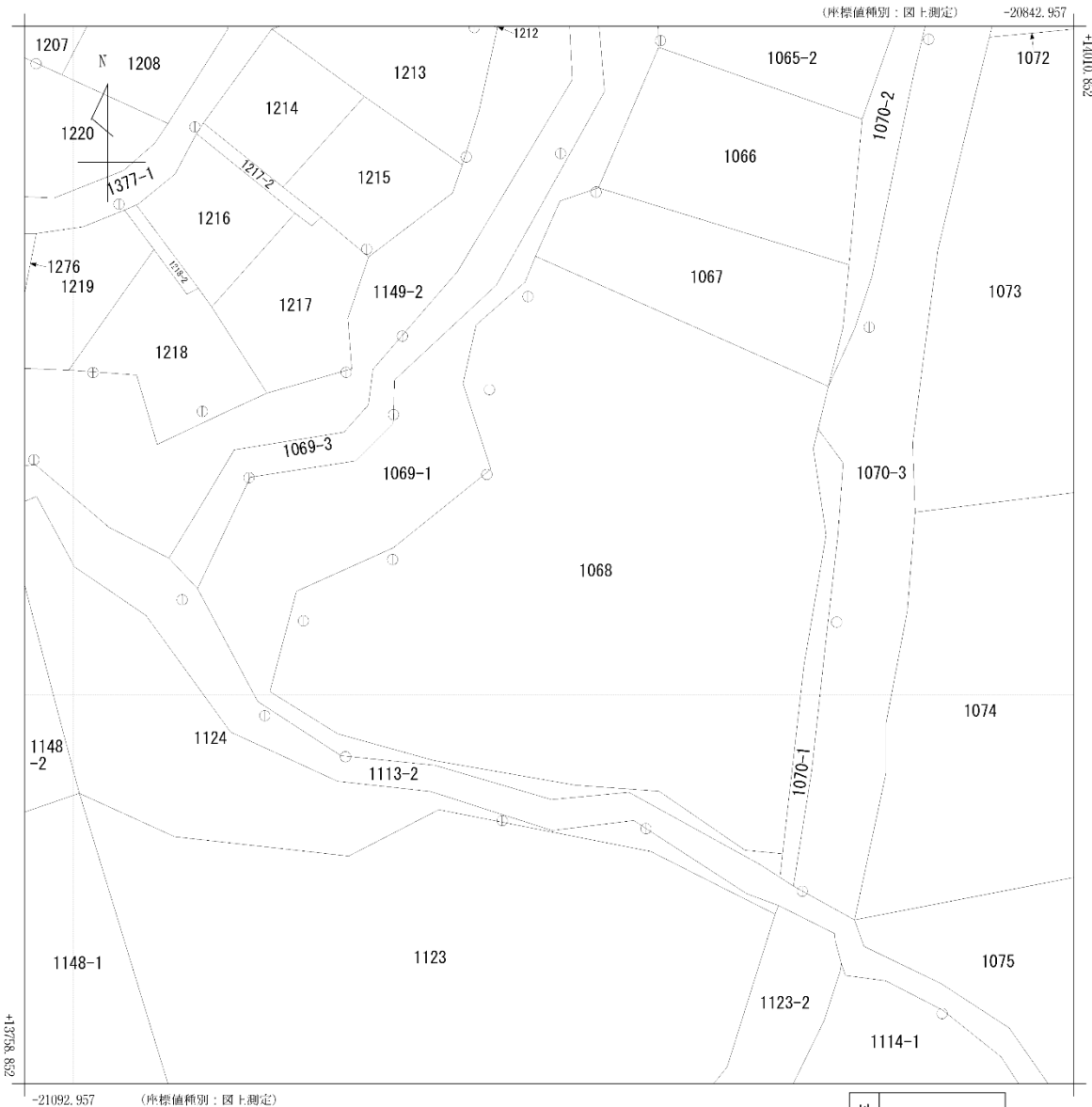
- ・全ての物件について、土壌汚染に関する調査は行っておりません。

留意事項に記載されている規制等の詳細については、直接、関係各機関にお問い合わせください。



公図

表示年月日：2023/09/07



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyowoki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出
大字芦田八ヶ野

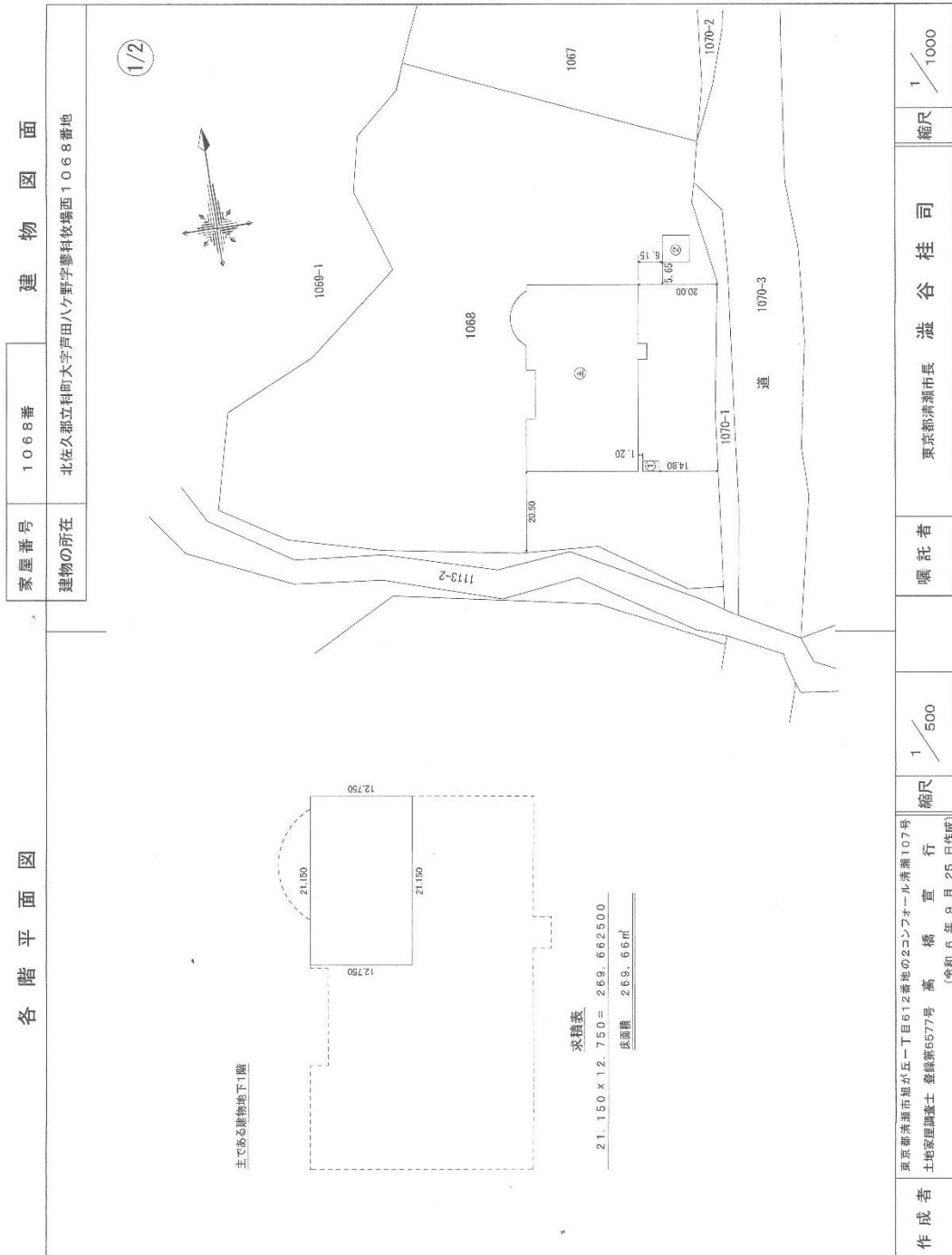
請求部	所在	北佐久郡立科町大字芦田八ヶ野字蓼科牧場西					地番	1068番		
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和59年12月				備付年月日(原図)	昭和61年9月1日		補事項		

物件調書

土地	所在			地目	地積(公簿)	所有者	貸借人
	長野県北佐久郡立科町大字芦田八ヶ野字蓼科牧場西 1068 番地			宅地	11,395.60 m ²	北 佐 久 郡 立 科 町	東 京 都 清 瀬 市
建物	所在	家屋番号	種類	構造	床面積(公簿)		所有者
	長野県北佐久郡立科町大字芦田八ヶ野字蓼科牧場西	1068 番	保養所	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下 1 階付2階建	1階 1,327.63 m ² 2階 1,125.09 m ² 地下 1 階付 269.66 m ² 合計 2,722.38 m ²		東 京 都 清 瀬 市
		付属建物符号 1	倉庫	鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ銅板ぶき 平屋建	10.00 m ²		
		付属建物符号 2	倉庫	鉄骨造 亜鉛メッキ銅板ぶき 平屋建	44.22 m ²		
法令等に基づく規制		都市計画区域外、自然公園法の第 3 種特別区域(建築面積 2,000 m ² 以下、建ぺい率 20%以下、容積率 60%以下、建物の高さ見付けの2階建以下や白樺高原整備計画による建物用途が定められている。					
接面道路と敷地の関係		県道 諏訪白樺湖小諸線東側幅員 11m(車道 7m歩道 4m)の片側歩道付き舗装					
供給処理施設の状況	供給施設		引込状況	事業所名		電話番号	
	上水道		可	立科町役場		0267-56-2311	
	下水道		可	立科町役場		0267-56-2311	
	電気		可	サンリン(株)佐久平支店		0267-22-3522	
	プロパン(液化石油ガス)		なし	サンリン(株)佐久平支店		0267-22-3522	
	都市ガス		なし				
交通機関	鉄道		JR 中央本線「茅野駅」北東方約 24km				
	車		中央自動車道「諏訪IC」北東方約 27km				
備考欄		<p>・PCB 調査未実施、令和9年3月31日までに発見した場合は、売主にて処分します。</p> <p>・アスベスト含有起点調査において階段外壁のコンクリート打放し吹付タイルに含有検出。</p> <p>・本物件は、佐久広域連合消防本部へ防火対象物休止届及び危険物製造所等休止届出書を提出しています。また、消防設備の一部(自動火災報知設備、非常警報器具・設備、誘導灯)に不備があります。営業を再開するには消防設備の不備を改修した後、佐久広域連合消防本部へ防火対象物使用開始届出書及び危険物製造所等再開届出書を提出する必要があります。なお、届出後は消防法に基づく定期点検や消防訓練の実施等の義務が生じる場合がありますので、詳しくは佐久広域連合消防本部までお問い合わせください(TEL：0267-64-0119)。</p> <p>・エレベーターについて、既存不適格となっております。</p> <p>・本物件は、建築物休止届を提出しています。建物の稼働をする場合は、新たに届出を行う必要があるため、一般財団法人長野県建築住宅センターへお問い合わせください(026-219-2310)。</p> <p>・建物図面、各種図書、備品、鍵等は、契約に基づき引き渡します。</p>					

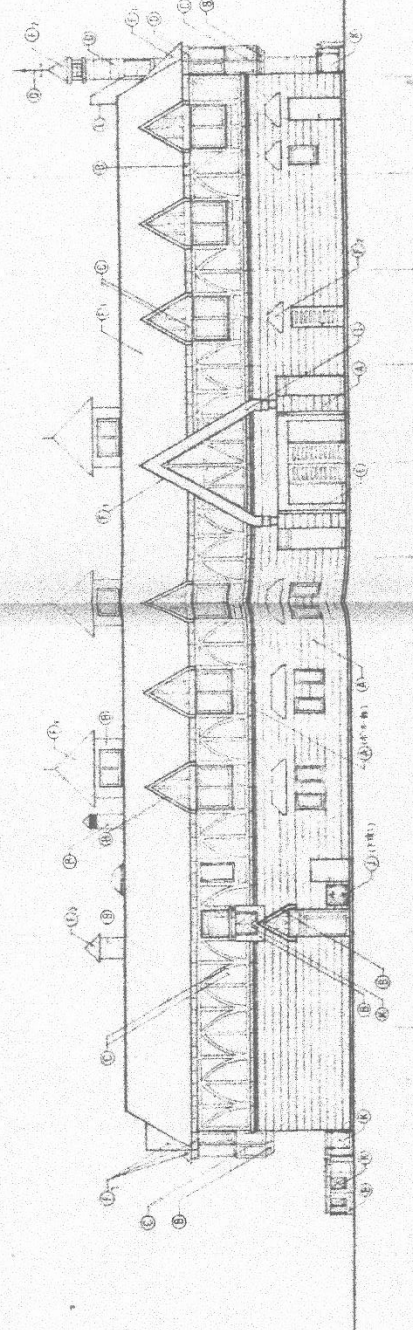
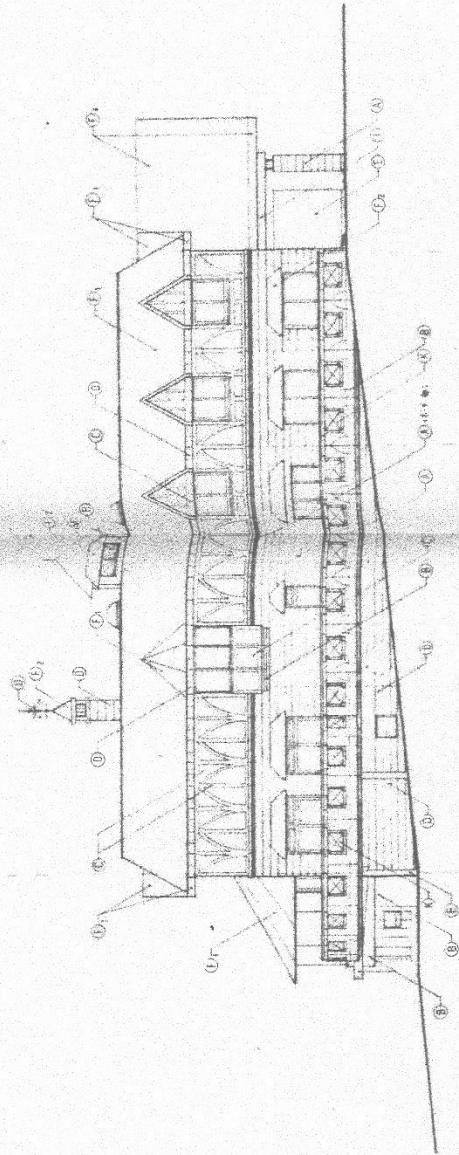
物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の状況及び利用制限等については、必ずご自身で調査、確認の上、お申し込みください。なお、物件調書と現地が異なる場合は、現況が優先されます。

平面図 1



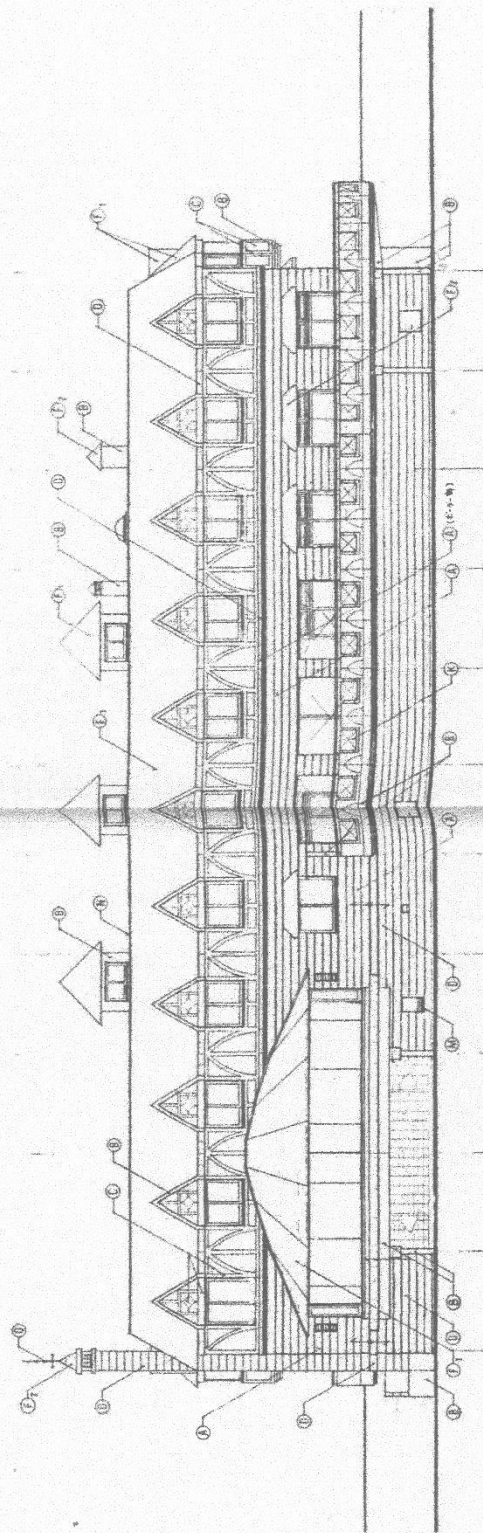
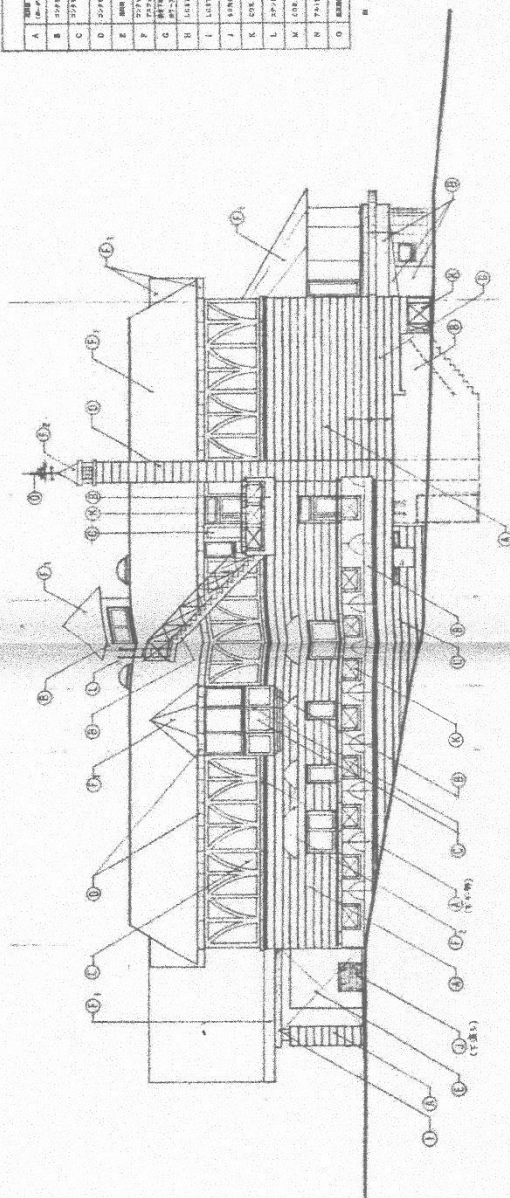
立面图 1

立面向表	
1	屋根瓦葺き
2	外壁
3	窓枠
4	窓ガラス
5	内装
6	床
7	天井
8	柱
9	梁
10	土間
11	基礎
12	土留
13	土間
14	基礎
15	土留
16	土間
17	基礎
18	土留
19	土間
20	基礎
21	土留
22	土間
23	基礎
24	土留
25	土間
26	基礎
27	土留
28	土間
29	基礎
30	土留
31	土間
32	基礎
33	土留
34	土間
35	基礎
36	土留
37	土間
38	基礎
39	土留
40	土間
41	基礎
42	土留
43	土間
44	基礎
45	土留
46	土間
47	基礎
48	土留
49	土間
50	基礎
51	土留
52	土間
53	基礎
54	土留
55	土間
56	基礎
57	土留
58	土間
59	基礎
60	土留
61	土間
62	基礎
63	土留
64	土間
65	基礎
66	土留
67	土間
68	基礎
69	土留
70	土間
71	基礎
72	土留
73	土間
74	基礎
75	土留
76	土間
77	基礎
78	土留
79	土間
80	基礎
81	土留
82	土間
83	基礎
84	土留
85	土間
86	基礎
87	土留
88	土間
89	基礎
90	土留
91	土間
92	基礎
93	土留
94	土間
95	基礎
96	土留
97	土間
98	基礎
99	土留
100	土間



立面图 2

图例	
A	1. 屋顶 (Roof)
B	2. 山墙 (Gable)
C	3. 檐口 (Eave)
D	4. 窗框 (Window frame)
E	5. 窗扇 (Window sash)
F	6. 门框 (Door frame)
G	7. 门扇 (Door sash)
H	8. 楼梯 (Staircase)
I	9. 栏杆 (Railing)
J	10. 扶手 (Handrail)
K	11. 柱 (Column)
L	12. 梁 (Beam)
M	13. 桁架 (Truss)
N	14. 地板 (Floor)
O	15. 屋顶 (Roof)



収入

印紙

清契第 号

借地権付建物売買契約書(案)

清瀬市を売主、申込者を買主とし、買主は、令和7年度先着順による市有財産売払いの案内書【旧立科山荘】に記載された内容をすべて承知し、売主及び買主の間において、次の条項により土地売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売買の対象は、次の物件（以下「売買物件」という。）とする。

[土地（借地権）]

- (1) 物件の所在 長野県北佐久郡立科町大字芦田八ヶ野字蓼科牧場西1068番地
- (2) 地 目 宅地
- (3) 地 積 11,395.60㎡

[建物（所有権）]

- (1) 物件の所在 長野県北佐久郡立科町大字芦田八ヶ野字蓼科牧場西
- (2) 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付2階建 他
- (3) 床 面 積 2776.6㎡（床面積）付属建物含む

(売買代金)

第2条 売買物件の価格は、金（契約金額）円（以下「売買代金」という。）とする。

(契約保証金)

第3条 買主は、本契約の締結と同時に、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の16第1項に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として金（契約金額の10分の1以上（円未満切上げ））円を売主の発行する納付書により、令和7年 月 日（ ）までに売主に納付しなければならない。ただし、売買契約の締結期限及び売買代金又は契約保証金の納期限は協議によって変更される場合がある。

- 2 契約保証金は、第18条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 契約保証金には、利息を付さない。
- 4 売主は、買主が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。
- 5 買主が次条に定める義務を履行しないときは、本契約は解除されたものとみなし、契約保証金は売主に帰属する。
- 6 買主は、前項の規定により、契約保証金が売主に帰属したことに対して、一切の異議申立て等を行うことができない。

(代金の支払い)

第4条 買主は、第2条の売買代金のうち、契約保証金の額を控除した金 円（以下「売買代金の残金」という。）を、売主の発行する納入通知書により令和7年 月 日（ ）（以下「納期限」という。）までに売主に支払わなければならない。

- 2 売買代金の残金の納期限の延長は、いかなる理由があろうとも認められない。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、買主が、売買代金の残金を納期限までに納入したことを明らかにする書類（領収書の原本をいう。）を売主に提示したときに、売主から買主に移転する。

2 買主は、前項の提示を売買代金の残金の納期限までに行わなければならない。

(所有権の移転登記)

第6条 買主は、前条第1項の提示した日（以下「所有権移転の日」という。）の後、直ちに売主に対し、登録免許税相当額の領収証の原本及び資格証明書（法人の場合）を添えて、所有権の移転登記を請求しなければならない。

2 売主は、前項の規定による買主からの請求に基づき、遅滞なく所有権の移転登記を囑託する。

(売買物件の引渡し)

第7条 売主は、所有権移転の日に売買物件を現況有姿で引き渡したものとし、買主が記名押印した売買物件の受領証と引き換えに売買物件の引渡書を買主に交付するものとする。

2 PCB調査未実施のため、令和9年3月31日までに発見された場合は売主にて処分をする。

3 買主は、アスベスト含有起点調査において階段外壁のコンクリート打ち放し吹付タイルにトレモライトの含有が検出されたことを了承する。

4 買主は契約の名義変更に伴い、名義変更承諾料として立科町への支払いが発生することを了承する。

5 売主および買主は、凍結防止を目的とした工事の着手可能日について、事前に協議し、合意のうえこれを定めるものとする。

(契約不適合責任)

第8条 本契約締結後、買主は売主に対し、本件売買物件の種類、品質、数量に関して契約内容に不適合であることを理由として売買代金の減額・追完、本契約の解除又は損害賠償請求をすることができない。ただし、買主が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合においては、第7条に定める引き渡し日から1年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、売主は協議に応じるものとする。

(危険負担)

第9条 買主は、本契約を締結した日から所有権移転の日までの間において、売買物件が売主の責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、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 買主は、売買物件（その上の建物等を含む。）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その他これらに類する業並びに清瀬市暴力団排除条例（平成24年清瀬市条例第33号以下「条例」という。）第2条第1号に定める暴力団、その他反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反することの用（以下「禁止用途」という。）に供してはならない。

(禁止用途に関する承継の義務)

第11条 買主は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、当該第三者に禁止用途に関する義務を書面によって承継させ、その義務の履行を確保する義務を負うものとする。

2 買主は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは当該第三者に対して禁止用途に関する義務に違反する使用をさせてはならない。

3 前2項における当該第三者の禁止用途に関する義務の違反に対する責務は、買主が負わなければならない。

(実地調査等)

第12条 売主は、前条第2項に定める義務に関し、必要があると認めるときは、買主に対して履行状況を確認するため、立ち入り、帳簿、書類、その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料等の提出を求めることができる。

2 買主は、売主から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延してはならない。

(違約金)

第13条 買主は、第10条又は第11条に定める禁止用途に関する義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として売主に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないで本契約を解除することができる。

(暴力団排除に関する契約の解除)

第15条 売主は、警視庁からの通知又は回答により、買主が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 条例第2条第1号に規定する暴力団

(2) 条例第2条第2号に規定する暴力団員等

(3) 条例第2条第3号に規定する暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者であるとき

(買主の原状回復義務)

第16条 買主は、売主が解除権を行使したときは、売主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。

2 買主は、前項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。

(返還金等)

第17条 売主は、買主の前条に定める義務の履行を確認したときは、買主が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売主は、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、買主が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(損害賠償)

第18条 買主は、本契約に定める義務を履行しないことにより、売主に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として売主に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第19条 売主は、第17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、買主が第13条に定める違約金、又は前条に定める損害賠償金を売主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。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第20条 買主は、この契約の履行に当たって、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9条各号に規定する行為を受け、又は正当な理由がなく履行の妨げとなる行為を受けた場合は、遅滞なく売主に報告するとともに、所管の警察署に通報し、捜査上必要な協力をしなければならない。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結に関して必要な費用は、買主の負担とする。

(公租公課等の負担)

第22条 契約締結後の売買物件に係る公租公課及びその余の賦課金については、買主が負担するものとする。

(近隣住民等への配慮)

第23条 買主は、所有権移転の日以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように配慮しなければならない。

(信義誠実の義務)

第24条 売主及び買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第25条 本契約に関し疑義のあるとき又は定めのない事項については、清瀬市契約事務規則(昭和61年4月1日規則第4号)等によるほか売主と買主とが協議のうえ決定する。

(合意管轄)

第26条 本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、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本件契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、売主及び買主それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 清瀬市中里五丁目 842 番地

清瀬市長 澁谷 桂司

買主 住 所

氏 名

清瀬市暴力団排除条例にかかる誓約書

(令和7年度 先着順による市有財産売払い【旧立科山荘】)

令和7年 月 日

(申込日同日)

私（当法人及び当法人役員等）は、清瀬市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないことを誓約します。

また、上記の者でないことを確認するため、清瀬市が本様式に記載されたすべての者の個人情報を警視庁に照会することについて同意します。

1 申込者（個人の場合のみ）

氏名

実印

(ふりがな) 氏 名	生年月日 (和歴)	性 別	住 所

2 申込者（法人の場合のみ）

法人名

代表者名

実印

申込時点の役員

役職名	(ふりがな) 氏 名	生年月日 (和歴)	性 別	住 所

※ 役員とは、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い、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人等に対し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と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。

金額提示書

(令和7年度 先着順による市有財産売払い【旧立科山荘】)

令和7年 月 日

(あて先) 清瀬市長

申込者 住 所
(所 在)

ふりがな

氏 名

実印

(法人名・代表者名)

代理人 住 所
(所 在)

ふりがな

氏 名

印

「令和7年度 先着順による市有財産売払いの案内書【旧立科山荘】」に記載された内容を全て承知し、次のとおり金額を提示して申し込みをします。

物件 番号	1	物件の 所在	長野県北佐久郡立科町大字芦田八ヶ野字蓼科 牧場西 1068 番								
金 額		十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※1 代理人による申込の場合は、申込者の住所、氏名の記載及び押印のほかに、代理人の住所、氏名の記載及び押印と委任状の提出が必要です。

なお、この場合の代理人の住所、氏名及び代理人の印影は、委任状に記載及び押印されたものと同一にしてください。

2 提示金額は、アラビア数字で明確に記入し、**金額の頭初に「¥」を必ず記入**してください。

3 提出書類に押印する印鑑（実印）は、全て同一のものを使用してください。

委任状

(令和7年度 先着順による市有財産売払い【旧立科山荘】)

令和 年 月 日

(宛先)

清瀬市長

申込者
(委任者)

住所又は 法人所在地	〒 ー 電話 ()
ふりがな 氏名又は 法人名 代表者名	実印

私は、次の者を代理人と定め、令和7年度先着順による市有財産売払いに関する一切の権限を委任します。

代理人
(受任者)

住所 又は 法人所在地	〒 ー 電話 ()
ふりがな 氏名	印

対象物件

物件番号	所 在	土地面積・床面積（付属建物含む）
1	長野県北佐久郡立科町大字芦田 八ヶ野字蓼科牧場西 1068 番	土地（借地権） 11,395.60 m ² 建物（所有権） 2,776.60 m ²

- ※1 提出書類に押印する印鑑（実印）は、全て同一のものを使用してください。
- 2 法人で代表者以外の方（社員の方を含む）が申し込みされる場合も、委任状が必要になります。
- 3 委任状に記載した代理人（受任者）の住所、氏名及び代理人（受任者）の印影は、提示書の代理人欄に記載、押印するものと同一にしてください。
- 4 本人確認のため、身分証明書の確認をさせていただきます。

清瀬市