

平成29年10月入札実施  
市有地売却一般競争入札

# 入札案内書

目次

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| 入札の流れ                 | 1、2   |
| 入札案内                  | 3～6   |
| 市有地売却一般競争入札参加申込書【様式1】 | 7     |
| 誓約書【様式2】              | 8     |
| 委任状【様式3】              | 9     |
| 役員一覧【様式4】             | 10    |
| 土地売買契約書(案)            | 11～14 |
| 物件調書                  | 15～16 |

ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

武雄市北方支所 総務課 総務係

電話番号 0954-36-2511

## 入札による売払手続きの流れ

### 入札参加申込みの開始

平成29年9月1日(金)から

- ・入札参加申込みをされていない場合は、入札に参加することができません。
- ・受付場所 武雄市北方支所総務課総務係  
【武雄市北方支所：〒849-2201  
武雄市北方町大字志久1557番地】

### 現地説明会の実施

平成29年9月15日(金)  
午後1時30分～午後2時30分まで

- ・事前の予約は必要ありません。参加希望される方は開催日時に現地へお越しください。
- ・同説明会への参加は入札の参加要件ではありません。

### 入札参加申込みの締切

平成29年9月29日(金)  
午後5時まで

- ・申込書類を直接持参又は郵送で申込みください。
- ・郵送の場合は、**申込締切日の17時必着**です。

※閉庁日(土、日、祝日)を除く

### 入札参加申込みの完了

- ・入札参加申込書の記載内容及び添付書類が確認できた時点で、申込み完了となります。
- ・申込みが完了された方には「入札参加申込受理通知」を送付します。

### 入札 平成29年10月13日(金)

場所:武雄市北方支所 2階会議室  
受付:午後1時30分から  
入札:午後2時00分から

- ・入札開始までに受付と入札保証金の納付を済ませて下さい。入札開始以後の入場は認められません。
- ・所定の入札書に入札金額を記入してください。金額の加除訂正はできません。

## 開札(落札者の決定)

- ・落札者は、予定価格（最低売却価格）以上で最高金額の入札者を落札者とします。
- ・落札が決定した時は口頭で、落札者の氏名及び落札金額を開札に立ち会った入札者にお知らせします。
- ・落札者以外の方の入札保証金は返金します。

## 売買契約

締結期限

平成29年10月26日(木)まで

- ・落札者に契約書と契約保証金納入書を送付します。
- ・契約保証金を納付していただき、契約書に必要事項を記入、押印の上、市に提出してください。
- ・契約書は2部送付します。1部(市控え)には契約金額に応じた収入印紙を貼付、割印し2部とも提出してください。
- ・契約締結後、落札者控え分1部を送付します。

## 売買代金の支払い

支払期限

平成29年11月24日(金)まで

- ・契約保証金は、売買代金に全額充当します。
- ・契約保証金を差し引いた売買代金の残額を市が発行する納入通知書により、市が指定する金融機関にて納付してください。

## 所有権移転の登記手続き 物件の引渡し

- ・売買代金の残金の納付確認後、市が所有権移転の登記手続きを行います。
- ・登記手続きに必要な登録免許税等の費用は、落札者の負担となります。
- ・所有権移転登記完了をもって、物件の引渡しを完了したものとみなします。

手続き終了

# 入札案内

## 1 はじめに

この入札は、武雄市が所有する土地を一般競争入札により売却するものです。

あらかじめ設定された予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格を付けた方に土地を購入していただきます。

入札参加を希望される方は、この入札案内をよくお読みになったうえで、参加の申込みをしてください。

## 2 売却物件について

| 物件番号 | 所在地                 | 種別 | 地目  | 面積                    | 予定価格        |
|------|---------------------|----|-----|-----------------------|-------------|
| 1    | 武雄市北方町大字志久 1568 番 7 | 土地 | 雑種地 | 976.00 m <sup>2</sup> | 8,200,000 円 |
|      | 武雄市北方町大字志久 1570 番 5 |    |     | 17.00 m <sup>2</sup>  |             |
|      | 武雄市北方町大字志久 1570 番 6 |    |     | 0.85 m <sup>2</sup>   |             |
| 計    |                     |    |     | 993.85 m <sup>2</sup> |             |

## 3 入札参加者の資格について

特別な資格は要せず個人・法人を問わず参加できますが、以下の内容に該当する方は本入札に参加することができません。

- (1) 納税義務を履行していない者
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する一般競争入札に参加させることができない者及び同条第 2 項各号に該当すると認められる者
- (3) 個人又は法人の役員等が「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 6 号に規定する暴力団員である者。また、個人又は法人の役員等が暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
- (4) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- (5) 次のいずれかに該当する者
  - ① 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
  - ② 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
  - ③ 暴力団又は暴力団員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者
  - ④ 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 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者

#### 4 現地説明会について

| 物件番号 | 日 時  | 場所 |
|------|--|----|
| 1    | 平成 29 年 9 月 15 日(金) 午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分まで | 現地 |

- (1) 現地説明会への参加を希望される方は開催日時に現地にお越しく下さい。  
(事前の予約等は必要ありません。)
- (2) 同説明会への参加は入札の参加要件ではありません。
- (3) 同説明会への参加費用(旅費等)については自己負担となります。

#### 5 入札参加申込受付期間及び受付場所

入札に参加するためには事前に参加申込みが必要となります。

下記の参加受付期間に申込みをされていない場合は、入札には参加できませんのでご注意ください。

- (1) 受付期間 平成 29 年 9 月 1 日(金)から平成 29 年 9 月 29 日(金)まで  
(土・日・祝日を除く) 午前 9 時から午後 5 時まで
- (2) 受付場所 武雄市北方支所 総務課 総務係  
【武雄市北方支所：〒849-2201 武雄市北方町大字志久 1557 番地】

#### 6 入札参加申込書類及び申込方法

- (1) 入札参加申込書類は次のとおりです。
  - ① 市有地売却一般競争入札参加申込書【様式 1】、② 誓約書【様式 2】
  - ③ 印鑑証明書、④ 住民票抄本(法人の場合は法人登記全部事項証明)
  - ⑤ 滞納が無いことの証明(居住地又は本店所在地のもの)
  - ⑥ 委任状【様式 3】(代理人を選定される場合のみ)
  - ⑦ 役員一覧【様式 4】(法人の場合のみ)
- (2) 申込書類を直接持参又は郵送で申込みください。なお、郵送による場合は配達記録や書留など確実に届く方法で送付してください。(申込締切日 17 時必着)
- (3) 送付された申込書を受理した場合は、「入札参加申込受理通知」を送付します。

#### 7 入札の日時と実施場所

- (1) 入札日 平成 29 年 10 月 13 日(金)
- (2) 受付 午後 1 時 30 分から
- (3) 入札 午後 2 時 00 分から
- (4) 場所 武雄市北方支所 2 階会議室

#### 8 入札について

- (1) 入札には本人又は代理人が必ず出席してください。
- (2) 入札開始までに受付と入札保証金の納付を済ませてください。入札開始以後の入場は認められません。
- (3) 所定の入札書に入札金額を記入してください。金額の加除訂正はできません。
- (4) 入札箱に投入した入札書は、引換え、変更又は取消しをすることができません。
- (5) 入札者が代理人である場合は、次のことに注意してください。
  - ① 入札前に委任状を提出してください。  
(入札参加申込み時等、事前に提出されている場合を除く。)
  - ② 入札書には代理人の住所、氏名を記入し、代理人の印鑑は委任状に押印したものと同一ものを押印してください。

## 9 入札の中止について

入札を行うに当たり、不正その他の理由により競争の実益がないと認めるとき、又は天災地変その他のやむを得ない事由が生じた場合には入札を中止します。

## 10 入札保証金について

- (1) 入札者は、入札当日の受付時に入札保証金を納付してください。
- (2) 入札保証金は、現金でのみ納付できます。
- (3) 入札保証金は、入札者が見積もる価格（入札しようとする金額）の100分の5以上に相当する金額となります。
- (4) 物件の予定価格を下回る額の入札は無効となりますので、それを見越したうえで必要な金額を納付してください。
- (5) 入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後、速やかにお返しします。落札者が納付した入札保証金は、契約保証金又は売買代金に充当できます。
- (6) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後に入札参加資格を有しない者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金として取り扱いますので、お返ししません。

## 11 入札が無効となる場合

次のいずれかに該当する入札は、無効になります。

- (1) 入札に参加する者に必要な資格のない者の行った入札
- (2) 入札書に入札金額、氏名及び押印のない入札又はこれらが判別不可能な入札
- (3) 所定の入札保証金が納入されていない入札
- (4) 入札者が同一事項について2回以上行った入札
- (5) 不正行為によって行われたと認められる入札
- (6) 入札に関し、武雄市の担当職員の指示に従わなかった者が行った入札

## 12 開札について

開札は、入札書提出後ただちに入札者又はその代理人の立会のうえ行います。

## 13 落札者の決定について

- (1) 落札者は、予定価格（最低売却価格）以上で最高金額の入札者を落札者とします。
- (2) 最高金額の入札者が2人以上あるときは、抽選にて落札者を決定します。
- (3) 落札が決定したときは口頭で、落札者の氏名（法人の場合は名称）及び落札金額（落札者がいない場合はその旨）を開札に立ち会った入札者にお知らせします。

## 14 落札金額等の公表について

落札金額は武雄市が公表するものとします。また、入札結果表の内容（入札参加者の氏名を除く。）についても公表する場合があります。

## 15 契約保証金の納付期限及び売買契約締結について

落札者は平成29年10月26日（木）までに、契約保証金を納付し、武雄市が定めた土地売買契約書に必要事項を記入のうえ提出してください。武雄市において契約保証金の納付が確認できた時点で、落札者と売買契約を締結します。

なお、土地売買契約書に記載された金額に応じた収入印紙は、落札者の負担となります。

## 16 契約保証金について

契約保証金は、契約金額の100分の10以上に相当する額を納付する必要があります。

- (1) 落札決定後、武雄市が発行する納入通知書により、武雄市が指定する金融機関にて納付してください。
- (2) 入札時に納付いただいた入札保証金を充当することができます。

## 17 売払代金（残金）の納付期限について

売払代金から契約保証金額を差し引いた残金の納付期限は、平成29年11月24日（金）です。

- (1) 武雄市が発行する納入通知書により、武雄市が指定する金融機関で納付してください。
- (2) 所定の期限までに売買代金を完納されない場合は、契約を解除することになります。この場合、契約保証金はお返ししません。

## 18 所有権の移転等について

- (1) 所有権の移転 : 売買代金の完納時
- (2) 登 記 : 所有権移転登記は武雄市が行いますが、登記に要する登録免許税等は落札者の負担となります。
- (3) 物件の引渡し : 武雄市が行う所有権移転登記の完了をもって、物件の引渡しを完了したものとみなします。

## 19 その他（注意事項等）

- (1) 入札物件は、原則として全て現況引渡しです。当該土地上の全ての工作物、樹木等を含みます。
- (2) 落札者は所有権移転登記完了後から起算して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項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するもの、又は、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途に供してはいけません。その間、上記の用途に供された場合、武雄市は落札者に対し、売却物件の返還を求めることがあります。また、その間において、当該地の所有権を第三者に移転又は貸付を行なう場合には、用途を継承させてください。
- (3) 売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、誠実に対応し、自らの責任において解決してください。
- (4) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に公有財産売却の財産にかかる危険負担が移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など武雄市の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売払代金の減額を請求することはできません。
- (5) 原則として、物件にかかわる土壌調査等を行っておりません。また、開発など（建築など）に当たっては、都市計画法、建築基準法及び条例などの法令により規制がある場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (6) 参加申込書等武雄市に提出された書類については返却いたしません。

武雄市長 様

平成 年 月 日

## 市有地売却一般競争入札参加申込書

|     |       |                |  |
|-----|-------|----------------|--|
| 申込者 | 住 所   |                |  |
|     | 氏名(※) | (印)<br>(印鑑証明印) |  |
|     | 電話番号  |                |  |

※ 法人にあつては、その名称及び主たる所在地並び代表者の氏名を記載する。

|     |     |                |  |
|-----|-----|----------------|--|
| 共有者 | 住 所 |                |  |
|     | 氏 名 | (印)<br>(印鑑証明印) |  |
|     | 住 所 |                |  |
|     | 氏 名 | (印)<br>(印鑑証明印) |  |
|     | 住 所 |                |  |
|     | 氏 名 | (印)<br>(印鑑証明印) |  |

武雄市が売払いする下記物件を買い受けたいので、当該物件に係る市有地売却一般競争入札に参加を申し込みます。

なお、当該申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

## 添付書類

- |           |    |                      |
|-----------|----|----------------------|
| 1 住民票抄本   | 1通 | (法人にあつては法人登記全部事項証明)  |
| 2 印鑑登録証明書 | 1通 |                      |
| 3 誓約書     | 1通 | 【様式2】                |
| 4 滞納無証明   | 1通 | (居住地又は本店所在地のもの)      |
| 5 委任状     | 1通 | (代理人を選定される場合のみ)【様式3】 |
| 6 役員一覧    | 1通 | (法人の場合のみ)            |

## 記

|      |  |       |  |
|------|--|-------|--|
| 物件番号 |  | 物件所在地 |  |
|------|--|-------|--|

※ 共有名義で申し込まれる場合、申込者の欄に共有者を代表して入札手続を行う者の住所・氏名を記入し、共有者の欄に申込者以外の共有者の住所・氏名を記入し、押印してください。



## 誓約書

以下を誓約いたします。

今般、武雄市の市有地売却一般競争入札に参加するに当たっては、以下の事項に相違ない旨確約のうえ、武雄市における入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。

もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに武雄市の指示に従い、武雄市に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、武雄市に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 私は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者及び同条第2項各号に該当すると認められる者のいずれにも該当しません。
- 2 私、又は当法人の役員等は「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6号に規定する暴力団員ではありません。また、私又は当法人の役員等は暴力団員でなくなった日から5年を経過しないものではありません。
- 3 私は、当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者ではありません。
- 4 私は、次のいずれかに該当する者ではありません。
  - (1) 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
  - (2) 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
  - (3) 暴力団又は暴力団員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者
  - (4) 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) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
- 5 前記2から4に該当する者の依頼を受けて申込みしようとする者ではありません。
- 6 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
  - (1) 正当な理由がなく、当該入札に参加しないこと。
  - (2) 入札において、その公正な執行を妨げ、または公正な価格の成立を害し、もしくは不正な利益を得るために連合すること。
  - (3) 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ること。
  - (4) 契約の履行をしないこと。
  - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と認められること。
  - (6) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
  - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
  - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 7 私は、武雄市の公有財産売却に係る「入札案内書」、「入札公告」、「土地売買契約書(案)」の各条項を熟覧し、武雄市の現地説明、入札説明などを傾聴し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について武雄市に対し一切異議、苦情などは申しません。

平成 年 月 日

武雄市長 様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_



(印鑑証明印)

# 委任状

代理人(受任者) 住所 \_\_\_\_\_  
 氏名 \_\_\_\_\_ 印

私は都合により、上記の者を代理人として定め、下記の市有地売却の入札に関する事  
 及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

## 記

| 物件番号 | 物件名称 |
|------|------|
|      |      |

平成 年 月 日

入札者(委任者) 住所 \_\_\_\_\_  
 氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_  
 氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_  
 氏名 \_\_\_\_\_ 印

武雄市長 様

(注) 入札者(委任者)の印鑑は、印鑑登録証明書と同じ印鑑を使用してください。

(注) 共有名義で契約を予定される方は、入札者(委任者)欄にその共有者となる全ての方の住所・氏名を記入し押印してください。

## 役員一覧

(法人名 \_\_\_\_\_ )

| 役職名 | (ふりがな)<br>氏名 | 性別  | 住所 | 生年月日       |
|-----|--------------|-----|----|------------|
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |
|     | ( )          | 男・女 |    | 明・大<br>昭・平 |

※本様式には役員全員について記載をしてください。

## 土地売買契約書（案）

武雄市長 小松 政（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、土地の売買について、次のとおり契約する。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

| 土地の所在          | 地番       | 地目  | 地積                    |
|----------------|----------|-----|-----------------------|
| 武雄市北方町大字志久字六反田 | 1568 番 7 | 雑種地 | 976.00 m <sup>2</sup> |
| 武雄市北方町大字志久字六反田 | 1570 番 5 | 雑種地 | 17.00 m <sup>2</sup>  |
| 武雄市北方町大字志久字六反田 | 1570 番 6 | 雑種地 | 0.85 m <sup>2</sup>   |

（売買代金）

第2条 売買代金は 円 とする。

2 乙は、前項の売買代金を平成29年11月24日までに甲の指定する方法により一括して支払うものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約の締結と同時に契約保証金として契約額の10%以上の額を甲の指定する方法により納入する。

2 前項の契約保証金は、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。

3 前項の契約保証金は、売買代金に充当することができる。

4 甲が、第13条の規定により契約を解除したときは、この契約保証金は、甲に帰属する。

（売買土地の引渡し）

第4条 甲は、当該土地の売買代金の完納を確認後、現状のまま乙に売買土地を引き渡すものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買土地の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納した時とする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第6条 甲は、前条の規定により売買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所轄法務局に嘱託するものとする。

2 乙は、前項の所有権移転登記に必要な書類を甲に対し提出するものとし、必要な登録免許税その他の費用を負担とするものとする。

（建物等の解体撤去費用の不請求）

第7条 乙は、甲から売買土地の引き渡しを受けた後において、工作物等の解体、撤去、処分等に要する費用があってもこれを甲に請求することができないものとする。

（危険負担）

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

(瑕疵担保)

第9条 乙は、この契約締結後売買土地に面積の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても売買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。

(用途制限)

第10条 乙は、売買土地をその引き渡しの日から10年間、次の各号に規定する用途に使用しないものとする。

- (1) 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項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類する業の用途
- (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途

(売買土地の譲渡禁止等)

第11条 乙は、前条に定める期間満了の日までは、売買土地の所有権を第三者に移転し、又は売買土地を第三者に貸し付けてはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合は、この限りではない。

- 2 乙が前項ただし書きにより甲の承認を得て売買土地の所有権を第三者に移転、又は貸し付ける場合は、指定期間満了までの残存期間について、前条に定める用途制限を継承させなければならない。
- 3 乙は、前条に定める期間満了の日までに売買土地を担保にしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、第10条に定める期間満了の日まで、売買土地につい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、甲から要求があったときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、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。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(返還金等)

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った契約保証金又は売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、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は返還しない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第16条に定める原状回復及び第18条に定める損害賠償金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。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第13条の規定によりこの契約を解除したときは、次の各号に定めるところによりその原状回復義務を履行しなければならない。

(1) 売買土地を原状に回復して、甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ、当該土地の所有権移転の日から当該土地を返還する日までの期間(以下「土地返還期間」という。)について、当該土地の使用料相当額として第2条に定める金額に100分の4を乗じて得た金額を365日で除した金額に土地返還期間の日数を乗じて得た金額を甲に支払うこと。

(2) 契約解除前に売買土地の一部が滅失若しくはき損した場合又は乙がその一部を転売した場合においては、当該土地を現状において甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ、滅失、き損又は転売による当該土地の減損額に相当する金額(契約解除の時価による。)と当該土地の使用料相当額として前号を準用して算定した金額との合計額を甲に支払うこと。

(3) 売買土地全部の転売等、甲に売買土地を返還することができないと認められるときは、当該土地の契約解除時の時価に相当する金額と当該土地の所有権移転の日から当該金額を返還する日までの期間について当該土地の使用料相当額として第1号を準用して算定した金額との合計額を甲に支払うこと。

2 甲は、前項第2号又は第3号の場合において、売買土地の全部又は一部の返還が受けられない理由が不可抗力による滅失又はき損に基づくものであると認めるときは、当該滅失き損以後の当該滅失き損部分に対する使用料相当額を免除することができる。

3 乙は、第1項第1号又は第2号の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第17条 乙は、この契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又は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。

(損害賠償)

第18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。

(費用の負担)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規則の遵守)

第20条 乙は、売買物件に係る法令等の規制を熟知のうえ、この契約を締結したものであること確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、佐賀地方裁判所を管轄裁判所とする。

(信義則)

第22条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第23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、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し各自記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 武雄市武雄町大字昭和1番地1  
武雄市  
武雄市長 小松 政

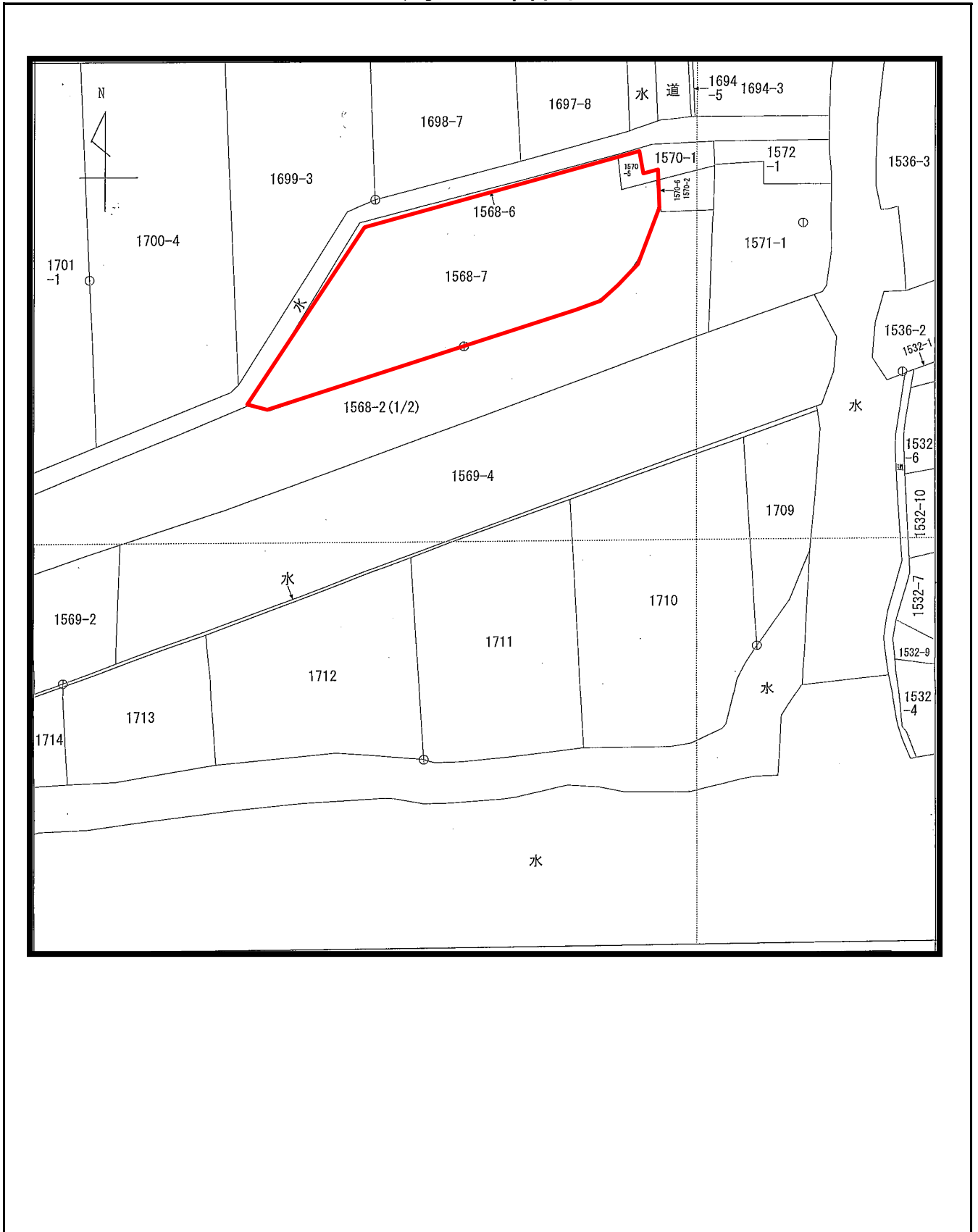
乙

# 物件調書【物件1】

|   |   |                      |                      |                        |     |
|---|---|----------------------|----------------------|------------------------|-----|
| 物件番号  | 1   | 所在地                  | 武雄市北方町大字志久1568番7 外2筆 |                        |     |
| 区分  | 土地  |                      |                      |                        |     |
| 面積(m <sup>2</sup> )   | 公簿  | 993.85m <sup>2</sup> | 地目                   | 公簿                     | 雑種地 |
|   | 実測  | —                    |                      | 現況                     | 雑種地 |
| 所有権   | 武雄市   |                      | 地上権等の設定              |                        | なし  |
| 利用状況  | 平成28年11月から(株)三協環境開発へ駐車場及び資材置場として貸し付けている。それ以前は資材置場として利用していた。 |                      |                      | 現況                     | 更地  |
| 接道状況  | 南側と東側が市道に接面している。  |                      |                      |                        |     |
| 法令等による制限  | 都市計画法による制限  |                      | 区域区分                 | 都市計画区域内                |     |
|   | 建築基準法による制限  |                      | 用途地域                 | 指定なし                   |     |
|   |   |                      | 建ぺい率                 | 60%                    |     |
|   |   |                      | 容積率                  | 200%                   |     |
|   |   |                      | 防火指定                 | 第22条区域(防火指定無し、準防火指定無し) |     |
| その他の制限  |   |                      |                      |                        |     |
| 市道に関する負担金等に関する事項  |   |                      | なし                   |                        |     |
| 供給処理の状況   |   |                      | 配管の状況                | 事業所名                   |     |
|   | 電気  |                      | 引込可能                 | 九州電力武雄営業所              |     |
|   | 都市ガス  |                      | なし                   |                        |     |
|   | 上水道   |                      | なし                   | 武雄市上下水道部水道課            |     |
|   | 下水道   |                      | なし                   | 武雄市上下水道部下水道課           |     |
| 交通機関<br>(道路距離)  | 鉄道  | JR北方駅まで 約2.0km       |                      |                        |     |
| 公共施設<br>(道路距離)  | 役所  | 武雄市北方支所まで 約0.5km     |                      |                        |     |
|   | 小学校   | 武雄市立北方小学校まで 約0.2km   |                      |                        |     |
|   | 中学校   | 武雄市立北方中学校まで 約1.3km   |                      |                        |     |
| 備考  |   |                      |                      |                        |     |
| <p>・3筆一括での売買となります。</p> <p>武雄市北方町大字志久1568番7 公募面積:976.00m<sup>2</sup> 公募地目:雑種地</p> <p>武雄市北方町大字志久1570番5 公募面積: 17.00m<sup>2</sup> 公募地目:雑種地</p> <p>武雄市北方町大字志久1570番6 公募面積: 0.85m<sup>2</sup> 公募地目:雑種地</p> <p>・現況での引渡しとなります。</p> |   |                      |                      |                        |     |



# 周辺地番図



※縮小しておりますので、現状の目安にしてください。