

聖籠町告示第74号

聖籠町普通財産売払事務取扱要綱を次のように定める。

平成26年11月11日

聖籠町長 渡邊 廣吉

聖籠町普通財産売払事務取扱要綱

(目的)

第1条 この告示は、普通財産の売払いに係る事務に関し、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）及び聖籠町財務規則（平成3年聖籠町規則第3号。以下「財務規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 売払物件 町が所有する普通財産のうち、売払することができる不動産（その土地の定着物を含む。以下同じ。）をいう。
- (2) 残存物件 売払物件のうち、一般競争入札及び公募により売払いができなかった土地
- (3) 一般競争入札売払 売払物件について、最低売払価格を公示して一般競争入札により売払うこと。
- (4) 公募売払 売払物件について、売払価格を公示して公募により売払うこと。
- (5) 随意契約売払 一般競争入札及び公募によらず、第3条の各号の条件により随意契約の方法により売払うこと。
- (6) 残存売払 残存物件となった土地を先着順により買受希望者に売払うこと。
- (7) 公有財産売却システム インターネットを利用して行う公有財産売却に関する手続きを行うシステム
- (8) 媒介依頼 宅地建物取引業法第2条第3号に基づき免許を受けている宅地建物取引業者に依頼すること。

(契約の方法)

第3条 売払物件は、一般競争入札売払及び公募売払により行うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、随意契約売払により行うことができる。

- (1) 公用、公共用又は公益事業の用に供するため必要とする土地を国、公共団体又は事業者に売り払う場合
- (2) 町の事業に用地を提供した者に当該用地の代替地として売り払う場合
- (3) 廃道敷又は廃水路敷を隣接する土地の所有者、その相続人又は賃借権等を有する者に売り払うとき。
- (4) 狭小地又は不整形地等で単独で利用することが困難な土地を当該土地に隣接する土地所有者に売り払う場合
- (5) 単独で利用することが困難な土地であって前号以外の土地を単独で利用することが可能な者に売り払う場合
- (6) 永続的に使用に耐える建物又は堅固な構造物の敷地として貸し付けた土地を当該建物又は構造物の所有者に売り払う場合
- (7) 現に5年以上同一の土地を貸し付けている者に売り払う場合
- (8) 財務規則第141条第3項に該当する場合
- (9) 一般競争入札及び公募抽選に付し、参加者がなかった場合
- (10) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める場合

2 公募売払は、町長が定額で売払うことが適当であると認める場合、公募による抽選により実施することができる。

3 公募売払において申込者がいない場合は、町長が指定した日から先着順による随意契約により当該普通財産を売払うことができる。

(用途指定の売払い)

第4条 普通財産の売払いに際し、次に掲げる各号に該当する場合は、売払いの相手方に対してその用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定するものとする。

- (1) 一定の用途に供させる目的をもって普通財産を売払う場合
- (2) 財産の適正な利用を担保するために必要と認められる場合

(売払予定価格)

第5条 普通財産の売払予定価格は、当該普通財産の適正な時価によるものとし、その価格の算定は次の各号のいずれかの方法で行うものとする。

- (1) 不動産鑑定による評定価格
- (2) 近隣土地の取引事例価格を基とした評定価格（参考となる類似した町及び民間の売却事例があるときに限る。）
- (3) 公示価格、地価調査価格その他の公の価格を基とした評定価格（前2号によることが経済性その他の観点から適当でないと認められるとき。）
- (4) 町の土地買収価格（第3条第1項の規定による随意契約売払によるとき。）

2 普通財産を入札により売払うときは、予め入札を有効とする最低の価格(以下「最低売払価格」という。)を定め、これを公表するものとする。

(申込資格等)

第6条 普通財産の売払いにおいて、買受けの申込みができる者は、個人又は法人とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、普通財産の売払いについて買受けの申込みをすることができない。

- (1) 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) 政令第167条の4第1項の規定に該当する者
- (3) 政令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があつた日から2年を経過していないもの
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていないもの
- (5) 売払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条に規定する暴力団の事務所又は活動の用に供しようとする者
- (6) 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147号)第5条第1項の規定による監察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員
- (7) 町税等を滞納している者

(8) 第9条に掲げる提出書類に不備又は不正のある者

2 前項に定めるもののほか、町長が特に必要と認めるときは、別に申込みの資格を制限することができる。

(申込みの条件)

第7条 買受けの申込みは、同一の募集において1人又は1法人につき、2以上の物件への申込みを妨げない。ただし、公募売払の場合は、同一の募集において1人又は1法人につき、1物件の申込みとする。

2 前項において、申込者と同一世帯の者が行った申込みについては、申込者が行ったものとみなす。

(入札の公告)

第8条 普通財産の売払いを一般競争入札に付する旨の公告をするときは、入札公告(別記様式第1号)を聖籠町公告式条例(昭和30年聖籠町条例第1号)第2条第2項に規定する掲示場に掲示するとともに、必要に応じて町の広報、ホームページ等に掲載するものとする。

(入札参加の申込み)

第9条 入札参加者は、次に掲げる書類を町が定める期日までに提出しなければならない。

(1) 聖籠町普通財産一般競争入札参加申込書(別記様式第2号)

(2) 誓約書(別記様式第3号)

(3) 代理人が入札に出席する場合は、委任状(別記様式第4号)。ただし、1人で2人以上の代理人を兼ねてはならない。

(4) その他必要と認める書類

2 2人以上の共有名義とする入札参加申込みをする場合は、2人以上の者全員の連名で前項の規定による申込みをしなければならない。この場合において、連名の者全員が第6条に規定する入札参加者の要件を満たさなければならない。

(入札の方法)

第10条 入札は、入札書(別記様式第5号)に入札保証金の領収書を添えてあらかじめ指定した日時及び場所において実施するものとする。この場合において、町長が特に認める場合を除き、郵送による入札は受け付けないもの

とする。

- 2 入札書の開札結果は、普通財産入札書調書（別記様式第6号）に記録しなければならない。

（入札保証金）

第11条 入札参加者は、財務規則第156条に規定する入札保証金を、現金又は銀行振出小切手（発行日から5日以内のものに限る。）により入札期日の前日までに納付しなければならない。

- 2 前項の規定により納付された入札保証金は、落札者以外の者に対しては、落札者が決定したのち、落札者に対しては、契約が成立したのち、それぞれ入札保証金還付請求書（別記様式第7号）の提出により還付するものとする。ただし、落札者にかかる入札保証金は、当該落札者の申出により、売払代金の一部に充てることができる。

- 3 前項に規定する入札保証金の納付は、次の各号に掲げる有価証券等をもって、代えることができる。

- (1) 銀行又は契約担当者が確実と認める金融機関が振り出し又は支払保証した小切手 小切手金額

- (2) 銀行又は契約担当者が確実と認める金融機関が引き受け、保証又は裏書きをした手形 手形金額（当該手形の満期の日が当該入札保証金を納付すべき日の翌日以後の日であるときは、当該入札保証金を納付すべき日の翌日から満期の日までの期間に応じて当該手形金額を一般市場における手形の割引率により割り引いた金額）

- (3) 銀行又は契約担当者が確実と認める金融機関の保証 その保証する金額

（入札の無効）

第12条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札参加資格がない者の入札
- (2) 指定した期日までに入札保証金を納付しない場合の入札
- (3) 指定した日時までに入札書が到達しなかつた場合
- (4) 入札価格が予定価格に達していない入札
- (5) 入札書を2通以上提出した場合のその全部の入札

- (6) 入札書の金額が訂正されている入札
- (7) 入札書の金額及び氏名を確認しがたい入札
- (8) 入札書に記名押印がない入札
- (9) 入札書が鉛筆で書かれている入札
- (10) 入札にあたり不正行為があった者の入札
- (11) 他人の代理人を兼ね又は2人以上の代理人をした者の入札
- (12) 入札に関して担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (13) 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反した入札
(入札の中止等)

第13条 天災地変等その他やむを得ない理由が生じたときは、入札を中止し、又は入札期日を延期することができる。この場合において、入札参加者が損害を受けることがあっても町は弁償の責を負わない。

2 前項の規定により入札を中止したときは、既に納付された入札保証金を還付するものとする。

(落札者の決定)

第14条 落札者は、開札した結果、最低売払価格以上の価格で、かつ、最高の価格を提示した者とする。

2 落札となるべき同価の入札をした者が2以上あるときは、政令第167条の9の規定により、くじ引きで落札者を決定する。

3 前2項の規定により決定した落札者について、第12条及び第15条の規定により落札が無効となったときは、次順位の最高の価格を提示した者を落札者とする。

(落札の無効)

第15条 落札者が、売買契約を締結しない場合（町長が特に認める場合を除く。）は、その落札は無効とし、入札保証金は町に帰属させるものとする。

(公募売払の公告)

第16条 売払いの方法が公募売払の場合は、次に掲げる事項を公告する。

- (1) 売払普通財産に関する事項
- (2) 申込者の資格
- (3) 用途条件及び制限

- (4) 応募期間
- (5) 応募方法
- (6) 売払価格
- (7) 公募抽選の日時及び場所
- (8) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項
(公募売払の申込み)

第17条 公募売払に申込みしようとする者は、前条の規定により公告した期間内に、公募抽選参加申込書（別記様式第8号）に、住民票又はそれに代わる証明書（法人にあっては、法人登記簿謄本）及び納税証明書を添えて、提出しなければならない。

（公募抽選参加資格の審査）

第18条 前条の規定による申込みを受けたときは、これを審査し、適当と認めるときは、公募抽選参加承認書（別記様式第9号）を当該申込者（以下「応募者」という。）に交付する。

（公募売払による契約相手方の選定方法等）

第19条 公募売払によるときは、次に掲げる方法で、契約の相手方となる当選者を決定する。この場合において、補欠者1者を選出し、当選者が契約を締結しないときは、補欠者をもってこれに充てる。

- (1) 応募者が1者の場合 当該応募者を当選者とする。
- (2) 応募者が複数の場合 参加者立会いによる抽選により当選者1者及び補欠者1者を決定する。

2 応募者は、前項に規定する抽選に参加するときは、前条の公募抽選参加承認書を提出しなければならない。

3 代理人をして抽選に参加する応募者は、委任状を提出しなければならない。

（随意契約による払下の申請）

第20条 第3条第1項ただし書に規定する随意契約により普通財産を売払う場合においては、公有財産払下申請書（別記様式第10号）に位置図、公図その他町が指定する書類を添えて、町長に提出するものとする。

（媒介依頼等）

第21条 町長は、公募売払の公告にあわせて、売買の媒介若しくは売買を希

望する者に関する情報提供又はその両方を宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に基づき免許を受けている宅地建物取引業者（以下「業者」という。）に依頼（以下「媒介依頼等」という。）することができる。

（売払価格の決定）

第22条 売払価格の決定については、一般競争入札により処分する場合は落札価格をもって売払価格とし、公募売払又は随意契約により処分する場合は、第5条の規定により定める売払予定価格とする。

（売買契約の締結）

第23条 落札者との売買契約は、普通財産（土地）売買契約書（別記様式第11号）により落札決定の日から7日以内に行うものとする。この場合において、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（昭和39年聖籠町条例第5号）に基づき議会の議決を要する契約については、議会の議決を得たときに本契約が成立する旨の普通財産売買仮契約書（別記様式第12号）を落札決定の日から7日以内に締結するものとする。

2 落札者が第4条に規定する用途指定条件に違反し、又は公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しないことができる。

3 公募売払又は随意契約による場合は、売払を受ける者（以下「買受者」という。）との協議が整い次第、売買契約を締結するものとする。

（契約保証金）

第24条 落札者又は買受者は、財務規則第144条の規定により契約保証金を納付しなければならない。この場合において、入札保証金を契約保証金の一部に充てることができる。

2 前項の契約保証金は、売払代金の一部に充てることができる。

3 第1項の規定にかかわらず、売払代金が即時に納付される場合は、契約保証金を免除することができる。

（売払代金の支払い）

第25条 売払物件の売買契約を町と締結した者（以下「契約者」という。）は、売払代金（入札保証金及び契約保証金として納付した金額がある場合は、その金額を除いた金額）を契約締結の日から30日以内に納付しなければならない。

らない。

- 2 契約者が前項の売払代金を決められた日までに納付しなかつた場合は、契約を解除することができる。この場合において、入札保証金及び契約保証金は、町に帰属させるものとする。

(所有権移転)

第26条 売払物件の所有権移転は、契約者が売払代金を完納したときとする。

- 2 所有権移転登記は、売払代金の完納を確認後に行う。

(契約者の譲渡制限)

第27条 契約者は、売払物件の所有権移転登記前に、売払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ない。

(費用負担等)

第28条 売払物件の売買契約書作成に要する印紙税、売払物件の所有権移転に要する登録免許税及び売払代金完納後の公租公課その他の経費は、契約者の負担とする。

- 2 土地の売払いに伴い境界確定、分筆等が必要な場合、その測量等に係る費用は、契約者の負担とする。ただし、町の都合により売払う場合は、この限りでない。

(買戻特約)

第29条 契約者が第4条に規定する用途指定条件に違反したときは、売払物件の買戻しをすることができる。

- 2 買戻しのできる期間は、所有権移転の日から5年間とし、所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行うものとする。

(契約等の解除)

第30条 買受者又は契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、普通財産の売払いの決定又は契約を解除することができる。

- (1) 買受者が正当な理由なく売買契約を締結しないとき。
- (2) 契約者が正当な理由なく納入期限までに売払代金を支払わないとき。
- (3) 普通財産である土地及び建物の用途条件又は制限に違反した建築を行ったとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、買受者又は契約者が契約条項又はこの

要綱の規定に違反したとき。

- 2 町長は、前項により契約を解除した場合は、入札保証金又は契約保証金（この項において「契約保証金等」という。）は、町に帰属するものとする。ただし、町長が特に必要があると認めるときは、契約保証金等の全部又は一部を還付するものとする。この場合において、利息その他名目を問わず、返還金には一切の加算金を付さない。

（損害賠償）

第31条 前条第1項の規定により契約を解除した場合において、町に損害を与えたときは、契約者はこれを賠償しなければならない。

- 2 町は、契約者が前項の損害を賠償しないときは、既に納入した売払代金の一部又は全部をこれに充当することができる。

（瑕疵担保責任）

第32条 売払物件に隠れた瑕疵があっても、町はその責めを受けない。

（公有財産売却システムによる入札）

第33条 第6条、第9条から第14条まで及び第23条から第26条までの規定にかかわらず、公有財産売却システムによる入札手続については、町長が別に定める。

（その他）

第34条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この告示は告示の日から施行する。

別記様式第1号

入札公告

地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「政令」という。)第167条の6及び聖籠町財務規則(平成3年聖籠町規則第3号)第153条の規定に基づき、次のとおり普通財産の売払いに係る一般競争入札について公告する。

年 月 日

聖籠町長

印

1 一般競争入札に付する物件

【物件番号】

- (1) 所在
- (2) 地目
- (3) 地積 m²
- (4) 最低売払価格 円

2 一般競争入札に参加することができる者は、次の各号のいずれにも該当しない個人又は法人とする。

- (1) 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) 政令第167条の4第1項の規定に該当する者
- (3) 政令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があつた日から2年を経過していないもの
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていないもの
- (5) 売払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条に規定する暴力団の事務所又は活動の用に供しようとする者
- (6) 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

147号) 第5条第1項の規定による監察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員

(7) 町税等を滞納している者

(8) 第9条に掲げる提出書類に不備又は不正のある者

3 入札説明書等の配布場所及び期間

(1) 配布場所 聖籠町 課

(2) 配布期間 年 月 日から 年 月 日まで

(ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く午前9時から午後4時までとする。)

4 入札参加申込受付の期間及び場所

(1) 提出期間 年 月 日から 年 月 日まで

(ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く午前9時から午後4時までとする。)

(2) 提出場所 聖籠町 課

(3) 入札参加申込書等は、原則として持参するものとし、郵送による受付は行わない。

5 現地説明会

(1) 日時 年 月 日 時

(2) 場所 現地

6 入札の執行日及び場所

(1) 日時 年 月 日 時

(2) 場所 聖籠町役場

7 入札保証金

入札参加者は、入札金額の100分の5に相当する金額(円未満切り上げ)を入札開始前までに納付しなければならない。

8 落札者の決定

- (1) 落札者は、開札した結果、最低売払価格以上の価格で、かつ、最高の価格を提示した者とする。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、くじ引きで落札者を決定する。
- (3) 落札が無効となったときは、次順位の最高の価格を提示した者を落札者とする。

9 入札の無効

聖籠町普通財産売払事務取扱要綱(年聖籠町告示第 号)第12条該当する入札は無効とする。

10 契約不履行

落札者が、落札決定の日から7日以内に売買契約を締結しない場合(町長が特に認める場合を除く。)は、その落札は無効とする。

11 契約に関する事項

(1) 契約保証金

落札者(契約の相手方)は、売買契約の締結時までに契約金額の100分の10に相当する金額(円未満切り上げ)を納付しなければならない。

(2) 買入れ土地の用途制限

落札者は、買入れた土地を次に掲げる目的の用に供してはならない。

例 ア 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業

イ 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号から第6号までに規定する者その他反社会的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使用

ウ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に

規定する廃棄物の処理

(3) 契約費用等の負担

落札者は、売買契約の締結に要する費用及び当該物件の売払いのために実施した測量費用を負担するものとする。

(4) 契約書の作成及び売払い代金支払い方法

売買契約の締結は、町が作成する契約書により行い、売払い代金は、町の発行する納入通知書により指定する期限までに納付すること。

別記様式第2号

聖籠町普通財産一般競争入札参加申込書

年 月 日

聖籠町長 殿

住所

氏名又は名称及び代表者名

印

電話番号

聖籠町の普通財産一般競争入札に参加したいので、下記のとおり申し込みます。なお、入札参加資格に適合しない事実が判明した場合は、取消処分を受けても何ら異存はありません。

記

1 入札参加物件

- (1) 財産の種別 土 地
- (2) 所 在
- (3) 地 目

2 添付書類

- (1) 住民票(個人の場合)又は登記簿謄本(法人の場合)
※発行後3か月以内のもの
- (2) 納税証明書(完納証明書)
※最新年度のもの
- (3) 身分証明書(個人の場合に限る。)

別記様式第3号

誓 約 書

私は、下記事項について誓約いたします。

記

例

1 現在、成年被後見人若しくは被保佐人の審判を受け、又は破産の手續開始の決定を受けたものではありません。

2 過去2年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第6号までの規定に該当していません。

年 月 日

聖籠町長 殿

住所

氏名又は名称及び代表者名

印

別記様式第4号

委 任 状

年 月 日

聖籠町長 殿

申込人 住所

氏名又は名称及び代表者名

印

私は、次の者を代理人と定め、 年 月 日に執行される聖籠町普通財産入札に関する一切の権限を委任します。

代理人 住所

氏 名

印

別記様式第5号

入 札 書

年 月 日

聖籠町長 殿

入札者 住所

氏名又は名称及び代表者名 印

(代理人) 印

地方自治法、地方自治法施行令、聖籠町財務規則及び聖籠町普通財産売払事務取扱要綱その他関係法令を遵守し、入札及び契約に関する事項を承諾の上、下記の金額をもって入札します。

入 札 金 額	円
---------	---

入札物件

物件番号	所 在 地	地 積
	聖籠町	m ²

(注)

- 1 鉛筆を使用した記載をしないこと。
- 2 金額の数字は算用数字を用いること。

別記様式第6号

普通財産入札書調書

入札物件	物件番号			
	名称			
	所在地			
	地目		地積	
予定価格				

入札日	年 月 日	入札場所	
入札執行者		立会人	

執行状況

番号	入札者	入札金額	摘要
1		円	
2		円	
3		円	
4		円	
5		円	
6		円	
7		円	
8		円	
9		円	
10		円	

別記様式第7号

入札保証金還付請求書

聖籠町長 殿

住所

氏名又は名称及び代表者名

印

普通財産一般競争入札に係る入札保証金について、還付を受けたいので、下記のとおり請求します。

記

1 還付請求額 円

2 振込先

金融機関名	
口座番号	普通・当座
フリガナ	
口座名義人	

別記様式第8号

公 募 抽 選 参 加 申 込 書

年 月 日

聖籠町長 殿

申込者 氏

住 所

氏 名

印

(法人名及び代表者名)

電話番号

聖籠町普通財産売払公募抽選に参加したいので、次のとおり申込みます。

なお、私は、公募抽選の申込みにあたり、聖籠町普通財産売払事務取扱要綱第6条の規定に該当していないことを誓約します。

記

1 公募抽選参加希望物件

物件番号	所在地	地積

2 添付書類（いずれも発行日から3か月以内のもの）

- (1) 住民票又はそれに代わる証明書（法人の場合 法人登記簿謄本）
- (2) 納税証明書（完納証明書）

※印の欄は記入しないで下さい。

受付日	整理番号	資格審査
※	※	※

別記様式第9号

公 募 抽 選 参 加 承 認 書

年 月 日

様

聖籠町長

印

下記の聖籠町普通財産売払公募抽選の参加を承認します。

記

公募抽選参加 承認番号	
物件番号	
所在地	
抽選日時	年 月 日 午前・午後 時 分から
抽選場所	
売払価格	

(柱1) 抽選当日は、この抽選参加承認書を抽選参加者の証として確認させていただきますので、必ずご持参下さい。(代理人が出席される場合含む)

(注 2) 抽選に当たっては、公募抽選参加要領をよくお読みいただきご参加下さい。

公有財産払下申請書

年 月 日		
聖籠町長 殿		
申請人 住所		
氏名又は代表者名		印
払下を受けようとする財産の所在地	聖籠町	
財産の種別	地 目	面 積
		m ²
払下の理由、使用目的		
利用計画		
摘 要		

別記様式第11号

普通財産(土地)売買契約書

売主 聖籠町(以下「甲」という。)と買主 (以下「乙」という。)とは、次の条項により普通財産(土地)の売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、甲の所有する次の土地(以下「本件土地」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ものとする。

(1) 所在

(2) 地目

(3) 地積 m²

(売払い代金)

第2条 本件土地の売払い代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売払い代金を、甲の発行する納入通知書により、一括して指定期日までに甲の指定する金融機関等に納付するものとする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として、金 円を、この契約締結と同時に甲の指定する方法により納付するものとする。

(※乙が前条の売払い代金を即時に納付する場合は、「契約保証金を免除する。」とし、第2項を削ること。)

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

3 第2条第2項の指定期日までに売払い代金を納付しないとき又はそのときまでに第11条の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は返還しない。

(土地の利用制限)

例

第4条 乙は、本件土地を次に掲げる目的の用に供することはできない。

(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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関

連特殊営業並びにこれらに類する営業

(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号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの
構成員の活動のための利用

(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規

定する廃棄物を処理するための利用

(所有権移転時期)

第5条 本件土地の所有権移転の時期は、乙が売払い代金及び第17条に定める契
約等の費用を完納した時とする。

(登記の嘱託)

第6条 甲は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに所有
権移転の登記を嘱託するものとする。この場合において、これに要する登録
免許税その他登記に要する経費は、乙の負担とする。

(本件土地の引渡し)

第7条 甲は、所有権移転登記の完了後7日以内に両者が定める日に、本件土地
を登記識別情報の通知とともに乙に引き渡すものとする。

2 乙は、本件土地の引渡しを受けたときは、直ちに甲の定める受領書(別紙)
を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由によ
り滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(担保責任)

第9条 乙は、第7条第1項の規定による本件土地の引渡し後、本件土地に面積の
不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売払い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。

※必要な場合 (権利譲渡の禁止)

第10条 乙は、売買物件を土地の取得から5年以内は、他に譲渡又は賃貸をし
てはならない。

2 乙がこれに違反したとき、甲は乙から売買代金のみの金額で買い戻しする
ことができる。

(解除)

第11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ものとする。

(乙の原状回復義務等)

第12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、本件土地を原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲が本件土地を原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記の承諾書を提出するものとする。

(損害賠償)

第13条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、この契約を解除された場合において、本件土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第15条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売払い代金を乙に返還するものとする。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、前条の規定により売払い代金を返還する場合において、乙が第13条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺できるものとする。

(契約等の費用負担)

第17条 この契約の締結に要する費用及び町が本件土地の売払いのために実施した確定測量の費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第19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、
甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所
在地を直轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

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

年 月 日

聖籠町大字諏訪山1635番地4

甲

聖籠町長

乙

別記様式第12号

普通財産(土地)売買仮契約書

売主 聖籠町(以下「甲」という。)と買主 (以下「乙」という。)は、次の条項により普通財産売買仮契約を締結する。また、この契約について、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(昭和39年聖籠町条例第5号)第3条の規定により町議会の議決を得たときは、これを本契約とする。

(目的)

第1条 甲は、甲の所有する次の土地(以下「本件土地」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ものとする。

(1) 所在

(2) 地目

(3) 地積 m^2

(売払い代金)

第2条 本件土地の売払い代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売払い代金を、甲の発行する納入通知書により、一括して指定期日までに甲の指定する金融機関等に納付するものとする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として、金 円を、この契約締結と同時に甲の指定する方法により納付するものとする。

2 第2条第2項の指定期日までに売払い代金を納付しないとき又はそのときまでに第11条の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は返還しない。

例 (土地の利用制限)

第4条 乙は、本件土地を次に掲げる目的の用に供することはできない。

(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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業

(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号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のための利用

(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規定する廃棄物を処理するための利用

(所有権移転時期)

第5条 本件土地の所有権移転の時期は、乙が売払い代金及び第17条に定める契約等の費用を完納した時とする。

(登記の嘱託)

第6条 甲は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合において、これに要する登録免許税その他登記に要する経費は、乙の負担とする。

(本件土地の引渡し)

第7条 甲は、所有権移転登記の完了後5日以内に両者が定める日に、本件土地を登記識別情報の通知とともに乙に引き渡すものとする。

2 乙は、本件土地の引渡しを受けたときは、直ちに甲の定める受領書(別紙)を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(担保責任)

第9条 乙は、第7条第1項の規定による本件土地の引渡し後、本件土地に面積の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売払い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。

※必要な場合 (権利譲渡の禁止)

第10条 乙は、売買物件を土地の取得から5年以内は、他に譲渡又は賃貸をしてはならない。

2 乙がこれに違反したとき、甲は乙から売買代金のみの金額で買い戻しすることができる。

(解除)

第11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ものとする。

(乙の原状回復義務等)

第12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、本件土地を原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲が本件土地を原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するとき、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記の承諾書を提出するものとする。

(損害賠償)

第13条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、この契約を解除された場合において、本件土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第15条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売払い代金を乙に返還するものとする。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、前条の規定により売払い代金を返還する場合において、乙が第13条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺できるものとする。

(契約等の費用負担)

第17条 この契約の締結に要する費用及び町が本件土地の売払いのために実施した確定測量の費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第19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、

甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を直轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

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

年 月 日

聖籠町大字諏訪山1635番地4

甲

聖籠町長

乙

(別紙)

受 領 書

年 月 日付け、普通財産(土地)売買契約により譲渡を受けた
下記の財産について、実地を確認し財産を引き受けました。

財産の表示

(土地)

(建物)

年 月 日

聖籠町長

様

住所

氏名又は名称及び代表者名

印