

# 市有地売払一般競争入札実施要領 (募集案内書)

《令和5年度》

受付期間：令和6年2月20日（火）から  
令和6年3月11日（月）まで

入札日：令和6年3月19日（火）

三重県桑名市  
桑名駅周辺整備事務所

- \* 買い受けを希望される方は、この案内書を必ずお読みください。
- \* この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

## 目 次

○はじめに	1
○売払い物件	1
○市有地売払（一般競争入札）の概要	2
1 募集案内書の配布、参考資料の閲覧	3
2 入札参加の申込み	4
3 入札、開札	7
4 契約の締結	10
5 売買代金の支払	11
6 所有権移転登記	11
7 その他注意事項	12
○市有財産売買契約書（案）	13
○物件調書	16
○様式	
（様式第1号）市有地売払一般競争入札参加申込書兼参加証	
（様式第2号）誓約書	
（様式第3号）市税滞納情報照会同意書	
（様式第4号）入札保証金返還請求書	
（様式第5号）委任状	
（様式第6号）入札書	

## はじめに

1. 桑名市は、次の市有地を一般競争入札により売払います。
2. この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。
3. 入札の参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みになり、内容を充分把握したうえで、お申込みください。
4. 市有地売払一般競争入札とは、複数の参加者が価格を競い合い、桑名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。

（※）予定価格は、付近の地価公示価格や不動産鑑定評価を参考に市が決定したものです。

## 売払い物件

### 【売払い物件一覧表】

物件番号	所在地	地目	面積（㎡）	
1	桑名市大字本願寺字大塚 189 番 1	田	277	
	仮換地指定			
	代表住所	街区番号	画地番号	面積（㎡）
	桑名市大字桑名字棚田 331 番 1	33	7	166.17
	入札日時・予定価格			
	入札日時	入札場所	予定価格（円） （最低売却価格）	
	令和6年3月19日（火） 午後3時00分	桑名市役所4階第1会議室 （入札室）	16,400,000	

※物件の詳細については、本書に添付の「物件調書」を参照してください。

※現地説明会は実施しませんので、各自で現場の確認をしてください。

## 市有地売払（一般競争入札）の概要

### 1. 募集案内書の配布、参考資料の閲覧

- 【期 間】 令和6年2月20日（火）から  
令和6年3月11日（月）まで
- 【場 所】 桑名駅周辺整備事務所（桑名市大字東方288番地1）
- 【時 間】 午前8時30分から午後5時15分まで  
（土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く。）

### 2. 入札参加の申込み

- 【申 込 期 間】 令和6年2月20日（火）から  
令和6年3月11日（月）まで
- 【受 付 場 所】 桑名駅周辺整備事務所（桑名市大字東方288番地1）
- 【受 付 時 間】 午前8時30分から午後5時15分まで  
（土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く。）

※申込み後、令和6年3月15日（金）までに入札保証金の納付が必要です。

### 3. 入札、開札

- 【日 時】 令和6年3月19日（火）午後3時00分
- 【場 所】 桑名市役所4階第1会議室（入札室）  
（桑名市中央町二丁目37番地）

### 4. 契約の締結

- 【締 結 期 限】 令和6年3月28日（木）午後5時15分
- ※契約締結までに契約保証金の納付が必要です。
- ※桑名市保管用の売買契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。

### 5. 売買代金の支払

- 【支 払 期 限】 売買契約締結の日から30日以内
- ※契約締結後、市が発行する納入通知書により全額を納入していただきます。

### 6. 所有権移転登記

- ※所有権は、売買代金の納入が完了したときに移転します。
- ※登記の手続きは、市が行います。
- ※登録免許税等、所有権の移転に要する一切の費用は、落札者の負担となります。

## 1. 募集案内書の配布、参考資料の閲覧

### 1. 募集案内書（市有地売払一般競争入札実施要領）の配布

- 【配布期間】 令和6年2月20日（火）から  
令和6年3月11日（月）まで
- 【配布時間】 午前8時30分から午後5時15分まで  
（土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く。）
- 【配布場所】 三重県桑名市大字東方288番地1

桑名市役所 桑名駅周辺整備事務所

※本書は、桑名市ホームページ内の「お知らせ」からもダウンロードできます。

### 2. 参考資料の閲覧

桑名駅周辺整備事務所には、本書の他に物件の公図、地積測量図、登記簿（全部事項証明書）等がございます。次の日時、場所においてご確認ください。

- 【閲覧期間】 令和6年2月20日（火）から  
令和6年3月11日（月）まで
- 【閲覧時間】 午前8時30分から午後5時15分まで  
（土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く。）
- 【閲覧場所】 三重県桑名市大字東方288番地1

桑名市役所 桑名駅周辺整備事務所

### 3. その他

現地説明会は実施しませんので、各自で現場の確認をしてください。ご不明な点がございましたら、桑名駅周辺整備事務所までお問合せください。

#### 【お問合せ先】

桑名市役所 都市整備部 桑名駅周辺整備事務所  
〒511-0811 三重県桑名市大字東方288番地1  
電話 0594-41-4155 FAX 0594-24-6338  
E-mail kukakuseirim@city.kuwana.lg.jp

## 2. 入札参加の申込み

### 1. 申込み資格（入札参加資格）

- (1) 個人、法人を問わず、次に掲げる【申込みのできない方】に該当する方を除き、どなたでも参加していただけます。
- (2) 2名以上の共有名義で参加することもできます。

#### 【申込みのできない方】

（次の①から⑤のいずれかに該当する方は、申込みできません。）

- ①当該入札にかか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次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者
  - (ア) 桑名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、又は物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - (イ) 桑名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者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者
  - (ウ) 落札者が桑名市と契約を締結すること又は桑名市との契約者が契約を履行することを妨げた者
  - (エ) 地方自治法第234条の2第1項の規定により、桑名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者
  - (オ) 正当な理由がなく桑名市との契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者
  - (カ) 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者を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者
- 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2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員並びにこれらの者から委託を受けた者並びに同法第32条第1項各号に掲げる者
- 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及びその団体の役職員又は構成員並びにこれらの者から委託を受けた者
- ⑤地方自治法第238条の3第1項に定められた公有財産に関する事務に従事する桑名市の職員
- ⑥桑名市税（連帯納税義務者となっているものを含む。）及び桑名市税に係る延滞金を滞納している者

### 2. 申込み方法

#### (1) 申込みに必要な書類

- ①市有地売払一般競争入札参加申込書兼参加証（様式第1号）
  - ・落札した場合に売買契約当事者となる方の名前（共有名義の場合は共有者全員の名前）で申し込んでください。
  - ・代理人の方が入札される場合は、入札日当日に委任状が必要です。

- ・共有名義の場合は、代表者が入札を行ってください。代表者の方が参加できない場合は、委任状が必要となります。また、法人で代表者以外の方が入札される場合も委任状が必要となります。

②誓約書（様式第2号）

③市税滞納情報照会同意書（様式第3号）

④添付書類

- ・個人の場合…住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）、印鑑登録証明書 各1通（発行後3ヵ月以内のもの）
- ・法人の場合…登記事項証明書（履歴事項全部証明書に限る。）、印鑑証明書 各1通（発行後3ヵ月以内のもの）

\*共有名義で申し込む場合は、共有者全員の住民票の写し及び印鑑登録証明書が必要となります。

\*印鑑登録証明書等の提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

(2) 提出方法

- ・申込みに必要な書類すべてを受付場所へ直接持参し提出してください。（郵送不可）

【受付期間】 令和6年2月20日（火）から

令和6年3月11日（月）まで

【受付時間】 午前8時30分から午後5時15分まで

（土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く。）

【受付場所】 三重県桑名市大字東方288番地1

桑名市役所 桑名駅周辺整備事務所

- ・申込み受付後、市有地売払一般競争入札参加申込書兼参加証の写し（桑名市受付印を押印したものを直ちに交付します。この写しは、入札当日に必要となりますので、大切に保管してください。

3. 入札保証金の納付

入札に参加される方は、事前に入札保証金の納付が必要となります。

入札保証金の納付には、市が発行する納付書が必要となりますので、入札参加の申込書を持参していただいたときに納付書をお渡しします。（入札保証金の額については、「(4) 入札保証金の額」をご参照ください。）

(1) 入札保証金の納付期間

申込み書類を提出した日から令和6年3月15日（金）まで

(2) 納付方法

お渡しした納付書により、桑名市指定金融機関等（桑名市内に本店・支店のある金融機関）で納付していただけます。

(3) 納付の確認

納付後は、入札保証金の納付を確認できる書類（振込用紙の控え等）を桑名駅周辺整備事務所まで提出してください。（ファクシミリ可 FAX番号 0594-24-6338）

※納付期限までに入札保証金の納付を確認できない場合は、入札に参加することができませんので、ご注意ください。

(4) 入札保証金の額

入札保証金は、入札者が見積もる価格の 100 分の 5 (1 円未満切り上げ) 以上の金額を納付してください。入札参加申込みの際に、納付していただく入札保証金額をお知らせください。

※入札保証金が入札価格の 100 分の 5 (1 円未満切り上げ) に満たない額の入札は無効になりますので、それを見越したうえで、次の例のように必要な金額以上を納付するようにしてください。

【 例 】

・入札しようとする金額が 16,400,000 円であれば

$$16,400,000 \text{ 円} \times 5/100 = \underline{820,000 \text{ 円}} \text{ 以上}$$

(入札保証金の額)

※入札保証金の額は、入札しようとする金額の 100 分の 5 以上の額であれば、必ずしも 100 分の 5 ちょうどの額にする必要はありません。

(5) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、指定された口座に振り込みますので、入札保証金返還請求書(様式第4号)を入札当日に受付へ提出してください。

なお、請求書の口座名義は、必ず申込者本人のものとしします。(共有名義の場合は、代表者のものとしします。)

また、返還までに2週間程度の日数を要しますのでご了承ください。

(6) 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。

(7) 還付又は充当する入札保証金には、利子は付しません。

(8) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき(落札後、本実施要領【申込みのできない方】に該当する者であることが判明し、その入札が無効になったときを含む。)は、入札保証金は桑名市に帰属します。



### 3. 入札、開札

#### 1. 入札

##### (1) 入札日時

物件 番号	所在地	入札日時
1	桑名市大字本願寺字大塚 189 番 1	令和6年3月19日(火) 午 後3時00分

##### (2) 入札場所 桑名市役所4階第1会議室(入札室)

(桑名市中央町二丁目37番地)

##### (3) 受付

- ①入札当日の受付は、入札開始時刻の10分前から入札場所で行います。入札開始時刻までに受付をお済ませください。代理人の場合は、委任状を提出してください。
- ②入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できませんので、お早めにご来場ください。
- ③入札会場に入室できる人数は、2名までとさせていただきます。ただし、3名以上の連名(共有)で入札参加される場合は、連名(共有)人数以内とさせていただきますので、ご了承ください。

##### (4) 当日に持参していただくもの

- ①市有地売払一般競争入札参加申込書兼参加証の写し(申込受付後に交付した桑名市受付印を押印したもの)
- ②入札保証金返還請求書(様式第4号)
- ③委任状(様式第5号)(代理人の方が参加される場合のみ必要)  
法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札される場合、又は共有名義で代表者の方が入札に参加できない場合には、委任状が必要です。
- ④入札書(様式第6号)  
本書に添付の様式を用いてください。当日、入札会場でお渡しすることもできますが、この場合、印鑑をお忘れのないようご注意ください。
- ⑤封筒(入札書を封入する封筒)  
封筒の大きさ、色などの指定は特にありません。
- ⑥筆記用具(黒または青のボールペン(消せるボールペンは不可)または万年筆)

##### (5) 入札の中止

天災(暴風、洪水、大雪、地震等)、火災、暴動等により、入札を急遽中止する場合があります。この場合は、入札当日の午前10時までに桑名市ホームページの「お知らせ」に掲示します。なお、あらかじめ入札の中止が想定される場合は、桑名駅周辺整備事務所(電話0594-41-4155)までお問合せください。

## 2. 入札にあたっての注意事項

(1) 入札書には、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（申込者）が入札する場合は本人の印鑑登録印（実印）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「代理人印」に限る。）も必ず押印してください。

なお、法人の場合は、代表者印（印鑑登録印）を押印してください。

(2) 入札書への金額の記入には、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「¥」を記入してください。

(3) 入札において使用する通貨単位は、日本円通貨（「円」）に限ります。

(4) 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、または撤回することはできません。

(5) 次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のない者が入札をしたとき、又は委任状を提出していない代理人が入札をしたとき

②指定した時刻までに入札書を提出しなかったとき

③所定の入札書以外で入札したとき

④入札保証金が入札金額の100分の5に満たないとき

⑤予定価格を下回る価格で入札したとき

⑥入札書に入札者の記名押印がないとき

⑦代理人が入札する場合において、その代理人の記名押印がないとき、又は入札書に委任状の代理人印と異なる印鑑が押印されているとき

⑧入札金額の記載に訂正があるとき

⑨入札書の内容、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、もしくは不明な入札のとき

⑩入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し、2枚以上の入札をしたとき

⑪入札者又はその代理人が他人の入札の代理を兼ねたとき

⑫入札に際して連合等の不正行為があったとき

⑬入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき

⑭その他市有地売払一般競争入札実施要領に違反する入札をしたとき

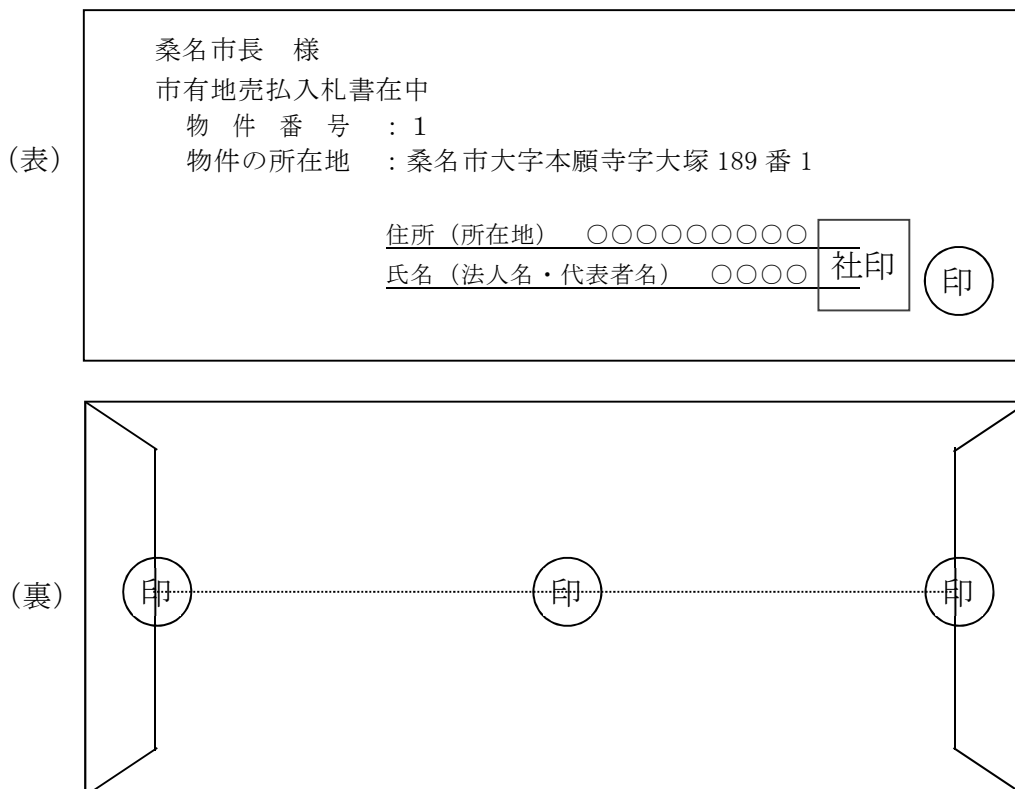
## 3. 入札書の記入等について

(1) 入札価格の訂正は、訂正印があっても無効となります。

(2) 入札書には、必ず入札日当日の年月日を記入してください。

(3) 代理人が入札に参加する場合は、入札申込者の住所・氏名の後に続けて、代理人の住所・氏名を記入し、委任状に押印した代理人印を使用してください。

(4) 封筒には入札書のみを入れて封印し、封筒の表面に次の例のとおり記入・押印のうえ投函してください。（印鑑は入札書に押印したもの）



※ 法人の場合は、社印及び代表者印を押印してください。

※ 上記の封筒はあくまでも例です。使用する封筒に応じて、封函（封の糊付け）し、封筒の継ぎ目に封印（押印）してください。

#### 4. 開札、落札者の決定

(1) 開札は、入札後直ちに入札者の立会いのもとで行います。

(2) 落札者は、次の方法により決定します。

① 桑名市が事前に定めた予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

② 落札者となるべき価格で入札した方が2人以上いる場合は、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。

(3) 開札の結果、落札者があるときは、落札金額（落札者が法人の場合は、併せてその名称）をその場で入札者にお知らせします。なお、入札結果については、その内容（物件の所在地、落札金額等）を公表する場合があります。

(4) 落札者の決定後であっても、誓約書の内容に違反があるなど正当な入札でないことが認められたときは、落札者の決定を取り消す場合があります。

(5) 契約締結までの間に落札者の決定を取り消した場合は、予定価格以上で次に高い価格をもって入札した方を新たな落札者として決定します。

#### 5. その他

今回の入札は、予定価格（最低売却価格）を事前に公表しておりますので、開札の結果、落札者がいない場合でも再度の入札は行いません。原則、先着順にて受付け売却します。

## 4. 契約の締結

### 1. 売買契約の締結

- (1) 契約締結の期限 令和6年3月28日(木)午後5時15分
- (2) 契約締結の場所 桑名駅周辺整備事務所(桑名市大字東方288番地1)
- (3) 契約締結時に持参していただくもの
  - ①印鑑登録印(実印)
  - ②収入印紙(売買代金に応じた額分)

\*その他必要書類等については、落札後ご連絡します。

### 2. 契約締結にあたっての注意事項

- (1) 契約は、本書に添付の市有財産売買契約書(案)により締結します。
- (2) 売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義とします。
- (3) 落札者は、売買契約の締結までに、契約保証金(売買金額の100分の10以上に相当する額)を納付していただくことが必要です。市が発行する納入通知書により納入してください。なお、入札保証金は契約保証金に充当することができます。充当される場合は、入札保証金との差額をご用意ください。
- (4) 期限までに契約を締結されない場合は、落札者の決定を取り消し、入札保証金は桑名市に帰属します。また、契約を辞退した日から2年間は、市有財産売払に係る一般競争入札への入札参加資格を停止します。
- (5) 売買契約書(桑名市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (6) 落札者が、落札物件を契約上の条件に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。この場合、入札保証金は桑名市に帰属します。

### 3. 契約上の条件

- (1) 落札者は、売買物件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77号)第2条第2号に規定される暴力団その他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周辺の住民に著しく不安を与える施設の用途に自ら供し、又は他人に供させることはできません。
- (2) 落札者は、所有権移転のときから5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項に規定される風俗営業及び同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業の用途に自ら供し、又は他人に供させることはできません。
- (3) 落札者は、売買物件を第三者に所有権移転するときは、前記(1)及び(2)の条件を付すものとし、当該第三者に対して前記(1)及び(2)に反する使用をさせてはなりません。
- (4) 前記(1)～(3)に違反した場合には、売買代金の3割に相当する額を違約金として桑名市に支払わなければなりません。また、この場合においては、契約を解除す

ることがあります。

- (5) その他契約上の条件については、本書に添付の市有財産売買契約書（案）をご確認ください。

## 5. 売買代金の支払

1. 契約締結後、市が発行する納入通知書により、売買契約締結の日から 30 日以内に全額納付していただきます。（注）売買代金の分割納入はできません。  
なお、契約保証金は、売買代金に充当することができます。充当される場合は、売買代金との差額をご用意ください。（契約保証金には利子を付しません。）
2. 期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、売買契約を解除し、契約保証金は桑名市に帰属します。また、契約を辞退した日から 2 年間は、市有財産売払に係る一般競争入札への入札参加資格を停止します。
3. 購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等にご相談ください。

## 6. 所有権移転登記

1. 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
2. 所有権移転登記の手続きは、市が行います。
3. 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
4. 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。
5. 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
6. 移転登記が完了次第（手続き開始後 1 週間程度後）、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了となります。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税が課税されますのでご注意ください。

## 7. その他注意事項

1. 現状有姿の売却であり、物件の引き渡しは現状のままで行います。
2. 建物の建築にあたっては、都市計画法、建築基準法及び三重県、桑名市の条例等により、指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
3. 売買契約締結後、市は売買物件について地中埋設物及び土壌汚染、その他一切の責任を負いません。
4. 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足、地中埋設物、土壌汚染その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額も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ません。
5. 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
6. 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
7. 落札物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守しなければなりません。
8. 水道、下水道の利用に当たっては、それぞれ加入金や工事負担金等が必要となる場合があります。

# 市有財産売買契約書（案）

売主である桑名市と買主である  
とは、次の条項によ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 売主及び買主両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

区分	所在地			
	住所	地目	面積（㎡）	
土地	桑名市大字本願寺字大塚 189 番 1	田	277	
	仮換地指定			
	代表住所	街区番号	画地番号	面積（㎡）
	桑名市大字桑名字棚田 331 番 1	33	7	166.17

（売買代金）

第3条 売買代金は、金、  
円とする。

（売買代金の支払い）

第4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に記載された期日までに売主に支払わなければならない。

2 買主は、契約保証金を売買代金に充てることができる。

（契約保証金）

第5条 買主は、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金として、本契約の締結までに売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

（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移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 売主は、前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、売買物件を現状有姿のまま引き渡すものとする。

（登記の囑託）

第8条 売主は、買主が第4条の規定により売買代金を完納したときは、売買代金の受領後すみやかに所有権移転の登記を囑託するものとする。これに要する登録免許税その他の経費は、買主の負担とする。

（危険負担）

第9条 買主は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が、売主の責めに帰することができない事由により滅失又は毀損した場合には、売主に対して売買代金の減額を請求することができない。

(付帯設備等の帰属)

第10条 売買物件内の擁壁、車止め等その他付帯設備の一切は、現状有姿のまま引渡し、売買物件の所有権移転と同時に買主の所有に帰するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 買主は、当該地を確認し本契約締結後、売却物件が種類品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものであっても、売買代金の減額、履行の追完及び損害賠償の請求並びに本契約の解除をすることができない。

(清算金の帰属)

第12条 乙は、桑名市が施行する区画整理事業区域内の本件土地及び周辺道路等の整備が未完了であっても、これにより生ずる損失を受忍するものとする。

(用途の制限)

第13条 買主は、売買物件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77号）第2条第2号に規定す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周辺の住民に著しく不安を与える用途に自ら供し、又は他人に供させてはならない。

2 買主は、所有権移転のときから5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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用途に自ら供し、又は他人に供させてはならない。

3 買主は、売買物件を第三者に所有権移転するときは、前各項の条件を付すものとし、当該第三者に対して前各項の規定に反する使用をさせてはならない。

(実地調査等)

第14条 売主は、前条の規定に関し必要があると認めるときは、買主に対し、売買物件について随時に実地調査を行うことができ、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、買主はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 買主は、第13条及び第14条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する額を違約金として売主に支払わなければならない。

2 前項の違約金は違約罰であって、第19条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第16条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第17条 売主は、本契約を解除したときは、買主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 売主は、本契約を解除したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、本契約を解除したときは、買主が支払った売買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。

(原状回復義務)

第18条 買主は、本契約を解除されたときは、売主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、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毀損しているときは、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ければならない。



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等を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 売主は、第15条に規定する違約金に加え、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20条 売主は、第17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、買主が第15条第1項に定める違約金又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と相殺する。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第22条 買主は、売買物件の法令等の規制を熟知のうえ、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(専属的合意管轄)

第23条 本契約に関して法律上の争訟については、桑名市を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(疑義等の決定)

第24条 本契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主及び買主協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自1通を保有する。

年 月 日

売主 桑名市中央町二丁目37番地

桑名市  
上記代表者  
桑名市長 伊藤 徳宇

買主 .....

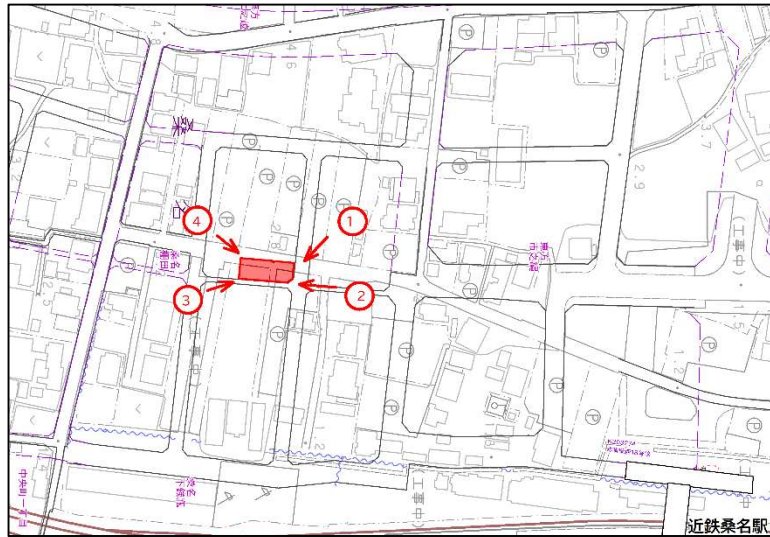
.....

# 物 件 調 書

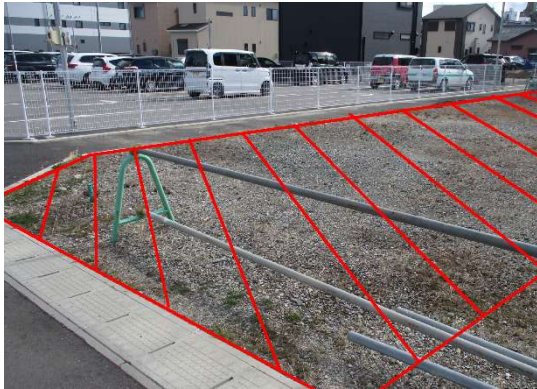
＜ 物件番号 1 ＞

所在地	従前地住所	桑名市大字本願寺字大塚 189 番 1				
土地	地 積	登記簿 277 m <sup>2</sup>	地 目	登記簿 田	土地の 状 況	—
	仮換地指定	代表住所	桑名市大字桑名字棚田 331 番 1		面積	166.17 m <sup>2</sup>
		街区	33 街区		画地	7 画地
接面道路	北側 駅西 21 号線（幅員約 6m） 舗装有 東側 門前本郷線（幅員約 2m） 舗装有 歩行者専用道路					
法令等による制限	都市計画区域	市街化区域		用 途 地 域	第一種住居地域	
	建 ぺ い 率	60%		容 積 率	200%	
	高 度 規 制	無		防 火 指 定	無	
	その他の主な 規制	建築基準法第 22 条区域 土地区画整理法 桑名市景観条例				
私道負担	無					
供給処理 施 設		配管等の状況	備 考		照会先及び連絡先	
	電 気	—	—		中部電力パワーグリッド(株) 桑名営業所 0594-24-5616	
	上 水 道	北側道路：有	宅地内引込済 (φ 20mm)		桑名市上下水道部 営業課 0594-49-2023	
	公共下水道	北側道路：有	宅地内引込済 (φ 100mm)		桑名市上下水道部 下水道課 0594-49-2078	
	都 市 ガ ス	北側道路：有	宅地内引込済 (φ 30mm)		東邦ガスネットワーク(株) 0570-783-987	
公共施設	小 学 校	大成小学校				
	中 学 校	光風中学校				
交通機関	JR 関西本線 近鉄名古屋線 養老鉄道養老線 桑名駅西口から南西方へ約 250m 徒歩約 3 分 三重交通バス 桑名高校口バス停留所から約 300m					
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本物件は現状有姿での引渡しとなります。</li> <li>・ 本物件の地下埋設物調査、地盤調査、土質調査は行っておりません。</li> <li>・ 供給処理施設への取り付け等に関しては各供給処理施設管理者と協議をしてください。</li> <li>・ 建物の建築にあたっては、都市計画法、建築基準法、土地区画整理法及び三重県、桑名市の条例等により、指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。</li> <li>・ 現地説明は実施しませんので、各自で現地の確認をしてください。</li> </ul>					

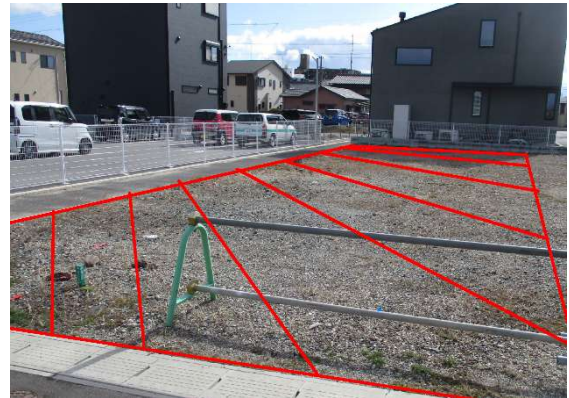
位置図（仮換地）【物件番号1】桑名市大字桑名字棚田 331 番 1



①



②



③



④

