入 札 案 内 書

大坪町市有地の売払いの一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、この入札案内書によるものとします。

一般競争入札による売却とは、複数の申込者が価格を競い合い、伊万里市があらかじめ定めた予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

入札に参加を希望される方は、この入札案内書を熟知のうえ入札を行ってください。

この場合において、この入札案内書について疑義がある場合は、説明を求めることができます。ただし、入札後に、内容等についての不知又は不明を理由として疑義を申し立てることはできません。（ご不明な点は必ずＰ２の問合先までご連絡ください。）

入札に付する物件

大坪町市有地

・予定価格（最低売却価格）９，５５０，０００円

（１）土地

住所　①伊万里市大坪町字小物成甲２８４９番１
　　②伊万里市大坪町字小物成甲２８４９番３
　　③伊万里市大坪町字小物成甲２８５０番１

地目　①宅地　②宅地　③宅地

面積　①３３４．１４㎡　②２７．３４㎡　③２０６．９０㎡
　　計５６８．３８㎡

単価　１㎡当たり約１６，８００円

・都市計画法・建築基準法関係

都市計画：非線引都計区域

高度制限：無指定

防火地域：無指定

※周辺の道路がスクールゾーンに設定されています。

１　主な日程

①入札参加事前申込（入札参加者全員）

申込み期限：令和７年７月１６日（水曜日）１７時１５分　※申込期限必着

提出先：伊万里市役所財政課管財係

②入札

入札執行日時：　令和７年８月４日（月曜日）１６時００分

入札執行場所：伊万里市役所第３会議室（伊万里市役所３Ｆ）

２　問合先

伊万里市役所財政課　管財係

電話　０９５５－２３－２１１３

〒８４８－８５０１

佐賀県伊万里市立花町１３５５番地１

業務日及び業務時間は、閉庁日（土、日及び祝祭日）を除く

８時３０分～１７時１５分

３　入札参加事前申込みについて

入札に参加を希望される方は、必ず令和７年７月１６日（水曜日）１７時１５分までに、下記に記載する提出書類を郵送又は持参してください。郵送を行う場合は、簡易書留や一般書留等を利用してください。

※各書類に使用する印鑑は、印鑑証明できる印鑑で押印してください。登記は住民票の住所となりますので、入札参加事前申込書には住民票の住所を御記入ください。

入札参加事前申込書等を期限までに提出しない者又は入札参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができません。

※入札参加事前申込期限までに入札参加事前申込みがない場合は、入札を行いません。

＜入札参加事前申込期限までの提出書類＞

	申込者（個人）	申込者（法人）
一般競争入札参加事前申込書	○	○
市町村税の納税証明書又は完納証明書	○	○
誓約書	○	○
役員一覧		○ 会社名、役職名、氏名、生年月日を記載した役員一覧を提出してください。
法人登記簿謄本		○

４　入札参加資格について

入札は個人・法人を問わず参加できますが、次の（１）から（６）に掲げる条件のいずれかに該当する場合は参加できません。また、市有財産を売却する際の資格要件として、入札参加者等が暴力団関係者でないことを警察に照会、確認することとしておりますのでご承知ください。

なお、未成年者の場合は、法定代理人の同意書が必要です。

（１）入札参加事前申込書を提出していない者

（２）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４に該当する者

（３）一般競争入札参加事前申込書の提出日において、市町村税の滞納がある者

（４）自己又は法人の役員等が次のいずれかに該当する者

（ア）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。以下「法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

（イ）暴力団員（法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

（ウ）暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

（エ）自己、法人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与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

（オ）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若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

（カ）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

（キ）暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

（５）（４）のいずれかに該当する者がその経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人

（６）当該物件を暴力団の事務所その他これに類する目的で使用しようとする者

（７）前記（４）から（６）に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

※契約締結後に、契約者が上記（２）から（７）に該当することが判明した場合は、当該契約は無効となります。

①【地方自治法施行令】

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四　普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

２　普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一　契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若

しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

二　競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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とき。

三　落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四　地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。

五　正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

六　この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

②【暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律】

（定義）

第二条　この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二　暴力団　その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

六　暴力団員　暴力団の構成員をいう。

５　購入までの手続きの流れについて

（１）入札公告

（２）入札参加事前申込み【令和７年７月１６日（水曜日）１７時１５分まで】

〇必要書類

一般競争入札参加事前申込書

市町村税の納税証明書又は完納証明書

誓約書

法人登記簿謄本（法人の場合のみ）

役員一覧（法人の場合のみ）

※警察へ入札参加資格の確認を行います。

（３）入札当日【令和７年８月４日（月曜日）１６時００分から】

①　入札保証金の納入（入札しようとする金額の１００分の５以上）

②　入札

③　開札・落札者の決定

※落札しなかった方への入札保証金の返還を行います。

④　落札者への手続きの説明

（４）契約保証金の納入【契約書（案）を発送した日の翌日から２週間以内】

※契約金額の１００分の１０以上の金額を納付してください。

入札保証金は契約保証金に全額充当されます。

（５）契約締結

（６）売買代金完納【契約締結から原則３０日以内】

（７）所有権移転

（８）登録免許税支払

（９）所有権移転登記

６　入札日当日参加の際の持参する書類等について

（１）日時及び場所

「１　主な日程」（Ｐ２）でご確認ください。

なお、入札開始時間までに入札会場に到着しない場合は、入札に参加できませんので、当日は時間に余裕を持って会場へお越しください。

（２）入札当日の持参書類等

それぞれ必要な書類等を、入札の受付時に提出あるいは提示してください。

＜入札日当日参加の際の持参する書類等＞

	申込者 （個人又は法人）本人	代理人
①　委任状 （代理人が入札に参加する場合に必要） 入札当日に申込者本人が参加できない場合で、代理の方が出席される場合に提出してください。		○ 申込者の印鑑証明書 ※発行日から３カ月以内のもの 代理人が入札に参加する場合のみ必要です。代理人の印鑑証明書ではありません。 （委任状に押印する印） 委任者…申込者の印 受任者…代理人の印
②　印鑑（入札参加事前申請書に押印した印鑑） 訂正印の押印や落札できなかった場合の入札保証金の受け取りの際に必要となります。	○	○ ①の委任状に押印した代理人の印鑑
③　身分を証明できる物	氏名、住所及び生年月日が記載されているもので、運転免許証等全て原本に限ります。受付時に担当者へ提示してください。 ・写真付きのもの（いずれか１点ご用意ください） 運転免許証、旅券（パスポート：有効中又は６ケ月以内に失効したもの）、写真付住民基本台帳カード ・写真付きでないもの ※写真付きのものを提出される場合は不要です。写真付きのものが無い場合のみ２点ご用意ください。 住民票の写し、各種健康保険証、各種年金手帳、印鑑登録証明書、住民基本台帳カード（写し、証明書は、発行日から３ヶ月以内のもの。）	

	※登記は住民票の住所となります。住民票の住所が記載されたものをお持ちください。 ・落札者の方にあっては、事務処理の都合上コピーをさせていただきます。	
④代表者選任届	共同入札される場合は、「代表者選任届」を提出してください。 また、「共同入札について」（Ｐ７）をご覧ください。	
⑤入札保証金	「８　入札保証金について」（Ｐ９）をご覧ください	
⑥入札書 入札時に係員が指示する際に提出してください。	○ 入札参加事前申込書と同じ印鑑を押印してください。	○ 入札者の住所氏名には申込者の住所、氏名を記入し、申込者の印は必要ありません。 ①の委任状に押印した代理人の印鑑のみ押印してください。
⑦その他	入札案内書（この書面） 筆記用具（万年筆又は黒のボールペン）	

＜共同入札について＞

１　共同入札とは

一つの財産を①「複数の方で共有」又は②「それぞれの目的で分割して所有」する目的で、複数の方が共同で入札することをいいます。

２　共同入札における注意事項

（１）共同入札する場合は、共同入札者のなかから、１名の代表者を決める必要があります。実際の市有財産売払い一般競争入札の参加申し込み手続き及び入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。

（２）共同入札する場合は、共同入札者全員の印鑑登録証明書及び共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）を連署した代表者選任届を入札開始前までに伊万里市に提出してください。

（３）代表者選任届などに記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿の内容などと異なる場合は、共同入札者が落札者となっても権利移転登記を行うことができません。

（４）上記②の目的で共同入札を希望される場合は、落札後の契約等の事務手続きに影響しますので事前に分割案等について伊万里市にご相談ください。

７　予定価格（最低売却価格）とは

伊万里市があらかじめ定めた最低売却価格が予定価格になります。

予定価格以上の金額で、入札参加者の中で一番高額の入札額であれば落札し、契約することができます。

８　入札に当たって付す条件について

（１）公序良俗に反する土地の使用等の禁止

①暴力団事務所の利用等の禁止

落札者は、土地売買契約締結の日から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売買物件を第三者に貸してはなりません。

②風俗営業等の禁止

落札者は、土地売買契約締結の日から１０年間、売買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項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、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売買物件を第三者に貸してはなりません。

（２）実地調査等

①伊万里市は、上記（１）①及び（１）②の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができます。

②落札者は、正当な理由なく上記（２）①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りません。

（３）違約金

①落札者は、上記（１）の条件に違反した場合は、売払代金の３割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。

②落札者は、上記（２）の条件に違反した場合は、売払代金の１割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。

③誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合等、落札者の責めに帰すべき理由により伊万里市がこの契約を継続し難いと認めるときは、売払代金の１割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。

９　入札保証金について

（１）入札保証金は、入札する金額の１００分の５以上（円未満切り上げ）の額を納付してください。

＜例＞入札金額 10,000,000 円の場合

入札保証金の金額は 500,000 円以上となります。

（入札金額 10,000,000 円 × １００分の５ ＝ 500,000 円）

※入札保証金として 500,000 円を納付された場合は、入札書に 10,000,000 円（入札保証金の２０倍）を超える金額を記載することはできません。10,000,000 円を超えた金額を記載した入札書は、無効となりますのでご注意ください。

（２）契約に当たっては、契約保証金として契約金額の１００分の１０以上の金額が必要です。入札保証金を充当し、それでも契約保証金が不足する場合は、契約する際に追加納付が必要となります。

入札保証金として入札金額の１００分の１０以上の金額を納付されれば、契約保証金を追加納付する手間がかからず、契約締結までの時間が短縮されます。

（３）入札保証金を現金又は銀行振出小切手で納付してください。

この小切手は、銀行が自己を支払人として振り出すもので、通常、振出人、支払人とも同一銀行です。

次の条件を満たさない小切手の場合は受領できませんので御注意願います。

①持参人払いであること。

②支払人が佐賀県内に置かれた手形交換所の交換参加金融機関であること。

③支払地が佐賀の交換取扱地域であること。

④振出日から５日以内であること。

⑤先日付小切手ではないこと。

（詳しくは、問合先（Ｐ２）までお問い合わせください。）

（４）入札保証金は、入札の前に預かり、預り書をお渡しします。

（５）落札しなかった場合は、入札終了後、預り書と引換えに入札保証金を返還します。

（６）落札者については、入札保証金を契約締結時まで預かり、契約締結時に契約保証金に充当します。

（７）落札者が契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は伊万里市に帰属し、返還できませんので御注意ください。

（８）入札保証金には利息を付しません。

１０　入札について

（１）入札書の書き方

①入札は、入札書により、申込者本人又はその代理人が行うものとします。

　また、入札書・委任状への押印は、入札参加事前申込書の印と同じ印により押印していただくようお願いいたします。

②申込者本人による入札の場合

　入札者欄に申込者本人の住所及び氏名を記入し、申込者本人の印を押印してください。（個人の場合は、住民票の住所を記入してください。）

③代理人による入札の場合（記載例をご覧ください）

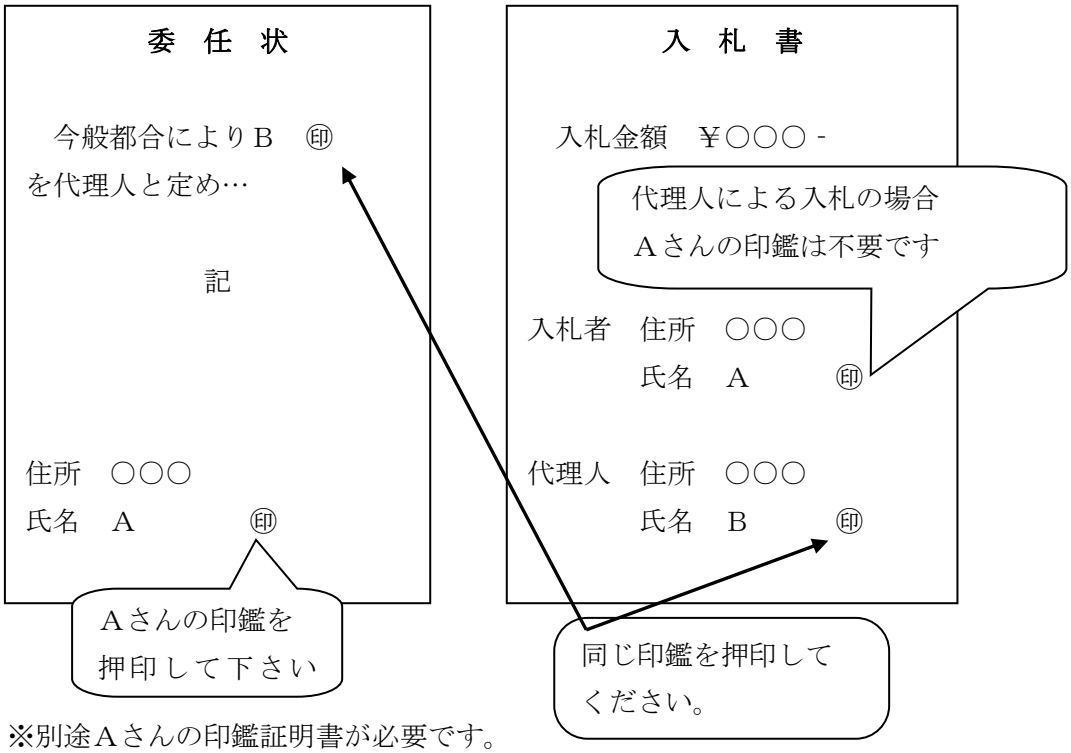
　入札者欄に申込者（委任者）の住所及び氏名を記載し、代理人の欄に代理として参加される方（受任者）の氏名を記入し、代理人の印を押印してください。

　申込者は、入札書に押印する必要はありませんが、委任状に印鑑証明ができる印鑑を押印し、申込者の印鑑証明書を提出してください。

　代理人は、申込者から委任された委任状を提出しないと入札に参加できません。

【　代理人による入札の記載例　】

法人の代表権が無い従業員の方、個人で代理人の方は委任状が必要です。



※別途Ａさんの印鑑証明書が必要です。

④入札金額は、物件の価額の総額を表示していただきます。

⑤入札金額は、算用数字で（¥に続けてアラビア数字 1,2,3,4・・・の字体を使用し、３桁の位取りのカンマ「,」を書き、最後にピリオド「.」とハイフン「－」を書いてください。）物件の総額を記入してください。

記載例： ￥12,345,680.―

⑥入札金額の欄は訂正ができませんので、書き損じた場合は、入札時に別途用意した入札書に書き直して提出してください。

（２）入札書の書換えの禁止等

いったん提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできませんので、ご注意ください。

（３）入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効となります。

①入札に参加する資格のない者の入札

②入札に関し不正な行為を行った者の入札

③入札書の金額、氏名、印鑑その他主要な部分について誤脱又は判読不能なものがある入札

④入札保証金を納付していない者の入札

⑤入札書の金額が入札保証金の２０倍を超える入札

⑥入札者又は代理人が同一物件について複数の入札をしたときは、その全部の入札

⑦入札者及び代理人がそれぞれ入札したときは、その両方の入札

⑧代理人でその資格がない者が行った入札、又は代理人でその権限を証する書面（委任状）を提出せず、その資格について伊万里市の確認を得ていない者が行った入札

⑨電信（ＦＡＸ）等による入札

⑩指定時間までに入札書等を提出しなかった者の入札

⑪記載事項を訂正し若しくは挿入し又は削除した場合に、その箇所に押印のない入札（ただし、入札金額の訂正はできません。）

⑫入札に関し、伊万里市の担当職員の指示に従わなかった者の入札

⑬前各号に掲げるものの他、この「入札案内書」に規定する入札に関する条項に違反した者の入札

（４）開札

開札は、入札書提出後直ちに入札者又はその代理人の立ち会いのうえ行います。

（５）落札者の決定方法

①伊万里市が定めた予定価格以上の金額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、くじにより落札者を決定します。
この場合、入札者は「くじ」を辞退することができません。

③開札の結果を、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を入札者にお知らせします。落札者がないときは、最高入札金額を入札者にお知らせします。この場合、入札を打ち切ることとします。

（６）入札の中止等

①入札参加者及びこれに関係を有する者が、共謀結託その他不正を行い、又は行おうとしていると認めたときは、入札を中止します。

②天変地異その他やむを得ない事情が発生した場合は、入札を延期し又は取り止めることがあります。
なお、この場合における損害は入札者の負担とします。

１１　情報公開

①入札成績表のうち、入札参加者の氏名以外の情報については、落札決定後、問合せがあれば公開します。

②入札成績表の内容（入札参加者の氏名以外）については、伊万里市が記者発表する場合があります。

１２　その他の注意事項

①入札物件は原則として全て現況引き渡しです。当該土地上の全ての工作物、樹木等を含みます。

②原則として、土壌調査など物件にかかわる個別調査は行っていません。

③開発など建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法及び市の条例等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、必ず事前に関係機関に相談のうえ、確認を行ってください。

④契約後、何か出土したり、工作物、樹木が倒壊したといった場合や地盤が脆弱であったり、地滑りが発生したといった場合も伊万里市は基本的に責任を負いません。

⑤入札者及び代理人が使用する印鑑は、各書類とも同じものを使用してください。

⑥売買契約及び登記は、入札参加事前申込書に記載された名義で行います。

⑦落札物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守してください。

⑧落札者が契約締結を行わない場合は、入札保証金は伊万里市に帰属し、返還できませんのでご注意ください。

⑨その他この入札案内書に定めのない事項については、伊万里市契約規則その他関係

法令等の定めるところによります。

１３　売買契約の締結について

（１）売買契約書（案）はＰ１６～Ｐ２０のとおりですので、十分に内容をご確認ください。

（２）落札後、落札者に落札決定通知書をお渡しします。

（３）入札参加申込期間終了後に暴力団関係者でないことの確認のため、警察に入札参加資格の照会を行い、その確認が完了するまでの間は、契約締結を留保します。留保中、契約要件を満たさないことが判明した場合、契約締結とはなりませんのでご承知ください。

（４）契約書（案）については、後日郵送しますので、発送の翌日から２週間以内に仮契約書に押印、伊万里市保管用のもの１部に印紙税法に定める収入印紙を貼付のうえ持参あるいは郵送してください。

　印紙税法上、市は非課税のため契約書に収入印紙を貼る必要がありませんので、契約者の方にお渡しする仮契約書は収入印紙が貼付されていないものとなり、市が保有する契約書は契約者の方にご負担いただいた収入印紙を貼付したものとなります。

（５）売買契約書（伊万里市保管用のもの１部）に貼付する収入印紙等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

（６）契約書（案）の発送の翌日から２週間以内に落札者が契約書（案）を提出しない場合、当該落札は無効になり、入札保証金は伊万里市に帰属することになりますので、ご注意ください。

（７）契約の確定は、提出された契約書（案）を伊万里市が審査し、契約保証金を受領の上、押印したときになります。

（９）共同入札による落札で分割して所有することを希望される場合は、契約締結の前に利用計画にあった形で土地の分筆手続きが必要となります。落札決定後直ちに分筆に必要となる図面等を作成していただき、作成した図面等を伊万里市に送付してください。（分筆の登記は伊万里市が嘱託することとなります）

１４　契約保証金について

（１）落札者は、契約の履行を保証するため、契約書（案）送付の翌日から２週間以内に、契約金額の１００分の１０に相当する額（円未満切り上げ、入札保証金を差し引いた金額）以上を契約保証金として納めなければなりません。

　契約保証金額が入札保証金を充当しても未だ不足する場合は、追加納付してください。なお、契約保証金の追加納付にかかる費用は、落札者の負担となります。

（２）契約保証金を納付する方法としては、次の２つの方法があります。

① 伊万里市が納入通知書兼領収証書を作成し、郵送しますので、その納入通知書兼領収証書で納入期限内（契約書（案）送付の翌日より２週間以内）に金融機関（ゆうちょ銀行を除く。）で納める。

納付して頂いた契約保証金については、納付した金融機関から佐賀銀行伊万里支店に届くまで日数を要する（約１週間）場合がありますので、振込みを確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又はＦＡＸ可）してください。又その旨御連絡ください。

② 現金をお持ちいただく。

（３）契約保証金は、全額売買代金の一部に充当します。

（４）契約者が、仮契約書に規定する義務を履行しないときには、契約を解除し、契約保証金は返還しません。

１５ 売買代金の納入について

（１）売買代金の残金の金額

売買代金の残金の金額は、契約金額から先に納付された契約保証金を差し引いた金額となります。

（２）売買代金の残金の納付期限について

契約者は、契約締結後に、売買代金の残金の金額について、伊万里市が納入通知書兼領収証書を作成し郵送しますので、その納入通知書兼領収証書で納入期限内（契約締結の日から原則３０日以内。）に金融機関（ゆうちょ銀行を除く。）で納めてください。

（３）納付して頂いた売買代金については、納付した金融機関から佐賀銀行伊万里支店に届くまで日数を要する（約１週間）場合がありますので、振込みを確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又はＦＡＸ可）してください。又その旨御連絡ください。

（４）納入期限内に売買代金を納付しない場合は、当該契約は無効になり、契約保証金は伊万里市に帰属することになりますので、ご注意ください。

（５）売買代金の分割納付はできません。

１６ 所有権の移転等について

① 売払い物件の所有権は、契約者が売買代金を全額納付したときに移転します。

② 売払い物件は、所有権の移転と同時に引き渡したものとします。

③ 売払い物件の引渡しは現状のままです。

④ 所有権移転登記については、登記簿数量で行います。

⑤ 所有権移転登記は、売買代金の全額納付を確認後、伊万里市が落札者の費用（登録免許税等）で直接行います。

⑥　伊万里市が所轄の法務局に所有権移転登記を申請するまでに、落札者に登録免許税額の印紙を購入していただきます。

登録免許税 土地：課税標準の価格（注１）×登録免許税率（15/1000） （注）課税標準の価格は、売払い物件の近傍類似地の固定資産税課税台帳登録価格に比準して算定した価格です。

⑦　共同入札者が契約者となった場合、共同入札者の持分に応じた登録免許税が必要となりますので、共同入札者は、各々の持分に応じた登録免許税相当額を納付してください。（実際に持参又は送付する場合は、全共同入札者の合計で構いません）

⑧　所有権移転の登記が完了するまで、売買代金完納後２週間程度の期間を要することがあります。

⑨　その他の費用・手続きについて

所有権移転後は不動産取得税の納付に関する手続きが別途必要となりますので、詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

１７　その他

①　提出された書類は返却しません。

②　提出された書類等による個人情報の取り扱いについては、入札、契約締結、登記嘱託事務等、本来の目的を達成するために使用することとし、それぞれの担当職員により管理、処理をいたします。

③　本入札執行については、地方自治法、地方自治法施行令、伊万里市契約規則及び伊万里市財産規則の定めるところによります。

④　提出書類の作成に要した費用、その他この入札参加に要した経費は、入札者の負担とします。

⑤　質問の方法の詳細については、別添１「質問受付要領」によります。

土地売買仮契約書（案）

伊万里市（以下「売主」という。）と（落札者）（以下「買主」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　売主及び買主は、信義を重んじ、誠実にこの契約の条項を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　売主は、次に掲げる土地を買主に現況により売り渡す。

所在地	①伊万里市大坪町字小物成甲２８４９番１
	②伊万里市大坪町字小物成甲２８４９番３
	③伊万里市大坪町字小物成甲２８５０番１
地目	①宅地　②宅地　③宅地
地積（公簿）	①334.14㎡　②27.34㎡　③206.90㎡

（売買代金）

第３条　売買代金は、金　（落札金額）　円とする。

（契約保証金）

第４条　買主は、本契約と同時に、契約保証金として金（契約保証金額）円以上を売主に納付する。

２　前項の契約保証金は、第１７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項の契約保証金には利息を付さない。

４　買主が、第５条に定める義務を履行しない場合、第１項に定める契約保証金は売主に帰属するものとする。

（売買代金の支払い）

第５条　買主は、売買代金を売主の発行する納入通知書により、納入通知書記載の指定納期限までに売主が指定する金融機関に納入しなければならない。ただし、買主は、売買代金の納入の際、前条に定める契約保証金を売買代金の一部に充当する。

（所有権の移転）
第６条　売買物件の所有権は、買主が売買代金を完納したときに売主から買主に移転する。

（登記手続き）
第７条　土地の所有権移転登記は、買主の代金完納後、買主の負担において売主が嘱託するものとする。

（売買物件の引き渡し）
第８条　第６条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、売買物件の引き渡しがあったものとする。

（危険負担）
第９条　本契約締結のときから引き渡しまでの間に、売主または買主の責に帰すことのできない事由により売買物件が滅失、又はき損した場合、買主は売主に対して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の申出をすることができる。

（かし担保責任）
第１０条　買主は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れたかし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。ただし、建物の付帯設備及び残存物を除き、第８条に定める引渡しの日から２年間は、この限りでない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）
第１１条　買主は、本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売買物件を第三者に貸してはならない。
２　買主は、本契約の締結の日から１０年間、売買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項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、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売買物件を第三者に貸してはならない。

（実地調査等）
第１２条　売主は、買主の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、買主が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。
２　買主は、売主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売主に報告しなければならない。
３　買主は、正当な理由なく第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１３条　買主は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として売主に支払わなければならない。
（１）前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の１割）円
（２）第１１条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の３割）円
（３）第１４条第１項第２号に該当する場合は、金（売買代金の１割）円
２　前項の違約金は、第１７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１４条　売主は、買主が次の各号に該当するときは、本契約を解除することができる。
（１）納入期限内に売買代金を納入しないとき。
（２）誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合等、買主の責めに帰すべき理由により売主がこの契約を継続し難いと認めるとき。

（返還金等）
第１５条　売主は、前条第１項第２号に定める解除権を行使したときは、買主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　売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。
３　売主は、解除権を行使したときは、買主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償還しない。

（買主の原状回復義務）

第１６条　買主は、売主が第１４条第１項第２号の規定により解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

２　買主は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売主に支払わなくてはならない。また、買主の責に帰すべき事由により売主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売主に支払わなくてはならない。

３　買主は、第１項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。

（損害賠償）

第１７条　売主は、買主が本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、その損害の賠償を請求できる。

（返還金の相殺）

第１８条　売主は、第１５条第１項の規定により、契約保証金又は売買代金を返還する場合において、第１３条に該当するときは、違約金と返還する契約保証金又は売買代金の一部を相殺する。また、買主が第１６条第２項若しくは前条に定める損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

（契約の費用）

第１９条　本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買主の負担とする。

（信義誠実の義務・疑義等の決定）

第２０条　売主・買主両者は、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　本契約に関し疑義があるときは、売主・買主協議のうえ決定する。

（裁判管轄）
第２１条　本契約に関する訴えの管轄は、伊万里市役所所在地を管轄区域とする佐賀地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本仮契約書を２通作成し、売主・買主記名押印のうえ、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

売主：住　所　佐賀県伊万里市立花町１３５５番地１
　　氏　名　伊万里市長　　深　浦　弘　信

買主：住　所
　　氏　名