

令和7年度 守山市有地売却一般競争入札実施要領

入札実施要領の配布

配布期間 令和8年2月6日（金）から令和8年2月20日（金）まで

配布場所 守山市役所教育委員会事務局教育総務課

※ 守山市のホームページからダウンロードすることもできます。

入札参加申込の受付

受付期間 令和8年2月9日（月）から令和8年2月24日（火）まで
（土曜日・日曜日および祝日は除く。）
午前9時から午後4時45分まで

受付場所 守山市役所2階 教育委員会事務局教育総務課

※ 郵送による申し込みも可とします。この場合、必ず簡易書留によるものとし、令和8年2月24日（火）までに到着したものを有効とします。

また、入札にあたり条件を付していますので、この要領をよく読み、お申込みください。

入札参加者の資格

入札には、法人または個人を問わず、この要領に掲げる方であればどなたでも参加できます。

また、2名以上の共有名義での参加もできます。

問い合わせ先

守山市役所教育委員会事務局教育総務課 施設係 電話077（582）1140

【 目 次 】	ページ
令和 7 年度守山市有地売却一般競争入札実施要領	1 ～ 10
別紙 物件調書	11
位置図	12
地積測量図	13～ 16
公図	17～ 18
確認図	19～ 26
現況写真	27
別記様式第 1 号 令和 7 年度一般競争入札参加申込書	28
別記様式第 2 号 誓約書	29
別記様式第 3 号 入札書	30
別記様式第 4 号 委任状	31
土地売買契約書（案）	32～ 37

令和7年度守山市有地売却一般競争入札実施要領

【入札に参加される前に】

第1 この入札実施要領（以下「要領」という。）をよくお読みください。

- (1) 要領には、入札日時や入札に参加する手順などのほか、落札した場合の契約内容や売却物件の概要（別紙「物件調書」）など、入札にあたっての必要な事項が記載されています。
- (2) 物件調書の記載事項は、要領作成時点のものであり、今後変更されることがあります。入札に参加しようとする方（以下「入札者」という。）は、必ずご自身で現地確認や諸規制の確認を行ってください。なお、物件調書の記載事項と現状に差異が生じた場合は現状が優先されます。

第2 売却物件は現状有姿での引渡しとなります。

- (1) 売却物件には、当該物件上のすべての工作物等を含みます。要領と現状に差異が生じている場合は現状が優先し、契約後の物件引渡しも現状有姿で行います。
- (2) 売却物件の埋設物調査、地盤調査および土壌調査は行っておりません。売却物件の地表または地下に意図しない建物工作物等の基礎部分やその他埋設物があった場合の撤去処分については、売却物件を落札された方（以下「落札者」という。）が自己負担により行ってください。地盤および土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。

第3 売却物件と当該隣接する土地との境界は、一部確定している箇所がありますが、大半は未確定状態です。また、確定している情報が古い個所もあります。落札者において境界の確認および確定を実施してください。

第4 入札者の計画に見合った利用の可否については、あらかじめ関係部署に照会するなどして十分に確認してください。

第5 現地見学会は行いませんので、必ずご自身で現地を確認してください。なお、現地確認の際は、近隣住民の方の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いしますとともに、河西小学校への一報を入れてから行ってください。

【入札参加資格】

第6 次に掲げる要件を満たすこと。

- (1) 守山市建設工事等入札参加資格停止基準（平成23年告示第158号）に基づく入札参加資格停止の措置期間中でないこと。
- (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項に定める者に該当しな

い者であること。

- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）または民事再生法（平成11年法律22号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者（再生手続開始の決定を受けているものを除く。）でないこと。
- (4) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがされている者または会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。
- (5) 次のアからクまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 役員等（個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店または常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、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）第2条第2号に定める暴力団をいう。以下同じ。）または暴力団員（同条第6号に定める暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者

イ 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正な利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員の利用などが認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団もしくは暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的または積極的に暴力団の維持もしくは運営に協力し、または関与していると認められる者

エ 役員等が暴力団また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認められる者

オ 役員等が暴力団また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認められる者

カ 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められる者

キ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条または第8条第1項第1号に違反するものとして、公正取引委員会または関係機関から認定された団体

ク 国税または地方税を滞納している者もしくは団体

【契約上の特約】

第7 売買契約には次の特約を付します。

- (1) 落札者は、売却物件の利用にあたり、次の事項を遵守してください。

ア 売却物件は令和9年7月末日まで学校施設（プール）として利用するため、引き渡しは令和9年8月1日以降で代金を完納した日とする。

- イ 引渡し後、当該敷地は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する第一種住居地域であるため、当該用地地域に定める用途のうち戸建て住居用地として利用しなければならない。なお、売買物件は現状引き渡しとし、解体のうえ土地利用を行うものとし、解体に係る費用は落札者負担とする。
- ウ 当該敷地の一部には日影規制があり、該当する箇所は公道等にする制限があることに留意のこと。なお、日影規制範囲については、落札者が再度調査すること。
- エ 関係法令その他の規定を遵守した上で、売却物件の造成工事、土地利用、販売等の実施前に、土地利用計画の概要を地元自治会へ説明のうえ、紛争等生じないように配慮しなければならない。また、必要な協議はすべて落札者にて行うものとする。
- オ 売買契約は「始期付土地売買契約（以下、「売買契約」という。）」とし、落札後、市は買主の権利保全のため所有権移転請求権仮登記を行う。
- カ 代金の支払い時期は、落札価格の2分の1の額から契約保証金を差し引いた額を令和8年3月31日までに、残額は、所有権移転請求権に基づき令和9年8月1日から令和9年8月31日までの間に落札価格の2分の1の額を支払うものとする。
- キ 代金は、落札決定時点の金額に基づくものとし、社会情勢等による価格の変更は行わない。
- ク 所有権移転時期は、市からの請求に基づき落札額が全納された日をもって所有権が移転するものとし、所有権が移転した時に、市から落札者に引き渡しがあったものとする。
- ケ 売却物件を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号に定める暴力団その他反社会的団体およびそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用することはできない。また、落札者が第三者に所有権を移転する場合には、当該第三者に対して本項の義務を書面にて継承させなければならない。
- コ 売却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項に定める風俗営業および同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用することはできない。また、落札者が、第三者に所有権を移転する場合には、当該第三者に対して本項の義務を書面にて継承させなければならない。
- (2) 市は、アからコまでに定める落札者の義務の履行状況について必要があると認めるときには実地調査等を行い、または落札者に対し所要の報告もしくは資料の提出を求めることができるものとする。
- (3) 落札者は、アからコまでのいずれかの条件に違反した場合は売買代金の3割に相当する金額を違約金として市に支払わなければならない。

【要領の配布】

第8 要領は、次の方法により配布します。

- (1) 配布期間 令和8年2月6日（金）から令和8年2月20日（金）まで
（土曜日・日曜日および祝日は除く。）
- (2) 配布時間 午前9時から午後4時45分まで
- (3) 配布場所 守山市役所教育委員会事務局教育総務課
- (4) その他 守山市のホームページ（<https://www.city.moriyama.lg.jp>）からダウンロードすることができます。

【申込みに必要なもの】

第9 入札者は、次の各号に定める書類を市長が指定する日までに提出し、一般競争入札参加証の交付を受けなければなりません。

- (1) 令和7年度一般競争入札参加申込書（別記様式第1号）
住所、氏名（法人にあっては法人名および代表者名）その他必要事項を記入し、印鑑登録印を押印して提出してください。
- (2) 誓約書（別記様式第2号）
住所、氏名（法人にあっては法人名および代表者名）その他必要事項を記入し、印鑑登録印を押印して提出してください。
- (3) 納税証明書
入札者の住所地または所在地における市民税または法人市民税、固定資産税および都市計画税について、発行後1か月以内のもので未納の税額がないことを証する証明書を提出してください。
- (4) 印鑑登録証明書
発行後3か月以内のもので、法人の場合も印鑑証明書を提出してください。
- (5) 登記事項証明書
法人の場合は登記事項証明書（履歴事項全部証明書）を、個人の場合は住民票抄本、身分証明書（本籍地の市町村で発行する証明書）を提出してください。
- (6) 土地利用計画図
対象敷地の土地利用計画図（区画割、道路線形、面積等記載）を提出してください。

【申込方法】

第10 入札者は、次のとおり郵送または持参により入札参加の申込みを行ってください。

- (1) 郵送する場合
令和7年度一般競争入札参加申込書（別記様式第1号）、誓約書（別記様式第2号）に必要事項をみれなく記入し、記名押印（印鑑登録印）の上、納税証明書その他必要書類と返信用切手（460円分：簡易書留）および土地利用計画図（区画割、道路線形、面積等記載）を同封して、必ず簡易書留等で郵送するものとし、封筒の表面には「入札申込書在中」と朱書きしてください。

ア 申込受付期間

令和8年2月9日（月）から令和8年2月24日（火）まで（期間内必着）

イ 送り先

〒524-8585 滋賀県守山市吉身二丁目5番22号
守山市役所 教育委員会事務局 教育総務課 施設係あて

ウ 注意事項

次のいずれかに該当する申込みは受け付けません。

(7) 申込受付期間を過ぎてから本市に到着したもの

(4) 入札参加申込書、誓約書の記載に不備があるもの、または記載が不明瞭なもの

(9) 納税証明書その他必要書類ならびに返信切手（460円分：簡易書留）が同封されていないもの

(2) 持参する場合

令和7年度一般競争入札参加申込書（別記様式第1号）、誓約書（別記様式第2号）に必要事項を漏れなく記入し、記名押印（印鑑登録印）の上、納税証明書その他必要書類と返信用切手（460円分：簡易書留）および土地利用計画図（区画割、道路線形、面積等記載）を添えて申込受付期間内に申込受付場所に持参してください。

ア 申込受付期間

令和8年2月9日（月）から令和8年2月24日（火）まで（土曜日・日曜日および祝日は除く。）

イ 申込受付時間

午前9時から午後4時45分まで

ウ 申込受付場所

滋賀県守山市吉身二丁目5番22号
守山市役所2階 教育委員会事務局 教育総務課 施設係

【入札執行の日時および場所】

第11 入札は、次に掲げる日時および場所において行います。

入札日時	入札場所
令和8年3月9日（月） 午前10時	守山市役所2階 22会議室

【入札当日の受付等】

第12 入札当日の受付等は、次により行います。

(1) 入札当日の受付は、入札開始時刻の30分前からとします。

(2) 入札開始時刻までに受付けを済ませておいてください。

- (3) 入札開始時刻に遅れた入札者は、予定の入札に参加できないものとします。
- (4) 入札場所の都合により、入札者の入室は2名までとします。

【入札当日に必要なもの】

第13 入札当日は、次のものを必ず持参してください。

- (1) 一般競争入札参加証（入札参加申込受付後、市から交付したもの。）
- (2) 入札書（別記様式第3号）
- (3) 入札保証金（「第14 入札保証金の納付」を参照してください。）
- (4) 委任状（別記様式第4号）（代理の方が参加される場合のみ。入札実施要領に添付してあるものを使用して作成してください。）
- (5) 土地利用計画図（進入路、道路線形、区画割を記したもの）
- (6) 印鑑（入札申込者の実印。代理人の方は、委任状に押印した代理人使用印と同じものを持参してください。）
- (7) 筆記用具（黒または青の万年筆またはボールペン）
- (8) 本書（「令和7年度守山市有地売却一般競争入札実施要領」）

【入札保証金の納付】

第14 入札参加者は、入札当日の受付時に次の入札保証金を納付していただきます。

- (1) 入札保証金は、入札者が見積る価格の100分の5以上の額（その額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を納付してください。
- (2) 入札保証金は、金融機関の保証する小切手（自己宛小切手：下記を参照のこと）で納付してください。
- (3) 入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後、速やかにお返しします。落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。なお、入札保証金には利息を付しません。
- (4) 落札者がその落札した物件（以下、「落札物件」という。）に係る売買契約を締結しないとき（落札後、入札実施要領第6各号に該当する者であることが判明し、その入札が無効となった時を含む。）は、入札保証金は違約金として市に帰属し返金しません。

自己宛小切手について

※ 自己宛小切手とは、金融機関が自己を支払人として振り出す小切手のことで、振出人と支払人は同一の金融機関となります。また、振出人および支払人は、電子交換所に参加の金融機関とし、振出日から5日以内のものをお願いします。

※ 自己宛小切手は、金融機関に現金を持参することにより作成することができます。この場合、金融機関所定の発行手数料（入札者が負担すること）が必要になります。

※ 受取人は「持参人払い」としてください。

AB0123	小 切 手	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 大津 5678 0123-456 </div>
支払地〇〇市〇〇〇丁目		
株式会社 〇〇銀行〇〇支店		
¥ 10,000,000 ※		
上記の金額をこの小切手と引換えに 持参人 殿へ お支払ください。		
令和〇年〇月〇日	株式会社〇〇銀行 〇〇支店	
振出地 〇〇市	支店長 〇 〇 〇 〇 印	

※ 横線必要

(例) ※ 持参人

【入札の方法】

第15 入札は、入札書（別記様式第3号）により行います。

- 2 入札者が代理人により入札するときは、代理人は、入札前に委任状（別記様式第4号）を提出しなければなりません。
- 3 郵便による入札は、認めません。

【入札書の記入方法】

- 第16 入札書には、入札金額、入札者（代理人により入札する場合にあっては、入札者および代理人）の住所および氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名）その他所定の事項を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の印（印鑑登録印）を、代理人により入札する場合は代理人の印を押してください。
- 2 入札金額は、アラビア数字を用いて表示し、かつ、最初の数字の前に「¥」の記号を記入してください。

【入札書の書換え禁止等】

- 第17 入札者は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書換え、引換えまたは撤回をすることができません。

【入札の無効】

第18 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 守山市財務規則（昭和39年守山市規則第6号）第127条の規定により、次の各号に該当する入札
 - ア 入札参加の資格のない者のした入札

- イ 委任状を提出しない代理人がした入札
 - ウ 入札者またはその代理人が同一事項の入札に対し、2以上の意思表示をした入札
 - エ 談合その他不正の行為があったと認められる入札
 - オ 入札保証金を納めない者または納めた入札保証金の額が不足する者のした入札
 - カ 入札書記載の金額を加除訂正した入札
 - キ 入札書記載の金額、氏名、押印その他入札要件の記載が確認できない入札
 - ク その他入札に関する条件に違反した入札
- (2) 虚偽の入札参加申し込みを行った者の入札
 - (3) 所定の入札書によらない入札
 - (4) 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を使用した代理人の入札
 - (5) 事前に公表した最低売却価格（物件調書に記載）を下回る価格の入札
 - (6) 入札関係職員の指示に従わない者および入札会場の秩序を乱した者の入札

【開札】

第19 入札の開札は、入札場所において、入札の終了後直ちに、入札者を立ち会わせて行います。

【落札者の決定方法】

第20 落札者の決定は、次に掲げる方法によります。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、守山市財務規則の規定により市が決定した最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。
- (2) 前号に該当する者が2人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、入札者は、くじ引きを辞退することができません。

【入札結果の公表】

第21 開札の結果、落札者を決定したときは、その者の氏名（法人にあっては、その名称）および落札価格を公表します。

【入札回数】

第22 事前に最低売却価格を公表しているため、入札回数は1回とします。

【入札の変更等】

第23 入札者が不正または不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札者を入札に参加させず、または入札の執行を延期し、もしくは中止することがあります。

【危険負担】

第24 始期付土地売買契約書締結日から売買物件の引き渡しの日までにおいて、市の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者が負担するものとします。

【契約不適合責任】

第25 落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができないものとします。ただし、落札者が消費者契約法（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あっては、この限りではありません。

【契約の締結】

第26 市と落札者の売買契約は、令和8年3月16日（月）までに、守山市教育委員会事務局教育総務課において、「始期付土地売買契約書（案）（以下、「売買契約書」という。）により締結するものとします。

- 2 売買契約書は、落札者の名義で締結するものとし、共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義で締結するものとします。
- 3 売買契約書に貼付する収入印紙その他契約に要する費用は、落札者の負担とします。
- 4 市は、落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときは、契約を締結しないものとします。

【売買代金の支払】

第27 落札者は、売買契約締結までに、売買代金の100分の10に相当する額を契約保証金として納付しなければなりません。なお、入札保証金を契約保証金の一部とし、その差額を入金するものとします。

- 2 落札者は、契約金額の2分の1と前号による契約保証金との差額を令和8年3月17日（火）から令和8年3月31日（月）までに電信振込により一括して納付してください。（仮登記にも記載します。）なお、振込手数料は落札者負担となります。
- 3 残額は、令和9年8月2日（月）から令和9年8月31日（火）までに電信振込により一括して納付し完納してください。（仮登記にも記載します。）なお、振込手数料は落札者負担となります。

【契約保証金の帰属】

第28 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除された場合（要領第20の落札者が契約締結後、市が指定する期日までに売買代金を納付しないときを含む。）は、契約保証金は違約金として市に帰属するものとします。

【所有権の移転および落札物件の引渡しならびに登記】

第29 落札物件の所有権は、落札者が売買代金の支払を完納（令和9年8月2日（月）から令和9年8月31日（火）までの間）したときに落札者に移転するものとします。

2 落札物件は、前項の規定による所有権が移転したときに市から落札者に引渡しがあったものとします。

3 第1回目の入金時に所有権移転請求権仮登記を、令和9年8月の第2回目の完納時に仮登記の抹消および所有権移転登記の手続きを行います。各登記手続きは、市が囑託するものとします。

4 前項の登記に要する費用は、落札者の負担とします。

【落札者の譲渡制限】

第30 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができません。

【公租公課等】

第31 落札物件の手続きに要する登録免許税および代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とします。

【遵守事項】

第32 入札者は、この要領のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければなりません。

【留意事項】

第33 入札手続において使用する言語および通貨は、日本語および日本国通貨に限るものとします。

【契約内容の公表】

第34 市は、落札物件の所在地、地目、地積、建物および工作物の構造、規格および契約金額とあわせ契約締結の相手方の住所（法人の場合は主たる事務所の所在地）および氏名（法人の場合は法人名および代表者名）について公表することができるものとします。

【その他】

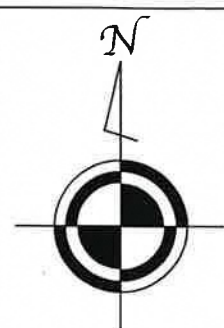
第35 落札者は、落札物件の土地利用にあたり法令等の規制および要領第7に掲げる入札条件を厳守してください。

物 件 調 書

物件 番号	所在地番	地 目	面 積	最低売却価格
1	守山市小島町字長塚 1479番 守山市小島町字長塚 1483番 守山市小島町字川久保 1833番 1	田 田 田	819.00m ² 1,266.00m ² 234.00m ²	28,000,000円
2	上記土地に付随する建築物および工 作物			

接面道路の状況		未接道（進入路確保が必要）			
基 法 づ く 制 限 等	都市計画法	区域区分	市街化区域		
		用途地域	第1種住居地域		
	建築基準法	建ぺい率	60%		
		容 積 率	200%		
	その他	建築基準法第22条：防火区域、景観法：一般市街地ゾーン、屋外広告物規制：第5種地域、市立地適正化計画：居住誘導地区、宅地造成工事規制区域、日影規制制限有			
供給処理 施 設	電 気	供給区域（プール用）	都市ガス	供給区域（近隣）	
	水 道	供給区域（プール用）	下 水 道	整備済み区域（近隣）	
交通機関	バ ス	JR守山駅まで3.8km			
公共施設 (直線距離)	小 学 校	河西小学校 0.3km	中 学 校	守山北中学校 1.4km	
	官 公 庁	河西公民館 0.6km			
その他参考事項					
売却物件と当該隣接する土地との境界は、一部確定している箇所がありますが、大半は未確定状態です。落札者において境界の確定を実施してください。					
現地見学会は行いませんので、必ずご自身で現地を確認してください。なお、現地確認の際は、近隣住民の方の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いしますとともに、河西小学校への一報を入れてから行ってください。					
なお、売却物件を第三者に譲渡する際は、権利義務を譲受人に対して継承させるものとします。					
この土地は埋蔵文化財包蔵地「長塚遺跡」に含まれ、プール部分は昭和57年度に調査済みであるが、南西部分、更衣室などの建物が存在する部分については未調査となっています。					
その他、この物件の地下埋設物調査、地盤調査および地質調査は行っていません。					

対象不動産位置図



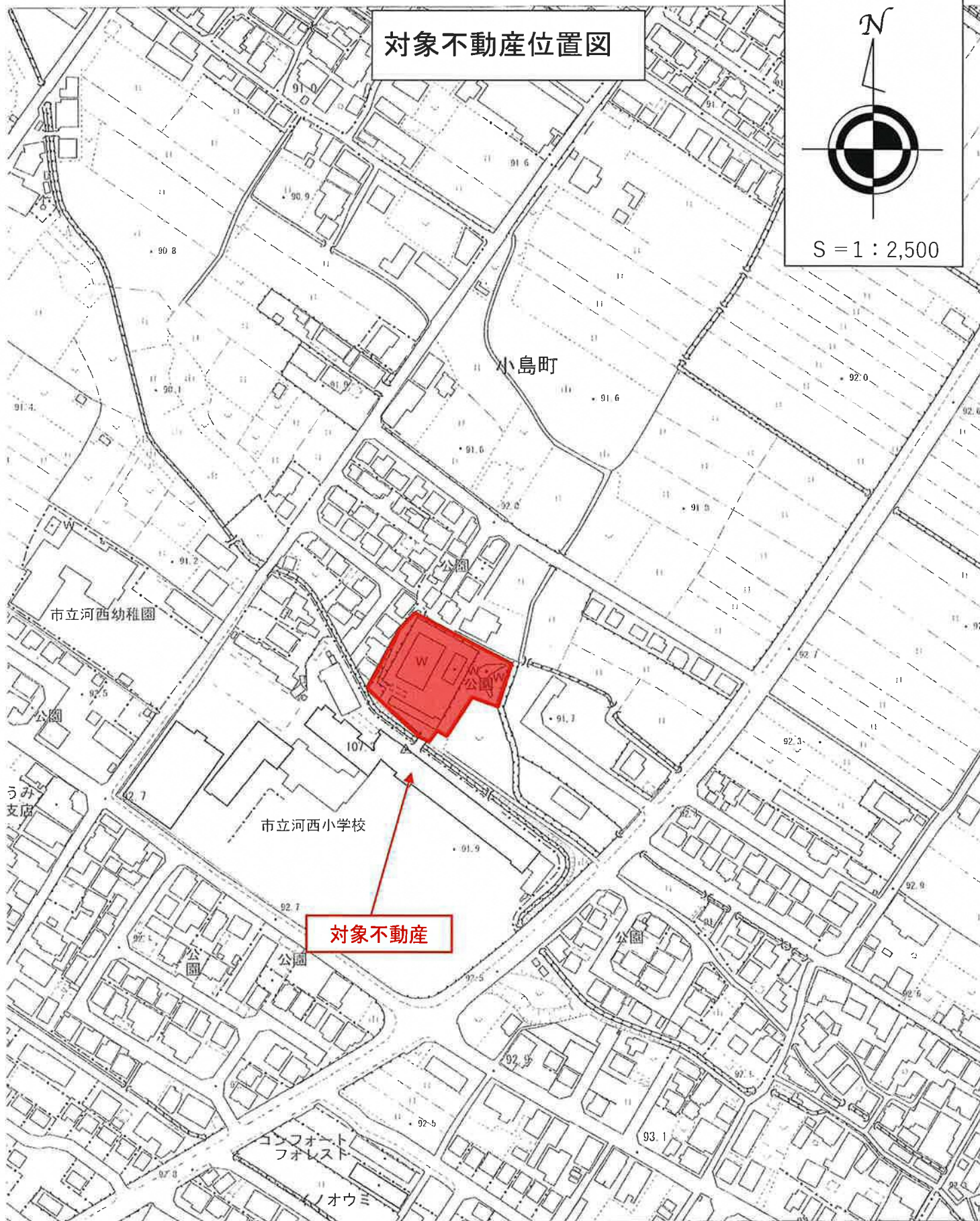
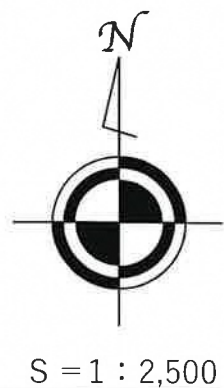
S = 1 : 10,000

対象不動産

本図は、土地や建物の所有権や境界を示すものではありません。平成29年3月調整。

守山市 都市計画・交通政策課

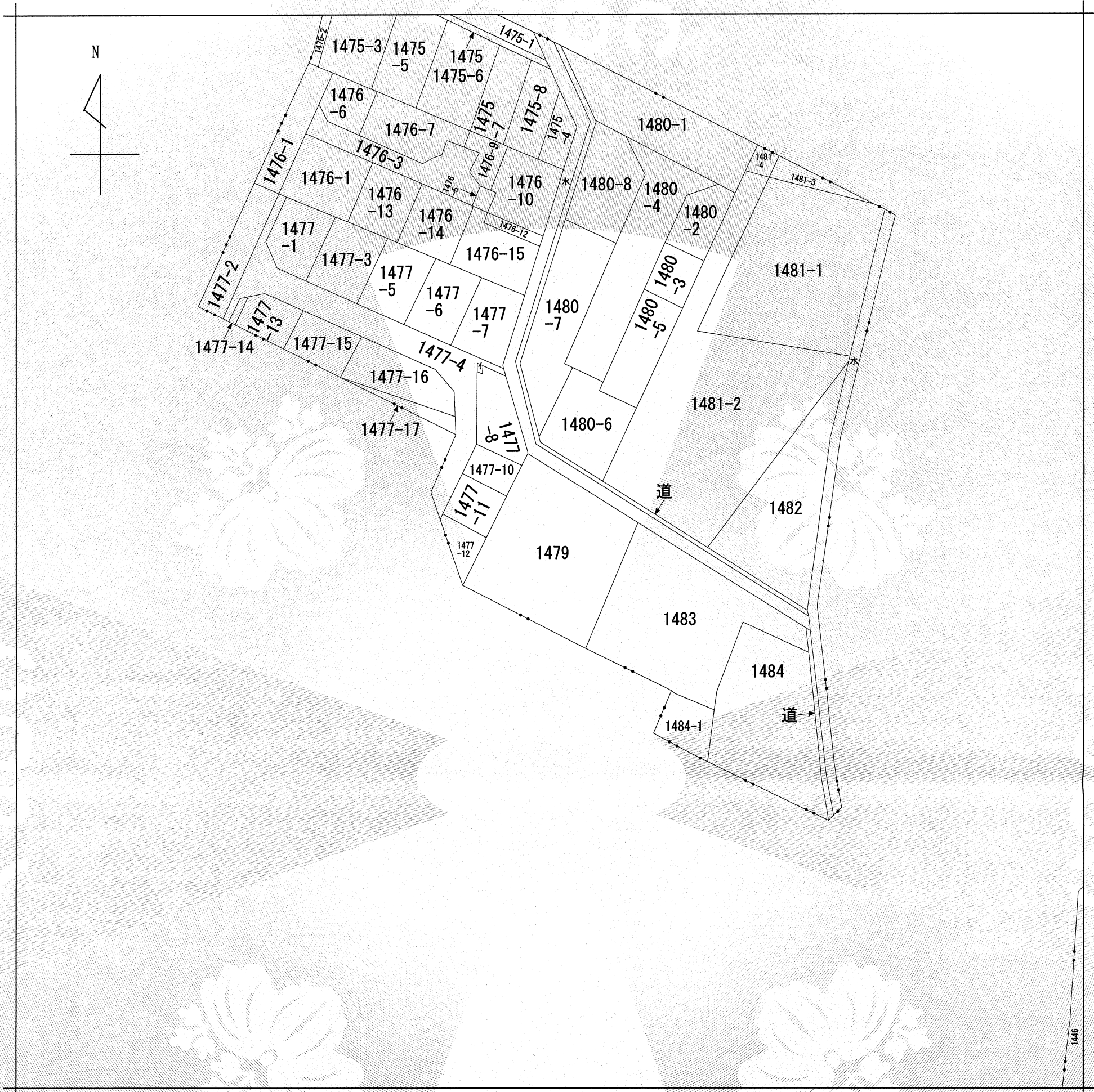
対象不動産位置図



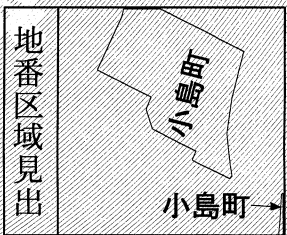
本図は、土地や建物の所有権や境界を示すものではありません。令和2年12月調整。

守山市 都市計画・交通政策課

注) 対象不動産のおおよその位置を示すのみで、正確な範囲を表示するものではない。



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	守山市小島町字長塚				地番	1479番			
出力縮	縮尺不明	精度区		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年5月2日
大津地方法務局

請求番号：7-7
(1/1)

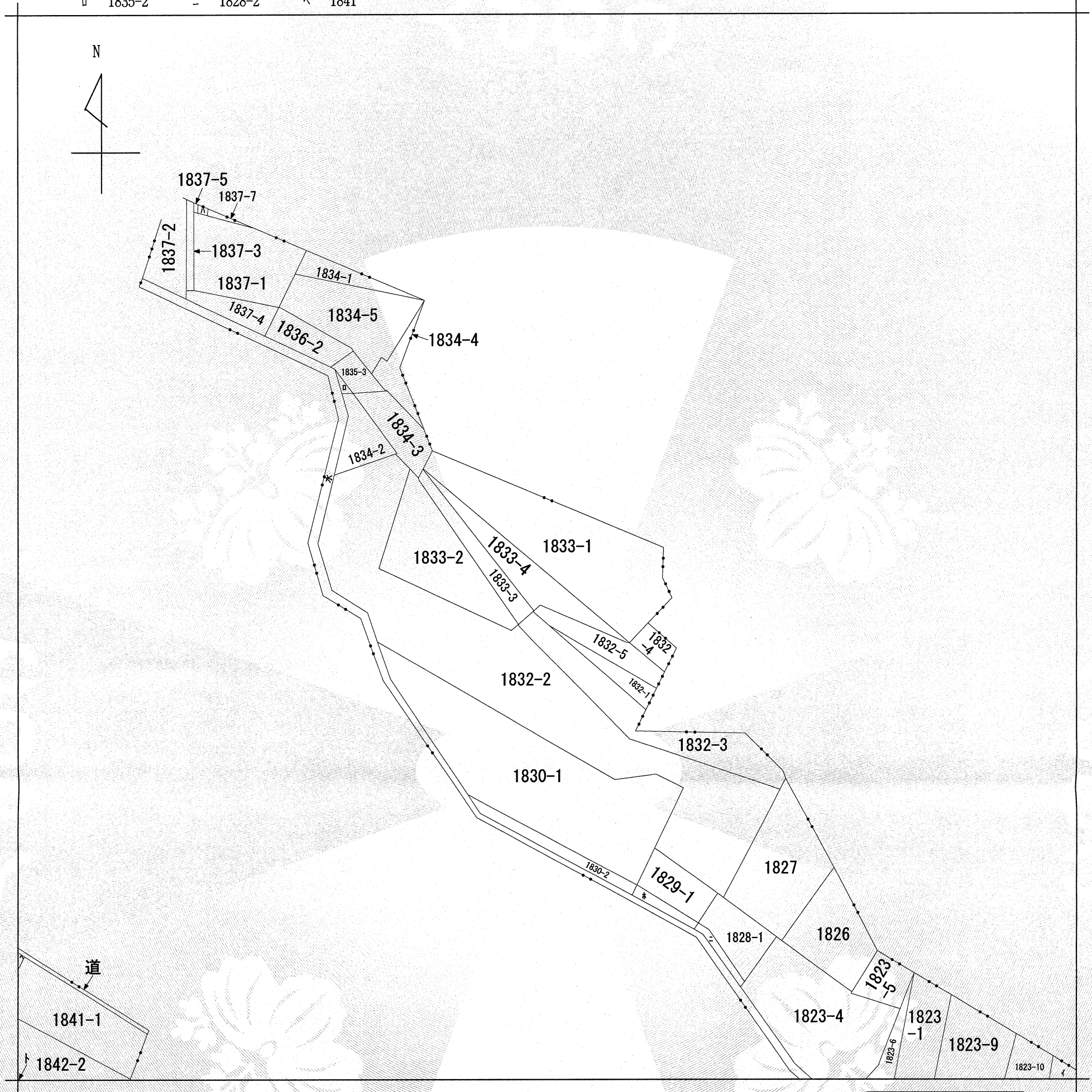
登記官

藤井宏行

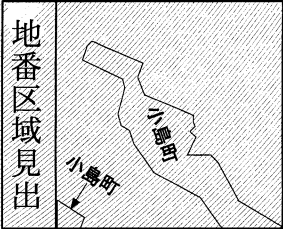


公用

イ 1823-2 ハ 1837-6 ホ 1829-2 ト 1843-2
ロ 1835-2 ニ 1828-2 ヘ 1841



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	守山市小島町字川久保				地番	1833番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年5月2日
大津地方法務局

請求番号：7-9
(1/1)

登記官

藤井宏行



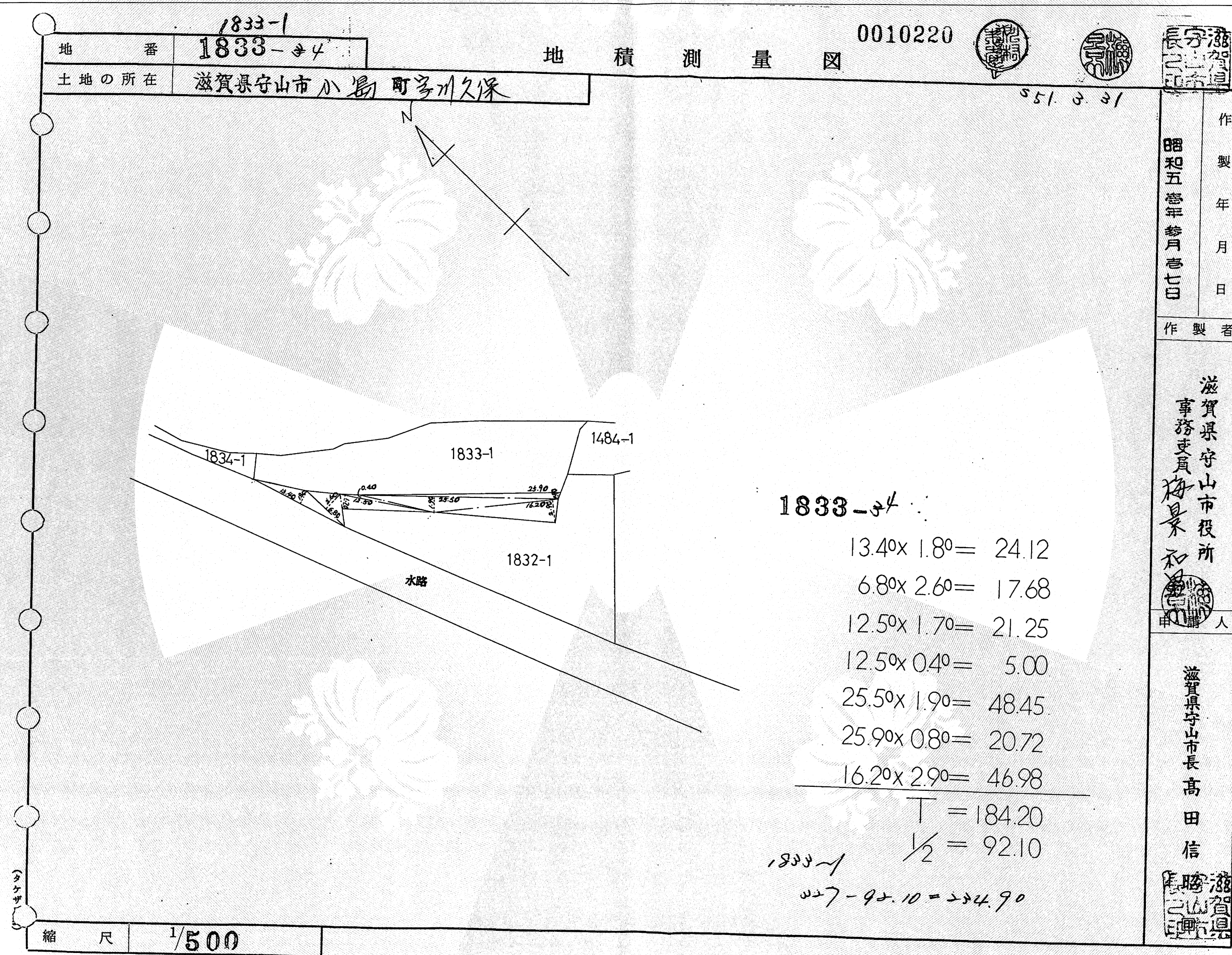
公用

登記年月日：昭和51年3月31日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月2日 大津地方法務局

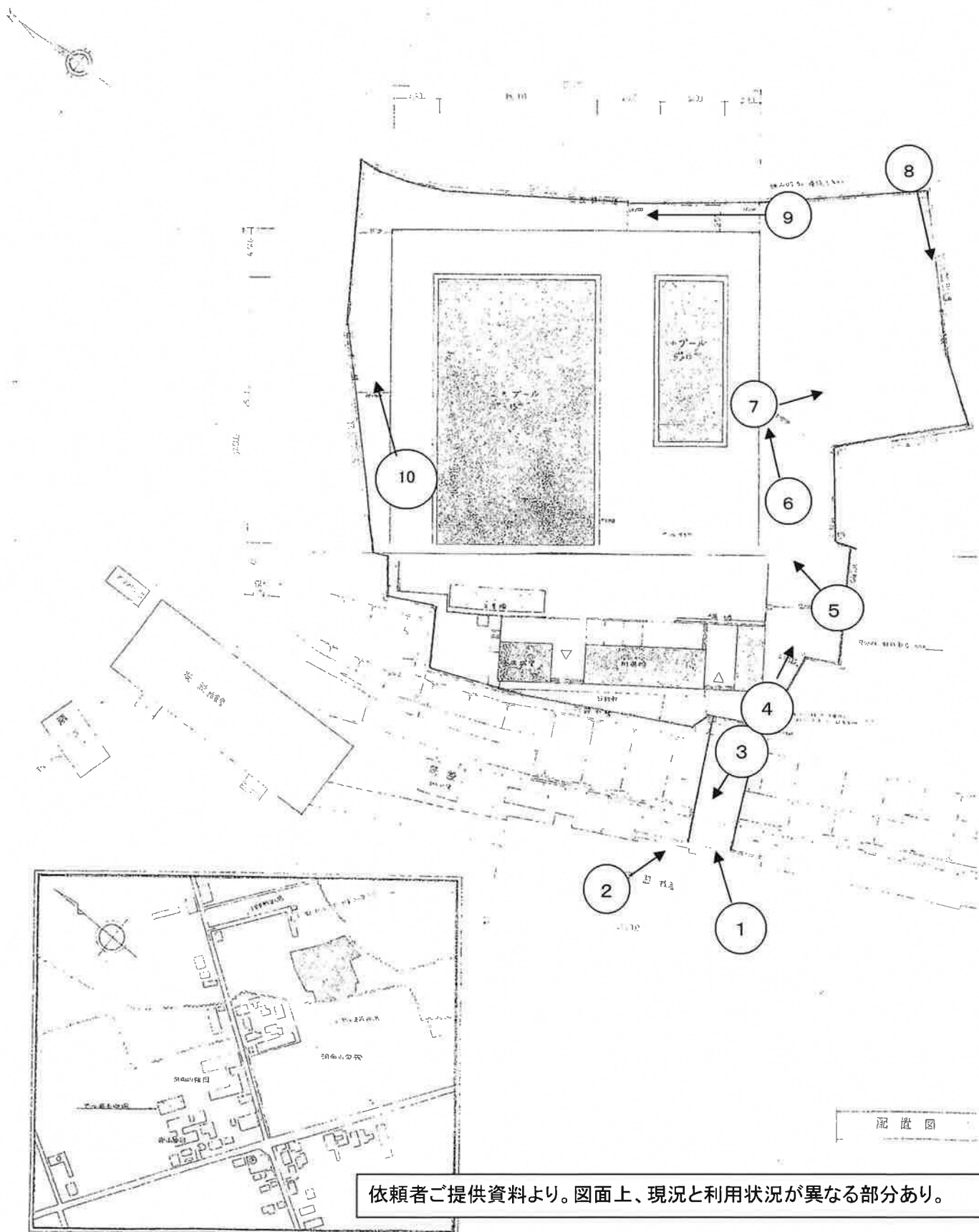
登記官

藤井宏行



請求番号：7-8

写真撮影位置



現況写真



①



②



③



④

現況写真



⑤



⑥



⑦

現況写真



⑧



⑨



⑩

現況写真



建物 1: 便所



建物 2: 更衣室



建物 3: 機械室

現況写真



プール施設



大プール



小プール

10Mライン

5Mライン

プール敷地

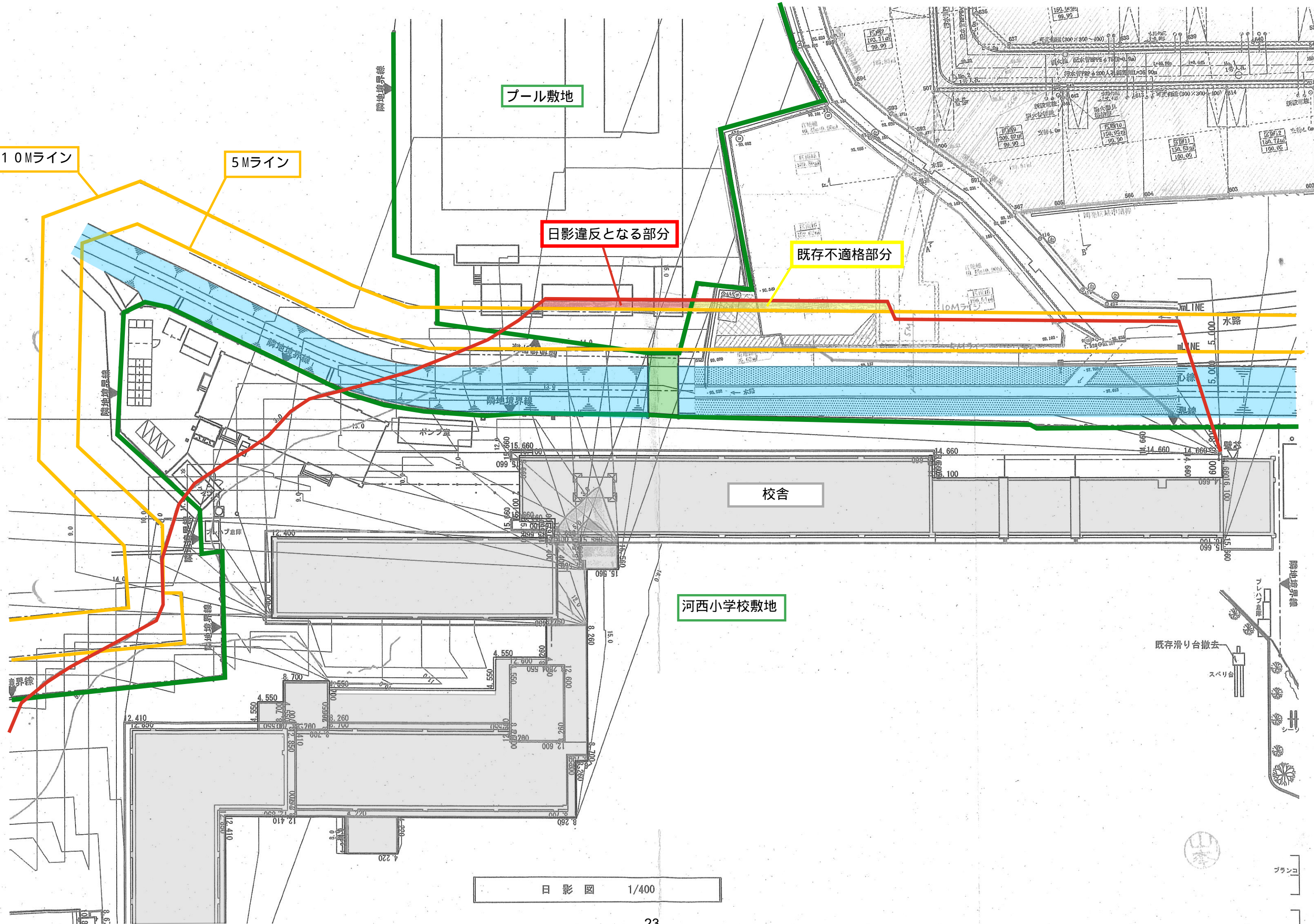
日影違反となる部分

既存不適格部分

校舎

河西小学校敷地

日影図 1/400



令和7年度一般競争入札参加申込書

売却物件	
所在地番	守山市小島町字長塚1479 守山市小島町字長塚1483 守山市小島町字川久保1833番1

上記物件の売却にかかる一般競争入札に参加したいので、入札実施要領等を承知の上、申し込みます。

守山市長 森 中 高 史 あて

【申込者】

住所または所在地 _____

氏名または法人名
および代表者氏名 _____ (実印)

【共有者】

住所または所在地 _____

氏名または法人名
および代表者氏名 _____ (実印)

(注) 1 共有名義で申し込まれる場合

- (1) 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続を行う方の住所・氏名を記入し、押印してください。
- (2) 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所・氏名を記入し、押印してください。

2 申込みに必要な書類

誓約書、納税証明書、印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）、登記事項証明書（法人のみ）、住民票抄本（個人のみ）、身分証明書（個人のみ）、土地利用計画図（区画割、道路線形、面積等記載）

別記様式第 2 号

誓 約 書

私は、守山市が実施する下記物件の売却にかかる一般競争入札の参加に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 令和 7 年度守山市有地売却一般競争入札実施要領第 6 各号に記載する事項に該当しません。
- 2 入札に際し、令和 7 年度守山市有地売却一般競争入札実施要領、始期付売買契約書（案）および売買物件の法令上の規制等、すべて承知の上で参加します。
- 3 所有権移転請求権仮登記、本登記事務に関すること、およびそれに伴う費用負担等について、承知の上で参加します。

記

物件の表示

所在地番	地目・構造	地積・延床面積
守山市小島町字長塚1479番	田	819.00㎡
守山市小島町字長塚1483番	田	1,266.00㎡
守山市小島町字川久保1833番 1	田	234.00㎡
上記土地に存する建物		
便所	鉄骨造折板葺 平屋建	21.385㎡
更衣室	鉄骨造折板葺 平屋建	43.700㎡
機械室	鉄骨造折板葺 平屋建	19.000㎡
上記土地に付随する工作物		
大プール	(約25m×約15m)	
小プール	(約15m×約 6 m)	
鉄橋	(約 4 m×約 8 m)	

令和 年 月 日

守山市長 森 中 高 史 あて

【申込者】

住所または所在地 _____

氏名または法人名
および代表者氏名 _____ (実印)

【共有者】

住所または所在地 _____

氏名または法人名
および代表者氏名 _____ (実印)

入 札 書

入 札 金 額		億			万				円
物 件 所 在 地	守山市小島町字長塚 1479番 守山市小島町字長塚 1483番 守山市小島町字川久保 1833番 1								
入 札 保 証 金									
<p>令和7年度守山市有地売却一般競争入札実施要領、土地売買契約書（案）および 守山市財務規則を承知して上記のとおり入札します。</p> <p style="text-align: right;">令和 年 月 日</p> <p>守山市長 森 中 高 史 あて</p> <p style="text-align: center;">入 札 者</p> <p style="text-align: center;">住 所 〔所在地〕</p> <p style="text-align: center;">氏 名 〔 法 人 名 〕 代表者名 【共有名義の場合】 住 所 〔所在地〕</p> <p style="text-align: center;">代 理 人</p> <p style="text-align: center;">住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <p style="text-align: right;">印</p> <p style="text-align: right;">印</p> <p style="text-align: right;">印</p>									

- 備考 1 入札書への金額記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に『㊦』を記入して下さい。
- 2 入札者の住所・氏名（代理者の方が入札される場合は、入札者および代理者の住所・氏名）を記入の上、本人が入札する場合は本人の印鑑（印鑑登録印）を、代理者が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した『代理人使用印』に限る。）を必ず押印して下さい。

委 任 状

私は、令和 7 年度守山市有地売却にかかる一般競争入札に参加するに当たり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限

令和 7 年度守山市有地売却にかかる一般競争入札に関する一切の権限

住 所

氏 名

代理人使用印

令和 年 月 日

入札申込者

住 所

(所在地)

氏 名

〔 法 人 名 〕
〔 代表者名 〕

印

(印鑑登録印)

【共有名義の場合】

住 所

(所在地)

氏 名

〔 法 人 名 〕
〔 代表者名 〕

印

(印鑑登録印)

(注) 1 委任状は、入札当日に、入札しようとする物件ごとに必要です。
2 『代理人使用印』の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印して下さい。代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

始 期 付 土 地 売 買 契 約 書 (案)

甲	住 所	滋賀県守山市吉身二丁目 5 番22号
	氏 名	守山市長 森 中 高 史

乙	住 所	
	氏 名	

始期付土地売買契約書（案）

売出人 守山市長 森中 高史（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲および乙は、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。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所在地番	地目・構造	地積・延床面積
守山市小島町字長塚1479番	田	819.00㎡
守山市小島町字長塚1483番	田	1,266.00㎡
守山市小島町字川久保1833番1	田	234.00㎡
上記土地に存する建物	便所 更衣室 機械室	鉄骨造折板葺 平屋建 鉄骨造折板葺 平屋建 鉄骨造折板葺 平屋建
		21.385㎡ 43.700㎡ 19.000㎡
上記土地に付随する工作物	大プール 小プール 鉄橋	(約25m×約15m) (約15m×約6m) (約4m×約8m)

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金_____円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として、金_____円をこの契約の締結までに甲に納付する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に規定する売買代金の2分の1から前条第1項に規定する契約保証金を除いた額を令和8年3月17日から令和8年3月31日までの間に甲の指定する金融機関に電信振込みにより、一括して納入するものとする。

2 乙は、売買代金の残額を令和9年8月1日から令和9年8月31日までの間に甲の指定する金融機関に電信振込みにより、一括して納入するものとする。

- 3 分割納入に伴い、本契約書に記載の金額に基づくものとし、社会情勢等による価格の変更は行わないものとする。

(所有権の移転およびその時期)

第6条 売買物件の所有権は、甲からの請求に基づき売買代金が完納された時に、甲から乙に移転するものとする。

- 2 売買物件は、前項の規定による所有権が移転した時に、市から落札者に引渡しがあったものとする。

(所有権移転請求権仮登記)

第7条 甲は当該物件を令和9年7月末日まで教育施設（プール）として利用するため、乙の権利保全のため、第5条第1項の納入が確認でき次第、「所有権移転請求権仮登記」を乙の請求により甲が嘱託する。

- 2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

- 3 所有権移転請求権の始期は令和9年8月1日からとする。

- 4 令和9年8月1日以降、所有権移転請求権仮登記の抹消については、乙の請求により甲が嘱託する。

- 5 前項の仮登記の抹消手続きに要する費用は、乙の負担とする。

(所有権の移転登記)

第8条 所有権の移転登記は、第6条第1項の規定により、売買物件の所有権が移転した後に乙の請求により甲が嘱託する。

- 2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、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。

(契約不適合責任)

第10条 乙は売買物件について、種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として履行の追求請求、代金の減額請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることはできない。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あっては、この限りではない。

(土地利用条件等)

第11条 乙は、売買物件の引渡し後、都市計画法第8条（昭和43年法律第100号）第1項第1号に規定する第一種住居地域であるため、当該用地地域に定める用途のうち、戸建て住居用地として利用しなければならない。

- 2 乙は、当該敷地の一部に日影規制があり、該当する箇所は公道等にする制限があることを理解し、土地利用を行わなければならない。

- 3 乙は、関係法令その他の規定を遵守した上で、売買物件の造成工事、土地利用、販売等の実施前に、土地利用計画の概要を地元自治会へ説明のうえ、紛争等生じないように配慮しなければならない。その際、必要な協議はすべて乙にて実施しなければならない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 乙は、売買物件を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号に定める暴力団その他反社会的団体およびそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。

(風俗営業等の禁止)

第13条 乙は、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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない。

(義務の継承)

第14条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転するときは、当該第三者に第10条から第13条までの規定を書面で引き継ぐとともに遵守させなければならない。

- 2 乙は、前項の第三者がこの土地の所有権を移転するときにも同様に前項の内容を転得者に書面で引き継ぐとともに遵守させなければならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、この契約の履行について、必要があると認めるときは、乙に対して、その業務、資産等の状況に関して質問し、実地調査し、または参考となる報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、甲の調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、または報告もしくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第16条 乙は、第10条から第14条までの規定に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の30に相当する額（ただし、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てた額）を支払わなければならない。

- 2 乙は、前条の規定に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する額（ただし、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てた額）を支払わなければならない。

- 3 第1項および第2項の違約金は、違約罰であり、第20条に定める損害賠償額の予定またはその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約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 前項の規定により、甲がこの契約を解除した場合において、乙または第三者に損害が生じて甲はその責任を負わない。

(返還金)

第18条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が次条に規定する義務を完全に履行した後、乙が支払った売買代金を返還する。この場合において、当該返還金に利息は付さない。

2 甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、自らが負担した契約の費用および売買物件に支出した必要経費、有益費、違約金その他の一切の費用を甲に請求することができない。

(原状回復)

第19条 乙は、第17条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の定めるところにより売買物件を原状に回復し返還しなければならない。

(損害賠償)

第20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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき次の金額の合計額を返還金の全部または一部と相殺するものとする。

(1) 第16条に規定する違約金

(2) 前条に規定する損害賠償金

2 前項の規定により、相殺した場合において相殺できない金額があるときは、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第23条 乙は、売買物件に係る法令、条例等の規制を熟知の上、この契約を締結し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約に関して、甲乙間に紛争が生じたときは、甲の事務所の所在地を所轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第25条 この契約に定めのない事項またはこの契約に関して生じた疑義については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 滋賀県守山市吉身二丁目 5 番22号
守山市長 森 中 高 史

乙