

令和6年1月入札実施  
建物等解体条件付売却一般競争入札及び  
市有物件売却一般競争入札

# 入札案内書

## 目次

入札の流れ	1～4
入札案内	5～14
建物等解体条件付市有物件売却一般競争入札参加申込書【様式1】	15
市有物件売却一般競争入札参加申込書【様式2】	16
誓約書【様式3】、【様式4】	17～18
委任状【様式5】	19
役員一覧【様式6】	20
土地売買契約書(案)	21～39
物件調書	40～63
制限付入札の考え方	64～65

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 総務部 資産活用課

電話番号 0954-27-7090

## 物件 1 建物等解体条件付一般競争入札による売払手続きの流れ

入札参加申込みの開始  
令和6年1月5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 武雄市役所（本庁3階）資産活用課  
【武雄市役所：〒843-8639  
武雄市武雄町大字昭和 12-10】  
(土、日を除く)



現地説明会の実施  
令和6年1月16日(火)  
【物件1】午前10時～

- ・参加希望される方は、説明会実施日の前日17時までに、担当にご連絡ください。  
【担当：武雄市役所 資産活用課 ☎0954-27-7090】
- ・説明会への参加は入札の参加要件ではありません。
- ・参加者が無い場合は、説明会は実施いたしません。



入札参加申込みの締切  
令和6年1月19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、申込締切日の消印有効です。



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  
令和6年1月26日(金)  
場所: 武雄市役所6階 全員協議会室  
【物件1】受付: 午前9時40分から  
入札: 午前10時00分から

- ・入札開始までに受付時に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。  
受付場所 武雄市役所6階 全員協議会室
- ・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。

落札額がプラス（1円以上）	落札額がマイナス（0円以下）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物等解体条件付市有物件売買仮契約</li> <li>・契約保証金の納付 4,388,000円 入札保証金を充当します。 納付期限 令和6年2月2日</li> <li>・売買仮契約書の提出期限 令和6年2月2日</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物解体条件付き土地無償譲渡仮契約</li> <li>・契約保証金の納付 4,388,000円 入札保証金を充当します。 納付期限 令和6年2月2日</li> <li>・土地無償譲渡仮契約書の提出期限 令和6年2月2日</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者が売買代金を納付 契約保証金を充当します。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市議会の議決</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市議会の議決</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本契約（仮契約が本契約へ移行）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本契約（仮契約が本契約へ移行）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件の引渡し</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有権移転登記</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者が解体工事</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者が解体工事</li> </ul>	建物解体確認後 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市が負担金支払い</li> <li>・土地所有権移転登記</li> <li>・契約保証金の還付</li> </ul>

## 物件2 市有物件一般競争入札による売払手続きの流れ

入札参加申込みの開始  
令和6年1月5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 武雄市役所（本庁3階）資産活用課  
【武雄市役所：〒843-8639  
武雄市武雄町大字昭和 12-10】  
(土、日を除く)



現地説明会の実施  
令和6年1月16日(火)  
【物件2】午後 1時～

- ・参加希望される方は、説明会実施日の前日17時まで、担当にご連絡ください。  
【担当：武雄市役所 資産活用課 ☎0954-27-7090】
- ・説明会への参加は入札の参加要件ではありません。
- ・参加者が無い場合は、説明会は実施いたしません。



入札参加申込みの締切  
令和6年1月19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、申込締切日の消印有効です。



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。

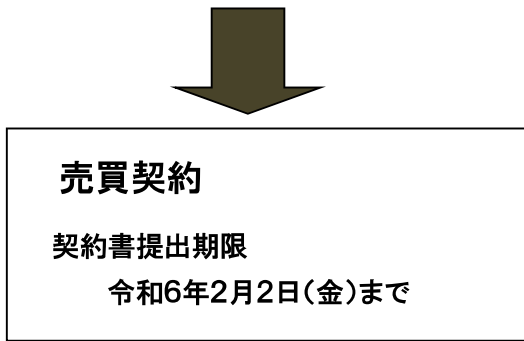


入札  
令和6年1月26日(金)  
場所：武雄市役所6階 全員協議会室  
【物件2】受付：午前10時40分から  
入札：午前11時00分から

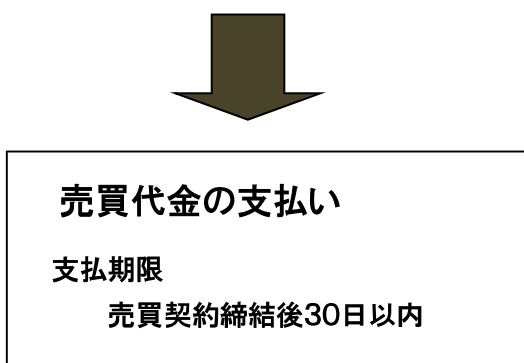
- ・入札開始までに受付時に入札保証金の納付を済ませてください。入札開始以後の入場は認められません。  
受付場所 武雄市役所6階 全員協議会室
- ・所定の入札書に入札金額を記入してください。金額の加除訂正はできません。



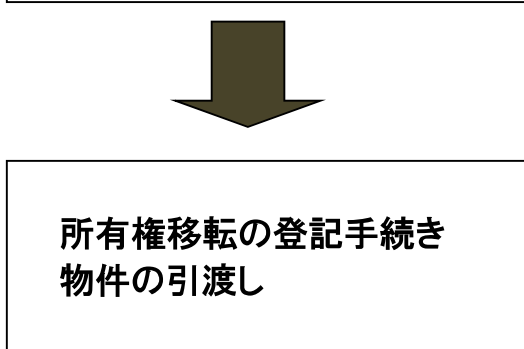
- ・落札者は、予定価格（最低売却価格）以上で最高金額の入札者を落札者とします。
- ・落札が決定したときは口頭で、落札者の氏名及び落札金額を開札に立ち会った入札者にお知らせします。
- ・落札者以外の方の入札保証金は返金します。



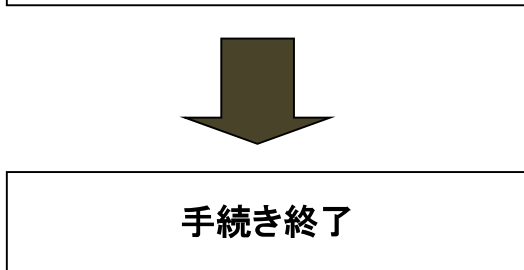
- ・落札者に契約書と契約保証金納入書を送付します。
- ・契約保証金を納付していただき、契約書に必要事項を記入、押印のうえ、市に提出してください。
- ・契約書は2部送付します。1部(市控え)には契約金額に応じた収入印紙を貼付、割印し2部とも提出してください。
- ・契約締結後、落札者控え分1部を送付します。



- ・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。



- ・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。



# 入札案内

## 1 入札の概要

(1) 本物件1については、旧小原住宅跡地を、宅地造成に関する知識、実績等を有している民間事業者が現状有姿のまま売却し、併せて、売却用地内に存置された建築物（建物、地下埋設物等）を解体撤去して頂くものです。

本物件2については、旧武雄消防署跡地を、宅地造成に関する知識、実績等を有している民間事業者が現状有姿のまま売却するものです。

## (2) 土地利用条件

公序良俗又は公共の福祉に反しない事。

## (3) 予定価格（公表）

### 物件1

ア 予定価格以上で最高額で入札した者と契約します。

イ 土地売却価格から建物等解体撤去費用を差し引いた金額を予定価格とします。

ウ 本市では、土地の更地評価額から建物等解体撤去費用を差し引いた金額を予定価格として設定しています。

### 物件2

ア 予定価格以上で最高額で入札した者と契約します。

イ 土地建物売却価格から期間10年後の建物解体費用を現在価値に割り戻した金額で、鑑定評価額は土地・建物合計をプラスし、期間10年後の建物解体費をマイナスした金額を予定価格とします。

ウ 本市では、土地の更地評価額から建物等解体撤去費用を差し引いた金額を予定価格として設定しています。

## (4) 建物等解体条件付き市有財産売買仮契約の締結

### 物件1

契約書は、「土地売買契約書仮契約書」又は「土地譲渡仮契約書」になり、主な内容は次のとおりとなります。

仮契約	有	
議会の議決要件	有	
本契約	議会の議決後、本契約へ移行	
落札額	ゼロ又はマイナス	1円以上
売買代金	無	本契約時に一括納付
入札保証金	2,194,000円 入札当日	
契約保証金	4,388,000円 入札日以後5日以内（土日除く）	
所有権移転の時期	本契約時以降（議会の議決）	売買代金完納の時
建物解体着手の時期	所有権移転時以降	
建物解体期限	本契約締結日から令和7年3月31日まで	
負担金（建物等解体撤去費用不足分）	解体撤去完了後、支払い（落札額がマイナスの場合のみ）	無
違約金	4,388,000円	
買戻特約	有（本契約締結から5年間）	
引渡し時期	本契約時以降	売買代金完納の時

物件2 該当なし。

## 2 売却物件について

### (1) 土地の区画及び所在地番等 (図面等：物件調書1-③)

物件番号	名称	所在地	種別	地目	地積	予定価格
1	旧市営小原住宅	武雄市北方町大字志久 2945番1	土地	宅地	10,575.42㎡	-1,810,000円

ア 本物件は、旧市営小原住宅跡地です。

イ 旧市営住宅（建物、工作物、埋設物）が存置されています。

ウ 現状有姿での引渡しとなります。引き渡し後の土地利用及び越境物等に関し隣接土地所有者、周辺住民等との調整が生じた場合は、全て落札者で行っていただきます。

エ 本物件は建物解体が条件となります。売却物件に瑕疵があっても武雄市は担保責任を負いません。

オ 上水道を利用にあたっては水道加入金及び給水工事が必要となります。

カ 建物壁吹付部等について、アスベスト含有分析調査済み。含有なし。

キ 土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は行っていません。

### (図面等：物件調書2-③)

物件番号	名称	所在地	種別	地目	地積	予定価格
2	旧武雄消防署	武雄市武雄町 大字武雄 5959 番 2	土地	宅地	2593.33㎡	55,200,000円
		武雄市武雄町 大字武雄 5959 番 2	建物	鉄骨造陸 屋根平家 建・事務 所（旧消 防指令室 棟）	262.44㎡	
		武雄市武雄町 大字武雄 5959 番 2	建物	鉄骨造亜 鉛メッキ 鋼板葺・2 階建・車 庫	延 136.45㎡	

ア 公共下水道認可区域ではありません。

イ ハザードマップの洪水浸水想定は浸水深0.5mです。

ウ 国道35号沿いの南端で国道との境界が僅少ですが一部越境しています。

エ 現況での引渡しとなります。

### (2) 用途地域等

物件1 旧市営小原住宅

ア 区域区分 都市計画域内

イ 用途地域 無指定

ウ 建ぺい率 60%

エ 容積率 200%

物件2 旧武雄消防署

ア 区域区分 非線引き都市計画域内

イ 用途地域 第1種住居地域が多いが、国道側30mまでは準住居地域

ウ 建ぺい率 60%

エ 容積率 200%

(3) 建物等

物件1 (図面等：物件調書1-⑧)

次の施設 (建物及び工作物、地下埋設物等、(以下「建物等」という。))が存置されており、売却物件と一体のものとして引渡の対象となります。したがって、買受人が建物等の解体及び撤去工事を実施してください。物件調書1-⑧に示す以外の建物等の存置が判明したときの撤去に生ずる費用については、買受人の負担とします。

物件	区分	内容					
1	施設名	旧市営小原住宅					
	所在地	武雄市北方町大字志久 2945 番地 1					
	敷地面積	10,575.42 m <sup>2</sup>					
	住宅	建設	棟名	戸数	構造	階数	延床面積m <sup>2</sup>
		S41	1号棟	1戸	木造平屋	1階	32.67
			2号棟	1戸		1階	32.67
			3号棟	1戸		1階	32.67
			4号棟	1戸		1階	32.67
			5号棟	1戸		1階	32.67
			6号棟	1戸		1階	32.67
			7号棟	1戸		1階	32.67
			8号棟	1戸		1階	32.67
			9号棟	1戸		1階	32.67
			10号棟	1戸		1階	32.67
		S42	11号棟	6戸	簡易耐火平屋	1階	193.08
			12号棟	2戸		1階	74.60
			13号棟	4戸		1階	149.20
		S43	14号棟	4戸	簡易耐火平屋	1階	149.20
			15号棟	4戸		1階	149.20
			16号棟	4戸		1階	128.72
		S44	17号棟	1戸	木造平屋	1階	37.53
			18号棟	1戸		1階	37.53
			19号棟	1戸		1階	37.53
			20号棟	1戸		1階	37.53
			21号棟	1戸		1階	37.53
			22号棟	1戸		1階	37.53
			23号棟	1戸		1階	37.53
			24号棟	1戸		1階	37.53
		S45	25号棟	1戸	簡易耐火平屋	1階	37.53
26号棟			1戸	1階		37.53	
27号棟			5戸	1階		166.30	
28号棟			4戸	1階		133.04	
集会所			木造平屋	1階	61.71		
計 29 棟			53 戸	延床面積 1907.05 m <sup>2</sup>			



※延床面積については、市で管理している面積です。

物件 2 (図面等：物件調書 2-⑤)

施設名称		建築年	構造	階層	延床面積
旧武雄消防署	旧消防指令室棟	平成 18 年	鉄骨造陸屋根平家建・事務所	平家	262.44 m <sup>2</sup>
	旧消防車庫	平成 9 年	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺・2階建	地上 2 階	136.45 m <sup>2</sup>
計					398.89 m <sup>2</sup>

(4) 敷地境界

物件 1 については周辺水路との境界確認については、確認していません。

物件 2 については周辺国道との境界確認については、本市において実施済みです。

(5) 埋蔵文化財

物件 1、2 とも土地は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 93 条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていません。

(6) 土壌汚染

土地履歴調査及び土壌汚染調査は実施していないことから、買受人により調査が必要と判断された場合は、買受人の費用負担により調査、対応を行ってください。

(7) 越境物

物件 2 の敷地に存置されている構造物側溝が、隣接国道 35 号沿いの南端で国道との境界が僅少ですが一部越境していますので、買受人の費用負担において解体撤去してください。

(8) その他

土地及び建物等の状況については、必ず現地確認を行ってください。

### 3 売却条件

(1) 用途の制限

本物件について、次に掲げる事項に供することはできません。

ア 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 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途

イ 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 2 号に規定する暴力団の用途

ウ 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を受けた団体の用途

(2) 本物件の引渡し

物件1は、買受人が建築物等の解体及び撤去を行うという条件付きでの売却を行うもので、現状有姿のまま引き渡します。

物件2は、買受人に現状有姿のまま引き渡します。

(3) 指定期日

物件1

ア 建物等解体撤去の完了期日

令和7年3月31日までに解体及び撤去を行ってください。

物件2

ア 指定用途へ供する期日

特になし

4 予定価格等

物件1

(1) 予定価格

①土地売却価格（非課税）

43,880,000円

②建物等解体撤去費用（税込）

45,690,000円

③予定価格（①—②）

▲1,810,000円

物件2

(1) 予定価格

①土地売却価格（非課税）

52,100,000円

②建物売却価格（税込）

3,090,000円

③予定価格（①+②） 万円単位切上

55,200,000円

(2) 入札額における最低額及び限度額

次の要件を全て満たす必要があり、一つでも満たない場合、入札は無効とします。

物件1

ア 土地売却価格は、表示額（43,880,000円）を最低額とし最低額を超える額で見積もること。

イ 建物等解体撤去費用は、表示額（45,690,000円）を限度額とし限度額を超えない額で見積もること。

## 物件 2

ア 土地建物売却価格は、予定価格（55,200,000円）を最低額とし最低額を超える額で見積もること。

## 5 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) 入札参加申込みの手続きを行っていない者
- (2) 納税義務を履行していない者
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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

## 6 現地説明会について

物件番号	名称	日時	場所
1	旧市営小原住宅	令和6年1月16日(火) 午前10時から	現地
2	旧武雄消防署	令和6年1月16日(火) 午後1時から	現地

- (1) 参加希望される方は、説明会実施日の前日17時までに、担当にご連絡ください。  
【担当：武雄市役所 資産活用課 ☎0954-27-7090】
- (2) 説明会への参加は入札の参加要件ではありません。
- (3) 参加者が無い場合は、説明会は実施いたしません。
- (4) 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。

## 7 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。今回は、2つの物件の入札を同日に行います。入札参加申込みの際には、物件番

号や名称にお間違えのないようご注意ください。

- (1) 受付期間 令和6年1月5日(金)から令和6年1月19日(金)まで  
(土・日を除く) 午前9時から午後5時まで
- (2) 受付場所 武雄市役所(本庁3階) 総務部 資産活用課  
【武雄市役所：〒843-8639 武雄市武雄町大字昭和12-10】

## 8 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 委任状【様式3】(代理人を選定される場合のみ)
  - ⑥ 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。(申込締切日の消印有効)
- (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。

## 9 入札の日時と実施場所

- (1) 入札日 令和6年1月26日(金)
- (2) 受付及び入札 【物件1】受付：午前9時40分から 入札：午前10時00分から  
【物件2】受付：午前10時40分から 入札：午前11時00分から  
※入札の参加者数によって入札時間がずれこむ可能性があります。  
「入札参加申込受理通知」において正式にお知らせいたします。
- (3) 場 所 武雄市役所6階 全員協議会室

## 10 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。  
入札書への金額の記入は、算用数字(0、1、2、3、・・・)の字体を使用してください。  
なお、マイナスの場合は、入札価格の前に「-」を記入してください。  
(例) マイナス100万円の場合：-1,000,000円
- (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のと同じものを押印してください。

## 11 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。

## 1.2 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、現金又は小切手でのみ納付できます。  
当日受付会場にて預かり証を交付します。
- (3) 物件1は、入札保証金は、2,194,000円とします。

物件2は、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。

## 1.3 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
- (7) 入札価格が予定価格に達していない入札

## 1.4 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。

## 1.5 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、くじ引きをもっ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。

## 1.6 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。

## 17 契約の締結

- (1) 落札者に対して、開札が終了した後に契約手続きについての説明を行います。落札者又はその代理人は、必ず契約手続きについての説明を受けてください。
- (2) 物件1の契約の締結は、令和6年2月2日（金）までに仮契約を締結し、議会の議決を得たときに本契約に移行します。
- (3) 落札者は、令和6年2月2日（金）までに契約の締結をしない場合には、当該落札は無効となり、入札保証金は当市に帰属します。

## 18 契約保証金の納付期限及び売買契約締結について

物件1の落札者は、令和6年2月2日（金）までに、入札保証金を控除した契約保証金を納付し、武雄市が定めた売買仮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、落札者と売買仮契約を締結します。  
なお、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。  
売買仮契約の場合は、売買代金に充当します。なお、無償譲渡仮契約の場合は、建物解体撤去の完了を確認した後、契約保証金を返還します。

物件2の落札者は、令和6年2月2日（金）までに、契約保証金を納付し、武雄市が定めた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。

## 19 契約保証金について

物件1は、契約保証金は、4,388,000円を納付とします。  
売買仮契約の場合は、売買代金に充当します。

物件2は、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。

## 20 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、売買契約締結後30日以内です。

- (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。

## 2 1 所有権の移転等について

### 物件 1

- (1) 所有権の移転 : 落札者は、建物等の解体撤去が確認されるまでは、第三者に物件の所有権を移転すること、及び物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができません。
- (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。

### 物件 2

- (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。

## 2 2 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。
- (2) 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。
- (3) 当該土地にかかわる土壌調査等は行っておりません。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。
- (4) 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

令和 年 月 日

建物等解体条件付市有物件売却一般競争入札参加申込書

申込者	住 所		
	氏名(※)	(印) (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) (印鑑証明印)	
	住 所		
	氏 名	(印) (印鑑証明印)	
	住 所		
	氏 名	(印) (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、当該物件に係る建物等解体条件付市有物件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
- 4 委任状 1通 (代理人を選定される場合のみ)
- 5 役員一覧 1通 (法人の場合のみ)

記

物件番号		物件名称	
------	--	------	--

※ 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。



武雄市長 様

令和 年 月 日

市有物件売却一般競争入札参加申込書

申込者	住 所		
	氏名(※)	(印) (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) (印鑑証明印)	
	住 所		
	氏 名	(印) (印鑑証明印)	
	住 所		
	氏 名	(印) (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物件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
- 4 委任状 1通 (代理人を選定される場合のみ)
- 5 役員一覧 1通 (法人の場合のみ)

記

物件番号		物件名称	
------	--	------	--

※ 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、武雄市の建物等解体条件付市有物件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、武雄市の市有物件売却に係る「入札案内書」、「入札公告」、「市有物件売買契約書(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。

令和 年 月 日

武雄市長 様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

(印鑑証明印)

## 誓約書

以下を誓約いたします。

今般、武雄市の市有物件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 7 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、武雄市の市有物件売却に係る「入札案内書」、「入札公告」、「市有物件売買契約書(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。

令和 年 月 日

武雄市長 様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

(印鑑証明印)

# 委 任 状

代理人(受任者) 住 所

氏 名

Ⓔ

私は都合により、上記の者を代理人として定め、下記の市有物件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

令和 年 月 日

入札者(委任者) 住 所

氏 名

Ⓔ

住 所

氏 名

Ⓔ

住 所

氏 名

Ⓔ

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) 氏名	性別	住所	生年月日
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平
	( )	男・女		明・大 昭・平

※本様式には役員全員について記載をしてください。

## 土地売買仮契約書（案）

売渡人 武雄市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした土地売買仮契約を締結する。

### （信義則）

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。

### （仮契約）

第2条 この契約は、仮契約であり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき、武雄市議会の議決を得たときに、仮契約の内容をもって売買契約（以下「本契約」という。）とする。なお、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。ただし、議会の議決を得られないときは、この契約は無効となり甲は損害賠償の責めは負わない。

### （売買土地）

第3条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

#### 売買物件

所在地	番地	地目	面積（㎡）

### （売買代金）

第4条 売買代金は、金○○○円とする。

### （契約保証金）

第5条 乙は、契約保証金として金○○○円を、甲の発行する納付書により、契約締結時と同時に納入するものとする。

- 2 前項の契約保証金のうち、金○○○円は、入札保証金を充当する。
- 3 第1項に規定する契約保証金は、第23条に規定す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。
- 4 第1項に規定する契約保証金には、利息は付さないものとする。
- 5 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第5項を削除する。】

- 6 乙が第12条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金は、甲に帰属するものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても、また、同様とする。
- 7 甲は、第12条の解体撤去の完了を確認した後、次条の規定により売買代金に充当した契約保証金の残額を乙に返還するものとする。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第7項を追加する。】

(売買代金の支払い)

第6条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金〇〇〇円を一括して甲の発行する納入通知書により、契約締結日から30日以内に甲に支払わなければならない。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第5条を次のとおりとする。】

第7条 甲は、売買代金の全部を前条第1項に規定する契約保証金から充当する。

(反社会的勢力の排除)

第8条 乙は、甲に対し、次の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下この条において「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (4) 売買物件の引渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。

ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙について、次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らかの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

- (1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- (2) 前項第3号の確約に反した契約をしたことが判明した場合
- (3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして売買物件及び売買物件上の解体・撤去対象建物を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供さないことを確約する。

4 甲は、乙が前項の規定に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

5 第2項又は前項の規定により本契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、違約

金として〇〇〇円を支払うものとする。ただし、第4条第7項の規定により、契約保証金の残額を乙に返還していないときは、違約金のうち、金〇〇〇円は、契約保証金の残額を充当する。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、ただし書きを追加する。】なお、甲は乙に売買代金を返還するものとする。

- 6 前項の違約金は違約罰であり、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。
- 7 第2項又は第4項の規定により本契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わない。
- 8 第5項の返還金には、利息は付さないものとする。

(延滞金)

第9条 乙が第5条に規定する売買代金の納入を同条に規定する期日までに行わず延滞した場合、乙は、甲に納入期日の翌日から納付した日までの日数に応じて、当該代金に対し年14.6パーセントを乗じて計算した金額(100円未満の場合を除く。)を延滞金として支払わなければならない。この場合における計算方法は、閏年の含む期間についても1年365日として日割計算とする。

(充当の順序)

第10条 甲は第5条の売買代金及び前条の延滞金を支払うべき場合において、現に納付のあった金額が売買代金及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、売買代金の順序で充当する。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第7条及び第8条を削除する。】

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第11条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

- 2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第12条 甲は、乙が売買代金を完納したときは、遅滞なく所有権移転の登記を、所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第13条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。



(建物の解体及び撤去)

第14条 乙は、令和7年3月31日以内に、次に掲げる売買物件上の解体・撤去対象建物（以下この条において「建築物等」という。）を解体及び撤去（以下この条において「解体撤去」という。）するものとする。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

解体・撤去対象建物

名称	構造等	延床面積（㎡）	建築年

- 2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 解体撤去の範囲は、売買物件の地表以上に存する建築物等及びその地下埋設物とし、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含まれるものとする。
- 4 甲は、建築物等の解体撤去が完了するまでは、解体工事にかかる現地調査とともに乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 5 乙は、建築物等の解体撤去及び解体廃棄物の処理が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。
- 6 売買物件の引渡しがあったときから、解体撤去工事完了の日までの、建築物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は、善良な管理者の注意をもって建築物等を管理しなければならない。この場合に必要一切の費用は、乙の負担とする。なお、乙は、建築物等に関し、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を設定することができない。
- 7 売買契約締結後に、事業整備中及び事業整備後の土地利用において、建築物等の一部である既存の全ての杭及びコンクリート殻等の地中障害物の解体撤去に生じる一切の費用は、乙の負担とする。
- 8 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物等を使用し、又は第三者に使用させてはならない。
- 9 乙は、建築物等の解体撤去作業及び廃棄物の処理等において、雇用及び環境に係る関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、乙の責任において解決するものとする。この場合において、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。

10 乙は、建築物等の解体撤去に伴い官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

11 乙は、建築物等の解体撤去に関し、本契約に定めのない事項については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(用途制限)

第15条 乙は、売買物件を利用するに当たって、本契約締結の日から10年間は、次に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途

(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号に規定する暴力団(その団体の構成員等を含む。)の用途

(3) 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途

(4) 前3号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用途

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

3 乙は、前項の第三者に対し、当該第三者が売買物件の所有権を移転する場合においても、第1項に定める義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければならない。

4 乙は、売買物件について第三者に対して地上権、質権、使用貸借権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の設定をする場合において、当該第三者に対して第1項に定める義務を履行させなければならない。

5 乙は、土地の利用に当たり、日照、通風等に留意するとともに、電波障害、騒音、臭気、廃水による水質汚濁等の防止に関し、乙の責任において必要な措置を講じなければならない。

6 乙は、土地利用に当たり官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

(実地等の調査)

第16条 甲は、前条第1項から第4項に規定する売買物件の使用用途に関し、必要があると認めるときは、乙に対し実地調査を行い、報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(所有権移転等の制限)

第17条 乙は、第12条第1項に規定する義務の履行が確認されるまでは、売買物件の所有権を移転すること、及び売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができない。

(違約金)

第18条 乙は、第12条第1項、第6項、第8項、第13条及び第15条に規定する義務に違反したときは、違約金として甲に〇〇〇円を支払うものとする。

ただし、第4条第7項の規定により、契約保証金の残額を乙に返還していないときは、違約金のうち、金〇〇〇円は、契約保証金の残額を充当する。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、ただし書きを追加する。】

2 前項の違約金は違約罰であり、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める規定に違反したとき又は義務を履行しないときは、催告なしに本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。

(買戻特約)

第20条 甲は、第12条第1項に規定する義務の履行を確認する前に、前条の規定により契約を解除したときは、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項の規定に基づき、甲が本物件を買戻したことにより、乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わないものとする。

(買戻特約登記)

第21条 甲及び乙は、本契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条に規定する買戻特約登記を行うものとする。

2 甲は、第12条第1項に規定する義務の履行を確認した後、乙の請求に基づき買戻特約登記を抹消するものとする。

(乙の原状回復義務)

第22条 乙は、第17条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復又は更地にして甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の場合において、売買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。

- 3 乙は、第1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売買物件の所有権移転登記の承諾書その他甲が指示する書類を作成した上、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23条 乙は、第17条の規定により本契約が解除された場合において、売買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。

(返還金)

第24条 甲は、第17条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。ただし、第6条又は第16条の規定により違約金が発生した場合において、甲は違約金と返還する売買代金を相殺するものとする。

- 2 前項の返還金には、利息は付さないものとする。

(損害賠償)

第25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損害賠償として甲に支払わなければならない。

(危険負担)

第26条 本契約締結後、売買物件の引渡しまでの間において、売買物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とし、甲に対して、売買代金の減額、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。

- 2 本契約締結後に、売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第27条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、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、履行の追完の請求、売買代金の減額の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、本契約締結の日から2年以内に甲に対して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。

(裁判管轄)

第28条 本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。

(疑義等の決定)

第29条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和○年○月○日

甲 武雄市武雄町大字昭和12番地10  
武雄市  
市長 小 松 政

乙

## 土地譲渡仮契約書（案）

譲渡人 武雄市（以下「甲」という。）と譲受人 ○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした土地譲渡仮契約を締結する。

### （信義則）

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。

### （仮契約）

第2条 この契約は、仮契約であり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき、武雄市議会の議決を得たときに、仮契約の内容をもって譲渡契約（以下「本契約」という。）とする。なお、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。ただし、議会の議決を得られないときは、この契約は無効となり甲は損害賠償の責めは負わない。

### （譲渡物件）

第3条 甲は、次に掲げる土地（以下「譲渡物件」という。）を乙に無償譲渡し、乙は、これを譲り受けるものとする。

#### 譲渡物件

所在地	番地	地目	面積（㎡）

### （建物の解体及び撤去）

第4条 乙は、令和7年3月31日以内に、次に掲げる譲渡物件上の解体・撤去対象建物（以下この条において「建築物等」という。）を解体及び撤去（以下この条において「解体撤去」という。）するものとする。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

#### 解体・撤去対象建物

名称	構造等	延床面積（㎡）	建築年

- 2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 解体撤去の範囲は、譲渡物件の地表以上に存する建築物等及びその地下埋設物とし、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含まれるものとする。
- 4 甲は、建築物等の解体撤去が完了するまでは、解体工事にかかる現地調査とともに

乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

- 5 乙は、建築物等の解体撤去及び解体廃棄物の処理が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。
- 6 武雄市議会の議決を得た日から解体撤去工事完了の日までの、建築物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は、善良な管理者の注意をもって建築物等を管理しなければならない。この場合に必要一切の費用は、乙の負担とする。  
なお、乙は、建築物等に関し、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を設定することができない。
- 7 この契約締結後に、事業整備中及び事業整備後の土地利用において、建築物等の一部である既存の全ての杭及びコンクリート殻等の地中障害物の解体撤去に生じる一切の費用は、乙の負担とする。
- 8 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物等を使用し、又は第三者に使用させてはならない。
- 9 乙は、建築物等の解体撤去作業及び廃棄物の処理等において、雇用及び環境に係る関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、乙の責任において解決するものとする。この場合において、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。
- 10 乙は、建築物等の解体撤去に伴い官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。
- 11 乙は、建築物等の解体撤去に関し、この契約に定めのない事項については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

#### (契約保証金)

- 第5条 乙は、契約保証金として金〇〇〇円を、甲の発行する納付書により、本契約締結までに納入するものとする。
- 2 前項の契約保証金のうち、金〇〇〇円は、入札保証金を充当する。
  - 3 第1項に規定する契約保証金は、第17条に規定す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。
  - 4 第1項に規定する契約保証金には、利息は付さないものとする。
  - 5 乙が前条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金は、甲に帰属するものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とする。
  - 6 甲は、前条の解体撤去の完了を確認した後、第1項に規定する契約保証金を乙に返還するものとする。

(負担金)

第6条 甲は、第4条の解体撤去の完了を確認した後、乙の書面による請求に基づいて金〇〇〇円の負担金を乙に支払うものとする。

(反社会的勢力の排除)

第7条 乙は、甲に対し、次の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下この条において「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
- (4) 建物等の解体撤去が完了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙について、次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らかの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

- (1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- (2) 前項第3号の確約に反した契約をしたことが判明した場合
- (3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして譲渡物件及び譲渡物件上の解体・撤去対象建物を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供さないことを確約する。

4 甲は、乙が前項の規定に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

5 第2項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、違約金として〇〇〇円を支払うものとする。ただし、第5条第6項の規定により、契約保証金を乙に返還していないときは、違約金のうち、金〇〇〇円は、契約保証金を充当する。

6 前項の違約金は違約罰であり、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

7 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わない。

(所有権移転及び物件の引渡し)

第8条 譲渡物件の所有権は、甲が負担金を乙に支払ったときに、甲から乙に移転する



ものとする。

- 2 譲渡物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第9条 甲は、乙に負担金を支払ったときは、遅滞なく所有権移転の登記を、所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第10条 所有権移転登記完了後における譲渡物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(用途制限)

第11条 乙は、譲渡物件を利用するに当たって、本契約締結の日から10年間は、次に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途
- (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号に規定する暴力団（その団体の構成員等を含む。）の用途
- (3) 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途
- (4) 前3号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用途

- 2 乙は、譲渡物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。
- 3 乙は、前項の第三者に対し、当該第三者が譲渡物件の所有権を移転する場合においても、第1項に定める義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければならない。
- 4 乙は、譲渡物件について第三者に対して地上権、質権、使用貸借権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の設定をする場合において、当該第三者に対して第1項に定める義務を履行させなければならない。
- 5 乙は、土地の利用に当たり、日照、通風等に留意するとともに、電波障害、騒音、臭気、廃水による水質汚濁等の防止に関し、乙の責任において必要な措置を講じなければならない。
- 6 乙は、土地利用に当たり官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任にお

いて行うものとする。

(実地等の調査)

第12条 甲は、前条第1項から第4項に規定する譲渡物件の使用用途に関し、必要があると認めるときは、乙に対し実地調査を行い、報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第13条 乙は、第4条第1項、同条第6項、同条第8項及び第11条に規定する義務に違反したときは、違約金として甲に〇〇〇円を支払うものとする。ただし、第5条第6項の規定により、契約保証金を乙に返還していないときは、違約金のうち、金〇〇〇円は、契約保証金を充当する。

2 前項の違約金は違約罰であり、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める規定に違反したとき又は義務を履行しないときは、催告なしに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。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに譲渡物件を原状に回復又は更地にして甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の場合において、譲渡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滅損額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項の規定により譲渡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譲渡物件の所有権移転登記の承諾書その他甲が指示する書類を作成した上、甲に提出しなければならない。

(返還金等)

第16条 乙は、甲が第14条に定める解除権を行使したときは、甲が支払った負担金を直ちに返還しなければならない。ただし、この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、乙が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、乙が譲渡物件に支出した第4条に規定する解体撤去の費用を含めた全ての必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(損害賠償)

第17条 乙は、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。

(危険負担)

第18条 この契約締結後、譲渡物件の引渡しまでの間において、譲渡物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とし、甲に対して、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。

2 この契約締結後に、譲渡物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第19条 乙は、この契約締結後、譲渡物件に種類、品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、負担金の変更の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、本契約締結の日から2年以内に甲に対して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。

(裁判管轄)

第20条 本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。

(疑義等の決定)

第21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、甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和○年○月○日

甲 武雄市武雄町大字昭和12番地1  
武雄市  
市長 小松 政

乙

## 土地建物売買契約書（案）

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

（目的）

第1条 甲は、その所有する下記に掲げる土地建物（以下「売買土地建物」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

種別	所 在	地目/構造	地積/床面積
土地	武雄市武雄町大字武雄 5959 番 2	宅地	2,593.33 m <sup>2</sup>
建物	武雄市武雄町大字武雄 5959 番 2	鉄骨造陸屋根平家 建・事務所	262.44 m <sup>2</sup>
〃	武雄市武雄町大字武雄 5959 番 2	鉄骨造亜鉛メッキ鋼 板葺・2階建	延 136.45 m <sup>2</sup>

2 売買土地建物は、前項及び関係書類（物件調書、その他物件に関する説明書類等）に記載のとおりとし、甲乙双方は、これが契約の目的に適合するものであることを確認したうえで、本契約を締結する。

（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、この契約締結後30日以内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 第1項の契約保証金は、売買代金に充当することができる。

4 甲は、乙が前条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（所有権の移転）

第4条 売買土地建物の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納したときとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第5条 甲は、前条の規定により売買土地建物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するものとする。

(売買土地建物の引渡し)

第6条 甲は、前条の規定により売買土地建物の所有権移転登記が完了したときに引渡す。

(危険負担)

第7条 この契約締結後、売買土地建物が甲の責めに帰することのできない事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。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、第1条第2項に掲げる事項が契約の内容に適合することを容認し、この契約締結後、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、甲に対し売買代金の減免、物件の補修及び損害賠償等の一切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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、売買土地建物をこの契約の締結の日から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第三者に貸してはならない。

2 乙は、売買土地建物をこの契約の締結の日から10年間、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条各項に規定する風俗営業等その他これらに類する業の用に供し、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第三者に貸してはならない。

(所有権移転等の制限)

第10条 乙は、売買土地建物又はこの契約締結後に設置した建物等の物件を、第三者へ譲渡し、又は貸付ける場合には、前条の用途制限を継承させなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、第9条又は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、甲から要求があったときは、売買土地建物について利用状況の事実を証する登記簿謄本その他の資料を添えて売買土地建物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。

(違約金)

第12条 甲は、乙が正当な理由なく第9条から前条に定める義務に違反した時は、売買代金の3割にあたる違約金を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項の違約金は、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。

(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)

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、有益費その他の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、乙が次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、甲の指定する期日までに売買土地建物を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買土地建物を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買土地建物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くてはならない。

3 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、売買土地建物の所有権移転の日から売買土地建物を返還するまでの期間について、売買土地建物の使用料相当額として第2条に定める売買代金に100分の6を乗じて得た金額を365日で除した金額に当該期間の日数を乗じて得た金額を甲に支払わなければならない。ただし、甲は、売買土地建物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、当該滅失又はき損以後の当該滅失又は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。

4 乙は、第1項に定めるところにより売買土地建物を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買土地建物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、売買土地建物に投じた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、甲の定める損害賠償金を乙に請求できるものとする。

(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、売買土地建物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を確認し、売買土地建物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。

令和 年 月 日

甲 佐賀県武雄市武雄町大字昭和12番地10  
武雄市  
市長 小松 政

乙



## 物件調書(建物解体条件付宅地)(1-①)

名称	旧市営小原住宅				
所在地	武雄市北方町大字志久字小原2945番1				
【土地】					
地番	地目		地積		所有権
	公簿	現況	公簿	現況	
字小原2945番1	宅地	宅地	10575.42㎡		武雄市
合計			10575.42㎡		
【建物】					
	用途	構造	床面積	所有権	
		別紙のとおり			
利用状況	昭和41年から昭和45年にかけて北方町営住宅として建設。老朽化に伴い非現地へ移転建替え。令和3年4月公営住宅としての用途を廃止。		現況	令和3年4月から使用していない。不定期で除草のみ行っている。建物、工作物は現況のまま残っている。	
接道状況	・西側幅員約6.6m～10.8mの市道に等高から約2m低く接面 ・北側幅員約2mの未舗装里道に等高から約2m低く接面				
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	無指定	
			建ぺい率	60%	容積率
	その他の制限等		防火指定	なし(22条区域無し、防火指定無し、準防火指定無し)	
私道に関する負担金等に関する事項		私道負担	無	負担の内容	
		道路後退	無	負担の内容	
供給処理の状況			配管の状況	事業所名	
	電気	引き込み済		九州電力武雄営業所	
	都市ガス	なし			
	上水道	あり		佐賀西部広域水道企業団	
	下水道	なし			
交通機関 (道路距離)	鉄道	JR「北方」駅まで 約2.4km			
	バス	「北方ゴルフ場前」バス停まで 約1.1km			
公共施設 (道路距離)	役所	武雄市役所まで 約7.2km			
	小学校	武雄市立北方小学校まで 約1.8km			
	中学校	武雄市立北方中学校まで 約2.4km			
【その他特記事項】					
・上水道を利用にあたっては水道加入金及び給水工事が必要となります。 ・土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は行っていません。 ・物件の引き渡しは現状有姿のままで行います。引渡し後の土地利用及び越境物等に関し隣接土地所有者、周辺住民等との調整が生じた場合は、すべて落札者で行っていただきます。 ・売却物件に瑕疵があっても武雄市は担保責任を負いません。 ・建物壁吹付等について、アズベスト含有分析調査済み。含有なし。					

物件調書【建物】建物解体条件付宅地 1-②

名称	旧市営小原住宅
所在地	武雄市北方町大字志久字小原2945番地1

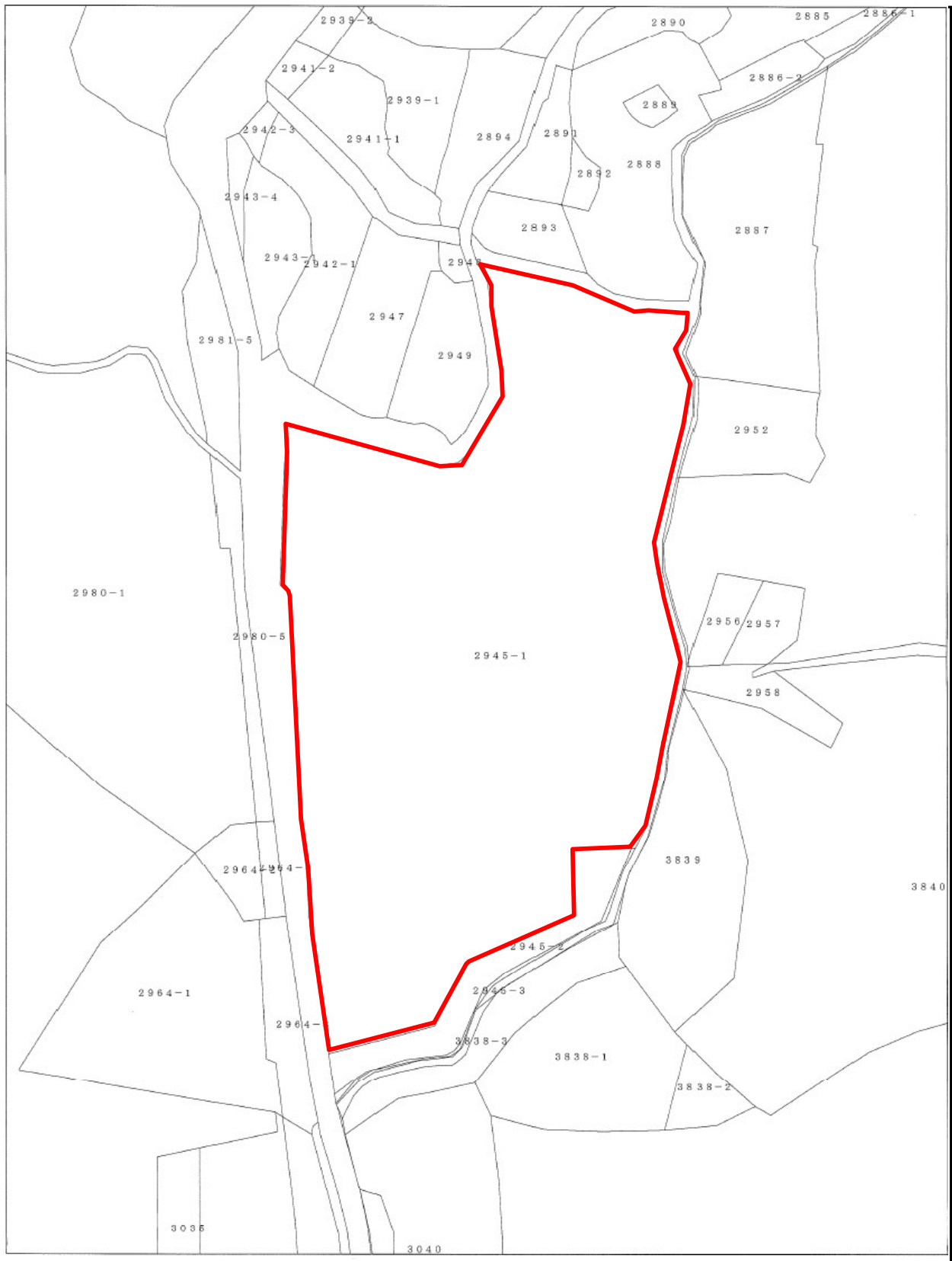
【建物】

	用途	構造	市管理面積	解体床面積	所有権
建物①	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	36.18㎡	武雄市（未登記）
建物②	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	45.87㎡	武雄市（未登記）
建物③	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	50.67㎡	武雄市（未登記）
建物④	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	52.38㎡	武雄市（未登記）
建物⑤	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	46.91㎡	武雄市（未登記）
建物⑥	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	55.76㎡	武雄市（未登記）
建物⑦	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	55.35㎡	武雄市（未登記）
建物⑧	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	65.67㎡	武雄市（未登記）
建物⑨	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	36.18㎡	武雄市（未登記）
建物⑩	居宅	木造瓦葺平家建	32.67㎡	68.09㎡	武雄市（未登記）
建物⑪	共同住宅	コンクリートブロック造瓦葺平家建	193.08㎡	265.1㎡	武雄市（未登記）
建物⑫	共同住宅	コンクリートブロック造瓦葺平家建	74.6㎡	89.62㎡	武雄市（未登記）
建物⑬	共同住宅	コンクリートブロック造瓦葺平家建	149.2㎡	178.81㎡	武雄市（未登記）
建物⑭	共同住宅	コンクリートブロック造瓦葺平家建	149.2㎡	182.67㎡	武雄市（未登記）
建物⑮	共同住宅	コンクリートブロック造瓦葺平家建	149.2㎡	185.24㎡	武雄市（未登記）
建物⑯	共同住宅	コンクリートブロック造瓦葺平家建	128.72㎡	164.6㎡	武雄市（未登記）
建物⑰	共同住宅	コンクリートブロック造瓦葺平家建	166.3㎡	202.43㎡	武雄市（未登記）
建物⑱	共同住宅	コンクリートブロック造瓦葺平家建	133.04㎡	151.54㎡	武雄市（未登記）
建物⑲	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	41.04㎡	武雄市（未登記）
建物⑳	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	41.04㎡	武雄市（未登記）
建物㉑	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	67.21㎡	武雄市（未登記）
建物㉒	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	49.44㎡	武雄市（未登記）
建物㉓	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	41.04㎡	武雄市（未登記）
建物㉔	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	51.4㎡	武雄市（未登記）
建物㉕	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	56.79㎡	武雄市（未登記）
建物㉖	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	41.04㎡	武雄市（未登記）
建物㉗	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	41.04㎡	武雄市（未登記）
建物㉘	居宅	木造瓦葺平家建	37.53㎡	41.04㎡	武雄市（未登記）
建物㉙	集会所	木造瓦葺平家建	61.71㎡	61.71㎡	武雄市（未登記）

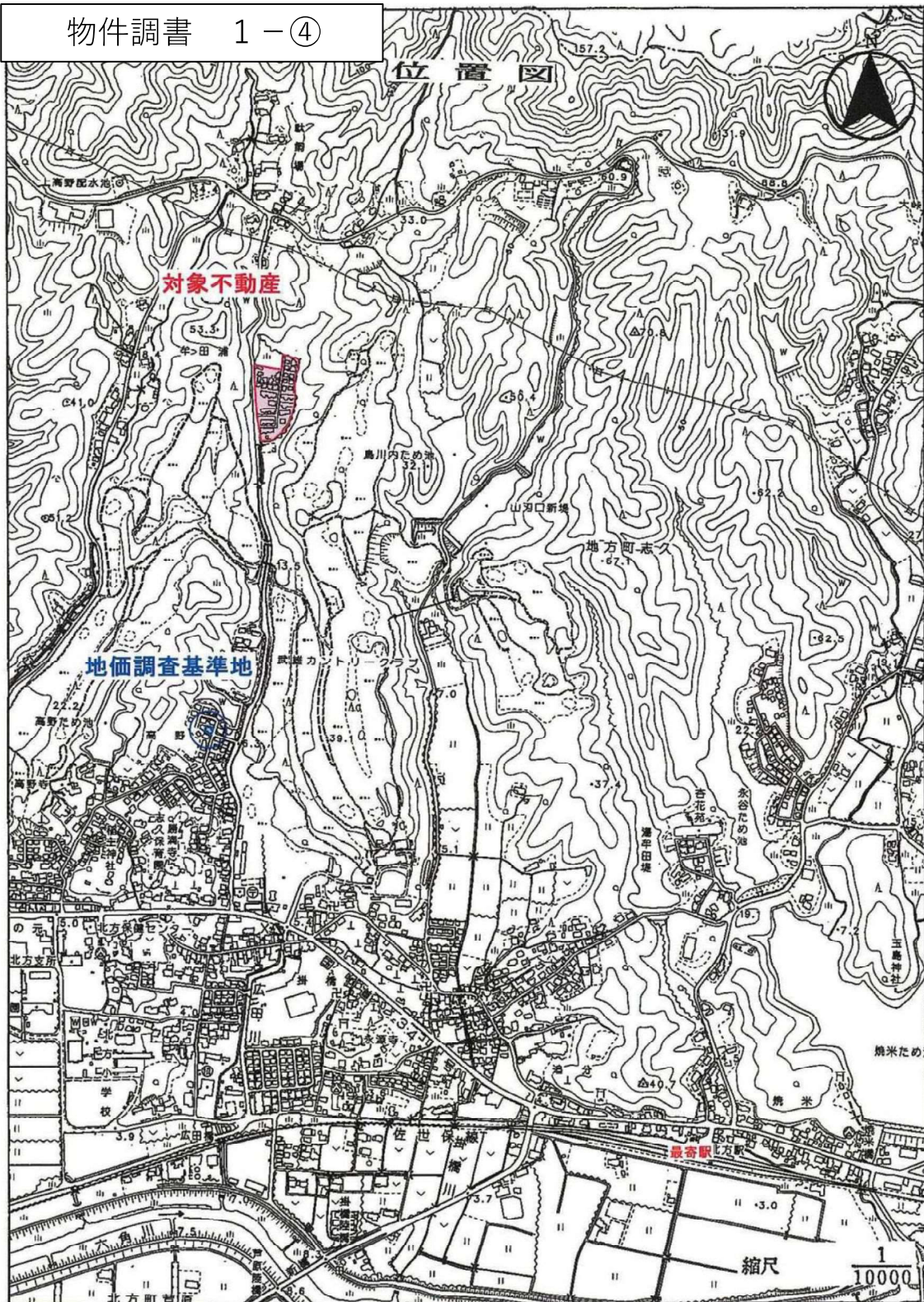
29棟 木造 21棟 1045.85㎡ 1907.05㎡ 2465.86㎡  
 非木造 8棟 1420.01㎡

物件調書（1-③）

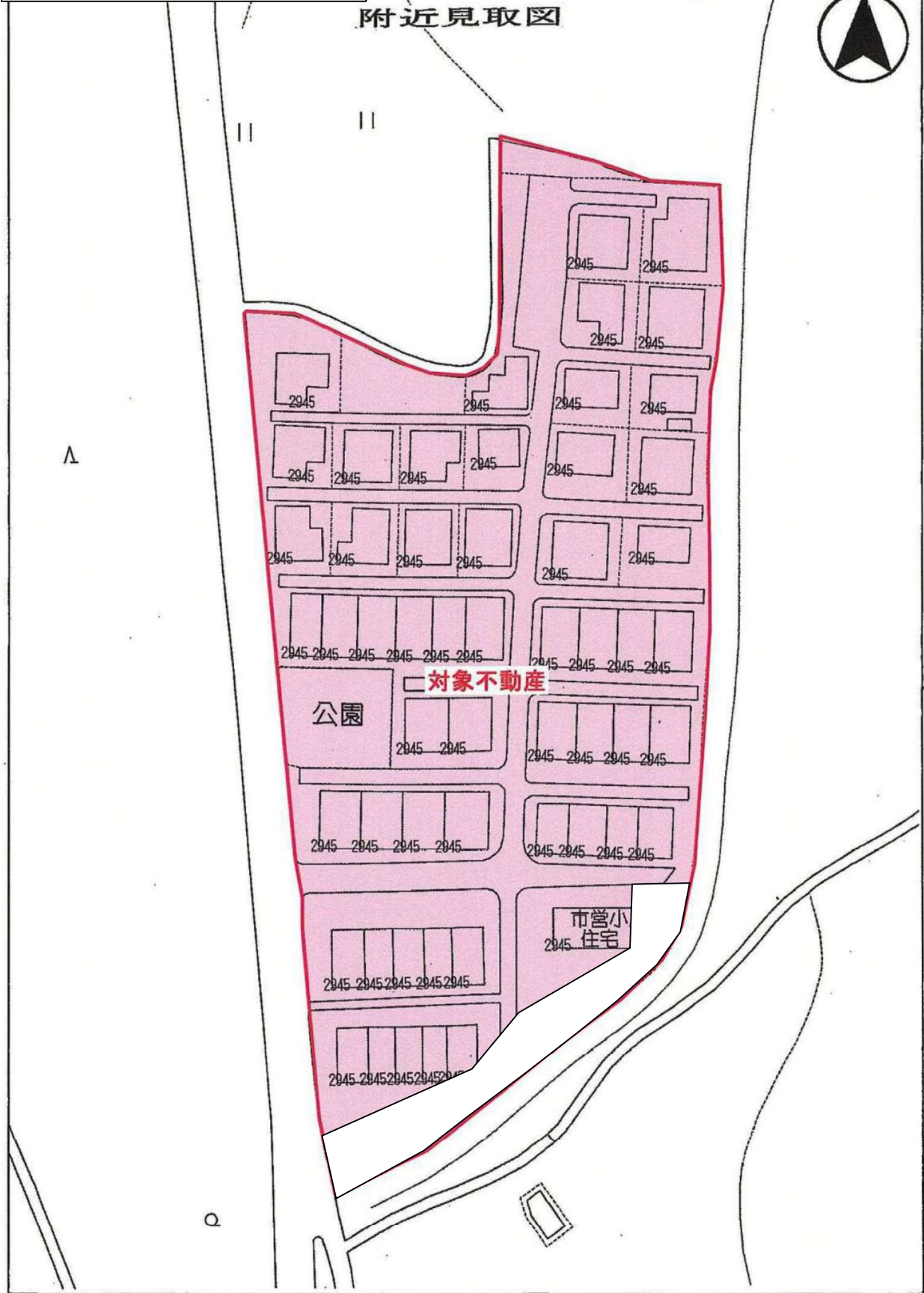
周辺地番図



※縮小しておりますので、現状の目安にしてください。



附近見取図







建物配置図

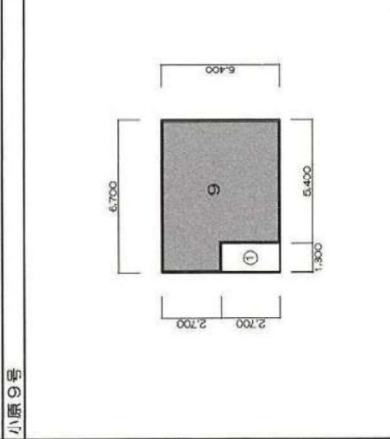
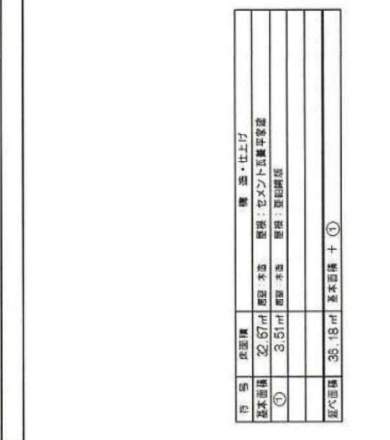
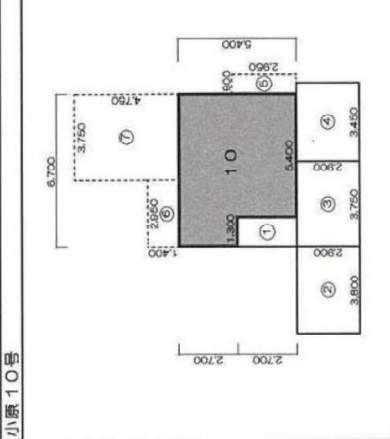
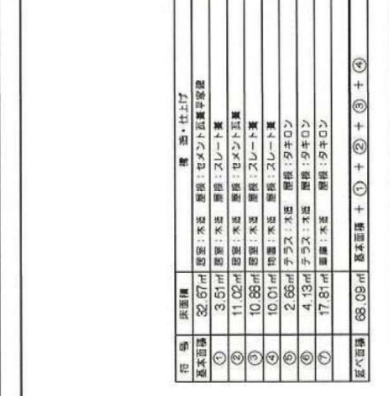
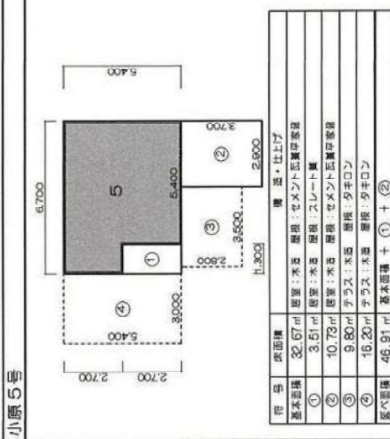
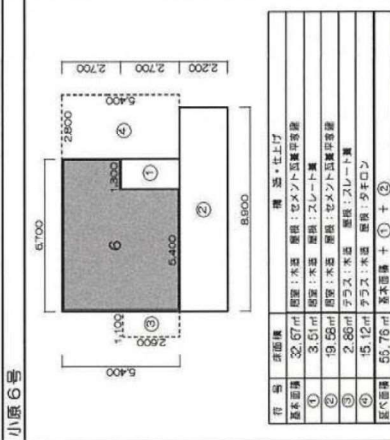
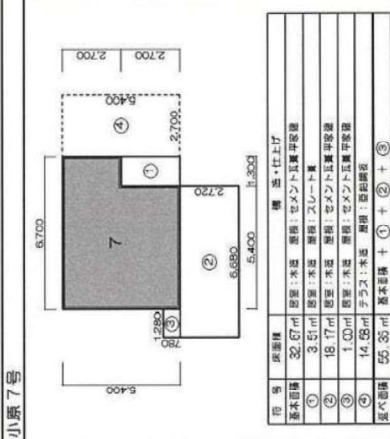
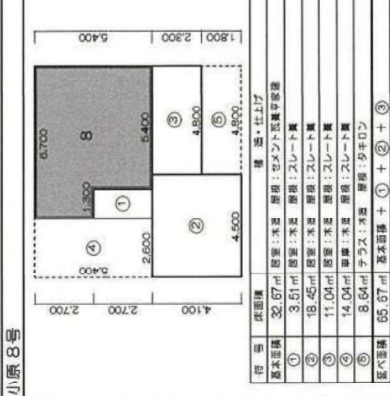
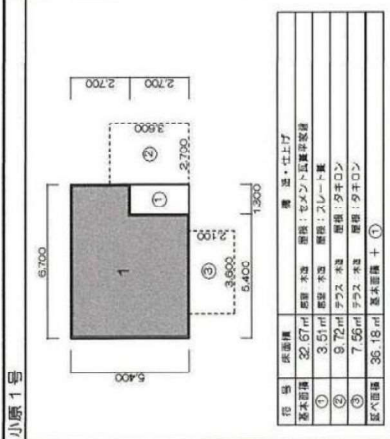
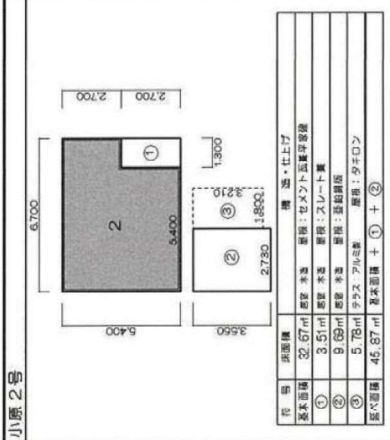
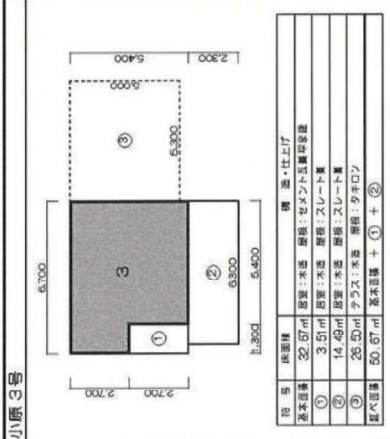
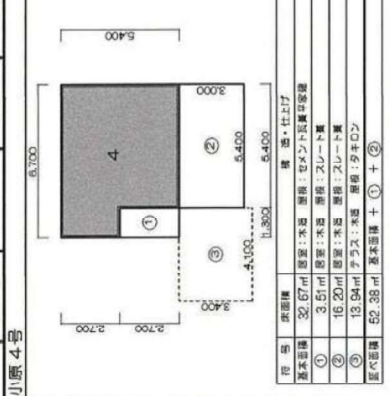


縮尺 1/750

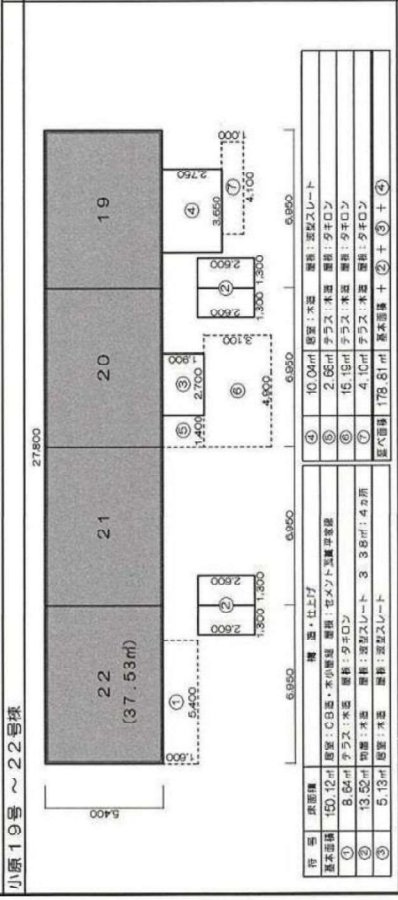
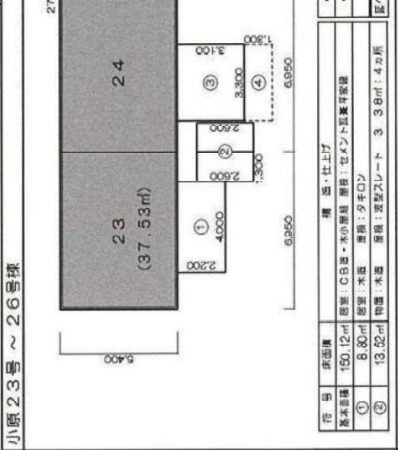
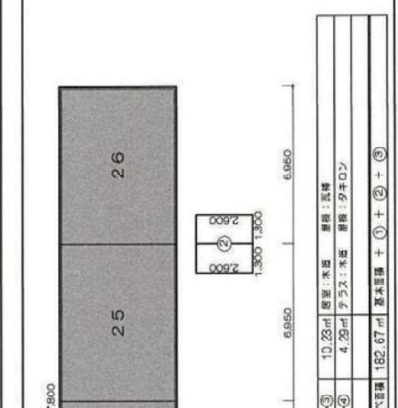
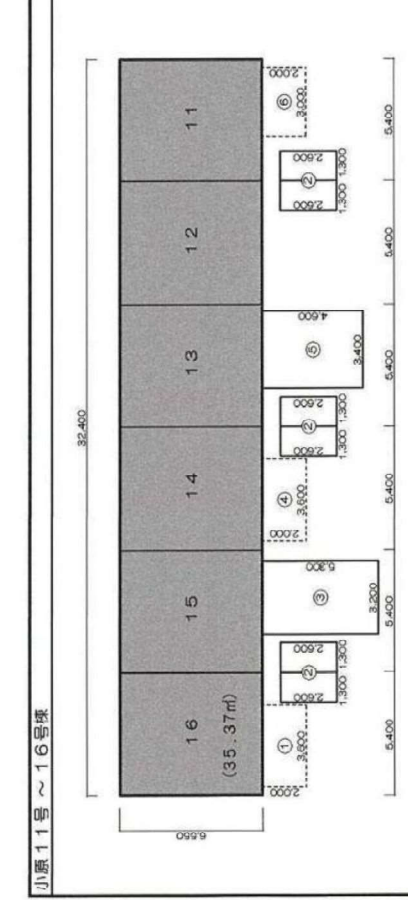
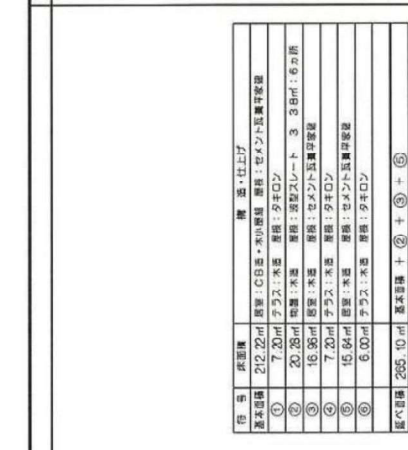
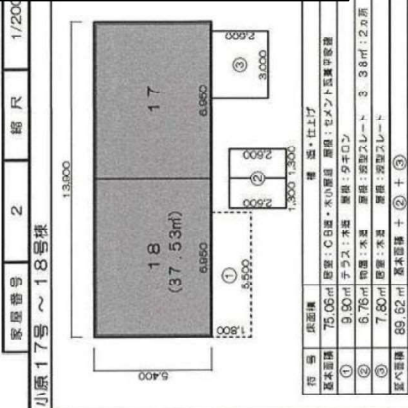


# 物件調書 1 - ⑨

小原 1号 1/2 縮尺



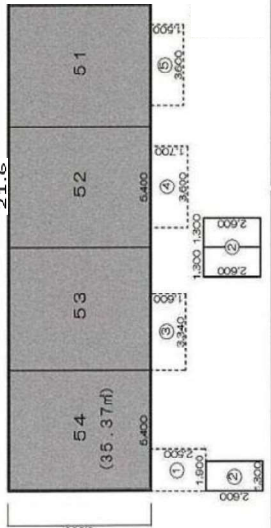
物件調査 1 - ⑩



物件調書 1 - ⑪

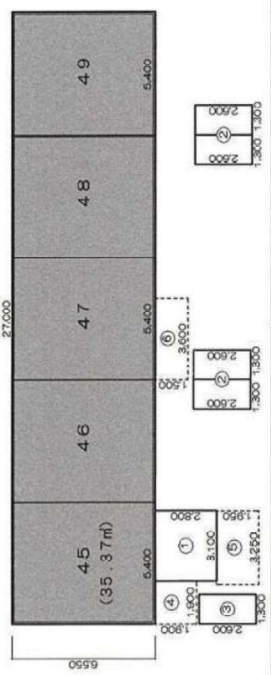
原簿番号	3	図尺	1/2
------	---	----	-----

小原45号～49号棟 50号解体



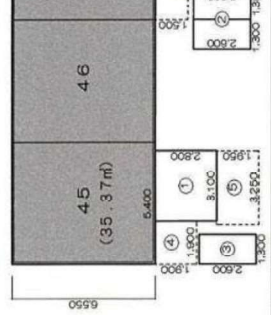
符号	床面積	構造	仕上り	用途	用途	用途	用途
①	141.40㎡	RC造	水回り完成	用途:セメント瓦葺平家型	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
②	4.76㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
③	10.14㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
④	5.34㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑤	6.12㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑥	5.40㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑦	151.54㎡	基本面積	+	①+②+③+④+⑤+⑥			

小原45号～49号棟



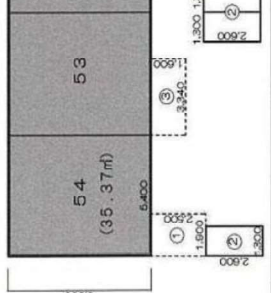
符号	床面積	構造	仕上り	用途	用途	用途	用途
①	176.65㎡	RC造	水回り完成	用途:セメント瓦葺平家型	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
②	8.65㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
③	13.62㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
④	3.38㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑤	3.61㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑥	5.34㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑦	5.40㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑧	202.43㎡	基本面積	+	①+②+③+④+⑤+⑥+⑦			

小原35号



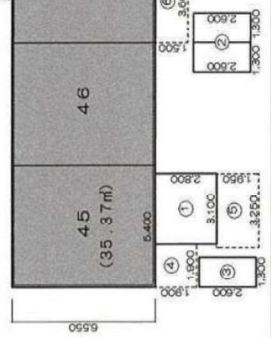
符号	床面積	構造	仕上り	用途	用途
①	41.04㎡	木造	水造	用途:セメント瓦葺平家型	用途:9年0ヶ月
②	41.04㎡	基本面積			

小原36号



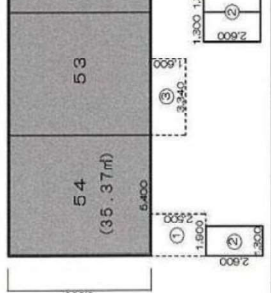
符号	床面積	構造	仕上り	用途	用途
①	41.04㎡	木造	水造	用途:セメント瓦葺平家型	用途:9年0ヶ月
②	41.04㎡	基本面積			

小原37号



符号	床面積	構造	仕上り	用途	用途	用途	用途
①	41.04㎡	木造	水造	用途:セメント瓦葺平家型	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
②	14.86㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
③	11.31㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
④	5.30㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑤	7.63㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑥	11.34㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑦	3.42㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
⑧	67.21㎡	基本面積	+	①+②+③+④+⑤+⑥+⑦			

小原38号

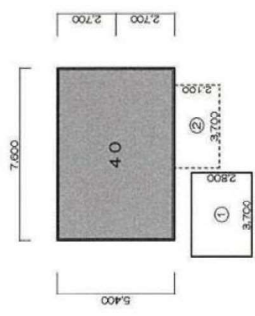


符号	床面積	構造	仕上り	用途	用途	用途	用途
①	41.04㎡	木造	水造	用途:セメント瓦葺平家型	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
②	8.40㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
③	3.24㎡	木造	水造	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月	用途:9年0ヶ月
④	49.44㎡	基本面積	+	①+②+③			

物件調書 1 - ⑫

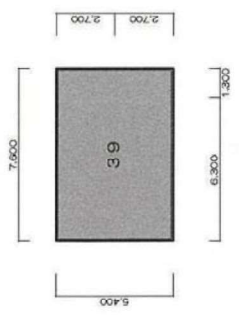
家庭番号 4 総尺 1/2

小原40号



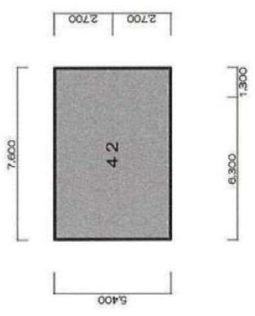
床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様
延床面積	51.40㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様

小原39号



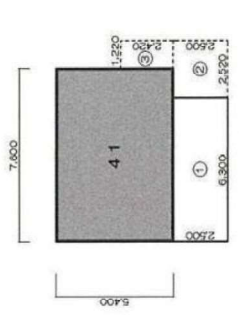
床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様
延床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様

小原42号



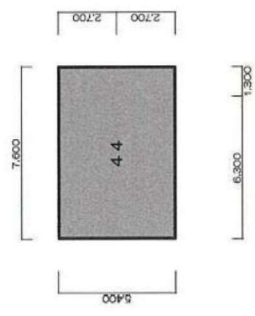
床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様
延床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様

小原41号



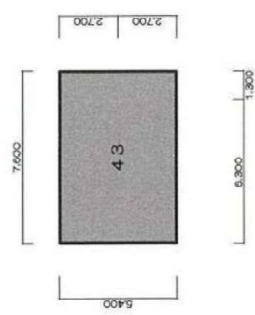
床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様
延床面積	56.79㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様

小原44号



床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様
延床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様

小原43号

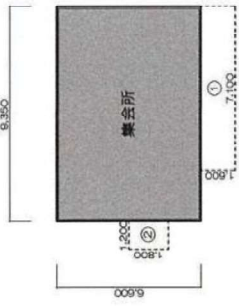


床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様
延床面積	41.04㎡	用途	水廻	階層	1F	構造	RC造	仕様	標準仕様

物件調書 1 - ⑬

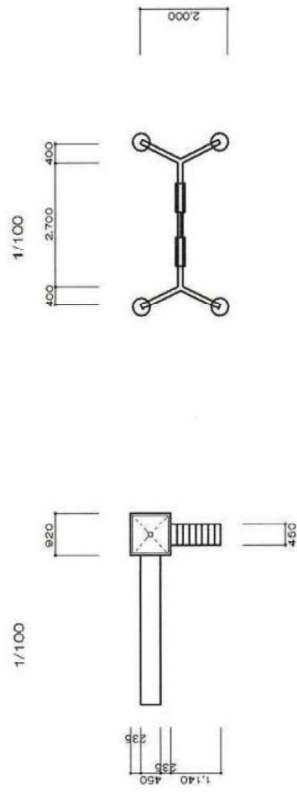
家屋番号 5 階尺 1/2

小原 集会所



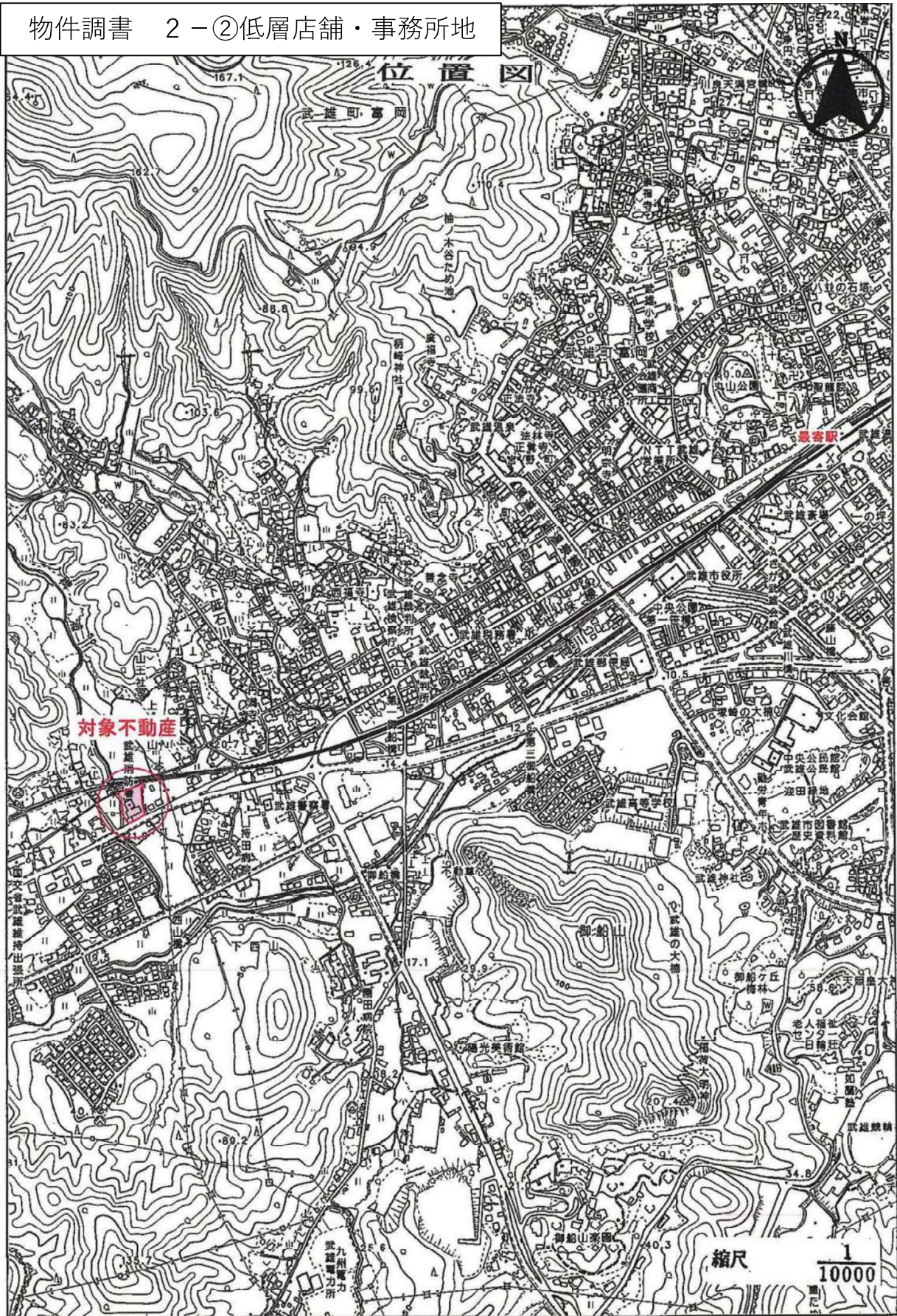
階	床面積	用途	構造
1	61.71㎡	集会所	木造・モメント工法
2	11.35㎡	廊下	モメント工法
3	2.16㎡	トイレ	モメント工法
4	61.71㎡	集会所	木造・モメント工法

小原 すべり台・プランコ

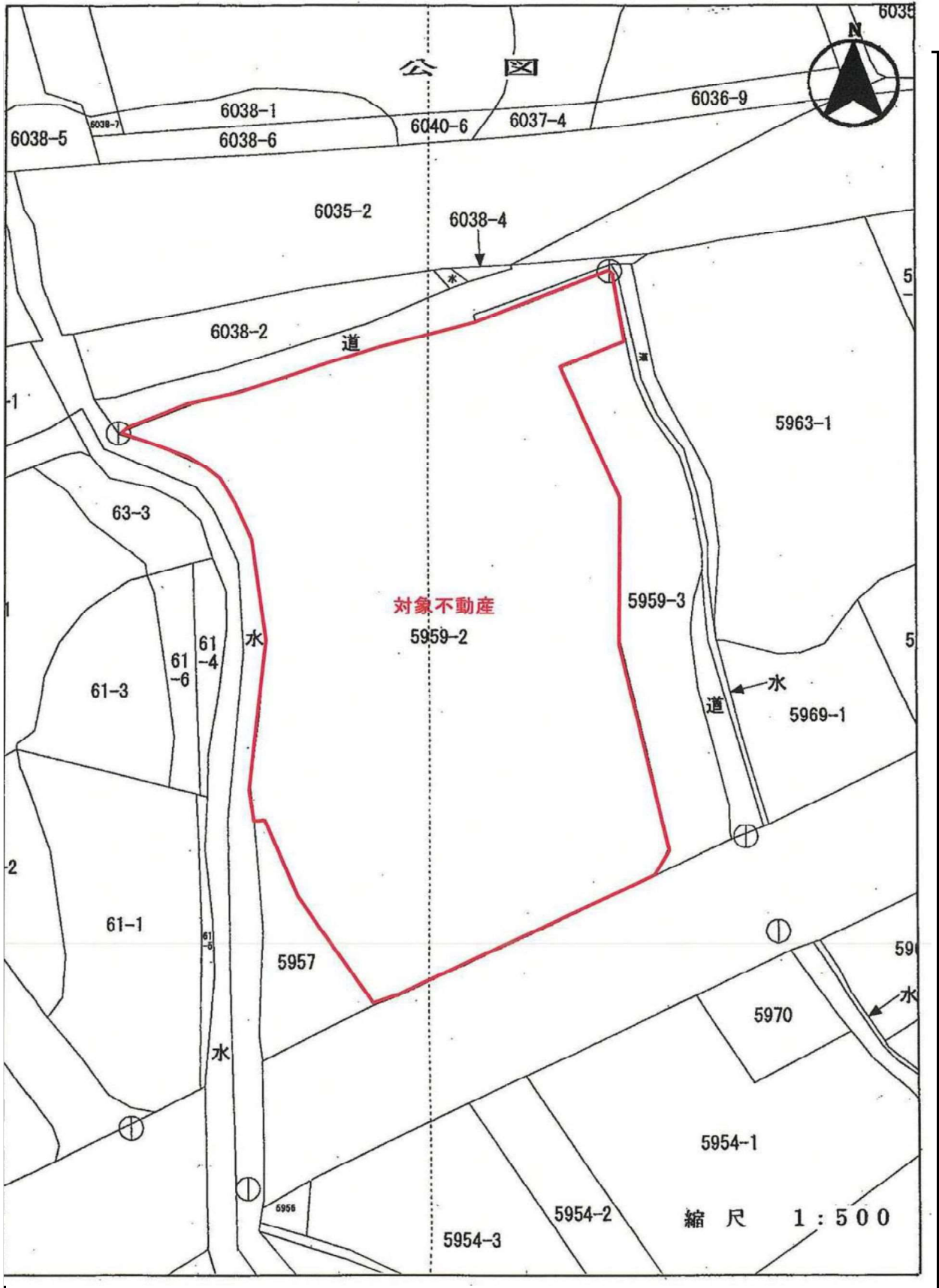


物件調書 2 - ①低層店舗・事務所地

物件番号		名称	旧武雄消防署		
区分	土地	所在地	武雄市武雄町大字武雄字六ノ坪5959番2		
面積 (㎡)	公簿	2,593.33	地目	公簿	宅地
	実測	2,593.33		現況	宅地
区分	建物	所在地	同所同地番所在で未登記建物		
床面積 (㎡)	概測	262.44	構造・用途	鉄骨造陸屋根平家建・事務所 (旧消防司令室棟)	
	概測	延136.45	構造・用途	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建・車庫 (旧消防車庫棟)	
所有権	武雄市		地上権等の設定	なし	
利用状況	旧武雄消防署として利用されていたが、移転のため空事務所・空車庫となり現在に至る。		現況	・国道35号に等高に接面し西側が「稗の浦川」に面しています。	
接道状況	幅員約13mの両側歩道付舗装国道35号に等高に接面。				
法令等による制限	都市計画法による制限		区域区分	非線引き都市計画区域内	
	建築基準法による制限		用途地域	第1種住居地域が多いが、国道側30mまでは準住居地域	
			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		・埋蔵文化財包蔵地ではありません。			
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		引き込み可	九州電力武雄営業所	
	都市ガス		なし		
	上水道		引き込み可	佐賀西部広域水道企業団	
	下水道		引き込み可	不可	
交通機関 (道路距離)	鉄道	JR武雄温泉駅まで 約2.0km			
公共施設 (道路距離)	役所	武雄市役所まで 約1.7km			
	小学校	武雄市立御船が丘小学校まで 約2.1km			
	中学校	武雄市立武雄中学校まで 約2.4km			
備考					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共下水道認可区域ではありません。</li> <li>・ハザードマップの洪水浸水想定は浸水深0.5mです。</li> <li>・国道35号沿いの南端で民有地との境界が僅少ですが一部越境しています。</li> <li>・現況での引渡しとなります。</li> </ul>					

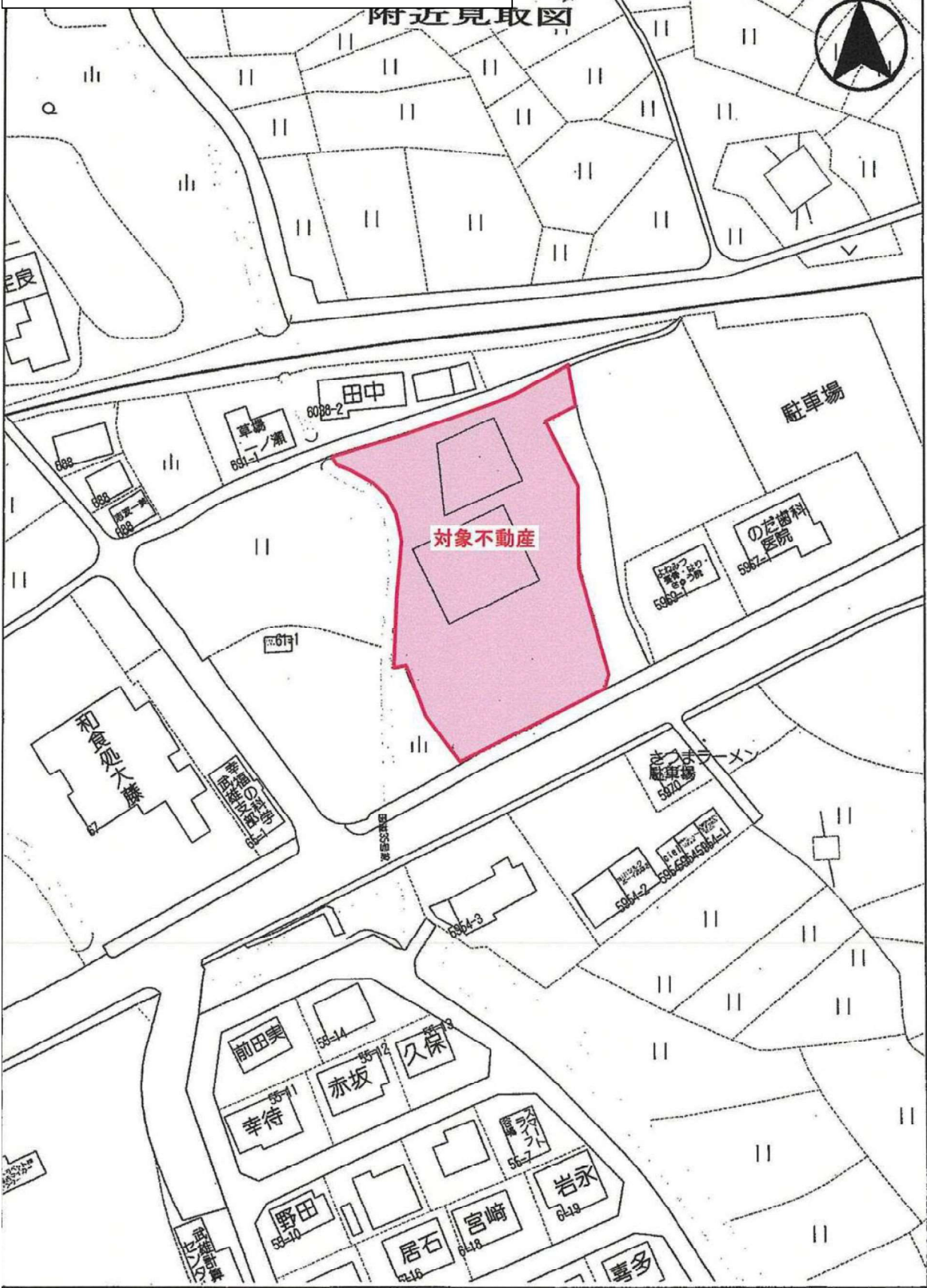


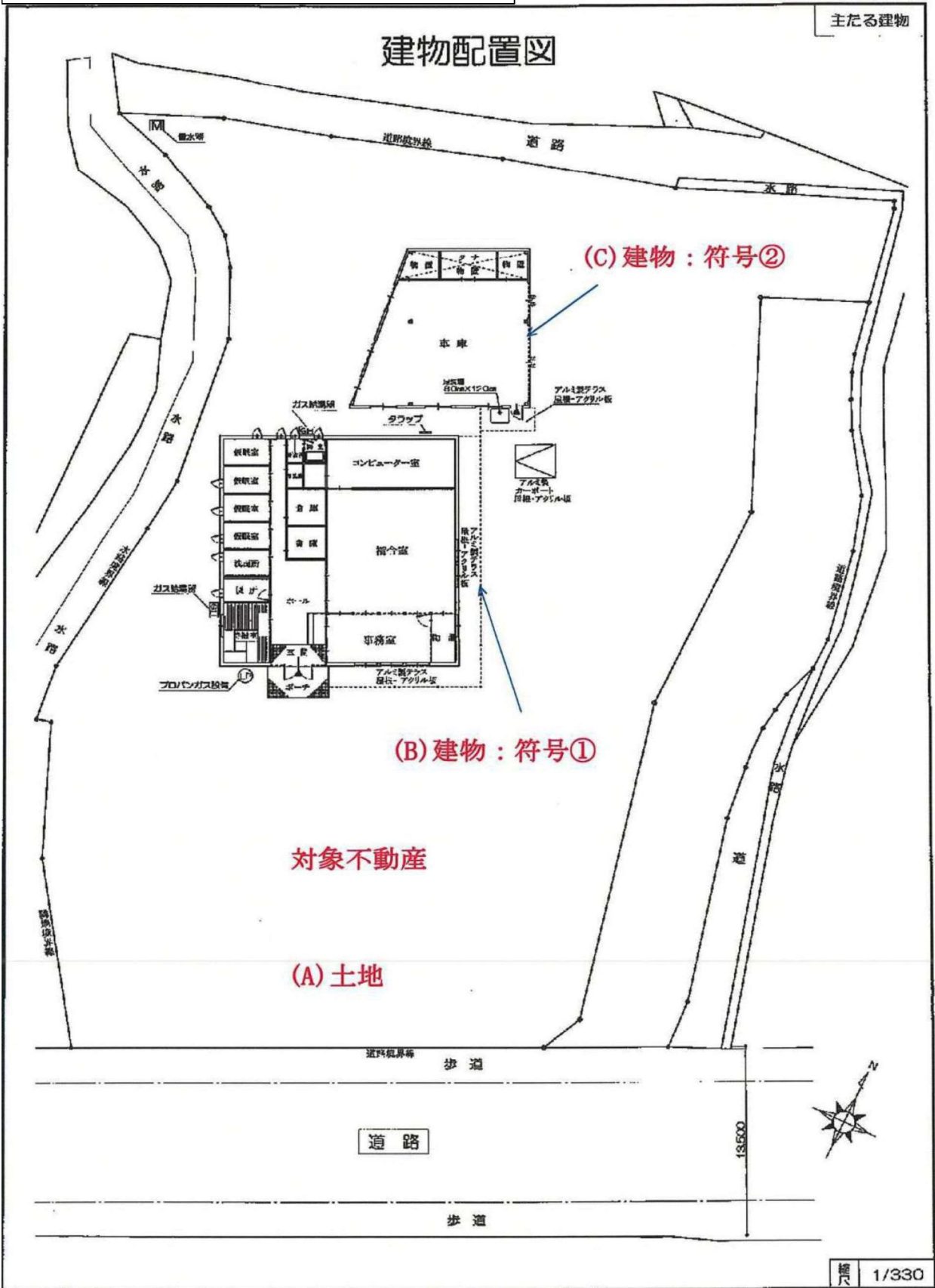
物件調書 (2-③)



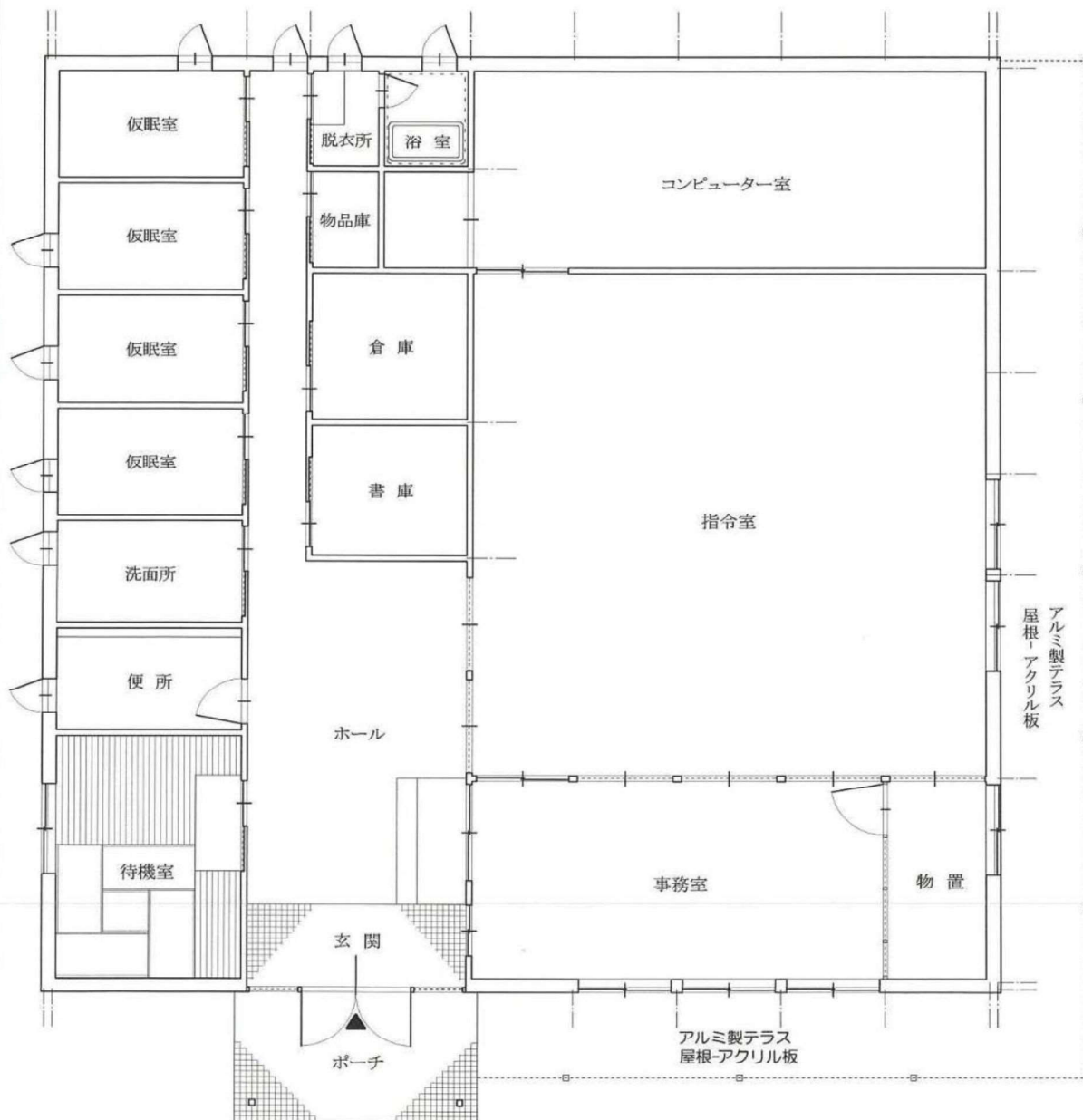
※縮小しておりますので、現状の目安にしてください。



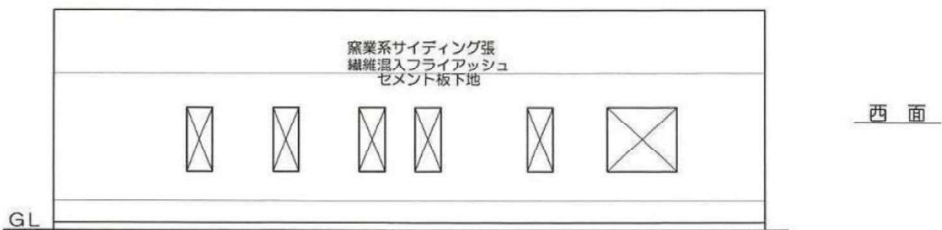
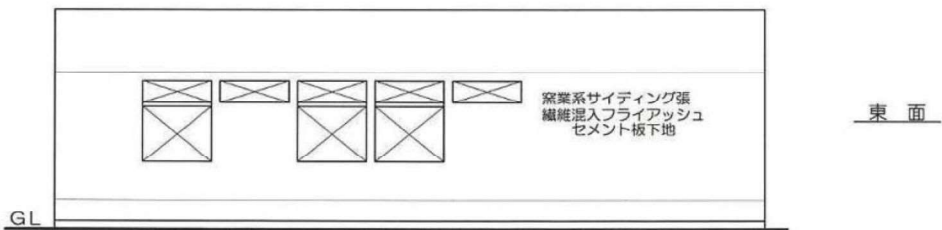
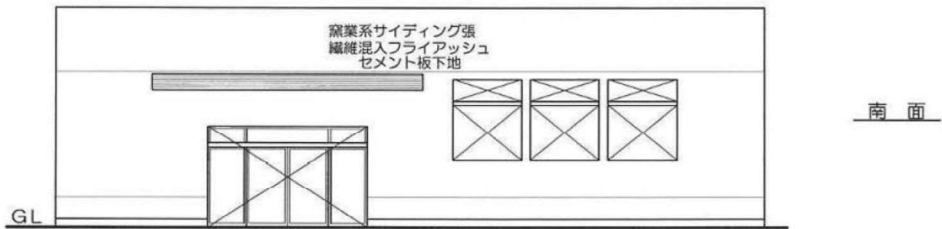
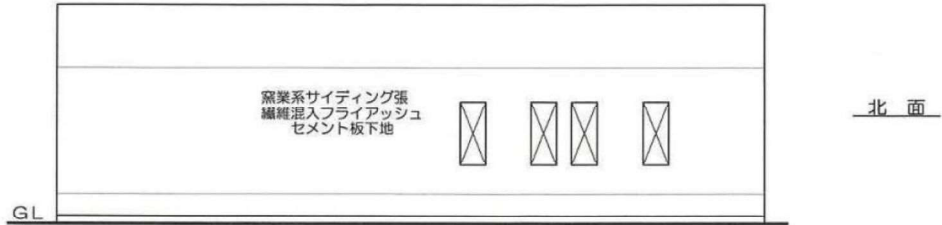


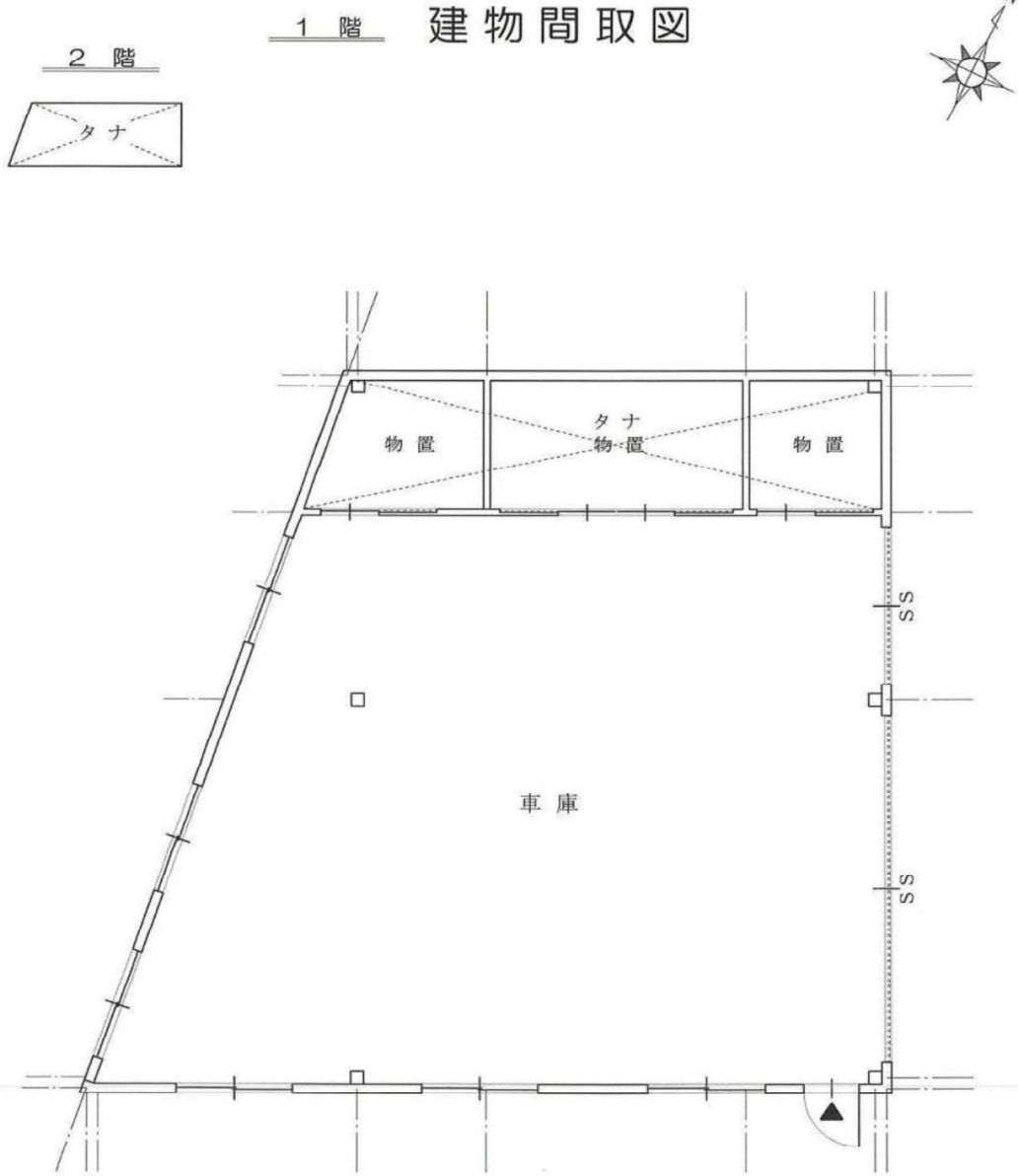


1 階 建物間取図

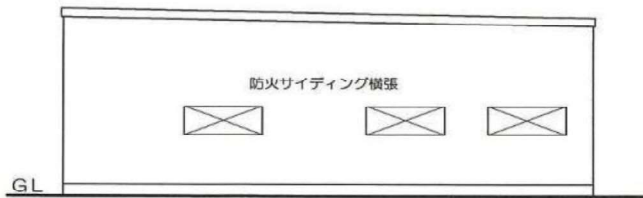
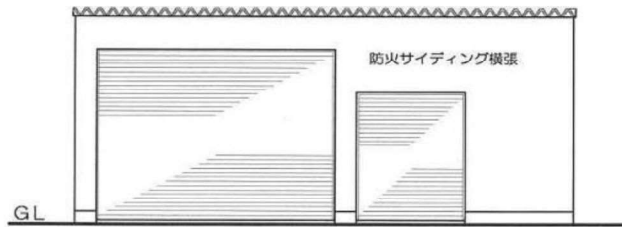
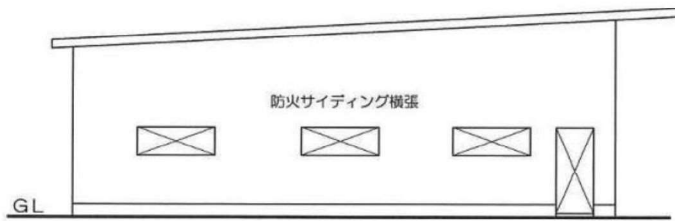
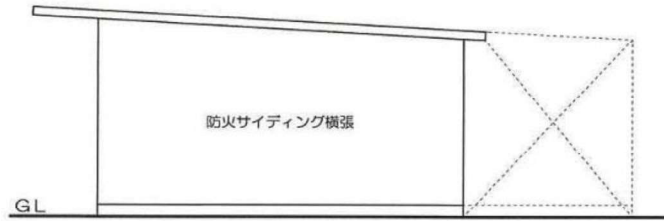


立面図





立面図









## 入札の考え方

## 予定価格の設定方法

予定価格 = 土地評価額 - 建物解体費

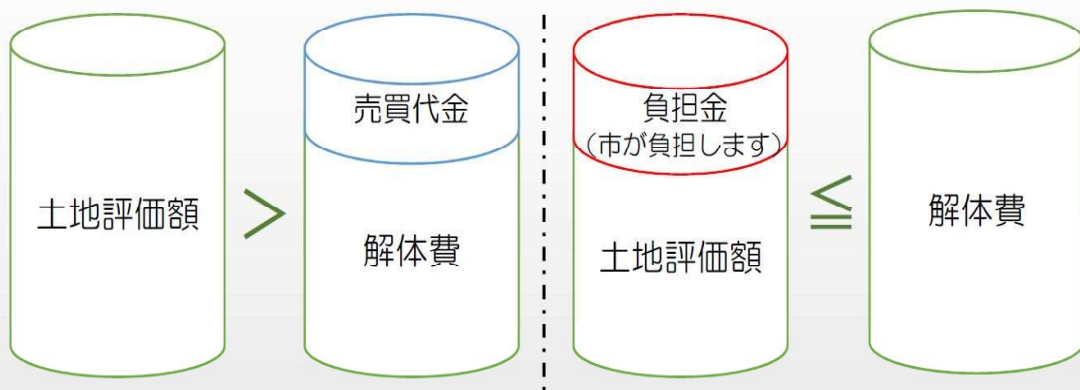
※建物解体費が土地評価額を上回る場合は、予定価格がマイナスとなります。

入札参加者は、土地活用を前提とした独自の土地評価額や建物の解体費用の見積額等を基に入札します。

## 入札結果

落札金額がプラス

落札金額が  
0円又はマイナス



建物解体条件付き土地売買

建物解体条件付き土地無償譲渡

- 落札者の土地評価が、建物解体費を上回る場合は、落札金額がプラスとなり、「[建物解体条件付き土地売買契約](#)」となります。
- 落札者の土地評価が、解体費と同額又は下回る場合は、落札額が0円またはマイナスとなり、その差額を市が負担する「[建物解体条件付き土地無償譲渡契約](#)」となります。

### 落札後の流れ

落札額がプラス



落札額が0円またはマイナス

市が負担金支払い



### 入札価格の例

	W社	X社	Y社	Z社
A 解体後の本件土地の価格 ※土地活用を前提とした独自の土地評価額	1,700万円	1,800万円	1,500万円	1,300万円
B 土地を活用するために必要な既存建物の解体費等の諸費用 ※解体工事は、落札者の責任で行います。	1,600万円	1,600万円	1,600万円	1,500万円
A-B=入札額	100万円	200万円	-100万円	-200万円
入札価格の高い順位	2	1(落札者)	3	4

【入札価格がプラスで契約する場合】  
 ・建物解体条件付き土地売買契約  
 ・落札者が市に売買代金を支払います。

【入札価格がマイナスで契約する場合】  
 ・建物解体条件付き土地無償譲渡契約  
 ・落札者が条件を満たした後、市が落札者に負担金を支払い土地を無償譲渡します。

### 契約履行の担保

建物解体条件付き土地売買契約 (入札価格がプラス)	建物解体条件付き土地無償譲渡契約 (入札価格がマイナス)
<ul style="list-style-type: none"> <li>市は解体工事の着工前に売買代金を受領</li> <li>契約書に違約金を規定</li> <li>買戻特約の設定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は解体工事終了後に負担金を支払い土地所有権を移転</li> <li>※契約違反等の場合は、負担金の返還あり</li> <li>契約書に違約金を規定</li> </ul>