

改正

平成24年10月1日

平成30年12月1日要綱第69号

令和2年4月1日要綱第124号

令和4年4月1日要綱第106号

令和6年4月1日要綱第39号

令和6年5月15日要綱第58号

一般競争入札による普通財産売払事業実施要綱

一般競争入札による市有地売払事業実施要綱（平成18年3月20日制定）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この要綱は、市が保有し、将来にわたって利用する見込みのない土地及び建物（工作物又はこれに付随した諸設備を含む。）（以下「普通財産」という。）を、関係する法令、条例又は規則に定めるもののほか、一般競争入札（以下「入札」という。）方式で売り払うことにより、財源の確保をするため、入札による普通財産売払事業（以下「事業」という。）を実施することについて、必要な事項を定めるものとする。

（売払対象地）

第2条 この事業により売り払う普通財産（以下「売払物件」という。）は、次の各号のいずれの要件も満たす普通財産の中から、市長が岩国市売払財産選定委員会設置規程（平成18年訓令第31号）に基づき設置する岩国市売払財産選定委員会に諮り、決定する。ただし、岩国市政策戦略会議規程（平成26年訓令第3号）に基づき設置する岩国市政策戦略会議又は岩国市プロジェクトチームの設置及び運営に関する要綱（平成18年3月20日制定）に基づき設置するプロジェクトチーム（同要綱第3条第1項に規定するチーフが副市長であるものに限る。）において、一般競争入札（条件付一般競争入札を含む。）方式により売り払うことを決定した普通財産については、この限りでない。

（1） 市において、将来にわたり利用する見込みのない普通財産であること。

（2） 国、山口県その他公共団体において、利用する希望のない普通財産であること。

（売払物件の調査等）

第3条 売払物件については、当該売払物件に隣接する土地との境界を確定するとともに、必要に応じて境界標を設置し、併せて地積測量図、公図その他登記関係資料を整備するものとする。

2 売払物件の財産管理者（岩国市財務規則（平成18年規則第52号。以下「規則」という。）第2条第7号に規定する財産管理者をいう。以下同じ。）は、売払物件に係る必要事項等について確認し、売払物件説明書（様式第1号）を作成するものとする。

（予定価格）

第4条 売払物件の予定価格は、不動産鑑定士による鑑定評価額等を参考として岩国市不動産評価委員会規程（平成18年訓令第30号）に基づき設置する岩国市不動産評価委員会において決定した額とする。

2 予定価格は、最低入札価格として公表するものとする。

(登録免許税額の算出)

第5条 売払物件が落札された場合に必要となる当該売払物件の所有権移転登記に係る登録免許税の税額については、入札の執行前に算出しておくものとする。

(入札参加者の資格制限)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、入札参加資格を有しない。

- (1) 日本国内に居住していない者
- (2) 入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び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。以下「令」という。)第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、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
- (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32条第1項各号に掲げる者
- (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条第1項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (6) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)第4条第1項に規定する暴力主義的破壊活動を行った団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (7) 前各号に該当する者から委託を受けた者
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める者

(入札の公告等)

第7条 入札を行おうとするときは、原則として、規則第93条本文に定める日までに次の事項を岩国市公告式条例(平成18年条例第3号)の規定により公告しなければならない。

- (1) 入札に付する売払物件の所在地、地目、構造、面積、最低入札価格、現地説明会の日時その他必要事項
- (2) 入札に参加する者に必要な資格に関する事項
- (3) 普通財産売払いに係る一般競争入札参加者募集要項(以下「募集要項」という。)の配布の期間及び場所
- (4) 契約事項の開示場所
- (5) 入札参加申込み受付期間及び場所
- (6) 入札保証金及び契約保証金に関する事項
- (7) 入札書の提出方法及び到達期間
- (8) 開札日時及び場所
- (9) 入札の無効に関する事項

(現地説明会)

第8条 現地説明会では、売払物件の状況、入札及び契約に関する事項を説明するものとする。

(入札参加申込み)

第9条 入札に参加しようとする者(以下「入札申込者」という。)は、申込書等の受付期間内に、次に掲げる申込書類(以下「申込書類」という。)を受付場所に持参し、又

は郵送しなければならない。この場合において、申込書類は、受付期間中に受付場所に到達したもののみを有効とする。

- (1) 一般競争入札参加申込書（様式第2号）
- (2) 身分証明書（個人の場合に限る。）
- (3) 住民票（法人の場合は履歴事項全部証明書）の写し
- (4) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- (5) 普通財産売払いに係る一般競争入札に関する誓約書（様式第3号）
- (6) 役員等名簿（様式第4号）（法人の場合に限る。）
- (7) 代表者選任届（様式第5号）（売払物件を共同買受けしたい場合に限る。）

2 市は、前項の規定により提出された申込書類により、入札申込者名簿（様式第6号）を作成するものとする。

（参加資格の審査等）

第10条 市長は、申込書類の提出を受けたときは、速やかに入札申込者の参加資格の有無について審査し、一般競争入札参加資格確認通知書（様式第7号）により当該入札申込者に通知するものとする。

（入札保証金）

第11条 前条の通知を受けた者は、入札保証金として、入札しようとする金額の100分の3以上（円未満切捨て）の金額を市指定の納付書により納付しなければならない。この場合において、入札保証金には利息を付さないものとする。

（入札の方法等）

第12条 入札者は、入札書（様式第8号）に必要事項を記入し、押印の上、納入通知書兼領収証書とともに、指定された到達期間内に、日本郵便株式会社岩国郵便局（以下「指定郵便局」という。）留の一般書留郵便の方法により提出するものとする。

2 市長は、到達期間終了後の入札書について、書換え、引換え又は撤回を認めないものとする。

（入札の辞退）

第13条 入札者は、入札書を提出した日から開札時刻までに、一般競争入札辞退届（様式第9号）により、入札を辞退することができる。

（入札書等の保管等）

第14条 入札執行者は、入札書等を指定郵便局から回収した後は、開札時刻まで厳重に保管するものとする。

（開札前の簡易審査）

第15条 開札事務従事者は開札の前に簡易審査を行い、当該簡易審査を行った結果、入札参加資格のない者が行った入札は無効とする。

2 前項の簡易審査は、入札書等の指定郵便局への到達日及び募集要項に記載された提出方法について、その内容の適否を審査するものとする。

（開札）

第16条 開札は、指定の場所において、入札者又は入札者から委任を受けた者（以下「立会人」という。）を立ち合わせて行うものとする。ただし、特別な事情により市長が認める場合は、この限りでない。

- 2 入札者から委任を受けた者が開札に立ち会う場合は、委任状（様式第10号）を提出しなければならない。
- 3 開札時に、立会人がいないときは、令第167条の8の規定により、当該入札事務に関係のない職員を立ち会わせるものとする。
- 4 開札に際しては、入札額が入札保証金から算出した入札限度額内であることを確認するため、入札調書（様式第11号）を作成しなければならない。
- 5 立会人（第3項の規定により立会いを行う職員を含む。）は、当該開札終了後、開札確認書（様式第12号）に署名を行うものとし、公正かつ適正な開札であったことを確認するものとする。
（落札者の決定）

第17条 開札の結果、予定価格以上で有効な入札のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。

- 2 前項の規定による開札の結果、落札者となる同価格の入札者が2人以上あるときは、該当する者が全員立会人である場合にあっては、該当者全員により直ちにくじを引かせて落札者を決定するものとし、そうでない場合にあっては、市が指定した日時に該当者全員によりくじを引かせて落札者を決定するものとする。この場合において、該当者のうちでくじを引かない者があるときは、当該くじ引きを辞退したものとみなし、辞退した該当者に代わり、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。
（入札結果の公表）

第18条 落札者が決定したときは、開札時に落札者の氏名及び落札金額を立会人に公表するものとする。

- 2 入札執行者は、立会人が開札に立ち会っている場合を除き、開札後速やかに入札者に対し、開札結果通知書（様式第13号）により通知するものとする。
- 3 市は、落札のあった売払物件について、当該物件の所在地、地目、構造、面積、最低入札価格、落札金額及び落札者（個人法人の区分のみ）を公表するものとする。
（入札執行の取消し等）

第19条 市長は、入札の執行に当たり不正があると認められるときは、入札の執行を取り消すことができる。

- 2 市長は、令第167条の4の規定に該当し、又は入札執行の秩序を乱す行為があると認められる者に対しては、その入札を拒絶し、その者を開札場から退去させることができる。
- 3 入札の執行に際し特別の事情が発生したときは、市は、入札を延期し、若しくは中止し、又は取り消すことができる。この場合において、当該入札に係る入札者は、異議又は苦情を申し立てることはできない。
- 4 前項の場合において、入札者に損失が生じた場合であっても、市は、その損失の補償の責めを負わない。
（入札保証金の返還）

第20条 落札者が納付した入札保証金については、売買契約を締結したときに、契約保証金の全部又は一部に充当する。

- 2 落札者以外の入札者が納付した入札保証金については、入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式第14号）により開札完了後、入札者に返還するものとする。

(売買契約)

第21条 売買契約は、普通財産売買契約書（様式第15号）により締結するものとする。

- 2 契約の締結に当たっては、住所を証する書面（個人の場合は市区町村の証明書、法人の場合は法務局の証明書）及び売買契約に必要な印紙税額に相当する額の収入印紙の提出を求めるものとする。

(落札の無効)

第22条 落札者が、落札決定の日から起算して14日以内に売買契約を締結しない場合（落札後、第6条に規定する入札参加資格を有しない者であることが判明し、失格とした場合を含む。）は、その落札を無効とする。この場合においては、落札者が納付した入札保証金は、市に帰属し、落札者には返還しないものとする。

(契約保証金)

第23条 落札者は、売買契約締結と同時に、契約保証金として、契約する金額（以下「売買代金」という。）の100分の10以上（円未満切捨て）の金額を市指定の納入通知書により納付しなければならない。この場合において、契約保証金には利息を付さないものとする。

- 2 売買契約を締結した落札者（以下「買受人」という。）が納入期限までに売買代金を完納しないため契約を解除するときは、契約保証金は、市に帰属し、買受人には返還しないものとする。

(契約保証金の売買代金への充当)

第24条 契約保証金は、売買代金の全部又は一部に充当する。

(納入通知書の交付)

第25条 売買契約締結後、買受人に対し、売買代金（売買代金から契約保証金を差し引いた額）について、市指定の納入通知書を交付するものとする。

- 2 買受人は、売買代金を前項の納入通知書により納付しなければならない。
- 3 売買代金の納入期限は、原則として、売買契約締結の日から30日以内とする。

(所有権移転登記の嘱託)

第26条 市は、買受人が売買代金を完納したときは、速やかに所有権移転登記の嘱託を行うものとする。

- 2 前項の場合において、所有権移転登記に係る登録免許税は、買受人が負担するものとする。

(登記完了証及び登記識別情報通知の交付)

第27条 市は、前条の規定による所有権移転登記が完了したときは、直ちに買受人に登記完了証及び登記識別情報通知を交付するとともに、受領書（様式第16号）を買受人から徴するものとする。

(契約不適合責任)

第28条 買受人は、売払物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、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。ただし、買受人が消費者契約法（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あっては、この限りでない。

(禁止事項等)

第29条 買受人は、落札した売払物件について、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 売払物件に係る所有権移転登記の完了前に権利義務を第三者に譲渡すること。
- (2) 売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者が利用すること。
- (3) 売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、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条第1項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員が利用すること。
- (4) 売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、破壊活動防止法第4条第1項に規定する暴力主義的破壊活動を行った団体又は当該団体の役職員若しくは構成員が利用すること。
- (5) 売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、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に供する建物敷地として利用すること。
- (6) 第2号から第5号までに掲げるもののほか、売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、市長が適当でないと認める者が利用すること。

2 買受人は、売払物件を第三者に譲り渡す場合においては、売買契約締結の前に当該第三者に対し、前項第2号から第6号までの規定による禁止事項がその残存期間内において適用されることを通知しなければならない。譲渡を受けた第三者がその他の者に売払物件を譲り渡す場合においても、同様とする。

3 市長は、第1項の規定による禁止事項又は前項の規定による通知の義務に違反する者が生じた場合は、当該者から売買代金の3割に相当する額の違約金を徴することができる。

(実地調査等)

第30条 市長は、前条に規定する禁止事項及び通知の義務の履行状況を把握し、違反を未然に防止するため、随時に実地調査し、又は契約の相手方に対し所要の報告を求めることができる。

(公租公課)

第31条 売払物件に係る所有権移転登記の完了後に賦課される公租公課は、買受人の負担とする。

(提出書類に使用する印鑑)

第32条 この要綱に基づき提出する書類に使用する入札申込者の印鑑は、第9条第1項の規定により提出のあった印鑑登録証明書により証明されている印鑑とする。

(その他)

第33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

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (平成24年10月1日)

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。

附 則（平成30年12月 1 日要綱第69号）

この要綱は、平成30年12月 1 日から施行する。

附 則（令和 2 年 4 月 1 日要綱第124号）

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 4 年 4 月 1 日要綱第106号）

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 6 年 4 月 1 日要綱第39号）

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 6 年 5 月15日要綱第58号）

この要綱は、令和 6 年 5 月15日から施行する。

売払物件説明書

物 件 番 号

物件の表示	土	所在地		地番		地目		地積	
	地	実測面積		登記簿面積					
	建物	住居表示							
		家屋番号		床面積		1 階			
		種類及び構造				2 階			
最低売払価格									
登記簿に記載された事項		所有権に関する事項（甲区）				所有権以外の権利に関する事項（乙区）			
	土地	名義人 氏名 岩 国 市 住所				抵当権者			
	建物	名義人 氏名 住所							
法令等に基づく制限の概要	都市計画								
	用途地域								
	建ぺい率			容積率					
	防火地域等								
	敷地等と道路との関係								
	重要土地等調査法に基づく区域指定								
	その他の制限								
施設整備状況	施設名	事業所名		電話番号		備 考			
	上水道								
	電 気								
	下水道								
その他 問合せ先									

一般競争入札参加申込書

1 売払物件の表示

- (1) 物件番号 _____
- (2) 所在地 _____
- (3) 種類 _____ （土地又は建物）
- (4) 面積 _____ m²

この物件の売払いに係る入札に参加したいので、一般競争入札による普通財産売払事業実施要綱及び普通財産売払いに係る一般競争入札参加者募集要項の内容を全て承知した上で参加します。

年 月 日

岩国市長 様

住 所 _____

氏 名 _____ ⑩
（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

電話番号 _____

※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印し、印鑑（登録）証明書を添付してください。

様式第3号（第9条関係）

普通財産売払いに係る一般競争入札に関する誓約書

年 月 日

岩国市長 様

入札申込者 住 所

商号又は名称

代表者役職・氏名

㊟

私（注）は、貴市が実施する普通財産一般競争入札に参加するに当たり、次の事項に相違ないことを誓約します。

また、この誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議・苦情は一切申し出ません。

なお、入札審査資格の確認のために必要があると認めるときは、申込者（法人の場合は役員などを含む。）について、貴市が岩国警察署に照会することに同意します。

1 次のいずれにも該当する者ではありません。

- (1) 日本国内に居住していない者
- (2) 入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (3) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者であって、その事実があった後、2年を経過しないもの
- (5) (4)に規定する者を代理人、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
- (6) 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32条第1項各号に掲げる者
- (7) 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又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (8) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第4条第1項に規定する暴力主義的破壊活動を行った団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (9) (1)から(8)までに該当する者から委託を受けた者

2 重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律（令和3年法律第84号）第13条第1項の規定による届出が必要な売払物件を落札した場合は、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律施行規則（令和4年内閣府令第56号）第4条第1項に規定する届出書を貴市と連名で作成し、当該届出書を貴市が内閣総理大臣に提出することに同意します。

3 貴市の普通財産売払いに係る「普通財産売払いに係る一般競争入札参加者募集要項」、「入札公告」等の各条項を熟覧し、貴市の現地説明などを傾聴し、これらについて全て承知の上参加しますので、後日これらの事柄について貴市に対し一切異議・苦情など申し出ません。

(注) 申込者が個人の場合はその者を、法人の場合はその法人及びその法人の役員をいう。

法人の役員には、登記又は届出がされていないが事実上経営に参画している者及び岩国市との契約締結の権限を有する支店・営業所の代表が含まれるものとし、役員等名簿（様式第4号）を提出するものとする。

※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。

役員等名簿

年 月 日

岩国市長 様

入札申込者 住所

商号又は名称

代表者役職・氏名

印

【役員等名簿】

役職名	フリガナ 氏 名	生年月日	住民票記載の住所
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	
		平・昭・大 年 月 日	

- 1 名簿に記載を要する役員の範囲について
- (1) 法人の場合は、登記事項証明書に搭載されている役員(代表者及び監査役を含む。)全員及び支店・営業所の代表者を記入してください。
- (2) 個人の場合は、その事業主及び支店・営業所の代表者を記入してください。
- ※(1) (2)とも、「支店・営業所の代表者」については、岩国市との契約締結の権限を有する者のみが対象です。
- 2 記入欄が足りない場合は、適宜別紙にて追加等をお願いします。
- 3 本名簿については、暴力団員等の有無の確認にのみ使用し、その他の目的には一切使用しません。
- ※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。

代 表 者 選 任 届

年 月 日

岩国市長 様

私達は、この度、岩国市所有の次の売払物件を共同買受けするため、代表者として

住 所

氏 名

（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

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。

1 共同買受けしようとする売払物件

- (1) 物件番号
- (2) 所 在 地
- (3) 種 類 （土地又は建物）
- (4) 面 積 m²

2 共同買受人

住 所	氏 名 （法人にあっては名称及び代表者の氏名）	印
代表者		

※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。

様式第 6 号 (第 9 条関係)

入札申込者名簿

[illegible]

一般競争入札参加資格確認通知書

年 月 日

様

岩国市長

先に申込みのありました入札の参加資格について、次のとおり確認したので通知します。
開札当日は、この通知書を持参の上、開札時刻までに御参集ください。
また、開札の立会いを委任する場合は委任状（様式第10号）も持参してください。

1 売払物件の表示

- (1) 物件番号 _____
- (2) 所在地 _____
- (3) 種類 _____ （土地又は建物）
- (4) 面積 _____ m²

入札申込者 (代表者)	住 所	
	氏 名 (法人にあっては商号又は名称及び代表者役職・氏名)	

入札参加資格の有無	有 ・ 無	
	入札参加資格がないと認めた理由	

開札日時	
開札場所	

一般競争入札辞退届

年 月 日

岩国市長 様

住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。

御通知をいただきました入札について入札書を提出しましたが、次の理由により辞退しますので、お届けします。

開札日時 _____

物件番号 _____

所 在 地 _____

辞退理由 _____

委任状

年 月 日

岩国市長 様

委任者（入札者）

住 所 _____

氏 名 _____

㊞

（法人にあっては商号又は名称及び代表者役職・氏名）

※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。

次の入札の開札に関する一切の権限を次の者に委任します。

1 物件の表示

(1) 物件番号 _____

(2) 所在地 _____

(3) 種類 _____ （土地又は建物）

(4) 面積 _____ m²

受任者

住 所 _____

氏 名 _____

（法人にあっては商号又は名称及び代表者役職・氏名）

様式第11号（第16条関係）

入 札 調 書

開 札 日 時		予定価格 _____ 円			
開 札 場 所		入札保証金最低制限価格			
物 件 番 号		（予定価格×3/100） _____ 円			
所 在 地					
受付 番号	入札申込者氏名	入札保証金（円） ①	入札限度額（円） ①÷3/100	入札額（円）	結 果

上記のとおり入札を執行しました。

年 月 日

入札執行者 _____

事務従事者 _____

入札立会人 _____

開 札 確 認 書

年 月 日

岩国市長 様

立会人

住 所 _____

氏 名 _____

次の入札の開札に立会し、当該開札が公正かつ適正に実施されたことを認めます。

入 札 名 普通財産売払いに係る一般競争入札

物件番号 _____

所 在 地 _____

開札日時 _____ 年 月 日 時 分

開 札 結 果 通 知 書

年 月 日

様

岩国市長

あなたが参加された入札について、次のとおり開札結果を通知いたします。

入 札 名 普通財産売払いに係る一般競争入札

物件番号

所 在 地

開札結果

あなた（以外の者）を落札者として決定しました。

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

年 月 日				
岩国市長 様				
普通財産売払いに係る一般競争入札の入札保証金について、返還事由が生じたとき、次の口座に還付してください。				
なお、開札日から 30 日以内に返還されることについて異議ありません。				
入 札 者	住 所	〒 ー		
	氏 名 <small>（法人にあっては名称 及び代表者氏名）</small>	ⓐ ※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。		
入札保証金額		金 円		
振込先金融機関		銀行・信用金庫 信用組合・農協 労働金庫		支 店 支 所 出張所
預金種目		普通 ・ 当座	口座番号	
フリガナ				
口座名義人				

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書について

- 振込先口座は、入札者の口座を記入してください。
- 本依頼書は入札保証金の納入通知書兼領収証書とともに、郵送の方法により提出してください。
なお、落札者が納付した入札保証金については、契約保証金に充当するため返還いたしません。

普通財産売買契約書

売出人岩国市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により普通財産の売買契約を締結した。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおりとする。

区分	所 在	地 番	地目又は構造	数 量 (㎡)	備 考

（売買代金）

第2条 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3条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金（以下「契約保証金」という。）には、利息を付さない。
- 3 契約保証金は、第11条及び第12条に定める損害賠償金及び違約金の予定又はその一部と解釈しないものとする。
- 4 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、契約保証金を代金に充当する。
- 5 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第10条の規定に基づき契約を解除し、契約保証金を甲に帰属させることができる。

（代金の支払）

第4条 乙は、代金のうち契約保証金を除いた額金 円を甲の発行する納付書により 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第5条 売買物件の所有権は、乙が代金を完納した時に乙に移転するものとする。

- 2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が甲から乙に移転し、乙から所有権移転登記に要する登録免許税相当額の現金（未使用の同額面の収入印紙をもってこれに代えることができる。）の提出があったときは、速やかに所有権移転登記の嘱託を行うものとする。この場合において、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。

（売買物件の引渡し）

第6条 売買物件は、前条第1項の規定により所有権が乙に移転した時に引渡しがあったものとする。

（遅延利息）

第7条 乙は、第4条に規定する期日までに代金を完納しなかったときは、岩国市督促手数料及び延滞金徴収条例（平成18年条例第99号）第3条、第4条及び附則第5項に規定する延滞金の計算方法により計算した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

い。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結の時から第5条第1項の規定による売買物件の所有権の移転の時までの間において、当該売買物件が滅失し、又は損傷した場合であっても、甲に対してその代金の減免を請求することができないものとする。ただし、売買物件が滅失し、又は損傷したことが甲の責めに帰すべき理由によるものであるときは、この限りでない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、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。ただし、買受人が消費者契約法（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あっては、この限りでない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がその責めに帰すべき理由により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 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。

(損害賠償)

第11条 乙は、その責めに帰すべき理由によりこの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損害賠償として甲に支払わなければならない。

(禁止事項等)

第12条 乙は、落札した売払物件について、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 売払物件に係る所有権移転登記の完了前に権利義務を第三者に譲渡すること。
- (2) 売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、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32条第1項各号に掲げる者が利用すること。
- (3) 売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、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又は当該団体の役職員若しくは構成員が利用すること。
- (4) 売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第4条第1項に規定する暴力主義的破壊活動を行った団体又は当該団体の役職員若しくは構成員が利用すること。
- (5) 売買契約締結の日から10年を経過する日までの間、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に供する建物敷地として利用すること。
- (6) 第2号から第5号までに掲げるもののほか、売買契約締結の日から10年を経過する

日までの間、甲が適当でないと認める者が利用すること。

2 乙は、売払物件を第三者に譲り渡す場合においては、売買契約締結の前に当該第三者に対し、前項第2号から第6号までの規定による禁止事項がその残存期間内において適用されることを通知しなければならない。譲渡しを受けた第三者がその他の者に売払物件を譲り渡す場合においても、同様とする。

3 甲は、第1項の規定による禁止事項又は前項の規定による通知の義務に違反する者が生じた場合は、当該者から売買代金の3割に相当する額の違約金を徴することができる。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条第1項から第3項までに規定する契約の禁止事項の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため必要があると認めるときは、随時実地調査を行い、乙等に所要の報告を求めることができる。この場合において、乙等はこれを拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の費用)

第14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15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。

(管轄裁判所)

第16条 この契約に関する訴えの管轄は、岩国市を管轄区域とする裁判所とする。

(履行の決定)

第17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。

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。

年 月 日

売出人 岩国市

岩国市長

買受人 住 所

氏 名

受領書

年 月 日

岩国市長 様

住 所 _____

氏 名 _____ 印

（法人にあっては名称及び代表者の氏名）

※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。

年 月 日付けで普通財産売買契約を締結しました次の不動産の登記完了証及び登記識別情報通知を確かに受領しました。

1 不動産の所在地・地目（構造）・面積

2 登記済年月日
年 月 日

3 受領年月日
年 月 日