

令和7年度
市有地売却一般競争入札要項

檀 原 市

令和7年度市有地売払一般競争入札要項

橿原市は、広く一般に橿原市有地（A号・B号物件）を提供するため、次に定める令和7年度市有地売払一般競争入札要項（以下「本要項」という。）に基づき、一般競争入札（以下、「本件入札」という。）を行う。

【入札物件】

第1条 本要項により売払いをする橿原市有地（以下「入札物件」という。）は、別掲のとおりとする。

【参加申込み】

第2条 入札物件の入札に参加を希望する者（以下「入札希望者」という。）は、市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）、誓約書（様式2）により、所定の期日までに郵送（簡易書留）にて申し込まなければならない。

【入札参加資格を有しない者】

第3条 次に掲げる者は、入札参加資格を有しない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当しその事実があった日から2年間が経過しない者
- (3) 入札物件の買受けについて一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者
- (4) 次のいずれかに該当する者
 - 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）
 - イ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - ウ 暴力団および暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 入札物件を暴力団の事務所、公の秩序又は善良な風俗に反するもの、社会通念上不適切と認められるもの、その他これに類するものの用に供しようとする者
 - オ 自己または自社の経営に暴力団または暴力団員が実質的に関与している者
 - カ 自己、自社または第三者の不正の利益を図る目的もしくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団または暴力団員を利用等している者
 - キ 暴力団または暴力団員に対し資金等を提供し、または便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者
 - ク 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者
 - ケ 暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - コ 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項の規定による観察処分を受けた団体および当該団体の役員又は構成員となっている者

サ アからコまでに該当する方の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(5) 本入札にかかる公告、本要項及び橿原市が定める本件入札に関連する諸規定の内容を承諾せず、遵守できない方

【留意事項】

第4条 入札希望者は、本要項、令和7年度入札物件一覧及び橿原市市有地売買契約書(様式6)の各条項並びに入札物件の法令上の規制をすべて承知した上で入札しなければならない。

2 入札保証金及び契約保証金の納付並びに売払代金において使用する通貨は、日本国通貨に限る。

3 入札物件の現場説明会は実施しないので、入札希望者は必ず各自で現地確認を行うこと。

4 入札物件の諸規制等については、別添の物件調書等を参照し、入札希望者が必ず各自で確認を行うこと。

【入札の方法】

第5条 入札の方法は、郵送による郵便入札とする。

【入札保証金】

第6条 入札を行う者(以下「入札者」という。)は、入札前の指定する期日までに、入札保証金として、最低入札価格の100分の10に相当する金額を、入札参加申込み後、本市から交付を受けた納入通知書により本市指定口座に振り込まなければならない。

【入札書の書き方】

第7条 入札書(様式7)には、入札金額、物件番号、物件の所在地、入札者の住所(所在)及び氏名(名称)を記入の上、入札者本人の印鑑を押印するものとする。その印鑑は落札し、契約する場合に用いる印鑑とする。

2 入札金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を付け、入札物件の金額を記入しなければならない。

【入札書の送り方及び送付期日】

第8条 入札者は、前条の規定により記入、押印した入札書及び入札保証金納入済領収書の写しを入札書封筒に封入し、入札書到着期日までに、橿原郵便局へ到着するように簡易書留により郵送しなければならない。

入札書の郵送(到達)開始日は、入札日の10日前とする。

【入札書の書換え禁止等】

第9条 入札者は、すでに郵送した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

【入札の無効事由】

第10条 次の各号に該当する入札は、無効とする。

(1) 第3条に定める入札参加資格を有しない者がした入札

- (2) 第7条に定める入札書によらない入札
- (3) 第8条の規定に反する入札
- (4) 入札保証金を納付していない者の入札
- (6) 入札者の記名、押印がない入札書による入札
- (7) 入札者が1人で2枚以上の入札をした場合におけるその全部の入札
- (8) 入札金額、入札者の氏名その他主要部分の記載事項が識別しがたい入札
- (9) 入札金額を訂正した入札
- (10) 本件入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- (11) 本件入札に関する公告、本要項及び櫃原市が定める本件入札に関連する諸規定に違反した入札

【開札会】

第11条 開札会は、本市の指定した者を立ち会いさせて行う。

- 2 入札参加者は、入札参加許可証の提示があるときは、開札会に立ち会うことができる。

【開札会の傍聴】

第12条 開札会において開札事務を執行するに際しては傍聴席を設け、傍聴を希望する者（以下「傍聴希望者」という。）の開札会場への立入りを認めることができる。

- 2 傍聴席の定員は、10名程度とする。ただし、当該定員によりがたいときは、定員をその都度定めることができる。
- 3 傍聴希望者は、開札傍聴申込書(様式8)により、開札会の4日前までに、入札物件ごとに持参またはファクシミリ装置により申し込まなければならない。
- 4 前項の規定により開札傍聴申込を受けた場合、開札会傍聴申込書の到達順に傍聴人として承認し、当該傍聴人に通知する。ただし、第3項の定員に達し次第申込を締め切るものとする。
- 5 次の各号のいずれかに該当する者は、開札会を傍聴することはできない。
 - (1) 銃器その他危険なものを所持している者
 - (2) 張り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼりの類を所持している者
 - (3) 笛、ラッパ、太鼓その他楽器の類を所持している者
 - (4) 拡声器、ラジオ、ファクシミリ装置、無線機、写真機、撮影機、電子計算機等を所持している者。ただし、通信、録画、撮影、機器入力等をする事について、あらかじめ許可を得た者は除く。
 - (5) 前各号のほか、開札を妨害し、人に迷惑を及ぼすと認められる者又は開札事務従事者の指示に従わない者
- 6 傍聴人は、開札事務従事者の指示に従うとともに、次の事項を遵守しなければならない。
 - (1) 開札事務従事者及び開札立会人と接触しないこと。
 - (2) 開札の執行、経過及び結果について言動しないこと。
 - (3) 談論等騒ぎ立てないこと。
 - (4) みだりに席を離れ、又は不体裁な行為をしないこと。
 - (5) 示威的行為をしないこと。

(6) 飲食及び喫煙をしないこと。

(7) 前各号のほか、開札の秩序を乱し、又は開札事務執行の妨害となるような行為をしないこと。

7 開札事務従事者は、傍聴人が本要項に違反するときは、これを制止し、かつその命令に従わないときは、これを退場させることができる。

【落札者の決定】

第13条 落札者の決定は、次の方法によるものとする。

(1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、本市が定めた最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者

(2) 前号に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより決定する。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。

【開札事務の執行の延期又は中止等】

第14条 入札者が連合し、又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、当該入札者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、又は中止することができる。

2 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、その執行を延期し、又は中止することができる。

3 入札物件は、諸般の事情等により、申込受付期間内の入札を中止することができる。

【入札保証金の還付等】

第15条 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後速やかにあらかじめ入札者が市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）に指定した銀行等の預金口座に振り込む。

2 落札者の入札保証金は、契約を締結するにあたり、地方自治法施行令第167条の16に定める契約保証金に全額充当する。

【入札保証金の帰属】

第16条 落札者が契約を締結しないとき（落札後、第3条に該当する者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は橿原市契約規則（昭和39年橿原市規則第7号）第13条第1項の規定により本市に帰属する。

【現況有姿による売払い】

第17条 落札者は、面積その他令和7年度入札物件一覧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、又は売払代金の減免を請求することができない。

【契約の締結】

第18条 本市と落札者との売買契約は、令和8年1月15日（木）までに、橿原市役所において、橿原市市有地売買契約書（様式6）により締結する。

【契約保証金（差額）の納付】

第19条 落札者は、前条に定める売買契約を締結するにあたり、契約保証金として、売払代金の100分の10に相当する金額と、第15条第2項により契

約保証金に充当した入札保証金の差額に相当する金額を、本市から交付を受けた納入通知書により本市指定口座に振り込まなければならない。

【売払代金の残金の納付】

第20条 落札者は、契約締結日から40日以内に、売払代金の残金（落札金額から事前に納付した契約保証金（契約保証金に充当した入札保証金及び差額として契約時に納付した金額）を除いた金額）を、橿原市が交付する納入通知書により、本市指定口座に一括で振り込まなければならない。

【契約保証金の充当】

第21条 契約保証金は、売払代金の残金支払時に、売払代金へ充当する。

【契約保証金の帰属】

第22条 落札者が売払代金の残金の支払をしないときは、契約保証金は橿原市契約規則第29条第1項の規定により本市に帰属する。

【所有権の移転時期】

第23条 落札した物件の所有権は、売払代金の残金の納付を橿原市が確認した時に移転する。

- 2 物件は、現状有姿のまま引き渡す。
- 3 図面と現況が相違している場合は、現況を優先とする。
- 4 実測面積ではなく、登記簿面積の場合は、登記簿面積にて引き渡す。

【落札者の譲渡制限】

第24条 落札者は、落札した物件（以下「落札物件」という。）の所有権移転登記前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

【用途制限及び当該制限の承継義務等】

第25条 落札者は、落札した物件を次の各号の用途に供してはならない。

- (1) 暴対法第2条第2号から第6号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員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
- (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147号）第4条第2項に規定する団体のうち、その団体の役職員または構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものにかかわる用途
- (3) 風俗営業等の規制およ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の用途
- (4) このほか、地域の街づくりおよび住環境保全などから乖離した用途

- 2 落札者は、第三者に対して落札物件の売買、贈与、交換、出資などによる所有権の移転をするときは、上記の用途の制限に定め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上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。
- 3 落札者は、第三者に対して落札物件に地上権、質権、使用貸借による権利または貸借権その他の使用および収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはな

らない。

- 4 本条第2項及び第3項における当該第三者の義務の違反に対する責務は、落札者が負わなければならない。

【公租公課等】

- 第26条 落札物件の所有権移転に要する登録免許税及び売払代金完納後の公租公課は、落札者の負担とする。

【その他】

- 第27条 市長は、第3条第1項第4号に規定する要件について、警察との密接な連携のもと情報提供など積極的な協力を要請及び当該情報の確認をおこなうことができる。

【遵守事項】

- 第28条 入札者は、本要項のほか、橿原市が指示する入札方法等の事項を遵守しなければならない。

【別掲】

物件番号	地番	地目	地積 (実測)	最低入札価格
A	白檀町3丁目1322番8	宅地	1513.20 m ²	107,726,000 円
B	白檀町8丁目2087番2	宅地	527.94 m ²	34,935,000 円

市有地売払一般競争入札参加申込書（兼 入札保証金返還請求書 兼 口座振替依頼書）

（宛先） 橿原市長

年 月 日

市有地売払一般競争入札参加申込書

申込者	住 所	
	(ふりがな) 氏 名 (法人名及び代表社名)	⑩
	電話番号	

印鑑はすべて実印
(印鑑登録証明書の印)
を押印願います。

※法人にあつては、その名称及び主たる所在地並びに代表者の氏名を記載してください。

共同 入札者 1	住 所	
	氏 名	⑩
共同 入札者 2	住 所	
	氏 名	⑩

共同入札者が3人を超える
場合は、別紙（任意様式）
にて一覧にして下さい。

橿原市が売払する下記物件を買い受けたいので、当該物件に係る市有地売払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】（※複数の物件に申込される場合、各種証明書は1通で結構です。）

1. 誓約書 1通
2. 受付確認表 1通
3. 印鑑登録証明書（法人にあつては印鑑証明書） 1通
4. 住民票抄本（参加者が法人にあつては代表者事項証明書） 1通
5. 市（町村）税納税証明書（※滞納のない証明） 1通
6. 委任状（代理入札をする場合）
7. 入札行為にかかる同意書（申込者又は共同入札者が未成年者の場合のみ。）

記

物件番号		入札保証金*	
物件の所在地	奈良県橿原市 町		
入札保証金納付方法	銀行振込		

*入札保証金については、申込者が落札した場合、橿原市において、契約と同時に契約保証金として取り扱うために必要な事務処理を行います。また、契約書に定める金額の納付を橿原市が確認したときに、申込者は、契約保証金を売買代金の一部に充当する旨を橿原市に対して申し出るものとし、橿原市は当該充当に必要な事務処理を行います。以上について、異議なく同意いたします。

※複数の物件について申込をされる場合、物件ごとにこの申込書が必要となります。

※共同入札を行う場合は、申込者の欄に代表して入札手続を行う者についての必要事項を記入し、共同入札者の欄に申込者以外の共同入札者の必要事項を記入して下さい。

※橿原市から入札保証金の振込用紙を送付しますので、期日までに入金をお願いします。

- 裏面へ続く -

入札保証金返還請求書 兼 口座振替依頼書

入札保証金につき、返還事由が生じた場合、本件入札物件に係る入札保証金（金_____円）の返還を請求します。

返還する際は、下記の口座に返還してください。

なお、返還につき、入札終了後に4週間程度遅れて返還されることにつき、異議はありません。

入札保証金の 返還請求者	フリガナ	
	住所	〒
	フリガナ	
	氏 名	⑩

（返還口座情報）

振込先金融機関：_____（銀行・信用金庫・信用組合・農協・労働金庫）
（郵便局を除く）

支店（支所）名：_____（支店・支所）

預 金 種 別：_____ 普 通・当 座

口 座 番 号：_____

（フリガナ）

口 座 名 義 人：_____

【注】

1. 複数の物件について返還請求をされる場合、物件ごとにこの入札保証金返還請求書が必要になります。

誓 約 書（暴力団等の排除に関する誓約書）

（共同入札を行う場合には、他の共同入札者全員の同意を得て、代表して以下を誓約いたします。）

今般、貴市の市有地売払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、市有地売払一般競争入札要項及び貴市における入札、契約などにかかわる諸規定を厳守し、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、直ちに貴市の指示に従い、貴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、貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

なお、入札参加資格の確認のため必要があると認めるときは、申込者（法人の場合は役員などを含む）について、貴市が奈良県警察本部に照会することに同意します。

- 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ではありません。
- 2 私は、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する者で、その事実があった日から 2 年を経過しない者ではありません。
- 3 私は、物件の買受けについて一定の資格その他の条件を必要とする場合で、これらの資格等を有していない者ではありません。
- 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「暴対法」といいます）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」といいます）
 - (2) 暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」といいます）
 - (3) 暴力団及び暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - (4) 当該物件を暴力団の事務所、公の秩序又は善良な風俗に反するもの、社会通念上不適切と認められるもの、その他これらに類するものの用に供しようとする者
 - (5) 自己又は自社の経営に暴力団又は暴力団員が実質的に関与している者
 - (6) 自己、自社又は第三者の不正の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又は暴力団員を利用するなどしている者
 - (7) 暴力団又は暴力団員に対し資金などを提供し、又は便宜を供与する等直接的あるい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
 - (8) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者
 - (9) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - (10) 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 項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員または構成員となっている者
 - (11) (1) から (10) 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

- 5 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、又は公正な価格の成立を害し、若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貴市に認められること。
 - (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。
- 6 私が物件を落札した場合は、次の用途には供しません。
- (1) 暴対法第 2 条第 2 号から第 6 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員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
 - (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 147 号）第 4 条第 2 項に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものにかかわる用途
 - (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 項に定める風俗営業及び同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用途
 - (4) このほか、地域の街づくりや住環境保全等から乖離した用途
- 7 私は、貴市の市有地売払にかかわる「市有地売払一般競争入札要項」、「市有地売払一般競争入札 入札の手引き」、「入札公告」、「売買契約書」等の各条項を熟覧し、及び貴市の現地説明、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貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

以上を誓約いたします。

年 月 日

（宛先） 樫原市長

申込者 住所（所在地） 〒

電話番号

氏 名

印

受 付 確 認 表

【入札参加申込 提出物一覧表】

	提出を必要とする書類	申込者確認	個人	法人	備考
1	市有地売却一般競争入札参加申込書 兼入札保証金返還請求書 兼口座振替依頼書		○	○	
2	誓約書		○	○	
3	受付確認表（この用紙）		○	○	
4	印鑑登録証明書（個人）（原本） 印鑑証明書（法人）（原本）		○	○	
5	住民票抄本（原本）		○		
6	代表者事項証明書（原本）			○	
7	市税納税証明（原本） ※滞納のない証明		○	○	
8	委任状（※代理入札をする場合のみ）		△	△	
9	入札行為にかかる同意書 （※未成年者（18歳未満）のみ ／戸籍謄本及び親権者の印鑑登録証明書 が必要）		△		
10	返信用封筒（530円分の切手貼付）		○	○	

○のついた書類は必ず、△のついた書類は該当する方のみご提出ください。

（注）

1. 入札参加資格の有無については、申請書類を橿原市で審査した後、参加許可証（参加不許可証）を送付いたします。不許可の場合は、入札に参加することはできません。
2. 上記の提出を必要とする書類に不備がある場合、電話連絡しますので至急送付してください。送付がない場合は、入札に参加することができません。
3. 印鑑登録証明書、印鑑証明書、住民票抄本、代表者事項証明書、市税納税証明書は、入札日を基準として3ヶ月以内に発行されたものに限りします。
4. 申込受付後においても、追加で問い合わせを行い、資料提出をお願いする場合があります。
5. 提出いただいた書類は返却できません。

氏名 （法人名）		受付番号 受付日 （橿原市 記載欄）	
代表者名 （※法人のみ記入）			
担当者 （※法人のみ記入）			
電話番号			

委任状

年 月 日

（宛先） 榑原市長

委任者（入札者）

住 所：〒

氏 名： _____

電 話 番 号：（ ） —

携 帯 電 話：

受任者（代理入札者）

住 所：〒

氏 名： _____

電 話 番 号：（ ） —

携 帯 電 話：

委任事項

年 月 日に入札参加申込の受付を開始した市有地売却一般競争入札に関する

1. 売却の手續きに関する一切の権限
2. 入札保証金の納付及び返還に係る受領の権限
3. 入札等に関する一切の権限

（添付書類）

- ・受任者（代理入札者）の住民票抄本（法人の場合は代表者事項証明書）及び印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書） …各1通

（記載にあたっての注意事項）

- ・印鑑は、個人の場合は実印、法人の場合は代表者印を使用してください。
- ・受任者が法人の場合は、氏名又は住所欄に、法人名及び代表者名を併記してください。

入札行為にかかる同意書

この度、_____が、橿原市が実施する、_____年 月 日に
入札参加申込を開始した市有地売払一般競争入札に入札を行うこと、ならびに落札した
場合に、売買契約及びその他付随する一切の行為を行うことに同意します。

年 月 日

法定代理人

住 所：_____

氏 名：_____ (印)

住 所：_____

氏 名：_____ (印)

【記載上の注意】

1. 法定代理人が親権者の場合は、すべての親権者の署名捺印をお願いします。
捺印は、印鑑登録証明書と同じ印でお願いいたします。
- 2 同意書には、次の書面を添付して下さい。
 - (1) 未成年者の戸籍謄本
(親権者を確認できるもの、かつ、入札日を基準として3ヶ月以内のもの。)
 - (2) 親権者の印鑑登録証明書（入札日を基準として3ヶ月以内のもの）
- 3 親権者が不在で、後見人が選任されている場合は、同意書は後見人が発行してください。
提出書類は、2の(1)に加えて、(2)の代わりに、後見人の印鑑登録証明書を提出してください。
(いずれも、入札日を基準として3ヶ月以内のもの。)

檜原市市有地売買契約書

売主 檜原市（以下、「甲」という。）と買主_____（以下、「乙」という。）とは、次の条項により、売買契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の原則）

第 1 条 甲乙双方とも信義に従い、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 甲は、その所有する末尾「物件の表示」記載の不動産（以下、「本件物件」という。）を、第 3 条記載の売買代金をもって乙に売り渡す。

2 乙は、本件物件について境界及び地積ないしは床面積（以下、本条において「境界等」という。）が確定していないことがあることを承知して、本件物件を買い入れるものとし、第 7 条 1 項により、本件物件の引渡しを受けた後、自己の責任において、当該部分の境界等を確定するものとする。甲は、このことから生じる一切の責めを負わないものとする。

3 前項の規定により、乙が境界等を確定した場合において、甲及び乙は、本件物件及び本件物件の地積ないしは床面積その他に変化が生じても売買価格を変更しないものとし、乙は、甲に対して境界等の確定に要した費用の請求ならびに境界等の確定を原因とする損害賠償の請求及び本契約の解除をすることはできない。

（売買代金）

第 3 条 売買代金は、金_____円とする。

（契約保証金）

第 4 条 本契約にかかる契約保証金は、金_____円とする。

2 乙は、事前に納付した入札保証金、金_____円を、本契約の締結と同時に、契約保証金として充当することにつき同意する。

3 乙は、本契約の締結後、直ちに本条第 1 項と第 2 項の差額金_____円を甲の指定する方法で、甲に支払わなければならない。

4 本条に定める契約保証金には、利息を附さない。

（売買代金の支払）

第 5 条 乙は、第 3 条に定める売買代金から、第 4 条 1 項に定める契約保証金を控除した額を、本契約の締結日から 4 0 日以内に、甲の指定する方法で、甲に支払わなければならない。

2 乙が前項に定める金額の支払いを完了し、甲がそれを確認した時に、乙は第 4 条第 2 項及び第 3 項に定める契約保証金を、売買代金の一部に充当する旨を申し出るものとし、甲はこの申し出を異議なく承諾する。

（所有権の移転及び登記嘱託）

第 6 条 本件物件の所有権は、乙が第 3 条に定める売買代金の支払いを完了し、甲がそれを確認したときに、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により本件物件の所有権が移転した後、すみやかに、甲に対し、登記に必要な書類を添えて所有権の移転登記を請求する。

3 甲は、前項の請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託する。

4 前項の所有権の移転登記は、公簿地積によるものとする。

5 第 2 項及び第 3 項の所有権の移転登記に要する登録免許税等の費用は、乙の負担とする。

（物件の引渡し）

第 7 条 甲は、本件物件の所有権が移転した後、直ちに本件物件を現状有姿で乙に引渡す。

2 乙は、前項による引渡しを受けたときは、直ちに本件物件の受領書を甲に提出しなければならない。

（危険負担）

第 8 条 本契約締結の日から本件物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他甲乙いずれの責にも帰することができない事由により、本件物件が滅失したときは、乙は本契約を解除することができる。

2 本契約締結の日から本件物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他甲乙いずれの責に帰することのできない事由により、本件物件が毀損したときは、甲は、本件物件を修復して乙に引き渡すことができる。ただし、甲の正当な修復行為に必要な限り、第 7 条に定める引渡しを延期することができる。乙はその延期について異議を述べることはできない。

3 前項の場合において、本件物件の修復が著しく困難なとき、又は過大な費用が生じるときは、甲は本契約を解除することができる。

4 本条第 1 項又は第 3 項の定めにより本契約が解除されたときは、甲は受領済の契約保証金（第 5 条第 2 項の定めにより、契約保証金を売買代金の一部に充当しているときは、受領済の売買代金）を遅滞なく乙に無利息で返還する。

（契約不適合責任）

第 9 条 甲は、本件物件の種類、品質又は数量等に関する契約不適合につき担保責任を負わず、乙は、契約不適合を理由として履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることができない。

（引渡し後の乙の管理責任）

第 1 0 条 乙は、第 7 条の規定により甲から本件物件の引渡しを受けた日以降、周辺の環境を損なうことのないよう責任をもって善良な管理に努めなければならない。

2 乙は、第 7 条の規定により甲から本件物件の引渡しを受けた日以降、隣接土地所有者とのいかなる争議についても当事者間で解決するよう努めなければならない。

（用途制限及び当該制限の承継義務等）

第 1 1 条 乙は、本件物件の用途（以下「指定用途」という。）を、次の各号に定める用途に供してはならない。

（1）この土地を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 7 号）第 2 条第 2 号から第 6 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のため

- に利用する等公序良俗に反する用途。
- （2）無差別大量殺人行為を行った団体等の規制に関する法律（平成 1 1 年法律第 1 4 7 号）第 4 条第 2 項に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途。
- （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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業及び同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用途。
- （4）このほか、地域の街づくり及び住環境保全等から乖離した用途
- 2 乙は、第三者に対して本件物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、第 1 項各号に定める用途の制限に定める義務及び第 1 2 条、第 1 3 条に定め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上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。
- 3 乙は、第三者に対して本件物件に地上権、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、当該第三者に対して本条第 1 項各号の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

（調査協力義務）

- 第 1 2 条 甲は、本件物件について、随時、その使用状況を調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。
- 2 乙は、甲が必要と認めるときは、本件物件について利用状況の事実を証する登記事項記載証明書その他の資料を添えて本件物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

（原状回復義務）

- 第 1 3 条 乙は、甲が本契約の規定により本契約を解除したときは、乙の負担において甲の指定する期日までに、本件物件の所有権行使を妨げる権利関係を全て抹消のうえ、甲から引渡しを受けたときの状態（以下「原状」という。）に復して返還しなければならない。ただし、甲がその必要がないと認めた場合は、この限りではない。
- 2 前条本文の規定により乙が本件物件を原状に復すべき場合において、乙が原状に復さないで返還したため甲が乙に代わりこれを行ったときは、その費用は乙の負担とし、乙は甲の定める内容・方法により甲に支払う。

（契約の解除）

- 第 1 4 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、催告を要しないで本契約を解除することができる。
- （1）乙が、本契約に定める各条項に違反したとき。
- （2）前号の他、乙に契約関係を継続し難い重大な事由があると認められるとき。
- 2 前項各号の規定により本契約を解除したときは、乙が納付した契約保証金は橿原市に帰属する。ただし、第 5 条第 2 項の定めにより、契約保証金を売買代金の一部に充当したときは、甲は受領済みの売買代金から契約保証金相当額を控除した金額を、遅滞なく乙に無利息で返還する。
- 3 本条の定めにより甲が本契約を解除したことによって乙に損害を与えたとしても、乙は甲に損害賠償を請求できない。

（違約金）

- 第 1 5 条 乙は、第 1 1 条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第 3 条に定める売買代金の 1 0 0 分の 3 0 に相当する額の違約金を支払わなければならない。

- 2 乙は、正当な理由なく第 1 2 条に定める義務に違反して調査に協力しなかったときは、甲に対し第 3 条に定める売買代金の 1 0 0 分の 1 0 に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前 2 項の違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（損害賠償）

- 第 1 6 条 乙が本契約に定める義務を履行しないため、甲が損害を受けたときは、甲はその損害賠償を請求することができる。

（返還金の相殺）

- 第 1 7 条 甲は、本契約の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約等の費用負担）

- 第 1 8 条 本契約締結に要する収入印紙税等の費用は、乙の負担とする。

（裁判管轄）

- 第 1 9 条 甲と乙は、本契約に関して裁判上の紛争が生じたときは、奈良地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とすることに合意する。

（疑義の決定）

- 第 2 0 条 本契約に定めのない事項、又は本契約事項に疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ定める。

以上、本契約の締結を証するため契約書 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 橿原市八木町 1 丁目 1 番 1 8 号

氏 名 橿原市長 亀田 忠彦

乙 住 所

氏 名 ⑩

物 件 の 表 示

所 在	地 番	地 目	面 積	
			公簿面積	実測面積

入 札 書

- ・金額はアラビア数字とすること
- ・訂正しないこと
- ・初めの数字の頭に¥をいれること

金 額	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

ただし、橿原市有地 号物件（ 町 番 ）の土地の売払一般競争入札の金額。上記の通り、貴市の市有地売払いにかかわる市有地売払一般競争入札要項、市有地売払一般競争入札 入札の手引き、入札公告、市有地売買契約書等の各条項を承知の上入札します。

(入札日)
年 月 日

(宛先)
橿原市長 亀田 忠彦

入 札 者

住 所
(所在地)

ふりがな
氏 名

法人名
代表者名

印

(注) 黒又は青の万年筆又はボールペンにより記入すること。

開札会傍聴申込書

年 月 日

(宛先) 榎原市長 亀田 忠彦

(申請者) 住 所

氏 名

電話番号

FAX番号

下記にかかわる市有地売払一般競争入札の開札会傍聴を申し込みます。

記

1 売払物件番号

2 開札日時 年 月 日 午前・午後 時 分

開札会傍聴（承認・不承認）書

年 月 日

住 所

氏 名

様

榎原市長 亀田 忠彦

年 月 日 午前・午後 時 分開札の市有地売払一般競争入札開
札会（ 号物件）の傍聴申込につき、次のとおり決定しましたので通知します。

1. 承認します。開札日時に本承認書持参の上、 までお越し下さい。
2. 定員になりましたので傍聴できません。