

令和5年度
一般競争入札による財産区有財産売払い
応募要領

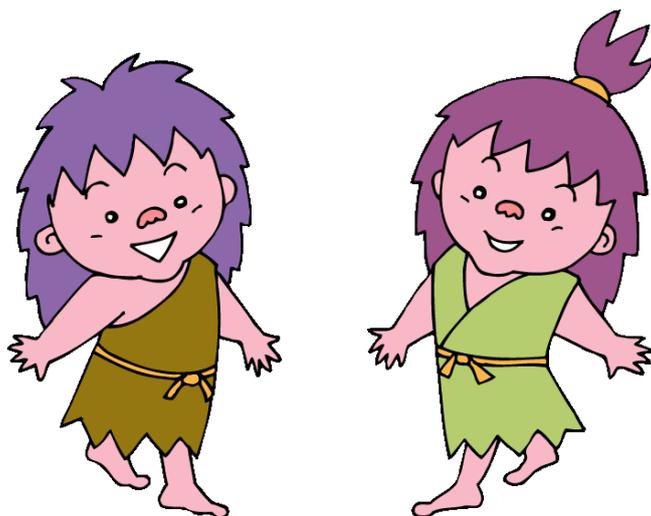
○ この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

【申込期間】 令和5年 4月 4日（火）

～ 5月12日（金）午後5時まで

（ただし、土・日及び祝日は除く、午前8時30分～午後5時）

○入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。



播磨町 総務課

目 次

●一般競争入札による町有地の売払い実施要領	
1. 入札物件一覧表	1 頁
2. 入札参加者の資格等	1 頁
3. 契約上の特約等	2 頁
4. 物件の引渡し及び事前確認	3 頁
5. 入札参加申込み手続き	4 頁
6. 入札の日時及び場所	6 頁
7. 入札参加に必要なもの	7 頁
8. 無効とする入札	8 頁
9. 入札結果の公表	8 頁
10. 売買契約の締結	8 頁
11. 売買代金の納入	9 頁
12. 所有権の移転及び土地の引渡し	9 頁
13. 登記手続	9 頁
14. 入札保証金、契約保証金、売買代金以外に必要な費用	9 頁
15. 入札執行の延期等	10 頁
16. 随意契約について	10 頁
17. 問い合わせ先	10 頁
●一般競争入札による町有地の売払いの流れ（概要）	11 頁
●町有地売払い契約書（案）	12～17 頁
●誓約書（土地売払い契約書締結時）	18～19 頁
●物件調書（位置図、画地図、測量図、現場写真等）	20～26 頁

参加申込様式（指定様式）

- ◆土地売払い一般競争入札参加申込書兼誓約書
- ◆誓約書

● 一般競争入札による財産区有財産の売払い実施要領

1 入札物件一覧表

物件番号	所在地	地目	土地の面積 (実測面積)	予定価格 (最低入札価格)	所有者
1	播磨町上野添1丁目1766番	雑種地	1247.89 m ²	10,580,000 円	野添村 財産区

2 入札参加者の資格等

(1) 以下の条件に該当する者（町内在住又は在勤を問いません。）

- ① 売買代金の支払いが可能な者
- ② 土地利用条件等の契約上の特約を遵守できる者

(2) 次の事項のいずれかに該当する者は、入札に参加できません。

- ① 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- ② 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者

<参考：地方自治法施行令>

(1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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。

(2) 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。

(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たとき。

(4) 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。

(5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

(6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき

(7) 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。

③ 次に掲げる税を滞納している者

ア 国税（法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。）

イ 播磨町町税（播磨町内に住所を有する個人又は播磨町内に本店を有する法人が入札参加申込みをする場合に限る。）

*ただし、地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、または、国税通則法(昭和37年法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているときは、滞納していないものとみなす。

④ 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

に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者（契約締結の際には、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書をあわせて提出していただきます。誓約書が提出されない場合は契約締結できません。）

⑤ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた本町の職員

(3) 入札への参加を希望する者は、「5 入札参加申込み手続き」に従って、入札参加申込み手続きを行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続きを済ませた者以外は、入札に参加できません。

3 契約上の特約等

下記のとおり土地利用条件及び契約上の特約を付します。買受者はこれらの定めを了承のうえ売買契約を締結していただくことになります。

(1) 土地利用条件等

建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守すること。

(2) 公序良俗に反する使用の禁止

① 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など公序良俗に反する用に使用してはならないこと。

② 売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用の禁止を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して①の定めを反する使用をさせてはならないこと。

③ ②の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも、同様に①②の内容を転得者に継承させることを書面で義務づけなければならないこと。

④ 売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めを反する使用をさせてはならないこと。この場合において、買受者は、①の使用の禁止をまぬがれるものではありません。

⑤ ④の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、①④の内容を遵守させなければならないこと。

(3) 風俗営業等の禁止

① 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関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所の用に使用してはならないこと。

② 契約締結の日から10年以内に売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について①の使用の禁止を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して①の定めを反する使用をさせてはならないこと。

- ③ 契約締結の日から10年以内に売買物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して①の定めに対する使用をさせてはならないこと。この場合において、買受者は、①の使用の禁止をまぬがれるものではありません。
- (4) (1) から (3) の条件の履行状況を確認するため、野添村財産区に対し、随時の登記事項証明書等の提出、実地調査等に協力しなければなりません。
- (5) (1) から (3) の条件に違反した場合は、野添村財産区は売買契約締結の日から10年間に限り、次のいずれかの措置をとることができるものとします。
- ① 買戻権を行使します。
- ② 売買代金の3割に相当する金額を違約金として徴収します。この場合、買戻特約の解除は行いません。
- これらの措置のために、売買契約に伴う所有権移転登記と同時に10年間の買戻特約の登記を行うことがあります。
- また、買戻権を行使した場合には、買戻し価格は売買代金と同額とし、売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収します。
- (6) 買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とします。
- (7) (4) の条件に違反した場合は、野添村財産区は売買契約締結の日から10年間に限り、売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。
- (8) 当該地は土葬方式の墓地跡地であり、地上に墓標が確認できた底地については、深度1m程度の掘り起こし確認作業は完了していますが、他の部分の地下埋設物調査は行っていないため、地下に人骨等埋設物が残っている可能性があります。引き渡し後に埋設物が発見された場合の対応及び費用負担を含め、野添村財産区においては何ら契約不適合責任を負いません（請求することはできません）。

4 物件の引渡し及び事前確認

- ① 物件の引渡しは現状有姿で行います。
- ② 現場説明会は行いませんので、入札の執行に先立ち、物件の概要を見たうえで、現地において現況等を十分に確認し、関係公簿等を閲覧のうえ、参加申込してください。
- ③ 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず入札参加者自身において関係機関にご確認ください。
- ④ 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去や、電柱・交通標識・防火灯などの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切野添村財産区

では行いません。

- ⑤ 上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、野添村財産区では補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合せのうえ、各自で対応してください。
- ⑥ 越境物に関して、野添村財産区は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行っておりません。
- ⑦ 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて落札者において行っていただきます（契約後に判明した場合も同様です）。
- ⑧ 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符号しないことが後日発覚しても、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、または代金の減免を請求することができません。
- ⑨ 現地には、物件番号等を表示した看板を設置しています。現地調査の際には、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

5 入札参加申込み手続き

入札参加を申し込まれる場合は、この応募要領（実施要領、土地売買契約書（案）、誓約書（土地売買契約締結時）、物件調書）の各条項をすべて承知したうえで参加ください。

（1）受付期間

令和5年4月4日（火）～令和5年5月12日（金）午後5時

（ただし、土・日曜日及び祝日を除く、午前8時30分～午後5時）

上記受付期間中に到達したものを有効な申込みとします。

（2）申込み方法

後述「（4）申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に、次の申込先に提出してください。郵送でも受け付けますが、郵送方法は、書留等郵便局が配達した事実の証明が可能な方法によることとしてください。（受付期間内に到達したものののみ有効とします。）

電話、FAXなどによる申込みはできません。

（3）申込先（申込書送付先）

〒675-0182

加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号（役場第1庁舎2階）

播磨町役場 総務課「町有地の売払い担当」 宛

（4）申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち指定様式によるものは、本応募要領に添付しているほか、播磨町のホームページからもダウンロードできます。

（HP ☞ 播磨町トップページ → メニュー：町政情報→公有財産・公売→町有地などの売却情報）

① 個人の場合

ア 土地売払い一般競争入札参加申込書兼誓約書（指定様式） 1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 印鑑証明書 1通

ウ 誓約書（指定様式） 1通

…成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者でないことを誓約するものです。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の誓約書が必要です。

エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各1通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
播磨町内に住所を有する場合	納税証明書その3の2	加古川税務署	1部
	町税完納証明書	播磨町役場税務課	1部
播磨町外に住所を有する場合	納税証明書その3の2	管轄税務署	1部

* 給与所得者の場合は、納税証明書その3の2は発行されませんので、提出は不要です。

* 証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

オ 460円分の切手（審査後、簡易書留郵便で入札参加申込受付書等の必要書類を送付します。）

※ イ、エの証明書はすべて令和5年2月12日以降（受付期間の最終日の3ヵ月前）に発行されたものに限り、また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

② 法人の場合

ア 土地売払い一般競争入札参加申込書兼誓約書（指定様式） 1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印（会社印ではなく代表者印としてください。）を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、全員の記名押印が必要です。

イ 印鑑証明書 1通

ウ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通

エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各1通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
播磨町内に本店を有する場合	納税証明書その3の3	加古川税務署	1部
	町税完納証明書	播磨町役場税務課	1部
播磨町外に本店を有する場合	納税証明書その3の3	管轄税務署	1部

* 証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

オ 460円分の切手（審査後、簡易書留郵便で入札参加申込受付書等の必要書類を送付します。）

※ イ～エの証明書はすべて令和5年2月12日以降（受付期間の最終日の3ヵ月前）に発行されたものに限り、また共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要で

す。

(5) 土地売払い一般競争入札参加申込受付書の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和5年5月19日(金)を目途に「土地売払い一般競争入札参加申込受付書」、「入札書」、「入札保証金納入通知書」、「入札保証金振込先依頼書」及び「委任状」を送付します。

これらの書類は、共有による申し込みの場合は、代表者宛に送付します。

入札日までに、入札保証金納入通知書により、入札保証金を納入してください。

入札保証金の金額については、次のとおりです。

物件番号	入札保証金
1	1,060,000円

なお、落札とならなかったとき等には、「入札保証金振込先依頼書」により指定の口座にお預かりした入札保証金を返還いたしますが、金融機関への振込手続きの関係上、1ヵ月程度要しますので、ご了承ください。

「土地売払い一般競争入札参加申込受付書」等が令和5年5月26日(金)までに到着しない場合は播磨町役場総務課へご連絡ください。また、送付する書類は、入札に参加する際に必要ですので、大切に保管してください。

ただし、落札者の入札保証金については、還付せず契約保証金の全部又は一部に充当します。

(6) その他

- ① 落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「土地売払い一般競争入札参加申込書」に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申し込みください。
- ② 一般競争入札の参加申込状況についてはお答えしておりません。
- ③ 印鑑証明書等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。

6 入札の日時及び場所

以下のとおり入札を行います。

① **入札日 令和5年6月9日(金)**

② 受付時間及び入札開始時刻

物件番号	受付時間	入札開始時間
1	午前9時00分～9時20分	午前9時30分

③ 入札会場 **播磨町役場 第1庁舎3階 BC会議室**

※ 申し込みをされた物件以外の時間には、入札会場へ入室できません。

また入札開始時刻を過ぎますと、入札終了まで会場を閉鎖します。遅れて来られた方は入場できませんので、日時をお間違えないようお願いします。

7 入札参加に必要なもの

次の(1)と(2)を合わせたものがが必要です。

(1) 共通

- ① 土地売払い一般競争入札参加申込受付書
- ② 入札保証金の納入通知書兼領収書（確認後は返却します。）
- ③ 入札保証金振込先依頼書（指定様式）
- ④ 入札書（指定様式）

* 入札参加申込受付完了後に送付します。
(P.6 「(5)土地売払い一般競争入札参加申込受付書の送付」を参照)

(2) 入札参加者及び出席者の区分により必要となるもの

① 個人の場合

ア 本人が出席される場合

1. 印鑑（印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書に押印された印鑑）

イ 代理人が出席される場合

1. 本人からの委任状（本人を委任者として、印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が押印されているもの）
2. 委任状に押印されているものと同じ代理人の印鑑（印鑑証明書により証明されていなくても構いません。）

ウ 共有者のうち1人が出席される場合

1. 委任状（共有者全員を委任者として、共有者のうち入札に出席される方を代理人としたもの。なお、押印する印は、委任者の欄は印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書と同じ印が必要ですが、代理人の「入札に使用する印鑑」の欄は印鑑登録されていないものでも構いません。）
2. 委任状の代理人の「入札に使用する印鑑」の欄に押印されているのと同じ印鑑

② 法人の場合

ア 入札参加者が法人で、代表権のある方が出席される場合

1. 印鑑（印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書に押印された印鑑）

イ 入札参加者が法人で、代理人が出席される場合

1. 代表権のある方からの委任状（代表権のある方を委任者として、印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が押印されているもの）
2. 委任状に押印されているものと同じ代理人の印鑑（印鑑証明書により証明されていなくても構いません。）

8 無効とする入札

- ① 入札に参加する資格を有しなかった者が行った入札
- ② 虚偽の申請により資格を得た者が行った入札
- ③ 本町から交付された入札書以外の用紙で行われた入札
- ④ 委任状を持参しない代理人が行った入札
- ⑤ 入札参加者（代理人を含む。）の記名（法人の場合はその名称及び代表者の名）、押印の

ないもの及び記名の判然としない入札書で行った入札

- ⑥ 入札金額の不明瞭なもの及び入札金額を訂正した入札書で行った入札
- ⑦ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭な入札書で行った入札
- ⑧ 入札参加者または代理人が同一物件の入札において2通以上の入札書で行った入札
- ⑨ 入札保証金が納付されていない入札
- ⑩ 予定価格（最低入札価格）に達しない金額での入札
- ⑪ その他入札に関する条件に違反した入札

9 入札結果の公表

以下の情報を入札後に公表します。公表には入札後1週間程度の期間がかかることがあります。公表の方法は、総務課での閲覧及び播磨町のホームページへの掲載により行います。

(HP ☞ 播磨町トップページ → メニュー：町政情報→公有財産・公売→町有地などの売却情報→ 入札結果)

- ① 落札、不調の別
- ② 入札参加者数
- ③ 落札者の種別（個人、法人の別）
- ④ 落札金額

※ ③・④については落札の場合に限ります。

10 売買契約の締結

落札者は、「土地売買契約書」により、落札決定の日から7日以内（令和5年6月16日（金）まで）に契約を締結していただきます。

落札者が契約を締結しないとき（落札後、申込資格の無い者であることが判明し、失格したときを含む。）は、その落札は無効となり、納付いただいている入札保証金は返還いたしません。

また、売買契約締結と同時に、契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額）を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。この場合、入札時に納付していただいた入札保証金を契約保証金の全部又は一部に充当することとさせていただきます。（*売買契約の締結は、契約保証金納入確認後となります。）

暴力団排除に関する誓約書の提出について（契約締結時の注意事項）

契約金額が130万円（税込）を超える場合には「町契約からの暴力団排除に関する要綱」第5条第1項の規定により、落札決定者は契約締結時までに、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書を提出していただきます。

契約締結期限までに当該誓約書が提出されていない場合には契約を締結しません。

この場合において、入札・契約等に要したすべての費用について、播磨町に請求することはできず、入札参加者の負担となりますのでご注意ください。

11 売買代金の納入

売買代金のうち契約金額と契約保証金との差額を、原則として令和5年7月14日(金)までに、播磨町の発行する納付書により一括納入していただきます。

納入を確認後、契約締結時に納付していただいた契約保証金を売買代金に充当します。

納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあります。

この場合、契約保証金は返還いたしません。

1.2 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに買主へ移転します。土地の引渡しは、所有権の移転後、双方立会のもと行います。

1.3 登記手続

登記に要する費用は、買受者に負担していただきます。

なお、所有権移転の登記手続は、売買代金完納後、播磨町が行います。登記完了までに2週間程度を要します。ただし、買戻しの特約の登記を行う場合は、所有権移転の登記手続きと同時に行います。

買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とする買戻権の変更登記を播磨町が行います。

1.4 入札保証金、契約保証金、売買代金以外に必要な費用

(1) 契約書に貼付する印紙代

(参考) 契約金額が100万円を超え500万円以下の場合	1千円
500万円を超え1千万円以下の場合	5千円
1千万円を超え5千万円以下の場合	1万円
5千万円を超え1億円以下の場合	3万円
1億円を超え5億円以下の場合	6万円

(2) 所有権移転等の登記に必要な登録免許税

(参考) ・所有権移転の登記

(土地) 固定資産課税台帳の価格×1.5%(税率)

・買戻しの特約の抹消登記

1件につき千円

(3) 落札者を義務者として課される公租公課など

1.5 入札執行の延期等

入札前に、天災その他緊急やむを得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札の執行を延期又は取り消すことがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を播磨町に請求することはできません。

16 随意契約について

落札者がいない場合は、随意契約にて売り払う場合があります。この場合、「町有土地等申込順売払い参加申込書」（町指定様式）を提出していただき、最低入札価格以上の金額で申し込みがあった場合に契約手続きを進めていきます。

最終的に随意契約の対象となった物件については、開札終了後、随時、播磨町ホームページに掲載します。申込方法等詳細はホームページにてご確認ください。

17 問い合わせ先

〒675-0182

兵庫県加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号

播磨町役場 総務課

「町有地の売払い担当」宛

TEL 079-435-0357(直通)

《 注意 》

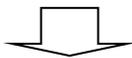
入札参加申込受付期間終了前に受け付けた質問について、入札価格等に影響があると思われるものについては、「土地売払い一般競争入札参加申込受付書」送付時に入札参加者にお知らせすることがあります。

なお、入札参加申込受付期間終了後は、手続等の簡易な質問についてはお答えしますが、入札価格等に影響があると思われる質問についてはお答えできませんのでご了承ください。

● 一般競争入札による町有地の売払いの流れ（概要）

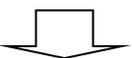
入札の公告

令和5年4月4日（火）付で、一般競争入札の内容等について公告します。



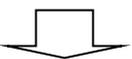
入札参加申込

令和5年4月4日（火）から5月12日（金）午後5時までの間、入札参加申込を受け付けます。
（ただし、土・日曜日及び祝日は除く午前8時30分～午後5時）



書類審査
必要書類の送付

提出いただいた書類に基づき審査を行い、審査結果については、令和5年5月19日（金）を目途に文書で通知し、有資格者には、入札に必要な書類を送付します。



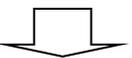
入札保証金の納入

入札参加申込受付書とともに入札保証金の納入通知書を送付しますので、入札日までに納入してください。
落札されなかった方については、後日口座振替にて返還します。



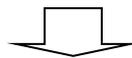
入札

令和5年6月9日（金）に物件ごとに順次行います。



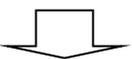
契約の締結
契約保証金の納入

契約締結期限：令和5年6月16日（金）
落札された方は、落札決定から7日以内に契約を締結いただくとともに、同時に売買代金の1割以上を契約保証金として播磨町へ納入していただきます。



土地代金の納入

売買代金と契約保証金の差額を納入期限
（令和5年7月14日（金））までに、納入していただきます。



土地の引渡し
所有権移転登記

所有権は、売買代金完納後、移転します。
登記手続は町で行いますが、登録免許税等の諸費用は、買受人の負担となります。

土地売買契約書（案）

売主 野添村財産区有財産管理者 播磨町長 佐伯 謙作（以下「甲」という。）と
買主 （以下「乙」という。）との間に、土地の売買に関し、次の条
項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有にかかる末記の土地（以下、「売買物件」という。）を現状有
姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（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 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 円を、
甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第23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、利息は付さない。

4 甲は、乙が第5条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金を
甲に帰属させることができる。

（売買代金の納入）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除い
た金 円を、令和 年 月 日までに、甲の発行する納入通
知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、前条第1項に定める契約保証金を
売買代金に充当するものとする。

（遅延利息）

第6条 乙は、前条第1項に定める金額を同項に定める納入期日までに納入しなかつた
ときは、その期日の翌日から納入の日までの日数に応じ、当該未納金額につき年2.
5パーセントの割合で計算して得た額を遅延利息として、甲の発行する納入通知書に
より、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 前項に定める遅延利息の日割り計算においては1年を365日として計算する。

（所有権の移転及び移転登記）

第7条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める売買代金及び前条に定める遅延利息
（以下「売買代金等」という。）を完納したときに、乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、当該所有権移転の日
付で、所有権移転の登記を嘱託するものとし、乙はこれに必要な書類等をあらか
じめ甲に提出するものとする。

（土地の引渡し）

第8条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、乙の立会

いのもとに引き渡すものとし、乙は売買物件の受領証を甲に提出する。

(危険負担)

第9条 乙は、第7条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、売買物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失又は毀損した場合、甲に対して売買代金等の減免を請求できないものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を理由として、履行の追完の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は修補によってのみ履行の追完を請求することができる。ただし、建物（付帯する設備等を含む。）及び工作物については、履行の追完を請求することができない。

3 前項の権利は、契約不適合を知った日から1年間行使することができる。

(土地利用の条件等)

第11条 乙は、建物の建築等にあたり、関係法令等を順守しなければならない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 乙は、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など公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。

3 乙は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に、前2項の内容を転得者に承継させることを書面で義務づけなければならない。

4 乙は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して本条第1項の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第1項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

5 乙は、第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、本条第1項及び第4項の内容を遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第13条 乙は、この契約締結の日から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関連特殊営業及び同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用に使用してはならない。

2 乙は、この契約締結の日から10年以内に売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について前項の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。

3 乙は、この契約締結の日から10年以内に売買物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して本条第1項の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第1項の使用の禁止をまぬがれるものではな

い。

(実地調査等)

第14条 甲は、この契約の履行について必要があると認めるときは、乙に対して、その業務及び資産等の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となる報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(買戻しの特約及び違約金)

第15条 甲は、乙が第11条から第13条に定める義務に違反したときは、この契約締結の日から10年間に限り、次のいずれかの措置をとることができる。この場合において、乙は甲の措置に従わなければならない。

(1) 乙から売買物件を買い戻す。

(2) 乙から売買代金の3割に相当する金額を違約金として徴収する。

2 甲は、乙が第14条に定める甲の実地調査等を理由もなく拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、この契約締結の日から10年間に限り、乙から売買代金の1割に相当する金額の違約金を徴収することができる。この場合において、乙は甲の措置に従わなければならない。

3 前2項に定める違約金は、第21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。

(買戻しの登記及びその抹消)

第16条 甲は、前条第1項の規定に基づき期間を10年間とする買戻権及び第17条第2項に定める特約事項を登記することができるものとする。この場合において、甲から請求したときは、乙は特約登記に必要な書類を第7条第2項の書類とともに甲に提出しなければならない。

2 乙は、買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とする買戻権変更登記に同意する。

3 甲は、指定期間が満了した場合において、乙が第11条から第13条に定める義務に違反する事実がないと認めるときは、買戻しの特約を解除するものとする。この場合、第1項に基づき特約登記をした土地については、乙又は乙から売買物件を譲り受けた第三者の請求により買戻しの特約の登記の抹消登記を嘱託する。

4 乙は、甲が第1項に基づき特約登記をした土地について、指定期間満了前に特別な事情により特約登記の抹消が必要となった場合には、甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。ただし、協議の結果、特約登記の抹消をした場合においても、前項の要件を満たさなければ、買戻しの特約を解除しないものとする。

(買戻権の行使)

第17条 甲は、第15条第1項第1号に定める買戻権を行使したときは、乙が支払った第3条に定める売買代金を返還する。

なお、当該物件を分筆したときは、第3条に定める売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金(以下「分筆後按分した売買代金」という。)とし、分筆後の各土地について、第15条第1項第1号に定める買戻権を行使したときは、分筆後按分し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 甲は、第15条第1項第1号に定める買戻権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

- 3 甲は、第15条第1項第1号に定める買戻権を行使したときは、乙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返還しない。
- 4 甲は、第15条第1項第1号に定める買戻権を行使したときは、乙から売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収する。
- 5 前項に定める違約金は、第21条に定める損害賠償額の予定又は一部と解釈しない。
- 6 甲が、買戻権を行使した場合において、乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により、甲がこの契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(返還金等)

第19条 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った第3条に規定する売買代金を返還する。

なお、当該物件を分筆したときは、分筆後の各土地について、前条の規定により解除権を行使したときは、分筆後按分し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、前条の規定により解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙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返還しない。

(原状回復の義務)

第20条 甲が、第17条の規定により買戻権を行使したとき又は第18条の規定により解除権を行使したときは、乙は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに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を必要としないと認めるときは、この限りではない。

- 2 乙は、前項ただし書の場合において、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滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また乙の責に帰すべき事由により甲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甲に支払わなければならない。

- 3 乙は、第1項の規定により売買物件を返還するときは、甲の指定する期日までに売買物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために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22条 甲は、第17条第1項又は第19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、乙が前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、当該損害賠償金額を返還金の一部又は全部と相殺することができるものとする。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結に必要な一切の費用は、すべて乙が負担する。

- 2 第7条第2項に定める所有権移転及び買戻しの特約の登記並びに第16条各項に定

める買戻しの特約の登記の抹消登記に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第24条 乙は、売買物件の引き渡し後においては、十分な注意をもって売買物件及び
売買物件上に建築する住宅等を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよ
う留意するものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約に関して、甲乙間に紛争が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁
判所を管轄裁判所として紛争の解決に努めるものとする。

(疑義等の決定)

第26条 この契約に関して、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、これを定めるものとする。

(その他)

第27条 乙は、売買物件が土葬方式の墓地跡地であること、人骨等埋設物が残ってい
る可能性を認識し、本契約第10条第1項に定める通り、売買物件の引き渡し後にお
いて埋設物が発見された場合であっても、甲は何ら責任を負わず、その対応及び費用
を乙は甲に請求することはできない。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各
自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 兵庫県加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号
野添村財産区有財産管理者
播磨町長 佐伯謙作 ⑩

乙 住所
氏名 ⑩

物件明細書

土地の所在地	地番	地目	地積(実測)	備考
播磨町上野添1丁目	1766	雑種地	1247.89㎡	

※本契約書は、物件調書と一体で綴ることとする。

特約条項

1 乙は、売買物件に関し、物件調書記載の特記事項を確認し、これらの事項が契約内

容に適合するものであることを容認した上で、本契約を締結した。

2 乙は物件調書記載の特記事項に記載した全事項が契約内容に適合することを容認し、これらの事項に関し、甲に対する解除、損害賠償、修補、代金減額請求等の一切の法的措置をなし得ない。但し、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2項第1項に定める消費者に該当する場合、甲乙協議する。

●誓約書（土地売買契約書締結時）

誓 約 書

下記1の契約（以下「本契約」という。）の締結に当たり、播磨町における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第13号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団排除に協力するため、下記2のとおり誓約する。

記

1 契約名

土地売買契約

2 誓約事項

(1) 買受者は、次のアからウまでに該当しないこと。

ア 条例第2条第1号で規定する暴力団

イ 条例第2条第2号で規定する暴力団員

ウ 町契約からの暴力団排除に関する要綱（平成24年要綱第45号）別表2から4で規定する事業者

(2) 買受者が上記(1)に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他の播磨町が行う一切の措置について異議を述べないこと。

(3) 買受者が本契約により取得した土地を譲渡する場合は、当誓約事項について書面により譲受人に承継させること。

令和 年 月 日

播 磨 町 長 様

(買 受 者)

住 所

(所在地)

氏 名

〔 法人名
代表者名 〕

印

(参考 2 (1)関係)

播磨町における暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年条例第 13 号） 抜粋

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 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。

(2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。

(以下略)

町契約からの暴力団排除に関する要綱（平成 24 年要綱第 45 号） 抜粋

別表

2	暴力団員が役員（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 9 条第 2 1 号ロに規定する役員をいう。以下同じ。）として、又は実質的に経営に関与している事業者
3	暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者（役員を除く。以下「監督責任者」という。）として使用し、又は代理人として選任している事業者
4	次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。 (1)自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為 (2)暴力団又は暴力団員に対して、金品その他財産上の利益の供与をする行為 (3)前 2 号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為

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） 抜粋

(定義)

第 2 条

2 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。

…略…

6 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

…略…

(暴力的要求行為の禁止)

第 9 条

2 1

ロ 法人その他の団体であつて、自己がその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）となっているもの

(以下略)

物 件 調 書

物件番号	1		最低入札価格	10,580,000円		
所在地	加古郡播磨町上野添一丁目1766番					
地積	登記簿	1247m ²		実測	1247.89m ²	
地目	登記簿	雑種地	現況	雑種地	土地の状況 更地	
法令等に基づく制限	都市計法等	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%	
		防火指定	法22条区域	高度指定	第三種高度地区	
	その他制限					
接面道路の状況	東側にて道路と点接するだけで、当該地との接面箇所はありません。					
私道の負担等	負担の有無	有	負担の内容	通行地役権の設定等又は隣接土地の購入等		
供給処理施設	配管等の状況		照会先			
	電気	前面道路配線 有	関西電力送配電(株)	0800-777-8810	加古川配電営業所	
	上水道	前面道路配管 有	播磨町上下水道課	079-435-2379	*図面照会については上下水道課まで直接お越しください。	
	下水道	前面道路配管 無	播磨町上下水道課	079-435-2373	*図面照会については上下水道課まで直接お越しください。	
ガス	前面道路配管 有	大阪ガス(株)	0120-7-94817	リビング事業部兵庫事務所		
公共施設	役場	播磨町役場	物件の南西	約 2.6 km	*道路距離	
	小学校	蓮池小学校	物件の南西	約 0.8 km	*道路距離	
	中学校	播磨中学校	物件の南西	約 2.1 km	*道路距離	
交通機関	バス	神姫バス 土山駅南口停留所	の北西	約 0.6 km	徒歩約 10分	
	鉄道	JR 土山駅	の北西	約 0.6 km	徒歩約 10分	
		山陽電鉄 播磨町駅	の北東	約 2.2 km	徒歩約 42分	

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地で建築行為を行うときは、地元自治会等周辺住民への積極的な情報提供に努めるとともに、周辺住民の意見には誠意を持って対応してください。 ・引渡しはすべて現状有姿で行います。また、構造物の撤去や電気・ガス・上下水道の引込工事等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。 ・当該地は土葬方式の墓地跡地であり、地上に墓標が確認できた底地については、深度1m程度の掘り起こし確認作業は完了しているが、他の部分の地下埋設物調査は行っていないため、地下に人骨等が残っている可能性があります。売買契約後に人骨が発見された場合、人骨の埋設調査を目的とした当該地全体の調査は行いません。人骨等が発見された場合、落札者において関係法令に従い処理する必要があります。 ・当該地南東側において隣接地への引込み線が当該地の上空へ侵入しているため、落札者と隣接者との協議を行ってください。 ・地盤調査、土壌調査及び地下埋設物調査は実施していません。 ・当該地に設置済の侵入防止柵は、引き渡し前に播磨町が撤去します。 ・隣接地（1733-5）との境界は確定していますが、擁壁等構造物を整備するときは、隣接者と協議し対応してください。 ・当該地は公道と接道していないため、接道を要する利用を望まれる場合は、落札者と隣接者との協議を行い、隣接地の購入や通行地役権等の設定などを落札者にて行って下さい。
契約上の特約等	本応募要領 P.2『3 契約上の特約等』のとおり。

物件番号 1

< 位置図 >



< 画地図 >



物件番号 1

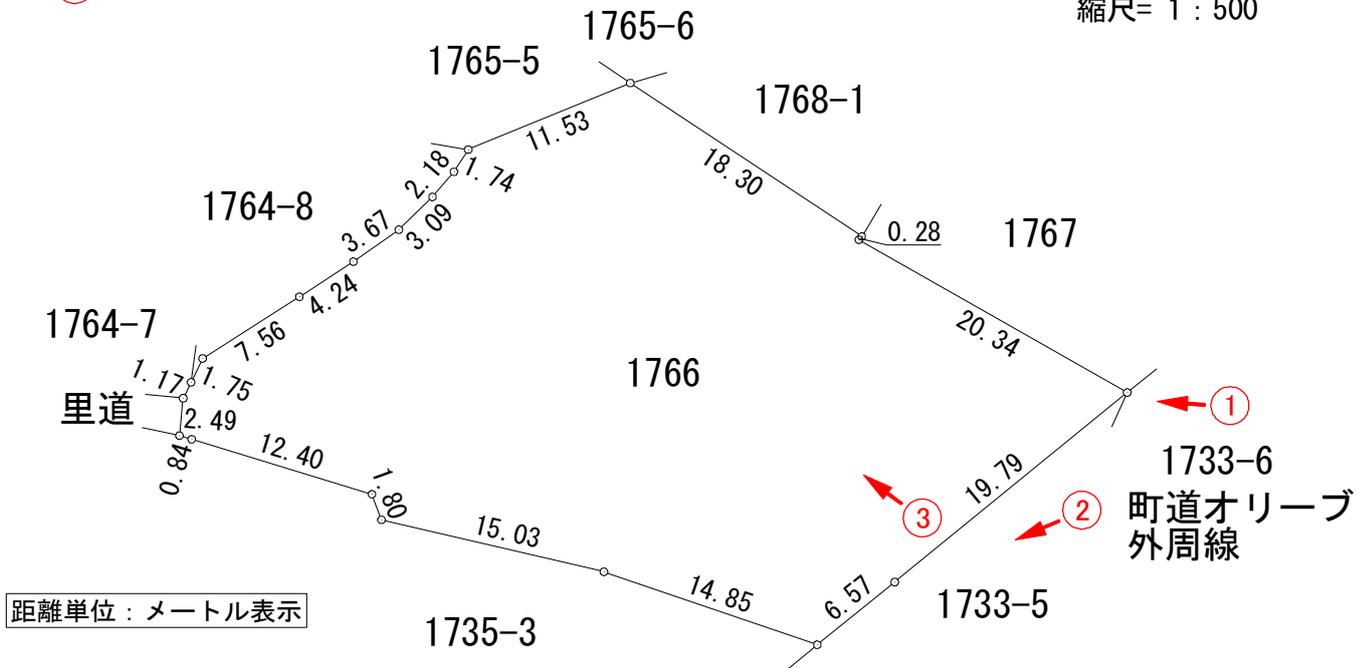
< 測量図 >

← は写真撮影方向を示す。

① は写真撮影番号を示す。



縮尺= 1 : 500



< 現場写真 >

写真番号 ①



写真番号②



写真番号③



物件番号 1

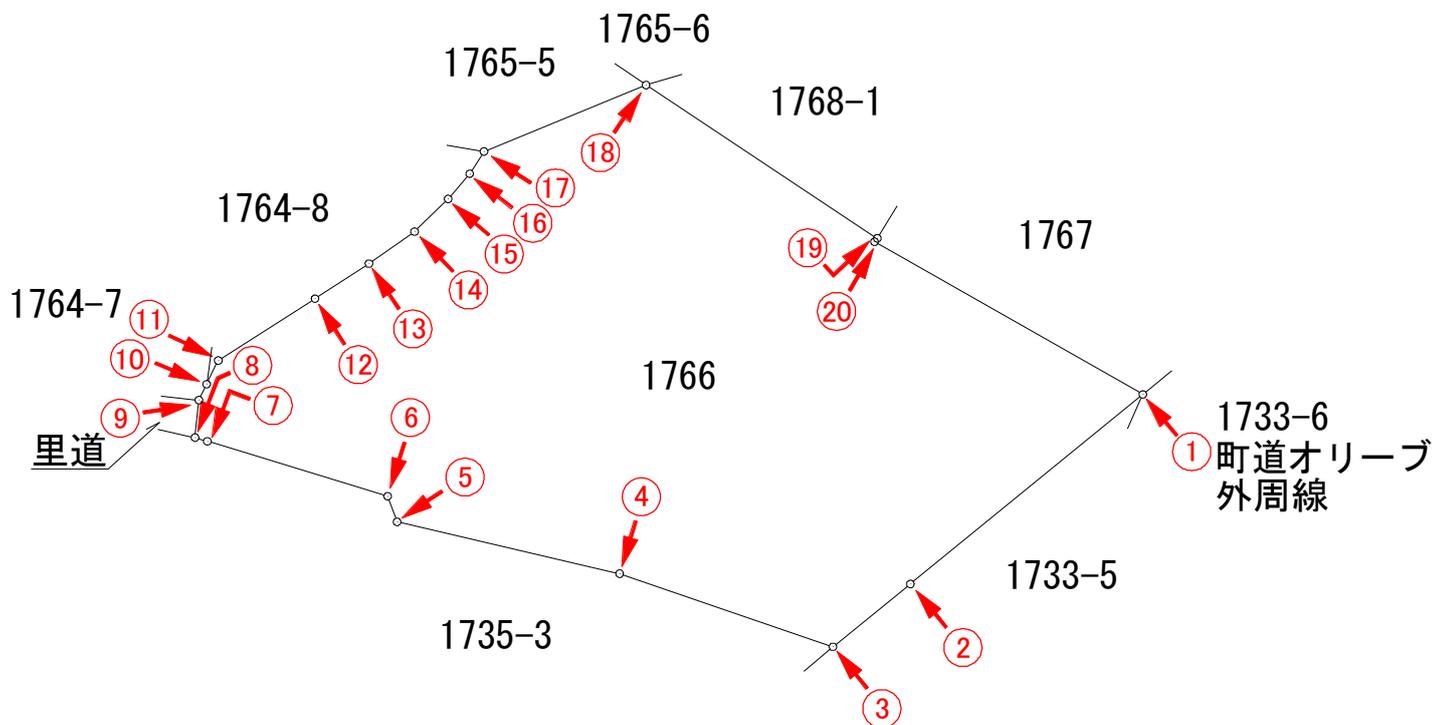
< 境界標 >

➡ は写真撮影方向を示す。

① は写真撮影番号を示す。



縮尺= 1 : 500



① 境界標識：金属プレート



② 境界標識：プラスチック杭



③ 境界標識：プラスチック杭



④ 境界標識：プラスチック杭



⑤ 境界標識：プラスチック杭



⑥ 境界標識：プラスチック杭



⑦ 境界標識：プラスチック杭



⑧ 境界標識：プラスチック杭



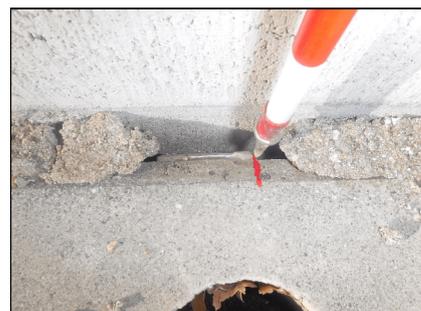
⑨ 境界標識：金属プレート



⑩ 境界標識：金属プレート



⑪ 境界標識：金属プレート



⑫ 境界標識：金属プレート



⑬ 境界標識：金属プレート



⑭ 境界標識：金属プレート



⑮ 境界標識：金属プレート



⑯ 境界標識：金属プレート



⑰ 境界標識：コンクリート杭



⑱ 境界標識：金属プレート



⑲ 境界標識：金属プレート



⑳ 境界標識：金属プレート



土地売払い一般競争入札参加申込書兼誓約書

令和 年 月 日

この申込書を提出する日付をご記入ください。

播磨町長様

下記の土地売払いについて、一般競争入札に参加したいので、入札参加案内（公告文）及び契約書（案）の記載事項、関係法規並びに売払い物件の現況について一切承知の上、関係書類を添えて申し込みます。

また、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項各号に掲げる以下の者のいずれにも該当しないことを併せて誓約いたします。

- (1) 指定暴力団員
- (2) 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- (3) 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの。
- (4) 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号を除く。）

なお、該当するか否かの確認が必要なときは、播磨町が兵庫県加古川警察署長に照合することを承諾します。

記

売払い物件名	物件番号	所在地
	1	播磨町上野添1丁目1766番

申込者

共有による申込みの場合には、代表者についてご記入ください。
法人の場合は氏名欄に商号又は名称並びに代表者氏名をご記入ください。

住所

氏名

電話番号

共有持分

_____/_____
（*共有による申込みの場合のみ記入）



(印鑑証明書の印)

*共有による申込みの場合については、代表者以外の方についてもご記入ください。

住所

氏名

電話番号

共有持分

_____/_____
（*共有による申込みの場合のみ記入）



(印鑑証明書の印)

住所

氏名

電話番号

共有持分

_____/_____
（*共有による申込みの場合のみ記入）



(印鑑証明書の印)

※下記には記入しないでください。

審査結果
適 ・ 否

きりとりせん





誓約書

令和 年 月 日

この書類を提出する日付をご記入ください。

播磨町長様

申込者 (共有による申込みの場合には、代表者についてご記入ください。)

住所

氏名

印

(印鑑証明書の印)

*共有による申込みの場合のみ、代表者以外の方についてもご記入ください。

住所

氏名

印

(印鑑証明書の印)

住所

氏名

印

(印鑑証明書の印)

私は、下記の土地売払いの一般競争入札にあたり、成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者のいずれにも該当しないことを誓約します。

記

売払い物件名	物件番号	所在地
	1	播磨町上野添1丁目1766番

