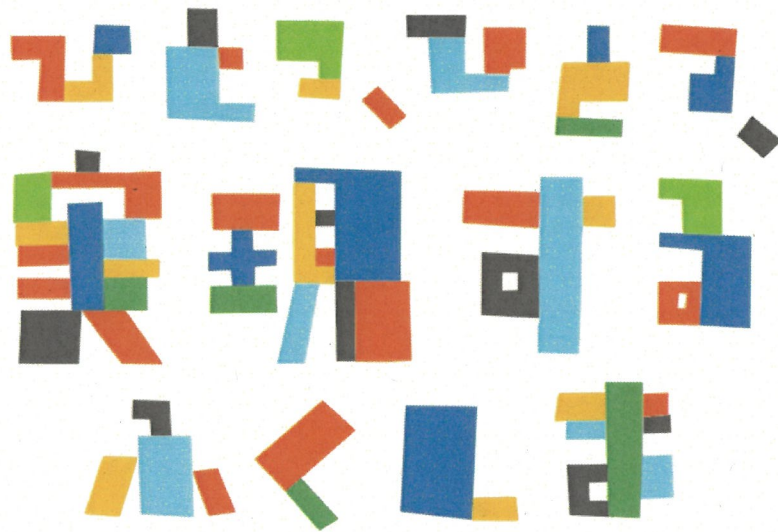


令和7年度 第3回
一般競争入札による県有地売払い
応募要領



■ 売払物件

物件1：旧上浜町職員公舎敷地（福島市）

物件2：旧花見ヶ丘職員公舎敷地（会津若松市）

■ 問い合わせ先

財産管理課 024-521-7078

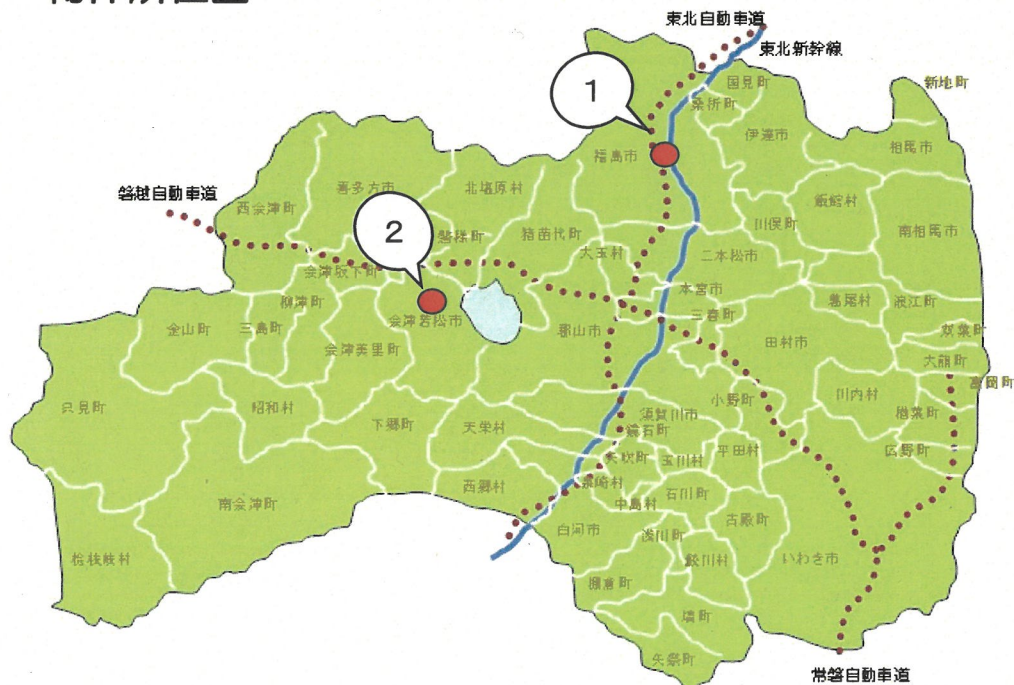
福 島 県

目

次

1	売払物件	2
2	入札参加者の資格	2
3	入札参加者の資格の確認	3
4	入札参加の手続等	3
5	入札参加資格の確認結果通知	3
6	物件説明会の日時及び場所	4
7	契約予定者の決定方法等	4
8	入札保証金	4
9	契約の締結	5
10	契約保証金	5
11	売買代金の納入等	5
12	入札の取りやめ又は延期	5
13	所有権の移転等	5
14	落札価格等の問い合わせがあった場合の対応について	5
15	その他	5
	物件事項説明書(物件番号1)	6～7
	物件事項説明書(物件番号2)	8～9
	入札参加申込書等添付書類	10～15
	県有財産譲渡契約書	16～20

物件所在図



1 売払物件

売払物件は、次のとおりです。

物件 番号	(財産名) 所在地	種 目 (現況)	面 積	最低売却価格
1	旧上浜町職員公舎敷地			
	福島市上浜町30番1	土地(宅地)	2,522.28㎡	143,000,000円
2	旧花見ヶ丘職員公舎敷地			
	会津若松市花見ヶ丘二丁目38番	土地(宅地)	579.12㎡	8,000,000円

※所在地は地番であり、住居表示ではありませんので御注意ください。

※入札参加前に必ず物件の下見を行い、現況を確認してください。

2 入札参加者の資格

次に掲げる方以外の方を入札参加資格者とします。

- (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) 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、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でその事実があった後2年を経過しないもの

ア 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

イ 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者

ウ 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第234条の2第1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者

エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

オ 前期アからエまでのいずれかに該当する事実があった後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77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者

ア 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

イ 次のいずれかに該当する者

(ア) 役員等が、暴力団員である者

注 役員等とは、「乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。

(イ) 役員等が自己、自社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を利用するなどしている者

(ウ) 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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者

(エ) 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不当に利用している者

- (オ) 役員等が暴力団又は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
ウ 前記アからイまでに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとする者

3 入札参加者の資格の確認

- (1) 入札に参加を希望する方は、一般競争入札参加申込書(以下「申込書」という。)を提出し、入札参加資格の確認を受けてください。
なお、期限までに申込書を提出しない方又は入札参加資格がないと認められる方は、入札に参加することができません。
- (2) 入札参加資格の確認は、申込書の提出をもって行うものとします。

4 入札参加の手続等

- (1) 入札参加の申込受付及び必要書類等

ア 受付期間

令和7年10月3日(金)から令和7年10月31日(金)まで(土・日曜日及び祝日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分までとします。

イ 受付場所

福島県総務部財産管理課(福島市杉妻町2番16号 県庁本庁舎1階)

ウ 提出書類

- (ア) 一般競争入札参加申込書 1部

(共有の場合は連名とする。使用印鑑は印鑑登録のあるもの。)

- (イ) 添付書類(各証明書等は発行後3か月以内のもの(原本)を添付してください。)

- | | |
|----------------------------------|-----|
| ① 個人・・・住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、誓約書 | 各1通 |
| ② 法人・・・法人登記事項証明書、印鑑証明書、誓約書、役員一覧 | 各1通 |
| ③ 共有・・・全員の住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、誓約書 | 各1通 |

- (ウ) 入札保証金希望額連絡票 1部

エ その他

書類の提出は、持参又は郵送によるものとします。提出方法を問わず、**令和7年10月31日(金)午後5時15分まで必着**とします。

※郵送による場合は、特定記録郵便等配達記録の残る方法により送付願います。

- (2) その他

ア 提出書類の作成に要する費用は、申込者の負担とします。

イ 提出書類は、返却及び公表を行わず、他の用途には使用しません。

ただし、警察当局への入札参加資格確認(暴力団に関すること)の照会に使用します。

5 入札参加資格の確認結果通知

- (1) 入札参加資格の確認結果については、書面で申込者に通知します。
- (2) 入札参加資格がない旨の通知を受けた方は、その理由について書面により説明を求めることができます。説明を求める場合には、令和7年11月18日(火)必着で福島県総務部財産管理課あてにその旨を記載した書面を提出してください。
- (3) (2)により書面が提出されたときは、令和7年11月20日(木)までに書面により回答します。

6 物件説明会の日時及び場所

入札参加申込者に対し、入札物件及び入札全般、契約等に関して次により説明会を行います。

なお、説明会当日は、応募要領を持参してください。

- (1) 日 時 令和7年11月25日(火)午後2時00分～(受付開始 午後1時30分)
- (2) 場 所 西庁舎7階 717会議室(福島市杉妻町2番16号)

7 契約予定者の決定方法等

売払物件の契約相手方は、入札により決定します。

なお、入札日当日は、①一般競争入札参加資格確認通知書、②印鑑(本人の場合は入札申込書と同一の印鑑、代理人の場合は委任状と同一の印鑑)、③入札保証金を納付した領収書原本とそのコピー、④委任状(代理人の場合のみ)を持参してください。

- (1) 入札の日時及び場所

物件番号 1	福島市上浜町30番1 (旧上浜町職員公舎敷地)
日 時	令和7年12月1日(月) 午後2時00分(受付開始午後1時30分)
場 所	福島市杉妻町2番16号 西庁舎7階 717会議室

物件番号 2	会津若松市花見ヶ丘二丁目38番 (旧花見ヶ丘職員公舎敷地)
日 時	令和7年12月1日(月) 午後3時00分(受付開始午後2時45分)
場 所	福島市杉妻町2番16号 西庁舎7階 717会議室

- (2) 入札の方法

ア 郵送及び電送(ファックス、Eメール等)による入札は認めません。

イ 開札は、入札締切り後、直ちに行います。

ウ 代理人をもって入札する場合は、委任状を持参してください。

エ 入札者又はその代理人は、入札に際し他の入札者の代理人になることはできません。

オ 入札当日に入札参加者又は代理人が入札時間まで入札会場に来ない場合、又は県の指示する方法に従わない場合は、入札から除外します。

- (3) 入札の無効

入札に参加する資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。

- (4) 落札者の決定

最低売却価格以上の価格で入札した方のうち、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

開札の結果、同価格の入札をした者が2人以上いるときには、当該入札者にくじを引かせ落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札に関係のない職員にくじを引かせるものとします。落札者には、会場において契約手続き等の説明を行います。

8 入札保証金

入札に当たっては、入札を執行する直前までに、次により入札保証金を納入していただきます。

- (1) 入札金額の100分の3以上の額を県が発行した納入通知書により納入していただきます。
- (2) 落札者以外の入札参加者については、あらかじめ指定いただいた口座に入札保証金を返還いたします。

- (3) 入札保証金を返還する場合は、利息は付しません。
- (4) 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。

9 契約の締結

- (1) 落札者は、落札の日から14日以内に売買契約を締結していただきます。
- (2) 落札者が落札の日から14日以内に契約しないときは、落札は無効となり入札保証金は県に帰属します。

10 契約保証金

落札者には、次により契約保証金を納入していただきます。

- (1) 契約の締結までに売買代金の額の100分の5以上の額を県発行の納入通知書により納入していただきます。
- (2) 契約保証金は売買代金の一部に充当します。なお、契約保証金には利息は付しません。

11 売買代金の納入等

- (1) 契約者は、契約締結後24日以内に県発行の納入通知書により売買代金から契約保証金を除いた額の全額を一括して県に納入していただきます。
- (2) 契約者が納入期限までに売買代金を支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、年2.5%の割合で計算した遅延利息を県に納入することになります。
- (3) 契約者が納期限までに売買代金を納入しない場合において、県が納入することを不能と認めたときは、契約を解除するものとし、契約保証金は県に帰属します。

12 入札の取りやめ又は延期

- (1) 入札を取りやめ、又は延期する場合においては、福島県庁ホームページ上に掲示することにより公告します。
- (2) 入札参加予定者には、別途通知します。

13 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金全額の支払いがあったときに移転するものとします。引渡しは所有権移転の日から14日以内に行います。
- (2) 所有権の移転登記は、土地の引渡し後、買受者の請求により県が行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に要する登録免許税は、買受者の負担となります。

14 落札価格等の問い合わせがあった場合の対応について

一般の方から電話等により落札価格等の問い合わせがあった場合、落札者が個人の場合は落札価格を公表します。

落札者が法人の場合は、落札者の住所、氏名及び落札価格を公表します。

15 その他

その他不明な点については、下記の部署にお問い合わせください。

※福島県総務部財産管理課(電話024-521-7078)

(様式第1号)

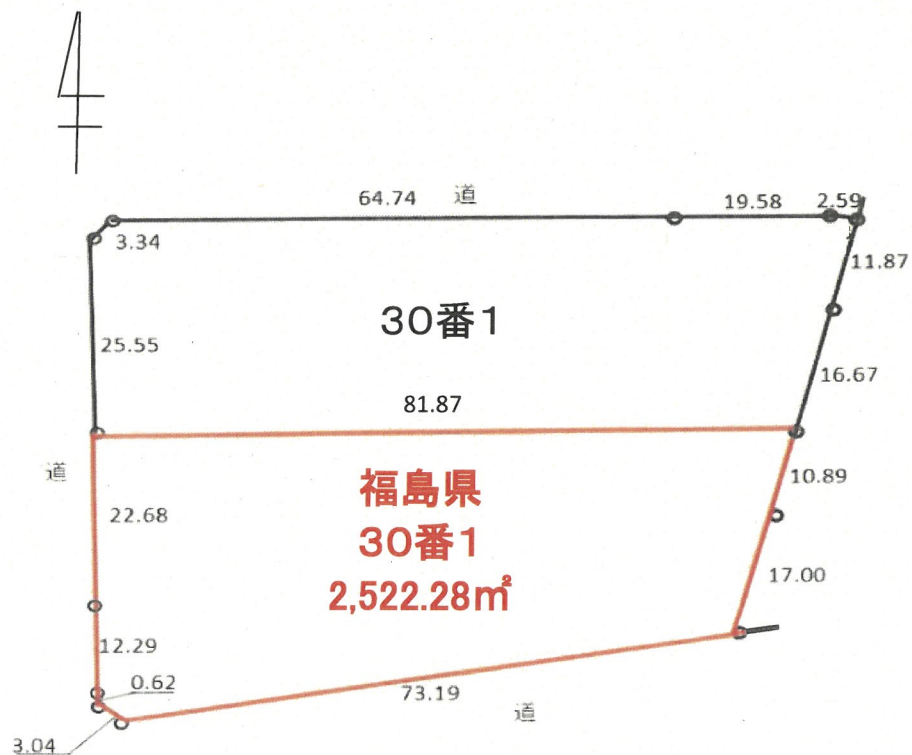
物 件 事 項 説 明 書

物件番号	No. 1					
所在地	福島市上浜町30番1 (旧上浜町職員公舎敷地)					
地積(実測)	2,522.28㎡	現況地目	宅地	形状・状況	・ほぼ整形(略台形) ・概ね平坦	
地積(登記)	2,522.28㎡	登記地目	宅地			
接面道路状況	・南側、西側 幅員約6.0mの舗装市道(上浜町・堀河町線)に接面 ・上記の二方向が市道に接面した角地					
占有物・付属物	・敷地は木杭とロープにより、侵入防止対策を行っています。					
土地境界確認	・済み(令和6年9月)					
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率	防火地域 準防火地域
		市街化区域	第一種住居地域	60%	200%	準防火地域
交通	・JR「福島駅」から東方向約1.6km ・バス停「舟場町」から東方向500m					
周辺地域の設備	電気	引込み可				
	ガス	都市ガス				
	給排水	上水道:有 下水道:有(接面道路本管より引込可)				
近隣の状況	・福島市役所まで北方向約1.3km ・福島県庁まで南西方向約1.2km ・福島市立第一小学校まで南西方向約1.1km ・福島市立第二中学校まで北方向約1.3km					
備考	・以前は福島県職員公舎の敷地として利用していました。 ・福島市洪水ハザードマップの浸水想定で0.5～3.0m未満の区域に含まれています。 ・給排水設備の敷設により新たに引き込み工事をする場合等の費用は買受者の負担となります。 ・埋蔵文化財包蔵地の指定は受けていません。 ・敷地の地盤強度調査は実施していません。 ・敷地の土壌汚染調査は実施していません。 ・敷地の埋設物調査は実施しておりません。 ・物件は現状の引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去、調査等が必要となる場合は、買受者の負担となります。 ・現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください(現状と記載が異なった場合、現状が優先されます)。					

案内図



明細図



(様式第1号)

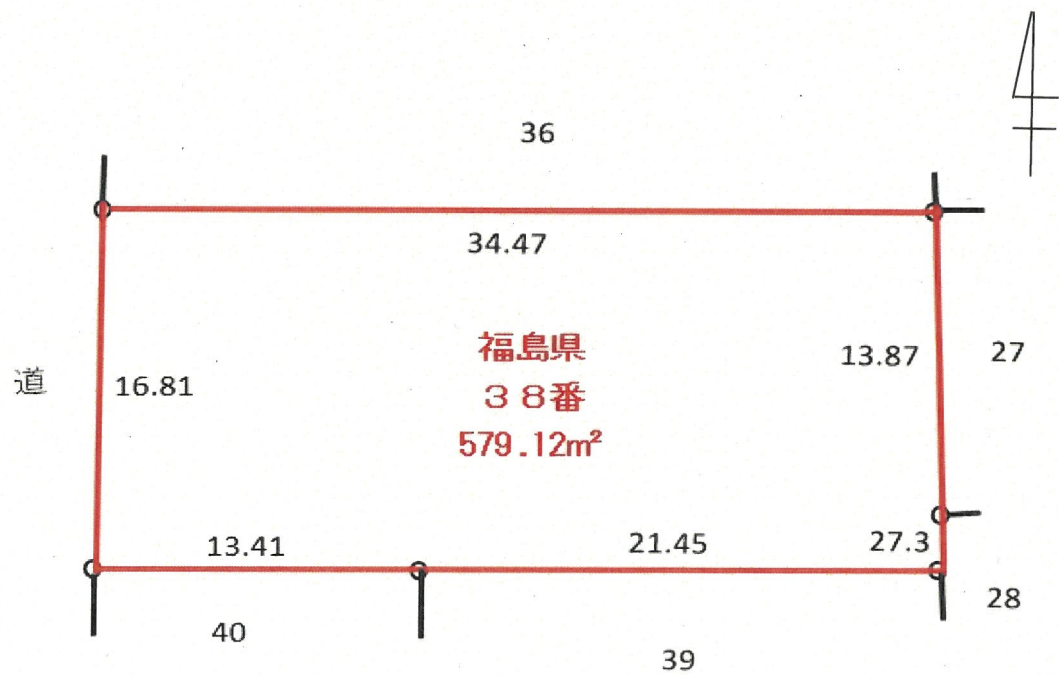
物 件 事 項 説 明 書

物件番号	No. 2					
所 在 地	会津若松市花見ヶ丘二丁目38番(旧花見ヶ丘職員公舎敷地)					
地積(実測)	579.12㎡	現況地目	宅地	形状 ・ 状況	・ほぼ整形(略長方形) ・概ね平坦。	
地積(登記)	579.12㎡	登記地目	宅地			
接面道路状況	・西側 幅員約4mの舗装市道(門3-7号線)に、間口約16.8mで接面					
占有物・付属物	・敷地は木杭とロープで、侵入防止対策を行っています。 ・敷地東側民有地との境界に既存のコンクリートブロック塀を残置しています。					
土地境界確認	・済み(令和7年1月)					
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率	防火地域 準防火地域
		市街化区域	第一種中高層住居専用地域	60%	200%	-
交 通	・JR「会津若松駅」から南東方向約4.2km、JR「西若松駅」から東方向約3.2km ・バス停「花見ヶ丘」から東方向約700m					
周辺地域の設備	電 気	引込み可				
	ガ ス	都市ガス供給区域外				
	給排水	上水道:有 下水道:無(下水道接続区域外)				
近隣の状況	・会津鶴ヶ城公園まで北西方向約2km ・会津若松市役所まで北西方向約2.8km ・会津若松市立鶴城小学校まで北西方向約1.9km ・会津若松市立第二中学校まで北西方向約1.4km					
備 考	・以前は福島県職員公舎敷地として利用していました。 ・敷地北西部分の一部が、都市計画道路(東山建福寺前線、計画幅員12m)の区域内となっていますが、当該都市計画道路は将来廃止が予定されており、都市計画法第53条第1項に係る制限の適用が緩和されています。詳細は市に確認してください。 ・埋蔵文化財包蔵地には指定されていませんが、詳細は市へ確認してください。 ・敷地北西角付近の上空の一部を電力線が通過していますが、現状のまま引き渡します。 ・給排水設備の敷設により新たに引き込み工事をする場合等の費用は買受者の負担となります。 ・敷地の地盤強度調査は実施していません。 ・敷地の土壌汚染調査は実施していません。 ・敷地の埋設物調査は実施していません。 ・物件は現状の引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去、調査等が必要となる場合は、買受者の負担となります。 ・現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください(現状と記載が異なった場合、現状が優先されます)。					

案 内 図



明 細 図



(様式第2号)

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

福島県知事 様

郵便番号

住所

ふりがな

申込者

氏名

印

電話番号

()

令和7年12月1日に執行される下記の県有財産売却一般競争入札に参加したいので、入札参加を申し込みます。

なお、この申込書及び別紙役員一覧に記載した者について、応募要領2の(3)に定める入札参加資格確認(暴力団に関する事)のために警察当局に照会することを承諾します。

記

1 申込物件

物件番号	
所在地	
種目等	
数量	m ²

2 添付書類

(1) 住所証明書

〔個人は住民票抄本

法人は登記事項証明書

(2) 印鑑証明書

(3) 誓約書

(4) 役員一覧(法人の場合)

(証明書は、発行日から3か月以内のもの)

3 その他

共同で申し込む場合、申込書は連名とすること。

実印により押印すること。

住所・氏名は住所証明書と同一とすること。

(様式第3号)

誓 約 書

私は、下記事項に該当しません。

もし、下記事項に該当した場合は、貴県における契約相手方の決定の取消又は停止を受け
ても何等異存ありません。

以上誓約します。

令和 年 月 日

福島県知事

様

住 所

商号又は名称

代 表 者 氏 名

印

記

- 1 当該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年を経過しない者又はその者を
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でその事実があった後2年
を経過しないもの
 - ア 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
 - イ 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者
 - ウ 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第234条の2第1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者
 - エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - オ 前期アからエまでのいずれかに該当する事実があった後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77号。以下「暴対法」と
いう。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号
に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)のほか、次に掲げる要件に該当するとして警
察当局から排除要請を受けた者
 - ア 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上
不適切と認められるものをいう。
 - イ 暴力団員
 - ウ 次のいずれかに該当する者
 - (ア)役員等が、暴力団員である者
注 役員等とは、「乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を
乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する
事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。
 - (イ)役員等が自己、自社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を利用するなどしている者
 - (ウ)役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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者
 - (エ)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不当に利用している者
 - (オ)役員等が暴力団又は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
 - エ 前記アからウまでに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとする者

(様式第4号)

役員一覧

会社名

役職名	(フリガナ) 氏 名	性別	住 所	生年月日
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平
			〒	明・大・昭・平

(注) 役員一覧には、法人登記事項証明書に記載されている役員全員を記載すること。

(様式第7号)

委任状

令和 年 月 日

福島県知事 様

住所
委任者
氏 名 印

私は、 を代理人と定め、令和7年12月1日に執行される
下記物件の入札に関する一切の権限を委任します。

記

1 入札物件

物件番号	
所在地	
種 目 等	
数 量	m ²

住所
受任者
(代理人) 氏 名 印

入札保証金希望額連絡票

令和7年12月1日(月)に執行される県有地売払いに係る一般競争入札に参加するにあたり、下記の金額を入札保証金として納入したいので、納入通知書を発行願います。

なお、落札しなかった場合は、下欄記載の口座に振り込みください。

記

入札保証金額 円

物 件 番 号

入札参加申込者

事 務 担 当 者

氏 名

電 話 番 号

1 落札しなかった場合の入札保証金の還付先

銀 行 名		支店名	
預 金 種 別	普 通 当 座		
口 座 番 号			
口 座 名 義 人			

※口座番号・名義等振込先の内容がわかる通帳のコピーを貼付するか、別紙で添付。

通帳コピーを貼付

入札保証金希望額連絡票

記入例

令和7年12月1日(月)に執行される県有地売払いに係る一般競争入札に参加するにあたり、下記の金額を入札保証金として納入したいので、納入通知書を発行願います。

なお、落札しなかった場合は、下欄記載の口座に振り込みください。

記

入札保証金額

¥1,200,000 円

入札金額の
100分の3以上の
金額を記入してくだ
さい。

物 件 番 号 1

入札参加申込者 福島県福島市杉妻町2番16号
杉妻不動産株式会社
代表取締役 杉妻 太郎

事 務 担 当 者

氏 名 △△ △△

電話番号 000-000-0000

1 落札しなかった場合の入札保証金の還付先

銀 行 名	〇〇銀行	支店名	☆☆支店
預 金 種 別	普通 当 座		
口 座 番 号	1234567		
口 座 名 義 人	スギツマフドウサン(カ)		

※口座番号・名義等振込先の内容がわかる通帳のコピーを貼付するか、別紙で添付。

〇〇普通口座

お名義人

スギツマフドウサン(カ)

口座番号 1234567

お客様番号

マルチ機能口座

株式会社〇〇銀行

(銀行コード:0000)

お取引店 ☆☆支店

〇 株
〇 式
銀 会
行 社

いつも〇〇銀行を

ご利用いただき

ありがとうございます。

県有財産譲渡契約書

福島県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、県有財産の譲渡について、次のとおり契約を締結する。

（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ものとする。

（譲渡物件）

第2条 甲は、末尾に掲げる物件（以下「譲渡物件」という。）を乙に売り払うものとする。

（売払代金）

第3条 売払代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に又はその直前までに契約保証金として金（売払代金の5%以上）円を、甲の発行する契約保証金納入通知書により、甲に納入しなければならない。ただし、乙が本契約締結と同時に売払代金を甲に支払ったときはこの限りでない。

2 前項の契約保証金は、金 円を入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の額、又はその一部としないものとする。

4 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときには、第1項の契約保証金を売払代金に充当するものとする。

6 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（売払代金の支払及び遅延利息）

第5条 乙は、第3条の売払代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに甲に支払うものとする。

2 乙は、前項の納期限までに前項の金額を甲に支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、年2.5%の割合で計算した遅延利息を甲に支払うものとする。ただし、当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

（所有権の移転及び登記）

第6条 譲渡物件の所有権は、乙が第3条の売払代金を甲に支払ったときに、甲から乙に移転するものとする。

2 所有権の移転登記については、甲が乙の協力を得て行うものとする。

（譲渡物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定による所有権移転後14日以内に両者の定める日に、譲渡物件をその所在地において乙に引き渡し、乙は普通財産受領書を甲に提出するものとする。

※ 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条に規定する消費者の場合

(契約不適合責任)

第8条 乙は、譲渡物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)があったときは、引き渡しの日から2年間に限り、民法第562条から第564条の定めるところにより、その不適合を理由とする、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。

※ 乙が消費者契約法第2条に規定する消費者以外の場合

(契約不適合責任)

第8条 甲は、譲渡物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関する契約不適合があっても、その責を負わないものとする。

(危険負担等)

第9条 乙は、本契約締結のときから譲渡物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対して売払代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から5年間、次の各号に掲げる用に使用してはならない。

- (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その他これらに類する業の用
- (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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用

(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、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿謄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を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項に定める実地調査を拒み、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12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) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買契約代金の1割)円
 - (2) 第10条に定める義務に違反したときは、金(売買契約代金の3割)円
- 2 前項の違約金は、第17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。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)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2号に規定する暴力団(以下この条において「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の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を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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。

エ 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不当に利用するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。

(返還及び原状回復)

第14条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに譲渡物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めたときはこの限りでない。

2 乙は、前項ただし書きの場合において譲渡物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により、減損額に相当する金額を甲に支払うものとする。

3 乙は、第1項の規定により譲渡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に必要な関係書類を甲に提出するものとする。

(返還金及び利息)

第15条 甲は、前条の規定により譲渡物件が返還されたときは、収納済の売払代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、第13条の規定により甲が解除権を行使したときは、乙が譲渡物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(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損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(談合による損害賠償)

第18条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、第13条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第49条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(契約の費用)

第19条 乙は、登記等その他本契約に要する費用を負担しなければならない。

(疑義の決定)

第20条 本契約について疑義等が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要があるときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第21条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

上記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 ←※契約締結日は契約保証金を納入した日となります。

甲 福島市杉妻町2番16号

福島県

代表者 福島県知事

印

乙 住所

氏名

印

譲渡物件

所 在 地	種 目	地 目 又 は 構 造	数 量
			m ²



お気軽にお問い合わせください。

福 島 県