

市 有 地 売 払

(一 般 競 争 入 札)

応 募 要 領

〔 令 和 7 年 度 〕

栃 木 市

経営管理部管財課

電話 0282 - 21 - 2601

目 次

売払いスケジュール	1
市有地売払物件一覧表	2
市有地売払（一般競争入札）応募要領	4
物件に関する注意事項	9
物件調書（物件番号1～10）	10
市有財産一般競争入札参加申込書	31
入札書	32
委任状	33
誓約及び納付状況等調査同意書	34
役員に関する調書（法人用）	35
同報系防災行政無線及び附属設備の取扱いに関する確認書(例)（物件番号9）	36
土地売買契約書（例）	38
土地建物売買契約書（例）（物件番号9）	41

市有地売払いホームページ QRコード



ホームページでも、申込方法・
各物件の詳細・防災ハザードマ
ップ等の確認ができます。

現地説明	令和7年10月22日（水）から令和7年12月3日（水）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）の午前9時から午後4時まで随時行います。 事前に電話で予約してください。 電話 0282-21-2601 なお、栃木県宅地建物取引業協会のご協力により、協会員（不動産業者）の方が無料でご相談に応じてくださいます。
------	--



参加申込み	入札参加希望者は、令和7年10月22日（水）から令和7年11月18日（火）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで及び令和7年11月19日（水）の午前9時から午後3時までに、本市指定の入札参加申込書に必要事項を記入し、押印のうえ、栃木市役所管財課財産管理係（市役所3階）までお申込みください。 （申込みに来られる方の身分を証明する書類等が必要です。）
-------	--



入札	下記の日時・場所で一般競争入札を行います。申込締切後に通知する時間までに受付をしてください。入札には、申込者本人又は代理人（委任状が必要です。）が出席してください。 入札保証金として、入札金額の100分の5以上の金額を現金で納付していただきます。 日時：令和7年12月15日（月） 午前10時から （時間については申込みに応じて順次開始します。） 場所：栃木市役所 正庁（本庁舎3階）
----	--



落札者の決定	入札締め切り後、入札者の面前で開札し、落札者を決定します。 ※ 市が定める最低売却価格（予定価格）以上で、最も高い価格を提示した入札者を落札者とします。
--------	--

売買契約	落札者には、令和8年1月6日（火）までに売買契約を締結していただきます。（収入印紙は落札者の負担となります。） 契約保証金として、落札金額の100分の10以上の金額を納付していただきます。
------	--



売買代金の支払い	令和8年3月11日（水）までに、一括して全額納付していただきます。
----------	-----------------------------------



所有権の移転	登記の手続きは、原則市が行います。（登録免許税等は購入者の負担）
--------	----------------------------------

問 合 せ

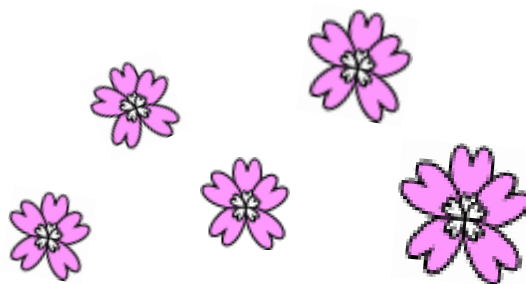
1. 栃木市役所経営管理部管財課財産管理係	電話 0282-21-2601
2. 栃木県宅地建物取引業協会 県南支部	電話 0282-27-9088

市有地売払物件一覧表

入札日: 令和7年12月15日(月) 【入札の時間については申込みに応じて、事前に連絡し順次開始します。】

物件 番号	所 在 地	地 目	最低売却価格 (予定価格)		㎡単価		坪単価	
		実測面積						
①	栃木市西方町金崎字中川原 889番36、889番64	宅 地 243.43 ㎡	1,700,000	円	6,984	円	23,088	円
②	栃木市都賀町家中字諏訪北 2229番3	宅 地 246.29 ㎡	3,000,000	円	12,181	円	40,268	円
③	栃木市都賀町家中字瀬川 2123番1、2123番4	宅 地 925.13 ㎡	7,300,000	円	7,891	円	26,086	円
④	栃木市大平町西水代字愛宕 2025番3、2058番2	山 林 243.44 ㎡	2,700,000	円	11,091	円	36,664	円
⑤	栃木市岩舟町静字中久保 5167番3	宅 地 229.29 ㎡	3,700,000	円	16,137	円	53,345	円
⑥	栃木市都賀町大柿字久保 1333番1(市街化調整区域)	宅 地 1,689.62 ㎡	14,100,000	円	8,345	円	27,587	円
⑦	栃木市都賀町大橋字原田 875番7(市街化調整区域)	雑種地 1,844.67 ㎡	7,100,000	円	3,849	円	12,724	円
⑧	栃木市都賀町家中字登戸 6316番3(市街化調整区域)	雑種地 549.34 ㎡	1,500,000	円	2,731	円	9,028	円
⑨	栃木市岩舟町新里字北浦 606番、607番4 (建物有)(市街化調整区域)	宅 地 1,589.32 ㎡	15,100,000	円	9,501	円	31,408	円
⑩	栃木市大平町西水代字北原 1893番6、1893番52 (新規)	宅 地 1,511.02 ㎡	16,200,000	円	10,721	円	35,441	円

※ 各物件の詳細については、「物件調書」をご覧ください。



市有地売払（一般競争入札）応募要領

1 売払物件

「市有地売払物件一覧表」（P 2. 3）及び「物件情報」（P 1 0～P 3 0）のとおりです。

2 現地説明

令和7年10月22日（水）から令和7年12月3日（水）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）
の午前9時から午後4時まで随時行います。案内を希望される方は、事前に電話で予約をしてください。

連絡先：栃木市役所 経営管理部 管財課 財産管理係
電話 0 2 8 2 - 2 1 - 2 6 0 1

また、栃木県宅地建物取引業協会のご協力により、協会員（不動産業者）の方が無料でご相談に応じてくださいます。

3 入札参加資格

- (1) 個人及び法人とします。
- (2) 次の事項に該当する者は、入札に参加することができません。
 - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者（参考資料参照）
 - ② 成年被後見人
 - ③ 被保佐人、被補助人又は未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ④ 破産者で復権を得ていない者
 - ⑤ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 の規定に該当する者（公有財産に関する事務に従事する職員）
 - ⑥ 国税、栃木県税、栃木市税を滞納している者
 - ⑦ 栃木市暴力団排除条例（平成 23 年栃木市条例第 62 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 5 号に規定する暴力団員等又は同条例第 6 条第 1 号に規定する密接関係者に該当する者
 - ⑧ 本市が書類等を確認し、入札参加に不相当と判断した者

4 入札参加申込

- (1) 申込期間
令和7年10月22日（水）から令和7年11月18日（火）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで
令和7年11月19日（水）の午前9時から午後3時まで
- (2) 申込場所
栃木市役所 経営管理部 管財課 財産管理係（本庁舎3階）

- (3) 申込み時にお持ちいただくもの
ア. 市有財産一般競争入札参加申込書
イ. 窓口に来られる方の身分を証明する書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等）
ウ. 印鑑（実印）
エ. 本籍記載の住民票（世帯員全員が記載されたもの）（法人の場合は商業登記簿謄本）
オ. 誓約及び納付状況等調査同意書
カ. 印鑑登録証明書
キ. 委任状（手続きを委任される方のみ）
ク. 役員に関する調書（法人の場合のみ）
ケ. 納税証明書（課税額を完納していることが確認できる書類）
- (4) 入札参加申込書に記載された名義で売買契約及び所有権移転登記を行います。登記の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で入札参加申込書を提出してください。
- (5) 複数の物件について、入札参加の申込みをすることができます。
- (6) 郵送等による入札参加申込書の受付は行いません。

5 入 札

- (1) 日 時
令和7年12月15日（月） 午前10時から
入札時間は、申込みに応じて順次開始しますので、「市有地売払物件一覧表」（P2. 3）を参照してください。
また、申込者には、申込締切後に電話、郵便等で入札時間及び受付時間を通知します。
- (2) 場 所
栃木市万町9番25号
栃木市役所 正庁（本庁舎3階）
- *入札は本庁舎のみで行います。各総合支所では実施しませんのでご注意ください。

6 入札日にお持ちいただくもの

- (1) 市有財産一般競争入札参加申込書（控）
(2) 入札保証金（入札金額の100分の5（1円未満切上げ）以上の金額）
(3) 印鑑（認印で結構ですが、代理人が入札する場合は、代理人の印鑑が必要です。）
(4) 身分を証明する書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等）
(5) 委任状（法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人が入札する場合は、必要です。）
（入札参加申込書の申込者が入札する場合は、不要です。）

7 入札当日の受付

- (1) 入札に参加しようとする者は、入札場所において、**申込締切後に通知する時間までに**、市有財産一般競争入札参加申込書（控）を提示し受付をしてください。

8 入札保証金

- (1) 入札参加者は、入札保証金として**入札金額の100分の5（1円未満切上げ）以上の現金を**、当日に入札会場までお持ちください。
(2) 落札者以外の入札保証金は、開札後直ちに入札者に返還いたします。
(3) 入札保証金には、利息を付さないこととします。
(4) 落札者が売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還いたしません。

9 入札の心得

- (1) 入札参加者は、公告内容、入札に関する条件等入札に必要な事項について、熟知のうえ入札してください。
- (2) 入札参加者又は代理人は、定刻までに指定する場所に参加し、所定の入札書に鮮明な字体で必要事項等を記入押印し、入札参加者又は代理人自ら提出しなければなりません。
- (3) 入札参加者は、同一物件について他人の代理人を兼ねることはできません。
- (4) 代理人が入札に参加しようとする場合は、委任状が必要です。また、代理人は、同一物件について2人以上の代理人となることはできません。
- (5) 2人以上の連名で入札参加する場合でも、同一物件については、重複して入札することはできません。
- (6) 入札参加者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- (7) 入札参加者は、入札執行について市の職員の指示に従わなければなりません。

10 入札の中止

- (1) 入札の実施が困難となる特別の事情が生じた場合は、入札を中止し、又は延期することがあります。
- (2) 入札を中止し、又は延期した場合において、入札者及び入札に参加しようとする者に損失が生じて、市は補償の責めを負いません。

11 開 札

- (1) 開札は、入札終了後、入札者の面前で直ちに行います。
- (2) 開札に出席しなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることができません。

12 落札者の決定

- (1) 市が定める最低売却価格（予定価格）以上で最高の価格で入札した者をもって、落札者とします。
- (2) 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、くじ引きで落札者を決定します。

13 入札の無効

- (1) 入札参加の資格がない者の入札
- (2) 当該入札に係る市有財産一般競争入札参加申込書を提出していない者の入札
- (3) 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達しない者の入札
- (4) 1人で一度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- (5) 入札書の金額を訂正した入札
- (6) 入札書の金額、住所及び氏名（法人にあっては、名称及び代表者氏名）が確認しがたい入札、押印がない入札、鉛筆書きの入札その他主要な事項が識別しがたい入札
- (7) 代理人による入札の場合において、委任状を提出しない者の入札
- (8) 入札者又はその代理人が、他の入札者の代理人となり行った入札
- (9) 入札に当たり、脅迫その他不正な行為をした者の入札
- (10) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (11) 酒気を帯びて入場した者の入札
- (12) 郵送による入札

14 売買契約

- (1) 落札者には、**令和8年1月6日（火）までに**、契約保証金として**落札金額の100分の10（1円未満切上げ）以上**の金額を、市が発行する納入通知書により納付し、売買契約を締結していただきます。
- (2) 落札者が、上記(1)の期日までに売買契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、落札者が納付した入札保証金は市に帰属し、返還いたしません。
- (3) 入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。
- (4) 売買契約に要する収入印紙その他の費用は、落札者の負担となります。

15 契約の条件

- (1) 売買契約締結から引渡しまでの間に、売買物件が、市の責任でない原因により滅失し、又はき損した場合の損失については、買受者の負担となります。
- (2) 栃木市は、売買契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しないものが発見された場合、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である場合には、引渡しの日から2年間に限り、買受者からの協議に応じるものとします。
- (3) 売買物件は、現状有姿のまま引き渡します。

16 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、市が発行する納入通知書により、一括して**令和8年3月11日（水）までに**納付していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (3) 上記(1)の納付期限までに売買代金の納付がない場合には、契約保証金は市に帰属し、返還いたしません。

17 所有権の移転等

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金全額の納付があったときに買受者に移転するものとし、同時に売買物件の引渡しをしたものとします。
- (2) 所有権移転の登記は、原則として市が囑託により行います。
- (3) 所有権移転の登記に要する登録免許税その他の費用は、買受者の負担となります。
- (4) 所有権移転の登記には、住民票（法人の場合は商業登記簿謄本）が必要です。

問い合わせ 栃木市役所 経営管理部 管財課 財産管理係 TEL 0282-21-2601
--

(参考資料)

地 方 自 治 法 施 行 令 （ 抄 ）

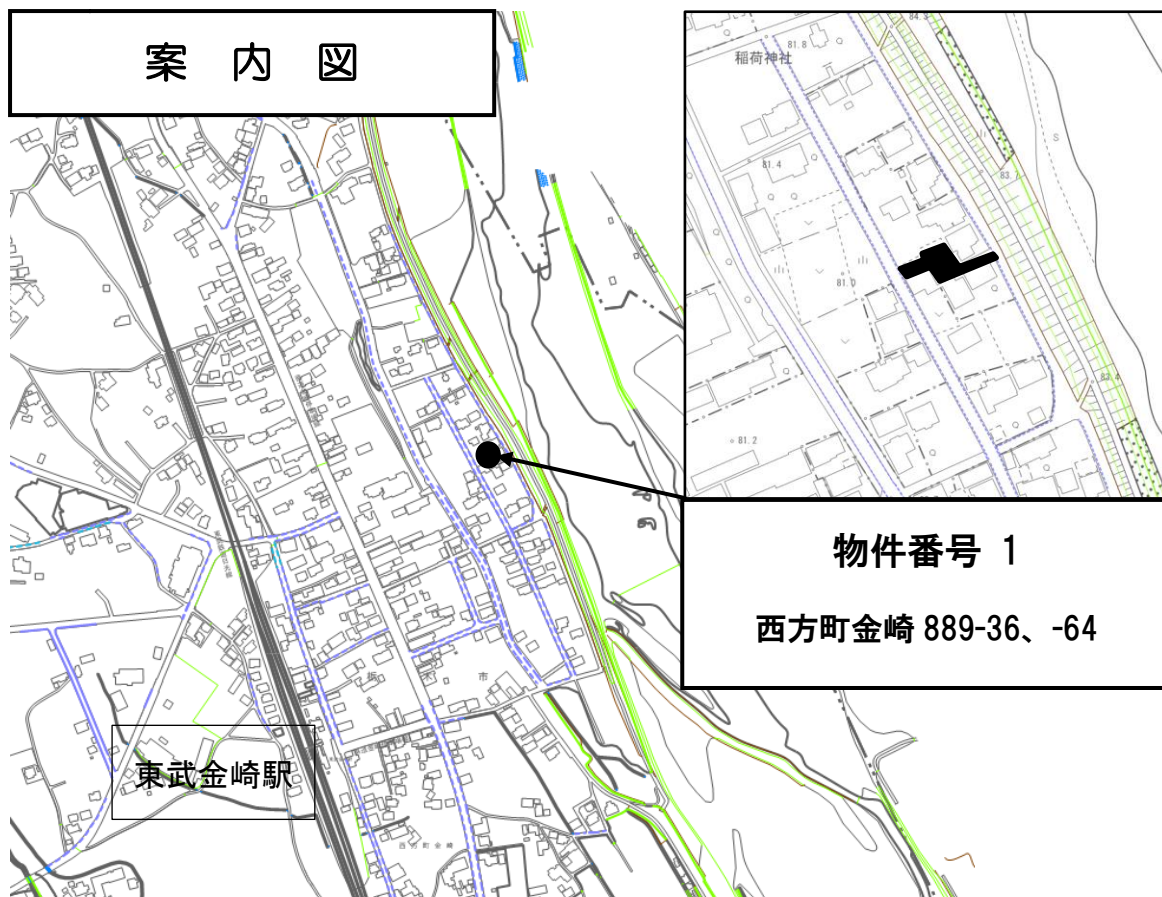
(一般競争入札の参加者の資格)

第百六十七条の四 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。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 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。
- 一 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。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 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。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 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。
 - 七 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。

【物件に関する注意事項】

- 物件は、現状有姿での引渡しとなりますので、必ず現地等の調査・確認を行ってください。
- 工作物・道路構造物等の越境、埋存物等についても、極力特記事項に記載しておりますが、現況と相違している場合は、現況が優先します。
- 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱（電信柱、電柱附属物・電線等を含む。）・支線・ゴミ置き場・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・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者、管理者等にお問い合わせください。
- 物件内にある工作物の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等については、栃木市では対応いたしません。
- 地中埋設物調査は行っておりません。
- 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は行っておりません。
- 物件によっては、上下水道設備、ガス設備、電気設備等が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等については、栃木市では対応いたしません。
- 物件及び隣接地の擁壁、直壁、ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等、隣接地権者等との協議等については、栃木市では対応いたしません。
- 物件の敷地内に、樹木、切り株、雑草等がある場合、その剪定、除去、伐採等の費用負担等については、栃木市では対応いたしません。ごみ、ガラ、碎石等の除去についても同様です。
- 金融機関等からの借入金の担保のために、所有権移転登記時に抵当権設定登記の同時申請をされる場合は、申込みから契約締結時までには必ずご相談ください。
- 共有名義で売買契約を締結する場合は、当該共有名義で所有権移転登記を行います。
- 買受者は、物件の所有権移転登記前に、当該物件に係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。
- 中間省略登記には応じません。
- 物件の取得に伴い、原則として不動産取得税（県税）が課税されますので、ご注意ください。
- 物件を金融機関等からの融資により購入する場合は、金融機関等の事前審査等により融資が確定してから申込みをしてください。市との契約では、買受人と金融機関等との間で金銭消費貸借契約（ローン契約）が成立しない場合でも、入札保証金及び契約保証金を返還することはできません。
- 買受者は、所有権移転の日から10年を経過する日まで、売買物件を産業廃棄物集積所その他の近隣環境に害を与える用途に供してはいけません。
- 栃木市は宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく「宅地造成等工事規制区域」に指定されており、盛土等を行う場合は、事前に、栃木県県土整備部都市政策課盛土安全推進班との協議及び許可又は届出が必要となる場合があります。
- 「物件調書」に掲載した情報は、令和7年10月1日現在のものです。



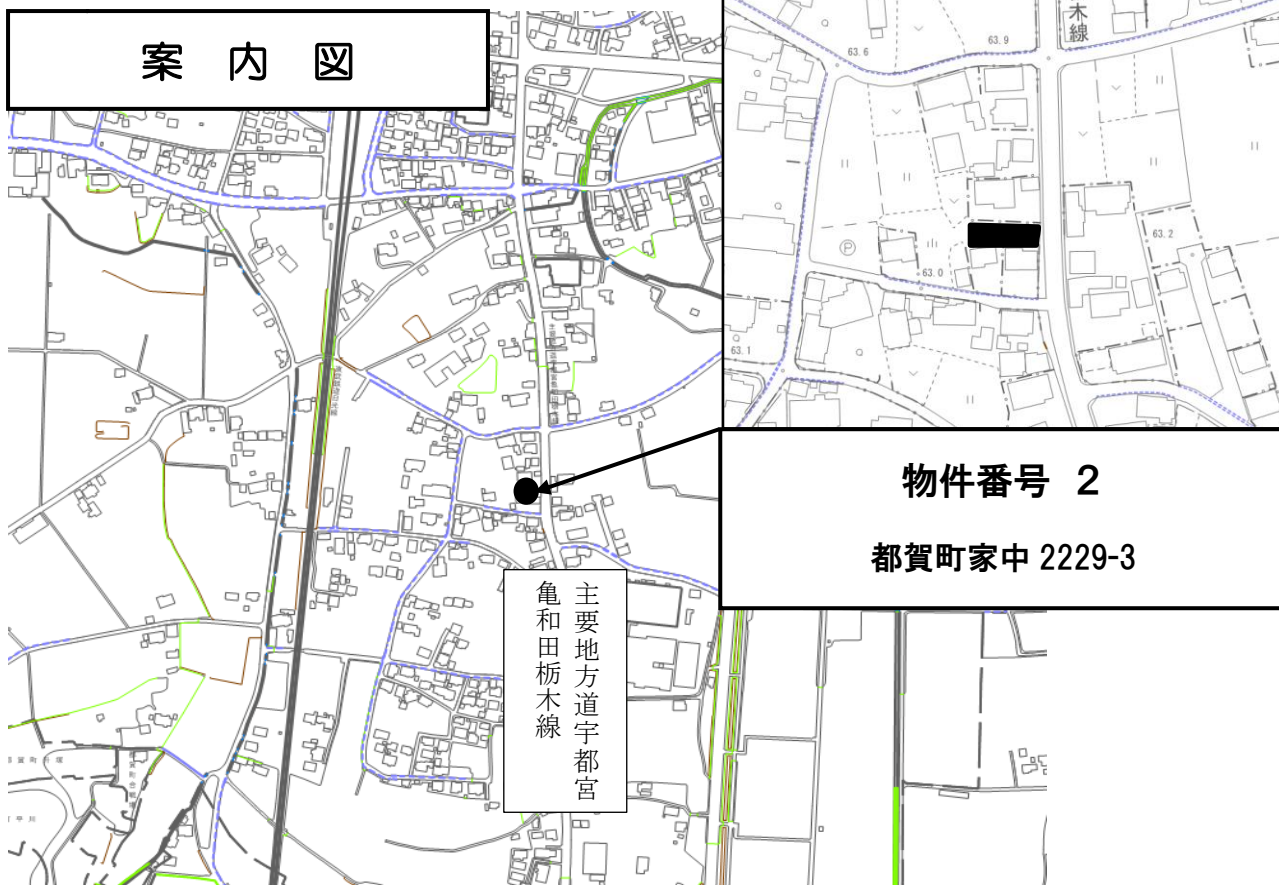
防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m～3.0m未満 家屋倒壊等氾濫想定区域
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	西方小学校		西方総合文化体育館
	道の駅にしかた		



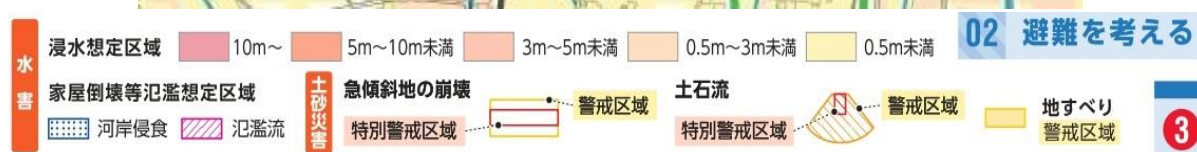
物 件 番 号	1	最低売却価格 (予定価格)	1, 700, 000 円		
所 在 地	栃木市西方町金崎字中川原889番36、889番64				
面 積	公簿 243. 43 m ²	実測 243. 43 m ²	地 目	宅地	
接 面 道 路 等 の 幅 員 及 び 構 造	市道53019号線 幅員:5. 6m、市道53002号線 幅員:4. 0m 建築基準法第42条第1項第1号道路、第42条第2項道路				
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 域	非線引き都市計画区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域、一部用途地域未指定			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可能	ガ ス	無	
	上 水 道	可能(取出無)	下 水 道	汚水枳設置済	
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道都賀 IC 約4. 0km 自動車約7分 東北自動車道都賀西方スマート IC 約3. 2km 自動車約7分			
	鉄 道	東武日光線東武金崎駅 約0. 5km 徒歩約6分			
公 共 施 設	栃木市役所西方総合支所	約1. 0km 徒歩約12分			
	西方小学校	約1. 8km 徒歩約23分			
商 業 施 設	セブンイレブン西方バイパス店	約1. 1km 自動車約4分			
	スーパーオートタニ西方店	約2. 2km 自動車約5分			
特 記 事 項	本物件の敷地内に存在する電柱(東電柱:金崎 495)の移設については購入者が東京電力と協議してください。 隣接地からの越境物があり、確認書を取り交わしておりますので、その内容を引き継いでいただきます。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写 真





防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	該当なし
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨	浸水被害なし	
	令和元年10月東日本台風	浸水被害なし	
近隣避難所	都賀公民館		

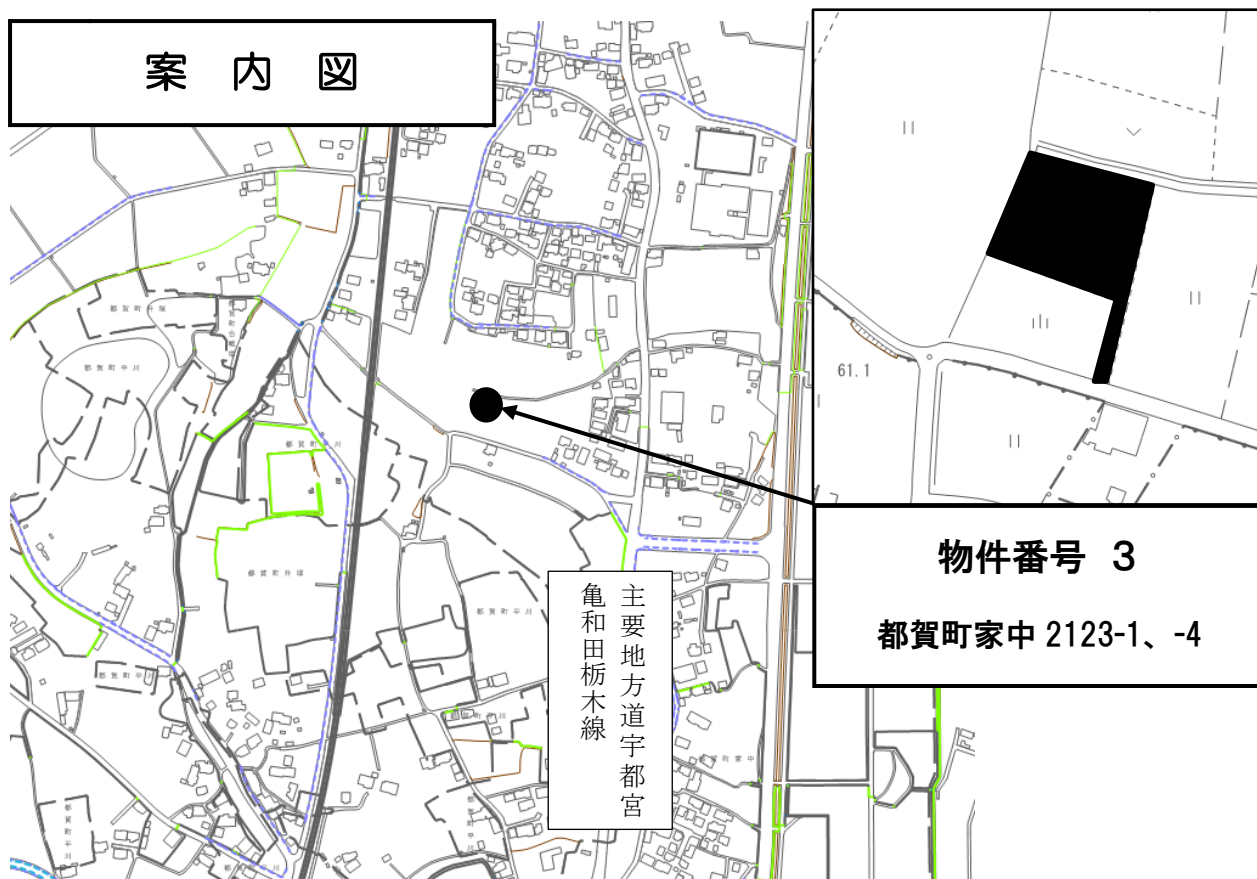


※都賀総合支所は移転したため、地図上の位置は実際と異なります。

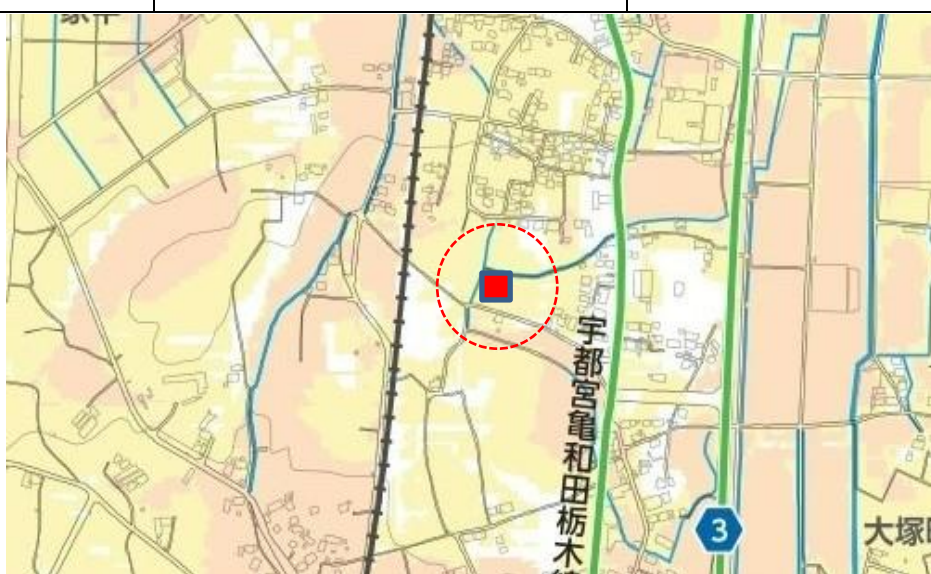
物 件 番 号	2	最低売却価格 (予定価格)	3, 000, 000 円		
所 在 地	栃木市都賀町家中字諏訪北2229番3				
面 積	公簿	246. 29 m ²	実測	246. 29 m ²	地 目 宅地
接 面 道 路 等 の 幅 員 及 び 構 造	主要地方道宇都宮亀和田栃木線 幅員:9. 2m(内 歩道:1. 0m 両側) 側溝:両側 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可能	ガ ス	プロパンガス	
	上 水 道	可能(宅地内引込要)	下 水 道	可能(汚水桝設置要)	
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道 都賀 IC 約1. 7km 自動車約3分			
	鉄 道	東武日光線家中駅 約 0. 6km 徒歩約8分			
公 共 施 設	家中小学校	約 1. 2km 徒歩約15分			
	栃木市役所都賀総合支所	約 1. 5km 自動車約3分			
商 業 施 設	アバンセ都賀店	約 0. 5km 自動車約2分			
	かましん栃木平柳店	約 3. 3km 自動車約6分			
特 記 事 項	本物件の敷地内に存在する電柱(NTT 柱:都賀幹 78)の移設については購入者がNTTと協議してください。 道路設置物の撤去費用は購入者負担となるため、この物件の最低売却価格(予定価格)は、土地価格から撤去費相当額を差し引いた価格としています。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写真





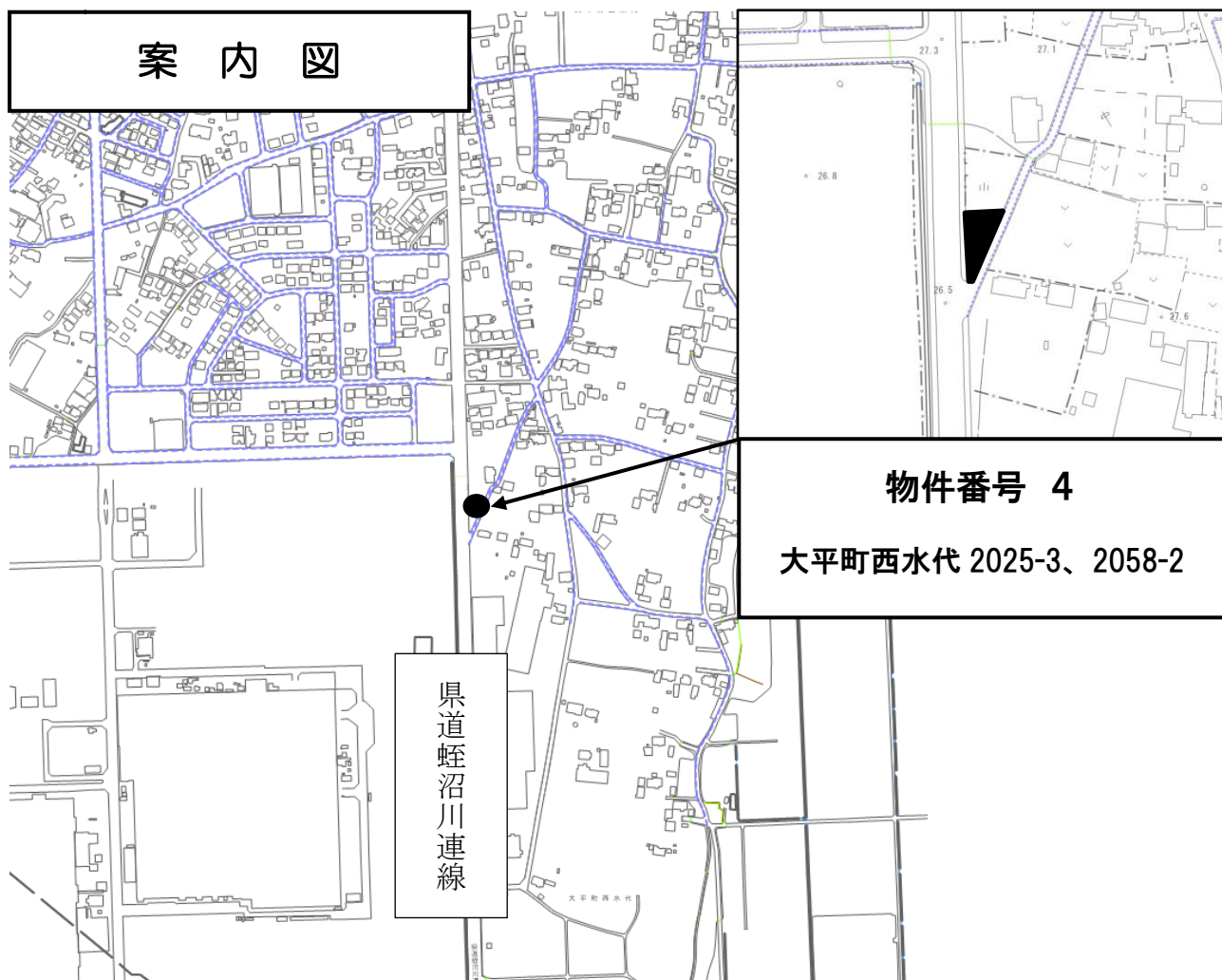
防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m未満
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	都賀公民館		



物 件 番 号	3	最低売却価格 (予定価格)	7, 300, 000 円		
所 在 地	栃木市都賀町家中字瀬川2123番1、2123番4				
面 積	公簿 925. 13 m ²	実測 925. 13 m ²	地 目	宅地	
接 面 道 路 等 の 幅 員 及 び 構 造	市道43250号線 幅員6. 4m、市道43253号線 幅員6. 2m 市道43268号線 幅員4. 0m 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可能	ガ ス	無	
	上 水 道	可能(宅地内引込要)	下 水 道	可能(汚水樹設置要)	
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道都賀IC 約2. 5km 自動車約6分			
	鉄 道	東武日光線家中駅 約1. 2km 徒歩約20分			
公 共 施 設	栃木市役所都賀総合支所	約1. 7km 徒歩約22分			
	家中小学校	約1. 9km 徒歩約30分			
商 業 施 設	アバンセ都賀店	約1. 1km 徒歩約15分			
	クスリのアオキ合戦場店	約1. 7km 自動車約3分			
特 記 事 項	告知事項がありますので、個別にお問い合わせください。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写真





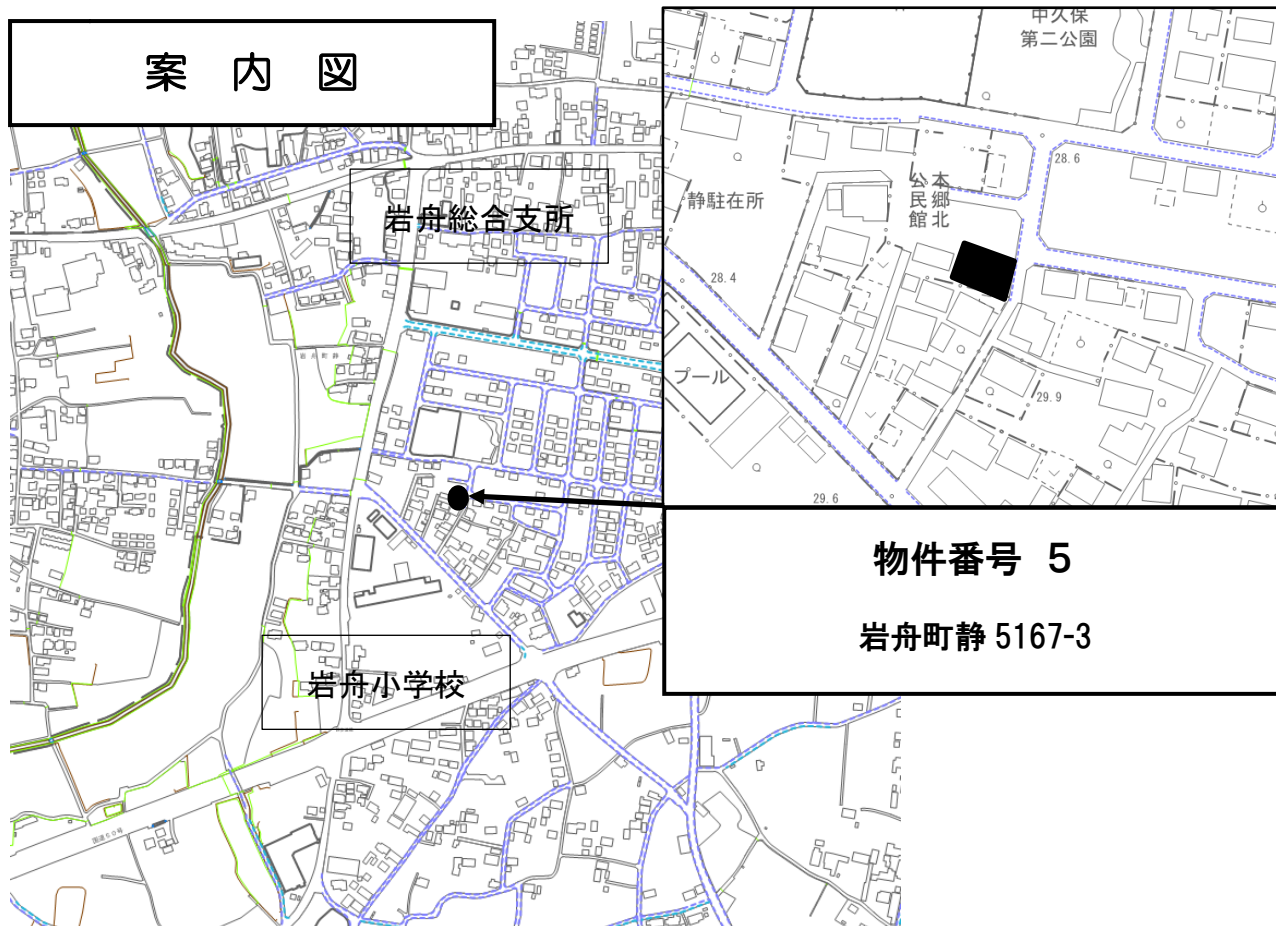
防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	該当なし
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	大平南小学校		大平南地区公民館



物 件 番 号	4	最低売却価格 (予定価格)	2, 700, 000 円		
所 在 地	栃木市大平町西水代字愛宕2025番3、2058番2				
面 積	公簿 243 m ²		実測 243. 44 m ²		地 目 山林
接面道路等の 幅員及び構造	県道蛭沼川連線 幅員:16. 0m(内 歩道:2. 5m両側) 市道22262号線 幅員:4. 0m 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都市計画区域	市街化区域			
	用 途 地 域	準工業地域			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	無	ガ ス	無	
	上 水 道	無	下 水 道	無	
交 通 機 関	道 路	国道50号線 約0. 9km 自動車約2分			
	鉄 道	東武日光線新大平下駅 約4. 2km 自動車約12分			
公 共 施 設	大平南小学校	約0. 7km 徒歩約9分			
	大平みなみ児童館 大平南第1保育園	約0. 65km 徒歩約8分			
商 業 施 設	セブンイレブン大平西水代店	約0. 04km 徒歩約1分			
	とりせん大平店	約0. 9km 自動車約3分			
特 記 事 項	※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写真





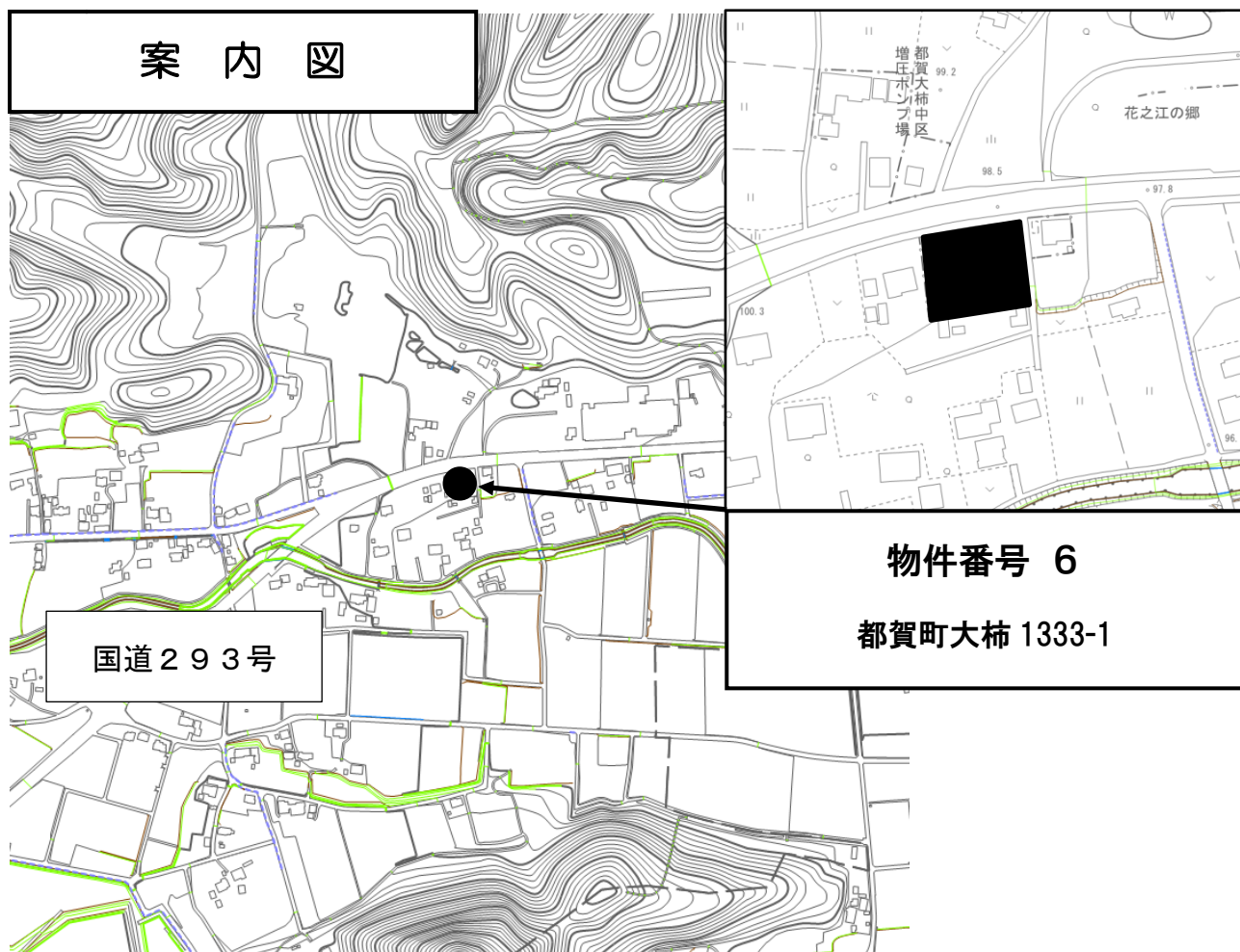
防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	該当なし
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	岩舟小学校		遊楽々館



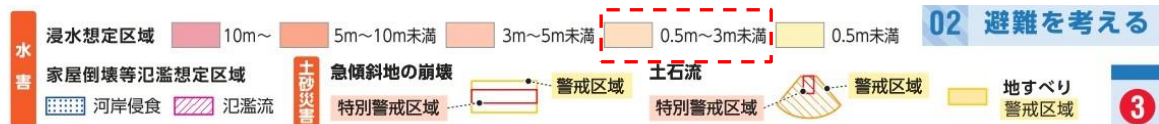
物 件 番 号	5	最低売却価格 (予定価格)	3, 700, 000 円		
所 在 地	栃木市岩舟町静字中久保5167番3				
面 積	公簿 229. 29 m ²	実測 229. 29 m ²	地 目	宅地	
接面道路等の 幅員及び構造	市道62083号線 幅員4m 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可能	ガ ス	無	
	上 水 道	有	下 水 道	有	
交 通 機 関	道 路	国道50号線 約0. 3km 自動車約1分			
	鉄 道	JR 両毛線岩舟駅 約1. 8km 自動車約4分			
公 共 施 設	栃木市役所岩舟総合支所	約0. 5km 徒歩約8分			
	岩舟小学校	約0. 1km 徒歩約1分			
商 業 施 設	ヤオハン岩舟店	約1. 0km 徒歩約10分			
	フジマート岩舟店	約0. 9km 徒歩約10分			
特 記 事 項	本物件の敷地内に存在する電柱(東電柱:駒場 703、NTT 柱:羽抜支 6 左 8 右 4 右 4)の移設については購入者が東京電力及び NTT と協議してください。 告知事項がありますので、個別にお問い合わせください。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写真





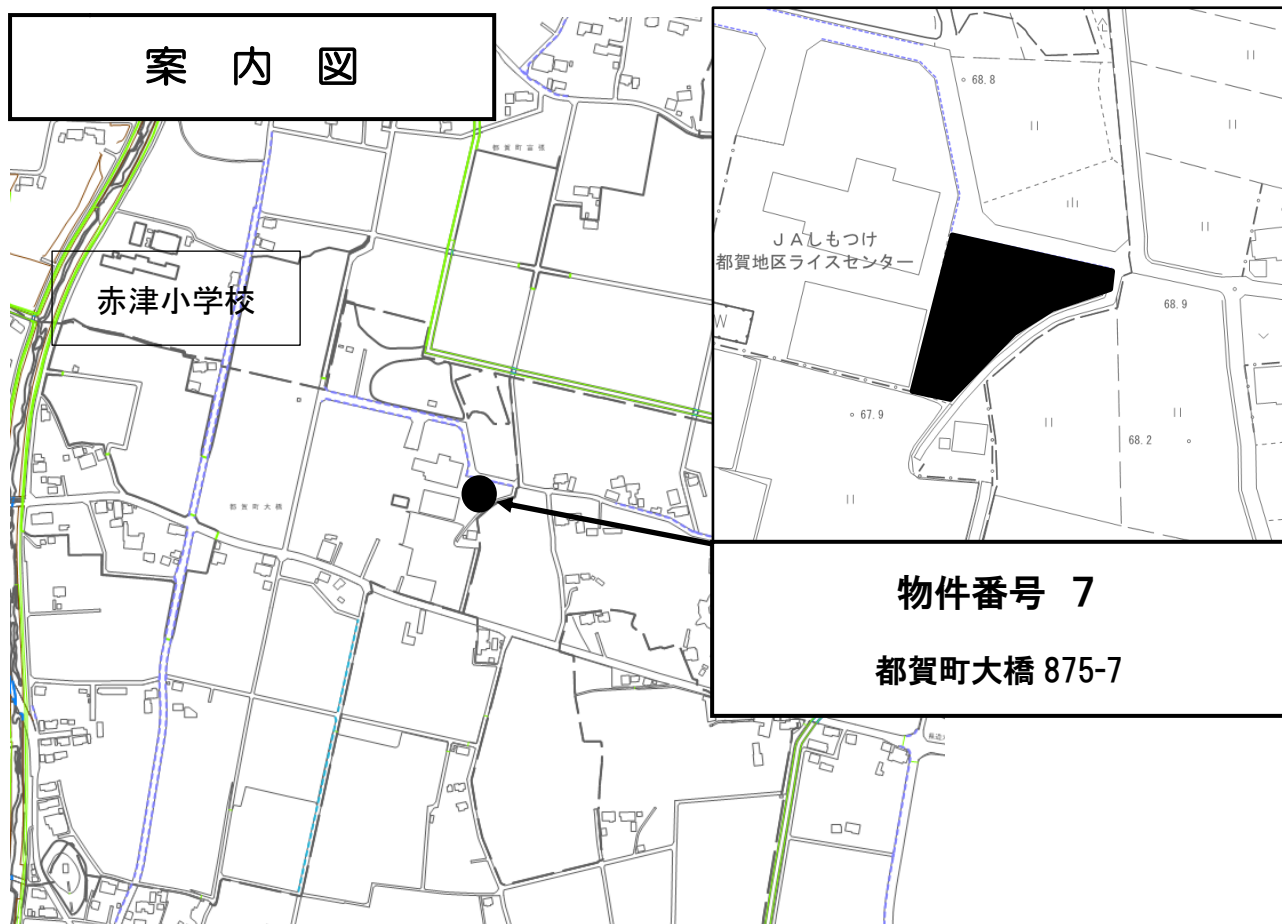
防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m～3.0m未満
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所			



物 件 番 号	6	最低売却価格 (予定価格)	14, 100, 000 円		
所 在 地	栃木市都賀町大柿字久保1333番1				
面 積	公簿 1, 689. 62 m ²	実測 1, 689. 62 m ²	地 目	宅地	
接面道路等の 幅員及び構造	国道293号線 幅員:15m 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化調整区域			
	用 途 地 域	(市街化調整区域のため用途指定なし)			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可能	ガ ス	無	
	上 水 道	可能(取出有)	下 水 道	無	
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道都賀 IC 約15km 自動車約15分 東北自動車道都賀西方スマート IC 約3km 自動車約4分			
公 共 施 設	栃木市役所西方総合支所	約4. 7km 自動車約7分			
商 業 施 設	セブンイレブン都賀大柿店	約0. 75km 自動車約1分			
	ファミリーマート栃木西方店	約2. 7km 自動車約4分			
	道の駅にしかた	約4. 6km 自動車約7分			
特 記 事 項	本物件の敷地内に存在する電柱(東電柱:大柿 196)の移設については購入者が東京電力と協議してください。 本物件は市街化調整区域に立地しているため、原則として開発行為(建物を建てること等)はできません。建築計画等がある場合は事前に市都市計画課開発指導係にご相談ください。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写真





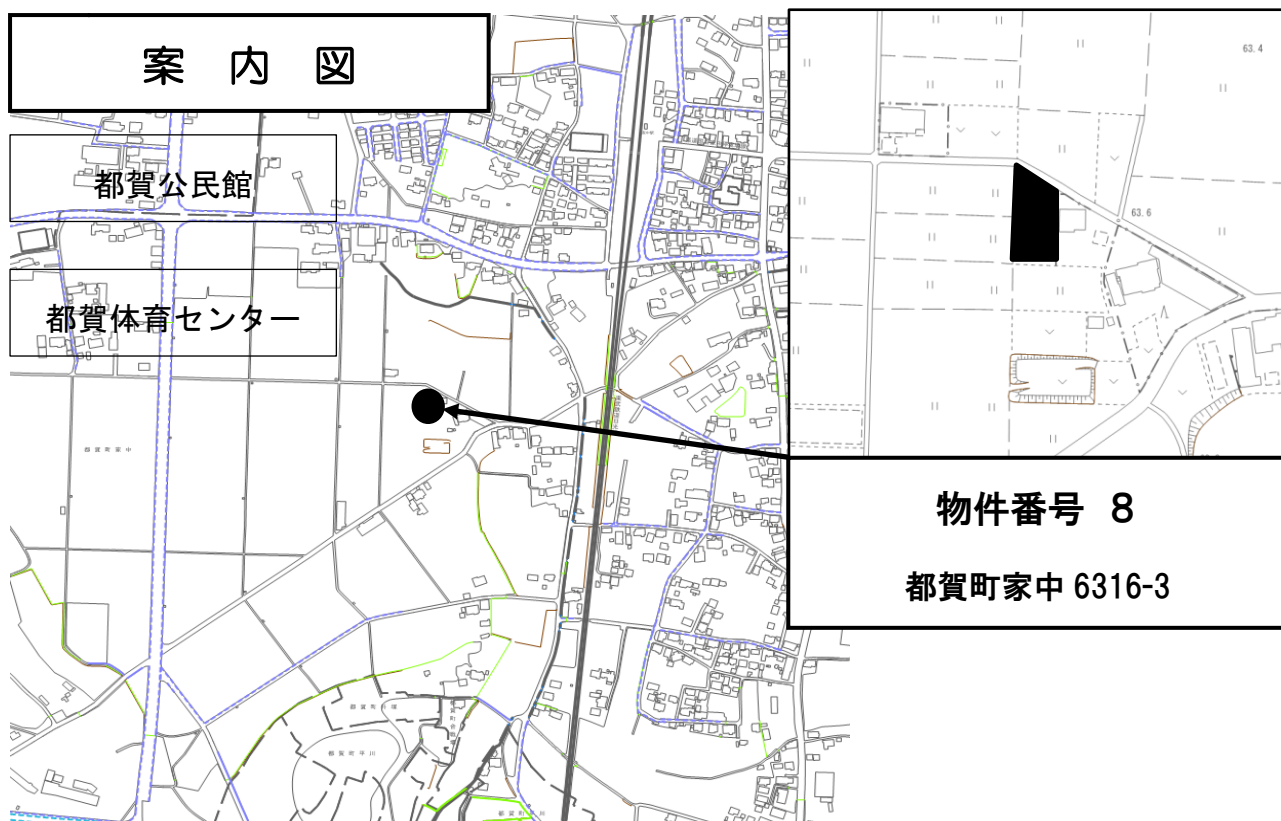
防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m～3.0m未満
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨	浸水被害なし	
	令和元年10月東日本台風	浸水被害なし	
近隣避難所	つがの里ふるさとセンター	赤津小学校	



物 件 番 号	7	最低売却価格 (予定価格)		7, 100, 000 円	
所 在 地	栃木市都賀町大橋字原田875番7				
面 積	公簿 1, 844 m ²	実測 1, 844. 67 m ²	地 目	雑種地	
接面道路等の 幅員及び構造	市道42058号線 幅員6. 5m 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化調整区域			
	用 途 地 域	(市街化調整区域のため用途指定なし)			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可能	ガ ス	無	
	上 水 道	可能(宅地内引込要)	下 水 道	可能(汚水柵設置要)	
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道都賀 IC 約3. 9km 自動車約7分 東北自動車道都賀西方スマート IC 約2. 3km 自動車約4分			
	鉄 道	東武日光線家中駅 約3. 6km 自動車約8分			
公 共 施 設	栃木市役所都賀総合支所	約2. 6km 自動車約5分			
	栃木市役所本庁舎	約8. 5km 自動車約16分			
商 業 施 設	ファミリーマート 栃木大橋店	約1. 0km 徒歩約12分			
	アバンセ都賀店	約3. 6km 自動車約8分			
特 記 事 項	本物件は市街化調整区域に立地しているため、原則として開発行為(建物を建てること等)はできません。建築計画等がある場合は事前に市都市計画課開発指導係にご相談ください。 本物件には土地改良事業で整備した水路が隣接しております。当該水路は都賀町土地改良区が管理し、用水として使用していますので、水の流れを妨げる行為はしないでください。また、水路への排水や水路へふたをかける場合は、事前に都賀町土地改良区と協議してください。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写真





防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m未満
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	都賀公民館		



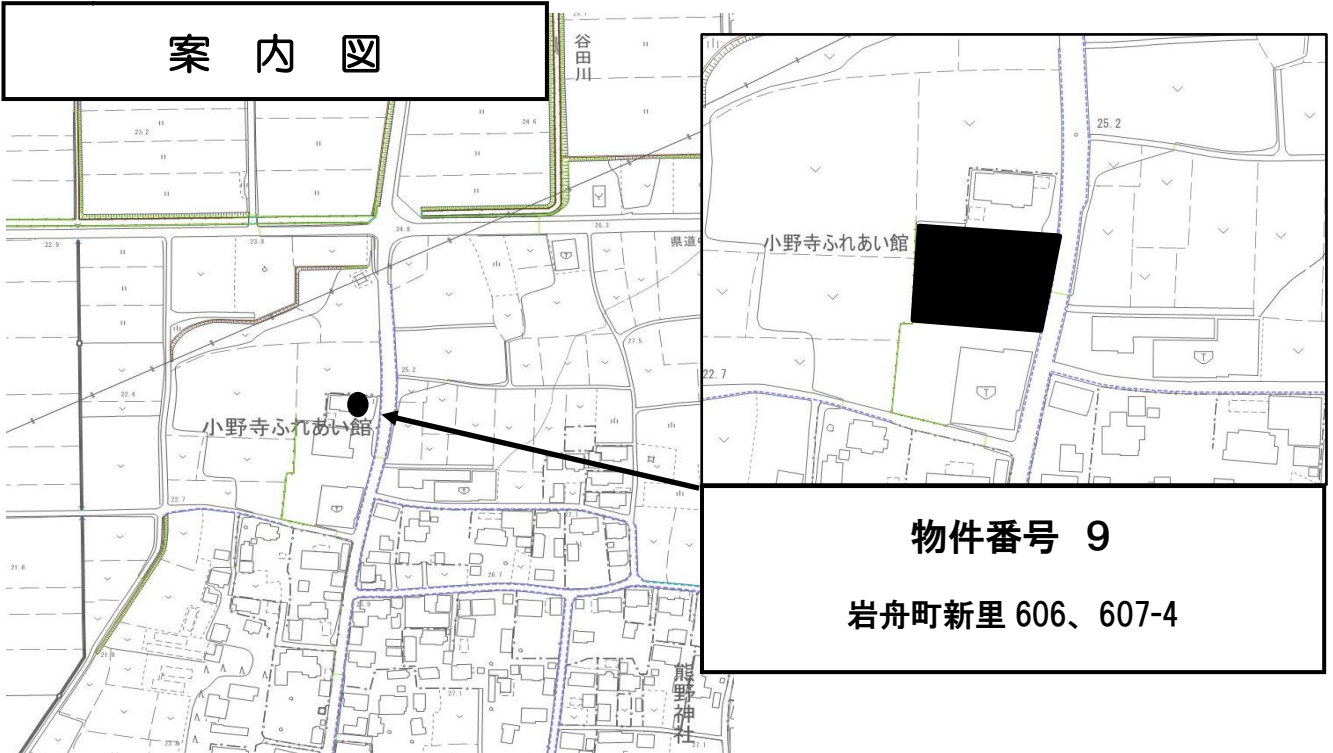
※都賀総合支所及び都賀公民館は移転したため、地図上の位置は実際と異なります。

物 件 番 号	8	最低売却価格 (予定価格)	1, 500, 000 円	
所 在 地	栃木市都賀町家中字登戸6316番3			
面 積	公簿 549 m ²	実測 549.34m ²	地 目	雑種地
接面道路等の 幅員及び構造	市道43180号線 幅員3m 建築基準法第42条第2項道路			
法令等に基づく 制 限	都市計画区域	市街化調整区域		
	用 途 地 域	(市街化調整区域のため用途指定なし)		
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	無	ガ ス	無
	上 水 道	無	下 水 道	無
交 通 機 関	高 速 道 路	北関東自動車道都賀 IC 約2.3km 自動車約6分		
	鉄 道	東武日光線家中駅 約0.7km 徒歩約10分		
公 共 施 設	栃木市役所都賀総合支所	約0.95km 徒歩約12分		
	家中小学校	約1.6km 徒歩約25分		
商 業 施 設	アバンセ都賀店	約0.75km 徒歩約10分		
	クスリのアオキ合戦場店	約2.1km 自動車約5分		
特 記 事 項	本物件は市街化調整区域に立地しているため、原則として開発行為(建物を建てること等)はできません。建築計画等がある場合は事前に市都市計画課開発指導係にご相談ください。 電柱(NTT 柱:西升塚支右 20／5(敷地外))の移設については購入者が NTT 及び地権者と協議してください。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり			

写真



案内図



物件番号 9

岩舟町新里 606、607-4

防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	該当なし
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	遊楽々館		



02 避難を考える

水害

浸水想定区域 10m～ 5m～10m未満 3m～5m未満 0.5m～3m未満 0.5m未満

家屋倒壊等氾濫想定区域 河岸侵食 氾濫流

土砂災害

急傾斜地の崩壊 警戒区域 特別警戒区域

土石流 警戒区域 特別警戒区域

地すべり 警戒区域

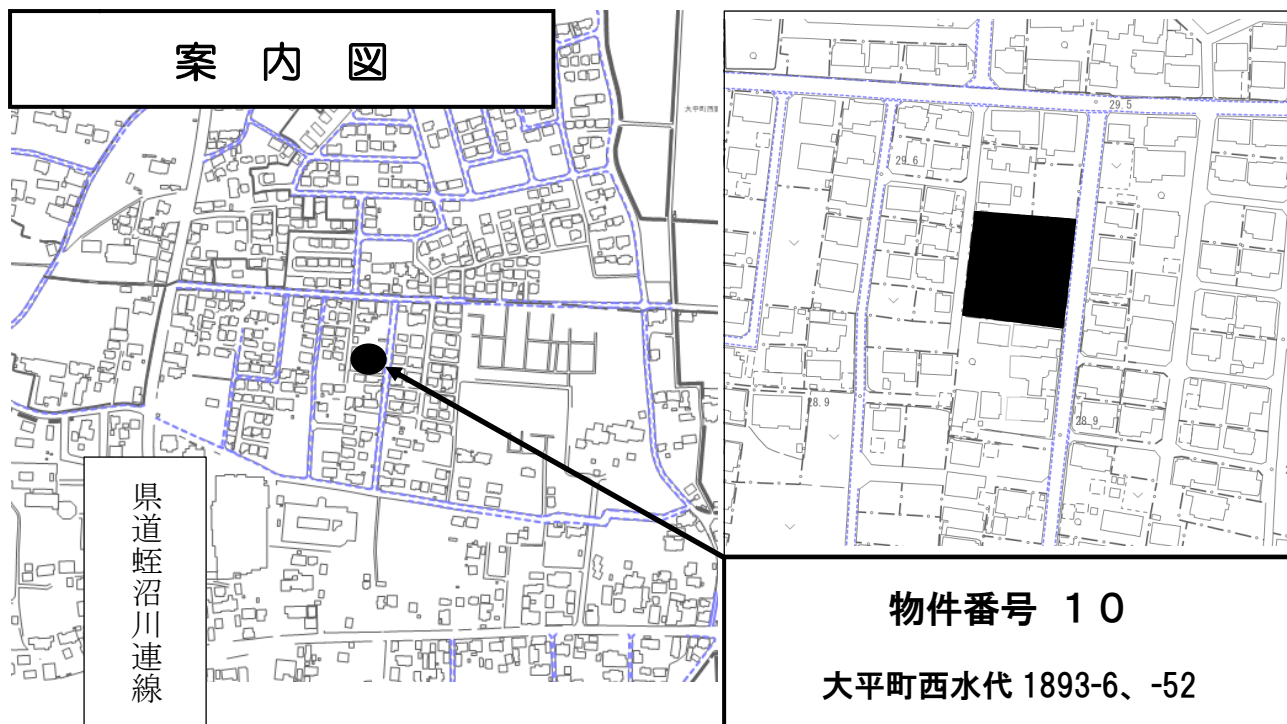
3

物 件 番 号	9	最低売却価格 (予定価格)		15, 100, 000 円	
所 在 地	栃木市岩舟町新里字北浦606番、607番4				
土 地	公簿 1, 589. 32 m ²	実測 1, 589. 32 m ²	地 目	宅地	
建 物	構造 鉄骨造平家建	延床面積 363. 87 m ²	平成15年3月新築		
	都市計画法用途:介護予防拠点・住民交流施設		建築基準法用途:事務所		
接面道路等の 幅員及び構造	市道1052号線 幅員7m 建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域	市街化調整区域			
	用 途 地 域	(市街化調整区域のため用途指定なし)			
	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可能	ガ ス	無	
	上 水 道	有	下 水 道	無	
交 通 機 関	道 路	国道50号線 約3. 2km 自動車約7分			
	鉄 道	JR 両毛線岩舟駅 約2. 4km 自動車約5分			
公 共 施 設	栃木市役所岩舟総合支所	約 3. 2km 自動車約7分			
	小野寺小学校	約 1. 2km 自動車約1分			
商 業 施 設	ヤオハン岩舟店	約 2. 4km 自動車約6分			
	カワチ薬品岩舟店	約 2. 3km 自動車約6分			
特 記 事 項	本物件は市街化調整区域に立地しており、既存の建物が定着しているため、利用の際は現在の許可用途からの用途変更が必要となります。また、既存の建物を取り壊した場合、原則として開発行為(建物を建てること等)はできません。いずれの場合も事前に市都市計画課開発指導係にご相談ください。 本物件の敷地内に存在する電柱(NTT 柱:農協支 16)の移設については購入者が NTT と協議してください。 この場所は埋蔵文化財包蔵地「中妻遺跡」に該当していますので、文化財保護法第93条に基づく届出が必要です。事前に市文化課にお問い合わせください。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり ※告知事項がありますので、買受を希望する方は必ずお問い合わせください。				

写真



特 記 事 項	・本物件の敷地内には同報系防災行政無線が存在しています。この行政無線は、屋外スピーカーにより、市民の皆様に防災情報や行政情報を伝えるシステムです。これにより、大雨や台風、地震などの災害に関する情報や、避難に関する情報について音声放送を行います。また、平常時には行政情報の発信や試験放送（定時放送）等にも使用しますので、ご理解のほどよろしくお願いします。 ◆放送する情報 1. 災害・避難情報に関すること 気象情報（特別警報）、避難情報（高齢者等避難、避難指示、緊急安全確保）等 2. 国民保護情報に関すること ゲリラ攻撃、航空攻撃、弾道ミサイル攻撃、大規模テロ等の情報等 3. 人命、非常緊急事態に関わるもので緊急を要するもの 停電、断水情報等 4. 火災に関すること 林野火災など大規模な火災が発生した場合 5. 市民の生活に密着した行政情報に関すること 行方不明者の搜索、不審者情報、選挙啓発等 6. 試験放送 動作確認のため、毎日午後 5 時に、市の歌「栃木市民の歌～明日への希望～」を放送します。 ※緊急放送については、昼夜を問わず、24 時間いつでも放送されますのでご了承ください。 上記についてご理解いただいた上でお申し込みいただき、防災行政無線等の取扱いに関する確認書を締結していただきます。 ・本件建物のトイレ及び軒裏にアスベスト含有資材が使用されているほか、建材機能の損失の可能性があること又は施工量が少ないことから調査せずにアスベスト含有資材とみなしたものがありますので、留意願います。なお、分類はレベル 3 の石綿含有成形板に該当します。詳細については、管財課保管の調査報告書をご確認ください。 ・本件建物の照明器具及び照明安定器に PCB は使用されておりません。 ・本件建物において、建物状況調査は実施しておりません。 ・隣接地からの越境物及び隣接地への越境物があり、確認書を取り交わしておりますので、その内容を引き継いでいただきます。 ・本物件の雨水排水は、隣接地の側溝及び浸透槽を利用しており、同意書を取り交わしておりますので、その内容を引き継いでいただきます。 ・本物件の合併処理浄化槽の処理水は、道路側溝へ放流しております。購入者は、市道路河川維持課へ名義変更手続きをしてください。
---------	--



防災ハザードマップ	2023年度版	浸水想定区域区分	0.5m未満
浸水実績	平成27年9月関東・東北豪雨		浸水被害なし
	令和元年10月東日本台風		浸水被害なし
近隣避難所	大平南小学校		大平南地区公民館

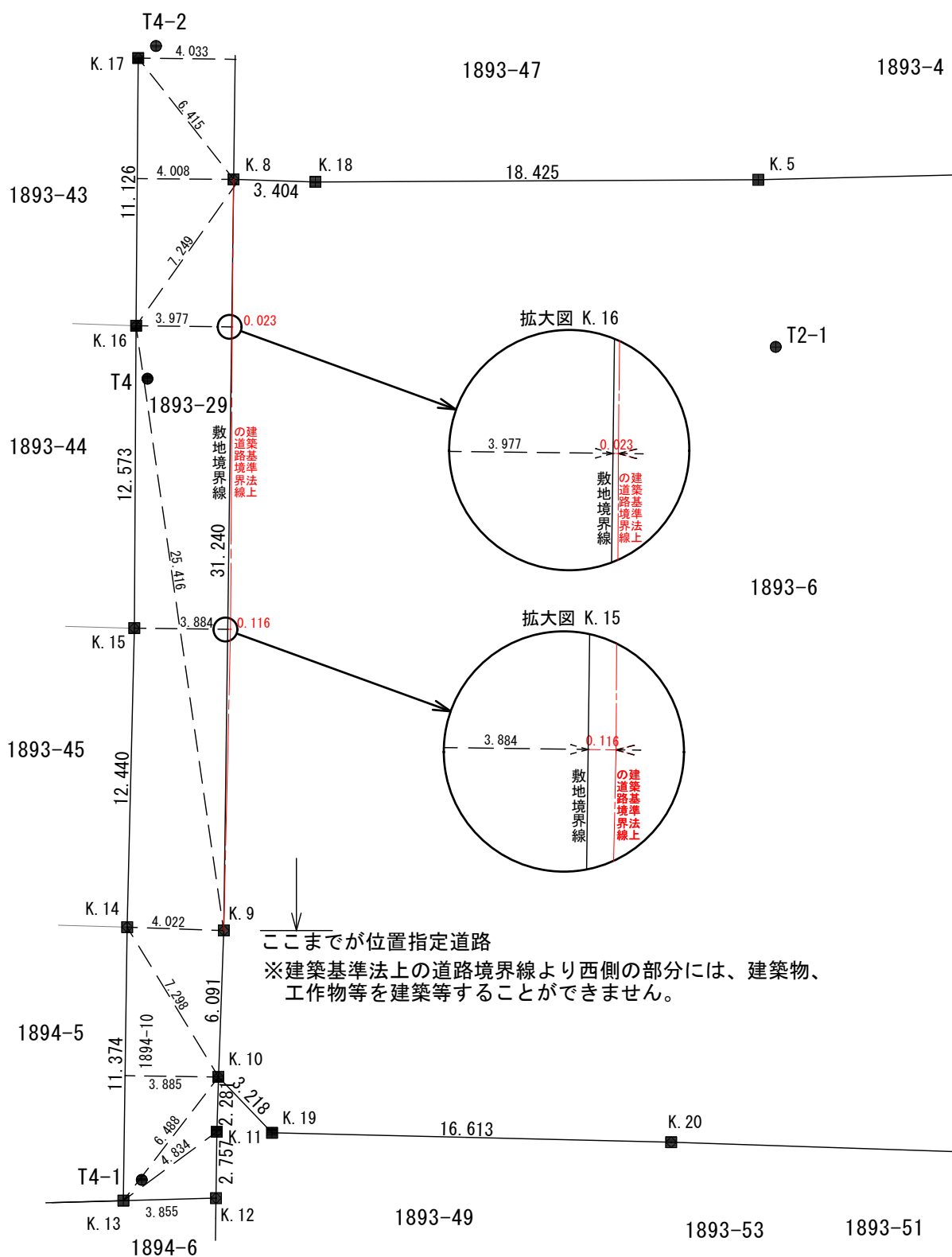
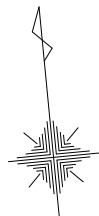


物 件 番 号	10	最低売却価格 (予定価格)	16, 200, 000円		
所 在 地	栃木市大平町西水代字北原1893番6、1893番52				
面 積	公簿 1, 511. 37 m ²	実測 1, 511. 02 m ²	地 目	宅地	
接面道路等の 幅員及び構造	市道22182号線 幅員7m、西側道路 幅員4m 建築基準法第42条第1項第1号道路、第42条第1項第5号道路				
法令等に基づく 制 限	都市計画区域	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域			
	建 蔽 率	40%	容 積 率	60%	
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—	
供 給 処 理	電 気	可能	ガ ス	無	
施 設 の 状 況	上 水 道	可能(宅地内引込要)	下 水 道	可能(汚水桝設置要)	
交 通 機 関	道 路	国道50号線 約2. 3km 自動車約5分			
	鉄 道	東武日光線 新大平下駅 約3. 0km 自動車約8分			
公 共 施 設	栃木市役所大平総合支所	約2. 7km 自動車約6分			
	大平南小学校	約0. 8km 徒歩約10分			
商 業 施 設	とりせん大平店	約0. 3km 徒歩約4分			
	ヤオハン NEW 大平店	約1. 2km 自動車約3分			
特 記 事 項	本物件の敷地内に存在する電柱(NTT 柱:水代幹右 2／左 7／36)の移設については購入者が東京電力と協議してください。 隣接地からの越境物及び隣接地への越境物があり、確認書を取り交わしておりますので、その内容を引き継いでいただきます。 この場所は埋蔵文化財包蔵地「北原遺跡」に該当していますので、文化財保護法第93条に基づく届出が必要です。事前に市文化課にお問い合わせください。 本物件西側の道路は、建築基準法第42条第1項第5号に規定する位置指定道路であり、幅員は4mなくてはならないところ、実際の当該道路は、一部が4m未満(最も狭い部分で3. 884m)(別図参照)となっています。 建築物等の建築計画の作成に当たっては、4mの道路幅員を確保する必要があります。具体的には、道路幅員の確保のため、建築基準法上の道路境界線より西側の部分には建築物、工作物等を建築等することができないなど、土地利用に一部制限があります。 ※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり				

写真



別図



S = 1 : 250 (拡大図 S = 1 : 25)

別記様式第 1 号

市有財産一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

栃木市長 大 川 秀 子 様

令和 7 年 1 2 月 1 5 日執行の一般競争入札について、次のとおり参加を申し込みます。

1 申 込 者

住所又は所在地		〒 - TEL () -	
ふりがな			生年月日
氏名又は名称 及び代表者氏名		⑩	S H . .
連 名 者 (共有の場合)	住所又は所在地	〒 - TEL () -	
	ふりがな		生年月日
	氏名又は名称 及び代表者氏名	⑩	S H . .
	住所又は所在地	〒 - TEL () -	
	ふりがな		生年月日
	氏名又は名称 及び代表者氏名	⑩	S H . .

2 申込物件

物件番号	所在地	使用目的
	栃木市	

3 添付書類 (各 1 部)

- ・本籍記載の住民票 (世帯員全員が記載されているもの) (法人の場合は商業登記簿謄本)
※暴力団照会及び所有権移転登記手続きに使用いたします。
- ・誓約及び納付状況等調査同意書
- ・印鑑登録証明書
- ・委任状 (手続きを委任される方のみ)
- ・役員に関する調書 (法人の場合のみ)
- ・納税証明書 (課税額を完納していることが確認できる書類)

入札書

1 入札金額

億	千	百	十	万	千	百	十	円

※ 金額の頭に、「¥」又は「金」を記入すること。

2 入札に付する物件

物件番号	
所在地	栃木市

上記のとおり、地方自治法、同法施行令及び栃木市財務規則を遵守し、入札及び契約に関する事項を熟知のうえ入札いたします。

令和 年 月 日

栃木市長 大川 秀子 様

住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

上記代理人

印

印

委任状

令和 年 月 日

栃木市長 大川 秀子 様

住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

⑩

私は、(住所) _____ (氏名) _____ を

代理人と定め、次の物件の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

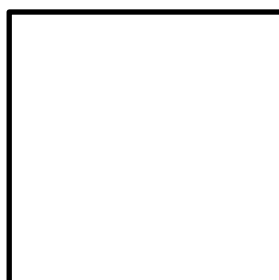
物件の表示

入札日 令和 年 月 日

物件番号 _____

所在地 栃木市 _____

(代理人使用印)



誓約及び納付状況等調査同意書

令和 年 月 日

栃木市長 大 川 秀 子 様

(申請者)
住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

〔自署しない場合は、記名押印してください。〕
〔法人の場合は、記名押印してください。〕

栃木市の普通財産売払い申請をするに当たり、申請者及び申請者と同一の世帯に属する者は、下記のとおり栃木市に誓約し、及び同意します。

記

1. 申請者及び申請者と同一の世帯に属する者の住民票・戸籍及び末尾記載の調査一覧について、**栃木市が必要と認める事項**を調査することに同意します。
2. 申請者及び申請者と同一の世帯に属する者は、地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び指定暴力団等に該当する者並びに同令第167条の4第2項第1号から第7号までの規定に該当すると認められる者で、当該事実があった日から2年を経過しないものに該当しないことを誓約するとともに、その該当の有無について栃木市が調査することに同意します。
3. 申請者及び申請者と同一の世帯に属する者（法人の場合はその役員）は、栃木市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条例第5号に規定する暴力団員等又は同条例第6条第1号に規定する密接関係者に該当しないことを誓約するとともに、その該当の有無について栃木市が栃木警察署長に照会することに同意します。

誓約及び同意の署名等	ふりがな氏名	生年月日	住所	申請者との続柄
代表者（法人）	※	年 月 日		
申請者と同一の世帯に属する者（法人を除く。）	※	年 月 日		
	※	年 月 日		
	※	年 月 日		
	※	年 月 日		
	※	年 月 日		

※印の欄については、上記の誓約事項及び同意事項を確認の上、それぞれ自署又は記名押印をしてください。

調査一覧

市民税	固定資産税	軽自動車税	国民健康保険税
市有土地・建物貸付料	上下水道料金	介護保険料	後期高齢者医療保険料
その他本市に納入すべき公共料金等		提出書類の整合性	
国及び他の地方自治体に納付又は納入すべき全ての税・公共料金等			
申請者が本市及び他市町村に所有する不動産に関するトラブル等			

役員に関する調書（法人用）

ふりがな					所在地				
法人の名称									
役職名		フリガナ	氏 名 (氏名の間をひと マスあける)	性別	生年月日				住所
					年号	年	月	日	
例	代表取締役	トチギ タロウ	栃木 太郎	男	S	30	1	1	栃木市万町〇番〇号
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

注1 現在事項証明書又は履歴事項証明書に記載されている現役員を全員（申込者欄に記載した代表者も含む。）記載してください。

注2 年号は大正（T）、昭和（S）、平成（H）と表記してください。

同報系防災行政無線及び附属設備の取扱いに関する確認書（例）

栃木市（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）は、甲乙間で令和〇年〇月〇日付けで締結した土地建物売買契約書第 1 条に定める売買物件（以下「当該物件」という。）に存在する甲所有の同報系防災行政無線及び附属設備（以下「無線等」という。）に関する当該物件の所有権移転後の取扱いについて、下記のとおり合意する。

記

- 1. 乙は、甲が当該物件の一部を無線等の敷地として使用すること及び無線等への電源供給に当たり当該物件に存在する柱と敷地上空を使用することを認める。使用の範囲については、平常時は別添位置図の黄色に着色された範囲とするが、保守・修繕等の作業を行う際は、作業に必要な範囲で当該物件を使用するものとする。
- 2. 当該物件の使用に際して、甲から乙に対する金銭の支払い義務は生じないものとする。ただし、甲の故意又は過失により乙に損害を与えた場合は、この限りでない。
- 3. 乙は、甲が無線等の保守・修繕等の作業を行う際には、作業員及び車両が当該物件へ立ち入ることを認めるなど作業へ協力するものとする。甲は、保守・修繕等の作業を行う際には、作業を行う旨を事前に乙へ連絡するものとする。ただし、緊急の際は、この限りでない。
- 4. 乙は、当該物件の所有権を第三者へ譲渡する際には、本確認書の事項を譲受人へ継承させるものとする。
- 5. 本確認書の取扱いについては、当該物件の所有権が乙へ移転したときからとする。
- 6. 上記各事項に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上

上記合意を証するため、本確認書 2 通を作成し、甲乙両者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

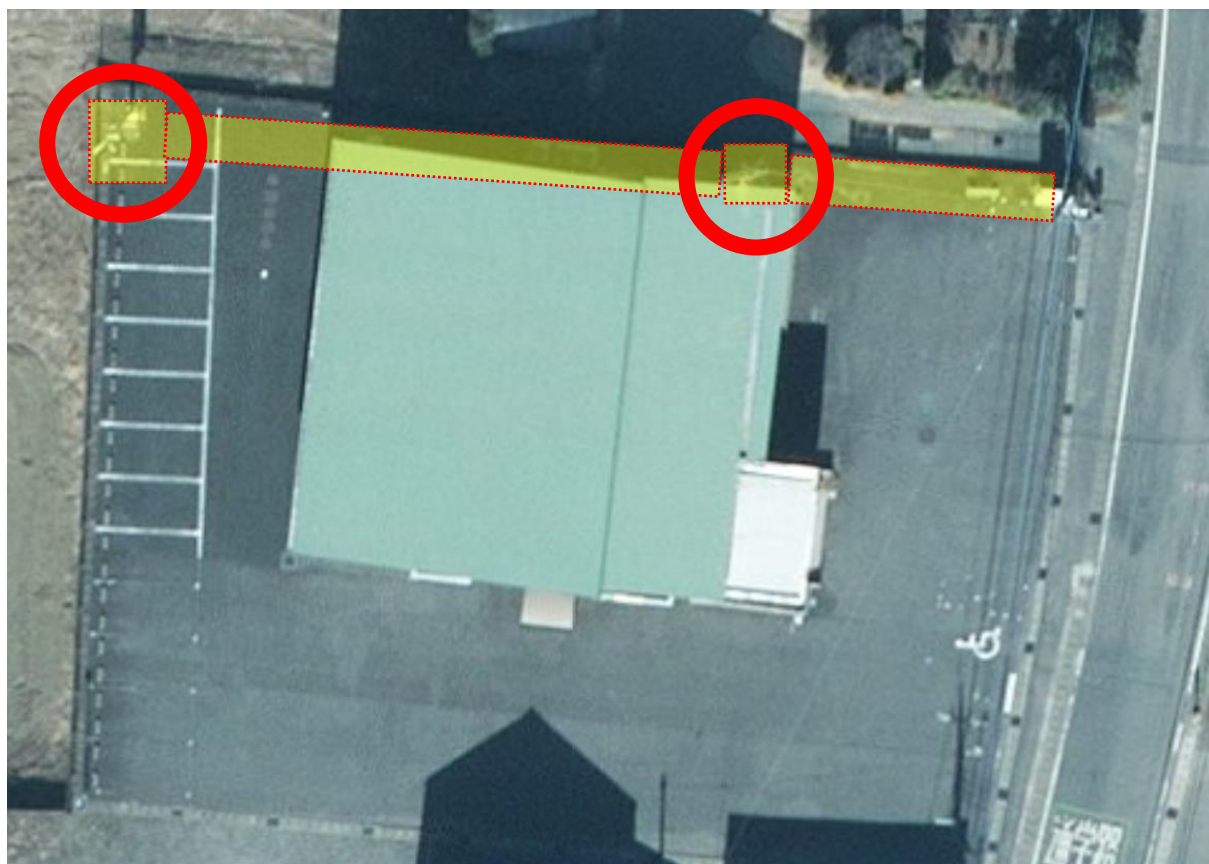
令和 年 月 日

甲 住 所 栃木市万町 9 番 2 5 号
 栃木市
氏 名 市 長 大川 秀子 印
 (危機管理課扱い)

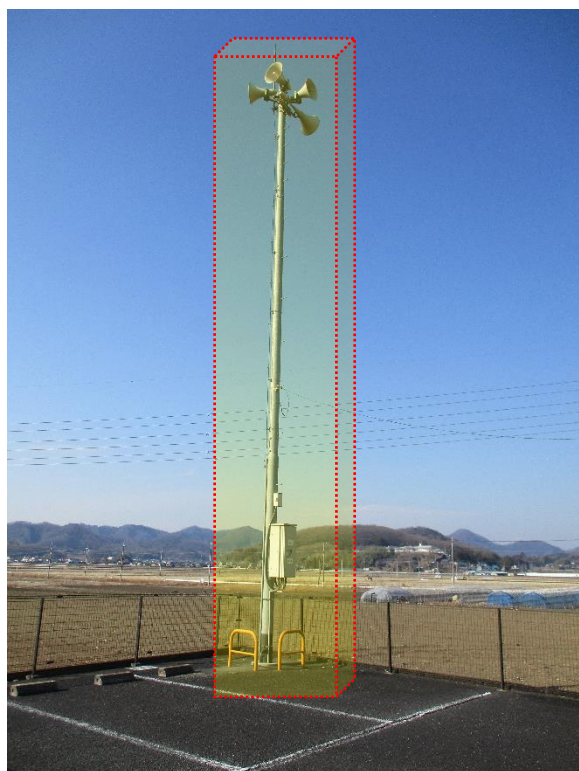
乙 住 所 _____

氏 名 _____ 印 _____

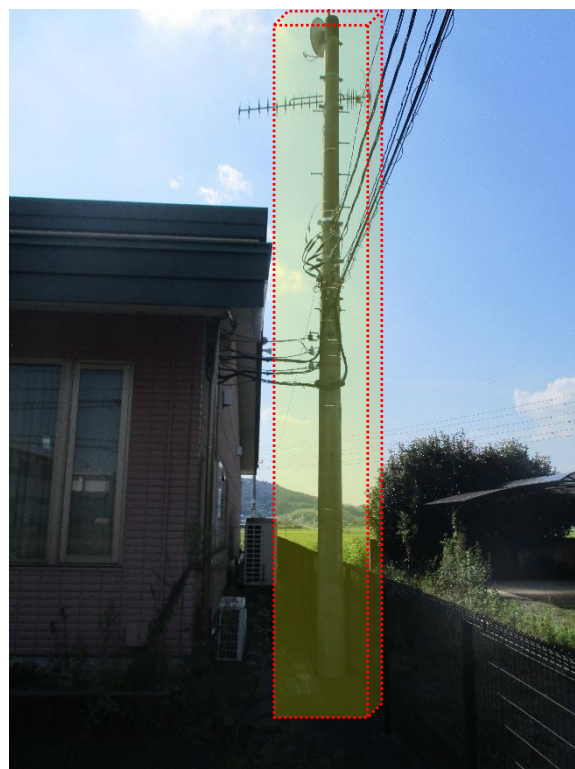
●同報系防災行政無線、電源供給に使用する柱位置図及び使用範囲



●同報系防災行政無線



●電源供給に使用する柱



土地売買契約書(例)

売出人 栃木市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

土地の所在	地番	地目	公簿面積 m ²	実測面積 m ²

（売買代金）

第2条 売買代金は 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として 円をこの契約締結と同時に甲に納付するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、第16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。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲が指定する方法にて、一括して甲が指定する日までに、甲の指定する金融機関に納入するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第6条 乙が、第4条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第7条 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第8条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により、遅滞なく売買土地の所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第9条 甲は、第7条の規定により売買土地の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買土地の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

（用途の制限）

第10条 乙は、所有権移転の日から10年を経過する日まで、売買土地を産業廃棄物集積所その他の近隣環境に害を与える用途に供してはならない。

（危険負担）

第11条 この契約締結後、売買土地が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第12条 乙は、この契約締結後、売買土地について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除などの民法（明治29年法律第89号）第562条から第565条までに定める責任に関して、甲に対し一切行使することができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規

定する消費者である場合には、引渡しの日から2年間に限り、甲に対し協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(価格の変動)

第13条 乙は、この契約締結後、他の市有地の価格に変動があった場合においても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第15条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに売買土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲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金として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第17条 乙は、第14条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買土地に投じられた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金)

第18条 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(負担金等の負担)

第20条 売買土地の引渡し後に発生した受益者負担金等は、乙の負担とする。

(信義則)

第21条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(裁判管轄)

第22条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所所在地を管轄区域とする宇都宮地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第23条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

(特約事項)

第24条 この契約における特約事項は、次のとおりとする。

特 約 事 項
本契約における特約事項となります。 本契約書各条項と異議が生じる場合は、特約事項を優先するものとします。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 栃木市万町9番25号
栃木市
市長 大川 秀子

乙

土 地 建 物 売 買 契 約 書 (例)

売出人 栃木市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、
次の条項により土地建物の売買契約を締結する。

（売買物件）

第 1 条 甲は、その所有する次の土地建物（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

土 地 の 所 在	地 番	地 目	公簿面積 m ²	実測面積 m ²
建 物 の 所 在	地 番	構 造	延床面積 m ²	摘 要

（売買代金）

第 2 条 売買代金は 円とする。
内訳 土地 円
建物 円（内消費税及び地方消費税相当額 円）

（契約保証金）

第 3 条 乙は、契約保証金として 円をこの契約締結と同時に甲に納付するものとする。

- 2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
3 第 1 項の契約保証金は、第 1 6 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。

（売買代金の納入）

第 4 条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲が指定する方法にて、一括して甲が指定する日までに、甲の指定する金融機関に納入するものとする。

（契約保証金の充当）

第 5 条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第 6 条 乙が、第 4 条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第 7 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第 8 条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

- 2 甲は、乙の請求により、遅滞なく売買物件の所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。
この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第 9 条 甲は、第 7 条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買物件を現状のまま乙に引渡しものとする。

- 2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出する

ものとする。

- 3 乙は、売買物件に含まれる建物、工作物、建物に附帯する諸設備等（以下「建物等」という。）が現状で引き渡されることを十分に理解し、建物等を使用する場合において必要となる修繕及び設備の設置並びに安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとする。

（用途の制限）

- 第10条 乙は、所有権移転の日から10年を経過する日まで、売買物件を産業廃棄物集積所その他の近隣環境に害を与える用途に供してはならない。

（危険負担）

- 第11条 この契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

- 第12条 乙は、この契約締結後、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除などの民法（明治29年法律第89号）第562条から第565条までに定める責任に関して、甲に対し一切行使することができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合には、引渡しの日から2年間に限り、甲に対し協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

（価格の変動）

- 第13条 乙は、この契約締結後、他の市有地の価格に変動があった場合においても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約の解除）

- 第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

（乙の原状回復義務等）

- 第15条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買物件を原状に回復して甲に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、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

- 第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲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金として甲に支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

- 第17条 乙は、第14条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じられた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（返還金）

- 第18条 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。

- 2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

（契約の費用）

- 第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（負担金等の負担）

- 第20条 売買物件の引渡し後に発生した受益者負担金等は、乙の負担とする。

（信義則）

- 第21条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（裁判管轄）

- 第22条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所所在地を管轄区域とする宇都宮地方裁判所とする。

（疑義等の決定）

- 第23条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

(特約事項)

第24条 この契約における特約事項は、次のとおりとする。

特 約 事 項
本契約における特約事項となります。 契約書各条項と異議が生じる場合は、特約事項を優先するものとします。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 栃木市万町9番25号
栃木市
栃木市長 大川 秀子

乙

市有地売払いホームページ

QRコード



ホームページでも、申込方法・各物件
の詳細・防災ハザードマップ等の確認
ができます。



栃木市

経営管理部管財課

電話 0282 - 21 - 2601