町有土地・建物定価公募売却(字宿)
募集要領

(土地・建物定価公募売却のご案内)

申込受付期間：2026年11月17日（火）～2026年12月９日（水）
（土、日、祝日を除く）
申込受付時間：午前８時30分～午後５時00分

抽選日時：2026年12月11日（金）午前11時15分
抽選場所：真鶴町役場３階　議会傍聴席
※抽選は申込者が２者以上の場合に公開の方法により実施します。

真鶴町役場財務課

目　　次

位置図 ---------- 1

売却物件 ---------- 4

売却の流れ ---------- 5

売却の案内・注意事項等 ---------- 6

普通財産買受申込書兼見積書 ---------- 9

誓約書 ---------- 12

委任状 ---------- 14

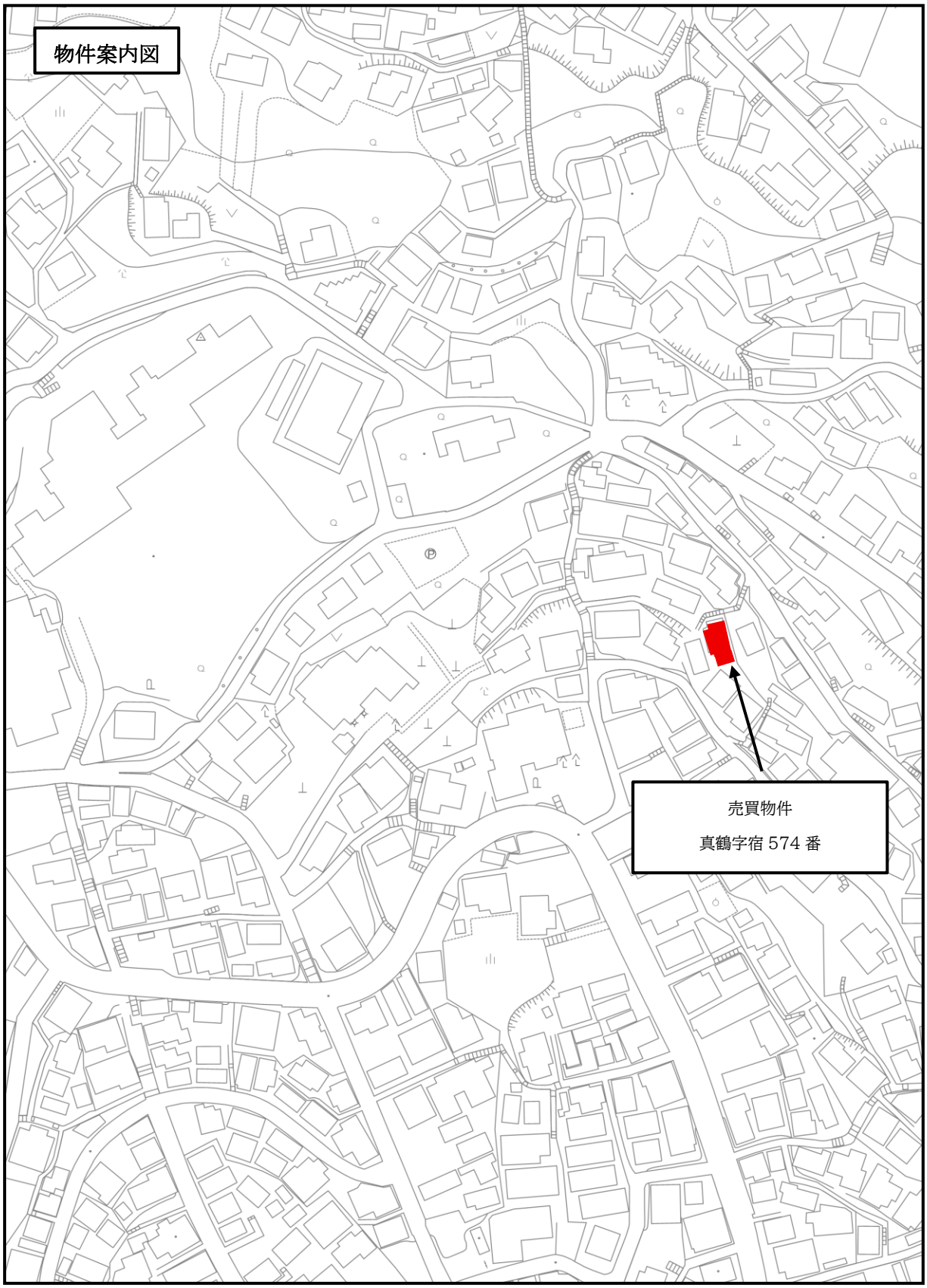
契約保証金に係る約定書 ---------- 15

土地等売買契約書 ---------- 16

物件調書 ---------- 19

問い合わせ

〒259-0202　神奈川県足柄下郡真鶴町岩244番地の１
真鶴町役場　財務課　資産経営係　電話0465-68-1131 内線6360


物件案内図
売買物件
真鶴字宿 574 番

外観写真









売　　却　　物　　件

住所：真鶴町真鶴574番地

土　地

所在地（真鶴町地内）	面積（公簿）
真鶴町真鶴字宿574番	114.18㎡

建　物

所在地（真鶴町地内）	種類	面積（公簿）
真鶴町真鶴字宿574番地	居宅	1階　38.90㎡ 2階　17.37㎡

定価売却価格（土地・建物）

土地：2,210,000円（非課税）

建物：　140,000円（うち内消費税及び地方消費税額　12,727円）

※　申込者が１者の場合は、その者を契約予定者とします。

※　申込者が２者以上の場合は公開の方法による抽選で契約予定者を決定します。

※　物件の詳しい説明は、物件調書（19ページ）をご覧ください。なお、物件調書は購入希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ずご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

※　本売却物件の契約保証金は、235,000円です。

※　本売却事業は、予告なく中止または内容変更をする場合があります。

売　　却　　の　　流　　れ

申　　込　　み

・受付期間：2026年11月17日（火）～12月９日（水）
　　午前８時30分から午後５時（土・日・祝日を除く）
・受付方法：普通財産買受申込書兼見積書（９ページ）に必要事項を記入し、提出書類を添え、財務課（真鶴町役場２階）まで直接ご持参ください。

↓

抽　　選
※申込者が２者以上の場合に公開の方法により実施します

・抽選日時：2026年12月11日（金）午前11時15分
・抽選場所：真鶴町役場３階　議会傍聴席
※申込者が１者の場合は抽選を行いません。抽選実施の有無については、12月10日（木）に申込者へメール等でお知らせします。

↓

契約保証金の納付
売買契約の締結

・契約予定者となった日から５日以内に契約保証金を納付し、売買契約を締結します。
・売買契約の締結に要する印紙税は、買受人の負担となります。

↓

売買代金の納入

・契約が成立した日から30日以内に売買代金と契約保証金の差額を納入してください。
※納入通知書は契約成立後、速やかに発行いたします。
・売買代金と契約保証金の差額の入金を確認次第、契約保証金を売買代金に充当します。

↓

所有権の移転
土地の引渡し

・所有権移転時期は、売買代金が全額納入された時とします。
・登記手続きは、真鶴町が行います。
・登録免許税等の諸費用は、買受人の負担となります。
・所有権移転後、現状のまま引渡します。

売 却 の 案 内 ・ 注 意 事 項 等

1　物件

売却物件（１ページ）のとおりです。

物件の詳しい説明は、物件調書（19ページ以降）をご覧ください。

2　申込み資格

次のいずれかに該当する者は、申込みできません。

（１）地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者（破産者、契約事故者等）

（２）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その役職員又は構成員

（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３年法律第77号）第２条第５号に規定する指定暴力団等及びその役職員又は構成員

（４）（２）及び（３）に掲げる者から委託を受けた者及び（２）及び（３）に掲げる者の関係団体

（５）町税その他公課金を滞納している者

※申込み資格の確認を行うため真鶴町が警察等関係機関等に対して照会を行うことについて、ご了承ください。（申込者が法人の場合は、役員等を含みます）

3　申込み

（１） 受付期間

2026年11月17日（火）～2026年12月９日（水）までの午前８時30分から午後５時まで

※土・日・祝日を除きます。

（２） 受付場所

真鶴町役場財務課（真鶴町役場２階）

（３） 提出書類

① 普通財産買受申込書兼見積書（９ページ）【共通】

② 本人確認書類の写し（顔写真入り）

③ 誓約書（12ページ）【共通】

④ 住民票【個人のみ】

※真鶴町民の場合は住民票の提出は不要です。

⑤ 法人の登記事項証明書

⑥ 印鑑登録証明書【共通】

申込者が登録している印鑑証明書、発行日から３箇月以内のものを提出してください。

連名で申し込む場合は、連名者全員の書類が必要です。

⑦ 納税証明書（納税額等証明又は未納税額がない証明のどちらか）【共通】

※個人の真鶴町民の場合は不要です。

提出していただく納税証明書の種類は、次のとおりです。

（ア）消費税及び地方消費税納税証明書の直近１年分。（所在地のある税務署で発行）

（イ）事業税納税証明書の直近１年分。（所在地のある県税事務所で発行）

（ウ）市町村税（市町村県民税、固定資産税）に係る納税証明書の直近1年分。（所在地のある市町村役所で発行）

※ 発行日から３箇月以内のもの。連名で申し込む場合は、連名者全員の書類が必要です。

（４） 提出方法

申請書類に必要事項を記入し、押印のうえ直接ご持参ください。電話、ファクシミリ、郵送、電子メール等による申込みは受け付けません。

４　契約予定者の決定方法

申込者が２者以上の場合のみ公開抽選を実施します。

（１）抽選日時

2026年12月11日（金）午前11時15分

（２）抽選場所

真鶴町役場３階　議会傍聴席

（３）当日の流れ

① 抽選開始時間までに受付を済ませてください。

② 抽選時間になりましたら、係員の指示により、公開抽選で契約予定者を決定します。

③ 抽選終了後、契約予定者に契約手続き等を説明いたします。

（４）抽選時に必要な資料

① 委任状（14ページ）

法人の代表権のない方や、個人の方でやむを得ず代理人が抽選に参加する場合に必要となります。

② 身分を確認できるもの（運転免許証、マイナンバーカード等）

（５）失格

次の各号に該当する場合は失格となります。

① 抽選に参加する資格のない者がした場合

② 他人の代理を兼ね、又は２人以上の代理をした場合

③ 抽選時に不正な行為をした場合

④ 前各号に定めるもののほか、この募集要領の定めに違反した場合

５　契約保証金の納付・売買契約の締結

（１）契約予定者となった日から５日以内に契約保証金を納付し、売買契約を締結していただきます。

（２）指定期日までに契約保証金の納付及び売買契約の締結をしない場合は、買受人の資格を取り消します。

（３） 契約者の名義は、申込者と同一になります。連名で申し込んだ場合は、持ち分割合を決めていただきます。

（４）売買契約の締結に要する印紙税は、買受人の負担となります。

（５）契約保証金の振込手数料は、買受人の負担となります。

6　売買代金の納入

（１）契約が成立した日から30日以内に売買代金と契約保証金の差額を納入していただきます。

（２）契約保証金は、（１）の納入を確認後、売買代金の一部に充当します。

（３）売買代金の振込手数料は、買受人の負担となります。

7　所有権の移転・登記手続き

（１） 所有権移転の時期は、売買代金が全額納入された時とし、所有権移転登記手続きは、真鶴町が行います。

（２）登記名義人は、買受人（契約者）となります。

（３）所有権移転登記に要する登録免許税は、買受人の負担となります。

8　契約上の条件

売買契約には次の条件を付します。

（１）公序良俗に反する使用の禁止

① 買受人は、売買物件引き渡しの日から５年間、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号に規定する暴力団その他反社会団体及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。

② 買受人は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。

③ 買受人は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、①に定める義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

9　その他の注意事項

（１） 建物建築や開発行為をする際は、都市計画法、建築基準法等の関係法令及び県・町の条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関にご確認ください。

（２）売買物件は現状のまま引渡しをするので、必ず事前に現地をご確認ください。

（３） 売買契約書の定めに違反したときは、真鶴町は、いつでも契約を解除することが出来るものとします。※契約内容の詳細は、土地等売買契約書（16～18ページ）をご覧ください。

（４）契約保証金には、利息はつきません。

（５） 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、買受人の負担となります。

（６）第三者から買受人の問い合わせがあった場合は、公表いたしますのでご了承ください。
なお、買受人が個人の場合、所有権移転登記が完了するまでは公表いたしません。

（７） 売却決定後、買受人に次の事項を確認するので、予め決めておいてください。

ア 契約保証金の売買代金への充当の有無

イ 連名で申込んだ場合は、売買物件の持分割合

別記様式（第８条・第21条関係）

年　　月　　日

普通財産買受申込書兼見積書

（提出先）
真鶴町長

申込者
住所（所在地）　〒　　－

氏名又は法人名
代表者職・氏名（法人の場合）
電話番号

真鶴町普通財産公募売却実施要綱の規定及び募集要領の内容を承知し、物件の現況、売却条件その他の事項を確認した上で、次のとおり普通財産の買受けを申し込みます。

なお、買受けに当たっては、同要綱、募集要領、物件調書、売買契約書その他町が定める条件を遵守し、契約予定者に決定された場合は、指定された期限までに売買契約を締結し、売買代金その他必要な金銭を納付することを誓約します。

１　買受けを希望する財産

真鶴町真鶴字宿574番（土地）　114.18㎡
真鶴町真鶴字宿574番地（建物）　１階　38.90㎡
２階　17.37㎡

２　売払価格

町が公募において定めた売払価格
土地：金2,210,000円（非課税）
建物：金　140,000円（うち消費税及び地方消費税　12,727円を含む）

３　見積金額

上記売払価格をもって、買受けを希望します。
見積金額
金　　円

４　確認事項

次の事項を確認し、了承します。

□　募集要領、物件調書その他町が公表した資料の内容を確認しました。

□　現地を確認し、土地、建物その他物件の現況を確認しました。

□　売買財産は、原則として現状有姿で引き渡されることを了承します。

□　売買契約の締結、売買代金の納付、所有権移転登記その他売買に必要な手続及び費用について、募集要領及び売買契約書の定めに従います。

□　所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、買受人の負担となることを了承します。

□　公募抽選定価方式において応募者が２人以上となった場合は、公開抽選により契約予定者が決定されることを了承します。

□　契約予定者となった場合においても、法令、条例、規則その他必要な手続を経た上で売買契約を締結するものであることを了承します。

□　応募資格その他の要件を満たしていることを確認しました。

□　申込内容及び提出書類に虚偽の記載がないことを誓約します。

□　その他募集要領及び売買契約書に定める条件を遵守します。

５　添付書類

（１）　本人確認書類の写し

（２）　法人の登記事項証明書

（３）　納税証明書その他町長が指定する書類

（４）　委任状（代理人が申込みを行う場合）

（５）　その他町長が必要と認める書類

６　連絡先

担当者氏名

電話番号

電子メール

※　申込みに当たっては、募集要領に定める提出期限及び提出方法を確認してください。

※　本申込書兼見積書に記載された個人情報は、普通財産の売払いに係る事務の遂行に必要な範囲で利用します。

共 有 者 名 簿

住　　所 （所　在　地）	（〒　　－　　）
（フリガナ） 氏　　名 （名　称　等）	印 （電話　　－　　－　　）
住　　所 （所　在　地）	（〒　　－　　）
（フリガナ） 氏　　名 （名　称　等）	印 （電話　　－　　－　　）
住　　所 （所　在　地）	（〒　　－　　）
（フリガナ） 氏　　名 （名　称　等）	印 （電話　　－　　－　　）
住　　所 （所　在　地）	（〒　　－　　）
（フリガナ） 氏　　名 （名　称　等）	印 （電話　　－　　－　　）

※共有名義での申込みの場合に添付してください。
※全員分の必要書類を添付してください。

誓　約　書

年　　月　　日

真鶴町長　小　林　伸　行　　様

住　　所

申　込　者　氏（フリ）　名（ガナ）　　印

（法 人 名）

（代表者名）

※生年月日　T・S・H　　年　　月　　日

※法人の場合は不要

電話番号

次の事項について事実と相違ないことを誓約します。

これらが事実と相違することが判明した場合には、当該事実に対して真鶴町が行う一切の措置について異議の申し立てをいたしません。

また、真鶴町が誓約事項の確認のために警察等関係機関等に対し照会することを承諾いたします。

１　地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。

２　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その役職員又は構成員でないこと。

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3年法律第77号）第2条第5号に規定する指定暴力団等及びその役職員又は構成員でないこと。

４　２及び３に掲げる者から委託を受けた者及び２及び３に掲げる者の関係団体でないこと。

５　町税等の滞納がないこと。

※共有名義での申込みの場合は、別々に提出してください。

【法人による申込みの場合に提出】

役　員　名　簿

所　在　地	（〒　　－　　）
名　称　等 及び 代表者名	印

役職名	（フリガナ） 氏　　名	生　年　月　日	性別	住　　所
	（　　）	T S　　年　　月　　日 H	男・女	
	（　　）	T S　　年　　月　　日 H	男・女	
	（　　）	T S　　年　　月　　日 H	男・女	
	（　　）	T S　　年　　月　　日 H	男・女	
	（　　）	T S　　年　　月　　日 H	男・女	
	（　　）	T S　　年　　月　　日 H	男・女	
	（　　）	T S　　年　　月　　日 H	男・女	

※　登録印を押印してください。

※　法人の登記事項証明書に記載されている役員全員について記入してください。

※　氏名の欄には必ずフリガナを記入してください。

※　申込資格の確認するため、真鶴町が神奈川県警察本部等に対して当該名簿に記載された情報を照会することについて、ご了承ください。

委　任　状

年　　月　　日

真鶴町長　小　林　伸　行　　様

住　　所
委　任　者　氏　　名　　印
電話番号

私は、次の土地・建物の買受に対し、次の者を代理人と定め、抽選に関する一切の権限を委任します。

土　地

所在地（真鶴町地内）	面積（公簿）
真鶴町真鶴字宿574番	114.18㎡

建　物

所在地（真鶴町地内）	種類	面積（公簿）
真鶴町真鶴字宿574番地	居宅	1階　38.90㎡ 2階　17.37㎡

住　　所
受　任　者　氏　　名　　印
電話番号

【記入上の注意事項】

1　委任者の印鑑は印鑑登録証明書の印をご使用下さい。

契約保証金に係る約定書

事　業　名：町有土地・建物定価公募売却（字宿）
所　在　地：真鶴町真鶴字宿574番

契約保証金　　￥235,000円

上記金額を買い受けに係る契約保証金として納付し届け出ます。
契約を締結しないときには、契約保証金を没収されても異議ありません。
上記につき約定します。

真鶴町長　小　林　伸　行　　様

住　所

氏　名　　印

【記入上の注意事項】

1　印鑑は印鑑登録証明書の印をご使用下さい。

2　共有の場合は代表者が提出者となります。

土　地　等　売　買　契　約　書

真鶴町を甲とし、……を乙として、次のとおり土地等売買契約を締結する。

（目的）

第１条　甲は、その所有する次の土地及び建物（以下「本物件」という。）を乙に売り渡すものとする。

土地

所在地				地目	地積
町	大字	字	地番		
真鶴町	真鶴	宿	574番	宅地	114.18㎡

建物

所在地				建築年	構造	種類	延床面積
町	大字	字	地番				
真鶴町	真鶴	宿	574番地	1967年	木造	居宅	56.27㎡

（面積等）

第２条　本物件の面積等は、公簿によるものとする。

（売買代金）

第３条　売買代金は、土地：2,210,000円（非課税）、建物：140,000円（うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額　金12,727円）とする。

（契約保証金）

第４条　乙は、契約保証金として235,000円を、この契約締結の際に納入するものとする。

２　本物件の売却につき、次条第２項の規定に従い、前項の契約保証金を、前条に定める売買代金の一部に充当するものとする。

３　第１項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

４　甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第１項の契約保証金を甲に帰属させるものとする。

（売買代金の納入）

第５条　乙は、第３条に定める売買代金のうち前条の契約保証金の差額を、甲の発行する納入通知書により、本契約成立後30日以内に真鶴町指定金融機関等に納入するものとする。

２　甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、前条の契約保証金を第３条の売買代金に充当するものとする。

（所有権移転時期）

第６条　本物件の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納した時とする。

（登記の嘱託）

第７条　乙は、前条の規定により本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し、甲は、その請求により速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。

（本物件の引渡し）

第８条　甲は、第６条の規定により本物件の所有権が移転したときに、本物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

（公租公課の負担責任）

第９条　所有権移転登記完了後における本物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

（危険負担等）

第10条　本契約締結後の時から第６条に規定する所有権移転の時までに、本物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損したときであっても、乙は、その滅失又は毀損を理由として、甲に対し、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。この場合において、乙は売買代金の支払いを拒むことができない。

（契約不適合責任）

第11条　乙は、本契約締結後、本物件に地積の不足その他隠れた瑕疵の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。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第12条　乙は、本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号に規定する暴力団その他反社会団体及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。

２　乙は、本物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第１項の定めに反する使用をさせてはならない。

３　乙は、本物件の所有権を第三者に移転する場合には、第１項に定める義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

（契約の解除）

第13条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

２　第１項の規定により本契約が解除された場合において、甲は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

３　第１項の規定により本契約が解除された場合において、乙は、甲に損害を与えたときは、直

ちにその損害を賠償しなければならない。

（返還金等）

第14条　甲は前条に定める解除権を行使したときは、乙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　甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙が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。

（乙の原状回復義務）

第15条　乙は、甲が第15条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定した期日までに本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本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、前項ただし書きの場合において、本物件が滅失又は損傷しているときは、乙は、甲に対し、その損害に相当する金額を支払わなければならない。

３　乙は、第１項の規定により本物件を返還するときは、甲の指定する期日までに本物件の所有権移転登記の申請に必要な書類等を甲に提出しなければならない。

（費用の負担）

第16条　この契約書の作成及び所有権移転登記手続に要する印紙類等の費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第17条　この契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とするものとする。

（疑義等の解決）

第18条　甲乙両者は、信義に従い、誠実にこの契約を履行するものとし、この契約履行にあたり疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上解決するものとする。

この契約を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各１通を保有する。

年　　月　　日

甲　　神奈川県足柄下郡真鶴町岩244番地の１
真鶴町長　　小林伸行

乙　　……

……

物件調書

住所：真鶴町真鶴574番地

土　地

所在地				地　目	地　積
町	大　字	字	地　番		
真鶴町	真鶴	宿	574番	宅　地	114.18㎡

建　物

所在地				建築年	構　造	種　類	床面積
町	大　字	字	地　番				
真鶴町	真鶴	宿	574番地	1967年	木　造	居　宅	56.27㎡

その他

- 定価売却価格：土地　2,210,000円（非課税）
  建物　　140,000円（うち消費税及び地方消費税額　12,727円）
- 契約保証金：235,000円
- 用途地域等：都市計画区域内非線引き
- 第1種住居地域
- 建ぺい率：60％
- 容積率：200％
- 行政的条件：まちづくり条例土地利用規制基準
  普通住宅地区（甲）
  高さ制限最高 12m
  敷地面積最低 120㎡
- 施設：町営水道、プロパンガス
- 土地形状：平坦地
- 土砂災害警戒区域指定：指定なし
- 浸水想定区域区分：指定なし
- 道路：幅員0.9mの町道157号線が付近を通っている。接道なし。
- 交通：真鶴駅から徒歩15分
- 公共施設までの距離：
  小・中学校450m、消防分署400m、町役場800m、
  国保診療所700m、情報センター700m、真鶴港郵便局400m、
  交番1.0km

【特記事項】

※ 売買物件は、現状引渡しとし、変更等の経費は契約者の負担とします。

※ 各種供給処理施設（ガス・上下水道等）の利用にあたっては各事業者等と十分に協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、契約者の負担において行っていただきます。

※ 売買物件の利用に際し、隣接土地所有者、地域住民等との調整が生じた場合は、すべて契約者において行ってください。