

令和7年度 第2回  
各務原市市有地売払一般競争入札実施要領

1 売り払い物件及び予定価格

所 在 地	登記 地目	現況 地目	実測地積 (m <sup>2</sup> )	実測地積 (坪)	予定価格 (円)	平米単価 (円)	坪単価 (円)
【1号物件】 尾崎北町二丁目38番	宅地	宅地	1754.18	530.64	12,805,514	7,300	24,132
【2号物件】※ 各務山の前町一丁目2番1、 2番2、2番3	山林	雑種地	6063.52	1834.21	240,915,776	39,732	131,345

※入札後、参加資格要件を満たしているかの審査を実施します。入札及び審査の結果をもって落札者を決定します。

※2号物件については、各務原市議会の議決に付すべき契約及び財産の所得又は処分に関する条例(昭和39年条例第4号)第3条の規定により、議会の議決を要するため仮契約を締結し、令和8年3月議会の議決を得て本契約を締結します。仮契約は令和8年2月13日までに締結するものとします。

## 2 入札参加資格

住所が各務原市外の方でも参加できます。ただし、次の各号のいずれかに該当する方(共有名義で入札する場合は全ての共有者を含む)は参加することができません。

- (1)地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。)第167条の4第1項に該当する  
契約を締結する能力を有しない方、破産者で復権を得ない方及び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年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者
- (2)次のいずれかに該当する方で、その事実があった日から2年を経過しない方
- ア 本市との契約の履行に当たり、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方
  - イ 本市が実施した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方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方
  - ウ 落札者が本市と契約を締結すること又は契約者が本市との契約を履行することを妨げた方
  - エ 地方自治法第234条の2第1項の規定により、本市が実施する監督又は検査にあたり職員の職務の執行を妨げた方
  - オ 正当な理由がなく本市との契約を履行しなかった方
  - カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った方
  - キ 前各号のいずれかに該当する方で、その事実があった後2年を経過しない方を契約の締結又は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方
- (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。以下「暴対法」という。)  
第2条第2号から第4号まで又は第6号に該当する方
- (4)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。以下「団体規制法」という。)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
- (5)地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員であって、売払物件の取扱いを行う方
- (6)3に定める契約条件を履行することができないと市長が判断した方

## 3 契約にあたって付する契約条件

- (1)市との売買契約による所有権移転の日から10年間、暴対法第2条第2号に規定する暴力団若しくは団体規制法第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体の事務所又はその他これ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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはいけません。
- (2)第2号物件については、市との売買契約による所有権移転の日から5年間(以下「指定期間」という。)は、次に掲げる事項を遵守する必要があります。
- ア 各務山の前町地区 地区計画の土地利用の方針「地区北側に立地する小学校・中学校や周辺住宅地の生活環境に配慮したうえで、幹線道路を挟んで隣接する地区南西側の既成市街地と一体となって、環境の悪化をもたらすおそれのない工業系土地利用を図る」に沿った利用してください。
  - イ 騒音、振動、悪臭、粉塵等による大気汚染、土壤汚染、水質汚濁など、近隣の環境を著しく損なうと予測される用途での使用をしてはいけません。
  - ウ 当該土地は隣接に通学路があるため工作物等を設置する際は、通学路の安全を確保するとともに、

教育環境に配慮したものとしてください。

- (3)指定期間内において、2号物件の所有権を第三者に移転する場合又は第三者に対して2号物件に地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定する場合は、指定期間の満了までの間、当該第三者に対し、(2)アからウまでに掲げる事項を遵守させてください。

#### 4 物件の確認

##### (1)物件調書と法規制の確認について

物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、入札を行う前には、必ず入札参加者ご自身において現地確認した上で、建築基準法、都市計画法、農地法、景観法等の諸規制について、関係各機関に利用計画に見合った使用の可否について十分ご確認ください。また、各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。なお、物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を記載したものであり、現時点で変更されている場合があることをご了承ください。

##### (2)現況引渡しについて

入札物件に越境物がある場合についても現況引渡しとなります。市は契約前・後に越境関係を解消するための交渉や手続き及び費用負担は一切いたしませんので相隣関係間で話し合ってください。また、落札後に地目変更登記等の土地や建物の表示に関する登記を市ではおこないません（落札者の負担となります）のでご了承ください。

##### (3)現地確認について

現場説明は実施しませんので事前に必ず現地確認をしてください。もし現地説明を希望する方はご相談ください。入札前に地下埋設物又は地盤の強度について調査を希望される方は、調査方法等に問題がないことをこちらが判断できる場合に限り承諾（別途書面による申請が必要）します。

#### 5 入札に関する資料の交付期間

##### (1)期間 令和7年12月10日(水)から令和8年1月7日(水)まで

（各務原市の休日を定める条例（平成3年条例第6号）第1条第1項各号に規定する市の休日を除く。）

午前8時30分から午後5時15分まで

##### (2)場所 各務原市役所 企画総務部管財課管財係（本庁舎5階）

電話：058-383-1467

#### 6 入札に必要な書類

- ・入札書[様式1、記載例1、2]
- ・誓約書[様式2、記載例3]

※ 入札書、誓約書とも実印を押印してください。共有名義で入札する場合は各々の持分割合を記載してください。なお、4名以上の共有名義で入札される方は、別途「共有者一覧表」を作成し、入札書に添付して割印をしてください。入札書は、[記載例4]に示す入札書提出用封筒に封入して、誓約書とは別に提出してください。

- ・落札した場合の土地利用計画（任意様式）

## 7 受付・入札期間

(1)入札期間 令和7年12月10日(水)から令和8年1月7日(水)まで

(各務原市の休日を定める条例(平成3年条例第6号)第1条第1項各号に規定する市の休日を除く。)

午前8時30分から午後5時15分まで

(2)入札場所 各務原市役所 企画総務部管財課管財係(本庁舎5階)

(3)入札保証金 入札金額の100分の5以上に相当する金額とします。ただし、誓約書の提出をもって免除とします。

## 8 入札方法

「誓約書」を提出後、「入札書(封入したもの)」を提出してください。同時に提出する場合でも入札書のみ入札書提出用封筒に封入し、誓約書はそのまま提出してください。入札書の記載方法については後記の記載例を参照願います。代理人が入札する場合は「委任状」を提出してください。

提出方法は直接持参する方法と書留郵便により郵送する方法があります。書留郵便により提出される場合は、入札期間内に到着したもののみを有効としますのでご注意願います。

入札状況の照会については、入札期間終了までお答えできません。

## 9 開札日時・場所

開札は、入札参加者の面前において行います。ただし、入札参加者が出席しないときは、入札執行者が立会人を選任して開札します。開札に参加できるのは、入札に参加した方及びその同一世帯の方若しくは入札者から委任を受けた方に限ります。それ以外の方の入場はできません。

(1)日時 令和8年1月9日(金)午前9時から

(2)場所 本庁舎4階 会議室4-2

## 10 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ・ 各務原市契約規則(昭和39年規則第9号)第14条各号のいずれかに該当する場合
- ・ 虚偽の申請を行った方の入札

## 11 落札者候補者の決定等

開札後、予定価格以上で、最高価格をもって入札した者を落札候補者として決定し、落札者の決定を保留した上で、開札を終了します。

落札候補者となるべき同価格の入札をした者が2以上ある場合は、くじによって落札候補者を決定します。ただし、該当者が開札会場に来場していないときは、これに代えて当該入札事務の関係のない各務原市職員がくじを引きます。

また、落札候補者は、市が定める期日までに、入札終了後、施行令第167条の4第1項各号に該当しないことを証明できる証明書と住民票(法人の場合は登記事項証明書)及び印鑑証明書(証明書は全て3ヶ月以内に発行されたもの)を準備し提出していただきます。

## 12 落札者への決定

開札後、落札候補者の審査を行い、参加資格要件を満たしていると確認した場合は、当該落札候補者

を落札者として決定します。参加資格要件を満たしていないと確認した場合は、当該落札候補者が行つた入札を無効とした上で、次順位者を新たに落札候補者とし審査を行います。

なお、落札者を決定した場合は、直ちに落札者に対し電話連絡を行うとともに、文書により通知します。落札者決定から、概ね1週間後程度に落札が決定したことを通知(郵送)します。

参加資格要件を満たしていないと認められた者については、入札参加資格等不適格通知書を送付します。

### 13 契約の締結

落札の決定通知に指定する期日(概ね3週間以内、2号物件については令和8年2月13日)までに、落札者の名義(入札書に記載した氏名(名称)及び共有の場合は持分)にて、「市有財産売買契約書(様式3)」により、売買契約(2号物件については仮契約)を締結していただきます。ただし、2号物件は売買契約の締結に議会の議決を要するため、仮契約の締結後、議会の議決を得て、落札の決定通知に指定する期日までに本契約を締結するものとします。

なお、契約書に貼付する収入印紙代、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担となります。

### 14 違約金

落札者が、正当な理由がなく指定する期日までに契約(仮契約を含む)を締結しないときは、入札は無効となり、落札金額の100分の5相当額を違約金として各務原市にお支払いいただきます。

また、契約後、3に定める契約条件に違反した場合には、落札金額の100分の30相当額を違約金として各務原市にお支払いいただきます。

### 15 売買代金の納入方法

売買代金は、売買契約書に指定する期日までに一括納入していただきます。

### 16 買戻しの特約

第2号物件については売買契約と同時に、指定期間をその期間とする買戻しの特約の登記を行うものとします。

市は、落札者が3(2)または(3)の契約条件に違反した場合は、民法(明治29年法律第89号)第579条の規定により、売買金額を落札者に返還し、売買の解除することができるものとします。

### 17 所有権移転等

売買代金が完納された時に所有権が移転するものとし、現状有姿のまま引き渡しがあったものとします。

所有権移転登記については登記簿数量で行います。所有権移転登記に伴う必要経費(登録免許税や司法書士による登記手続き費用を含む)は、すべて買受人の負担となります。

### 18 その他

契約手続において使用する言語は日本語とし、通貨は、日本国通貨とします。

[様式1]

## 入札書

物件所在地										
	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	十	円
入札金額										

上記物件について、令和7年度第2回各務原市市有地売払一般競争入札実施要領の内容を承諾のうえ入札します。

令和 年 月 日

入札者 住所(所在地)

氏名(名称) 実印

持分割合

以下、共有名義で入札する場合のみ記載(上記入札者以外)してください。

入札者 住所(所在地)

氏名(名称) 実印

持分割合

入札者 住所(所在地)

氏名(名称) 実印

持分割合

(注)1 入札金額は、総額を算用数字で記載し数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。金額を書き損じたときは新たな入札書に書き直してください。

- 2 単独名義で入札される場合は持分割合を記載する必要はありません。
- 3 住所(所在地)及び氏名(名称)は、住民票(居所証明)又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。
- 4 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

[様式2]

## 誓 約 書

私(たち)は、「令和7年度第2回各務原市市有地売払一般競争入札」の入札にあたり、次の事項を誓約します。

1. 令和7年度第2回各務原市市有地売払一般競争入札実施の公告に定める参加資格を有するものであり、実施要領、物件調書、現地、市有財産売買契約書、入札物件にかかる法令上の規制等、すべて承知のうえで入札に参加します。
2. 入札物件を落札した後は、落札決定の通知があった後、速やかに売買契約を締結し売買代金をお支払いします。

令和 年 月 日

入札者 住所(所在地) \_\_\_\_\_

氏名(名称) \_\_\_\_\_ 実印 \_\_\_\_\_

以下、共有名義で入札する場合のみ記載(上記入札者以外)してください。

入札者 住所(所在地) \_\_\_\_\_

氏名(名称) \_\_\_\_\_ 実印 \_\_\_\_\_

入札者 住所(所在地) \_\_\_\_\_

氏名(名称) \_\_\_\_\_ 実印 \_\_\_\_\_

(注)1 住所(所在地)及び氏名(名称)は、住民票(居所証明)又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。

2 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

[様式3]（第1号物件の場合）

## 市有財産売買契約書(案)

売主各務原市を甲とし、買主 ○○○○ を乙とし、甲乙間において、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

### (信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

### (売買物件)

第2条 売買物件は、後記のとおりとする。

### (売買代金)

第3条 売買代金は、金○,○○○,○○○円とする。

### (売買代金の支払い)

第4条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和○○年○○月○○日までに一括納入しなければならない。

### (契約保証金)

第5条 契約保証金は免除する。

### (所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

### (売買物件の引渡し)

第7条 前条の規定により所有権が移転したとき、売買物件は同時に現状のまま引き渡されたものとする。

### (所有権移転登記)

第8条 乙は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転した後、乙の責任において速やかに所有権移転登記を行うものとし、甲は、乙から請求があれば遅滞なく登記に必要な書類を提出するものとする。

2 前項の所有権移転登記は公簿地積により行うものとし、必要書類の作成及び登記にかかる一切の費用は、乙の負担とする。

### (契約不適合責任)

第9条 引き渡された売買物件が種類又は品質に関して、この契約の内容に適合しないものであるとき(以下、「契約不適合」という。)は、乙は甲に対して、売買物件の修補を請求することができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、修補の方法について協議の申し入れをすることができる。ただし、乙がこの契約を締結したときに売買物件に契約不適合があることを知っていた場合、又は乙が甲から情報提供を受けた内容である場合は、乙は甲に対して本条に定める権利を行えないとする。

2 引き渡された売買物件に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、修補に代え、又は修補とともに損害賠償を請求することができる。

- 3 引き渡された売買物件に契約不適合があるときは、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて売買物件の修補を催告したうえ、この契約を解除することができる。ただし、その契約不適合によりこの契約を締結した目的が達せられないときに限り解除できるものとする。
- 4 乙が前項に基づきこの契約を解除し、乙に損害がある場合には、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し損害賠償を請求することができる。
- 5 乙は、この契約を締結したときに売買物件に契約不適合があることを知っていた場合、甲に対して本条に定める権利を行使できないものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約による所有権移転の日から10年間、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若しくは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の事務所又はその他これ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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は甲が要請する報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(危険負担)

第12条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて、当該物件が甲の責に帰すことのできない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。ただし、天災地変により滅失又はき損した場合はこの限りでない。

(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、催告をしないで、この契約を解除することができる。

(乙の原状回復義務等)

第14条 乙は、甲が前条の規定による解除権を使用したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当ないと認めたときは、その指示に従うこととする。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該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。

(返還金等)

第15条 甲は、第13条に定める解除権を使用したときは、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は付さない。

2 甲は、解除権を使用したときは、乙の負担した契約費用及び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。

(違約金)

第16条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

- (1)第10条に定める義務に違反したときは、第3条の代金の100分の30に相当する金額
- (2)第11条に定める義務に違反したときは、第3条の代金の100分の10に相当する金額
- (3)第13条の規定により、乙の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、第3条の代金の100分の5に相当する金額。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に定め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甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15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、乙が前条に定める損害賠償金又は第16条に定める違約金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(買受人の譲渡制限)

第20条 乙は、所有権移転登記前に、当該売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

(疑義の決定)

第21条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴えの管轄は、各務原市役所所在地を管轄区域とする岐阜地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書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

売扱人 各務原市那加桜町1丁目69番地

(甲) 各務原市

代表者 各務原市長 浅野 健司

買受人 住 所

(乙) 氏 名

売買物件の表示

## 特記仕様書

1. 契約の相手方が次のいずれかに該当するときは、各務原市は何らの催告を要せず、当該契約を解除するができる。
  - (1)契約の相手方が暴力団(暴力団員による不当な行為を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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)であるとき。
  - (2)契約の相手方の役員等(各務原市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱(以下「暴排措置要綱」という。)第2条第8号に規定する役員等をいう。以下同じ。)が、暴力団員(暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるなど、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
  - (3)契約の相手方の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用していると認められるとき。
  - (4)契約の相手方の役員等がその属する法人等(暴排措置要綱第2条第7号に規定する法人等をいう。以下同じ。)若しくは第三者の不正な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等(暴排措置要綱第2条第6号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)を利用するなどしていると認められるとき。
  - (5)契約の相手方の役員等が暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、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とき。
  - (6)契約の相手方の役員等が暴力団又は暴力団員等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とき。
  - (7)契約の相手方の役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等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とき。
  - (8)契約の相手方の役員等が、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している業者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用していると認められるとき。
2. 前項の場合において、解除により契約の相手方に損害が生じた場合にあっても、各務原市はこれを賠償する責を負わないこと。

[様式3]（第2号物件の場合）

## 市有財産売買仮契約書(案)

売主各務原市を甲とし、買主 ○○○○ を乙とし、甲乙間において、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は、後記のとおりとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金○,○○○,○○○円とする。

(売買代金の支払い)

第4条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに一括納入しなければならない。

(契約保証金)

第5条 契約保証金は免除する。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第7条 前条の規定により所有権が移転したとき、売買物件は同時に現状のまま引き渡されたものとする。

(所有権移転及び買戻しの特約の登記)

第8条 乙は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転した後、乙の責任において速やかに所有権移転登記を行うものとし、甲は、乙から請求があれば遅滞なく登記に必要な書類を提出するものとする。

2 乙は、前項の所有権移転登記に合わせて、本契約による所有権移転の日から5年間(以下、「指定期間」という。)の買戻しの特約の登記を行うものとし、甲は、乙からの請求があれば、遅滞なく登記に必要な書類を提出するものとする。

3 第1項の所有権移転登記は公簿地積により行うものとし、第1項及び前項の登記に必要な書類の作成及び登記にかかる一切の費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第9条 引き渡された売買物件が種類又は品質に関して、この契約の内容に適合しないものであるとき(以下、「契約不適合」という。)は、乙は甲に対して、売買物件の修補を請求することができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、修補の方法について協議の申し入れをすることができる。ただし、乙がこの契約を締結したときに売買物件に契約不適合があることを知っていた場合、又は乙が甲から情報提供を受けた内容である場合は、乙は甲に対して本条に定める権利行使できないものとする。

2 引き渡された売買物件に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲

に対し、修補に代え、又は修補とともに損害賠償を請求することができる。

- 3 引き渡された売買物件に契約不適合があるときは、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて売買物件の修補を催告したうえ、この契約を解除することができる。ただし、その契約不適合によりこの契約を締結した目的が達せられないときに限り解除できるものとする。
- 4 乙が前項に基づきこの契約を解除し、乙に損害がある場合には、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し損害賠償を請求することができる。
- 5 乙は、この契約を締結したときに売買物件に契約不適合があることを知っていた場合、甲に対して本条に定める権利を行使できないものとする。

(契約にあたって付する条件の遵守)

第10条 乙は、次の各号に定める条件を遵守しなければならない。

- (1)乙は、本契約による所有権移転の日から10年間、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若しくは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の事務所又はその他これ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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。
- (2)指定期間内においては、当該土地について、各務山の前町地区 地区計画の土地利用の方針「地区北側に立地する小学校・中学校や周辺住宅地の生活環境に配慮したうえで、幹線道路を挟んで隣接する地区南西側の既成市街地と一体となって、環境の悪化をもたらすおそれのない工業系土地利用を図る」に沿った利用とすること。
- (3)指定期間内において、騒音、振動、悪臭、粉塵等による大気汚染、土壤汚染、水質汚濁など、近隣の環境を著しく損なうと予測される用途での利用をしないこと。
- (4)指定期間内において、当該土地は隣接に通学路があるため工作物等を設置する際は、通学路の安全を確保し、教育環境に配慮すること。
- (5)指定期間内において、当該土地の所有権を第三者に移転する場合または第三者に対して当該土地に地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定する場合は、指定期間の満了までの間、当該第三者に対し、本条(2)から(4)に掲げる事項を遵守させなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める条件に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

- 2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は甲が要請する報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(危険負担)

第12条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて、当該物件が甲の責に帰すことのできない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。ただし、天災地変により滅失又はき損した場合はこの限りでない。

#### (買戻しの特約)

- 第13条 甲は、乙が第10条(2)から(5)に定める条件に違反した場合は民法(明治29年法律第89号)第579条の規定により、売買の解除をすることができる。
- 2 前項の買戻しの期間は、指定期間をその期間とする。
- 3 甲が第1項の規定に基づき買戻しをしたとき、甲は乙に対し、第3条の売買代金を甲の指定する期日までに返還するものとする。ただし、売買代金には利息は付さないものとする。
- 4 甲は、買戻しをしたときは、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。
- 5 乙は、第2項の買戻しの期間が満了したときは、第8条第2項に規定する買戻しの特約の登記の抹消を行うことができる。ただし、この抹消登記にかかる登録免許税は、乙の負担とする。

#### (契約の解除)

- 第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。

#### (乙の原状回復義務等)

- 第15条 乙は、甲が第13条の規定による売買の解除をしたとき、または前条の規定による解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買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、その指示に従うこととする。

- 2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該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。

#### (返還金等)

- 第16条 甲は、第14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は付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約費用及び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。

#### (違約金)

- 第17条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

- (1)第10条に定める義務に違反したときは、第3条の代金の100分の30に相当する金額。
- (2)第11条に定める義務に違反したときは、第3条の代金の100分の10に相当する金額。
- (3)第14条の規定により、乙の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、第3条の代金の100分の5に相当する金額。

#### (損害賠償)

- 第18条 乙は、本契約に定め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甲に支払わなければならない。

#### (返還金の相殺)

- 第19条 甲は、第16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、乙が前条に定める損害賠償金又は第17条に定める違約金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(買受人の譲渡制限)

第21条 乙は、所有権移転登記前に、当該売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

(疑義の決定)

第22条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第23条 本契約に関する訴えの管轄は、各務原市役所所在地を管轄区域とする岐阜地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書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

売扱人 各務原市那加桜町1丁目69番地

(甲) 各務原市

代表者 各務原市長 浅野 健司

買受人 住 所

(乙) 氏 名

売買物件の表示

## 特記仕様書

1. 契約の相手方が次のいずれかに該当するときは、各務原市は何らの催告を要せず、当該契約を解除するができる。

(1) 契約の相手方が暴力団(暴力団員による不当な行為を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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)であるとき。

(2) 契約の相手方の役員等(各務原市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱(以下「暴排措置要綱」という。)第2条第8号に規定する役員等をいう。以下同じ。)が、暴力団員(暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるなど、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 契約の相手方の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用していると認められるとき。

(4) 契約の相手方の役員等がその属する法人等(暴排措置要綱第2条第7号に規定する法人等をいう。以下同じ。)若しくは第三者の不正な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等(暴排措置要綱第2条第6号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)を利用するなどしていると認められるとき。

(5) 契約の相手方の役員等が暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、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とき。

(6) 契約の相手方の役員等が暴力団又は暴力団員等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とき。

(7) 契約の相手方の役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等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とき。

(8) 契約の相手方の役員等が、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している業者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用していると認められるとき。

2. 前項の場合において、解除により契約の相手方に損害が生じた場合にあっても、各務原市はこれを賠償する責を負わないこと。

[様式3]のつづき(第2号物件の場合)

## 市有財産売買契約書(案)

令和●年●月●日付売払人と買受人との間に仮契約を締結した次の売買契約について、同契約において定めた売買代金額及び契約条項と同一条件をもって、ここに当該売買契約を締結する。

売買物件の表示　各務原市●●

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通保有する。

令和　年　月　日

売払人　各務原市那加桜町1丁目69番地

(甲)　各務原市

代表者　各務原市長　　浅野 健 司

買受人　住 所

(乙)　氏 名

[記載例1(単独名義で入札)]

## 入札書

物件所在地	各務原市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇									
	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	十	円
入札金額		¥	1	2	3	4	5	6	7	8

上記物件について、令和7年度第2回各務原市市有地売払一般競争入札実施要領の内容を承諾のうえ入札します。

令和〇〇年〇月〇日

入札者 住所(所在地) 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

氏名(名称) 各務 太郎 実印

持分割合

以下、共有名義で入札する場合のみ記載(上記入札者以外)してください。

入札者 住所(所在地)

氏名(名称) 実印

持分割合

入札者 住所(所在地)

氏名(名称) 実印

持分割合

(注)1 入札金額は、総額を算用数字で記載し数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。金額を書き損じたときは新たな入札書に書き直してください。

- 2 単独名義で入札される場合は持分割合を記載する必要はありません。
- 3 住所(所在地)及び氏名(名称)は、住民票(居所証明)又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。
- 4 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

[記載例2(共有名義で入札)]

## 入札書

物件所在地	各務原市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇									
	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	十	円
入札金額	¥	1	2	3	4	5	6	7	8	

上記物件について、令和7年度第2回各務原市市有地売払一般競争入札実施要領の内容を承諾のうえ入札します。

令和〇〇年〇月〇日

入札者 住所(所在地) 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

氏名(名称) 各務 太郎

実印

持分割合 3分の2

以下、共有名義で入札する場合のみ記載(上記入札者以外)してください。

入札者 住所(所在地) 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

氏名(名称) 各務 次朗

実印

持分割合 3分の1

入札者 住所(所在地)

氏名(名称)

実印

持分割合

- (注)1 入札金額は、総額を算用数字で記載し数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。金額を書き損じたときは新たな入札書に書き直してください。
- 2 単独名義で入札される場合は持分割合を記載する必要はありません。
- 3 住所(所在地)及び氏名(名称)は、住民票(居所証明)又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。
- 4 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

[記載例3]

## 誓 約 書

私(たち)は、「令和7年度第2回各務原市市有地売払一般競争入札」の入札にあたり、次の事項を誓約します。

1. 令和7年度第2回各務原市市有地売払一般競争入札実施の公告に定める参加資格を有するものであり、実施要領、物件調書、現地、市有財産売買契約書、入札物件にかかる法令上の規制等、すべて承知のうえで入札に参加します。
2. 入札物件を落札した後は、落札決定の通知があった後、速やかに売買契約を締結し売買代金をお支払いします。

令和 ○○年 ○○月 ○○日

入札者 住所(所在地) ○○市○○町○丁目○○番地

氏名(名称) 各務 太郎

実印

以下、共有名義で入札する場合のみ記載(上記入札者以外)してください。

入札者 住所(所在地)

氏名(名称)

実印

入札者 住所(所在地)

氏名(名称)

実印

(注)1 住所(所在地)及び氏名(名称)は、住民票(居所証明)又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。

2 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

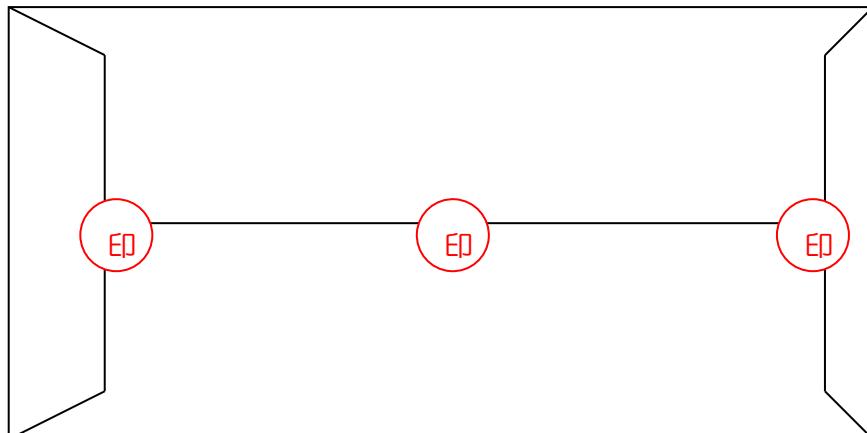
[記載例4]

入札書提出用封筒作成記載例

(表)

市有地壳扱一般競争入札 入札書在中
入札物件所在地
<u>各務原市〇〇町〇〇丁目〇〇番</u>
住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地
氏名 <b>各務 太郎</b>
連絡先電話番号 <b>058-〇〇〇-〇〇〇〇</b>

(裏)



- ・「入札書提出用封筒」には必ず割印を押してください。
- ・「入札書提出用封筒」に「入札書」以外のものを封入しないでください。
- ・複数物件に入札される場合は、物件ごとに「入札書提出用封筒」を作成してください。
- ・「誓約書」は物件ごとに作成し、かつ「入札書提出用封筒」に入れずに提出してください。
- ・簡易書留などで郵送される場合も、「誓約書」は「入札書提出用封筒」に封入せず、郵送封筒に封入してください。