

令和5年度  
美馬市有地売却  
一般競争入札  
実施要領

令和5年10月

美馬市企画総務部総務課

# 目 次

1	入札に付する事項（入札物件）	1
2	売却に係る重要事項（説明義務事項）	1
3	入札に参加する者に必要な資格に関する事項	1～2
4	現地の確認	2
5	入札参加申込みの受付期間、受付時間及び受付場所	2
6	入札参加申込みの方法	2
	市有地売却一般競争入札参加申込書（様式）	3
	入札心得書	4
7	入札保証金	5
8	入札執行の日時及び場所	5
9	開札	5
10	落札者の決定	5
11	入札結果の公表	6
12	売買契約の締結	6
13	契約保証金	6
14	売買代金の支払い	6
15	その他の事項	6～7
16	入札手続に必要なもの	8
17	入札書封筒等について	9
	入札書（様式）	10
	委任状（様式）	11
	誓約書	11
18	市有財産売買契約書（案）	13～16
19	入札物件説明書	17

# 美馬市有地売却一般競争入札実施要領

一般競争入札に参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

## 1 入札に付する事項（入札物件）

物件番号	所在地	地目	面積 (㎡)	最低売却価格 (予定価格) (円)
1	美馬市穴吹町古宮字長尾562番2	宅地	411.04	739,872

※ 入札物件の概要は、「19 入札物件説明書」を御覧ください。

## 2 売却に係る重要事項（説明義務事項）

- (1) 入札物件は、徳島県が指定する土砂災害警戒区域内に位置しています。
- (2) 入札物件については、入札物件説明書への記載の有無に関わらず、現状有姿のままでの引渡しとなり、敷地内（地中を含む。）に残置物がある場合であっても、市は賠償の責めを負わないものとします。また、現況と入札物件説明書の記載とが異なる場合は、現況を優先します。
- (3) 入札物件の敷地内外に位置する電柱、水道管等の工作物などの補修・移設・撤去、雑草の除草等の費用負担、関係機関及び隣接地権者等との協議については、市では対応いたしません。  
また、近隣地・隣接地の既存の建物、工作物等の状況についても、市は関知いたしませんので、事前に十分に御確認ください。特に住宅等の建築を目的として入札に参加される場合は、事前に十分に確認し、入札に参加してください。
- (4) 入札物件の敷地内の西側の隅付近（国道492号に近い場所）には、地域の消防水利施設として、市が地下型の消火栓を埋設していますので、落札者は、引き続き、市がこれを無償で設置することについて承諾してください。
- (5) 入札物件の敷地内の南西側の辺（国道492号沿い）には、中央付近から地下型の消火栓埋設箇所付近までの間の地中約60cm～約80cmに上水道の本管が敷設されています。
- (6) 入札物件の南東側の辺は、崖地で雑草や低木類が生育しており、他の部分より約2m～約5m低くなっています。
- (7) 入札物件の土壌汚染については、調査していません（目視できる範囲に限り土壌汚染の端緒は、認められていません。）。
- (8) 入札物件の利用については、あらゆる関係法令を遵守してください。

## 3 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

次のいずれかに該当する方は、この一般競争入札に参加することができません。

- (1) この一般競争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) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号の規定のいずれかに該当すると認められた者で、その事実があった後3年を経過していない者
- (4) 美馬市暴力団排除条例（平成24年美馬市条例第33号。以下「条例」といいます。）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」といいます。）又は条例第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」といいます。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であって、次のいずれかに該当する者

- ① 当該入札物件を暴力団の事務所の用に供しようとする者
- ② 法人等（個人、法人又は団体をいいます。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいいます。）が暴力団員である者
- ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- ④ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的に或いは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
- ⑤ 役員等が暴力団又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者
- ⑥ 役員等が暴力団又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者
- ⑦ ①から⑥までのいずれかの者からの依頼を受けて当該入札物件に係る申込みを行う者
- (5) 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条に規定する観察処分を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員
- (6) 市税、国民健康保険税その他市の使用料等を滞納している者
- (7) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- (8) その他市長が当該入札物件を売り払うことが適当でないと認める者

#### 4 現地の確認

- (1) 随時、御自由に御確認ください。
- (2) 現地を確認しなくても入札に参加できますが、現地を確認することにより知り得る情報は、すべて了知されているものとみなします。

#### 5 入札参加申込みの受付期間、受付時間及び受付場所

- (1) 受付期間  
令和5年10月10日（火）から令和5年11月2日（木）まで。ただし、閉庁日（土曜日及び日曜日）は、除きます。
- (2) 受付時間  
閉庁日以外の午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までは、除きます。
- (3) 受付場所（問合せ先）  
〒777-8577  
徳島県美馬市穴吹町穴吹字九反地5番地 美馬市役所 北館 3階  
美馬市企画総務部 総務課 TEL 0883-52-1212（直通）

#### 6 入札参加申込みの方法

- (1) 入札に参加しようとする者は、入札参加申込みの受付期間内に必要書類を提出してください。  
※ 必要書類は、本要領8頁の「16 入札手続に必要なもの」を御参照ください。
- (2) 1物件に対して2人以上の連名（共有）による申込みも可能です。
- (3) 郵送による申込みをする場合は、郵便書留としてください（受付期間内に必着）。
- (4) 落札決定後における売買契約の締結及び所有権移転の登記は、参加申込書に記載された名義により行いますので、留意してください。

# 市有地売却一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

美馬市長 加 美 一 成 様

(申込者) 住 所  
(所在地)  
氏 名  
(法人名及び代表者名) ⑩  
電話番号 (登録印鑑)

(共有者) 住 所  
(所在地)  
氏 名  
(法人名及び代表者名) ⑩  
電話番号 (登録印鑑)

美馬市有地売却一般競争入札実施要領を了承の上、一般競争入札への参加を申込みます。

## 1 物件の表示

物件番号	1
------	---

所 在 地	地 目	面 積 (㎡)
美馬市穴吹町古宮字長尾562番2	宅 地	411.04

## 2 利用目的

.....

.....

.....

## 3 添付書類 【2者以上の共有による申込みの場合は、共有者全員分】

- (1) 印鑑登録証明書
- (2) 個人の場合は住民票抄本及び身分証明書、法人の場合は法人登記事項証明書
- (3) 完納証明書 (すべての市税を完納している旨の証明書。ただし、市の課税台帳に登録がない者を除く。)
- (4) 誓約書

(注1) 添付する各証明書類の発行日は、発行後3か月以内のものに限る。

(注2) 住民票抄本は、本籍地が記載されているものであって、マイナンバーの記載がないものに限る。

(注3) 法人登記事項証明書は、現在事項全部証明書によること。

(注4) 共有者がいる場合は、各々の持分を氏名の後ろに記入すること。

# 入札心得書

## (入札)

- 第1 入札参加者は、この入札心得書、美馬市有地売却一般競争入札実施要領、市有財産売買契約書(案)を熟読のうえ、入札しなければならない。
- 2 入札書は、所要の事項を明記し、記名押印し、入札書封筒に封入(封かんしないこと。)したうえ、入札封筒には、物件番号、土地の所在地及び入札者の氏名を明記し、押印して入札箱に投函しなければならない。
- 3 入札箱に投函した後の入札書は、その事由のいかんにかかわらず引換え、変更又は取消しをすることができない。
- 4 入札の執行を故意に妨害した入札者には、退場を命ずることができる。
- 5 入札参加者は、代理人が入札するときは、代理人に委任状を持参させなければならない。
- 6 入札参加者の代理人は、入札前に必ず委任状を提出しなければならない。
- 7 入札参加者は、地方自治法施行令第167条の4「一般競争入札の参加者の資格」の規定に該当する者を代理人とすることができない。

## (公正な入札の確保)

- 第2 入札参加者は、公正な競争の執行を妨げる行為を行ってはならない。
- 2 入札参加者は、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。
- 3 入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

## (入札の中止)

- 第3 市は、前条に規定する行為その他不正若しくは不穏な行為があったと認めるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することができる。

## (入札の無効)

- 第4 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。
- (1) 入札に参加する資格を有しない者のした入札
  - (2) 入札金額の100分の10以上の入札保証金を納付しない者のした入札
  - (3) 指定した時刻までに投函しなかった入札
  - (4) 記名押印のない入札
  - (5) 入札事項を表示せず、若しくはその記載事項が不明確であり、又は一定の金額をもって価格を表示しない入札
  - (6) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札
  - (7) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
  - (8) 入札書の入札金額を訂正した入札
  - (9) 指定した場所以外の場所で投函した入札
  - (10) 入札に際し不正の行為があったと認められる入札
  - (11) 委任状を持参しない代理人の入札
  - (12) 入札金額が最低売却価格未満の入札
  - (13) その他入札に関する諸条件に違反している入札

## 7 入札保証金

- (1) 入札に参加しようとする人は、入札保証金として入札金額の100分の10以上の金額（1円未満切上げ）を入札開始前までに、市が発行した「入札（契約）保証金納付書」により、納付しなければなりません。  
※ 入札保証金の額は、入札に参加しようとする人が見積もる入札金額の100分の10以上です（最低売却価格の100分の10以上ではないので、御注意ください。）。
- (2) 入札保証金は、現金又は銀行振出小切手（美馬市内に所在する店舗を支払地とした銀行が振り出したものに限ります。）によるものとします。
- (3) 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。
- (4) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後に返還することとし、返還には、入札保証金を納付された際に市が発行した預り証との引換えが必要です。
- (5) 入札保証金には、利息を付しません。

## 8 入札執行の日時及び場所

- (1) 実施日時 令和5年11月14日（火）

物件番号 1	午前10時参集（受付）	午前10時30分から入札開始
--------	-------------	----------------

（注）入札開始前までに市が発行した「入札（契約）保証金納付書」により、入札保証金を納付してください。入札開始時刻までに入札保証金を納付していない場合は、入札に参加できませんので、御注意ください。

- (2) 場 所 徳島県美馬市穴吹町穴吹字九反地5番地  
美馬市役所 北館3階 303会議室  
（郵送又はファクシミリによる入札は、できません。）  
※ 入札参加者の控室は、設けておりません。
- (3) 入札に関する注意事項
  - ① 入札には、本人又は代理人が必ず出席してください。なお、代理人が入札する場合は、委任状の提出がなければ、入札に参加することができません。
  - ② 入札書は、所定の様式を使用し、入札書の押印は、参加申込書の印鑑（代理人が入札する場合は、委任状の使用印鑑）と同じもの（登録印鑑）を使用してください。
  - ③ 2者以上の連名（共有）で申込みをされた場合は、共有者全員の委任状を持参の上、代表者1名が入札してください。
  - ④ 入札書を入れる封筒を持参してください。記載例は、9頁を御参照ください。

## 9 開札

- (1) 開札は、入札終了後、入札を執行した場所において、直ちに行います。
- (2) 開札の結果についての異議の申立ては、開札に立ち会った入札者に限り、行うことができます。

## 10 落札者の決定

落札者は、有効な入札を行った者のうちから、次により決定します。

- (1) 最低売却価格以上かつ最高価格の入札をした者を落札者とします。
- (2) 落札者となる同一価格の入札者が2者以上あるときは、「くじ」により落札者を決定します。この場合において、同一価格の入札者は、必ず「くじ」を引かなければならず、「くじ」を辞退することはできません。
- (3) 申込者が1者の場合であっても入札は行うこととし、その入札が有効であり、かつ、最低売却価格以上の金額である場合は、落札者とします。

## 1 1 入札結果の公表

入札結果については、その内容（物件の所在地、地目、面積、落札者（落札者がいないときは、その旨）、落札金額など）を市のホームページに公表します。ただし、個人（事業を営む個人を除きます。）が落札者の場合は、「個人」と表示します。

## 1 2 売買契約の締結

- (1) 落札者に対しては、入札終了後に売買契約に係る手続の説明を行い、契約書などの必要書類をお渡しします。
- (2) 売買契約は、落札者決定の日から起算して5日以内に締結します。
- (3) 落札者が期間内に売買契約を締結しないときは、その者の落札は、その効力を失い、当該落札者が納付した入札保証金は、市に帰属します。

## 1 3 契約保証金

- (1) 契約保証金は、上記「7 入札保証金」と同額とし、契約の締結と同時に市の発行する納付書により甲の指定する納付場所において納付しなければなりません。
- (2) 契約保証金は、落札者が納付済みの入札保証金の全額を充当します。
- (3) 契約保証金には、利息を付しません。

## 1 4 売買代金の支払い

- (1) 売買契約を締結した落札者（以下「契約者」といいます。）は、売買代金の全額を市の発行する納入通知書により、市の指定する期日までに市の指定する納付場所において納付しなければなりません。なお、契約者が既に納付した契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (2) 納付期限までに売買代金の支払いが行われなかったときは、契約保証金は、市に帰属します。

## 1 5 その他の事項

- (1) 所有権の移転及び引渡し等
  - ① 入札物件の所有権は、売買代金の全額を納付したときに、市から契約者に移転し、これと同時に現状有姿のまま引渡しがあったものとします。
  - ② 所有権の移転登記は、契約者からの請求により、市が所轄法務局に嘱託します。なお、この場合に必要な登録免許税その他の費用は、契約者の負担とします。
  - ③ 契約者は、売買契約締結後、入札物件に数量の不足その他契約内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求又は売買契約の解除をすることができません。ただし、契約者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者に該当する場合には、本物件の引渡しの日から2年間に限り、契約者は市に対し協議を申し出ることができるものとします。
- (2) 契約の費用  
売買契約の締結及び履行等（収入印紙を含みます。）に関して必要な費用は、すべて契約者の負担となります。
- (3) 用途制限  
入札物件については、次の用途制限を付します。
  - ① 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の用途



- ② 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の事務所の用途
- ③ 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用途
- ④ 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用途（騒音については、「時間及び区域の区分ごとの特定工場等において発生する騒音の規制基準について（平成24年美馬市告示第31号）」の「その他区域」を適用します。）

(4) 契約の解除

- ① 契約者が売買契約に規定する義務を履行しないときは、市は何らの催告を要せず売買契約を解除することができます。この場合、契約者に損害が生じることがあっても、市はその賠償の責めを負わないものとします。
- ② 市が売買契約を解除したときは、契約者は、市の指定する期日までに、契約者の負担において、入札物件を原状に回復して市に返還しなければなりません（ただし、市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ます。）。
- ③ 契約者が入札物件を市に返還するときは、契約者は、入札物件の所有権移転登記の承諾書を市に提出しなければなりません。

(5) 損害賠償

契約者は、売買契約に規定する義務を履行しないために市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市に支払わなければなりません。

(6) 返還金

- ① 市が売買契約を解除したときは、既納の売買代金は契約者に返還します（この返還金には、利息を付しません。）。ただし、契約者が負担した契約締結に要する費用は、返還しません。
- ② 市は、売買代金を返還する場合において、契約者が違約金、原状回復費用又は損害賠償として市に支払うべき金額があるときは、これらの全部又は一部と当該返還金とを相殺するものとします。

16 入札手続に必要なもの

区 分		個 人				法 人	
		単独名義の場合		共有名義の場合		本 人 (代表者)	代理人
		本 人	代理人	共有者 全 員	代理人		
入札参加申込時に必要な書類	①市有地売却一般競争入札参加申込書	○		○		○	
	②印鑑登録証明書	○ 本人のもの		○ 共有者全員分		○ 法人のもの	
	③住所等を確認する書類（個人は住民票抄本及び身分証明書、法人は登記事項証明書）	○		○ 共有者全員分		○ (現在事項)	
	④完納証明書（すべての市税を完納している旨の証明書）	○		○ 共有者全員分		○ 法人のもの	
	⑤誓約書（12頁に記載）	○		○ 共有者全員分		○	
入札執行の日に必要なもの	①入札保証金（各自が入札する金額の100分の10以上の現金又は小切手）<1円未満切上げ>	○		○		○	
	②入札書（10頁に記載）	○		○		○	
	③封筒（表面に必要事項及び記名押印してあるもの。9頁を参照）	○		○		○	
	④委任状（申込者の登録印鑑を押印したもの。11頁に記載）		○		○		○
	⑤筆記用具（黒若しくは青の万年筆又はボールペン）	○		○		○	
	⑥印鑑	○ 登録印鑑 (実印)	○ 委任状と 同一	○ 登録印鑑 (実印)	○ 委任状と 同一	○ 登録印鑑 (実印)	○ 委任状と 同一

(注意事項)

入札参加申込時に添付する各証明書は、発行日から3か月以内の原本であること。

## 17 入札書封筒等について

入札書を入れる封筒には、次により記入し、入札当日に持参してください。

1. 封筒の規格 A4用紙が横4つ折りで入りきるもの
2. 封筒の色 記入した文字がわかりやすい色
3. 記入する項目 下記の記入例を参考にしてください。
4. 封かん 入札書封筒は、封かんしないでください（のり付け等しない。）。

【記入例】封筒の表に記入してください。

<b>入 札 書 在 中</b>	
物 件 番 号	1
土 地 の 所 在	美馬市穴吹町古宮字長尾562番2
氏 名 (法人名及び代表者名)	○ ○ ○ ○ 印
	(代理人が入札する場合は、代理人の氏名及び押印)

# 入 札 書

令和 年 月 日

美馬市長 加 美 一 成 様

入札者 住 所  
(所在地)

氏 名  
(法人名及び代表者名)

⑩  
(登録印鑑)

美馬市契約事務規則及び美馬市有地売却一般競争入札実施要領の内容を承知の上、下記のとおり入札します。

1 物件の表示

物件番号	1
------	---

所 在 地	地 目	面 積 (m <sup>2</sup> )
美馬市穴吹町古宮字長尾562番2	宅 地	411.04

2 入札金額

拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

注意事項

- 1 入札者の住所及び氏名は、法人にあっては法人の所在地並びに法人名及び代表者名を記入し、代表者印を押印してください。
- 2 入札金額は、アラビア数字をもって黒若しくは青の万年筆又はボールペンで記入するとともに、頭書に「¥」の記号を付記してください。
- 3 入札金額を訂正した入札書は、無効となります。
- 4 年月日には、入札執行の日を記入してください。

# 委 任 状

美馬市長 加 美 一 成 様

代理人	住 所 (所在地)	使用印鑑
	氏 名 (法人名及び 代表者名)	

私は、上記の者をもって代理人と定め、下記物件の一般競争入札に関する手続の一切の権限を委任します。

物件の表示

物件番号	1
------	---

所 在 地	地 目	面 積 (m <sup>2</sup> )
美馬市穴吹町古宮字長尾562番2	宅 地	411.04

令和 年 月 日

委任者 住 所  
(所在地)

氏 名  
(法人名及び代表者名)

㊟  
(登録印鑑)

- ※ 代理人が入札する場合は、入札の執行までに提出してください。
- ※ 2者以上の共有で申込みされた場合も、共有者の委任状を作成してください。

# 誓 約 書

令和 年 月 日

美馬市長 加 美 一 成 様

住 所  
(所在地)  
氏 名  
(法人名及び代表者名)

㊞  
(登録印鑑)

下記事項について、誓約いたします。

## 記

- 1 私は、次の各号のいずれにも該当しません。
  - (1) この一般競争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) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定のいずれかに該当すると認められた者で、その事実があった後3年を経過していない者
  - (4) 美馬市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であって、次のいずれかに該当する者
    - ① 当該入札物件を暴力団の事務所の用に供しようとする者
    - ② 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。）が暴力団員である者
    - ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
    - ④ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的に或いは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
    - ⑤ 役員等が暴力団又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者
    - ⑥ 役員等が暴力団又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者
    - ⑦ ①から⑥までのいずれかの者からの依頼を受けて当該入札物件に係る申請を行う者
  - (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員
  - (6) 市税、国民健康保険税その他市の使用料等を滞納している者
  - (7) 地方自治法第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- 2 私は、前項に規定する事項に反する事実が判明した場合は、当該事実に関して貴市が行う一切の措置について、異議の申立てを行いません。
- 3 前項により、売買契約を締結しないこととされた場合において、私が納付した入札保証金が貴市に帰属することを認め、その返還を求めません。

## 18 市有財産売買契約書（案）

# 市有財産売買契約書

売出人 美馬市（以下「甲」という。） と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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。

（売買の対象物件）

第2条 甲は、その所有する次に表示する土地（以下「本物件」という。）を次条の売買代金により乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所在地	地目	面積	
		登記簿	実測
美馬市穴吹町古宮字長尾562番2	宅地	411.04 m <sup>2</sup>	411.04 m <sup>2</sup>

2 乙は、別に公表されている本物件の「令和5年度美馬市有地売却一般競争入札実施要領」の記載内容について、これを了解したうえで本物件を買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 本物件の売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約の締結と同時に契約保証金として金 円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する納付場所において納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、乙が納付済みの入札保証金の全額を充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第15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ものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

5 甲は、第1項の契約保証金を前条の売買代金の一部に充当するものとする。

6 乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条の売買代金のうち、前条第1項の契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日（令和 年 月 日）までに甲の指定する納付場所において納付しなければならない。

（所有権の移転及び引渡し）

第6条 本物件の所有権は、乙が第3条の売買代金の全額を納付したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 本物件は、前項の規定により所有権が移転したときに、現状有姿のまま甲から乙に引渡しがあったものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

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、速やかに本物件の所有権の移転登記に必要な書類を甲に提出し、甲に対してその移転登記を請求するものとする。

2 甲は、前項の規定による乙の請求により遅滞なく本物件の所有権の移転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。

(危険負担)

第8条 この契約の締結後において、本物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約の締結後、本物件に数量の不足その他この契約内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求又はこの契約の解除を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に該当する場合には、本物件の引渡しの日から2年間に限り、乙は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。

(用途制限)

第10条 乙は、本物件を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

- (1) 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の用途
- (2) 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の事務所の用途
- (3) 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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用途
- (4) 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用途

2 乙は、第三者に本物件を売却する場合、貸し付ける場合その他名目を問わず使用収益させる場合は、前項に規定する用途の制限を書面によって継承させるものとし、当該第三者に対して同項に規定する用途に使用をさせてはならない。

3 前項の規定は、当該第三者（当該第三者からさらに譲り受ける者等を含む。）がさらに売却する場合、賃貸する場合その他名目を問わず使用収益させる場合に準用する。

(実地調査等)

第11条 甲は、前条に規定する事項のほか、この契約の履行状況について必要があると認めるときは、実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は、調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に規定する金額を違約金として、甲の指定する期日までに甲に支払わなければならない。

- (1) 第10条に規定する義務を履行しないためにこの契約を解除されたときは、第3条の売買代金の100分の30に相当する金額（円未満切捨て）
- (2) 前号の場合を除き、この契約に規定する義務を履行しないためにこの契約を解除されたときは、第3条の売買代金の100分の10に相当する金額（円未満切捨て）

2 前項の違約金は、第15条に規定す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。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約に規定する義務を履行しないときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じることがあっても、その賠償の責めを負わないものとする。

(原状回復義務)

第14条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、乙の負担において本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、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに本物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。



(損害賠償)

第15条 乙は、この契約に規定す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16条 乙は、第13条の規定によりこの契約を解除された場合において、本物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求しない。

(返還金)

第17条 甲は、第13条の規定によりこの契約を解除したときは、既納の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には、利息を付さない。

2 甲は、第13条の規定によりこの契約を解除したときは、乙の負担した契約締結に要する費用は、返還しない。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、前条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条の違約金、第14条の原状回復費用又は第15条の損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、これらの全部又は一部と当該返還金とを相殺するものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用（収入印紙を含む。）は、すべて乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第20条 この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、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ、決定するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 美馬市  
徳島県美馬市穴吹町穴吹字九反地5番地  
美馬市長 加 美 一 成 ⑩

乙

⑩

(別紙)

### 重要事項（説明義務事項）

- (1) 本物件は、徳島県が指定する土砂災害警戒区域内に位置する。
- (2) 本物件については、入札物件説明書への記載の有無に関わらず、現状有姿のままでの引渡しとなり、敷地内（地中を含む。）に残置物がある場合であっても、甲は、賠償の責めを負わないものとする。また、現況と入札物件説明書の記載とが異なる場合は、現況を優先する。
- (3) 本物件の敷地内外に位置する電柱、水道管等の工作物などの補修・移設・撤去、雑草の除草等の費用負担、関係機関及び隣接地権者等との協議については、甲では対応しない。  
また、近隣地・隣接地の既存の建物、工作物等の状況についても、甲は関知しない。
- (4) 本物件の敷地内の西側の隅付近（国道492号に近い場所）には、地域の消防水利施設として、甲が地下型の消火栓を埋設しているため、乙は、引き続き、甲がこれを無償で設置することについて承諾すること。
- (5) 本物件の敷地内の南西側の辺（国道492号沿い）には、中央付近から地下型の消火栓埋設箇所付近までの間の地中約60cm～約80cmに上水道の本管が敷設されていること。
- (6) 本物件の南東側の辺は、崖地で雑草や低木類が生育しており、他の部分より約2m～約5m低くなっていること。
- (7) 本物件の土壌汚染については、調査していない（目視できる範囲に限り土壌汚染の端緒は、認められていない。）。
- (8) 本物件の利用については、あらゆる関係法令を遵守すること。

19 入札物件説明書

				物件番号	1
所在地	美馬市穴吹町古宮字長尾562番2				
住居表示					
物件の状況	土地			建物	
	地積公簿 (実測：下段)	地目 公簿(現況)	形状	構造	延べ面積 実測
	411.04㎡ (411.04㎡)	宅地 (宅地)	ほぼ整形、道路面と概ね等高		
	間口		奥行		
	約11m		約27m		
接面道路の幅員及び構造	国道492号(幅員約6m・アスファルト舗装)				
法令に基づく制限等	都市計画法	都市計画区域	都市計画区域外		
		用途地域	用途地域未指定		
	建築基準法	建ぺい率	なし	容積率	なし
		日陰制限	なし	防火地域	対象外
		その他	なし		
	文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地域の該当なし			
土壌汚染対策法	調査未実施(目視できる範囲に限り土壌汚染の端緒は認められず。)				
その他の法律	なし				
占有物件等に関する事項	物件の有無	なし	物件の内容		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容		
供給処理施設の状況	電気	四国電力(株)		下水道	なし
	水道	美馬市水道部		ガス	プロパン
交通機関	鉄道	JR穴吹駅まで約15.5km			
	バス	美馬ふれあいバス(デマンドバス)利用			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 旧古宮出張所及び消防格納庫の跡地(解体・撤去済み)</li> <li>○ 穴吹小学校まで約13.6km、口山診療所まで約7.5km、美馬市木屋平複合施設まで約13.6km、スーパーおおたに商店まで約13.4km</li> <li>○ 徳島県が指定する土砂災害警戒区域内</li> <li>○ 入札物件内の西側の隅付近(国道492号に近い場所)には、地域の消防水利施設として地下型の消火栓の埋設あり(落札者は、引き続き市が無償で設置することについて、承諾してください。)</li> <li>○ 入札物件内の南西側の辺(国道492号沿い)には、中央付近から地下型の消火栓埋設箇所付近までの間の地中約60cm～約80cmに上水道の本管の敷設あり。</li> <li>○ 入札物件の南東側の辺は、崖地で雑草や低木類が生育しており、他の部分より約2m～約5m低位</li> </ul>				