

令和6年度 第3回 各務原市市有地売払一般競争入札実施要領

1 売り払い物件及び予定価格

所在地	登記 地目	実測地積 (㎡)	実測地積 (坪)	予定価格 (円)	平米単価 (円)	坪単価 (円)
【6号物件】 那加門前町3丁目3番1	宅地	142.75	43.18	9,840,000	68,931	227,883

2 入札参加資格

個人、法人を問いません。住所が各務原市外の方でも参加できます。ただし、次の各号のいずれかに該当する方（共有名義で入札する場合は全ての共有者を含む）は参加することができません。

（１）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号。以下「施行令」という。）第１６７条の４第１項に該当する契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方

（２）次のいずれかに該当する方で、その事実があった後２年を経過しない方

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方

イ 本市が実施した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方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方

ウ 落札者が本市と契約を締結すること又は契約者が本市との契約を履行することを妨げた方

エ 地方自治法第２３４条の２第１項の規定により、本市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた方

オ 正当な理由がなくて本市との契約を履行しなかった方

カ 前各号のいずれかに該当する方で、その事実があった後２年を経過しない方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方

（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。以下「暴対法」という。）第２条第２号から第４号まで及び第６号に該当する方

（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。以下「団体規制法」という。）第８条第２項第１号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

3 契約にあたって付する契約条件

契約締結の日から１０年間、暴対法第２条第２号に規定する暴力団若しくは団体規制法第８条第２項第１号に掲げる処分を受けている団体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いけません。条件に違反した場合には、売買代金の３割に相当する金額を、違約金として支払うこととなります。市有財産売買契約書[様式３]の案文をよく確認の上、入札に参加してください。

4 物件の確認

（１）物件調書と法規制の確認について

物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、入札を行う前には、必ず入札参加者ご自身において現地確認した上で、建築基準法、都市計画法、農地法、景観法等の諸規制について、関係各機関に利用計画に見合った使用の可否について十分ご確認ください。また、各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。なお、物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を記載したものであり、現時点で変更されている場合があることをご了承ください。

（２）現況引渡しについて

入札物件に越境物がある場合についても現況引渡しとなります。市は契約前・後に越境関係を解消するための交渉や手続き及び費用負担は一切いたしませんので相隣関係間で話し合ってください。また、落札後に地目変更登記等の土地や建物の表示に関する登記を市ではおこないません（落札者の負担となります）のでご了承ください。

（３）現地確認について

現場説明は実施しませんので事前に必ず現地確認をしてください。もし現地説明を希望する方はご相談ください。入札前に地下埋設物又は地盤の強度について調査を希望される方は、調査方法等に問題がないことをこちらが判断できる場合に限り承諾（別途書面による申請が必要）します。

５ 入札に関する資料の交付期間

（１）期間 令和７年３月３日（月）から令和７年３月２１日（金）まで

（土・日・祝日を除く）各日 午前８時３０分から午後５時１５分まで

（２）場所 各務原市役所 企画総務部管財課管財係（本庁舎５階）

電話：０５８－３８３－１４６７

６ 入札に必要な書類

- ・ 入札書[様式１、記載例１、２]
- ・ 誓約書[様式２、記載例３]

※ 入札書、誓約書とも実印を押印してください。共有名義で入札する場合は各々の持分割合を記載してください。なお、４名以上の共有名義で入札される方は、別途「共有者一覧表」を作成し、入札書に添付して割印をしてください。入札書は、[記載例４]に示す入札書提出用封筒に封入して、誓約書とは別に提出してください。

7 受付・入札期間

- (1) 入札期間 令和7年3月3日(月)から令和7年3月21日(金)まで
(土・日・祝日を除く) 各日 午前8時30分から午後5時15分まで
- (2) 入札場所 各務原市役所 企画総務部管財課管財係(本庁舎5階)
- (3) 入札保証金 誓約書の提出をもって免除とします。ただし、落札して契約を締結されない場合は、入札保証金に相当する違約金を申し受けます。

8 入札方法

「誓約書」を提出後、「入札書(封入したもの)」を提出してください。同時に提出する場合でも入札書のみ入札書提出用封筒に封入し、誓約書はそのまま提出してください。入札書の記載方法については後記の記載例を参照願います。代理人が入札する場合は「委任状」を提出してください。

提出方法は直接持参する方法と書留郵便により郵送する方法があります。書留郵便により提出される場合は、入札期間内に到着したもののみを有効としますのでご注意願います。

入札状況の照会については、入札期間終了までお答えできません。

9 開札日時・場所

開札は、入札参加者の面前において行います。ただし、入札参加者が出席しないときは、入札執行者が立会人を選任して開札します。開札に参加できるのは、入札に参加した方及びその同一世帯の方若しくは入札者から委任を受けた方に限ります。それ以外の方の入場はできません。なお、落札価格及び落札者名については、請求があれば公開するものとします。

- (1) 日時 令和7年3月25日(火) 午前9時から
- (2) 場所 本庁舎4階 会議室4-2

10 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ・ 各務原市契約規則に定める条項に違反するもの
- ・ 入札参加資格を有しない方の入札
- ・ 虚偽の申請を行った方の入札

1 1 落札者の決定方法等

予定価格以上で、最高価格をもって応札した方を落札者とします。

ただし、上記の方が入札参加資格の確認を要する方である場合には、当該最高価格入札者は落札候補者とし、落札者の決定を留保することとします。

なお、入札参加資格の確認を行った結果、当該最高価格入札者が行った入札が無効となった場合は、原則として次順位者を落札者と決定します。

落札者となるべき同価格の入札をした方が複数名いるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きにより落札者を決定します。ただし、該当者が開札会場に会場していないときは、これに代えて当該入札事務の関係のない各務原市職員がくじを引きます。

なお、落札者となる同価格の入札者に落札候補者がいる場合は、落札候補者の入札参加資格が確定するまでは、くじ引きを留保します。

1 2 落札者への決定通知

開札日から、概ね2週間以内に落札が決定したことを通知（郵送）します。

1 3 契約の締結

落札の決定通知に指定する期日（概ね3週間以内）までに、落札者の名義（入札書に記載した氏名（名称）及び共有の場合は持分）にて、「市有財産売買契約書（様式3）」により、売買契約を締結していただきます。ただし、売買契約の締結に議会の議決を要する物件の場合は、仮契約の締結後、議会の議決を経て、落札の決定通知に指定する期日までに本契約を締結するものとします。

契約前に、施行令第167条の4第1項に該当しないことを証明できる証明書と住民票（法人の場合は登記事項証明書）及び印鑑証明書（証明書は全て3ヶ月以内に発行されたもの）を提出していただきます。なお、契約書に貼付する収入印紙代、その他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。

1 4 違約金

落札者が、正当な理由がなく指定する期日までに契約を締結しないときは、入札は無効となり、落札金額の100分の5相当額を違約金として各務原市にお支払いいただきます。

1 5 売買代金の納入方法

売買代金は、売買契約書に指定する期日までに一括納入していただきます。

16 所有権移転等

- (1) 売買代金が完納された時に所有権が移転するものとし、現状有姿のまま引き渡しがあったもの
とします。
- (2) 所有権移転登記については登記簿数量で行います。所有権移転登記に伴う必要経費（登録免許
税や司法書士による登記手続き費用を含む）は、すべて買受人の負担となります。

[様式1]

入 札 書

物件所在地										
入札金額	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	十	円

上記物件について、令和6年度第3回各務原市市有地売払一般競争入札実施要領の内容を承諾のうえ入札します。

令和 年 月 日

入札者 住所（所在地）_____

氏名（名称）_____実印

持分割合_____

以下、共有名義で入札する場合のみ記載（上記入札者以外）してください。

入札者 住所（所在地）_____

氏名（名称）_____実印

持分割合_____

入札者 住所（所在地）_____

氏名（名称）_____実印

持分割合_____

（注）1 入札金額は、総額を算用数字で記載し数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。金額を書き損じたときは新たな入札書に書き直してください。

2 単独名義で入札される場合は持分割合を記載する必要はありません。

3 住所（所在地）及び氏名（名称）は、住民票（居所証明）又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。

4 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

誓 約 書

私（たち）は、「令和6年度第3回各務原市市有地売払一般競争入札」の入札にあたり、次の事項を誓約します。

1. 令和6年度第3回各務原市市有地売払一般競争入札実施の公告に定める参加資格を有するものであり、実施要領、物件調書、現地、市有財産売買契約書、入札物件にかかる法令上の規制等、すべて承知のうえで入札に参加します。
2. 入札物件を落札した後は、落札決定の通知があった後、速やかに売買契約を締結し売買代金をお支払いします。

令和 年 月 日

入札者 住所（所在地）_____

氏名（名称）_____ 実印 _____

以下、共有名義で入札する場合のみ記載（上記入札者以外）してください。

入札者 住所（所在地）_____

氏名（名称）_____ 実印 _____

入札者 住所（所在地）_____

氏名（名称）_____ 実印 _____

（注）1 住所（所在地）及び氏名（名称）は、住民票（居所証明）又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。

2 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

[様式3]

市有財産売買契約書（案）

売主各務原市を甲とし、買主 ○○○○ を乙とし、甲乙間において、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1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。

（売買物件）

第2条 売買物件は、後記のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇,〇〇〇,〇〇〇円とする。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに一括納入しなければならない。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は免除する。

（所有権の移転）

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乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 前条の規定により所有権が移転したとき、同時に別紙特約条項の条件にて引き渡しが行われたものとする。

（所有権移転登記）

第8条 乙は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転した後、乙の責任において速やかに所有権移転登記を行うものとし、甲は、乙から請求があれば遅滞なく登記に必要な書類を提出するものとする。

2 前項の所有権移転登記は公簿地積により行うものとし、必要書類の作成及び登記にかかる一切の費用は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第9条 引き渡された売買物件が種類又は品質に関して、この契約の内容に適合しないものであるとき（以下、「契約不適合」という。）は、乙は甲に対して、売買物件の修補を請求することができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、修補の方法に関して協議の申し入れをすることができる。ただし、乙がこの契約を締結したときに売買物件に契約不適合があることを知っていた場合、乙が甲から情報提供を受けた内容である場合、又は別添の特約条項に記載されている内容である場合は、乙は甲に対して本条に定める権利を行使できないものとする。

2 引き渡された売買物件に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、

甲に対し、修補に代え、又は修補とともに損害賠償を請求することができる。

3 引き渡された売買物件に契約不適合があるときは、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて売買物件の修補を催告したうえ、この契約を解除することができる。ただし、その契約不適合によりこの契約を締結した目的が達せられないときに限り解除できるものとする。

4 乙が前項に基づきこの契約を解除し、乙に損害がある場合には、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し損害賠償を請求することができる。

5 乙は、この契約を締結したときに売買物件に契約不適合があることを知っていた場合、甲に対して本条に定める権利を行使できないものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第10条 乙は、本契約締結の日から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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体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。（実地調査等）

第11条 甲は、乙の第10条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は甲が要請する報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（危険負担）

第12条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのおきまでにおいて、当該物件が甲の責に帰すことのできない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。ただし、天災地変により滅失又はき損した場合はこの限りでない。

（契約の解除）

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。

（乙の原状回復義務等）

第14条 乙は、甲が第13条の規定による解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲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、その指示に従うこととする。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲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甲に提出しなければならない。

（返還金等）

第15条 甲は、第13条に定める解除権を行使したときは、乙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は付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約費用及び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。

（違約金）

第16条 乙は、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、違約金として甲に支払わなければならない。

（1）第10条に定める義務に違反したときは、第3条の代金の100分の30に相当する金額

（2）第11条に定める義務に違反したときは、第3条の代金の100分の10に相当する金額

（3）第13条の規定により、乙の責めに帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、第3条の代金の100分の5に相当する金額。

（損害賠償）

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第18条 甲は、第15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、乙が前条に定める損害賠償金又は第16条に定める違約金を甲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、乙の負担とする。

（買受人の譲渡制限）

第20条 乙は、所有権移転登記前に、当該売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

（疑義の決定）

第21条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

（裁判管轄）

第22条 本契約に関する訴えの管轄は、各務原市役所所在地を管轄区域とする岐阜地方裁判所とする。

上記の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

売出人 各務原市那加桜町1丁目69番地
(甲) 各務原市
代表者 各務原市長 浅 野 健 司

買受人 住 所

(乙) 氏 名

売買物件の表示

特記仕様書

1. 契約の相手方が次のいずれかに該当するときは、各務原市は何らの催告を要せず、当該契約を解除することができる。
 - (1) 契約の相手方が暴力団（暴力団員による不当な行為を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をいう。以下同じ。）であるとき。
 - (2) 契約の相手方の役員等（各務原市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（以下「暴排措置要綱」という。）第2条第8号に規定する役員等をいう。以下同じ。）が、暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるなど、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 契約の相手方の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用していると認められるとき。
 - (4) 契約の相手方の役員等がその属する法人等（暴排措置要綱第2条第7号に規定する法人等をいう。以下同じ。）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（暴排措置要綱第2条第6号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）を利用するなどしていると認められるとき。
 - (5) 契約の相手方の役員等が暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (6) 契約の相手方の役員等が暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - (7) 契約の相手方の役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (8) 契約の相手方の役員等が、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している業者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用していると認められるとき。
2. 前項の場合において、解除により契約の相手方に損害が生じた場合にあっては、各務原市はこれを賠償する責を負わないこと。

[記載例 1 (単独名義で入札)]

入札書

物件所在地	各務原市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇									
入札金額	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	十	円
		¥	1	2	3	4	5	6	7	8

上記物件について、令和6年度第3回各務原市市有地売払一般競争入札実施要領の内容を承諾のうえ入札します。

令和 〇〇年 〇月 〇日

入札者 住所(所在地) 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

氏名(名称) 各務 太郎

実印

持分割合

以下、共有名義で入札する場合のみ記載(上記入札者以外)してください。

入札者 住所(所在地)

氏名(名称)

実印

持分割合

入札者 住所(所在地)

氏名(名称)

実印

持分割合

(注) 1 入札金額は、総額を算用数字で記載し数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。金額を書き損じたときは新たな入札書に書き直してください。

2 単独名義で入札される場合は持分割合を記載する必要はありません。

3 住所(所在地)及び氏名(名称)は、住民票(居所証明)又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。

4 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

[記載例2（共有名義で入札）]

入札書

物件所在地	各務原市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇									
入札金額	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	十	円
		¥	1	2	3	4	5	6	7	8

上記物件について、令和6年度第3回各務原市市有地売払一般競争入札実施要領の内容を承諾のうえ入札します。

令和 〇〇年 〇月 〇日

入札者 住所（所在地） 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

氏名（名称） 各務 太郎

実印

持分割合 3分の2

以下、共有名義で入札する場合のみ記載（上記入札者以外）してください。

入札者 住所（所在地） 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

氏名（名称） 各務 次郎

実印

持分割合 3分の1

入札者 住所（所在地）

氏名（名称）

実印

持分割合

（注）1 入札金額は、総額を算用数字で記載し数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。金額を書き損じたときは新たな入札書に書き直してください。

2 単独名義で入札される場合は持分割合を記載する必要はありません。

3 住所（所在地）及び氏名（名称）は、住民票（居所証明）又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。

4 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

誓 約 書

私（たち）は、「令和6年度第3回各務原市市有地売払一般競争入札」の入札にあたり、次の事項を誓約します。

1. 令和6年度第3回各務原市市有地売払一般競争入札実施の公告に定める参加資格を有するものであり、実施要領、物件調書、現地、市有財産売買契約書、入札物件にかかる法令上の規制等、すべて承知のうえで入札に参加します。
2. 入札物件を落札した後は、落札決定の通知があった後、速やかに売買契約を締結し売買代金をお支払いします。

令和 ○○年 ○○月 ○○日

入札者 住所（所在地） ○○市○○町○丁目○○番地

氏名（名称） 各務 太郎

実印

以下、共有名義で入札する場合のみ記載（上記入札者以外）してください。

入札者 住所（所在地）

氏名（名称）

実印

入札者 住所（所在地）

氏名（名称）

実印

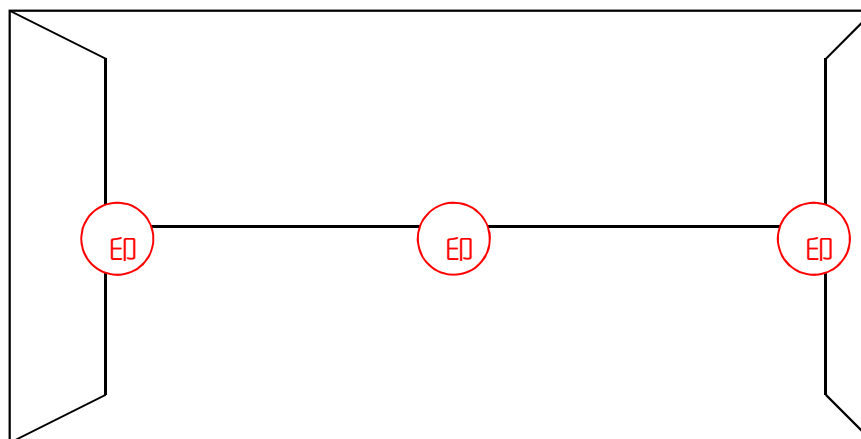
- （注） 1 住所（所在地）及び氏名（名称）は、住民票（居所証明）又は商業登記簿のとおりに記載し必ず実印を押印してください。
- 2 入札者が4名以上の共有になる場合は「共有者一覧表」を添付して割印をしてください。

入札書提出用封筒作成記載例

(表)

市有地売払一般競争入札	入札書在中
入札物件所在地	
<u>各務原市〇〇町〇〇丁目〇〇番</u>	
住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地
氏名	各務 太郎
連絡先電話番号	058-〇〇〇-〇〇〇〇

(裏)



- ・ 「入札書提出用封筒」には必ず割印を押してください。
- ・ 「入札書提出用封筒」に「入札書」以外のものを封入しないでください。
- ・ 複数物件に入札される場合は、物件ごとに「入札書提出用封筒」を作成してください。
- ・ 「誓約書」は物件ごとに作成し、かつ「入札書提出用封筒」に入れずに提出してください。
- ・ 簡易書留などで郵送される場合も、「誓約書」は「入札書提出用封筒」に封入せず、郵送封筒に封入してください。