

郵送型入札方式

# 2022年度 第2回 市有財産（土地・建物）売却 一般競争入札【募集案内】



## 1 入札参加申込の受付期間

2022年10月7日（金）から2022年10月27日（木）（必着）

入札に付しても契約に至らなかった物件については、随時募集の受付を行います。  
申込受付期間は、2022年10月31日（月）から2024年3月31日（日）までです。

## 2 受付場所

豊岡市役所 本庁舎 3階 政策調整部 財政課

豊 岡 市

募集に関するお問い合わせ先

政策調整部 財政課 経営管理係

〒668-8666 豊岡市中央町2番4号（本庁舎3階・窓口4番）  
TEL 0796-21-9014（直通） 担当：橋、進元



# 目 次

項 目		ページ
1	お申し込みいただくにあたっての注意事項	1
2	物件に関する注意事項	〃
3	物件の一覧	2
4	入札参加申し込みから物件の引渡しまでの流れ	3
5	売却募集要領	4
1	売却の方法	〃
2	入札に参加する者に必要な資格	〃
3	入札参加申し込み	〃
4	入札（郵送型入札方式）	5
5	開札	〃
6	重要事項説明	6
7	契約の締結	〃
8	契約保証金	〃
9	契約条件	7
10	契約に必要な費用	〃
11	売買代金の納入	〃
12	所有権の移転・物件の引渡し	〃
13	注意事項	8
14	契約に至らなかった場合の売却の特例（先着順受付）	〃
15	関係連絡先（市役所内のみ）	〃
—	市有財産売買契約書（案）	9
6	参加申込書類等一式	14
1	入札参加申込書	15
2	誓約書（入札参加申込用）	16
3	証明願（市税完納証明書）	17
4	入札書	18
5	入札書封入用封筒	19
6	市有財産売却の入札における注意事項	20
7	市有財産売却随時募集申込書	22
8	誓約書（随時募集申込用）	23

## 1 お申し込みいただくにあたっての注意事項

市では、未利用財産の効率的な売却と業務の専門性を考慮し、本件については不動産取引事業者と市有財産売却支援業務委託契約を締結し、業務の一部を委託しております。

物件について詳しい説明をお聞きになりたい場合や現地説明が必要な場合は、下記へお問い合わせください。

なお、不動産取引事業者に業務の一部を委託しているため、受託事業者を介して物件をご購入いただいた場合は、受託事業者に仲介手数料をお支払いいただく必要があります。詳細については、受託事業者に確認してください。（随時募集の場合のみ。）

受託事業者：株式会社クレス（豊岡市九日市上町28番地5）

窓口担当：株式会社クレス ピタットハウス豊岡店 立脇・家元・竹中

TEL：0796-29-2453 FAX：0796-29-2456

E-mail：pitat@cres.jp

定休日：水曜日

営業時間：午前10時から午後6時

## 2 物件に関する注意事項

- (1) 土地に係る土壌汚染調査、地質調査及び地下埋設物調査については、物件情報に記載がない限り、市は実施していません。
- (2) 土地及び建物の利用にあたっては、物件情報に記載の事項以外にも都市計画法、建築基準法、消防法、文化財保護法等の法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は所管行政庁にお問い合わせください。
- (3) 建物へのアスベスト（石綿）の使用状況等については、専門機関又は専門業者による詳細な調査は実施していないので、アスベスト（石綿）の使用の有無については不明です。
- (4) 建物の耐震診断については、物件情報に記載がない限り、市は実施していません。
- (5) 建物等を解体撤去する場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届出が必要となるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられます。
- (6) 買受人は、売買物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- (7) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、市は一切行いません。  
越境物の処理についても、買受人において相隣関係で話し合ってください（契約後に判明した場合も同様）。また、ゴミ集積所などがある場合、これらの移動等についても買受人が設置者と話し合ってください。
- (8) 売買物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。
- (9) 物件情報と現況が相違している場合は現況を優先します。落札者は、面積その他物件情報に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することは一切できません。
- (10) 防災情報は、兵庫県CGハザードマップ（※①）・豊岡市防災マップ（※②）等でご確認ください。

※① … <http://www.hazardmap.pref.hyogo.jp/>

※② … <https://www.city.toyooka.lg.jp/bosai/1019913/bosaimap/index.html>

### 3 物件の一覧

物件番号	所在地	公簿地目	公簿面積(m <sup>2</sup> )	予定価格(円)
22-2	豊岡市九日市下町字青屋233番3	宅地	247.68	8,440,000
22-3	<b>売却済</b>			
22-4	豊岡市気比字絹巻4001番67	雑種地	1,850.00	22,170,000
22-5	豊岡市気比字絹巻4001番293	雑種地	856.00	11,990,000
22-6	豊岡市気比字絹巻4001番294	雑種地	895.00	10,400,000
22-7	豊岡市日高町江原字下町61番1	宅地	254.82	5,080,000
22-8	<b>売却済</b>			
22-9	豊岡市日高町浅倉字廟々寺464番、 字才ノ木380番1、字北ノ岡467番1	宅地	10,824.89	34,720,000
22-10	豊岡市日高町浅倉字北ノ岡492番1	宅地	1,655.71	8,030,000
22-11	豊岡市日高町栗山字内籠526番2、 526番9	宅地	550.21	3,400,000
22-12	豊岡市出石町下谷字揚枝谷43番2、 43番3	宅地	211.62	1,000,000
22-13	豊岡市出石町福住字松ノ内460番7	宅地	3,111.02	22,500,000
22-14	豊岡市但東町出合字八反ケ坪73番 1、字山崎134番7	宅地	907.15	9,860,000
22-15	<b>売却済</b>			

※1 物件の詳細については、各物件情報をご覧ください。

※2 物件番号 22-12 は、地積測量・地積更正ができておらず、引渡しまでに数ヶ月を要します。  
また、予定価格は見込み価格（公簿面積から算定した価格）であり、売却決定後、測量を行い  
実測面積の割合によって売却価格を確定・契約しますので、売却価格が増減することを予めご  
承知ください。

★ 実測面積による売却価格の調整方法

売却価格（落札価格）÷公簿面積×増減面積 ※円未満を切捨て

100万円÷211.62平方メートル× 1平方メートル（増加）＝ 4,725円を売却価格に増額

100万円÷211.62平方メートル×▲1平方メートル（減少）＝▲4,725円を売却価格から減額

#### 4 入札参加申し込みから物件の引渡しまでの流れ

1 募集案内配布期間	2022年10月7日(金)～2022年10月27日(木)まで <ul style="list-style-type: none"> <li>配布場所 市ホームページからダウンロードしてください。 (<a href="https://www.city.toyooka.lg.jp//shisei/shiyuzaisan/1018914/1023784.html">https://www.city.toyooka.lg.jp//shisei/shiyuzaisan/1018914/1023784.html</a>)</li> </ul>
2 申込書等受付期間	2022年10月7日(金)～2022年10月27日(木)まで <ul style="list-style-type: none"> <li>現地、物件情報及び物件の注意事項をよくご確認くださいうえで、15ページからの入札参加申込書等に必要事項を記入し、必要書類を添えて、豊岡市政策調整部財政課に持参または郵送（簡易書留）ください。</li> <li>郵送の場合は、上記期間内に到着したものに限りします。</li> </ul>
3 開札及び結果の通知	2022年10月28日(金) 午前10時から開札 <ul style="list-style-type: none"> <li>豊岡市役所本庁舎内の会議室にて開札します。</li> <li>入札者には、結果を文書で通知します。</li> </ul>
4 重要事項説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>落札者には、受託事業者から重要事項説明を行います。</li> </ul>
5 契約保証金の入金及び契約の締結	<ul style="list-style-type: none"> <li>市有財産売買契約書と契約保証金（契約金額の1割）の納付書をお渡しますので、書類の受取日から7日以内に契約保証金を納入してください。</li> <li>市が収入を受けた日が、契約日となります。</li> <li>※ 売買代金の一括払いを希望される場合は、別途指定します。</li> </ul>
6 売買代金の支払期限	契約日から60日以内 <ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の売買代金（契約保証金差引後の額）の納付書と登録免許税（登記費用）の納付書をお渡しします。</li> <li>※ 売買代金の一括払いを希望される場合は、別途指定します。</li> </ul>
7 物件の登記	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の売買代金の納入が確認できたとき、所有権を移転し本物件を引渡します。</li> <li>本物件の売買代金の領収書と登録免許税の領収証書をご持参ください。</li> <li>登記手続きは市が行いますが、諸費用（登録免許税）は買受人の負担となります。</li> </ul>
8 物件の引渡し	<ul style="list-style-type: none"> <li>登記完了後、必要書類をお渡しします。</li> </ul>

※ 詳細は、次ページからの「5 売却募集要領」をご覧ください。

## 5 売却募集要領

### 1. 売却の方法

一般競争入札の方法により買受人（落札者）を決定します。  
落札者の決定方法については、「5. 開札」をご確認ください。

### 2. 入札に参加する者に必要な資格

入札に参加する物件の売買代金の支払いが可能で、次の(1)～(8)に該当しない個人又は法人

- (1) 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
- (2) 豊岡市税を滞納している者 ※申込時に完納証明書を提出いただきます。
- (3) 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32条第1項各号のいずれかに該当する者及び同法第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体若しくはその構成員又はこれらのものから委託を受けた者
- (4) 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条第1項に規定する処分を受けている団体、その団体の役員若しくは構成員又はこれらのものから委託を受けた者
- (5) 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関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者
- (6) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等
- (7) (3)から(6)に掲げるもののほか、公序良俗に反する用途に使用しようとする者
- (8) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する産業廃棄物、同条第5項に規定する特別管理産業廃棄物に係る仮置き場、処理施設、処分場等の関連する営業の用途に使用しようとする者

### 3. 入札参加申し込み

- (1) 申込受付期間及び時間  
**2022年10月7日（金）から2022年10月27日（木）**の、午前8時30分から午後5時15分まで  
なお、土曜日、日曜日及び祝日の受付は行いません。  
上記期間内に下記申込先で受付完了したものに限りです。  
郵送の場合は、**簡易書留**により送付してください。
- (2) 申込先（問い合わせ先）  
〒668-8666  
兵庫県豊岡市中央町2番4号  
豊岡市 政策調整部 財政課 経営管理係（豊岡市役所本庁舎3階・窓口4番）  
電話 0796-21-9014  
E-mail zaisei@city.toyooka.lg.jp
- (3) 提出書類  
ア 入札参加申込書 …15ページ  
イ 誓約書（入札参加申込用） …16ページ  
ウ 証明願（市税完納証明書）（共有申請の場合は該当者全員分） …17ページ  
エ 住民票（共有申請の場合は該当者全員分）  
（法人の場合、法人・商業登記簿謄本又は登記事項証明書（履歴事項全部証明書））  
オ 入札書（指定する封筒に入れること） …18ページ  
※ ウ、エ、オについては、提出時3か月以内に発行されたものに限りです。  
なお、ウについては、豊岡市税の課税がない場合は提出不要です。  
※ 市は、提出された書類等を返却しません。
- (4) 申し込みにあたっての留意事項

- ア 物件の現地説明は、受託事業者（株式会社クレス（電話：0796-29-2453））が対応します。説明が必要な場合は、ご連絡ください。
- イ 申し込みの取り下げは、受付期間内に限って行うことができます。
- ウ 1物件に対して2者以上の連名（共有）による申し込みも可能です。この場合、連名（共有）者全員が「2. 入札に参加する者に必要な資格」を満たしていることが必要です。
- エ 書類に不備があった場合は、入札に参加できません。  
 ※ 落札者として決定された場合、その申込者の氏名により契約・登記を行いますので、申し込みが連名（共有）であれば、所有権移転登記も共有名義となります。
- オ 市有財産の売買契約、所有権の移転登記は、入札参加申込名義人のみ行えます。
- カ 入札申込者に関する情報等の問合せについては、一切お答えできませんので、ご了承ください。

#### 4. 入札（郵送型入札方式）

##### (1) 基本事項

- ア 入札は、受付期間中に所定の入札書の持参（郵送の場合は**簡易書留**）により受け付けます。
- イ 入札書の作成・提出の際は、20ページからの「市有財産の入札における注意事項」をご確認ください。
- ウ 入札参加者が連合し、または不穏な行動をする等により、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、当該入札参加者を入札に参加させず、または入札の執行を延期、もしくは中止することがあります。
- エ 一度提出した入札書は、これを書き換え、差し替えまたは撤回することができません。
- オ 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期、または中止することがあります。

##### (2) 入札書の作成方法

- ア 入札書は本書18ページを使用してください。
- イ 入札書は日本語で記載し、金額については日本国通貨とし、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを記入してください。
- ウ 入札書の記載にあたっては、次の点に留意してください。
  - (イ) 入札する物件は、2ページに掲げる物件とします。
  - (ロ) 年月日は、記入日とします。
  - (ハ) 入札書には、入札者の住所及び氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者の職氏名）を記入のうえ、必ず実印を押印してください。
- エ 入札書の作成には、鉛筆等容易に記載内容が消える筆記具を使わず、ボールペンを使用するなど記載内容が容易に消えない筆記具を使用してください。

##### (3) 無効とする入札

- 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
- ア 入札参加資格がない者のした入札
  - イ 入札書を所定の日時まで提出しなかった入札
  - ウ 入札者が同一物件について2通以上した入札
  - エ 連合その他の不正行為によってされたと認められる入札
  - オ 入札書に入札金額、¥マーク、入札年月日、入札者の住所、氏名（法人の場合は所在地、名称、代表者職氏名）及び押印のない入札またはこれらが分明でない入札
  - カ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札
  - キ アからカまでに掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

#### 5. 開札

##### (1) 基本事項

- ア 開札は、当該入札事務に関係のない市職員の立ち会いのもと行います。

イ 新型コロナウイルス感染拡大防止を図るため、開札場所への入場はお断りします。  
ウ 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上ある場合は、直ちに当該入札事務に関係のない市職員にくじを引かせて決定します。

(2) 開札日時

2022年10月28日（金）午前10時から開札します。

(3) 開札場所

豊岡市中央町2番4号 豊岡市役所本庁舎内 会議室

(4) 落札者の決定方法

市が定めた予定価格以上で、かつ、有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。

(5) 開札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の氏名(法人の場合は名称)及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った者に知らせます。

入札参加者へは、落札の成否、落札者及び落札金額を示した通知を送付します。

また、開札結果（落札の成否、応札者数及び落札金額など）について、後日、市ホームページにて公表します。

## 6. 重要事項説明

(1) 落札者の決定後、売買契約を締結する前に受託事業者（株式会社クレス（電話：0796-29-2453））から重要事項説明を行いますので、開札結果通知受領後2週間以内に受託事業者と日程を調整のうえ、重要事項説明を受けてください。

(2) 重要事項説明時にご持参いただくもの

ア 登録印鑑（実印）

イ 本人確認書類（運転免許証、健康保険証、個人番号カード等 どれか一つ）

## 7. 契約の締結

(1) 重要事項説明を行った後に、市有財産売買契約書と契約保証金（契約金額の1割）の納付書をお渡しますので、書類の受取日から7日以内に契約保証金の納入と、市有財産の売買契約の締結を行っていただきます。

なお、希望により売買代金を一括でお支払いいただくことも可能です。希望される場合は、その旨を入札参加申込書に記入してください。

(2) 契約締結時に持参いただくもの

ア 登録印鑑（実印）

イ 印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）※ 提出時、3か月以内に発行されたもの。

ウ 市有財産売買契約書に貼付する収入印紙  
必要となる収入印紙の額は次のとおりです。

契約金額		収入印紙の額
50万円超	100万円以下	500円
100万円超	500万円以下	1千円
500万円超	1,000万円以下	5千円
1,000万円超	5,000万円以下	1万円

エ 納入済通知書兼領収書

市が発行する納付書により事前に金融機関で納入後、納入済通知書兼領収書を提示してください。

## 8. 契約保証金

(1) 契約保証金は、契約金額の1割以上の額とし、売買代金の一部に充当します。

(2) 契約保証金には、利息を付しません。

(3) 契約者が本物件の売買代金を納入期日までに納入しないなどの理由により、市有財産の売買

契約を解除した場合、契約保証金は市に帰属します。

- (4) 売買代金を一括でお支払いいただく場合は、契約保証金は必要ありません。

## 9. 契約条件

- (1) 本件契約には、次の条件を付します。

ア 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、又は同条第6号に規定する暴力団員がその活動に利用する用途に使用してはならない。

イ 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）の適用を受ける団体若しくはこの団体に属している者及びこれらの者と取引のある者がその活動に利用する用途に使用してはならない。

ウ 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関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に使用してはならない。

エ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動に利用するための用途に使用してはならない。

オ アからエに掲げるもののほか、公序良俗に反する用途に使用してはならない。

カ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する産業廃棄物、同条第5項に規定する特別管理産業廃棄物に係る仮置き場、処理施設、処分場等の関連する営業の用途に使用してはならない。

キ 所有権を第三者へ移転する場合は、アからカまでに掲げる使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して、アからカまでの定めに対する使用をさせてはならない。

ク 本物件を第三者に使用させる場合は、当該第三者に対してアからカまでの定めに対する使用をさせてはならない。

ケ 市は、土地の定着物、除却建物の付属物その他一切の残置物について、所有権を主張せず、買受人の負担により、買受人がこれを処分することに異議を申し立てない。

- (2) 市有財産の売買契約には、その他にも各種条件を付けますので、詳細は、別紙「市有財産売買契約書（案）」をご確認ください。

## 10. 契約に必要な費用

次に掲げる契約費用及び公租公課は買受人の負担となります。

- (1) 市有財産売買契約書に貼付する収入印紙の費用（※詳細は前述7(2)ウ参照）

- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税

所有権の保存登記・移転登記を行う際に必要な税金です。課税標準価格に、土地の場合は1.5%、建物の場合は2.0%を乗じて得た金額となります（落札価格ではありません）。

- (3) 本物件の引渡しの日（代金完納日）以後の公租公課（不動産取得税、固定資産税）

## 11. 売買代金の納入

本物件の売買代金（契約保証金額との差額）は、本契約の締結日から60日以内に納入いただきます。なお、売買代金を一括でお支払いいただく場合は、別途指定します。

## 12. 所有権の移転・物件の引渡し

- (1) 本物件の売買代金が支払われたときに所有権が移転するものとし、同時に本物件を引渡します。

- (2) 本物件は現状有姿のまま引渡します。

- (3) 所有権の移転登記手続きは市が行いますが、登録免許税等諸費用は買受人の負担となります。

### 13. 注意事項

1 ページに記載する内容について、再度ご確認ください。

### 14. 契約に至らなかった場合の売却の特例（先着順受付）

- (1) 入札に付しても契約に至らなかった物件については、次のとおり随時募集の受付を行います。随時募集の場合は、予定価格が売却価格となります。
- ア 随時募集の申込受付期間  
2022年10月31日（月）から2024年3月31日（日）
  - イ 随時募集の申込受付場所  
豊岡市中央町2番4号 豊岡市財政課経営管理係（豊岡市役所本庁舎3階・窓口4番）
  - ウ 申し込みする者に必要な資格  
4ページの「2. 入札に参加する者に必要な資格」に準じます。
  - エ 申し込みの方法  
本要領に準じて受付（この場合も、「2. 入札に参加する者に必要な資格」を満たしている必要があります。）を行い、**先着順**で申し込みのあった方を契約の相手方として決定します。
- (2) 提出書類
- ア 土地売却随時募集申込書 …22ページ
  - イ 誓約書（随時募集申込用） …23ページ
  - ウ 証明願（市税完納証明書）（共有申請の場合は該当者全員分） …17ページ
  - エ 印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）（共有申請の場合、該当者全員分）
  - オ 住民票（共有申請の場合、該当者全員分）  
（法人の場合、法人・商業登記簿謄本、若しくは登記事項証明書（履歴事項全部証明書））
- ※ ウ、エについては、提出時3か月以内に発行されたものに限り。  
なお、ウについては、豊岡市税の課税がない場合は提出不要です。
- (3) 契約の相手方として決定した場合は、随時募集申込資格確認通知書を送付します。その後、受託事業者から重要事項説明を行い、市から土地売買契約書と契約保証金（契約金額の1割）の納付書をお渡しますので、書類の受取日から7日以内に契約保証金（契約金額の1割）の納入と、土地売買契約の締結を行っていただきます。
- (4) 土地売買代金（契約保証金額との差額）は、本契約の締結日から60日以内に納入いただきます。

### 15. 関係連絡先（市役所内のみ）

お問い合わせの内容	お問い合わせ先	電話番号
防災情報に関すること	防災課	0796-23-1111
景観・開発等に関すること	都市整備課	0796-23-1712
上水道に関すること	水道課	0796-22-5396
下水道に関すること	下水道課	0796-22-1801
防火管理に関すること	消防本部・予防課	0796-24-1119

## 市有財産売買契約書（案）



売出人 豊岡市（以下「売出人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）は、次の条項により市有財産売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （信義誠実の義務）

第1条 売出人及び買受人は、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 売出人は、その所有にかかる末尾記載の物件（以下「本物件」という。）を、現状有姿のまま買受人に売り渡し、買受人はこれを買受けるものとする。

### （売買代金）

第3条 本物件の売買代金は、金●●●, ●●●●, ●●●●円とする。

### （契約保証金）

第4条 買受人は、本契約の締結と同時に契約保証金として、金●●, ●●●●, ●●●●円を売出人の発行する納入通知書により、売出人に支払わなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 買受人が第5条第1項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売出人に帰属する。また、買受人の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能になった場合においても同様とする。

4 第1項に規定する契約保証金には利息を付さない。

### （売買代金の支払等）

第5条 買受人は、第3条に規定する売買代金から前条第1項に規定する契約保証金を差し引いた額を、契約締結の日から60日以内に売出人の発行する納入通知書により、売出人に支払わなければならない。

2 売出人は、買受人が前項に規定する義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

### （所有権の移転及び引渡し）

第6条 本物件の所有権は、買受人が売買代金の支払いを完了したときに買受人に移転するものとする。

2 前項の定めにより、所有権が買受人に移転したときに現状有姿のまま本物件の引渡しがあったものとし、又本物件上にある工作物等すべてについても同時に現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

### （所有権移転登記）

第7条 所有権移転登記に関する手続は、売出人が行う。

2 買受人は、登録免許税等登記に要する一切の費用を負担しなければならない。

3 買受人は、売出人の指示する所有権移転登記に必要な書類を、売出人に提出しなければならない。

### （危険負担）

第8条 買受人は、本契約締結のときから本物件の引渡しの日までにおいて、本物件が天災地変その他の売出人又は買受人のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、契約を解除することができる。

(公租公課の負担)

第9条 本物件に賦課される公租公課は、所有権移転後は、買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 買受人は、本契約の締結後、本物件に種類、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、売買代金の減免、追完の請求、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 前項の規定にかかわらず、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、売買代金の減免、追完の請求、損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡し日から2年以内に売払人に対して協議を申し出ることができるものとし、売払人は協議に応じるものとする。ただし、引渡し後、買受人の責に帰すべき事由により、又は、天災地変その他不可抗力により生じた内容については、売払人はその責任を負わないものとする。
- 3 売払人は、買受人に対し、引渡し時において、本物件及び残置物を現況有姿にて引渡し、買受人は、これを了承のうえ、買受けるものとする。
- 4 売払人は、前項の本物件及び残置物についての故障・不具合があったとしても、その修復義務を負わず、買受人は、これを了承のうえ買受け、売買代金の変更その他何らの請求もしないものとする。

(用途制限)

第11条 買受人は、本物件を次の用途に供してはならない。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、又は同条第6号に規定する暴力団員がその活動に利用するための用途
  - (2) 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1477号）の適用を受ける団体若しくはこの団体に属している者及びこれらの者と取引のある者がその活動に利用するための用途
  - (3) 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関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途
  - (4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動に利用するための用途
  - (5) 前4号に掲げるもののほか、公序良俗に反する用途
  - (6) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する産業廃棄物、同条第5項に規定する特別管理産業廃棄物に係る仮置き場、処理施設、処分場等の関連する営業の用途
- 2 買受人は、第三者に対して本物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前項に規定する義務を書面によって承継させなければならない。当該第三者に対して前項に規定する義務に違反する使用をさせてはならない。
  - 3 買受人は、第三者に対して本物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸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、第1項に規定する義務を書面によって承継させなければならない。当該第三者に対して第1項に規定する義務に違反する使用をさせてはならない。この場合における当該第三者の第1項に規定する義務の違反に対する責務は、買受人が負わなければならない。

(実地調査等)

第12条 売払人は前条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがで

きる。

- 2 買受人は、売払人から要求があるときは、前条に規定する内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて本物件の利用状況等を直ちに売払人に報告しなければならない。
- 3 買受人は、正当な理由なく前2項に規定する調査を拒み、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 買受人は、次の各号に規定する事由が生じたときは、それぞれ各号に規定する金額を違約金として売払人に支払わなければならない。

- (1) 第11条に規定する義務に違反したときは、金●, ●●●, ●●●円(売買代金の3割)
- (2) 前条に規定する義務に違反したときは、金●, ●●●, ●●●円(売買代金の1割)

- 2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないときは、催告その他何らの手続を用いなくて、本契約を解除することができる。

(原状回復の義務)

第15条 買受人は、売払人が前条の規定により本契約を解除したときは、買受人の負担において、本物件を原状に回復し、売払人の検査を受けて、売払人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、売払人が原状に回復する必要が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 売払人は、前項の規定にかかわらず買受人が本物件を原状に回復して返還しないときは、売払人が買受人に代わって原状に回復することができるものとし、買受人はその費用を負担しなければならない。

(返還金等)

第16条 買受人は、売払人が第14条の規定により本契約を解除したときは、直ちに本物件を売払人に引渡し、かつ所有権移転登記に必要な書類を売払人に提出するものとし、売払人は本物件の引渡し及び所有権移転登記が完了した後に、買受人が支払った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 売払人は、第14条の規定により本契約を解除した場合において、買受人が負担した契約上の費用は返還しない。
- 3 売払人は、第14条の規定により本契約を解除した場合において、買受人が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。
- 4 売払人は、第14条の規定により本契約を解除した場合において、買受人が本物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(損害賠償)

第17条 買受人は、本契約に定める義務を履行しないため売払人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第18条 売払人は、第16条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第13条第1項、第15条第2項又は前条の規定により売払人に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結に要する一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第20条 買受人は、本物件引渡し以後においては、十分な注意をもって本物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 本契約に関する管轄裁判所は、売払人の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第22条 本契約に関し疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、売払人買受人協議のうえ、定めるものとする。

(特約条項)

第23条 別添の重要事項説明書〔土地建物の売買・交換用〕のとおりとする。

※ 売買代金の一括払いを希望される場合、「市有財産売買契約書(案)」の第4条及び第5条を次のとおり記述することとします。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は、免除とする。

(売買代金の支払)

第5条 買受人は、本契約締結までに第3条に規定する売買代金を、売払人の発行する納入通知書により、売払人の指定する日までに支払わなければならない。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売払人及び買受人が記名押印（署名捺印）のうえ、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

住所 兵庫県豊岡市中央町2番4号  
売払人 豊岡市  
氏名 豊岡市長 関 貫 久 仁 郎 ㊞

住所  
買受人  
氏名 ㊞

(土地の表示)

所在地	
地目	
地積	

(建物の表示)

所在地	
家屋番号	
構造・用途	
延床面積	

## 6 参加申込書類等一式

- 1 入札参加申込書
- 2 誓約書（入札参加申込用）
- 3 証明願（市税完納証明書）
- 4 入札書
- 5 入札書封入用封筒
- 6 市有財産売却の入札における注意事項
- 7 市有財産売却随時募集申込書
- 8 誓約書（随時募集申込用）

※2021年4月から、1～2の様式への申込者の押印は廃止しました。

# 入札参加申込書

年 月 日

豊岡市長 関 貫 久 仁 郎 様

[申込人] 住 所

氏 名

電話番号

「共有名義の場合」

[共有者] 住 所

氏 名

電話番号

『市有財産（土地・建物）売却一般競争入札【募集案内】』（2022年10月28日執行分）記載の事項を了承のうえ、下記物件の売払いを希望しますので、本入札参加申込書を提出します。

なお、落札後の買受けに際しては、提示された条件等を堅く守るとともに、代金を指定どおり支払います。

## 記

### 1. 物件の表示

物件番号	所 在 地	公簿面積 (㎡)

※『市有財産（土地・建物）売却一般競争入札【募集案内】』中の物件表示のとおりご記入ください。

### 2. 申込者の該当区分に○印をつけてください。目的欄は簡潔に記入してください。

申込者の区分	目 的
法人 ・ 個人	

### 3. 売買代金の一括払いについて

希望する。 希望しない。

上記のいずれかの□に✓を記入してください。

### 4. 申込書添付書類

(1) 誓約書（入札参加申込用）

…16ページ

(2) 証明願（市税完納証明書）（共有申請の場合は該当者全員分）

…17ページ

(3) 住民票（共有申請の場合、該当者全員分）

（法人の場合、法人・商業登記簿謄本、若しくは登記事項証明書（履歴事項全部証明書））

※ 市は提出された書類等を返却しません。

\*\*\*事務処理欄\*\*\*

仲介  直接

## 誓 約 書

年 月 日

豊岡市長 関 貫 久 仁 郎 様

〔申込人〕住 所

氏 名

電話番号

「共有名義の場合」

〔共有者〕住 所

氏 名

電話番号

私は、豊岡市が2022年10月に執行する『市有財産（土地・建物）売却一般競争入札【募集案内】』（2022年10月28日執行分）の申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

### 記

1. 「5 売却募集要領」中の「2. 入札に参加する者に必要な資格」に記載されている各項目に該当しません。
2. 「5 売却募集要領」の記載内容及び現地の状況並びに売却物件の法令上の規制等すべて承知のうえで申し込みます。

**※注意事項：** 法人の場合、本証明願は豊岡市内に支店等がある場合でも、必ず本社（本店）で申請してください。また、本人（代表者）以外の方が来られる場合は、委任状が必要となります。  
金融機関から市への入金報告に数日かかるため、入金されてすぐには証明ができませんので、できるだけ余裕をもって申請をお願いします。  
なお、急ぎで証明が必要な場合は、納付された際の領収書、もしくは記帳された預金通帳など納付が証明できるものをご持参ください。

市有財産（土地・建物）売却 申込用  
（法人・個人）

## 証 明 願

豊 岡 市 長 様

現在、豊岡市税において滞納はありません。

上記のとおり、相違ないことを証明願います。

年 月 日

申請者住所

商号又は名称

代表者氏名

㊟

上記のとおり、相違ないことを証明します。

豊税 証第 号  
年 月 日

豊岡市長 関 貫 久 仁 郎

# 入 札 書

1. 入札する物件 物件番号 22ー.....

2. 物件の所在地 豊岡市.....

3. 入 札 金 額

										円
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

上記物件について、現地及び『市有財産（土地・建物）売却一般競争入札【募集案内】』（2022年10月28日執行分）等を熟知のうえ、上記金額をもって入札します。

年 月 日

豊岡市長 関 貫 久 仁 郎 様

〔申込人〕 住 所

氏 名 ⑩

〔共有名義の場合〕

〔共有者〕 住 所

氏 名 ⑩

## ※注意

- 1 当該物件の予定価格以上の金額を記入すること。
- 2 金額は、訂正しないこと。
- 3 印鑑は実印を使用すること。
- 4 ㄥマーク、入札年月日を記入すること。

「入札書」在中

売却(建物・土地)

市有財産

様

久仁郎

関貴

22-

豊岡市長

物件番号

年

月

日

住所

氏名

↑↑折り線-3

↑↑折り線-2

↑↑折り線-1

のりしろ-7

## 市有財産売却の入札における注意事項

『市有財産（土地・建物）売却一般競争入札【募集案内】』（2022年10月28日執行分）に基づき入札を行います。入札書の提出について、次の点に注意してください。

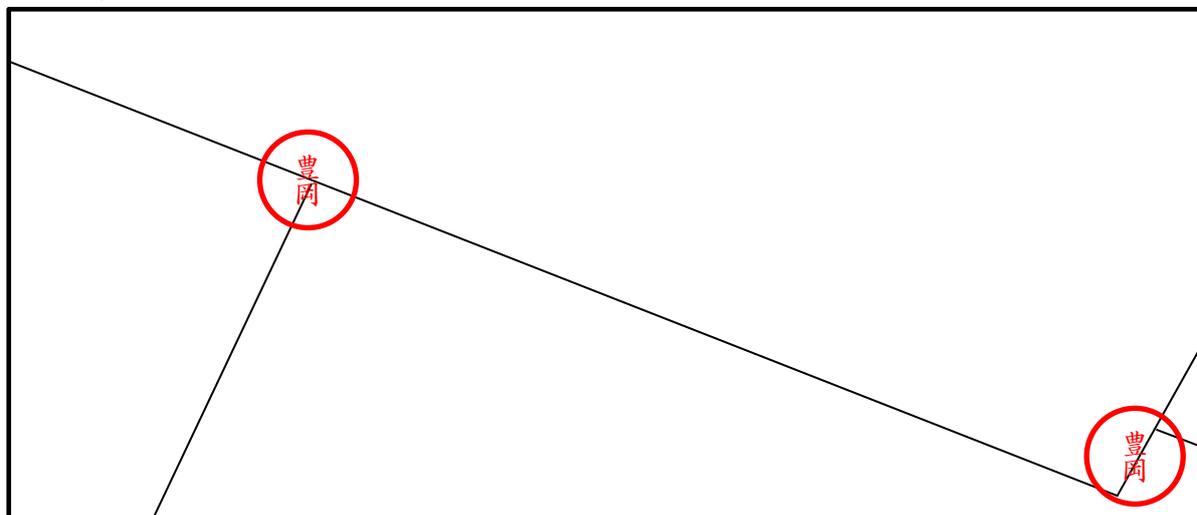
### 入札書について

- (1) 次ページの「記入の仕方」を参照の上、入札書を記入してください。
- (2) **ボールペン等を使用し**算用数字（1・2・3等）により、はっきりと記入（右詰）してください。
- (3) **金額の訂正は、無効**となります。金額記載を間違えた場合は、別の用紙を使用してください。
- (4) **申込人の住所・氏名欄には、入札参加申込書に記載した住所、氏名を記入**してください。
- (5) **申込人本人**が入札書に押印する**印鑑は実印**です。
- (6) 19ページにより、封筒を作成してください。（折り線-1から折り線-6の順に折る）
- (7) 作成いただいた封筒には**入札書のみ**入れ、糊付の後、封筒の綴じしろ部分に封印して提出してください。（下記参照）
- (8) 〒マーク、入札年月日を記入してください。

### 【封筒の表面】

市有財産（土地・建物）売却「入札書」在中	
豊岡市長 関貫 久仁郎 様	
件名	物件番号 <u>22-2</u> 豊岡市 <u>九日市下町字青屋2.3.3番3</u>
2022年10月12日	豊岡市豊岡町豊岡1番地
入札者 住所	.....
氏名	豊 岡 太 郎 
<b>代表者の方のみの記名押印で可</b>	

### 【封筒の裏面】



# 入 札 書

記入の仕方

1. 入札する物件 物件番号 22-2
2. 物件の所在地 豊岡市九日市下町字青屋233番3
3. 入札金額

¥	1	0	0	0	0	0	0	0	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

上記物件について、現地及び『市有財産（土地・建物）売却一般競争入札【募集案内】』（2022年10月28日執行分）等を熟知のうえ、上記金額をもって入札します。

2022年10月12日

豊岡市長 関 貫 久 仁 郎 様

〔申込人〕住 所 豊岡市豊岡町豊岡1番地

氏 名 豊 岡 太 郎



〔共有名義の場合〕  
〔共有者〕住 所 豊岡市豊岡町豊岡1番地

氏 名 豊 岡 花 子



共有名義の場合のみ

## ※注意

- 1 当該物件の予定価格以上の金額を記入すること。
- 2 金額は、訂正しないこと。
- 3 印鑑は実印を使用すること。
- 4 ¥マーク、入札年月日を記入すること。

# 市有財産売却随時募集申込書

年 月 日

豊岡市長 関 貫 久 仁 郎 様

[申込人] 住 所

氏 名

電話番号

「共有名義の場合」

[共有者] 住 所

氏 名

電話番号

『市有財産（土地・建物）売却一般競争入札【募集案内】』（2022年10月28日執行分）記載の事項を了承のうえ、下記物件の売払いを希望しますので、本申込書を提出します。

なお、買受けに際しては、提示された条件等を堅く守るとともに、代金を指定どおり支払います。

## 記

### 1. 物件の表示

物件番号	所 在 地	公簿面積 (㎡)

※『市有財産（土地・建物）売却一般競争入札【募集案内】』中の物件表示のとおりご記入ください。

### 2. 申込者の該当区分に○印をつけてください。目的欄は簡潔に記入してください。

申込者の区分	目 的
法人 ・ 個人	

### 3. 売買代金の一括払いについて

希望する。 希望しない。

上記のいずれかのに✓を記入してください。

### 4. 申込書添付書類

- (1) 誓約書（随時募集申込用） ……23ページ
- (2) 証明願（市税完納証明書）（共有申請の場合は該当者全員分） ……17ページ
- (3) 印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）（共有申請の場合、該当者全員分）
- (4) 住民票（共有申請の場合、該当者全員分）  
（法人の場合、法人・商業登記簿謄本、若しくは登記事項証明書（履歴事項全部証明書））

※ 市は提出された書類等を返却しません。

\*\*\*事務処理欄\*\*\*

仲介  直接

## 誓 約 書

年 月 日

豊岡市長 関 貫 久 仁 郎 様

〔申込人〕住 所

氏 名

電話番号

「共有名義の場合」

〔共有者〕住 所

氏 名

電話番号

市有財産売却随時募集申込書を提出するにあたり、次の事項を誓約します。

### 記

1. 「5 売却募集要領」中の「1 4. 契約に至らなかった場合の売却の特例（先着順受付）」  
(1)ウに記載されている要件を満たしています。
2. 「5 売却募集要領」の記載内容及び現地の状況並びに売却物件の法令上の規制等すべて承  
知のうえで申し込みます。