

令和 8 年度

市有地売却随時募集実施要領(その 2)

(3 号地：富田林市高辺台一丁目 1 7 番 1 及び

藤沢台三丁目 1 0 5 番)

富田林市総務部行政管理課

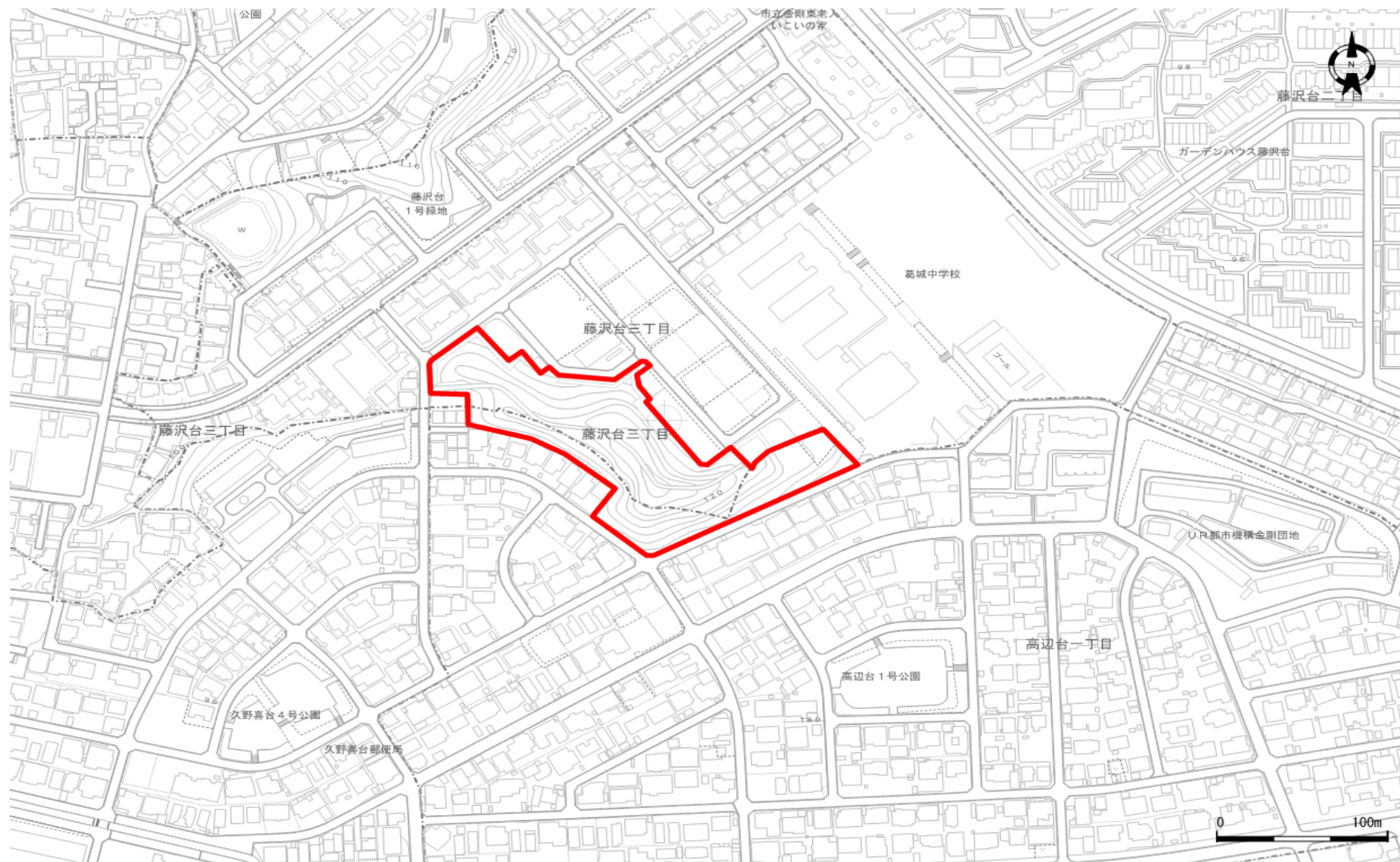
物件調書(3号地)

	最低売却価格	362,634,000円		契約最低保証金	36,263,400円	
物件の表示	所在地		地目		地積(㎡)	
	所在	地番	登記簿	現況	公簿	実測
	富田林市高辺台一丁目	17番1	山林	山林	5,201	5,199.88
	富田林市藤沢台三丁目	105番	山林	山林	7,983	7,986.82
	合 計				13,184	13,186.70
行政的条件	接面道路	南東側:幅約6.0mの市道「金剛2号線」 南西側:幅約6.0mの市道「金剛3号線」 北西側:幅約6.0mの市道「金剛23号線」 北西側:幅約6.0mの市道「金剛北23号線」 北東側:幅約6.0mの市道「金剛北25号線」 北東側:幅約6.0mの市道「金剛北24号線」				
	都市計画区分	市街化区域				
	用途地域	第一種低層住居専用地域				
	建ぺい率	50%		容積率	100%	
	都市計画施設	無				
	防火規制	法22条地域				
	その他の規制	外壁後退全周1.0m、絶対高さ10.0m以下、金剛・金剛東地区土地区画整理事業区域				
土地の状況		地勢 傾斜地(接面道路から最大20m程度の高低差がある)				
供給施設	電気	関西電力送配電株式会社		直接問い合わせてください。		
	都市ガス	大阪ガス(株)		直接問い合わせてください。		
	上水道	大阪広域水道企業団		直接問い合わせてください。		
	下水道	公共下水道		未整備・引込可		
工作物等		擁壁、花壇、立木、引込支柱、雨水排水U字溝、木製階段、石碑、モニュメント、周囲擁壁及び侵入防止柵				
その他	【土地補足事項】 ・南海高野線「金剛」駅の北東方約1.4km及び同線「大阪狭山市」駅の東方約1.0km ・南東側間口:約133m(隅切り部分除く)、最大奥行:約220m、形状:不整形 ・東側「富田林市立葛城中学校」と隣接しています。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。 ・土地区画整理事業により造成され、平成13年3月に土地所有者より寄付の申出があり、富田林市が取得し、現在に至ります。 ・周囲が間知擁壁(H=1.0m～5.0m)に囲われています。 ・接面道路より高低差が最大20.0m程度存する箇所があります。 ・旧公園・緑地用地です。 【特記事項】 ・現状有姿での引渡しです。ただし、北側に存する倉庫1基については、建物所有者にて撤去します。 ・土壌汚染調査、地下埋設物調査は未実施です。 ・契約後に判明したものについては、買受人の責任において適切に管理してください。 ・所有権移転後、土地と工作物等について、買受人の責任と費用負担で管理すること。 ・敷地北側にある隣接建築物が一部越境しています。この取扱いについては、買受人において隣接者と協議して下さい。 ・北西側入り口付近に既設給水メーターがありますが、現在は使用しておりません。買受人において適切に処理して下さい。 ・上記事項の他、告知事項があります。申請書持参時にお伝えいたします。					
	※注意事項 ・この「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、必ず申請者自身において、現地及び規制等について調査確認を行ってください。					

位置図

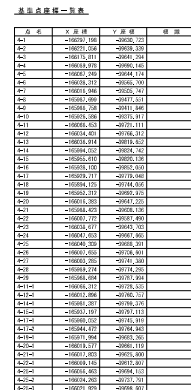
番号

3号地



(富田林市藤沢台三丁目・高辺台一丁目地内)

(富田林市藤沢台三丁目・高辺台一丁目地内)

[illegible][illegible]

凡 例	
●	品 名 点
●	補助品 生産
●	コンクリート製
●	プラスチック製
●	石 製
●	金鉄製(潮道製)
●	マーキング
●	金鉄製(プレート)
●	計量点、税関点
●	小 字 号
●	特 別 点

世界測地系 第VI系
望尺係數 0.99919

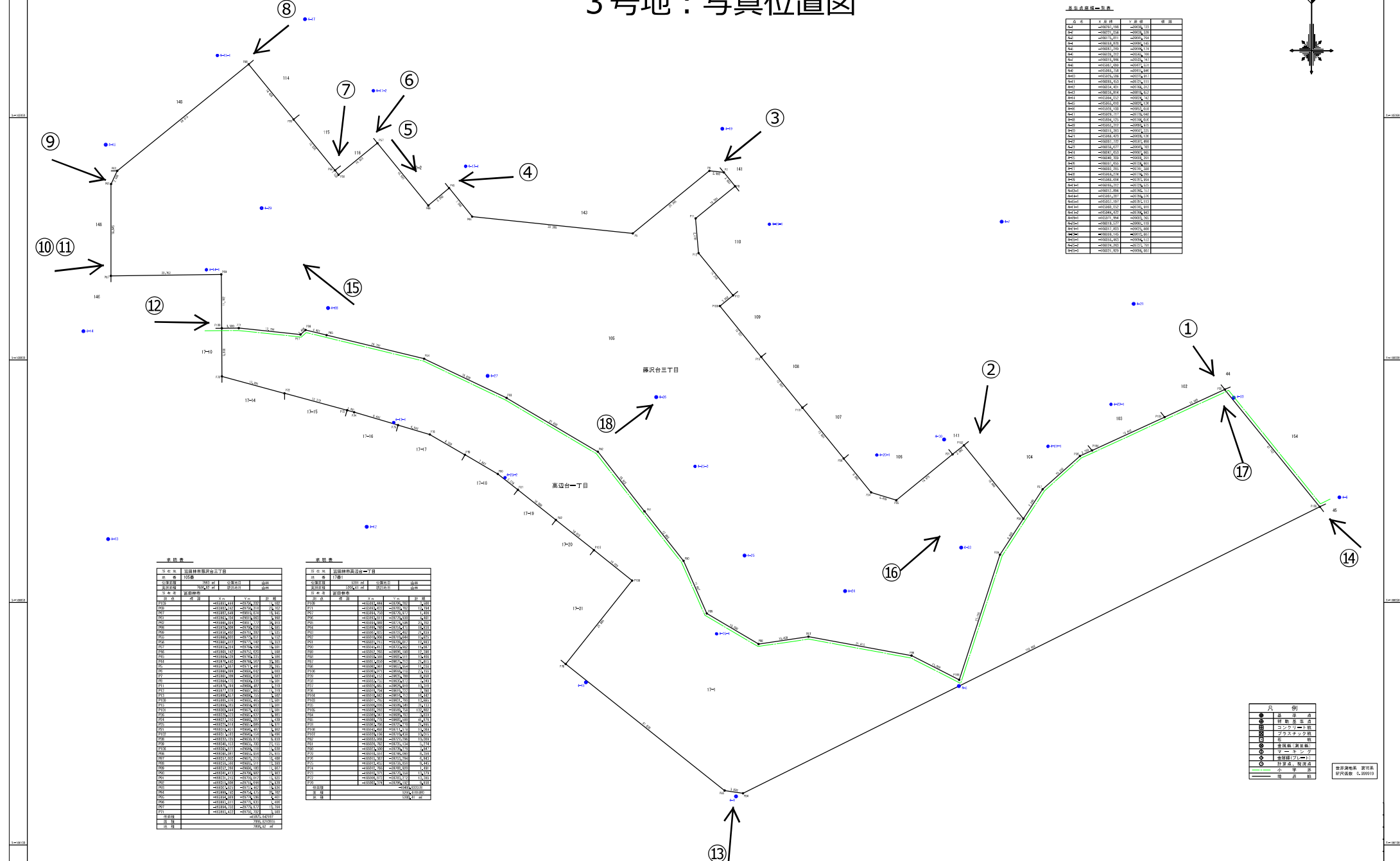
平面图 縮尺1:250

(富田林市藤沢台三丁目・高辺台一丁目地内)



資料提供先: 富田林市
資料提供先: 富田林市

3号地：写真位置図



3号地写真

NO 1



写真説明

①



写真説明

②



写真説明

③

3号地写真

NO 2



写真説明

④



写真説明

⑤



写真説明

⑥

3号地写真

NO 3



写真説明

⑦



写真説明

⑧



写真説明

⑨

3号地写真

NO 4



写真説明

⑩



写真説明

⑪



写真説明

⑫

3号地写真

NO 5



写真説明

⑬



写真説明

⑭



写真説明

⑮



写真説明

⑬



写真説明

⑭



写真説明

⑮

土地売買契約書（案）

富田林市（以下「売出人」という。）と買受人（以下「買受人」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 売出人買受人両者は、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。

（土地の表示）

第2条 売出人はその所有する次に掲げる土地（以下「当該土地」という。）を買受人に売り払い、買受人はこれを買受ける。

	所在	地番	地目	地積
（1）	大阪府富田林市高辺台一丁目	17番1	山林	5,199.88㎡
（2）	大阪府富田林市藤沢台三丁目	105番	山林	7,986.82㎡

（売買代金）

第3条 当該土地の売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、この契約に際し、契約保証金として金 円を令和 年 月 日までに売出人に納付しなければならない。

- 契約保証金は、第20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。
- 売出人は、買受人が第5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。
- 売出人は、買受人が第5条に定める義務を履行しないことにより、第17条の規定に基づきこの契約を解除したときは、契約保証金を売出人に帰属させることができる。
- 契約保証金には利息を付さない。

（代金の支払い）

第5条 買受人は、第3条の売買代金のうち契約保証金を除いた、金 円を売出人の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに納付するものとする。

（所有権の移転及び登記）

第6条 当該土地の所有権は、売買代金の全額支払時をもって買受人に移転する。

- 売出人は、前項の規定による当該土地の所有権移転後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとし、買受人は、これに必要な書類等をあらかじめ売出人に提出とするものとする。
- 前項の登記に要する費用は、買受人の負担とする。

（土地の引渡し）

第7条 当該土地は、売買代金支払と同時に別に何らの手続を用いなくて、当該土地の所在地において、現状有姿のまま買受人に引き渡したものである。

(危険負担)

第8条 買受人は、この契約締結のときから当該土地の引渡しの日までにおいて、当該土地が売払人の責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、売払人に対して売買代金の減免を請求することができない。

(公租公課の負担)

第9条 売買代金完納後における公租公課については、すべて買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 買受人は、この契約締結後、当該土地が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることを発見しても、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をすることができない。

(用途等の制限)

第11条 買受人は、当該土地を暴力団（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。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者又はその他これらに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、当該土地の所有権を第三者に転売し、又は当該土地を第三者に貸してはならない。

2. 買受人は、当該土地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及び同条第11項に規定する接客業務受託営業その他これらに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、当該土地の所有権を第三者に転売し、又は当該土地を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第12条 売払人は、この契約に定める義務の履行状況について、必要があると認めるときには、買受人に対し、質問し、立入検査を行い、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の提出を求めることができる。

2. 買受人は、売払人から要求があるときは前条に定める義務の履行について、その事実を証する書類その他資料を添えてこの土地の利用状況等を直ちに売払人に報告しなければならない。

3. 買受人は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(義務の承継)

第13条 買受人は、当該土地の所有権移転の日から10年以内に、所有権の移転もしくは、地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定を行う場合には、その後の承継人に前2条に定める義務を承継させなければならない。

(買戻しの特約)

第14条 売払人は、買受人又は前条に定める承継人が、第11条に定める用途等の制限に違反したときは、当該土地を買戻すことができる。

2. 前項に定める買戻しの期間は、当該土地の所有権移転の日から10年間とする。

3. 買戻し特約が登記された物件を買受人が分筆したときは、売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を、分筆後の各土地の売買代金とする。

4. 本契約締結の日から10年が経過し、買受人が第11条に定める用途等の制限に違反した事実がないと売払人が認めた場合は、買受人又は前条に定める承継人の請求に基づき、第1項に定める買戻しの特約は解除し、買戻し特約の登記を抹消するものとする。

5. 買受人及び前条に定める承継人は、第2項に定める買戻しができる期間の満了前であっても、開発許可を受けた開発行為（当該開発行為に係る土地を住宅分譲する場合に限る。）において開発検査済証の交付を受け、かつ第11条に違反することがないと売払人が認めるに足りる事情があるときは、売払人に対して買戻し特約の登記の抹消に関する協議を行うことができる。

(買戻しの特約の登記)

第15条 買受人は、売払人が前条に定める買戻しの特約の登記をすることに同意するものとする。

(違約金)

第16条 買受人は、第11条第1項及び第2項に違反したときは、売買代金の30パーセントに相当する額、第12条に違反したときは売買代金の10パーセントに相当する額を違約金として売払人に支払わなければならない。

2. 前項の違約金は、第20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17条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告その他何らの手続を用いずに、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第18条 売払人は、第14条に定める買戻権を行使又は前条の規定によりこの契約を解除したときは、買受人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. 売払人は、前項に規定する場合において、買受人が負担した契約の費用は返還しない。

3. 売払人は、第1項に規定する場合において、買受人が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4. 売払人は、第1項に規定する場合において、買受人が当該土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復の義務)

第19条 買受人は、売払人が第14条に定める買戻権を行使したとき又は第17条の定める解除権を行使したときは、売払人の指定する期日までに買受人の負担において、当該土地を原状に回復し、売払人の検査を受けて返還しなければならない。ただし、売払人が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. 売払人は、前項のただし書の場合において、当該土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、買戻権を行使した場合において買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき事由により売払人に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

3. 買受人は第1項の定めにより、当該土地を返還する場合において、買受人が当該土地を原状に回復して返還しないときは、売払人が買受人に代わって原状に回復することができるものとし、買受人はその費用を負担しなければならない。

4. 買受人は第1項の定めるところにより当該土地を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに、当該土地の所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第20条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないため、売払人に損害を与えたときは、その損害に相当する額を賠償しなければならない。

2. 買受人は、土地引渡し以後においては、買受人の責任において土地管理等を行い、第三者に損害を与えた場合は、買受人が損害賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第21条 売払人は、第18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、買受人が第16条第1項、第19条第2項及び第3項若しくは前条の規定により売払人に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第22条 この契約に要する一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第23条 買受人は、当該土地を利用するときは、近隣住民等地元関係者（以下「地元関係者」という。）への積極的な情報提供に努め、地元関係者の意見には誠意を持って対応し、地元関係者と協議、調整を行うものとする。

2. 買受人は、土地引渡し以後においては、地元関係者その他第三者との紛争が生じた場合は買受人の責任において解決するものとする。

(停止条件)

第24条 この契約は、地方自治法第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により富田林市議会（以下「議会」という。）の議決を経ることを停止条件とし、条件成就により本契約に移行する。

2. この契約は令和 年 月 日までに当該議決を経ることができなかったときは停止条件の不正就が確定するものの、売払人はこれによるなんらの損害賠償の責をも負わないものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約に関する管轄裁判所は、売払人の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第26条 この契約に関し疑義のある事項又はこの契約に定めのない事項については、売払人買受人協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

(売払人) 富田林市常盤町1番1号
大阪府富田林市
富田林市長 吉村 善美

(買受人)

普通財産売払申請書

年 月 日

富田林市長 様

申請者 住 所
氏 名 印
電 話 ()

下記のとおり、普通財産の売払いを申請します。

売 払 物 件	名 称	
	所 在	
	区 分	
	地目又は構造	
	数 量	
理 由		
関 係 書 類		資格証明・印鑑証明・付近見取り図 その他 ()

普通財産売払申請書

記載例

令和 8 年 10 月 30 日

富田林市長 様

申請者 住 所 富田林市常盤町1番1号

氏 名 富田林不動産株式会社
代表取締役 富田林 太郎

電 話 0721 (25)1000

実印

下記のとおり、普通財産の売払いを申請します。

売 払 物 件	名 称	令和8年度富田林市市有地売却 3号地
	所 在	富田林市高辺台一丁目17番1および藤沢台三丁目105番
	区 分	土地
	地目又は構造	登記地目:山林
	数 量	13,186.70 m2
理 由		※現在計画中の土地利用方法をご記入ください。 例)宅地分譲(〇〇戸予定)
関 係 書 類		資格証明・印鑑証明・付近見取り図 その他 ()

令和 年 月 日

富田林市長 様

申請者 住所
氏名

実印

下 確 約 書

普通財産売却申請に伴い、下記買取申出価格により購入するとともに、契約等に必要
な諸経費は当方が負担することを確約します。

所 在 地	富田林市
最低売却価格	金 円
買取申出価格	金 円

誓約書

年 月 日

富田林市長 吉村 善美 様

申請者
住所(所在地)
氏名(法人名)
(代表者)

実印

私は、富田林市が実施する令和8年度市有地売却への申込みに当たり、次の事項につきまして誓約します。

また、大阪府警察等関係官庁への調査に同意し、その結果、次の事項が事実と異なることが判明した場合は、貴市により買受人の決定の取り消し又は、契約を解除されても異議ありません。

1. 入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者に該当しません。
2. 私又は当社の役員（申込者が法人の場合）は、次の掲げるいずれかの者に該当しません。

ア. 個人及び法人の役員等が暴力団員であると認められる者。

イ. 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ. 自己、自社若しくは第三者の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的で、暴力団等を利用したと認められる者。

エ. いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められる者。

オ. 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる者。

カ. 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及びその構成員の者

3. 普通財産売却申請に際し、令和8年度市有地売却随時募集実施要領（その2）及び物件の法令上の規制等すべて承知の上で参加します。

※市ウェブサイトから誓約書と役員に関する調書を別々にダウンロードした場合は、2枚の用紙のつづり目に実印で割印するか、両面印刷をしてください。

役員に関する調書（法人の場合）

会社名				所在地					
役職名		氏名	フリガナ (氏と名の間をひとマスあける)	生年月日				住所	
				年号	年	月	日		
例	代表取締役	富田林 太郎	トндаバヤシ タロウ	S	11	11	11	富田林市常盤町1番1号	
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									

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（入札参加申込者欄に記載した代表者含む）記載してください。

注2 年号は大正はT、昭和はS、平成はHと表記してください。

注3 市ウェブサイトから誓約書と役員に関する調書を別々にダウンロードした場合は、2枚の用紙のつづり目に実印で割印するか、両面印刷してください。

市税納付状況確認同意書

年 月 日

富田林市長 吉村 善美 様

申請者

住所(所在地)
氏名(法人名)
(代表者)

実印

私は、令和8年度市有地売却への申込みに当たり、富田林市が市税の納付状況を確認することに同意します。

確認の結果、市税に滞納があった場合には、買受人の資格を承認しないことについて異議申し立て致しません。

※ここでいう市税とは、市・府民税、固定資産税、都市計画税、法人市民税、軽自動車税のことをいいます。

※納付状況の確認対象となる市税は、申請日の属する月の2ヶ月前の末日以前が納付期限となる市税です。

国民健康保険料納付状況確認同意書

年 月 日

富田林市長 吉村 善美 様

申請者

住所(所在地)
氏名(法人名)
(代表者住所)
(代表者)

実印

(世帯主が同上であれば記入の必要はありません)

住所

氏名

世帯主認印

私は、令和8年度市有地売却への申込みに当たり、富田林市が国民健康保険料の納付状況を確認することに同意します。

確認の結果、国民健康保険料に滞納があった場合には、買受人の資格を承認しないことについて異議申し立て致しません。

※納付状況の確認対象となる国民健康保険料は、申請日の属する月の2ヶ月前の末日以前が納付期限となる国民健康保険料です。

下水道料金等納付状況確認同意書

年 月 日

富田林市長 吉村 善美 様

入札参加申込者

住所(所在地)

氏名(法人名)

(代表者)

実印

私は、令和 8 年度市有地売却へ申込みに当たり、富田林市が下水道料金等の納付状況を確認することに同意します。

確認の結果、下水道料金等に滞納があった場合には、買受人の資格を承認しないことについて異議申し立て致しません。

※ここでのいう下水道料金等とは、下水道使用料又は浄化槽使用料のことをいいます。

※納付状況の確認対象となる下水道料金等は、申請日の属する月の 2 ヶ月前の末日以前が納付期限となる下水道料金等です。