

入札公告

令和5年10月2日

田原本町長 森 章浩

下記の物件について、次のとおり入札を執行しますので公告します。

入札に参加される方は、この公告の内容を充分把握、了承したうえで、参加申請をして下さい。また、掲載している物件情報は概要ですので、必ずご自身で現地及び諸規制等について調査確認を行ったうえ申請を行って下さい。

1. 入札物件

土地 登記地目：宅地3筆（概測）216.02㎡

建物 軽量鉄骨造瓦葺平屋建（公民館）（昭和47年築）（概測）88.96㎡

軽量鉄骨造スレート葺2階建（倉庫）（昭和60年築）

（概測）1階35.00㎡ 2階35.00㎡

最低売却価格 11,320,000円

所在地 田原本町大字新木1番地148、149及び150（現状有姿、建物付）

備考 市街化調整区域（旧住宅地造成事業に関する法律第4条の認可における開発）

※開発（建築）等に当たっては、都市計画法、建築基準法、道路法および条例などの法令により、規制がある場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。

※購入後、既存建物を使用することはできません。落札者は、自らの費用で既存建物を全て取去しなければなりません。

※当該地の隣地との境界については、買受人において隣地所有者との間で、境界確認を行ってください。

2. 主なスケジュール

(1) 現地見学会

令和5年10月17日(火)・18日(水) 午前9時～午後4時まで

※要予約(令和5年10月12日(木)午後5時まで)

※現地見学会への参加は任意。

(2) 入札参加申込み

令和5年10月10日(火)～20日(金) (土、日、祝日を除く)

午前9時から午後5時まで

※受付は持参のみ(郵送不可)。

(3) 入札保証金の納付

入札会場で現金で納付していただきます。

(4) 入札・開札

日 時 令和5年11月1日(水) 午前10時00分より

場 所 田原本町役場2階 201会議室

(6) 契約

契約締結期限 令和5年11月中旬を予定(落札者には詳細をお伝えします。)

※入札保証金の全額を契約保証金に充当します。

※仮契約として締結し、本町議会議決後に本契約としての効力を生じます。

(7) 売買代金の支払い

田原本町議会議決後、売買代金と契約保証金(入札保証金を充当します。)との差額を本町が指定する日まで(令和6年1月中旬を予定)に、一括で納付していただきます。

(8) 所有権移転・物件の引渡し

所有権は売買代金等完納と同時に買主に移転します。所有権移転登記完了後、現地にて物件の引渡しを行います。

3. 入札参加資格

次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

- (1) 当該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) 本町における不動産の売払いに係る契約手続において次の事項のいずれかに該当すると本町が認めたときから2年を経過しない者。その者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とします。
 - ① 競争入札において、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。
 - ② 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げたとき。
 - ③ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - ④ 落札したにもかかわらず正当な理由がなくて契約を締結しなかったとき。
 - ⑤ 本町における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) 買い受けた土地を、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に使用しようとする者。
- (4) 次の事項のいずれかに該当すると認められる者。
 - ① 本町から直接に又は第三者を経由して不動産を買受け又は借受けた者で、当該不動産に係る公序良俗に反する使用の禁止の定めに違反した者。
 - ② ①に該当する法人その他の団体の代表者、理事、取締役、支配人その他これらに類する地位（以下「代表者等の地位」という。）に現にある者及び違反時にあった者。
 - ③ ①又は②に該当する者が代表者等の地位にある法人その他の団体。
- (5) 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6号に規定する暴力団員、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（田原本町暴力団排除条例（平成23年12月田原本町条例第21号）第8条第1項に規定する暴力団員若しくは暴力団関係事業者に該当する者。）。

(上記の者に該当することが判明した場合には、違約金の請求、買戻権の行使、契約の解除の対象となります。)

4. 入札手続き

(1) 現地見学会

開催日時：令和5年10月17日(火)・18日(水) 午前9時～午後4時まで

※雨天決行

参加申込：見学をご希望の方は、令和5年10月12日(木)午後5時までに田原本町総務課宛に電話で下記の内容を伝えて予約してください。

【宛先】0744-34-2108

【件名】令和5年11月実施一般競争入札(笠縫住宅旧公民館)現地見学会申込

【申込内容】①企業名若しくは個人名

②参加者氏名(2名まで参加可)

③当日連絡のつく電話番号

④現地までの交通手段(公共交通機関or車)

集合場所：現地

その他：現地見学会の参加は任意です。現地での質疑応答は行いません。

(2) 入札参加申請

入札参加希望者は、下記の要領により入札参加申請を必ず行ってください。下記の受付日時に参加申請を行っていない場合は、入札に参加することはできません。

○参加申請受付

受付日時：

令和5年10月10日(火)から20日(金)まで(土曜、日曜及び祝日を除く)

※受付時間：午前9時～午後5時まで

※持参以外の方法による申請は受けません。

受付場所：田原本町890-1 田原本町役場2階 田原本町総務部総務課

提出書類：

下記①②の書類を持参してください。※様式①、様式②は本町ホームページからダウンロードできます。

①入札参加申請書（様式①）

※必要事項を記載し、実印を押印してください。

※連名の場合は、連名者全員の必要事項の記入及び実印の押印が必要です。

※落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「入札参加申請書」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、必ず連名で申請してください（入札書等その他入札に必要な書類も同様に連名で作成してください）。

②添付書類（(ア)・(イ)は、発行後3ヶ月以内のもの）

(ア) 誓約書(様式②) ※入札参加申請が連名の場合は、連名者全員の誓約書が必要。

(イ) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

(ウ) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）※法人のみ。

(エ) 委任状（様式③）及び受任者本人と確認できるもの（社員証・運転免許証などを申請時に提示いただき確認します。）（代理人により入札及び契約をしようとする場合のみ）

※連名で申し込まれる場合は、連名者全員の添付書類が必要となります。

注意事項：入札参加申請後に、住所、氏名、代表者名等の変更があった場合は、田原本町総務部総務課までご連絡ください。

(3) 入札書類の入手方法

入札参加申請をされた方は、本町のホームページより下記の書類をダウンロードしてください。

① 入札書（様式④）

② 入札保証金納付書（様式⑤）

③ 入札封筒貼付け用紙（様式⑥）

(4) 入札保証金の納付

入札に参加するには、入札保証金を納めていただく必要がありますので、下記要領により納付してください。

(ア) 入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額の現金を、入札当日、入札場所において納付して下さい。

(イ) 入札保証金の納付がない場合は、入札には参加できません。

(ウ) 入札保証金が入札金額の100分の5に満たない場合の入札は無効とします。

(エ) 入札保証金は、落札者を除き、入札が終わり次第返還します。

(オ) 落札者の納付した入札保証金は、本件不動産売買契約の締結及び契約保証金の納付があるまで本町で預かり、契約の確定と同時に、入札保証金の全額を契約保証金に充当します。

(カ) 落札者が、指定期日までに契約を締結しないときや契約保証金を納付しないとき（落札後、本入札公告「3. 入札参加資格」に該当する人であることが判明したときを含む。）は、その落札を無効とし、入札保証金は本町に帰属します。

(5) 入札書等の提出

入札参加希望者は、本町が指定した書類により、入札をしてください。基準を満たさない入札については無効になることがありますので、「9. 入札の無効」をよく読んでうえで書類の提出をしてください。

書類の記載・封入

○入札書（様式④）

① 「入札書」に必要事項を記載し、実印を押印してください。

※入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。

※インク又はボールペンにより記入してください。

② 「入札書提出用封筒」に「入札書」のみを入れて封をし、実印で割印をしてください。

○入札保証金納付書（様式⑤）

「入札保証金納付書」に必要事項を記載し、実印を押印してください。

注意事項：

- ・入札書類を提出した後は、入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- ・入札を辞退する場合は、本町が指定する「辞退届（様式⑦）」に必要事項を記載し押印の上ご提出してください。

(6) 入札及び開札

下記の日程により、入札及び開札を行います。入札参加者以外が会場へ入場することはできません。

※会場等変更があれば入札参加申請者に事前に通知します。

日 時：令和5年11月1日（水） 午前10時00分より

場 所：田原本町890-1 田原本町役場2階 201会議室

持参する物：入札書、入札用封筒、入札保証金及び入札保証金納付書

○落札者の決定

本町の最低売却価格（予定価格）以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。ただし、後日、入札保証金の未納付や入札者の資格の欠如など「(9) 入札の無効」に定める事項に該当することが判明した場合は、その者の入札を無効とし、次に高い価格をもって入札した者を落札者とします。

※同価格の場合

落札者となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者に受付番号順でくじを引かせて落札者を決定します。

○落札者の発表

開札会場では、落札者の氏名及び落札金額を発表します。

(7) その他

○入札結果の公開

落札額及び落札者名（法人の場合は法人名）を本町ホームページで公開します。

○入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な

特別の事情が生じた場合その他町長が必要と認める時は、入札を中止または延期することがあります。

○再入札 再入札は行いません。

○入札全般の注意事項

- ・入札参加者から一度ご提出いただいた書類は、理由にかかわらず一切返却できません。
- ・入札参加書類に記入漏れや実印の相違などがあった場合や添付書類の送付漏れがあった場合などは、入札に参加できませんので、書類の記載内容等を十分にご確認のうえご送付ください。
- ・法務局調査、土木事務所調査、現地調査、関係機関への照会など十分に物件調査を行ったうえで、申請及び入札いただくようお願いいたします。

5. 契約手続き

(1) 契約締結

契約締結期限 令和5年11月中旬を予定（落札者には詳細をお伝えします。）

※入札保証金の全額を契約保証金に充当します。

※本町議会議決後に本契約としての効力を生じますので、議決までは仮契約となります。

○場 所

田原本町890-1 田原本町役場 ※日時等の詳細は落札者に直接連絡いたします。

○必要書類等

下記の必要書類を持参してください。

【全員】

- ① 署名・押印し収入印紙を貼付した「不動産売買契約書」

【個人の場合】

- ② 成年後見制度における登記されていないことの証明書

※成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がないことの証明が必要です。

※法務局又は地方法務局で交付してもらってください。手続きについては、最寄りの

地方法務局にお問い合わせください。

③ 破産に関する証明書

※本籍地の市区町村で交付してもらってください。

(2) 契約保証金

○入札保証金の充当

契約の確定と同時に、入札保証金の全額を契約保証金に充当します。

○契約保証金の充当

契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当します。

○契約保証金の帰属

契約者が売買代金と契約保証金との差額を納入期限までに納入しない等の理由により、売買契約を解除した場合には、契約保証金は本町に帰属します。

(3) 契約にあたって付する主な特約事項

(ア) (公序良俗に反する使用の禁止)

- ① 売払物件を、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に使用してはならないこと。
- ② 売払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承継させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならないこと。
- ③ ②の第三者が売払物件の所有権を移転する場合にも同様に①②の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならないこと。
- ④ 売払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の定めに反する使用をさせてはならないこと。この場合において、買主は、①の使用の禁止をまぬがれるものではないこと。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に売払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。

(イ) (風俗営業等の禁止)

① 契約締結の日から5年間、売払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、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業の用に使用してはならないこと。

② 契約締結の日から5年以内に売払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承継させるものとし、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5年以内に売払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、買主は、①の使用の禁止をまぬがれるものではないこと。

(ウ) (実地調査等)

(ア)(イ)について、本町が必要であると認めるときは、実地調査等を行います。買主には協力義務があります。

(エ) (違約金)

上記の特約に違反したときは下記の金額を違約金として本町に支払っていただきます。なお、違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとします。

(ア)(イ)の特約に違反したとき：売買代金の100分の30に相当する金額

(ウ)の特約に違反したとき：売買代金の100分の10に相当する金額

(オ) (買戻特約及び特約登記)

(ア)の特約に違反したときは(エ)の違約金の徴収に加えて、土地の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、契約締結日から10年間とします。また、買戻しの特約登記をすることがあります（※もし、転売されることがあっても、買戻特約の登記は抹消しません。）。なお、登記しない場合であっても、買戻特約は有効です。

6. 売買代金の支払期限

売買代金と契約保証金との差額を田原本町議会の議決後（12月中旬予定）、本町が指定す

る日まで（令和6年1月中旬を予定）に一括で納付していただきます。納付するための書類等は本町議会の議決後、落札者へ送付します。

7. 所有権の移転及び物件の引渡し

○所有権の移転

所有権は、売買代金完納と同時に移転します。登記の手続きは本町が行いますが、登録免許税等諸費用は落札者の負担となります。

※登記に際して、「印鑑証明書」、「住民票（マイナンバーの記載がないもの）」、「代表者事項証明書」等必要書類のご提出をお願いします。

※所有権移転登記は、入札参加申請書に記載された名義でしか行いません。

○物件の引渡し

売払物件は所有権移転登記完了後、現状有姿で引渡しを行います。

8. 入札保証金返還・帰属等

○返還方法

落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札終了後開札場所で返還します。ただし、入札保証金は、その受入期間について利息は付きません。

○入札保証金の帰属

落札者が、契約締結期限までに契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、本町に帰属します。

9. 入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とします。

- ・「入札参加申請書」又は「入札保証金納付書」の提出がないとき。
- ・最低売却価格（予定価格）に達しない金額をもって入札したとき。
- ・「入札書」の金額その他主要な事項の記載が確認し難いとき。

- ・「入札書」に記名及び押印がないとき。
- ・一の入札に対して2通以上の「入札書」を提出したとき。
- ・入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ・代理人による入札の場合において、「委任状」を提出しないとき。
- ・入札者及びその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき。
- ・入札者の資格のない者が入札したとき。
- ・本町から交付された「入札書」以外の入札書により入札したとき。
- ・鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により「入札書」に記入したとき。
- ・入札書の入札金額を訂正したとき。
- ・上記に掲げるもののほか、田原本町契約規則に反する及び、町長が入札に関し適当でないと認めたとき。

10. 契約費用及び公租公課等

次の費用等は、落札者の負担となります。

- ・「不動産売買契約書」に貼付する収入印紙の費用
- ・所有権の移転登記に必要な登録免許税
- ・落札者を義務者として課される公租公課
- ・その他契約に要する費用

※内容については、各関係機関にお問い合わせください。

11. Q&A

Q：入札保証金はいつまでに納付すればよいのでしょうか。

A：入札時に、現金で納付してください。

Q：購入に際して、資金の面で共有にしたいのですが。

A：落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「入札参加申請書」に記載された名義で行いません。共有を希望される場合には、必ず連名で申請してください。

Q：落札後に契約を締結しなかった場合、入札保証金はどうなりますか。

A：入札保証金は田原本町に帰属するため、入札保証金の返還はできません。

Q：売買契約締結後、転売はできますか。また、分筆はできますか。

A：転売は可能です。ただし、特約条項を承継させる必要があります。分筆は可能です。ただし、分筆作業（境界確認等を含む）は落札者の負担となります。

Q：建物をそのまま利用できますか。

A：建物は、そのまま利用はできません。所有権移転後落札者の費用で必ず収去していただきます。

1 2 . 注意事項

- ・「公序良俗に反する使用の禁止」や「風俗営業等の禁止」は、売払物件の所有権を第三者に移転する場合には書面により承継させる義務があります。所有権を移転させる際には、重要事項説明でその旨を説明するとともに、売買契約書等に同様の特約条項を設けることなどにより、「公序良俗に反する使用の禁止」や「風俗営業等の禁止」を転得者にも遵守させてください。また、第三者に使用させる場合も同様です。
- ・土地は現況でお渡しします。土地の現況や電柱、支線、街灯、その他施設の位置等を必ず現地でご確認のうえで、申請及び入札してください。
- ・土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。
- ・入札物件の建物はそのまま利用はできません。所有権移転後落札者の費用で必ず収去してください。
- ・落札者は、売却物件の所有権移転登記完了前に、売却物件に地上権や賃借権などの使用・収益を目的とする権利の設定や、当該物件を売買などによる所有権の移転をすることはできません。
- ・物件内の舗装、構造物、工作物、動産類、ゴミ等の回収及び撤去などは全て落札者の費用で行って下さい。本町は負担いたしません。
- ・開発など（建築など）に当たっては、都市計画法、建築基準法、道路法および条例などの法

令等により、規制がある場合があるので、入札参加者は事前に関係機関に確認し、落札後はこれら法令を遵守し開発（建築）等を進めなければならないものとします。また、物件の地下埋設物調査、地盤調査、土壌汚染調査などは行っておりません。

- ・本町は入札対象物件について、種類又は品質等に関する不適合についての担保責任等を負いません。また、落札者は、これを理由として落札無効の主張、契約締結の拒否、売買代金の減免若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。
- ・落札者は、買受代金の納付後に入札対象物件の返品及び買受代金の返還を求めることはできません。
- ・本町は宅地建物取引業法（昭和27年6月法律第176号）第78条第1項の規定により、同法の適用がありません。

1 3. その他特記事項

本物件は「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年4月田原本町条例第9号）」第3条にあたることから、落札後仮契約を締結し、本町議会議決後に本契約としての効力を生じることとなります（12月中旬予定）。議決後、売買代金を別途定める日（令和6年1月予定）までにお支払いいただきます。

1 4. 問合せ先

郵便番号 636-0392 田原本町 890-1

田原本町 総務部 総務課 公共施設マネジメント係

電話番号 0744-32-2901（内234・251）

【標準書式】

不動産売買契約書

売主 田原本町（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）との間に、不動産の売買に関し、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。

（売買物件及び売買代金）

第2条 甲は、その所有にかかる末記の不動産（以下「この不動産」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。

2 この不動産の売買代金は、¥ 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として¥ 円を甲に納付しなければならない。ただし、契約保証金には乙が既に納付した入札保証金全額を充当するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、第2条第2項に定める売買代金と前条第1項に定める契約保証金との差額を、甲の指定する期日（以下「納入期限」という。）、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するものとする。

2 甲は、乙が前項に定め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。

（遅延利息等）

第5条 乙は、売買代金を納入期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を得なければならない。

2 乙は、売買代金を納入期限までに納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、年14.6%の利率で計算した遅延利息を、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。

(所有権の移転及び移転登記)

第6条 この不動産の所有権は、乙が売買代金及び前条第2項に規定する遅延利息（以下「売買代金等」という。）を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、乙が売買代金等を完納し、登記に必要な書類を甲に提出した後速やかに、管轄登記所に対しこの不動産の所有権移転登記を嘱託するものとする。

(土地の引渡し)

第7条 甲は、前条第1項の所有権移転の後、この不動産を乙の立会いのもとに引き渡すものとする。

(危険負担等)

第8条 乙は、第6条第1項の所有権移転の後、前条の土地の引渡しのおきまでにおいて、この不動産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ても、甲に対して売買代印紙金の減免を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この不動産にこの契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して履行の追完請求、売買代金の減額若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ない。ただし、当該契約の不適合が、甲の責任によって生じたものである場合に限り、乙は、履行の追完請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内に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。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第10条 乙は、この不動産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に使用してはならない。

- 2 乙は、この不動産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って承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。
- 3 乙は、前項の第三者がこの不動産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することを書面で義務づけなければならない。
- 4 乙は、この不動産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、前項の第三者が新たな第三者にこの不動産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11条 乙は、この契約締結の日から5年間、この不動産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、同条第11項に定め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5年以内にこの不動産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って承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定め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5年以内にこの不動産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12条 甲は、前2条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、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 乙は、甲から要求があるときは、前2条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えてこの不動産の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、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 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ次の各号に定める金額（ただし、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとする。）を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第10条又は第11条に定める義務に違反したときは、第2条第2項に定める売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 前条に定める義務に違反したときは、第2条第2項に定める売買代金の100分の10に相当する金額

2 前項の違約金は、違約罰であり、第15条第3号及び第16条第3項第4号に定める損害賠償の額の予定又はその一部とは解釈しない。

(買戻特約及び特約登記)

第14条 甲は、乙又はこの不動産の転得者が第10条の定め違反した場合には、この不動産の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に定める買戻しの期間は、この契約締結の日から10年間とする。

3 甲は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることができるものとする。この場合において、甲が請求したときは、乙は特約登記に必要な書類を第6条第2項の書類とともに甲に提出しなければならない。

(買戻権の行使)

第15条 甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1) この不動産の売買に伴い乙が支払った売買代金（この不動産の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積がこの不動産の総面積に占める割合を売買代金に乗じた額）は、乙が第17条に定める義務を履行した後、利息を付さないで返還するものとする。

(2) 乙が負担した契約費用及びこの不動産に支出した必要費、有益費その他一切の費用並び

に乙が支払った第5条第2項の規定による遅延利息及び第13条第1項の規定による違約金は、甲は、乙に償還又は返還しないものとする。

(3) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。

(4) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。

2 次の各号の一に該当するときは、甲は、催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙が第10条の定めに違反したとき。

(2) 乙に偽りその他不正な行為があったとき。

3 前2項の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 乙が第4条第1項に定める義務を履行していないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。

(2) 乙が第4条第1項に定める義務を既に履行しているときは、甲は、乙が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで残額を利息を付さないで乙に返還するものとする。ただし、この場合における契約保証金相当額は、第13条第1項の規定による違約金の一部又は本項第4号に定める損害賠償の額の予定若しくはその一部とは解釈しない。

(3) 乙が負担した契約費用及びこの不動産に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った第5条第2項の規定による遅延利息及び第13条第1項の規定による違約金は、甲は、乙に償還又は返還しないものとする。

(4) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。

(5) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(原状回復の義務)

第17条 甲が第14条に規定する買戻権又は前条に規定する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、この不動産を原状に回復し、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、甲が原状に復す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。

(相殺等)

第18条 甲が第14条に規定する買戻権又は第16条に規定する解除権を行使した場合について、以下のとおり定める。

- (1) 乙が甲に対して有する売買代金返還請求権は譲渡できない。
- (2) 甲が乙に対して有する違約金請求権は譲渡できない。
- (3) 乙が甲に対して有する売買代金返還請求権と甲が乙に対して有する違約金請求権は、甲の買戻権又は解除権の行使により当然に相殺されるものとする。
- (4) 甲は、乙が第15条第3号又は第16条第3項第4号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、返還する売買代金と相殺することができる。

2 前項の場合において、乙、この不動産の転得者又はこの不動産の上に住宅を所有する者が独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）及び機構の証券化支援事業によって機構に債権を譲渡することとなる金融機関（以下これらを「機構等」という。）との間で金銭消費貸借契約を締結し、機構等に対して債務を負っているときは、甲は、前項の相殺後の返還金額の範囲内において機構等の債権相当額を機構等に償還し、残額を乙に返還することができるものとする。

(公租公課)

第19条 この不動産に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(契約費用等)

第20条 この契約の締結に要する費用及び第6条第2項の所有権移転登記手続に要する費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等)

第21条 乙は、土地引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、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。

(暴力団等に対する除外措置)

第22条 乙は、本契約締結にあたり、乙が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6号に規定する暴力団員、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団(同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。)及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者(田原本町暴力団排除条例(平成23年12月田原本町条例第21号)第8条第1項に規定する暴力団員若しくは暴力団関係事業者)に該当しないことを確認する。

2 前項の規定にかかわらず、乙が暴力団員、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者であることが判明した場合には、甲は乙に対して違約金の請求、買戻権の行使、契約の解除を行うことができる。

3 前項の違約金は、第2条第2項に定める売買代金の100分の10に相当する金額とし、13条第2項の規定を準用する。

4 第2項の買戻権の行使にあたっては、第14条第1項及び第2項並びに第15条の規定を、契約の解除にあたっては、第16条の規定をそれぞれ準用する。

(専属的合意管轄裁判所)

第23条 この契約から生じる一切の訴えについては、この不動産の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約にお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。

(契約の効力)

第25条 この契約は仮契約であって、甲のこの物件の売り渡しに必要な田原本田原本町議会の許諾の議決があったときに、本契約とみなすものとする。

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

住 所 田原本町890-1

氏 名 田原本町

田原本町長 森 章浩 ⑩

乙

住 所

氏 名 ⑩

記

不動産の表示

土 地 登記地目：宅地3筆（概測）216.02㎡

建 物 軽量鉄骨造瓦葺平屋建（公民館）（昭和47年築）（概測）88.96㎡

軽量鉄骨造スレート葺2階建（倉庫）（昭和60年築）、

（概測）1階35.00㎡ 2階35.00㎡

所在地 田原本町大字新木1番地148・149・150番地