

令和 7 年度  
市有地売却一般競争入札  
案 内 書

物件番号 R7-1

所 在 地 柳井市伊保庄字岡田4908番14

入札参加 令和 7 年 11 月 27 日（木）から  
受付期間 令和 7 年 12 月 12 日（金）まで

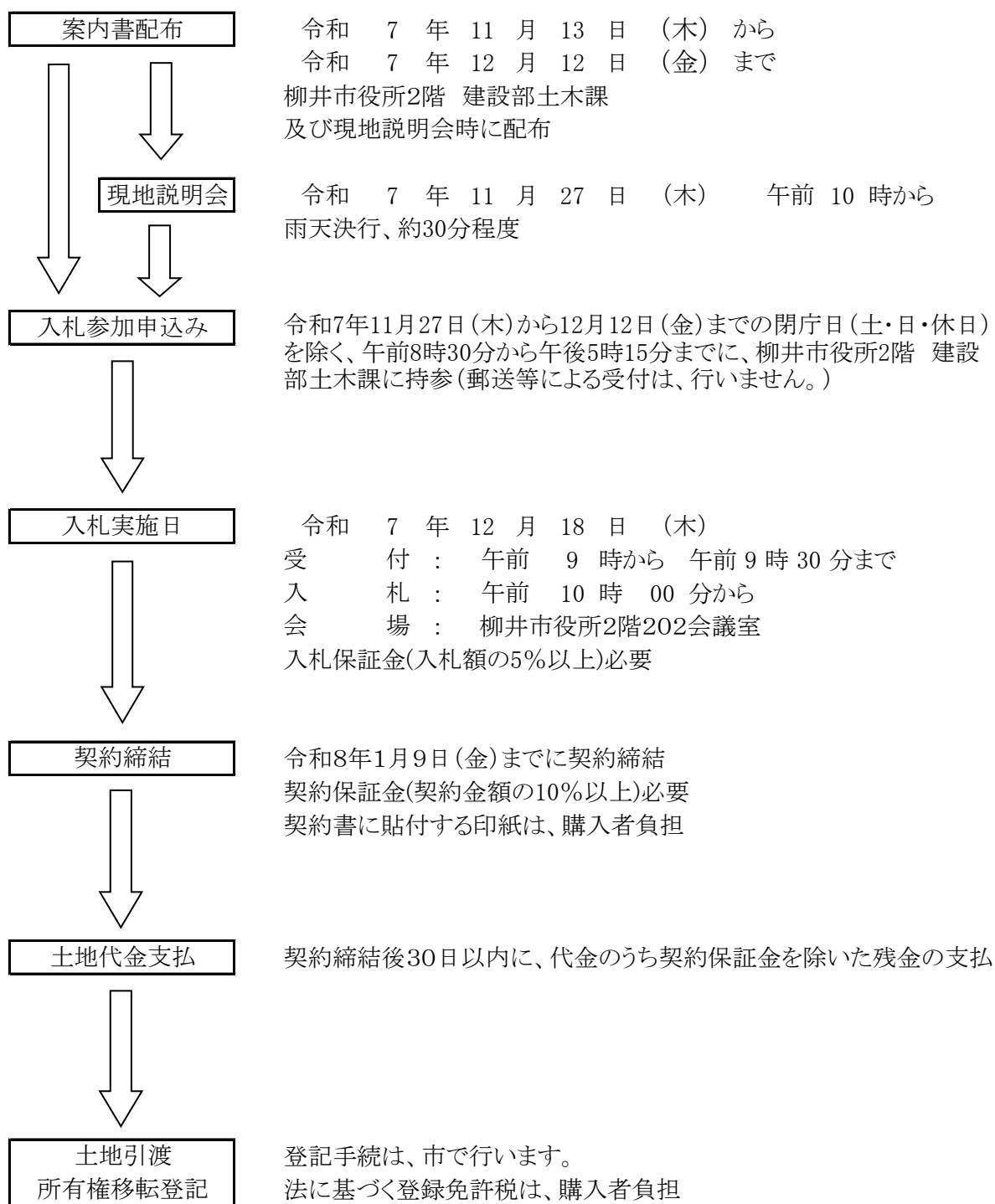
この案内書をよくご覧の上、入札してください。



柳 井 市

## 一般競争入札(市有地売却)の概要

※次頁以降の詳細説明を必ずご覧ください。



## ◇ 目 次 ◇

### 市有地の売払いについて（ご案内）

1	土地の概要	・・・	4 頁
2	現地説明会		
3	入札参加申込みから契約の締結・所有権の移転		
	(1) 入札参加資格及び要件		
	(2) 用途の制限	・・・	5 頁
	(3) 案内書の配布		
	(4) 入札参加申込み		
	(5) 入札実施	・・・	6 頁
	(6) 契約締結と土地代金の支払	・・・	7 頁
	(7) 土地引渡と所有権移転登記	・・・	8 頁
	(8) 契約不適合、契約解除等		
	(9) その他		
	(物件資料1) 物件説明書	・・・	9 頁
	(物件資料2) 位置図	・・・	10 頁
	(物件資料3) 測量図等資料	・・・	11 頁
	(第1号様式) 一般競争入札参加申込書	・・・	12 頁
	(第2号様式) 代表者選任届	・・・	13 頁
	(第3号様式) 暴力団排除に関する誓約書	・・・	14 頁
	(第4号様式) 役員等名簿	・・・	15 頁
	(第5号様式) 委任状	・・・	16 頁
	(第6号様式) 入札書	・・・	17 頁
	(第7号様式) 市有財産売買契約書(案)	・・・	18 頁
	(参考資料 登録免許税)	・・・	21 頁
	(提出書類等チェック表)	・・・	22 頁
	(Q&A)	・・・	23 頁

## 市有地の売払いについて（ご案内）

### 1 土地の概要

物件所在地	区分	地目	地積	最低売却価格
柳井市伊保庄字岡田4908番14	土地	雑種地	1,443 m <sup>2</sup>	2,842万円

(1) 物件は、現状有姿のままの売払い、引渡しとなります。

(2) 詳細は、物件資料をご覧ください。

### 2 現地説明会

入札に先立ち、現地の状況や境界、入札の実施方法、契約手続などについてご説明するため、現地説明会を開催します。

現地説明会の事前申込みは、不要です。下記日時に直接現地にお越しください。

なお、物件の引渡しは、現状有姿のままで行います。出席義務は、ありませんが、現地説明会に出席されない場合でも各自で事前に現地確認をしておいてください。

令和 7 年 11 月 27 日（木） 午前 10 時から 雨天決行、約30分程度
----------------------------------------------

### 3 入札参加申込みから契約の締結・所有権の移転

#### (1) 入札参加資格及び要件

今回の一般競争入札は、日本国内に居住する成人の方であればどなたでも参加できます。個人及び法人により、又は2者以上の共有による共同購入も可能です。

ただし、次の事項に該当する方は、参加できません。

- ① 一般競争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ていない者
- ② 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者
  - ア 本市との契約履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - イ 本市の行う競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
  - ウ 本市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること、又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
  - エ 正当な理由がなく本市との契約を履行しなかった者
  - オ ア)からエ)までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ③ 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号に規定する暴力団、同法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- ④ 次のいずれかに該当する者
  - ア 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
  - イ 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ある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
  - ウ 暴力団又は暴力団であると知りながらこれを不当に利用するなどしている者
  - エ 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

- ⑤ 前記ア)からエ)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

## (2) 用途の制限

購入者は、当該地を次に掲げる用途に供してはいけません。また、次の用途に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、又は本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしては、いけません。

- ① 騒音、悪臭、振動、大気汚染、水質汚濁などの近隣住民の生活環境に著しい悪影響や公害が生じる用途
- ② 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」及び第5項に規定する「性風俗関連特殊営業」としての用途
- 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」を処理するための用途
- ④ 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」の事務所及び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項に規定する団体の事務所としての用途

## (3) 案内書の配布

下記の期間内に案内書(本書)を配布します。

【 配布場所 】 柳井市役所2階 建設部土木課

【 配布期間 】 令和7年11月13日(木)から12月12日(金)までの閉庁日(土・日・休日)を除く、午前8時30分から午後5時15分まで

## (4) 入札参加申込み

この入札に参加を希望される場合は、事前の申込みが必要です。

次の必要書類を期間内に持参してください。

なお、郵送、メール、ファックス等の持参以外の方法による申込みは、できません。

提出書類	<p>① 一般競争入札参加申込書(第1号様式)</p> <p>② 複数による共同購入の場合は、「代表者選任届」(第2号様式)</p> <p>③ 個人の場合「住民票」、「印鑑登録証明書」(共同購入の場合は、全員)、「暴力団排除に関する誓約書」(第3号様式)</p> <p>法人の場合「法人登記簿謄本」(現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書(共同購入の場合は、すべての法人))、「印鑑登録証明書」、「役員等名簿」(第4号様式)、「暴力団排除に関する誓約書」(第3号様式)</p> <p>※3か月以内に発行されたものに限りします。</p> <p>④ 代理人による手続の場合は、委任状(第5号様式)</p>
提出期間及び提出先	<p>令和7年11月27日(木)から12月12日(金)までの閉庁日(土・日・休日)を除く、午前8時30分から午後5時15分まで</p> <p>柳井市役所2階 建設部土木課</p>

## (5) 入札実施

入札日：令和7年12月18日（木）

入札に参加できる方は、事前に申込みをされた方のみです。

- ① 受付：午前 9 時から 午前 9 時 30 分まで
- ② 入札：午前 10 時 00 分から
- ③ 会場：柳井市役所2階202会議室
- ④ 入札保証金：入札額の5%以上（Q&Aを参照してください）

### 【 入札の流れ 】

- ① 受付、入札保証金手続 … 一般競争入札参加申込書(写)を提出してください。  
また、委任がある場合は、委任状を提出してください。  
別室において個別に入札保証金をお預かりします。
- ② 入札・開札、落札者決定 … 最低入札価格以上の最高入札価格の入札者を落札者とします。  
落札となるべき同価格の入札者が複数人いる場合は、くじ引きによる抽選により落札者を決定します。
- ③ 入札保証金返却 … 落札できなかった方に返却します。落札者の入札保証金は、契約締結まで市にてお預かりします。

### 【 当日ご用意いただくもの 】

- ① 一般競争入札参加申込書(写)(申込みの際、市が受付印を押印したものの写)
- ② 入札保証金  
《 入札保証金とは 》  
柳井市契約規則第7条の規定により、入札の際に当日入札されるご予定の金額の5%以上に相当する金額をあらかじめお預かりするものです。  
入札保証金の20倍を超える額での入札は、無効となりますので、ご注意ください。

#### 《 支払方法 》

「持参人払式の小切手」とは、持参人払式かつ電子交換所に加入している金融機関で柳井市内にある支店が「振出人」及び「支払人」となっていると同時に、振出日から起算して7日以内のものに限ります。（入札者が「振出人」となっている小切手は、使用できません。紛失・盗難等の用心のため、線引きにされていても構いません。）

- ③ 以下の表に該当するもの

購入者	入札出席者	印鑑(実印)	印鑑登録証明書	その他	収入印紙
個人	本人	本人	(申込時提出済)	-	不要
	代理人	代理人	代理人	委任状	不要
法人	代表権者	法人代表者	(申込時提出済)	-	要
	代理人	代理人	代理人	委任状	要
共同購入	代表者	代表者	(申込時提出済)	(代表者選任届 申込時提出済)	不要

※1 印鑑登録証明書は、3か月以内に発行されたもの

※2 購入者が個人の方で入札に代理人が出席される場合、又は購入者が法人で入札に代表権のない方(従業員等)が出席される場合は、委任状(第5号様式)を提出してください。

※3 購入者が法人の場合は、入札保証金関係手続に必要なため、200円の収入印紙をご用意ください。

- ④ 落札できなかった方には、入札終了後、入札保証金を返還しますので、認印をご持参ください。
- ⑤ 入札の参加者は、入札の締切りまで入札を辞退することができますが、必ず事前に柳井市建設部土木課にご連絡ください。

【 入札書の提出 】

- ① 入札書(第6号様式)は、入札当日受付時にお渡しします。
- ② 第6号様式記載の留意事項を守り、記入してください。
- ③ 次の入札は、無効となります。
  - ア) 入札参加資格のない者がした入札
  - イ) 所定の入札書によらない入札
  - ウ) 入札保証金を納付しない者又はその金額に不足のある者のした入札
  - エ) 入札金額が、最低入札価格に満たない入札
  - オ) 入札者又は代理人の記名押印がない入札
  - カ) 入札者又はその代理人が同一の入札について、2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
  - キ) 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その全部の入札
  - ク) 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が識別し難い入札
  - ケ) 入札金額を訂正した入札
  - コ) 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
  - サ) 指定の日時まで事前申込みをしなかった者がした入札
- ④ 入札書を入れる封筒は、入札当日の受付時に市が用意したものをお渡ししますので、入札書を入れ、封をして提出してください。

【 開札 】

開札は、全員の入札書が提出されるか所定の時刻が経過した後、その場で行います。事前に公表している最低入札価格以上の最高入札価格の入札者を落札者としてします。

なお、落札となるべき同価格の入札者が複数人いる場合は、くじ引きによる抽選により、落札者を決定します。

(6) 契約締結と土地代金の支払

【 契約書の書式 】

契約書は、市指定様式(第7号様式)により締結していただきます。

入札する物件については、契約書において次の用途制限が付されますのでご注意ください。

落札者は、騒音、悪臭、振動、粉じん、排気、水質汚濁等により、近隣住民の生活環境に著しい悪影響及び公害が生じることのないようにしなければならない。

落札者は、本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条及び第5条に掲げる業の用に供してはならない。

落札者は、本物件を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用途に供してはならない。

落札者は、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及び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の事務所その他これに類するものの用に供してはならない。

また、落札者は、上記の用途に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、又は本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

なお、この用途制限の履行状況を確認するため、実地調査を行うこと、また、違反した場合には、違約金を請求することとします(詳しくは、「市有財産売買契約書」(P18)をご覧ください。)

【 契約期限 】

契約は、令和8年1月9日(金)までに市との間で市有財産売買契約を締結していただきます。

この期限までに契約締結されず、落札が無効となった場合には、お預かりしている入札保証金はお返しできませんのでご注意ください。

なお、契約までの間において、落札者側に問題が生じた場合は、落札が無効となることがありますのでご承知ください。

【 契約保証金 】

契約時には、落札価格の10パーセント以上に相当する額を、契約保証金としてお預かりすることとなります。この契約保証金には、既にお預かりしている入札保証金を充てることができ、この場合、契約保証金と入札保証金の差額を追加でお預かりすることとなります。

【 契約代金の納期限 】

契約代金は、契約締結後から30日以内にお支払いいただきます。この契約代金には、既にお預かりしている契約保証金を充当することができ、この場合、契約金額と契約保証金の差額を期限までにお支払いいただくことになります。

契約代金は、市の発行する納入通知書により、所定の金融機関からお支払ください。

なお、上記期限までに支払われない場合には、契約は解除されることがあります。この場合、契約保証金は、お返しできませんのでご注意ください。

【 契約に要する費用 】

契約書に貼付する印紙代は、購入者のご負担となります。

(7) 土地引渡と所有権移転登記

【 所有権の移転登記 】

土地の所有権移転登記は、契約代金が完納され次第手続を行います。

登記手続は、基本的に市が行い、登記完了後に「登記識別情報通知」をお渡しします。

【 登記に要する費用 】

市が手続を行った場合、登記手続自体の手数料は不要ですが、登録免許税法に基づく登録免許税は購入者のご負担となります。

(参考資料 登録免許税をご参照ください。)

また、住所証明のため、「住民票」(法人の場合は、「現在事項全部証明書」)をご提出ください。

(8) 契約不適合、契約解除等

購入者は、売買契約書締結後に、売払物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売払代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約を解除することができません。

契約上の債務不履行があった場合には、自らの責めよる事由であると否とにかかわらず、本市は売買契約を解除できます。

(9) その他

この案内書に定めない事項については、地方自治法、同施行令、柳井市契約規則、その他の法令等に定めるところにより処理します。



(物件資料1)

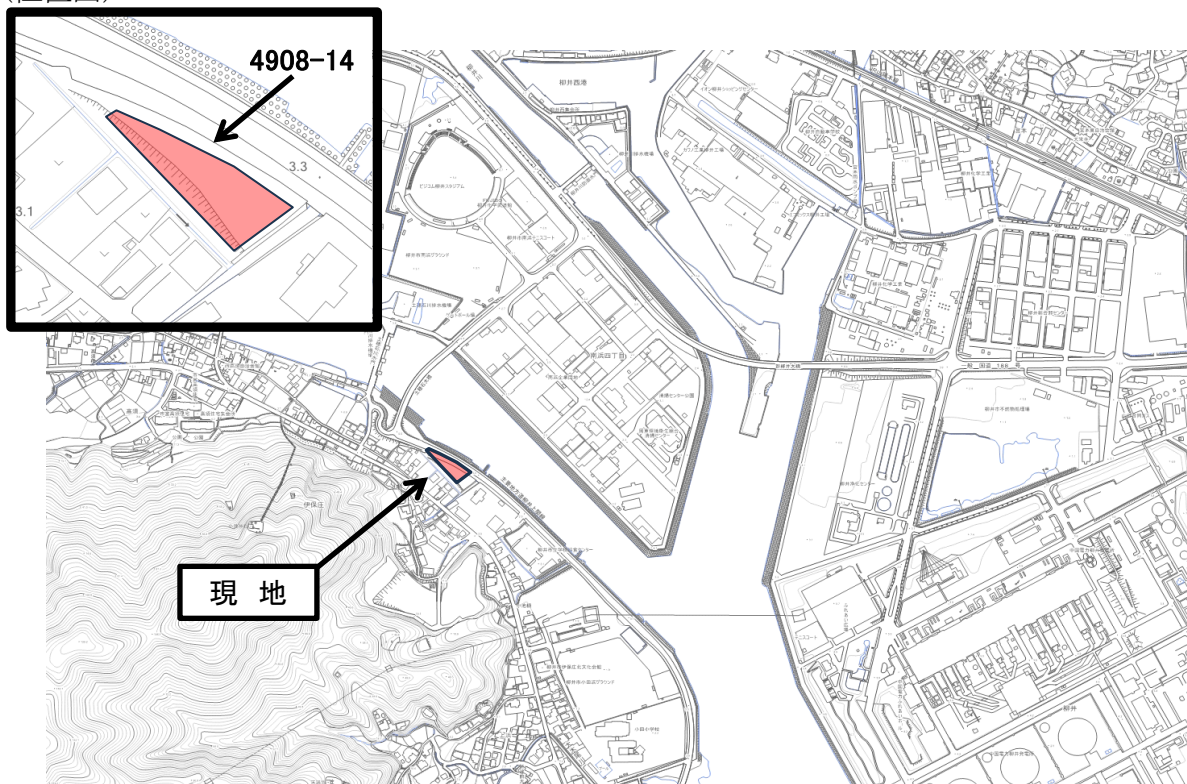
## 物 件 説 明 書

物件番号	R7-1	最低売却価格	2,842万 円
物件所在地		地目	備考
柳井市伊保庄字岡田4908番14		雑種地	1,443 m <sup>2</sup>
土地の形状	間口約85m・最大奥行約28mの三角形に近似した形状で、70%平坦な土地です。 県道に接面しています。		
接面道路の幅員等	北側 幅員約12mの県道柳井上関線		
法令等による制限	都市計画区域	非線引	
	用途地域	指定なし	
	建ぺい率	70 %	容積率 200 % 地域地区 —
	その他	高潮浸水想定区域	
私道の負担等に関する事項		負担等の有無	負担等の内容
		無	—
施設整備状況	施設名	事業所名	電話番号
	上水道	柳井地域広域水道企業団	0820-25-0255
	下水道	なし	—
	電気	中国電力ネットワーク(株) 柳井ネットワークセンター	0120-616-318
	都市ガス	なし(個別プロパン)	—
交通条件	・JR山陽本線「柳井」駅まで車で約5分(約 2.2km)		
道路条件	・幅員約12m(歩道あり)の道路 県道柳井上関線		
環境条件	・地域内の地勢は、ほぼ平坦です。 ・日照・通風は、良好です。		
地域的特性	・当該地は、県道柳井上関線に隣接する土地利用に制限のない用地です。 ・当該地域は、一般住宅や農地等が混在している地域です。 ・柳井市役所まで車で約5分(約2.4km)、 小田小学校まで徒歩約11分(約0.9km)、柳井中学校まで車で約10分(約3.7km)です。		
その他特記事項	・「平成12年4月28日公有水面埋立」を原因として表示登記が行われています。 ・土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は、実施していません。 ・上水道の本管は道路内に敷設されていないため、接続する際は柳井地域広域水道企業団と協議してください。 ・当該地内に存在する構造物及び敷地全体を現況のまま引き渡します。 (市は、これらの撤去、移設、補修等に要する費用を負担しません。) ・本物件は、公簿面積により売却します。		

(物件資料2)

物件番号	R7-1	所在地	柳井市伊保庄字岡田4908番14
------	------	-----	------------------

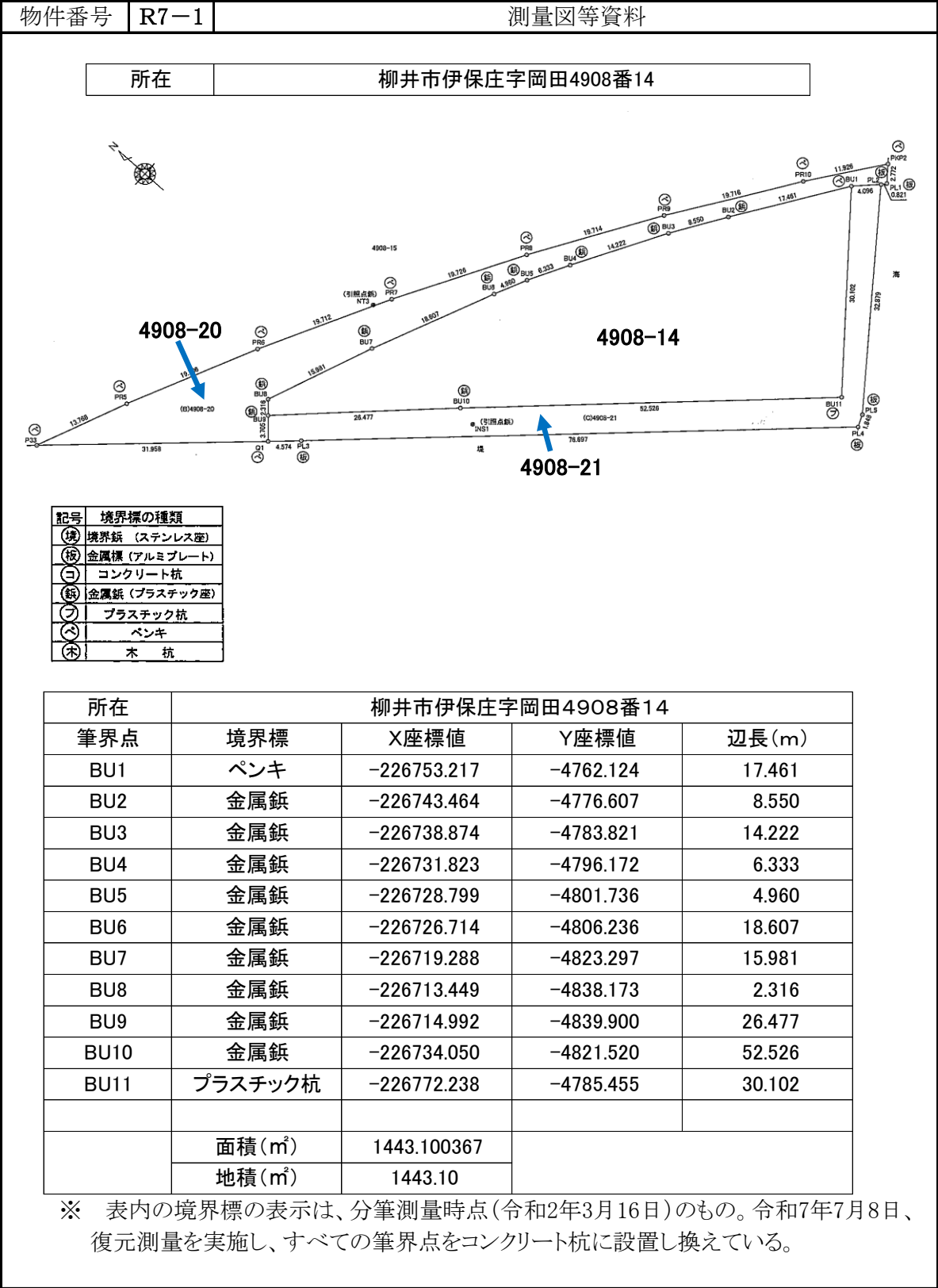
(位置図)



(写真)



(物件資料3)



(第1号様式)

※受付後に写しを返却します。この返却した写しを入札日に持参し、提出してください。

## 一 般 競 争 入 札 参 加 申 込 書

### 1 物件の表示

令和7年度	物件番号	R7-1
-------	------	------

物件所在地	区分	地目	地積
柳井市伊保庄字岡田4908番14	土地	雑種地	1,443 m <sup>2</sup>

この物件の処分にかかる一般競争入札に参加したいので、市有地売却一般競争入札案内書を承諾の上、申し込みます。

令和      年      月      日

(宛先) 柳 井 市 長

住      所

商 号 又 は  
名 称 氏 名

印

電 話 番 号

フ ァ ッ ク ス

※ 実印等の登録印を押印してください。

※ 複数による共同購入の場合は、「代表者選任届」(第2号様式)を添付してください。

※ 添付書類は、3か月以内に発行されたものに限りです。

※ 個人の方が購入される場合・・・住民票、印鑑登録証明書、暴力団排除に関する誓約書(第3号様式)

※ 法人の方が購入される場合・・・法人登記簿謄本(現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書)、  
印鑑登録証明書、暴力団排除に関する誓約書(第3号様式)、  
役員等名簿(第4号様式)

※以下の欄は、記入不要

受 付 印

(第2号様式)

## 代 表 者 選 任 届

令和 年 月 日

(宛先) 柳 井 市 長

私たちは、この度、柳井市所有の下記物件を共同購入するため、代表者として

住 所

氏 名

を選任し、入札に関する一切の行為を代表させます。

なお、債務は、各自連帯して負担します。

記

### 1 共同購入しようとする物件

令和7年度	物件番号	R7-1			
物件所在地			区分	地目	地積
柳井市伊保庄字岡田4908番14			土地	雑種地	1,443 m <sup>2</sup>

### 2 共同購入者

氏 名	住所及び連絡先		印
(代表者)	住所		
	電話		
	住所		
	電話		
	住所		
	電話		
	住所		
	電話		
	住所		
	電話		

※共同購入者は、実印等の登録印を押印し、全員の3か月以内発行の印鑑登録証明書を添付してください。

## 暴力団排除に関する誓約書

☐ 私(個人の場合)

☐ 当社(法人の場合)は、下記のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は、一切申し立てません。

また、貴職において必要と判断した場合に、役員等名簿を提出すること及び当該役員等名簿により当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

契約等の相手方として不適当な者

- (1) 法人等(個人又は法人をいう。)の役員等(個人である場合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役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められる者
- (2) 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と認められる者
- (3) 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ある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と認められる者
- (4) 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と認められる者
- (5) 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と認められる者
- (6) 前記(1)～(5)に該当する者の依頼を受けていると認められる者

令和          年          月          日

(宛先)柳井市長

住所(又は所在地)

氏名又は社名

及び代表者名

㊞

(注)実印等の登録印を押印してください。

(第4号様式)

## 役員等名簿

法人名

役職名 (法人の場合)	ふりがな 氏 名	生年月日	住 所
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	
		大・昭・平 ・ ・	

(注)・法人にあっては、法人登記簿謄本に記載されている現在の役員全員(監査役含む。)を記入してください。

- ・氏名には、ふりがなを付けてください。
- ・「生年月日」欄は該当する年号を○印で囲んでください。

(第5号様式)

## 委任状

令和7年度	物件番号	R7-1			
物件所在地			区分	地目	地積
柳井市伊保庄字岡田4908番14			土地	雑種地	1,443 m <sup>2</sup>

上記物件売却の入札に係る一切の権限を  
に委任しましたので、連署をもって届けます。

令和 年 月 日

(宛先) 柳 井 市 長

(委任者) 住 所

\_\_\_\_\_

商 号 又 は  
名 称 氏 名

印

\_\_\_\_\_

(受任者) 住 所

\_\_\_\_\_

商 号 又 は  
名 称 氏 名

印

\_\_\_\_\_

※ (委任者)欄は、土地等を購入される方の住所・氏名を記入し、実印等の登録印を押印してください。  
(受任者)欄は、入札に参加される方の住所・氏名を記入し、実印等の登録印を押印してください。  
また、受任者の3か月以内発行の印鑑登録証明書を添付してください。



(第6号様式)

## 入札書

令和7年度	物件番号	R7-1
件名	市有財産売払い(土地)	
所在地	柳井市伊保庄字岡田4908番14	

	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
入札 金額									

市有地売却一般競争入札案内書を承諾の上、上記のとおり入札します。

令和      年      月      日

(宛先) 柳井市長

住 所

商号又は  
名称氏名

印

### (留意事項)

- 1 記入に当たっては、黒色若しくは青色の万年筆又はボールペンを使用してください。
- 2 金額の記入は、算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- 3 金額の記入は、桁を間違えないようにご注意ください。
- 4 入札金額は、公表している最低入札価格以上の金額を記入してください。
- 5 入札保証金の20倍を越える金額を記入されると無効になりますので、ご注意ください。
- 6 住所及び氏名は、印鑑登録証明書のとおり、はっきりと記入してください。
- 7 代理人が入札に参加される場合は、代理人(受任者)の住所及び氏名を記入してください。
- 8 印鑑は、必ず実印等の登録印を押印してください。
- 9 訂正のある入札書は、無効となります。新しい入札書に書き直してください。
- 10 提出済の入札書は、その理由如何に関わらず、書換え、引替え、撤回を行うことはできませんので、提出前によくご確認ください。

(第7号様式)

## 市有財産売買契約書(案)

市有財産の売買について、売出人柳井市(以下「甲」という。)と買受人\_\_\_\_\_ (以下「乙」という。)とは、次の条項により契約を締結した。

(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。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有する次に掲げる財産(以下「本物件」という。)を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

物件所在地	区分	地目	地積
柳井市伊保庄字岡田4908番14	土地	雑種地	1,443㎡

(売買代金)

第3条 本物件の売買代金(以下「代金」という。)の額は、金\_\_\_\_\_円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金(売買代金の1割以上)円を甲に納付しなければならない。ただし、本物件の代金を即納する場合には、免除とする。

2 前項の契約保証金のうち、金(入札保証金の額)円は、入札保証金から充当する。

3 契約保証金には、利息は付さない。

4 契約保証金は、第18条に定め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。

5 甲は、乙が次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。

6 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第14条の規定に基づき契約を解除できるものとし、契約を解除した場合は、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(代金の支払)

第5条 乙は、代金のうち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、令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第6条 本物件の所有権は、乙が代金を完納したときに乙に移転するものとする。

(所有権の移転の登記)

第7条 乙は、前条の規定により本物件の所有権が甲から乙に移転した後、甲に対して当該所有権の移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく当該所有権の移転を行うものとする。

2 前項の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(本物件の引渡し)

第8条 甲は、前条第1項の規定により本物件の所有権が移転したとき、乙に対し完全に引き渡されたものとする。

(引渡し前の滅失)

第9条 この契約締結の時から第7条の規定による本物件の引渡しが完了するまでの間において、天災地変、その他甲又は乙のいずれの責にも帰することができない事由によって、本物件が滅失し、甲がこれを引き渡すことができなくなったときは、乙は売買代金の支払を拒むことができ、甲又は乙はこの契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、民法、商法及びこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質、又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、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ものとする。

(用途制限等)

第11条 乙は、本物件を次の用途に供してはならない。また、次の用途に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、又は本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしては、ならない。

(1) 騒音、悪臭、振動、粉じん、排気、水質汚濁等により、近隣住民の生活環境に著しい悪影響や公害が生じる用途

- (2) 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条及び第5条に掲げる業の用途
- (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用途
- (4) 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。以下「暴対法」という。)第2条第2号から第6号までに規定する者並びに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れらの構成員がその活動のために利用する事務所など公序良俗に反する用途(実地調査等)

第12条 甲は、この契約に定める乙の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなくて前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(用途制限義務等の違反に対する措置)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として乙に請求することができる。

(1) 第11条の規定に違反したとき 当該違反を確認した時の本物件の価額の10分の3に相当する金額

(2) 前条第2項の規定に違反して正当な理由がなくて同条第1項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ったとき 当該違反を確認した時の本物件の価額の10分の1に相当する金額

2 前項の違約金は、違約罰と解釈するものとする。

(契約の解除)

第14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 甲は、乙が第11条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、催告することなくこの契約を解除することができる。

(1) 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、乙が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管理している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき。

(2) 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とき。

(3) 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ある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とき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であると知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(5) 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とき。

(6) 前各号に該当する者の依頼を受けて契約を締結しているとき。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

3 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、本物件を甲の指定する期日までに乙の負担において原状に回復して返還しなければならない。ただし、乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、本物件を現状のまま返還することができる。

(1) 本物件が乙の責めに帰すことができない理由により滅失し、又は毀損したとき。

(2) 甲が本物件を現状に回復することが適当でないと認めたとき。

2 乙は、前項2号に該当する場合で本物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲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甲に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甲に返還するときは、甲が定める日までに本物件の所有権の移転の登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、甲が第14条第1項及び第2項の規定により、この契約を解除した場合において、本物件に投じた有益費、必要費、その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。  
(代金の返還等)

第17条 甲は、この契約を解除した場合は、乙が既に支払った代金を乙に返還するものとする。  
この場合において、代金には、利息を付さないものとする。

2 甲は、この契約を解除した場合において、乙が既に支払った第13条の違約金を乙に返還しないものとする。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。ただし、その不履行が乙の責めに帰することができない事由であるときは、この限りでない。

(返還する代金の相殺)

第19条 甲は、第17条第1項の規定により代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき第13条の違約金、第15条第2項の減損金又は前条に規定する損害賠償金(以下「違約金等」という。)があるときは、返還する代金と違約金等を対等額をもって相殺するものとする。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の解決)

第21条 この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第22条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、柳井市を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

以上の契約締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

(売出人) 柳 井 市

柳井市長 井 原 健太郎 印

(買受人) 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

(参考資料 登録免許税)

登記に必要な登録免許税を納付する場合には、現金を国(税務署等)に納付し、その領収証書を登記申請書に貼り付けて提出するか、収入印紙を登記申請書に貼り付けて提出することによって納付することができるものとされています。

なお、税額が3万円を超える場合、収入印紙による納付ができません。

【税額の計算方法】

登録免許税額は、原則として「課税標準」×「税率」により計算します。今回の所有権移転の登記の場合、

① 課税標準

該当市区町村で管理している固定資産課税台帳の価格です。1,000円未満の端数は、切り捨て、価格が1,000円未満の場合1,000円となります。

② 税率

令和8年3月31日までは、課税標準の1000分の15となります(租税特別措置法による)。

③ 税額

上記①と②を乗じた額が税額となります。100円未満の端数がある場合は切り捨て、乗じた額が1,000円未満の場合は1,000円となります。

【計算例】

例えば、土地のみの売買による移転登記で、固定資産課税台帳の価格が22,069,242円の場合は、まず1,000円未満が切り捨てとなり、課税標準は、22,069,000円となります。

令和8年3月31日までの税額

(課税標準)22,069,000円×(税率)15/1000=331,035円 →(百円未満切捨て) 331,000円となり、登録免許税額は、331,000円となります。

(提出書類等チェック表)

●入札参加申込み

		(チェック欄)
個人1人又は法人 で購入の場合	① 一般競争入札参加申込書 ② 住民票(個人)、法人登記簿謄本(法人) ③ 印鑑登録証明書 ④ 暴力団排除のに関する誓約書 ⑤ 役員等名簿(法人)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
複数で共同購入の場合	① 一般競争入札参加申込書 ② 住民票(個人の方、全員) 法人登記簿謄本(すべての法人) ③ 印鑑登録証明書 (個人の方、全員。すべての法人) ④ 暴力団排除のに関する誓約書 (個人の方、全員。すべての法人) ⑤ 役員等名簿(すべての法人) ⑥ 代表者選任届	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

●入札当日

(購入者)	(入札出席者)		(チェック欄)
個人	本人	① 一般競争入札参加申込書(写) ② 入札保証金 ③ 実印 ④ 認印(入札保証金返還に必要、実印可)	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
	代理人	① 一般競争入札参加申込書(写) ② 入札保証金 ③ 代理人の実印 ④ 認印(入札保証金返還に必要、実印可) ⑤ 委任状 ⑥ 代理人の印鑑登録証明書	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
法人	代表権者	① 一般競争入札参加申込書(写) ② 入札保証金 ③ 実印 ④ 認印(入札保証金返還に必要、実印可) ⑤ 収入印紙(200円)	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
	代理人	① 一般競争入札参加申込書(写) ② 入札保証金 ③ 代理人の実印 ④ 認印(入札保証金返還に必要、実印可) ⑤ 収入印紙(200円) ⑥ 委任状 ⑦ 代理人の印鑑登録証明書	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
共同購入	代表者	① 一般競争入札参加申込書(写) ② 入札保証金 ③ 代表者の実印 ④ 認印(入札保証金返還に必要、実印可)	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

※ ①一般競争入札参加申込書(写)は、受付印があるものの写しです。

(Q&A)

**Q1 入札保証金の5%以上とは、最低入札価格の5%以上を払うのですか？**

A1 いいえ。当日入札される予定の金額の5%以上(1円未満切上げ)をお預かりすることとなります。お預かりする金額から入札される金額が予想可能なため、入札日においては、別室において個別に受付を行います。

例えば、3百万円を入札額(入札書に記入する額)とする場合は、 $3百万円 \times 5\% = 15万円$ となり、15万円以上を入札保証金としてお支払ください。

受付時に一度お預かりした入札保証金の額は、その後変更できませんので、入札保証金を支払われた後に入札金額を増額変更されますと、5%に達せず無効となりますのでご注意ください。

**Q2 消費税は、かかりますか？**

A2 いいえ。土地代金には、消費税はかかりません。

**Q3 土地を購入後すぐに住宅や店舗を建てなければなりませんか？**

A3 いいえ。この物件では、1年や3年以内という建築年限を定めた指定はありません。

**Q4 入札場所内での見学は、できますか？**

A4 「一般競争入札参加申込書」に記載された氏名の方、又は「委任状」に記載された受任者の方以外の入室は、できません。

◇ 問合せ先 ◇

柳井市建設部土木課(市役所本庁舎2階)

〒742-8714 柳井市南町一丁目10番2号

TEL 0820-22-2111(代表)

HP <http://www.city-yanai.jp/>