

令和6年度第2回  
普通財産売払入札実施案内書

入札に参加される方は、この案内書をよく読み、  
内容を十分把握した上で、参加してください。

東近江市総務部管財課



# 目 次

## 普通財産売払一般競争入札実施要領

1	はじめに	1
2	入札物件一覧 ・物件調書・位置図・公図・全部事項証明書	1
3	普通財産売払い（一般競争入札）の概要	9
4	入札参加資格	10
5	入札参加申込み 1 受付期間及び時間 2 受付場所 3 提出書類等 4 申込みに当たっての留意事項	11
6	入札及び開札 1 入札日時及び場所 2 入札受付 3 持参物等 4 入札保証金の納付 5 保証小切手の見本 6 入札書の書き方 7 入札の無効 8 入札に当たっての注意事項 9 開札 10 落札者の決定 11 再度の入札	12
7	売買契約 1 契約上の主に特約 2 契約の締結 3 契約保証金の納付	15
8	売買代金の支払	16
9	所有権の移転登記	16
10	その他の注意事項	17
	公有財産売買契約書（案）	18

## <様式>

・様式第1号	普通財産売払一般競争入札参加申込書	22
・様式第2号	役員一覧	24
・様式第3号	誓約書	25
・様式第4号	土地利用計画書	26
・様式第5号	入札書	28
・様式第6号	委任状	29

# 普通財産売払一般競争入札実施要領

## 1 はじめに

次の普通財産を一般競争入札により売り払う。

入札参加希望者は、この「入札実施要領」をよく読んで申し込むこと。

一般競争入札による普通財産の売払いは、複数の申込者が価格を競い合い、東近江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者を売払先として決定するものである。

## 2 入札物件一覧

物件所在地	地目	地積 (㎡)	予定価格 (円) (最低売却価格)
東近江市青野町字青野4934番	雑種地	989.51	13,037,145
東近江市青野町字青野4935番	雑種地	1,002.13	
東近江市青野町字青野4936番	雑種地	378.75	
	計3筆	2,370.39	

※売払物件の詳細は、次ページの「物件調書」を必ず確認すること。

※現地説明会は実施しない。入札参加希望者が各自で現場を確認すること。

### 【お問合せ先】

〒527-8527

東近江市八日市緑町10番5号

東近江市総務部管財課

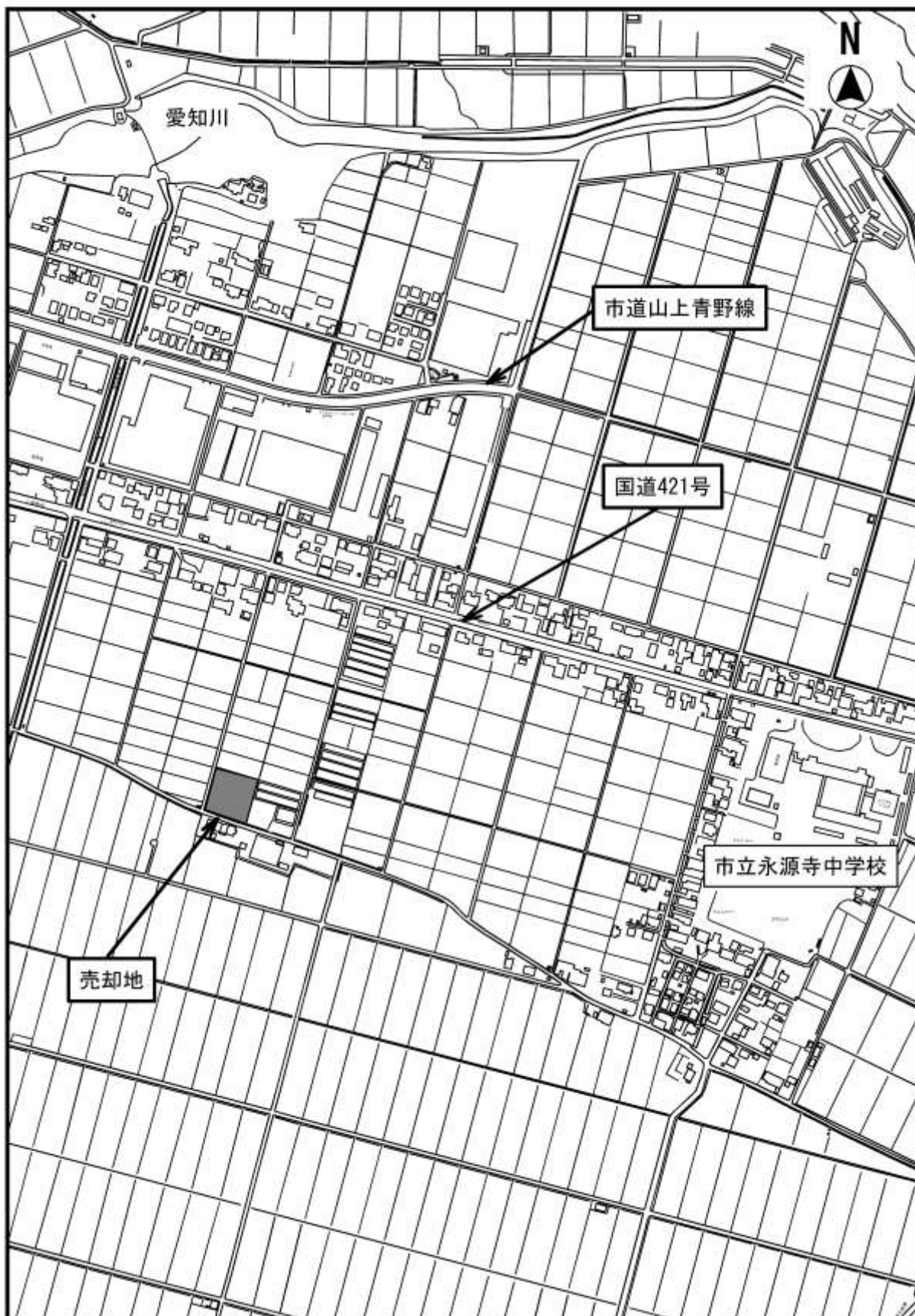
電 話 0748-24-5603 直通

I P 電話 050-5801-5603 直通

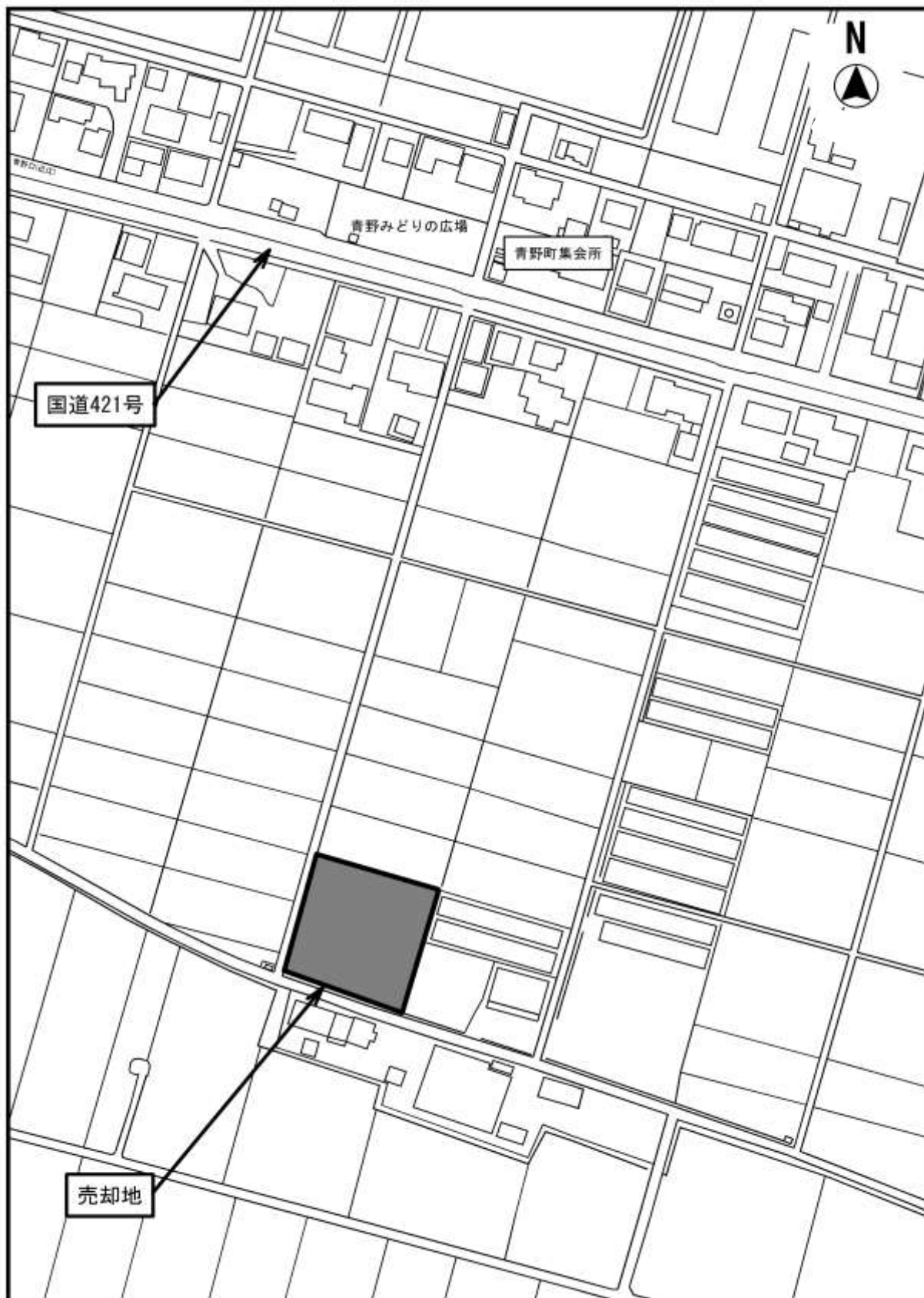
## 物 件 調 書

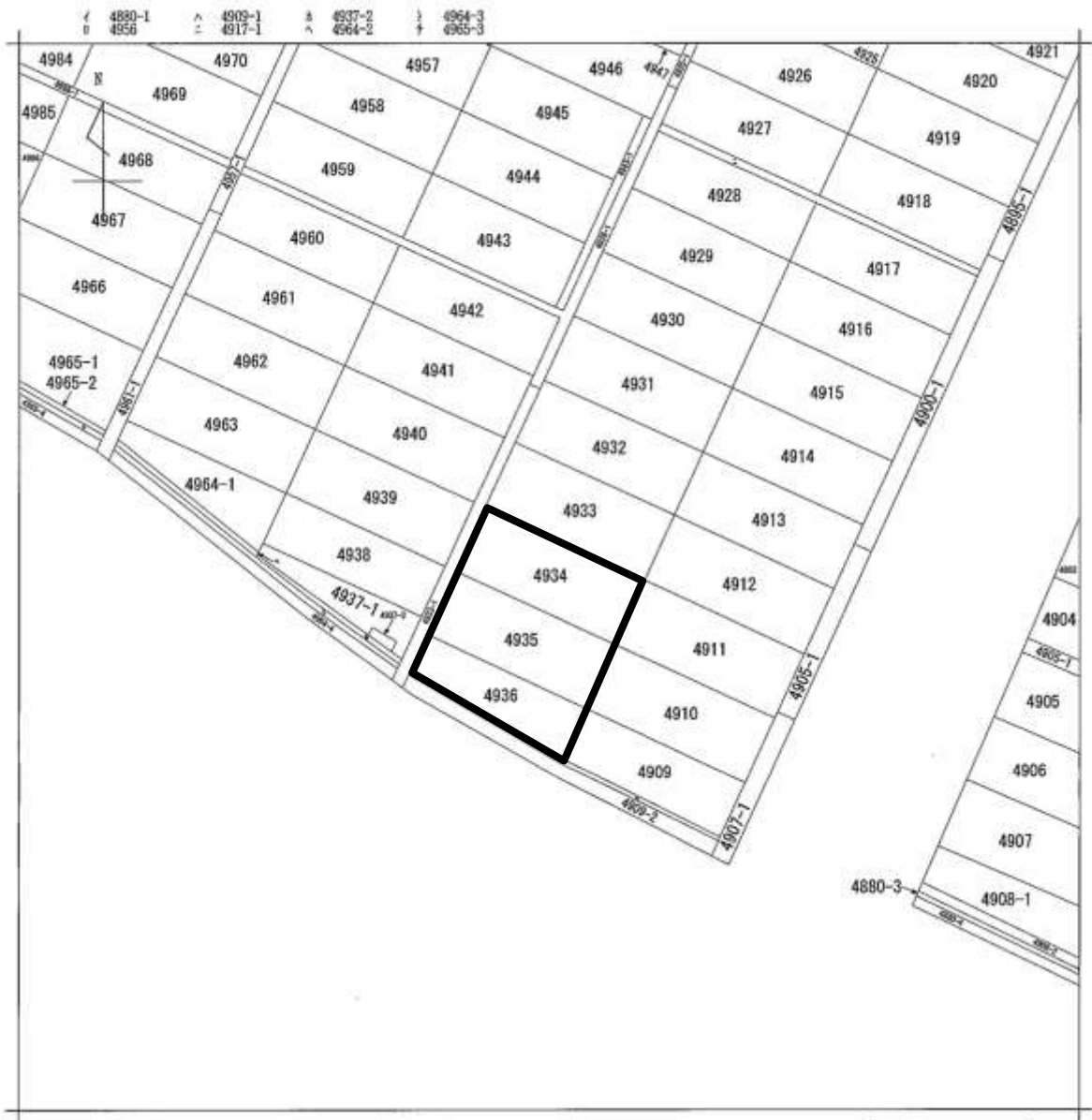
所在地	①東近江市青野町字青野4934番 ②東近江市青野町字青野4935番 ③東近江市青野町字青野4936番			
地 積	①989.51 m <sup>2</sup> (実測) ②1,002.13 m <sup>2</sup> (実測) ③378.75 m <sup>2</sup> (実測)	地 目	登記：雑種地 現況：雑種地	
予定価格（最低売却価格） 13,037,145 円				
接 面 道 路 の 状 況	南西側道路（市道山上新田如来線） 北西側道路（市有道路）	幅員：約4.7m 幅員：約2.2m	舗装：無 舗装：無	高低差：有 高低差：有
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域外	用途地域	—
	建 ぺ い 率	—	容 積 率	—
私道等の負担に関する事項		負担なし		
供給 処理 施設 状況	区 分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 電 話 番 号
	上水道	市 営 水 道	道路配管 有 給水装置（メーター等）無	東近江市上下水道料金課 0748-22-2061
	下水道	公 共 下 水 道	道路配管 有 汚水ます 無	
現地までの 交通機関	鉄 道	近江鉄道本線「八日市駅」約9km		
備 考				
<p>1 当該物件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は実施していない。 所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下障害物等が発見されても市は一切責任を負わない。また、地上及び地下に残存する構造物等があった場合も同様とし、撤去や移設等を行わない。</p> <p>2 建築に関しては、東近江市都市整備部建築指導課（0748-24-5656）及び同部都市計画課（0748-24-5655）に照会すること。</p> <p>3 建築物等を新設する場合は、東近江市風景づくり条例等により届出が必要な場合がある。東近江市都市整備部都市計画課（0748-24-5655）に照会すること。</p> <p>4 開発行為を行う場合は、都市計画法及び東近江市開発行為等に関する指導要綱による協議をすること。東近江市都市整備部都市計画課（0748-24-5655）に照会すること。</p> <p>5 市道等に影響がある工事をする場合は、道路法又は当市の条例による許可が必要となる。東近江市都市整備部管理課（0748-24-5654）に照会すること。</p> <p>6 土地利用に当たっては、周辺地域の環境に十分配慮するとともに、紛争が生じないよう入札参加申込みまでに地元自治会及び周辺住民に活用内容を説明すること。</p> <p>7 上水道、下水道、電気、ガス等の設備は、落札者の負担で対応すること。</p> <p>8 当該地は、現状有姿で引き渡す。</p> <p>9 当該地の北側、西側及び南側にフェンスがある。</p> <p>※ この物件調書は、入札参加者が現地を確認する上での参考資料である。申込み前に、必ず現地を確認すること。また、土地利用制限等については、あらかじめ関係機関に確認すること。</p>				

# 広域位置図



# 詳細位置図





請求部	所在	東近江市青野町字青野				地番	4934番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地区に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備考年月日(原図)			補記事項		

表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月7日	不動産番号	1617000042700
地図番号	[空白]	境界特定	[空白]		
所在	神崎郡永原寺町大字山上字青野			[空白]	
	東近江市山上町字青野			平成17年2月11日行政区画変更 平成17年5月17日登記	
	東近江市青野町字青野			平成18年12月4日行政区画変更 平成18年12月25日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
4934番	山林	1000		不詳 〔昭和46年11月6日〕	
[空白]	畑	[空白]		②昭和49年10月31日変更 〔昭和50年12月18日〕	
[空白]	[空白]	[空白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年2月7日	
[空白]	雑種地	[空白]		②年月日不詳地目変更 〔平成16年7月5日〕	
[空白]	[空白]	989		③錯誤 〔平成29年7月27日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和57年1月21日 第1191号	原因 昭和57年1月12日寄付 所有者 神崎郡永原寺町 順位2番の登記を移記
	[空白]	[空白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年2月7日
2	所有権移転	平成30年11月20日 第16307号	原因 平成17年2月11日合併による承継 所有者 東近江市



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和6年4月9日  
大津地方裁判所東近江出張所

登記官

林田みゆき



\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは採納事項であることを示す。

整理番号 D:48966 (8/10)

1/1



表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月7日	不動産番号	1617000042701
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	神崎郡永源寺町大字山上字青野			[余白]	
	東近江市山上町字青野			平成17年2月11日行政区画変更 平成17年5月17日登記	
	東近江市青野町字青野			平成18年12月4日行政区画変更 平成18年12月25日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
4935番	山林	1000		不詳 〔昭和46年11月6日〕	
[余白]	畑	[余白]		②昭和49年10月31日変更 〔昭和50年12月18日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年2月7日	
[余白]	雑種地	[余白]		②年月日不詳地目変更 〔平成16年7月5日〕	
[余白]	[余白]	1002		③錯誤 〔平成29年7月27日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和57年1月21日 第1194号	原因 昭和57年1月12日寄付 所有者 神崎郡永源寺町 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年2月7日
2	所有権移転	平成30年11月20日 第16307号	原因 平成17年2月11日合併による承継 所有者 東近江市



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和6年4月9日  
大津地方務局東近江出張所

登記官

林田みゆき



- \* 「登記の目的」欄に「相続人中継」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- \* 下線のあるものは糾紛事項であることを示す。

整理番号 D48966 (9/10) 1/1

表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月7日	不動産番号	1617000042702
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	神崎郡永源寺町大字山上字青野			[余白]	
	東近江市山上町字青野			平成17年2月11日行政区画変更 平成17年5月17日登記	
	東近江市青野町字青野			平成18年12月4日行政区画変更 平成18年12月25日登記	
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
4936番	山林	382		不詳 〔昭和46年11月6日〕	
[余白]	畑	[余白]		②昭和49年10月31日変更 〔昭和50年12月18日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年2月7日	
[余白]	雑種地	[余白]		②年月日不詳地目変更 〔平成16年7月5日〕	
[余白]	[余白]	378		③錯誤 〔平成29年7月27日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和57年1月21日 第1194号	原因 昭和57年1月12日寄付 所有者 神崎郡永源寺町 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年2月7日
2	所有権移転	平成30年11月20日 第16307号	原因 平成17年2月11日合併による承継 所有者 東近江市



これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

令和6年4月9日

大津地方裁判所東近江出張所

登記官

林田みゆき



\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職務で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D48966 (10/10)

1/1

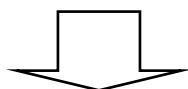
### 3 普通財産売払い（一般競争入札）の概要

---

#### 1 入札参加申込み

申込受付期間 令和6年7月8日（月）から同年9月13日（金）まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

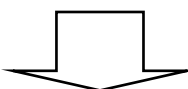
※詳細は、10ページから12ページまでの「4 入札参加資格」及び「5 入札参加申込み」を参照



#### 2 入札

入札実施日 令和6年10月23日（水）午前10時

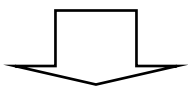
※詳細は、12ページの「6 入札及び開札」を参照



#### 3 売買契約

売買契約に必要な書類を交付した日から10日以内に契約を締結

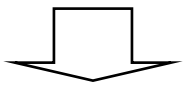
※詳細は、15ページの「7 売買契約」を参照



#### 4 売買代金の支払

売買契約締結の日から起算して30日以内に売買代金を納入

※詳細は、16ページの「8 売買代金の支払」を参照



#### 5 所有権の移転登記

所有権は、売買代金完納と同時に移転する。

所有権移転の登記手続は、落札者が行う。

※詳細は、16ページの「9 所有権の移転登記」を参照

※詳細については、次ページ以後をよく読んで確認すること。

## 4 入札参加資格

---

- 1 入札には、個人又は法人を問わず、以下に記載する「入札に参加することができない者」に該当する者を除き、誰でも参加することができる。
- 2 入札参加申込書に記載のある者が入札参加者（落札した場合は、その物件の購入者）となる。
- 3 2名以上の共有名義で参加することができる。ただし、共有者のうち1名が同一物件に重複して参加することはできない。
- 4 入札参加資格を確認するため、申込者の情報を警察当局に照会する。照会の結果、申込者が暴力団等に該当すると判明した場合は、入札参加資格を取り消す。

### 【入札に参加することができない者】

次の1から3までのいずれかに該当する者は、入札に参加することができない。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当する次の者
  - (1) 成年被後見人
  - (2) 未成年、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
  - (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てがされている者
  - (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（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人による参加の場合にあつては、当該法人の役員が次のいずれかに該当するときを含む。）
    - ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
    - イ 売払いする市有地等を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
    - ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
    - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
    - オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的若しくは積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与している者
    - カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
    - キ 暴力団等であることを知りながら、これを不当に利用している者
    - ク 暴力団等又はアからキまでのいずれかに該当する者の依頼を受けて買受けの申込みをしようとする者
  - (5) (4)に掲げる者がその経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人
  - (6) 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条若しくは第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制の下にある団体

- (7) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 市税等を完納していない者
- 3 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定に該当する東近江市職員

## 5 入札参加申込み

---

### 1 受付期間及び時間

令和6年7月8日（月）から同年9月13日（金）まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）  
午前8時30分から午後5時15分まで

### 2 受付場所

東近江市八日市緑町10番5号  
東近江市総務部管財課（東近江市役所新館2階）

### 3 提出書類等

- (1) 普通財産売払一般競争入札参加申込書（様式第1号）  
※実印を押印すること。共有名義で参加する場合は、共有者全員の必要事項を記入の上、実印を押印すること。
- (2) 個人の場合は、住民票の写し又は外国人登録済証明書
- (3) 法人の場合は、登記事項証明書「履歴事項全部証明書」
- (4) 法人の場合は、役員一覧（様式第2号）
- (5) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- (6) 直前の納期到来分までの住所地の完納証明書（市町村税に係るもの）
- (7) 誓約書（様式第3号）
- (8) 土地利用計画書（様式第4号）  
※(2)(3)(5)については、発行後3箇月以内のものに限る。また、共有名義で申込み場合は、共有者全員のものを提出すること。

### 4 申込みに当たっての留意事項

- (1) 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義とする。
- (2) 郵送、電話、ファックス、電子メール等による申込みは受け付けない。直接来庁して申込みをすること。
- (3) 市が受け付けた提出書類等は、いかなる理由があっても返却しない。
- (4) 入札参加申込手続において使用する言語は、日本語とする。
- (5) 申込受付を完了し、入札参加資格の適合を確認した後に、入札参加申込書に市の受付印を押印した写しを郵送するので、入札当日に必ず持参すること。

※令和6年10月15日（火）までに普通財産売却一般競争入札参加申込書の写しが到着しない場合は、総務部管財課まで連絡すること。

## 6 入札及び開札

### 1 入札日時及び場所

物件所在地	入札日時	入札場所
東近江市青野町字青野4934番外2筆	令和6年10月23日（水） 午前10時	東近江市役所212会議室 （新館2階）

### 2 入札受付

- (1) 入札当日の受付は、入札開始時刻の30分前から行う。
- (2) 入札開始時刻までに受付し、入札保証金を納付すること。
- (3) 入札開始時刻に遅れた場合は入札に参加することができない。
- (4) 入札会場の都合により、入室できる者は、入札参加者ごとに2名までとする。

### 3 持参物等

- (1) 普通財産売却一般競争入札参加申込書の写し（市の受付印を押印したもの）
- (2) 入札書（様式第5号）
- (3) 入札保証金（「4 入札保証金の納付」を参照）
- (4) 代理人が参加する場合は、委任状（様式第6号）

※法人の代表権のない者が入札する場合は、委任状を提出すること。また、個人でやむを得ず代理人が入札する場合又は共有名義の場合で代表者以外の者が入札する場合は、委任状を提出すること。

- (5) 印鑑

※入札申込者本人の実印（印鑑（登録）証明書の印）を持参すること。また、代理人が入札する場合は、委任状に押印した代理人使用印を持参すること。

- (6) 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）
- (7) 本書（令和6年度第2回普通財産売却入札実施案内書）
- (8) 入札に参加する者の本人確認ができるもの（運転免許証等）

### 4 入札保証金の納付

- (1) 入札に参加する者は、入札当日の受付時に入札保証金を納付すること。
- (2) 入札保証金は、入札者が応札する入札金額の100分の5以上に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた金額）を納付すること。
- (3) 入札保証金は、金融機関が発行する保証小切手で納付すること。
- (4) 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。

なお、入札保証金には、利子を付さない。

(5) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後速やかに還付する。

なお、還付を受ける者の営利法人又は個人事業者である場合は、入札保証金の還付の際に収入印紙（200円）が必要となる。この収入印紙は、入札参加者の負担とする。

(6) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格を有しない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。）、入札保証金は違約金として市に帰属する。

#### ※入札保証金の計算例

(入札しようとする金額) (入札保証金の額)  
12,345,000円 × 5 / 100 = 617,250円 618,000円以上 (1,000円未満切上げ)

## 5 保証小切手の見本

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人及び支払人は同一金融機関とする。

一般には、金融機関に現金を持参することにより作成することができる。

小 切 手		銀 行 渡 り
支払地	〇〇〇 ◇◇銀行□□支店	
金額 ¥618,000※		
上記の金額をこの小切手と引換えに持参人にお支払ください。 拒絶証書不要		
振出日	令和 年 月 日	
振出地	〇〇〇	
振出人	◇◇銀行□□支店	支店長 〇〇 〇〇 印

#### (注) 1 振出人、支払人及び振出日

手形交換所に加盟している最寄りの金融機関が振り出す小切手で、入札当日の時点で振出日から15日以内とすること。

#### 2 受取人

持参人払とすること。

## 6 入札書の書き方

- (1) 入札書は、必ず所定の様式（様式第5号）を使用すること。当日、入札会場で受け取ることも可能とする。
- (2) 入札書には、入札金額、入札者（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人）の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称並びに代表者の職名及び氏名）その他所定の事項を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の印鑑（印鑑（登録）証明書に登録された印鑑）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「代理人使用印」に限る。）を必ず押印すること。
- (3) 入札書への金額記入には、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「¥」を記入すること。
- (4) 入札において使用する通貨単位は、日本国通貨（「円」）に限る。

## 7 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する資格がない者の入札又は委任状を提出していない代理人の入札
- (2) 所定の入札書によらない入札
- (3) 入札保証金を納付していない入札
- (4) 入札保証金が不足する入札
- (5) 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札
- (6) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- (7) 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- (8) 入札金額、入札者又はその代理人の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- (9) 入札金額を訂正した入札
- (10) 事前に公表した予定価格（最低売却価格）を下回る価格の入札
- (11) 入札者又は代理人が1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
- (12) 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- (13) 入札関係職員の指示に従わない者又は入札会場の秩序を乱した者の入札
- (14) この普通財産売却一般競争入札実施要領に違反した入札

## 8 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回できない。
- (2) 入札者が1者の場合でも入札を執行する。

## 9 開札

- (1) 開札は、入札後直ちに行う。



(2) 開札の結果について異議を申し立てることはできない。

## 10 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定する。

- (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市の定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札したものを落札者とする。
- (2) (1)に該当する者が2者以上ある場合は、直ちにくじ引きによって落札者を決定する。このとき、入札者は、くじ引きを辞退することはできない。
- (3) 売却決定額は、入札書の「入札金額」欄に記載された金額とする。
- (4) 入札の結果は、入札後直ちに入札参加者に伝える。また、入札の結果は、公開する。
- (5) 落札者は、落札した権利を他人に譲渡できない。

## 11 再度の入札

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、入札の回数は1回とする。

## 7 売買契約

---

### 1 契約上の主な特約

#### (1) 用途の制限

落札者は、売買契約締結の日から10年間、売買物件を次に掲げる事業の用に使用してはならない。

ア 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又は同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する事業

イ 暴力団の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設に関わる事業

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条の規定による観察処分決定を受けた団体の事務所に関わる事業

エ アからウまでに掲げるもののほか、市長が特に不相当と認めた事業

#### (2) 用途制限の継承義務等

売買物件の所有権移転の日から起算して5年以内に第三者へ売買、譲与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、用途の制限について書面により継承し、当該第三者に対して用途の制限に違反する使用をさせてはならない。また、地上権、質権、使用貸借による権利、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も同様とする。

#### (3) 実地調査

上記の(1)又は(2)について、東近江市が必要と認めたときは実地調査を行うものとし、落札者はこれに協力しなければならない。

#### (4) 違約金

上記の(1)又は(2)の特約に違反した場合は売買代金の3割を、(3)の特約に違反したときは売買代金の1割を違約金として市に支払わなければならない。

## 2 契約の締結

- (1) 売買契約は、契約に必要な書類を交付した日から起算して10日以内に契約を締結しなければならない。
- (2) 売買契約は、「落札者」名義（共有名義で入札参加した場合は、「共有者全員」の名義）で締結しなければならない。
- (3) 落札者が期限までに売買契約を締結しない場合は落札決定を取り消し、契約は締結しない。また、落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがある場合は、契約を締結しないときがある。これらのときにおいて、入札保証金は、違約金として市に帰属する。
- (4) 公有財産売買契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担とする。
- (5) 公有財産売買契約書には、実印（印鑑（登録）証明書の印）を押印すること。

## 3 契約保証金の納付

- (1) 落札者は、売買契約と同時に売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上を契約保証金として納付すること。この場合、入札保証金を契約保証金の一部に充当するため、入札保証金と契約保証金の差額を納付すること。
- (2) 契約保証金には、利子を付さない。
- (3) 売買契約締結後、落札者が売買代金を指定する期日までに支払わなかった場合は、契約を解除し、契約保証金は違約金として市に帰属する。

## 8 売買代金の支払

---

売買契約締結後、市が発行する納入通知書により契約締結の日から30日以内に売買代金の全額から契約保証金を差し引いた残額を納付すること。

※売買代金は、東近江市普通財産の売払いに関する事務処理規程（平成22年東近江市告示第137号）第18条の規定により、契約締結の日から起算して30日以内に納付しなければならない。

## 9 所有権の移転登記

---

- 1 落札物件の所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転する。
- 2 所有権移転登記の手続は、落札者が行うものとする。
- 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うものとする。
- 4 登記に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担とする。
- 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

ることはできない。

## 10 その他の注意事項

---

- 1 落札者は、売買契約締結後、売買物件の種類、品質又は数量に関し本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、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はできない。  
市は、売買物件の地下障害物及び土壌汚染その他の汚染に関する調査は実施していない。売買物件の引渡し後に地下障害物又は土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、落札者は市に対して当該地下障害物の撤去費用若しくは当該汚染の浄化費用の請求又は契約の解除をすることができない。
- 2 落札物件の引渡しは、現状のままで行うので、必ず事前に現地を確認すること。  
なお、現地説明会は実施しない。
- 3 落札物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守すること。
- 4 建物を建築するに当たっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、滋賀県及び東近江市の条例等を遵守するとともに、必ず関係機関に確認すること。
- 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、落札者の負担とする。
- 6 落札者が売買契約締結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、市はその損害の賠償を求める。
- 7 土地利用に当たっては、周辺地域の環境に十分配慮するとともに、紛争が生じないよう事前に地元自治会及び周辺住民に活用内容を説明すること。

## 公有財産売買契約書（案）

東近江市長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により公有財産売買契約（以下「本契約」という。）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、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

【土地】 東近江市青野町字青野4934番	雑種地	989.51平方メートル
東近江市青野町字青野4935番	雑種地	1,002.13平方メートル
東近江市青野町字青野4936番	雑種地	378.75平方メートル

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 甲及び乙は、本契約を締結するに当たり、乙が甲に契約保証金として金 円を支払うことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を甲が指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に定める契約保証金は、売買代金の一部に充当することができる。

（所有権移転及びその時期）

第6条 売買物件の所有権は、売買代金が完納された時に、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し現状有姿のまま引き渡されたものとし、乙は、甲に対し直ちに受領書を提出するものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに所有権の移転登記を行うものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第8条 本契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰することのできない事由により、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、乙が負担するものとする。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、本契約締結後、売買物件の種類、品質又は数量に関し本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して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ない。

2 甲は、売買物件の地下障害物及び土壌汚染その他の汚染に関する調査を実施しないものとし、売買物件の引渡し後において当該売買物件に関して地下障害物又は土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該地下障害物の撤去費用、当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(用途の制限)

第10条 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を次に掲げる事業の用に供することができない。

- (1) 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又は同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業
- (2) 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の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設
- (3) 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条の規定による観察処分を受けた団体の事務所
- (4) 前3号に掲げるもののほか、甲が特に不相当と認めた事業

(用途制限の継承義務等)

第11条 乙は、売買物件の所有権移転の日から起算して5年以内に第三者に対して土地の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前条に定める義務を書面によって継承し、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。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も、同様とする。

(実地調査等)

第12条 甲は、本契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第10条及び第11条の規定に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の30に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第15条第4号及び第17条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、直ちに本契約を解除することができるものとする。

(返還金)

第15条 甲が前条の規定に基づき本契約を解除したときは、次によるものとする。

- (1) 売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。
- (2) 既に売買代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の売買代金に利子を付けないで返還するものとする。ただし、第5条第2項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いた上、残額を返還するものとする。
- (3) 前号以外の乙が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、返還しないものとする。
- (4) 甲に損害があった場合、甲は、乙にその賠償を請求することができるものとする。
- (5) 乙に損害があった場合でも、乙は、甲にその賠償を請求することができない。
- (6) 第1号及び第2号の違約金は、違約罰であり、第4号及び第17条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(原状回復)

第16条 甲が第14条の規定により本契約を解除したときは、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、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りでない。

(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に甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条第2号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が同条第4号の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当該損害賠償金を相殺することができるものとする。

- 2 前項の規定により相殺する場合において、不足する金額があるときは、乙は、甲に対して別途これを支払わなければならない。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第20条 売買物件の引渡し後に発生した公租公課等は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第21条 乙は、売買物件の法令等の規制及び普通財産売払一般競争入札実施要領(以下「要領」という。)の内容を熟知の上、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当たっては、当該法令等及び要領を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第22条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第23条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保持する。

年 月 日

甲 東近江市八日市緑町10番5号  
東近江市長 ⑩

乙 ⑩

様式第 1 号

普通財産売払一般競争入札参加申込書

年 月 日

東近江市長 様

令和 6 年 10 月 23 日に東近江市が執行する令和 6 年度第 2 回普通財産売払一般競争入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。

1 入札参加申込者

住 所	〒 ー 電話番号 ( ) ー
(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者名	⑩ 性別(男・女) 生年月日 年 月 日生 (持分 )

〈共有名義による入札の場合〉

私たちは、上記申込者を代表者に選任し、入札に関する一切の権限を委任します。

共 有 者	住 所	〒 ー 電話番号 ( ) ー
	(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者名	⑩ 性別(男・女) 生年月日 年 月 日生 (持分 )
者	住 所	〒 ー 電話番号 ( ) ー
	(ふりがな) 氏名又は名称 及び代表者名	⑩ 性別(男・女) 生年月日 年 月 日生 (持分 )



## 2 入札参加物件

所 在・地 番	地 目	地 積 (㎡)

受付印

- ※ 申込書と次の書類を同時に提出すること。(共有の場合は全員の分)
  - (1) 個人 住民票の写し又は外国人登録済証明書
  - (2) 法人 法人登記事項証明書「履歴事項全部証明書」、役員一覧(様式第2号)
  - (3) 印鑑(登録)証明書
  - (4) 直前の納期到来分までの住所地の完納証明書(市町村税に係るもの)
  - (5) 誓約書(様式第3号)
  - (6) 土地利用計画書(様式第4号)
- ※ 個人名で申し込む場合は、住民票に記載の住所、氏名、性別及び生年月日並びに電話番号を記入し、印鑑登録証明書の印を押印すること。
- ※ 法人名で申し込む場合は、法人登記し印鑑登録している所在地、法人名及び代表者名並びに代表者の性別、生年月日及び電話番号を記入し、印鑑証明書の印を押印すること。
- ※ 入札に申込者以外の者(代理人)が出席する場合は、委任状を入札日に提出すること。
- ※ 共有名義で申し込む場合
  - 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続(入札保証金の納付、入札書の記入等)を行う者の住民票に記載の住所、氏名、性別及び生年月日並びに電話番号及び持分を記入し、印鑑登録証明書の印を押印すること。
  - 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住民票に記載の住所、氏名、性別及び生年月日並びに電話番号及び持分を記入し、印鑑登録証明書の印を押印すること。

様式第2号

役員一覧

番号	法人名、商号、名称等 (法人・団体等のみ記載)	所在地 (個人の場合は、住所)	役職名 (法人・団体名等のみ記載)	フリガナ	氏名 (漢字表記)	生年月日				性別	備考
						元号	年	月	日		
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											

※本様式には、法人登記事項証明書に記載のある役員全員及び役員以外の者で支店又は営業所を代表する者全てについて記載すること。

※収集した個人情報については、普通財産等売払い業務についてのみ使用し、その他の目的のためには使用しない。ただし、入札参加資格の確認を行うため警察当局への照会は除く。

様式第3号

誓 約 書

東近江市長

様

年 月 日

申込者

住 所

商号又は名称

氏名又は代表者名

㊟

【共有名義の場合】

共有者

住 所

商号又は名称

氏名又は代表者名

㊟

物件名

所 在・地 番	地 目	地 積 (㎡)

入札公告のありました本件物件の競争入札参加の申込みにおいて、下記の事項の内容について事実と相違ないことを誓約します。誓約後に事実と相違した場合は、本件入札を辞退します。

なお、私の税の納入状況及び私が暴力団員であるか否かについて、東近江市が調査確認することを承諾します。

記

- 1 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しません。
- 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しません。また該当する場合には、当該事実があった日から2年を経過しています。
- 3 入札に際し、普通財産売払一般競争入札実施要領、物件調書、公有財産売買契約書（案）及び入札物件の法令上の規制を全て承知の上で参加します。
- 4 落札した物件の活用に当たっては、法令上の規制を遵守します。
- 5 落札した物件を土地利用計画書に記載されている用途以外には使用しません。

様式第4号

土地利用計画書

年 月 日

東近江市長 様

申込者

住 所

商号又は名称

氏名又は代表者名

㊟

【共有名義の場合】

共有者

住 所

商号又は名称

氏名又は代表者名

㊟

共有者

住 所

商号又は名称

氏名又は代表者名

㊟

以下の普通財産を買い受けたいので、土地利用計画書を提出します。

所 在・地 番	地 目	地 積 (㎡)
土 地 利用目的		

事業内容	(具体的に記入してください。)		
建 物	用 途		
	構 造		
	建築面積		m <sup>2</sup>
	延床面積		m <sup>2</sup>
建設計画	着工時期	年	月 日
	完了時期	年	月 日
	開始時期	年	月 日
	建設費		円
	資金調達	自己資金	円
		借入金	円
		その他	円

※計画図面等を添付すること。

様式第5号

入 札 書

入 札 金 額		十億			百万			千			円
物 件 所 在 地											
入 札 保 証 金 額	円										
<p>普通財産売払一般競争入札実施要領、公有財産売買契約書（案）及び東近江市財務規則を承知して上記のとおり入札します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>東近江市長 様</p> <p>入札者</p> <p style="padding-left: 20px;">住 所</p> <p style="padding-left: 20px;">(所 在 地)</p> <p style="padding-left: 20px;">氏 名</p> <p style="padding-left: 20px;">法 人 名</p> <p style="padding-left: 20px;">代 表 者 名</p> <p style="padding-left: 20px;">(職名・氏名) <span style="float: right;">⑩</span></p> <p>代理人</p> <p style="padding-left: 20px;">住 所</p> <p style="padding-left: 20px;">氏 名 <span style="float: right;">⑩</span></p>											

備考 1 入札書への金額記入には、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「¥」を記入すること。

2 入札者（申込者）の住所及び氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所及び氏名）を記入の上、本人（申込者）が入札する場合は本人の印鑑（登録）証明書の印鑑を必ず押印し、代理人が入札する場合は、入札者（申込者）の印鑑（登録）証明書の印鑑及び代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を必ず押印すること。

様式第6号

委 任 状

東近江市長

様

私は、令和6年度第2回普通財産売払一般競争入札に参加するに当たり、下記のとおり、代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限

普通財産売払いの入札に関する一切の権限

代理人（受任者）

住 所

氏 名

性別（男・女） 生年月日 年 月 日生

年 月 日

申込者

住 所

商号又は名称

氏名又は代表者名

代理人使用印

Ⓜ  
(印鑑証明印)

- (注) 1 委任状は、入札当日に、入札しようとする物件ごとに提出すること。  
2 入札申込者欄は印鑑（登録）証明書の印を押印すること。また「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印すること。代理人は、入札において必ずその印鑑を使用すること。