

○美咲町普通財産一般競争入札売払事務処理要綱

平成26年5月30日

告示第48号

(目的等)

第1条 この要綱は、町の普通財産の有効活用の一つとして、公用又は公共の用に供する予定のない普通財産の土地等売り払うことを目的に、一般競争入札（以下「入札」という。）により処理するため必要な事項を定めるものとする。

2 普通財産の売払いに当たっては、美咲町普通財産処分事務取扱要綱（平成26年美咲町告示第47号。以下「要綱」という。）第4条本文に規定する一般競争入札の方法について定めるものとする。

(入札参加者の資格)

第2条 入札に参加する者に必要な資格は、要綱第8条の規定に該当しない個人又は法人とする。

(周知の方法)

第3条 入札に付する普通財産の土地等（以下「入札物件」という。）に関し、入札日の概ね1月前に次に掲げる事項を公告（様式第1号）するものとする。

- (1) 入札物件に関する事項
- (2) 入札に参加しようとする者に必要な資格
- (3) 契約に関する事項
- (4) 入札日時並びに入札及び開札の場所
- (5) 入札保証金に関する事項
- (6) 無効入札に関する事項
- (7) 予定価格に関する事項
- (8) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 町長は、前項の公告のほか、必要があると認めるときは、当該公告の内容を町のホームページ等に掲載し、又は入札物件の現地に立看板を掲示して、周知を図るものとする。

(入札参加申込)

第4条 入札に参加しようとする者は、町長が定め、公告する受付期間内に、普通財産一般競争入札参加申込書（様式第3号。以下「申込書」という。）に必要事項を記載し、添付書類の各種証明書を添えて、直接持参又は郵送により申し込まなければならない。

2 町長は、前項に定める申込書の提出がなされたときは審査を行い、適当と認めた者（以下「入札者」という。）に入札参加受付書（様式第5号）を交付するものとする。

(現地説明会)

第5条 町長は、必要に応じて入札者に現地説明会を実施することができるものとする。

(入札保証金)

第6条 入札者は、入札金額の100分の5以上の入札保証金を入札保証金納入書(様式第6号)に金額を記載し、入札開始前に納めなければならない。

2 町長は、前項の入札保証金を受領したときは、入札保証金受領証書(様式第6号)を交付するものとする。

3 開札が完了した後落札者の入札保証金は契約保証金に充当するものとし、落札者以外の入札保証金は返還するものとする。なお、いずれの場合にも利息は付さないものとする。

(予定価格)

第7条 予定価格の設定に当たっては、要綱第6条第1項の規定により決定した売払価格をもとに、普通財産一般競争入札予定価格書(様式第7号。以下「予定価格書」という。)により町長が定める。

(予定価格の開示)

第8条 予定価格は、第3条に規定する周知の方法により、開示を行うことができるものとする。

(入札)

第9条 入札は、第3条の規定により公告した日時及び場所において行う。

2 入札者は、入札書(様式第8号)に必要な事項を記載し、本人又は代理人が、入札箱に投入しなければならない。

3 代理人が入札又は開札に参加しようとするときは、委任状(様式第9号)を町長に提出しなければならない。

4 入札者は、入札箱に投入した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

5 入札者は、入札に当たっては、入札執行者の指示に従わなければならない。

(開札)

第10条 町長は、第3条の規定により公告した入札の場所において、入札の終了後直ちに、入札者を立ち会わせて開札しなければならない。入札者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない町職員を立ち合わせなければならない。

2 町長は、前項の規定による入札の開札結果を入札執行表(様式第10号)に記載するものとする。

(落札者の決定)

第11条 開札の結果予定価格書に記載されている価格以上で、かつ、最高の価格の入札者を落札者として決定するものとする。ただし、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定しなければならない。

2 前項ただし書の場合において、当該入札者のうち、入札に立ち会っていない者があるときは、これに代わって当該入札事務に関係のない町職員にくじを引かせることができる。

3 町長は、落札者がその権利を放棄したときは、次点者を落札者としてすることができ

る。

- 4 町長は、前各項の規定により落札者が決まったときは、遅滞なくその旨を普通財産一般競争入札落札決定通知書（様式第11号）により、落札者に通知しなければならない。

（再度の入札）

第12条 町長は、第10条の規定により開札した場合において、前条第1項で規定する落札者が決定しないときは、入札の条件を変更せず、その場で直ちに2回を限度とし、再度の入札に付することができるものとする。

- 2 再度の入札に参加することができる者は、初めの入札に参加した者のうち、当該入札が無効とされなかった者とする。

- 3 再度の入札に対する入札保証金は、第6条第1項の入札保証金をもって入札保証金の納付があったものとみなすことができるものとする。

- 4 第8条により予定価格を開示した場合は、再度の入札は執行しないものとする。

（入札の無効）

第13条 美咲町財務規則（平成17年美咲町規則第43号）第98条第1項各号に規定する事項及び、次に掲げる入札は無効とする。

- （1） 申込書（入札参加者が代理人である場合は、委任状を添付すること）を提出していない者の入札

- （2） 入札書に記載した金額が訂正してあるもの

- （3） 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があった者の入札

- （4） 第3条に規定する公告又はこの要綱に違反した入札

- （5） 酒気をおびて入場した者の入札

- （6） 郵便、電報、電話及びファクシミリによる入札

- （7） 入札に関し、町の担当職員の指示に従わなかった者の入札

- （8） 第3条の規定により公告した事項で、特に指定した事項に違反した入札

（入札保証金の没収）

第14条 入札に関し不正の行為があったときは、第6条第1項の入札保証金は、本町に帰属する。

（契約の締結）

第15条 落札者は、第11条第4項に規定する通知を受けた日から5日以内に売買契約（様式第12号）を締結しなければならない。

（補則）

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行し、平成26年4月1日から適用する。

附 則（平成26年8月18日告示第71号）

この告示は、公布の日から施行し、平成26年4月1日から適用する。

附 則（平成30年10月3日告示第74号）

この告示は、公布の日から施行し、平成30年10月1日から適用する。

附 則（平成31年3月31日告示第29—2号）

この告示は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和2年9月8日訓令第44号）

この訓令は、告示の日から施行する。

附 則（令和4年3月30日訓令第22号）

この訓令は、令和4年4月1日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

第 号
年 月 日

町有財産を一般競争入札による売払いを次のとおり公告する。

美咲町長

1 売払財産

所在地	区分	数量	備考
美咲町		m ²	

2 予定価格

「開示しない。」又は「当該土地の売払の予定価格は、 円（ 円/m²）とする。」

3 一般競争入札に参加することができない者

- (1) 禁治産者及び準禁治産者並びに破産者で復権を得ない者。
- (2) 成年被後見人及び被保佐人。
- (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）第2条第2号又は第6号に該当する者。
- (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）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更正手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申立てがされている者。
- (6) 売払地を公序良俗に反する目的に使用しようとする者。
- (7) 町税及び町使用料を滞納している者。
- (8) 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本町職員。
- (9) 前各号の一に該当する事実があった者の代理人又は委託等を受けた者。
- (10) 地方自治法施行令第167条の4第1項及び第2項各号の規定に該当する者。

4 入札心得書（様式第2号）及び契約条項を示す場所

岡山県久米郡美咲町原田1735番地 美咲町役場

5 入札及び開札日時並びに場所

- (1) 入札 年 月 日（ ） 時 分
- (2) 開札 入札締切り後即時
- (3) 場所 岡山県久米郡美咲町原田1735番地 美咲町役場 階 第 会議室

6 入札の無効

一般競争入札に参加することができない者のした入札及び入札心得書に記載された入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

7 入札保証金

一般競争入札参加者は、入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）の入札保証金を、入札開始前に納めなければならない。なお、落札者が落札決定の日から14日以内に契約を結ばないときは、入札保証金は美咲町に帰属する。

8 契約の条件

(1) 用途の制限

- ① 契約締結の日から5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特殊営業その他これらに類する業の営業に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。
- 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項に指定する暴力団の事務所又はその他これに類するもの用に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。
- 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に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

(2) 所有権の移転等の制限

- ① 契約締結の日から5年を経過する日までの間、売払物件について、売買、交換等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利その他使用及び収益を目的とする権利（抵当権を除く。）を設定してはならない。
- ② 次のような場合は、あらかじめ美咲町の承認を得ることにより、所有権の移転等の制限を解除することができる。
 - ア 相続、転勤等真にやむを得ない事由があると認められる場合
 - イ 売払物件に自ら住宅を建設し分譲する場合
 - ウ 売払物件に戸建て向け宅地に造成し分譲する場合

9 契約書作成の要否及び売買代金の支払方法

契約書の作成を要し、売買契約締結と同時に契約金額の1割以上の契約保証金を支払い、残金を
年 月 日（ ）までに美咲町発行の納入通知書により指定金融機関に納付すること。

10 入札に要求される事項

(1) 申込方法

入札参加希望者は、入札参加申込書に必要な書類を添えて持参又は郵送により申込むこと。なお、入札参加申込書を提出しない者は入札への参加を認めない。

(2) 申込先 4に同じ

入札心得書

- 1 入札参加者は、普通財産(土地)売却公告書及び本心得書を熟読の上入札してください。
- 2 入札参加者は、入札に関し町の担当職員の指示に従ってください。
- 3 入札参加者は、公告で指定された日時までに、指定された場所において、一般競争入札参加申込書(入札参加者が代理人である場合は、本人に委任状を添付すること。)及び必要書類を提出してください。
- 4 入札参加者は、入札開始前に入札会場において、入札金額の100分の5以上の金額を入札保証金として納めなければなりません。
- 5 入札保証金は、開札完了後、落札者を除き、入札保証金受領証書により還付します。
なお、落札者の入札保証金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しますが、契約保証金を全額納付する場合は、これを還付することができます。
- 6 入札書は、公告した日時及び場所において、所定の入札箱へ投入してください。
- 7 入札書は、入札者の住所、氏名(法人にあつては商号名称及び代表者名)を記入の上、必ず印鑑証明書に登録された印鑑(委任状の受任者にあつては委任状に押印された受任者の印鑑)を押印してください。
- 8 入札箱へ投入した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- 9 次の各号の一に該当する入札は無効とします。
 - (1) 美咲町財務規則第98条各号に規定する入札
 - (2) 一般競争入札参加申込書(入札参加者が代理人である場合は、本人に委任状を添付すること。)を提出していない者の入札
 - (3) 入札書に記載した金額が訂正してあるもの
 - (4) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があつた者の入札
 - (5) 公告又は本心得事項に違反した入札
 - (6) 酒気をおびて入場した者の入札
 - (7) 郵便、電報、電話及びファクシミリによる入札
 - (8) 入札に関し、町の担当職員の指示に従わなかった者の入札

- 10 開札は、入札の場所において入札の終了後、直ちに入札者を立ち合わせて行います。
この場合において、入札者が立ち会わないときは、町の指定した職員を立ち合わせて開札します。
- 11 開札の結果、予定価格書に記載されている価格以上で、かつ、最高の価格の入札者を落札者とします。ただし、落札者となる同価格の入札者が2人以上ある場合は、直ちにくじ引きによって落札者を定めます。
このくじ引きによる場合において、くじを引かない者があるときは、町の指定した職員にくじを引かせて決定します。
- 12 落札者が、美咲町普通財産一般競争入札落札決定通知書を受けた日から14日以内に売買契約を締結しない場合には、その落札は無効になり、入札保証金は町に帰属することとなります。
- 13 落札者は、売買契約を締結する際、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を町が交付する納入通知書により納めるか、美咲町財務規則第89条第2項に定める国債証券、地方債証券、その他確実と認められる担保を提供しなければなりません。
- 14 落札者は、売買代金から契約保証金を除いた金額を、町が交付する納入通知書に記載された日までに納めなければなりません。
- 15 契約保証金は、前項の金額を納入期限までに完納したときに、売買代金の一部に充当します。ただし、前項の金額を納入期限までに完納しないときは、契約保証金は町に帰属することになり、売買契約も解除することとなります。
なお、契約を解除するに当たり、正当性等を審査し、場合によっては損害賠償を求めることもあります。
- 16 本心得書に定めのない事項は、すべて地方自治法、同法施行令、美咲町財務規則、美咲町普通財産処分事務取扱要綱、美咲町普通財産一般競争入札売払事務処理要綱の定めるところによって処理します。

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該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ない者を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、次の各号の一に該当すると認められる者をその事実があつた後2年間一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

一 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者

二 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

三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

四 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

五 正当な理由がなく契約を履行しなかつた者

六 前各号の一に該当する事実があつた後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

一般競争入札

◆ 申込みから所有権移転までの流れ

①入札参加申込み



②参加資格の審査



③受付書の交付



④入札



⑤契約の締結（売買代金の支払い）



⑥所有権の移転

●受付期間 自 年 月 日（ ）
至 年 月 日（ ）

●受付場所 美咲町役場理財課

※申込みにあたっては現地を必ず確認してください。

●申し込み時の添付書類等により参加資格の審査を行います。

●参加資格の審査後、合格された方に受付番号を付した入札参加受付書を交付します。

●入札日時 年 月 日（ ） 午後 時

●入札場所 美咲町役場本庁舎

※入札保証金（入札金額の5%以上）が必要となります。

●契約締結期限 年 月 日（ ）

※契約締結時に売買代金の10%以上の契約保証金が必要となります。（売買契約締結時に売買代金全額を一括で支払う場合は不要です。）

※入札保証金は契約保証金に振り換えることができます。

●売買代金支払期限 年 月 日（ ）

※契約保証金は売買代金の一部に充当します。

●所有権の移転は、売買代金全額の支払いがあった日とし、同時に物件を引き渡します。

※所有権の移転登記は、物件の引渡し後に安芸高田町が行います。

様式第3号(第4条関係)

受付番号

普通財産一般競争入札参加申込書

年 月 日

美咲町長 様

申込人 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名

印

連絡先（電話番号）

普通財産の一般競争入札に参加したいので、美咲町普通財産一般競争入札売払事務処理要綱第4条の規定により、下記のとおり申し込みます。

記

1. 入札希望物件

物件番号	物件の所在地	種目	数量（㎡）	

2. 添付書類

個人の場合 住民票、印鑑登録証明書、身分証明書、誓約書(様式第4号)

法人の場合 現在事項全部証明書、印鑑証明書

様式第4号(第4条関係)

誓 約 書

下記の事項について誓約いたします。

記

- 1 現在、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者ではありません。
- 2 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又は当該団体の役職員若しくは構成員ではありません。
- 3 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき、更正手続開始の申立てがされている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき、再生手続開始の申立てがされている者ではありません。
- 4 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たことはありません

年 月 日

美 咲 町 長 様

申込人 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名

印

連絡先（電話番号）

様式第5号(第4条関係)

受付番号

年 月 日

様

美咲町長

入 札 参 加 受 付 書

年 月 日付けで提出のあった普通財産一般競争入札参加申込書については、下記のとおり受け付けました。

1 申込者

住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名

連絡先（電話番号）

2 入札物件

物件番号	物件の所在地	種目	数量（㎡）

3 入札の日時・場所

（1）日 時 年 月 日（ ） 時 分

（2）場 所 美咲町役場 会議室

（3）その他

※ 入札当日はこの入札参加受付書をお持ちください。

様式第6号(第6条関係)

入札保証金納入書

金 _____ 円

上記金額を 年 月 日執行の普通財産一般競争入札第 号物件の
入札保証金として納付します。ただし、落札の場合は契約保証金に充当します。

年 月 日
美 咲 町 長 様

納入者 住所
氏名

㊞

入札保証金受領証書

金 _____ 円

上記金額を 年 月 日執行の普通財産一般競争入札第 号物件の
入札保証金としてお預かりします。ただし、落札の場合は契約保証金に充当します。

年 月 日

美咲町分任出納員

㊞

様

上記金額を受領しました。(落札できなかった方への返還用)

年 月 日

住所
氏名

㊞

様式第7号(第7条関係)

町 長

普通財産一般競争入札予定価格書

年 月 日

下記のとおり予定価格を定める。

売払い普通財産の表示 (所在・地目及び地積)	
予 定 価 格	金 円
最 低 予 定 価 格	金 円
備 考	

様式第8号(第9条関係)

入札書

年 月 日

美 咲 町 長 様

住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名

印

入札金額 金 円

入札保証金 金 円

入札名 普通財産一般競争入札
(年 月 日入札第 号物件)

上記のとおり、地方自治法、地方自治法施行令、美咲町財務規則、美咲町普通財産処分事務取扱要綱、美咲町普通財産一般競争入札売払事務処理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認の上、入札します。

様式第9号(第9条関係)

委 任 状

年 月 日

美 咲 町 長 様

申込人 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名

㊟

連絡先(電話番号)

入札名 普通財産一般競争入札

(年 月 日入札 第 号物件)

私は、下記の者を代理人と定め、上記の入札に関する一切の権限を委任します。

記

住所

氏名

㊟

注 委任状は、入札開始前までに提出してください。

様式第10号(第10条関係)

入 札 執 行 表				
売払い普通財産の表示 (所在・地目及び地積)				
入 札 日	年 月 日	時 間	午前午後	時 分
入 札 場 所			落札価格	
入 札 執 行 状 況				
入 札 者			入 札 金 額	
住 所 又 は 所 在 地	氏 名 又 は 名 称		円	

本入札の内容については、上記のとおりである。

執行者

立会人

様式第11号(第11条関係)

普通財産一般競争入札落札決定通知書

年 月 日

様

美咲町長

年 月 日に執行した普通財産一般競争入札において、下記「落札物件」が、あなたに落札決定しましたので通知します。

つきましては、売買契約の手続きを下記のとおり行います。

1. 落札決定物件

物件番号	物件の所在地	種 目	数量 (㎡)	

2. 売払代金 金 円

3. 契約締結期限 年 月 日 ()

4. 契約締結場所 美咲町役場

5. 契約に必要とするもの

- ① 契約保証金 (契約金額の1割以上の金額)
- ② 実印
- ③ 売買契約書に貼付する収入印紙 (円)

様式第12号(第15条関係)

町有財産(土地)売買契約書

売出人 美咲町(以下「甲」という。)と買受人 (以下「乙」という。)とは、次のとおり町有財産の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、誠実にこの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、末記のとおりとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 円とする。

(代金の支払い)

第4条 乙は、売買代金を次により甲に支払わなければならない。

(1) この契約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、支払わなければならない。

(2) 年 月 日までに、金 円を甲の発行する納入通知書により、支払わなければならない。

2 契約保証金は、前項第2号の代金を完納したときに、甲において売買代金に充当するものとする。

3 乙が第1項第2号の代金の納付を怠ったときは、甲は何らの通知催告をせず本契約を解除できる。この場合、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、乙が前条第1項第2号の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6条 甲は、前条で定める売買物件の所有権が乙に移転したときに、実地において双方確認の上、現状のまま引渡しものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより直ちに受領書を甲に提出するものとする

(登記嘱託等)

第7条 乙は、第4条第1項第2号に定める金額を支払う際に、あらかじめ所有権の移転登記に必要な関係書類及び登録免許税相当額を、甲に提出しなければならない。

2 甲は、前項で定める書類等の提出を乙から受け次第、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結のときから、売買物件の引渡しするときまでにおいて、売買物件が甲の責めに帰すことが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。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約を締結した後において、売買物件の種類、品質、数量に関して本契約の内

容に適合しない状況があることを発見しても、売買代金の減免請求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。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項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年間に限り、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。

（権利譲渡の制限）

第10条 乙は、第7条第2項に定める所有権移転登記が完了するまでは、この契約により保有する権利を第三者に譲渡し、又は第三者のための権利を設定することができない。ただし、甲が特に認めたときはこの限りでない。

（用途制限）

第11条 乙は、契約締結の日から5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特殊営業その他これらに類する業の営業に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

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項に指定する暴力団の事務所又はその他これに類するもの用に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

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に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

（権利の設定等の禁止）

第12条 乙は、契約締結の日から5年を経過する日までの間、あらかじめ甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利設定し若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「権利の設定等」という）を合併してはならない。

（権利の設定等の禁止の解除）

第13条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により前条に定める権利の設定等の禁止にかかる事項を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

（実地調査等）

第14条 甲は、第11条及び第12条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第15条 乙は、第11条及び第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割を、違約金として甲に対して支払わなければならない。

2 乙は、前条第3項に定める行為を行ったときは、売買代金の1割を、違約金として甲に対し

て支払わなければならない。

3 前項に定める違約金は、第19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。
(契約の解除)

第16条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙がこの契約に違反したとき。
- (2) 詐欺その他不正な行為により土地を譲り受けたとき。
- (3) 第6条による土地の引渡しを行った後に、乙が予期することができない事由により、やむを得ずこの契約の解除を申し出たとき。
- (4) 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所(常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。以下同じ。)が、集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織(以下「暴力団」という。)の関係者(以下「暴力団関係者」という。)であると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (6) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (7) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者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) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(返還金等)

第17条 甲は、前条に定める解除権を行使するときは、第3条に定める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、乙の負担した費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙の支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を返還しない。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第16条に定める解除権を行使したときは、直ちに売買物件を契約時の状態に回復して返還しなければならない。ただし、甲が現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るものとする。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、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項に定めるところ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、該当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19条 乙は、この契約に定める義務を履行せず、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条第1項に定める売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める違約金又は第18条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができるものとする。

(損失補償)

第21条 甲が契約の解除権を行使した場合において、乙が損失を受けることがあっても甲はこれを補償しないものとする。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(公租公課)

第23条 土地に賦課される公租公課は、土地の所有権移転の日以降のものは乙が負担する。

(疑義の決定)

第24条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第25条 この契約に関する訴えの管轄は、美咲町役所所在地を管轄区域とする広島地方裁判所三次支部とする。

こ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1通を保有する。

年 月 日

甲 岡山県久米郡美咲町原田1735番地

美咲町長 印

乙 ○○県△△町□□町 番地

● ● ● ● 印

売払物件の表示

所 在 地	種 目	数量 (㎡)	摘 要
岡山県久米郡美咲町			別図のとおり
以下余白			

様式第1号 (第3条関係)
様式第2号 (第3条関係)
様式第3号 (第4条関係)
様式第4号 (第4条関係)
様式第5号 (第4条関係)
様式第6号 (第6条関係)
様式第7号 (第7条関係)
様式第8号 (第9条関係)
様式第9号 (第9条関係)
様式第10号 (第10条関係)
様式第11号 (第11条関係)
様式第12号 (第15条関係)