

# 市 有 地 売 却 入 札 要 領

(条件付一般競争入札)

阿蘇市 総務部 企画財政課 管財契約係

## < 目 次 >

<入札参加申込みから土地引渡しまでの流れ>	1
<入札の概要>	
1 入札物件	2
2 入札に参加するものに必要な資格	2
3 契約上の主な特約	3
4 入札参加申込み	4
5 入札及び開札の日時、場所	5
6 入札保証金	5
7 入札の方法	5
8 入札書の記入方法	6
9 入札無効に関する事項	6
10 開札	6
11 落札者の決定	6
12 入札の変更等	7
13 契約保証金に関する事項	7
14 契約の締結	7
15 契約の解除	8
16 所有権の移転	8
17 土地の譲渡等の禁止	8
18 公租公課等	8
19 留意事項	8
20 問合せ先	9
<物件調書>	10～11
<手続書類>	
1 (様式1) 「入札参加申込書」	12
2 (様式2) 「誓約書」	13
3 (様式3) 「入札書」	14
4 (様式4) 「委任状」	15
5 「封筒記載例」	16
6 「土地売買契約書」	17～20
7 「土地売買 仮 契約書」	21～24
8 「申出書」①	25
9 「申出書」②	26
10 入札保証金還付請求書	27

## <入札参加申込みから土地引渡しまでの流れ>

### ①入札参加の申込み

1. 日 時 令和8年4月13日（月）から 令和8年4月24日（金）まで  
午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日を除く）
2. 場 所 阿蘇市役所 総務部 企画財政課 管財契約係
3. 入札保証金  
令和8年5月13日（水）までに、下記の額を現金で納入する。  
公売第1号 1, 200, 000円  
公売第2号 100, 000円

### ②入札物件の公開

1. 現地説明会は実施しませんので、各自で現地を確認してください。

### ③入札

1. 日 時 令和8年5月14日（木）  
公売第1号 午前10時  
公売第2号 午前10時30分
2. 場 所 阿蘇市役所 北側別館大会議室

### ④落札

1. 契約書と納付通知書の交付
2. 公売第1号は、仮契約後に市議会の議決があった日から本契約としての効力が生じるため、引渡しにお時間を要します。

### ⑤契約締結時期及び売却代金の納入期限

1. 令和8年5月21日（木）までに契約を締結する。（公売第1号については仮契約）
2. 契約締結時に契約金額の100分の10以上の額を契約保証金として納入する。
3. 売却代金の納入は、契約締結の日から起算して14日以内に契約保証金を除いた残額を完納する。
4. 公売第1号については本契約としての効力が生じた日から起算して14日以内に契約保証金を除いた残額を完納する。

### ⑥土地の引渡し

1. 売却代金の支払いが完了した時に所有権は移転する。所有権が移転した時に土地の引渡しがあったものとする。

### ⑦所有権移転登記

1. 所有権移転登記は落札者が行う。所有権移転登記に必要な委任状及び登記原因証明情報については市が発行する。

## ＜入札の概要＞

### 【入札物件】

第1 一般競争入札に付する市有地は、次のとおりとする。

番 号	件 名	所 在	地 目	地積(m <sup>2</sup> )	予定価格(円)
公 売 第1号	椎茸工場跡地売却	阿蘇市一の宮町宮地 字東油町4503番1	宅地	5,004.03	24,000,000
公 売 第2号	警察職員住宅跡地 売却	阿蘇市一の宮町宮地 字泉1288番11	宅地	359.07	1,826,000

※予定価格とは、あらかじめ阿蘇市が定めた最低売却価格をいう。

### 【入札に参加する者に必要な資格】

第2 個人の場合：国内の市区町村に住民基本台帳登録のある方。

法人の場合：国内に事務所又は事業所を有する法人。

2 入札の参加者となることができるのは、次のいずれにも該当しない者であることとする。

(1) 未成年者、成年被後見人、被保佐人若しくは民法（明治29年法律第89号）第17条第1項の審判を受けた被補助人又は破産者で復権を得ない者

(2) 次に掲げる事項のいずれかに該当すると認められるもので、その事実があった後2年を経過してい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

ア 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 本市の行う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

ウ 本市の行う競争入札の落札者が本市と契約を締結すること、又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）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

オ 正当な理由がなくて、本市との契約を履行しなかった者

カ アからオまでのいずれかに該当する事実があった後、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

(3) 地方自治法第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市の職員

(4) 市区町村税を滞納している者

- (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）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことがある団体及びその代表者、主催者又はその構成員
- (6) 暴力団員による不正な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「不正行為防止等に関する法律」という。）第2条第2号に規定する団体及びその構成員が暴力的不法行為等のために利用するなど、公序良俗に反する用途に供しようとする者
- (7) 上記第5号又は第6号に掲げる者から委託を受けた者

### 【契約上の主な特約】

第3 公序良俗に反する使用の禁止について次の特約を付するものとする。

- (1) 売払物件を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）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことがある団体及びその代表者、主催者又はその構成員、又は、それらの者から委託を受けた者が、その活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に使用してはならない。
  - (2) 売払物件を不当行為防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体及びそれらの構成員、又は、それらの者から委託を受けた者が、暴力的不法行為等のために利用するなど、公序良俗に反する用に使用してはならない。
  - (3) 売払物件を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業及び同条第11項に定める接客業務受託営業の用に使用してはならない。
  - (4) 売払物件の所有者を第三者に移動する場合は、買主は第1号及び第2号の使用の禁止を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して第1号及び第2号の定め反する使用をさせてはならない。
  - (5) 売払物件について第三者が権利を設定する場合には、当該第三者に対して第1号及び第2号の定め反する権利を設定させてはならない。
- 2 前項について、本市が必要があると認めるときは、実地調査等を行うものとし、買主及びその後の譲渡人等は協力する義務を負うこと。
- 3 第1項に違反したときは売却代金の100分の30の額、前項に違反したときは売却代金の100分の10の額を違約金として阿蘇市に支払うものとする。なお、違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てる。
- 4 第1項に違反したときは前項の違約金の徴収に加えて、土地の買い戻しをすることができるものとする。ただし、買い戻し期間は、契約締結日から10年とする。

- 5 売払物件に隠れた瑕疵があっても、市はその責めを負わない。

### 【入札参加申込み】

第4 入札に参加しようとする者は、受付期間内に入札参加申込書（様式第1号）を提出して所定の手続きをしなければならない。申込書類は返却しないものとする。また、共有名義とされる場合は、共有者連名で申込をしなければならない。なお、郵便、電話、ファックス、電子メールによる申し込みは認めない。

（1）受付期間 令和8年4月13日（月）から4月24日（金）まで  
（ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く）

（2）受付時間 午前9時から午後5時まで

（3）受付場所 阿蘇市役所 総務部 企画財政課 管財契約係

（4）提出書類

ア 個人の場合

（ア）入札参加申込書（様式第1号・実印で押印のこと）

（イ）身分証明書（本籍地のある市区町村が発行した発行後1箇月以内の証明書であって、成年被後見人の宣告の通知を受けていない者、被保佐人の登記の通知を受けていない者若しくは破産宣告の通知を受けていない者であることを証するもの）

（ウ）住民票（発行後1箇月以内のもの）

（エ）印鑑登録証明書（発行後1箇月以内のもの）

（オ）納税証明書（発行後1箇月以内のもので市区町村税を滞納していないことを証するもの）

（カ）誓約書（様式第2号）

イ 外国籍の方の場合

（ア）入札参加申込書（様式第1号・実印で押印のこと）

（イ）外国人登録原票記載事項証明書（発行後1箇月以内のもの）

（ウ）印鑑登録証明書（発行後1箇月以内のもの）

（エ）納税証明書（発行後1箇月以内のもので市区町村税を滞納していないことを証するもの）

（オ）誓約書（様式第2号）

ウ 法人の場合

- (ア) 入札参加申込書（様式第 1 号・実印で押印のこと）
- (イ) 登記簿謄本（発行後 1 箇月以内のもの）
- (ウ) 印鑑登録証明書（発行後 1 箇月以内のもの）
- (エ) 納税証明書（発行後 1 箇月以内のもので市区町村税を滞納していないことを証するもの）
- (オ) 誓約書（様式第 2 号）

※共有名義で申込む場合は、共有者全員分の添付書類が必要。

※提出した書類は返却しない。

### 【入札及び開札の日時、場所】

第 5 入札及び開札は、次の日時、場所において行う。

- (1) 入札日 令和8年5月14日（木）
- (2) 入札開始時間 公売第 1 号 午前 1 0 時  
公売第 2 号 午前 1 0 時 3 0 分
- (3) 開札開始時間 入札終了後直ちに行う。
- (4) 入札場所 阿蘇市役所 北側別館大会議室

### 【入札保証金】

第 6 入札者は、入札日前日までに、本市が定めた額を現金にて納入し、入札当日、入札保証金の納付通知書兼領収書を持参しなければならない。

**※ 公売第 1 号 1, 2 0 0, 0 0 0 円 公売第 2 号 1 0 0, 0 0 0 円**

入札保証金は、落札者以外の者に対しては落札者が決定した後に還付する。

なお、落札者が契約を締結しないときは、その者にかかる入札保証金は市に帰属するものとする。（落札者が本要領第 2 第 2 項に該当する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。）

### 【入札の方法】

第 7 入札は所定の入札書（様式第 3 号）により行う。その際に入札用封筒（別記）及び印鑑（実印）を持参すること。

- 2 入札者が代理人により入札するときは、代理人は、入札前に委任状（様式第 4 号）を提出しなければならない。
- 3 郵便による入札は、認めない。
- 4 入札者は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書替え、引換え又は撤回

をすることができない。

### 【入札書の記入方法】

- 第8 入札書（様式第3号）には、入札金額（物件の価格の総額）、入札者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）その他の所定の事項を記入の上、実印を押さなければならない。
- 2 入札金額は、¥マークを入れ、アラビア数字を用いて表示しなければならない。

### 【入札無効に関する事項】

- 第9 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。落札決定後又は契約締結後にその事実が判明した場合も無効とする。
- （1）入札に参加する資格のない者のした入札
  - （2）委任状を提出しない代理人のした入札
  - （3）入札保証金を納付しない者の行った入札
  - （4）入札書記載の金額を加除訂正した入札
  - （5）入札書記載の金額、氏名、押印その他入札要件の記載が確認できない入札
  - （6）誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
  - （7）同一事項に対して2通以上の入札を行ったもの
  - （8）他の入札者の代理人となり、又は2人以上の代理人となった者の入札
  - （9）談合その他不正の行為があったと認められる入札
  - （10）郵便、ファックス、電子メールによる入札
  - （11）予定価格を事前に公表している場合において、事前に公表した予定価格を下回る価格の入札
  - （12）その他入札に関する条件に違反した入札

### 【開札】

- 第10 開札は、入札会場において入札者の面前で行う。
- 2 開札会場には、入札参加申込者又はその代理人並びに入札執行職員及び立会い職員以外の者は入場できないものとする。

### 【落札者の決定】

- 第11 落札者は、予定価格（最低売却価格）以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者とする。
- 2 落札者となるべき同額の入札をした者が2人以上あるときはくじ引きで決定するものとし、この場合において入札者はくじ引きを辞退することができないものと



する。

- 3 開札の結果、落札者を決定したときは、その者の氏名（法人にあってはその名称）及び落札価格を入札者に知らせるものとする。

### 【入札の変更等】

- 第12 入札者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することができる。

### 【契約保証金に関する事項】

- 第13 落札者は、契約の締結と同時に、契約保証金として100分の10以上の金額を納付するものとする。なお、入札保証金を契約保証金に充当することができる。
- 2 契約保証金は、第15の規定により契約を解除されたときは、違約金として市に帰属するものとする。

### 【契約の締結】

- 第14 落札者は、落札の日から7日以内に別添土地売買契約書または土地売買 仮 契約書を阿蘇市役所総務部企画財政課管財契約係に提出（契約する契約書2部のうち1部について落札者の負担により印紙を添付のこと）して契約を締結しなければならない。
- なお、公売1号については議会の議決があった日から効力が生じる。
- 2 落札者は、契約締結の日から14日以内に契約代金の全額を市が発行する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、契約保証金は、契約代金の一部に充当することができる。
  - 3 落札者は、売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできないものとする。
  - 4 落札者は、入札物件に数量の不足その他の隠れた契約不適合のあることを発見しても、売買代金の減免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。
  - 5 落札者が、その落札した物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときは、契約を締結しない。

※印紙税額

契約金額（売買代金）

収入印紙

1 0 0 万1円	～	5 0 0 万円	1 千円
5 0 0 万 1 円	～	1 0 0 0 万円	5 千円
1 0 0 0 万1円	～	5 0 0 0 万円	1 万円

### 【契約の解除】

第15 契約者（落札者）が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該契約を解除することができる。

- （１）契約期間内に契約を履行せず、又は履行の見込みがないと明らかに認められるとき。
- （２）契約の履行について、不正な行為のあったとき。
- （３）前２号に定める場合を除くほか、契約者が契約に違反したとき。

### 【所有権の移転】

第16 所有権移転の時期は、契約代金を完納したときとする。所有権移転登記は落札者が行うものとする。所有権移転登記に必要な委任状及び登記原因証明情報については、市が発行する。

- ２ 売買物件は、所有権移転完了後、工作物（フェンス等）や樹木等を含め、現状有姿のまま引き渡すものとする。

### 【土地の譲渡等の禁止】

第17 契約者（落札者）は、所有権移転登記が完了するまでの間は、次に掲げる行為はできないものとする。

- （１）土地を第三者に譲渡すること。
- （２）土地に地上権、賃借権、抵当権、その他所有権以外の権利を設定すること。
- （３）土地に物件を設置すること。
- （４）土地の形質を変更すること。

### 【公租公課等】

第18 契約日以降の公租公課等は、契約者（落札者）の負担とする。

### 【留意事項】

第19 物件に係る留意事項は次の各号のとおりとする。

- （１）水道及び電気等の引込み費用や接続費用などは、契約者（落札者）の負担とする。
- （２）物件の売り渡しについては現状有姿のままとする。
- （３）入札者は、本入札要領のほか入札方法等の指示事項を遵守するものとする。

（４）現地説明会は、実施しないので、申込みにあたり現地を確認のうえ申込むものとする。

【問合せ先】

〒 8 6 9 - 2 6 9 5

熊本県阿蘇市一の宮町宮地 5 0 4 番地 1

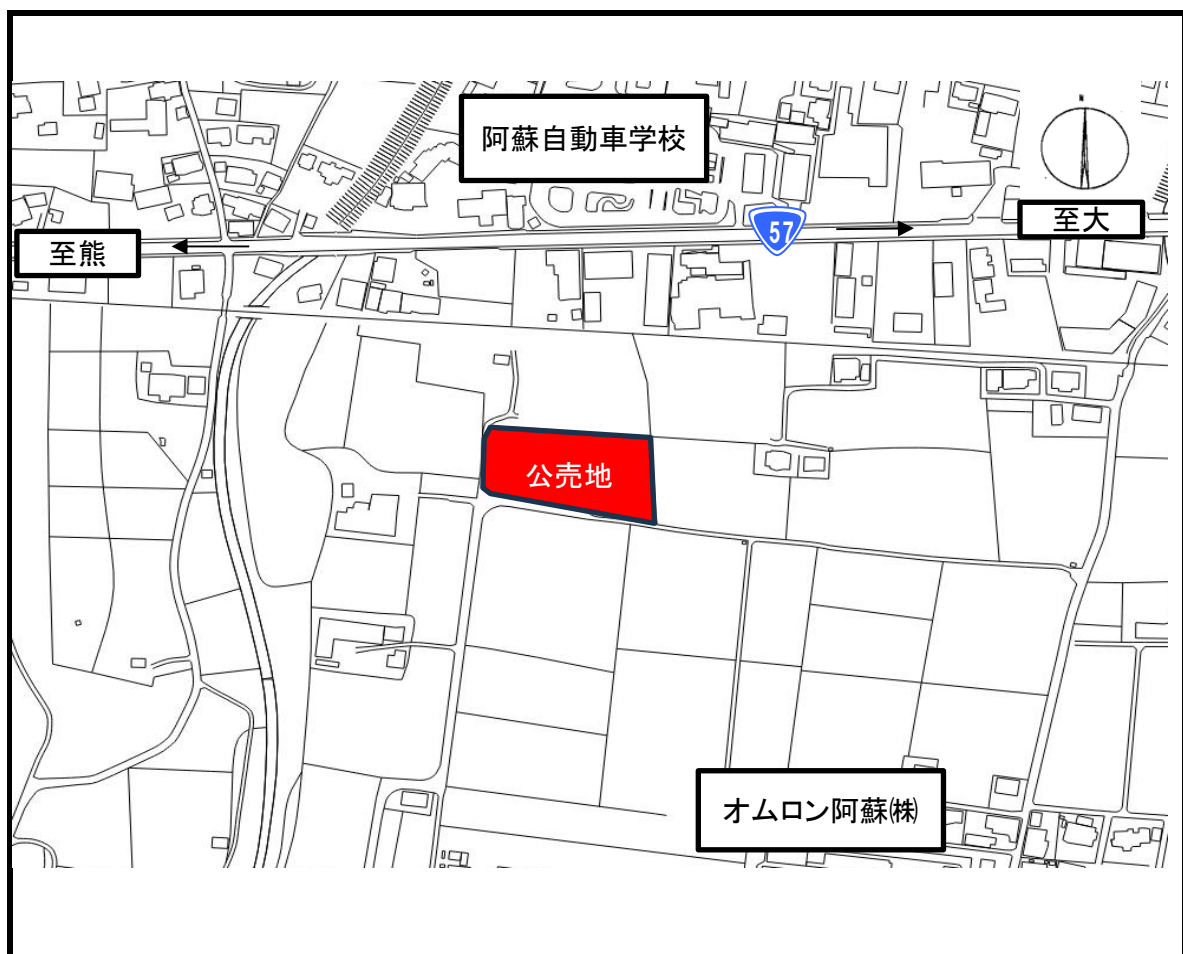
阿蘇市役所 総務部 企画財政課 管財契約係

T E L （ 0 9 6 7 ） 2 2 - 3 2 0 4

F A X （ 0 9 6 7 ） 2 2 - 4 5 7 7

## ＜物 件 調 書＞

物件の状況	番 号	公売第 1 号
	件 名	椎茸工場跡地売却
	所 在 地	阿蘇市一の宮町宮地字東油町4503番1
	地 目	宅地
	地 積	5,004.03㎡
入札保証金		1,200,000 円
予定価格 (最低売却価格)		24,000,000 円
備 考		市議会の議決があった日から本契約としての効力が生じるため、落札後は仮契約を締結する



## ＜物 件 調 書＞

物件の状況	番 号	公売番号 2 号
	件 名	警察職員住宅跡地売却
	所 在 地	阿蘇市一の宮町宮地字泉1288番11
	地 目	宅地
	地 積	359.07㎡
入札保証金		100,000 円
予定価格 (最低売却価格)		1,826,000 円
備 考		



入札参加申込書

令和 年 月 日

阿蘇市長 様

申込人 住所又は所在地  
商号又は名称  
氏 名 実印  
電 話 番 号

【共有名義の場合】

共有者 住 所  
氏 名 印

阿蘇市が行う市有地の一般競争入札に参加したいので、関係書類を添えて申し込みます。

1 入札物件

番 号	公 売 第 号
件 名	
所 在	阿蘇市
地 積	m <sup>2</sup>

2 添付書類

- 個人 ー 身分証明書、住民票、印鑑登録証明書、納税証明書、誓約書  
法人 ー 登記簿謄本、印鑑証明書、納税証明書、誓約書

誓 約 書

令和 年 月 日

阿蘇市長 様

私は阿蘇市が実施する市有地の一般競争入札の参加に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 市有地売却入札要領第2第2項に記載する事項に該当しません。
- 2 入札に際し、市有地売却入札要領、売買契約書の内容を遵守し、入札物件の法令上の規制を承知の上で参加します。
- 3 落札した物件の活用にあたっては、法令上の規制及び売買契約書の内容を遵守します。

申込者 住 所

氏 名

実印

【共有名義の場合】

共有者 住 所

氏 名

印

様式第3号

入 札 書

令和 年 月 日

阿蘇市長 様

申込人 住 所

氏 名

実印

下記のとおり阿蘇市財務規則並びに入札心得及びその他指示事項を承諾のうえ入札します。

記

1 入札物件

番 号	公 売 第 号
件 名	
所 在	阿蘇市
地 積	m <sup>2</sup>

2 入札金額

	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
金額									



様式第4号

委任状

令和 年 月 日

代理人 住 所

氏 名

印

上記の者を代理人と定め、阿蘇市が行う下記市有地の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記

1 入札物件

番 号	公 売 第 号
件 名	
所 在	阿蘇市
地 積	m <sup>2</sup>

阿蘇市長 様

申込人 住所又は所在地  
商号又は名称  
氏 名

実印

## 入札書の封筒記入記載例

封筒（表）

入札書在中

公売第 号（物件名）

封筒（裏）

住所 阿蘇市○○○

氏名（法人名） ○○○

印

印

印

### ☆注意事項

- ・縦書き、横書きは問いません。
- ・表面に朱書きで「入札書在中」と記載し、番号、入札物件名を必ず記載してください。
- ・入札書を入れて封筒の張り合わせ部分に実印を押印してください。

## 土 地 売 買 契 約 書

阿蘇市（以下「甲」という。）と （落札者） （以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、本件土地の所在及び地積を確認してから甲から買い受ける。

（契約保証金）

第2条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として、金（**売買代金の1割以上の金額**）円を甲に支払わなければならない。

2 前項に定める契約保証金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 第16条により契約が解除されたときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 （**落札金額**） 円とする。

（代金の支払）

第4条 乙は、甲の発行する納入通知書により、令和8年5月21日までに、売買代金全額を甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び引渡し）

第5条 本件土地の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時、乙に移転する。

2 前項の規定により、所有権が乙に移転した時に、本件土地の引渡しがあったものとする。

（所有権移転登記）

第6条 所有権移転登記は乙が行う。

2 乙は、登録免許税及び当該契約に関する費用を負担しなければならない。

3 甲は、売買代金納入後所有権移転登記に必要な書類を、乙に交付する。

（危険負担）

第7条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は棄損した場合には、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8条 乙は、本契約締結後、本件土地に数量の不足その他の隠れた契約不適合のあることを発見しても、売買代金の減免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。

(使用禁止)

第9条 乙は、売買代金の支払いを完了するまでは、本件土地を使用することができない。

(権利の譲渡及び所有権以外の権利設定の制限)

第10条 乙は、第6条による登記が完了するまでの間は、権利義務を第三者に譲渡することができない。

2 乙は、第6条による登記が完了するまでの間は、地上権、賃借権、抵当権、その他所有権以外の権利を設定することができない。

(禁止用途)

第11条

1 乙は、本件土地について、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147号）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことがある団体及びその代表者、主催者又はその構成員、又は、それらの者から委託を受けた者が、その活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用してはならない。

2 乙は、本件土地について、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号に規定する団体及びその構成員、又は、それらの者から委託を受けた者が、暴力的不法行為等のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用してはならない。

3 乙は、本件土地を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業及び同条第11項に定める接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

4 乙は、本件土地について第三者に所有権を移転、又は第三者が権利を設定する場合（抵当権を除く。）には、前3項に定める義務を書面により承継させ、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。

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の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、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第11条に定める義務に違反したときは、それぞれ金【**売買代金の3割の金額（円未満切り捨て）**】円、又前条に定める義務に違反したときは金【**売買代金の1割の金額（円未満切り捨て）**】円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

(買戻特約及び特約の登記)

第14条 甲は、乙又は第11条第4項に定める第三者が同条第1項から第3項までの定め  
に違反した場合には、本件土地の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結日から10年間とする。

3 乙は、第1項の規定に基づく買戻しの特約の登記をする場合には、これに同意するものとし、当該登記に必要な承諾書を甲に提出しなければならない。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における本件土地の所有者の負担とする。

(買戻権の行使)

第15条 甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1) 買戻代金は、本件土地の売買に伴い乙が支払った売買代金より、第13条に定める違約金を差し引いた額とする。ただし、当該代金には利息を付さないものとする。

(2) 乙が本契約締結のために支出した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費等の費用、並びに本件土地にかかる公租公課は、これを甲に請求しない。

(3) 甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。

(4) 乙に損害があっても、乙は甲に対しその賠償を請求することができない。

(契約解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める条項に違反したときは、本契約を解除することができる。

(損害賠償)

第17条 前条の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第16条の規定により本契約を解除したときは、甲の指示する期日までに、乙の負担において本件土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りではない。

2 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、甲の指示する本件土地の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(費用等の請求権の放棄)

第19条 乙は、甲が第16条により本契約を解除した場合において、乙が本契約締結のために支出した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費等の費用、並びに本件土地にかかる公租公課は、これを甲に請求しない。

(費用負担)

第20条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第21条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(信義誠実の義務及び疑義の決定)

第22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。

2 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和      年      月      日

甲      住所      熊本県阿蘇市一の宮町宮地 504 番地 1

氏名      阿蘇市長 松 嶋 和 子      ㊞

乙      住所

氏名      (落札者)      ㊞

(売買土地の表示)

所      在	地   番	地   目	地   積
阿蘇市一の宮町宮地字泉	1288 番 1	宅地	359.07m <sup>2</sup>

## 土 地 売 買 仮 契 約 書

阿蘇市（以下「甲」という。）と （落札者） （以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、本件土地の所在及び地積を確認してから甲から買い受ける。

（契約保証金）

第2条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として、金（**売買代金の1割以上の金額**）円を甲に支払わなければならない。

2 前項に定める契約保証金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 第16条により契約が解除されたときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 （**落札金額**） 円とする。

（代金の支払）

第4条 乙は、甲の発行する納入通知書により、**議会の議決後2週間以内に**売買代金全額を甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び引渡し）

第5条 本件土地の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時、乙に移転する。

2 前項の規定により、所有権が乙に移転した時に、本件土地の引渡しがあったものとする。

（所有権移転登記）

第6条 所有権移転登記は乙が行う。

2 乙は、登録免許税及び当該契約に関する費用を負担しなければならない。

3 甲は、売買代金納入後所有権移転登記に必要な書類を、乙に交付する。

（危険負担）

第7条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は棄損した場合には、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8条 乙は、本契約締結後、本件土地に数量の不足その他の隠れた契約不適合のあることを発見しても、売買代金の減免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。

(使用禁止)

第9条 乙は、売買代金の支払いを完了するまでは、本件土地を使用することができない。

(権利の譲渡及び所有権以外の権利設定の制限)

第10条 乙は、第6条による登記が完了するまでの間は、権利義務を第三者に譲渡することができない。

2 乙は、第6条による登記が完了するまでの間は、地上権、賃借権、抵当権、その他所有権以外の権利を設定することができない。

(禁止用途)

第11条

1 乙は、本件土地について、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147号）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことがある団体及びその代表者、主催者又はその構成員、又は、それらの者から委託を受けた者が、その活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用してはならない。

2 乙は、本件土地について、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号に規定する団体及びその構成員、又は、それらの者から委託を受けた者が、暴力的不法行為等のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用してはならない。

3 乙は、本件土地を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業及び同条第11項に定める接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

4 乙は、本件土地について第三者に所有権を移転、又は第三者が権利を設定する場合（抵当権を除く。）には、前3項に定める義務を書面により承継させ、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。

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の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、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第11条に定める義務に違反したときは、それぞれ金【**売買代金の3割の金額（円未満切り捨て）**】円、又前条に定める義務に違反したときは金【**売買代金の1割の金額（円未満切り捨て）**】円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

(買戻特約及び特約の登記)

第14条 甲は、乙又は第11条第4項に定める第三者が同条第1項から第3項までの定め違反した場合には、本件土地の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結日から10年間とする。



3 乙は、第1項の規定に基づく買戻しの特約の登記をする場合には、これに同意するものとし、当該登記に必要な承諾書を甲に提出しなければならない。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における本件土地の所有者の負担とする。

(買戻権の行使)

第15条 甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1) 買戻代金は、本件土地の売買に伴い乙が支払った売買代金より、第13条に定める違約金を差し引いた額とする。ただし、当該代金には利息を付さないものとする。

(2) 乙が本契約締結のために支出した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費等の費用、並びに本件土地にかかる公租公課は、これを甲に請求しない。

(3) 甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。

(4) 乙に損害があっても、乙は甲に対しその賠償を請求することができない。

(契約解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める条項に違反したときは、本契約を解除することができる。

(損害賠償)

第17条 前条の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第16条の規定により本契約を解除したときは、甲の指示する期日までに、乙の負担において本件土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りではない。

2 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、甲の指示する本件土地の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(費用等の請求権の放棄)

第19条 乙は、甲が第16条により本契約を解除した場合において、乙が本契約締結のために支出した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費等の費用、並びに本件土地にかかる公租公課は、これを甲に請求しない。

(費用負担)

第20条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第21条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(信義誠実の義務及び疑義の決定)

第22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。

2 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和     年     月     日

甲     住所     熊本県阿蘇市一の宮町宮地 504 番地 1

氏名     阿蘇市長 松 嶋 和 子     ⑩

乙     住所

氏名     (落札者)     ⑩

この契約は、議会の議決があった日から本契約としての効力が生じる。

(売買土地の表示)

所     在	地   番	地   目	地   積
阿蘇市		宅地	m <sup>2</sup>

申 出 書 ①

令和 年 月 日

阿蘇市長 様

申込人 住所又は所在地  
商号又は名称  
氏 名 実印

【共有名義の場合】

共有者 住 所  
氏 名 印

市有地一般競争入札に係る**入札保証金**を、契約保証金に充当させていただきたく、お願いいたします。

番 号 公売第 号

件 名

契 約 金 額 円

契約保証金 円

(内 訳) 円 (入札保証金充当額)

円 (今回納付額)

## 申 出 書 ②

令和 年 月 日

阿蘇市長 様

申込人	住所又は所在地	
	商号又は名称	
	氏 名	実印

### 【共有名義の場合】

共有者	住 所	
	氏 名	印

市有地一般競争入札に係る**契約保証金**を、契約金額に充当させていただきたく、お願いいたします。

番 号      公売第                  号

件 名      \_\_\_\_\_

契 約 金 額      \_\_\_\_\_ 円

(内 訳)      \_\_\_\_\_ 円 (契約保証金充当額)

\_\_\_\_\_ 円 (今回納付額)

## 入札保証金還付請求書

令和    年    月    日

阿蘇市長    様

申込人    住所又は所在地  
商号又は名称  
氏                      名

実印

【共有名義の場合】

共有者    住                      所  
氏                      名

⑨

落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、納入した入札保証金を下記の口座に振り込んでください。（ゆうちょ銀行は不可）

記

入札保証金額      金                      円

番    号	件                      名	入    札    日
公売第    号		令和    年    月    日

振 込 先	金融機関名	銀行                      支店
	預金種別	普   通                      ・                      当   座
	口座番号	
	(フリガナ) 口座名義人	