

市有財産売払一般競争入札

《 案内書 》

< 目次 >

市有財産売払一般競争入札の概要	1
市有財産（土地）売払一般競争入札の流れ	2
1. 入札参加の申込み	3
2. 現地説明会	4
3. 入札保証金の納付	4
4. 入札	4
5. 開札・落札者の決定	5
6. 契約の締結	5
7. 売買代金の支払い	6
8. 引渡し・所有権移転登記	6
9. その他の注意事項	6
様式集	
市有財産売払一般競争入札参加申込書	7
暴力団排除に関する誓約書	9
入札書	10
委任状	11
記入例	12
入札参加心得書	16
市有財産売買契約書（案）	19

菊川市企画財政部財政課資産経営係（電話 0537-35-0919）

〒439-8650 菊川市堀之内61番地（菊川市役所本庁3階）

市有財産売払一般競争入札の概要

菊川市では、次の市有財産（土地）を一般競争入札により売却します。

一般競争入札による売却とは、購入希望者を募り、市が設定する最低売払価格以上で最も高い価格で入札された方に、購入していただく方法です。

入札に参加するためには、事前の申込みが必要となりますので、購入を希望される方は、必ず現地及び申込資格を確認したうえで、入札公告、この案内書及び入札心得等をお読みいただき、申込みください。

【令和2年度市有財産売払一般競争入札物件一覧】

物件番号	入札対象財産	地目	面積 (㎡)	最低売払価格 (円)	備考
R2-1	菊川市大石525番1	宅地	576.12		
	菊川市大石525番3	宅地	332.87		
	計		908.99	8,910,000	

※最低売払価格を下回る金額では落札できません。

※物件の内容については、物件調書をご参照ください。

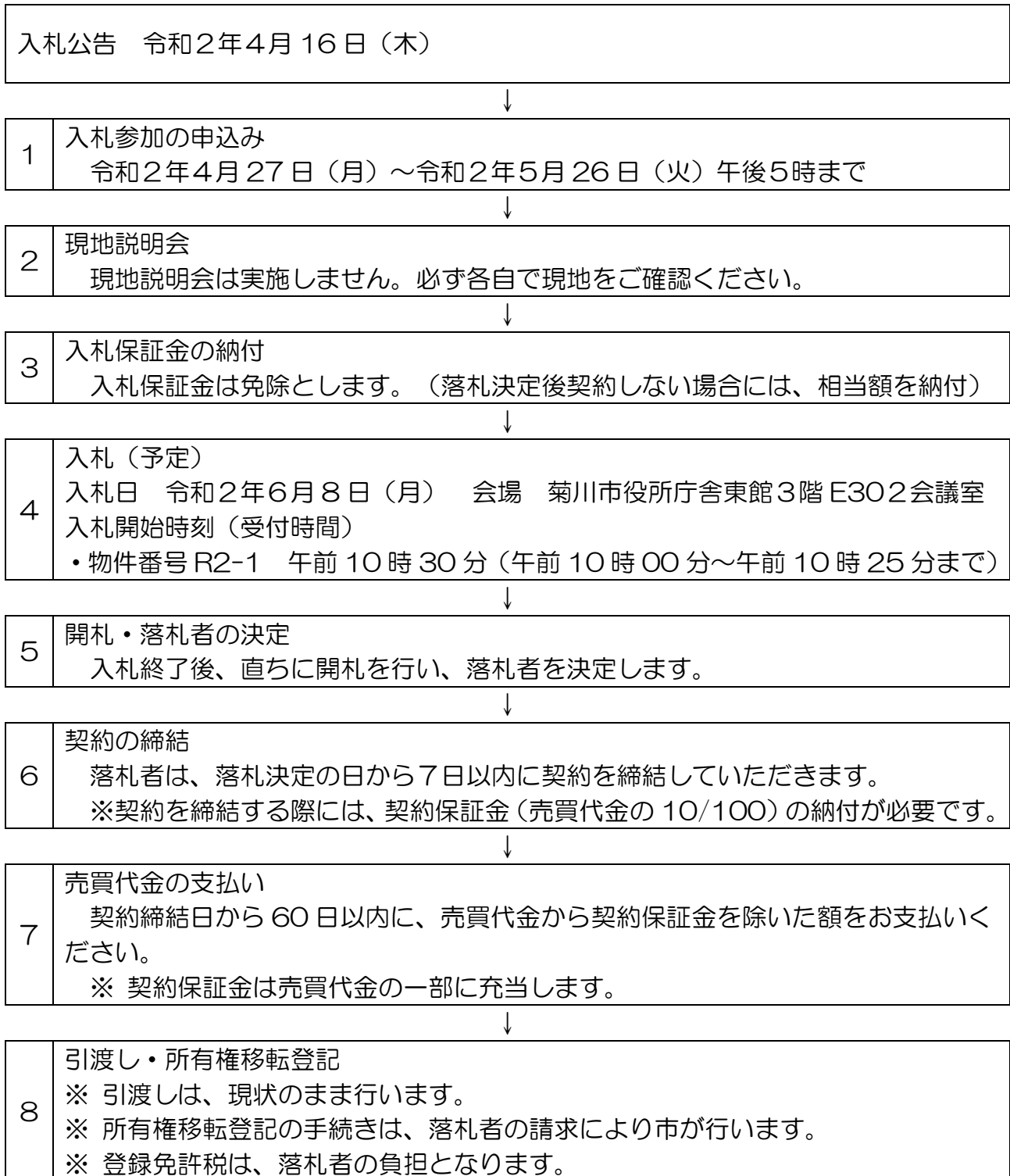
※1筆ごとの売却はしません。

◆契約に付す用途の制限

落札者は、買受けた市有地を次に掲げる用途に供することができません。また、第3者に対して買受けた市有地を売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、用途の制限を承継するものとします。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（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項に定める風俗関連営業又は同条第13項に定める接客業務受託営業その他これらに類する用途
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類する用途
- (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を受けた団体の事務所又はその他これに類する用途
- (4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第3号に規定する処分又は同法第7条に規定する解散の指定を受けた破壊的団体の事務所又はその他これに類する用途

市有財産（土地）売払一般競争入札の流れ



1 入札参加の申込み

この入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。

※申込者が、入札参加者（落札した場合は契約者）となり、受付後の変更はできません。

※共有名義での土地所有を希望する場合は、連名で申込みしてください。

◆申込資格

【申込みができない方】※一部抜粋

- (1) 市税等を滞納している者
 - (2) 当該市有地に関する事務に従事する菊川市の職員
 - (3) 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
 - (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団並びに同法第2条第6号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者及びこれらの者と密接な関係を有する者
 - (5) 上記のほか菊川市が必要と認め付した条件に反する者
- （市有財産売払一般競争入札公告 2入札に参加するものに必要な資格に関する事項参照）

◆申込方法

次により、申込書に必要書類を添えて、受付期間内に受付場所に提出してください。

【受付期間】

令和2年4月27日（月）から 令和2年5月26日（火）までの
午前8時15分から午後5時00分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

【受付場所（問い合わせ先）】

菊川市役所企画財政部財政課（菊川市役所本庁3階）

住所：菊川市堀之内61番地 電話番号：0537-35-0919

【提出書類】

必ず申込み物件ごとに作成し提出してください。

- (1) 市有財産売払一般競争入札参加申込書（第1号様式）
- (2) 暴力団排除に関する誓約書（第2号様式）
- (3) 住民票（個人番号の記載のないもの）又は履歴事項全部証明書（法人の場合）
- (4) 市税等滞納がない旨の証明（納税証明書）
 - ・個人の場合 市民税、固定資産税、国民健康保険税、軽自動車税
 - ・法人の場合 法人市民税、固定資産税、軽自動車税

※菊川市以外にお住まいの方は、現在の納税状況が分かるもの（市税完納証明書等）

※連名で申込む場合、申込人それぞれの(2)～(4)の書類が必要となります。

※申込み受付後、受付番号を付した市有財産売払一般競争入札参加申込書のコピーを交付しますので、入札日の受付の際に持参してください。

※提出された書類は返還しませんので、あらかじめご了承ください。

【提出方法】

持参による。

2 現地説明会

現地説明会は実施しません。また、物件は現状有姿のまま引渡しとなりますので、必ず各自で現地及び周囲の構造物等の状況を確認し承知したうえでお申込みください。なお、物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。

3 入札保証金の納付

入札保証金は免除とします。ただし、落札者となった者が契約しない場合は、最低売払価格の100分の5以上の金額を違約金として市に納付しなければなりません。

4 入札

【場所】 菊川市堀之内61番地 菊川市役所庁舎東館3階 E302会議室

【受付】 // // //

【日時】 令和2年6月8日（月）

物件番号	受付開始時刻	受付終了時刻	入札開始時刻
R2-1	午前10時00分	午前10時25分	午前10時30分

◆入札参加時の持ち物

- (1) 市有財産売払一般競争入札参加申込書のコピー（受付印が押印されたもの）
- (2) 入札書（第3号様式）
- (3) 印鑑（申込書に押印したもの、代理人の場合は、委任状の代理人使用印と同じもの）
- (4) 身分証明書（参加者が申込者又は代理人本人と証明できるもの、運転免許証等）
- (5) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）
- (6) 委任状（第4号様式）（代理人が参加される場合のみ必要）

※代理人や法人の代表権のない方が入札に参加する場合は、委任状が必要となります。

◆入札方法等

- (1) 所定の入札書に、入札者の住所・氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入のうえ、本人が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した代理人の印に限る）を押印して下さい。
- (2) 入札書の金額は、算用数字（0, 1, 2, 3, …）を使用し、はじめの数字の前に「¥」又は「金」を記入してください。
- (3) 入札書は、所定の封筒（受付時配付）に入れ提出してください。
- (4) 入札した入札書は、いかなる理由があっても、書換え、取換え又は撤回することはできません。

◆入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効となりますのでご注意ください。

- (1) 入札に参加する資格がない者がした入札
- (2) 入札参加申込みをしなかった者がした入札
- (3) 1人で1度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- (4) 代理人で代理権の確認を受けていない代理人がした入札
- (5) 1物件につき、1人で他人の代理人も兼ねて参加した者の入札又は1人で2人以上の代理をした者がした入札
- (6) 入札書の金額を訂正した入札
- (7) 入札書の入札金額、氏名（法人にあっては商号名称及び代表者名）の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が誤字・脱字等により意思表示が不明瞭なため識別しがたいもの
- (8) 入札者が不当に価格をせり上げ、又はせり下げる目的をもって連合その他不正行為をしたと関係職員が認める場合における全部の入札
- (9) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正な行為があった者がした入札
- (10) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者がした入札
- (11) 郵送による入札
- (12) 前各号に掲げるもののほか「入札案内書」及び「入札心得書」に規定する入札に関する条項に違反した者がした入札

5 開札・落札者の決定

開札は、入札参加者の前で入札終了後直ちに行います。

◆落札者の決定

- ① 市が定める最低売払価格以上でかつ、最高金額の入札者を落札者とします。
- ② ①に該当する者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」を当日の受付順に引き落札者を決定します。
- ③ 落札者が決定したときは、その場で落札者名と金額を口頭により通知します。

◆入札結果の情報公開

市のホームページに落札者の個人・法人の別、落札金額等の情報を掲載します。菊川市情報公開条例に基づく開示請求がなされた場合には、落札者に関する情報を開示することがあります。

6 契約の締結

落札者には入札終了後、落札決定通知及び契約に必要な書類をお渡しします。

落札者は、落札決定の日から7日以内に市が定める所定の様式により売買契約を締結するものとします。契約にかかる経費（収入印紙等）は落札者の負担となります。

※売買契約は、必ず落札者名義（連盟で参加した場合は全員）で締結します。

※契約書には、落札者の実印を押印するものとし、印鑑証明書を添付してください。

※期限内に契約を締結しない場合は、落札は効力を失い、入札保証金相当額（最低売払価格の100分の5以上の金額）を納付することとなりますのでご注意ください。

◆契約保証金の納付

契約を締結する際、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金としてお支払いいただきます。

7 売買代金の支払い

土地売買契約締結の日から60日以内に、売買代金から契約保証金を除いた額を市が発行する納入通知書により納付していただきます。

売買代金が期限までに支払われない等の違約行為がある場合、売買契約を解除し、契約保証金は菊川市に帰属することとなりますのでご注意ください。

8 引渡し・所有権移転登記

物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転し、引渡しがあったものとします。

所有権移転登記は、物件の引渡し後、契約者の請求により市が行います。また、所有権移転登記に当たり、追加で証明書等の提出を依頼することがあります。

※連名で売買契約を締結した場合は、連名者全員の名義（共有名義）で登記を行います。

所有権移転登記手続きに要する不動産登録免許税及び所有権移転後の公租公課（不動産取得税、固定資産税等）は、契約者の負担となります。

9 その他の注意事項

売買契約を締結した後、物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は契約者の負担とします。

契約者は、売買契約を締結した後、物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

その他この案内書に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところによります。

(第1号様式)

受付印

市有財産売払一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

菊川市長 あて

市有財産売払一般競争入札の参加資格・条件内容等を承諾の上、次のとおり参加を申込みます。なお、入札参加心得書第3条各号に該当する者でないことを誓約します。

1 入札参加物件

物件番号	種別	入札対象財産の所在地	地目又は構造	地積、数量等
	土地 建物			

2 入札参加申込者（連名による申込みの場合は代表者）

住所又は所在地	〒 - 電話番号 - -
(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者氏名	⑩ (持分 分の)

〈連名による申込みの場合〉

私は、上記申込者を代表者に選任し、入札に関する一切の権限を委任します。

代表者以外の方	住所又は所在地	〒 - 電話番号 - -
	(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者氏名	⑩ (持分 分の)
	住所又は所在地	〒 - 電話番号 - -
	(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者氏名	⑩ (持分 分の)

3 売払い物件を取得した場合の利用計画

土地の場合	建築物	用途	
		構造	
		階数	
		建築面積	
		延べ床面積	
	建築物以外		
建物の場合			

添付書類

暴力団排除に関する誓約書

住民票（本籍が記載されているもの）、法人の場合は法人登記事項証明書

市税等滞納が無い旨の証明

注1) 連名で申し込まれる場合は、入札参加申込者（連名による申込みの場合は、代表者）の欄に代表して入札手続を行う方の住所又は所在地並びに氏名又は名称及び代表者氏名を、代表者以外の方の欄に代表者以外の方の住所又は所在地並びに氏名又は名称及び代表者氏名を御記入の上、それぞれ押印をお願いします。また、売払いを受けるに当たっての持分についても御記入をお願いします。

注2) 入札に代理人が出席する場合は、委任状を入札日に御提出ください。

注3) 売払い物件を取得した場合の利用計画については、売払いを受ける普通財産が土地の場合で、当該土地を建築物の用途とするときは建築物の欄にその建築物の内容について、当該土地を建築物以外の用途とするときは建築物以外の欄に駐車場、資材置場等その具体的な利用計画について、売払いを受ける普通財産が建物の場合には建物の場合の欄にその具体的な利用計画について御記入ください。

(第2号様式)

暴力団排除に関する誓約書

令和 年 月 日

(あて先) 菊川市長

住所・所在地 _____

氏名・名称
(法人名・代表者氏名) _____ ⑩

私若しくは役員等（法人の役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）は、以下に掲げる者に該当しないことを誓約します。

なお、この誓約が虚偽であり又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、意義は一切申し立てません。

また、市が必要と判断した場合、必要な官公庁への照会を行うことについて、承諾いたします。

- 1 暴力団員等（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又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）であると認められる者
- 2 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者
- 3 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められる者
- 4 暴力団又は暴力団員等に対して財産上の利益の供与又は不当に優先的な取扱いをする等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し又は関与していると認められる者
- 5 暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者

※連名で申し込まれる場合は、申込者ごとに作成してください。

(第3号様式)

入札書

下記のとおり、入札参加心得書の定めるところに従い入札します。

物件番号	入札対象財産の所在地

入札 金額		億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※金額の訂正は失格理由となります。

令和 年 月 日

(あて先) 菊川市長

(入札者) 住所・所在地 _____

氏名・名称 (法人名・代表者氏名) _____ (印)

(代理人) 住所・所在地 _____

氏名・名称 (法人名・代表者氏名) _____ (印)

- (注)・金額は1枠ごとに算用数字で記入し、金額の頭に¥をつけること。
・氏名(法人名)の印は、申込書に押印した印を使用してください。
・代理人が入札する場合、(入札者)欄の住所・氏名(印は不要)を記入の上、(代理人)欄の住所・氏名も記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

(第4号様式)

委任状

令和 年 月 日

(あて先) 菊川市長

(入札申込者) 住所・所在地 _____

氏名・名称
(法人名・代表者氏名) _____ ⑩

私は、下記の者を代理人と定め、市有財産売却一般競争入札及びこれに付帯する権限を委任します。

記

(代理人) 住所 _____

氏名 _____

代理人使用印

代理人使用印

委任事項

1 下記入札及び開札に関する一切の件

記

物件番号	入札対象財産の所在地

(注意事項)

- ・複数の入札に参加される場合、委任状は入札物件ごとに必要となります。
- ・代理人使用印欄の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。
- ・法人代表者が申込書に押印した印を使用して入札に参加する場合は、委任状は必要ありません。

(第1号様式)

市有財産売払一般競争入札参加申込書

受付印

申込書提出日

令和〇〇年〇〇月〇〇日

菊川市長 あて

市有財産売払一般競争入札の参加資格・条件内容等を承諾の上、次のとおり参加を申込みます。なお、入札参加心得書第3条各号に該当する者でないことを誓約します。

1 入札参加物件

物件番号	種別	入札対象財産の所在地	地目又は構造	地積、数量等
R2-1	土地	菊川市大石 525番1及び525番3	宅地	908.99 m ²

2 入札参加申込者（連名による申込みの場合は代表者）

住所又は所在地	〒439-8650 菊川市堀之内61番地 電話番号 0537-35-0919		
(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者氏名	きくがわ たろう 菊川太郎 (持分 2分の1)		申込者印

〈連名による申込みの場合〉

私は、上記申込者を代表者に選任し、入札に関する一切の権限を委任します。

連名の場合記載

代表者以外の方	住所又は所在地	〒439-8650 菊川市堀之内61番地 電話番号 0537-35-0919	
	(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者氏名	きくがわ はなこ 菊川花子 (持分 2分の1)	連名者印
	住所又は所在地	〒 - 電話番号 - -	
	(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者氏名	⑩ (持分 分の)	

取得後の利用予定をご記入ください

3 売払い物件を取得した場合の利用計画

土地の場合	建築物	用途	集合住宅	
		構造	木造	
		階数	2	階
		建築面積	未定	m ²
		延べ床面積	未定	m ²
	建築物以外	3～4区画に分筆し一般住宅用地として販売する。		
建物の場合				

添付書類

暴力団排除に関する誓約書

住民票（本籍が記載されているもの）、法人の場合は法人登記事項証明書

市税等滞納が無い旨の証明

— 略 —

(第2号様式)

連名の場合一人ごと作成してください

暴力団排除に関する誓約書

誓約書作成日

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 菊川市長

住所・所在地

菊川市堀之内61番地

申込書と同じ印

氏名・名称

(法人名・代表者氏名)

菊川太郎

申込者
印

私若しくは役員等（法人の役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）は、以下に掲げる者に該当しないことを誓約します。

なお、この誓約が虚偽であり又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、意義は一切申し立てません。

また、市が必要と判断した場合、必要な官公庁への照会を行うことについて、承諾いたします。

— 略 —

(第3号様式)

入札書

下記のとおり、入札参加心得書の定めるところに従い入札します。

物件番号	入札対象財産の所在地
R2-1	菊川市大石 525番1及び525番3

入札 金額		億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
		¥	○	○	○	○	○	○	○	○

※金額の訂正は失格理由となります。

令和 2年 6月 8日

入札日を記載

(あて先) 菊川市長

(入札者) 住所・所在地 菊川市堀之内61番地

申込書と同じ印

氏名・名称 菊川太郎

申込者
印

(法人名・代表者氏名)

代理人入札の
場合記載

(代理人) 住所・所在地 菊川市堀之内61番地

委任状と同じ印

氏名・名称 菊川二郎

代理人
印

(法人名・代表者氏名)

(注)・金額は1枠ごとに算用数字で記入し、金額の頭に¥をつけること。

・氏名(法人名)の印は、申込書に押印した印を使用してください。

・代理人が入札する場合、(入札者)欄の住所・氏名(印は不要)を記入の上、(代理人)欄の住所・氏名も記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

(第4号様式)

申込代表者又は法人代表者以外の方が入札に参加する場合必ず必要

委任状

委任状作成日

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 菊川市長

(入札申込者) 住所・所在地

菊川市堀之内61番地

申込書と同じ印

氏名・名称
(法人名・代表者氏名)

菊川太郎

申込者印

私は、下記の者を代理人と定め、市有財産売却一般競争入札及びこれに付帯する権限を委任します。

記

(代理人) 住所 菊川市堀之内61番地

氏名 菊川二郎

代理人使用印

代理人印

入札書と同じ印

委任事項

1 下記入札及び開札に関する一切の件

記

物件番号	入札対象財産の所在地
R2-1	菊川市大石 525番1及び525番3

(注意事項)

- ・複数の入札に参加される場合、委任状は入札物件ごとに必要となります。
- ・代理人使用印欄の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。
- ・法人代表者が申込書に押印した印を使用して入札に参加する場合は、委任状は必要ありません。

入札参加心得書

(趣旨)

第1 この心得書は、菊川市が実施する一般競争入札による市有地の売払いに参加を希望する者（以下「入札参加希望者」という。）が守らなければならない事項を定めます。

(入札参加者の責務)

第2 一般競争入札による市有地の売払いに参加する者（以下「入札参加者」という。）は、この入札参加心得書のほか、一般競争入札による市有地売払い案内書の記載事項及び現地等を熟知のうえ、入札に参加してください。

(入札参加資格)

第3 次のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

- (1) 市税等を滞納している者
- (2) 当該市有地に関する事務に従事する菊川市の職員
- (3) 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
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団並びに同法第2条第6号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者及びこれらの者と密接な関係を有する者
- (5) 買い受けた市有地を次のイから二に掲げる用途に供しようとする者
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（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項に定める風俗関連営業又は同条第13項に定める接客業務受託営業その他これらに類する用途
 - ロ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類する用途
 - ハ 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事務所又はその他これに類する用途
 - ニ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第3号に規定する処分又は同法第7条に規定する解散の指定を受けた破壊的団体の事務所又はその他これに類する用途
- (6) 市有財産売払一般競争入札参加申込書を市が指定した期日までに提出しなかった者
- (7) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
- (8) 前各号に定める者のほか、必要とした条件を満たしていない者

(入札参加申込)

第4 入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。入札参加希望者は、公告で指定された入札申込期間内に指定された場所へ「市有財産売払一般競争入札参加申込書」に必要書類を添え、持参により、入札参加申込みをしてください。

(入札の基本事項)

第5 入札参加者は、入札に際し、入札案内書、物件調書、売買契約書、現地状況、入札物件の法令上の規制等のすべてを承知して入札するものとします。

2 入札に参加することができる者は、第4により入札参加申込みのうえ、入札日に受付手続きを完了し、入札開始時に公告で指定された場所（入札室）に入室していただきます。

（入札）

第6 入札参加者は、指定の入札書に必要な事項を記入し、記名（法人の場合は商号名称及び代表者名）押印してください。代理人の場合は、委任状に押印された代理人の印鑑を押印してください。

2 代理人が入札を行う場合は、入札開始前に必ず委任状を提出してください。

3 入札書は封筒に入れ、市の担当者の指示に従い、入札箱に投入してください。

4 投入した入札書は、いかなる理由があっても、書換え、取換え又は撤回することはありません。

（入札保証金）

第7 入札保証金は免除とします。

（入札の無効）

第8 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 入札に参加する資格がない者がした入札

(2) 入札参加申込みをしなかった者がした入札

(3) 1人で1度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札

(4) 代理人で代理権の確認を受けていない代理人がした入札

(5) 1物件につき、1人で他人の代理人も兼ねて参加した者の入札又は1人で2人以上の代理をした者がした入札

(6) 入札書の金額を訂正した入札

(7) 入札書の入札金額、氏名（法人にあつては商号名称及び代表者名）の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が誤字・脱字等により意思表示が不明瞭なため識別しがたいもの

(8) 入札者が不当に価格をせり上げ、又はせり下げる目的をもって連合その他不正行為をしたと関係職員が認める場合における全部の入札

(9) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正な行為があつた者がした入札

(10) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者がした入札

(11) 郵送による入札

(12) 前各号に掲げるもののほか「入札案内書」及びこの「入札心得書」に規定する入札に関する条項に違反した者がした入札

（開札）

第9 開札は、入札参加者の面前で入札終了後直ちに行います。

（落札者の決定）

第10 落札者は、菊川市の定める最低売払価格以上、かつ、最高の価格の入札をした者とします。

2 前項に該当する者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者に当日の受付順にくじを引かせ落札者を決定します。

（入札の中止等）

第11 入札参加者が談合その他不正、不当な行為をなし、関係職員が入札の公正な執行を妨げるおそれがあると認めるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札執行を延期若しくは中止することがあります。

2 開札前において、天災その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期し、又は取り止めることがあります。

(契約の締結)

第12 落札者が決定した時は、直ちに落札者に対し、契約の締結について必要な事項を通知します。

2 落札者は、落札の日から7日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む）に契約を締結しなければなりません。ただし、やむを得ない理由があると市長が認めた場合は、その期日を延長することができます。

3 落札者が、前項の期間内に契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、第7により免除された入札保証金（最低売払価格の100分の5以上の金額）に相当する額の違約金を市に納付しなければなりません。

4 契約の締結に必要な経費は落札者の負担とします。

(契約保証金)

第13 落札者は、売買契約までに、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければなりません。

(売買代金の納付)

第14 落札者は、契約締結日から60日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む）で市が指定する期日までに、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を、市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。ただし、やむを得ない理由があると市長が認めた場合は、その期日を延長することができます。

2 落札者が前項の金額を納付しない場合は、市は契約を解除することができます。その場合、契約保証金は市に帰属します。

(所有権移転登記と公租公課)

第15 落札した財産の所有権移転登記手続きは、売買代金完納後、落札者の請求により菊川市が行います。

2 所有権移転登記手続きに要する不動産登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担とします。

(瑕疵担保責任)

第16 落札者は、この契約締結後、当該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はできません。ただし、当該契約が、消費者契約法の適用を受ける場合については、当該物件の引き渡しの日から2年間は、売買代金の減額又は補修工事のいずれかを請求することができます。

(補足)

第17 「入札案内書」及び「入札心得書」に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところにより処理します。

(案) 市有財産売買契約書

売出人 菊川市（以下「甲」という。）と買受人 ****（以下「乙」という。）は、次のとおり市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は次のとおりとする。

土地の所在・地番	地目	面積(m ²)	摘要
菊川市***番	**	****	

（売買代金の額）

第3条 売買代金は、金***万***円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約を締結しようとするときは、契約保証金として、金**万***円を甲に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金には利子を付さない。

3 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項の契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の納付）

第5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**万円を、甲が発行する納入通知書により、令和**年**月**日までに納付しなければならない。

2 前項に定める納期限までに乙が納付できない特別な理由があり、甲がやむを得ないと認めた場合は、その納期限の翌日から売買代金を納付した日まで、年 10.75パーセントの割合をもって算出した金額を、乙は遅延利息として甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、移転するものとする。

2 所有権移転登記は、売買代金完納後、乙の請求に基づき甲が行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は乙の負担とする。

（用途の制限）

第7条 乙は、売買物件を甲に申し出た利用目的に合致するよう自ら利用するものとし、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、同条第5項に規定する風俗関連営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用途、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事務所などの用途、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事務所などの用途及び破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第3号に規定する処分又は同法第7条に規定する解散の指定を受けた破壊的団体の事務所などの用途に供してはならない。

2 乙は、売買物件を第三者に対し売買等による所有権を移転するとき、又は地上権、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ときは、前項に規定する用途の制限を承継するものとする。

（違約金）

第8条 乙が前条に規定する用途の制限に違反したときは、乙は売買代金に100分の30を乗じて得た金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

（公租公課の負担責任）

第9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。

（瑕疵担保責任）

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件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甲に対して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。ただし、当該契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の摘要を受ける場合は、甲は、売買物件引き渡しの日から2年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責を負うものとする。

（契約の解除等）

第11条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときには、その相手方は、いつでもこの契約を解除することができる。

2 乙は、前項の定めにより、この契約が解除されたときは、売買物件を直ちに現状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。

3 第1項の定めにより、この契約が解除された場合において、契約違反者はその相手方に損害を与えたときには、直ちにその損害を賠償しなければならない。

4 第4条に規定する契約保証金及び第8条に規定する違約金は、前項に規定する損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

（合意管轄）

第12条 この契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所掛川支部を管轄裁判所にすることに合意する。

（定めのない事項の処理）

第13条 この契約に定めのない事項については、法令の定めるところによるもののほか、甲乙双方協議の上処理するものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を保持する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（甲）住所 菊川市堀之内61番地
氏名 菊川市長 ****

（乙）住所
氏名