

## 一般競争入札による市有財産売払実施要領

伊賀市が所有する普通財産を一般競争入札で売り払います。一般競争入札に参加される方は、次の事項をご承認のうえ、入札に参加してください。

### 1 売払物件

物件番号	所在地	地目	面積 (㎡)	最低売却価格(円)
1	伊賀市八幡町字上之平 1982 番3 外4筆	宅地など	350.76	2,920,000
2	伊賀市八幡町字上之平 1982 番4 外3筆	宅地など	434.73	4,120,000
3	伊賀市八幡町字上之平 1982 番5 外5筆	宅地など	423.27	2,920,000
4	伊賀市八幡町字上之平 1982 番6 外3筆	宅地など	423.06	2,880,000
5	伊賀市予野字森田前 9515 番 外3筆 (旧予野保育園)	宅地など	1346.99	10,372,000
6	伊賀市希望ヶ丘西4丁目 4253 番 23	雑種地	330.00	3,036,000
7	伊賀市中友田字木方 481 番7、481 番8 (中友田団地跡地)	宅地	527.75	1,584,000
8	伊賀市緑ヶ丘本町 1681 番8 (旧上野東部地区市民センター)	宅地	212.36	1,599,000
9	伊賀市ゆめが丘六丁目 10 番 5	宅地	249.99	9,740,000

- ※ 詳細は、別添「物件調書」をご覧ください。
- ※ 物件番号 1 から 4 は、建築物の用途を「一戸建（戸建専用）住宅」に限定する土地利用条件付きでの売却とし、急傾斜地崩壊危険区域に該当する部分の減額、樹木の伐採及び構築物の取り壊し相当額などを勘案して算定しています。
- ※ 物件番号 2 から 9 の入札に参加する方は、物件番号 1 の入札に申し込むことができません。また、その逆についても申し込むことができません。
- ※ 物件番号 1 及び物件番号 3 から 9 の入札に参加する方は、物件番号 2 の入札に申し込むことができません。また、その逆についても申し込むことができません。
- ※ 物件番号 5 は、社会事業協会名義の建物付きでの売却とし、伊賀市との土地売買契約だけでなく、社会事業協会との建物無償譲渡契約の締結が必要です。建物の所有権移転登記は、市で手続きをさせていただきますが、その際に評価額に応じた登録免許税分の収入印紙が必要とな

ります。

※ 物件番号 8 は、建物解体条件付きでの売却とします。

## 2 入札参加の資格

- (1) 入札に参加できる方は、個人及び法人（公共的団体を含む。）とします。
- (2) 特別の理由がある場合を除くほか、成年被後見人又は破産手続開始の決定を受けて復権を得ていない方、伊賀市税を滞納している方（ただし、伊賀市税を課されていない市外在住者で、個人にあつては申告所得税等、法人にあつては法人税等を滞納している方）は入札に参加できません。
- (3) 伊賀市の行った市有財産の売払いに関し、次の各号のいずれかに該当するものは、当該事実があつた日から 2 年間は入札に参加できません。
  - ① 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、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - 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
  - 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者
  - ④ 地方自治法第 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
  - ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
  - ⑥ 前各号の一に該当する事実があつた後 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 入札参加申込み

- (1) 申込受付期日及び時間  
令和 7 年 8 月 1 日（金）から令和 7 年 8 月 29 日（金）まで  
※土、日、祝日を除く午前 9 時から正午まで、及び午後 1 時から午後 5 時まで
- (2) 受付場所  
伊賀市四十九町 3184 番地 伊賀市役所本庁 4 階 資産経営課
- (3) 申込方法
  - ① 入札参加希望者は、申込受付期間及び時間内に入札参加申込書その他必要書類を受付場所へ提出して申込手続きを済ませてください。
  - ② 1 物件に対し 2 者以上の連名（共有）による申し込みも可能です。
- (4) 提出書類
  - ① 入札参加申込書
  - ② 住民票（法人の場合は商業登記簿謄本）  
※いずれも発行後 3 ヶ月以内のものに限ります。
  - ③ 伊賀市の市税完納証明書（伊賀市税を課されていない市外在住者で、個人の方は「申告所得税」及び「消費税及び地方消費税」に未納の税額がないことを証明する納税証明書、法人の方は「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に未納の税額がないことを証明す

る納税証明書)

※発行後 7 日以内のもの

- ④ 印鑑登録証明書
- ⑤ 入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

(5) 申し込みにあたっての留意事項

- ① 現地見学を入札参加の条件にはしていませんが、必ず現地を事前に確認してその状況を承知のうえ、入札に参加してください。

物件番号 5 のみ、次のとおり見学会を開催します。

開催期間：令和 7 年 8 月 4 日（月）から令和 7 年 8 月 8 日（金）まで

午前 10 時から午後 4 時まで（正午から午後 1 時を除く。）

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

参加方法：参加を希望する場合はその 1 日前（土・日・祝日を除く。）までに伊賀市財務部資産経営課へ電話で連絡し、日程を調整してください。

問合せ先：伊賀市役所 財務部資産経営課 電話 0595-22-9690

【注意事項】

- ア 見学会は原則として 1 入札参加希望者につき 5 名以内とします。
  - イ 指定された日時以外の外部からの見学について特に期限は設けませんが、建物内への立ち入りは固くお断りします。
  - ウ 見学に際し、路上駐車等により周辺住民及び施設利用者に迷惑がかからないよう配慮してください。
  - エ 説明会は原則として 1 応募者 1 施設につき 60 分以内、1 回限りとします。
  - オ 全ての物件が維持保守されておらず、危険な箇所もあります。万が一汚れるなどしても差し支えの無い服装をご着用ください。
  - カ 傷害事故等に係わる保険等への加入は見学者にてお願いします。保険への加入料も見学者でご負担ください。
- ② 物件はすべて現状有姿による引渡しとなります。物件には、当該土地上の全ての工作物（ブロック塀、フェンス、舗装など様々なもの）や樹木が含まれます。  
なお、越境物がある場合でも現状有姿での引渡しとなり、伊賀市は越境関係を解消するための折衝や手続きは行いませんので、その処理については相隣関係で行ってください。また、契約後に越境関係が判明した場合も関与しません。
  - ③ 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でしか行えません。
  - ④ 郵送、電話（ファックスを含む。）、電子メール等による申込受付は行いません。
  - ⑤ 申込手続きが完了したときは、入札参加受付済書をお渡しいたします。

4 入札保証金

- (1) 入札参加希望者は、入札金額の 100 分の 5 以上の入札保証金を伊賀市の発行する納入通知書により納付いただき、入札当日に領収書の写しを持参ください。入札金額とは、「入札書記載金額」です。

- (2) 入札保証金は、入札の終了後、落札者を除き概ね4週間以内に入札者が指定する金融機関の口座へ振込により還付します。
- (3) 落札者の入札保証金は、売買契約を締結する際の売買代金に充当します。また、落札者が期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。
- (4) 還付する入札保証金には、利息を付しません。

## 5 入札及び開札

### (1) 入札受付

令和7年9月10日(水) 午前10時30分～午前11時00分

### (2) 入札の日時

令和7年9月10日(水) 午前11時00分～

### (3) 入札及び開札の場所

伊賀市四十九町3184番地

伊賀市役所本庁4階 会議室401

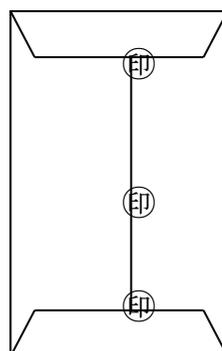
### (4) 入札

- ① 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、封筒に入れ、封印し、入札者の住所及び氏名を封筒に表記し、市担当者の指示に従い提出してください。

<記入例>

氏名 (法人名)	住所	物件番号 ( )	伊賀市長 稲森 稔尚 様 入札書在中
-------------	----	-------------	-----------------------

表面



裏面

封印は3ヶ所に  
お願いします。

- ② 入札は、代理人に行わせることができます。代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印(委任状に押印されている代理人の印)のうえ、市担当者の指示に従い、提出してください。この場合には、委任状を入札参加申込時に提出してください。
  - ③ 入札金額は、千円単位とします。
- (5) 入札書の書き換え等の禁止
- 入札者は、その投入した入札書の書替え、引替え又は撤回をすることはできません。
- (6) 開札
- ① 開札は、入札締切り後直ちに入札者立会のもとで行います。
  - ② 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない伊賀市職員を立ち合わせます。
  - ③ 開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。なお、入札時間に遅刻した者は、棄権とみなします。

## (7) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札参加の資格を有しない方が入札したとき
- ② 所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない方が入札したとき
- ③ 同一物件の入札に、2以上入札をされたとき
- ④ 同一物件の入札に、他の代理人を兼ね2以上入札をされたとき
- ⑤ 入札書の氏名、金額、その他の用件が不明又は記名押印を欠くとき
- ⑥ 入札書の金額を欠いたとき又は訂正したとき
- ⑦ 入札に際して談合等の不正があったと認められるとき
- ⑧ 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき

## (8) 落札者の決定

- ① 落札者は、伊賀市の最低売却価格以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した方とします。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした方が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていただき落札者を決定します。この場合において、くじを引かない方があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない伊賀市職員にくじを引かせます。
- ③ 落札者があるときは、その方の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に知らせます。

## (9) 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は、入札を中止又は延期することがあります。

## 6 契 約

### (1) 契約の締結

落札者は、落札決定通知を受けた日から60日以内に契約を締結していただきます。代理人により契約を締結する場合、委任状と委任状に押印された代理人の印が必要です。

なお、現物と公告数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

### (2) 契約の確定

契約は、伊賀市が落札者とともに市有財産売買契約書に記名押印したときに確定します。

### (3) 契約に付す条件

#### ① 用途制限

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第4項に規定する接待飲食等営業、同条第5項から第11項まで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、集团的又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織の事務所など公序良俗に反する業等の用に供することはできません。

また、物件番号1から4は、建築物の用途を「一戸建（戸建専用）住宅」に限定しており、この事項に違反したときは、本市は、売り払い物件を買戻しすることができます。この場合、利息を付さずに契約金額で買い戻すものとし、買受人が負担した一切の費用

は含みません。あと、土地購入後、しばらくしてから「一戸建（戸建専用）住宅」を建てるための抵当権設定をする際、登録免許税の負担は発生しますが、5年以内であっても買戻し特約を解除することができます。

② 違約金について

売買契約書の各条項に違反した場合は、売買代金の3割に相当する額を違約金として市に支払わなければなりませんので、留意願います。

③ 実地調査の協力

用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、本市の求めにより随時登記簿謄本等の提出や実地調査等に協力していただきます。

## 7 売買代金の支払方法

- (1) 売買代金と入札保証金との差額を、契約締結日に市が発行する納入通知書により、支払いしていただきます。
- (2) 期限内に売買代金が完納されない場合、契約を解除し、納付していただいた入札保証金は伊賀市に帰属します。

## 8 契約費用及び公租公課等

- (1) 契約書（伊賀市が保有する分）に貼付する収入印紙の費用は、落札者の負担となります。
- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税等は、落札者の負担となります。
- (3) 所有権移転後、落札者を義務者として課される公租公課は、落札者の負担となります。
- (4) その他契約に要する費用は、落札者の負担となります。

## 9 所有権の移転及び物件の引き渡し

- (1) 物件の所有権は、売買代金完納と同時に登記簿地積（公簿）で移転します。  
登記の手続きは本市が行いますが、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、住所証明書又は代表者事項証明書等必要書類のご提出をお願いいたします。
- (2) 売払物件は所有権の移転完了後、既存の建物等を含め現状有姿で引き渡しを行います。

## 10 落札されなかった物件について

当該入札物件について、入札者がいなかった場合又は落札されなかった場合、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定により、随意契約による売払いを行います。

詳細は、本市ホームページ（令和7年9月26日（金）募集開始予定）上の「市有財産先着売払要領」をご覧ください。

## 11 解体撤去について

- (1) 落札者は、売買契約締結後、引き渡しの日から1年以内に、自己の責任において物件番号8の建物及び工作物（以下「建物等」という。）を解体撤去するものとし、これに要する一切の費用は落札者の負担とします。
- (2) 建物等の範囲は、地表に存在する建物及び附属施設等のほか、浄化槽・給排水設備など

のその他埋設物及び建物内の備品等も含まれます。

- (3) 落札者は解体撤去工事が完了したときは、速やかに市に報告し、両者が現場立会の上、解体撤去の完了の確認を行うものとします。
- (4) 売買契約締結後、引き渡しの日から解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は落札者にあるものとし、落札者は十分な注意をもって建物等の管理を行ってください。
- (5) 落札者は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて、建物等を使用し、又は第三者に使用させてはいけません。
- (6) 建物等の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うとともに、近隣住民や通行車両の妨げにならないよう安全確保を十分に行ってください。
- (7) 落札者は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負わなければなりません。
- (8) 落札者は、建物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理しなければなりません。
- (9) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他関係法令を厳守のうえ適正な方法により解体作業を行わなければなりません。

## 1 2 その他の注意事項

- (1) 入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について熟知しておいてください。また、この要領に添付してあります売買契約書案についてもよく読んでいただきますようお願いいたします。
- (2) 土地の利用制限等については、あらかじめ関係部署にお問い合わせください。また、現況等もご確認のうえ、入札にご参加ください。  
なお、本要領及び物件調書について知らなかったことを理由としての異議申し立て等はお受けできませんのでご注意くださいようお願いいたします。
- (3) 落札後において、売買物件に面積の不足、地耐力不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減免又は損害賠償請求をすることはできません。
- (4) 物件購入後の一切の費用（各種調査・工事・許認可手続き、水道・下水道・ガス・電気の引きこみ等）は、買受人の負担となります。
- (5) 売却物件は、すべて現状有姿での引渡しとなります。物件内の工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）及び樹木などの撤去及び処分等が必要な場合は、買主（落札者）の負担で行ってください。
- (6) 売却物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていません。ゴミやガラ及び埋設物などの撤去及び処分等が必要な場合は、買主（落札者）の負担で行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。
- (7) 地耐力調査を希望される場合は、本人負担により入札前に、調査を実施することが可能です。
- (8) 売却物件に越境物がある場合についても、現状のままでの引き渡しになります。市は越境

物等に関する隣接土地所有者等との協議は行いませんので買主（落札者）において対応してください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

- (9) 隣接地との境界標は、原則としてコンクリート杭、金属標、金属鋸、プラスチック杭等により設置されていますが、現状のままでの引渡しになります。境界標の補修や打ち直しは行いません。
- (10) 売却物件の土地利用にあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種法令及び本市の関係条例を遵守する必要がありますので、事前に関係機関に確認を行ってください。
- (11) 入札の公正、競争性を確保するため、入札参加者の状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。

**【問い合わせ先】**

伊賀市四十九町3 1 8 4 番地

伊賀市財務部資産経営課

電 話 0 5 9 5 - 2 2 - 9 6 9 0

(物件番号5・6・7・9)

## 市有財産売買契約書（案）

売渡人 伊賀市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、以下のとおり市有財産について売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

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。

（売買物件）

第2条 甲はその所有する次の物件を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	地目	面積（㎡）	摘要
伊賀市 番			公簿面積

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（代金支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち前納している入札保証金を除いた金額を、甲の指示する方法により本契約と同時に支払うものとする。

（物件の引き渡し）

第5条 甲は、乙が第3条に定める売買代金を全額完納した後60日以内に売買物件を乙に現状有姿の状態引き渡す。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める売買代金を全額完納し、かつ、前条に定める売買物件の引き渡しが完了したときに、甲から乙に移転する。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、本契約締結後、売買物件に面積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金減免若しくは損害賠償請求又は契約解除をすることができない。

（公租公課）

第8条 第5条に定める売買物件の引き渡し後、売買物件に対する公租公課はすべて乙の負担とする。

（用途の制限）

第9条 乙は、売買物件の使用にあたっては、騒音、悪臭、煤煙、汚水、粉塵、振動、排気等により、公害が生じることのないようにしなければならない。

2 乙は、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第2条第1項に定める風俗営業、同条第6項に定める店舗型性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を暴力的不法行為の事務所等の施設及びその他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。

4 乙は、第三者に対して売買物件を譲渡するときは、前3項に定める義務を書面によって承継させなければならないが、当該第三者に対して前3項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

(実施調査等)

第10条 甲は、前条の規定により、必要があると認めるときは、乙に対し、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、売買物件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11条 乙は、第9条及び前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甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第15条に定める損害賠償の一部と解釈しないものとする。

3 第1項の違約金の支払は、第13条に定める契約の解除を妨げない。

(所有権移転登記手続)

第12条 乙は、第6条の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求し、甲は、その請求により所有権移転登記を嘱託する。

2 この登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは何ら催告することなくこの契約を解除することができる。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、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15条 甲は、乙がこの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、その損害の賠償を乙に請求できる。

(返還金)

第16条 甲は、この契約を解除したときは第3条に定める売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項に定める返還金には、利息を付さない。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、前条の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が第 15 条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(費用の負担)

第 18 条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は乙の負担とする。

(契約公開の義務)

第 19 条 乙は、伊賀市情報公開条例（平成 16 年伊賀市条例第 15 号）及び伊賀市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年伊賀市条例第 1 号）による第三者の公開請求権に基づき、甲がこの契約を全面公開することを妨げない。

2 甲は、前項によりこの契約を公開したときは、その公開したことのみを通知する。

(管轄裁判所の合意)

第 20 条 甲と乙とは、この契約に関する裁判の管轄裁判所を専属的に津地方裁判所伊賀支部とすることに合意する。

(疑義の決定)

第 21 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲・乙双方協議のうえ定めるものとする。

こ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、各自その 1 通を保存する。

令和 年 月 日

伊賀市四十九町 3184 番地

甲 伊 賀 市  
伊賀市長

乙

(物件番号1・2・3・4)

## 土地利用条件付き市有財産売買契約書（案）

売渡人 伊賀市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、以下のとおり市有財産について売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

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。

（売買物件）

第2条 甲はその所有する次の物件を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	地目	面積（㎡）	摘要
伊賀市 番			公簿面積

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（代金支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち前納している入札保証金を除いた金額を、甲の指示する方法により本契約と同時に支払うものとする。

（物件の引き渡し）

第5条 甲は、乙が第3条に定める売買代金を全額完納した後60日以内に当該物件を乙に現状有姿の状態引き渡す。

（所有権の移転）

第6条 当該物件の所有権は、乙が第3条に定める売買代金を全額完納し、かつ、前条に定める当該物件の引き渡しが完了したときに、甲から乙に移転する。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、本契約締結後、当該物件に面積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金減免若しくは損害賠償請求又は契約解除をすることができない。

（公租公課）

第8条 第5条に定める当該物件の引き渡し後、当該物件に対する公租公課はすべて乙の負担とする。

（用途の制限）

第9条 乙は、**契約締結の日から起算して5年以内に、売買物件を戸建専用住宅の用途に供しなければならない。**

- 2 乙は、当該物件の使用にあたっては、騒音、悪臭、煤煙、汚水、粉塵、振動、排気等により、公害が生じることのないようにしなければならない。
- 3 乙は、当該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第2条第1項に定める風俗営業、同条第6項に定める店舗型性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
- 4 乙は、当該物件を暴力的不法行為の事務所等の施設及びその他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。
- 5 乙は、**契約締結の日から起算して5年間、本件土地の所有権を第三者に移転し、又は権利（抵当権を除く。）を設定してはならない。ただし、書面による甲の事前の承認を得た場合はこの限りではない。なお、その場合において乙は、前4項に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して前4項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。**

(実施調査等)

- 第10条 甲は、前条の規定により、必要があると認めるときは、乙に対し、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、当該物件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11条 乙は、第9条及び前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**を違約金として甲に支払わなければならない。
- 2 前項に定める違約金は、第15条に定める損害賠償の一部と解釈しないものとする。
  - 3 第1項の違約金の支払は、第13条に定める契約の解除を妨げない。

(買戻しの特約)

- 第12条 甲は、乙が第9条の定め違反したときは、第3条の売買代金をもって買戻すことができる。ただし、売買代金には利息を付さない。
- 2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から5年間とし、乙は、甲の買戻し権を保全する登記手続きを承諾する。

(所有権移転登記手続)

- 第13条 乙は、第6条の規定により当該物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求し、甲は、その請求により所有権移転登記を囑託する。
- 2 この登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(契約の解除)

- 第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは何ら催告することなくこの契約を解除することができる。

(有益費等請求権の放棄)

第 15 条 乙は、この契約を解除された場合において、当該物件に投じた有益費、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 16 条 甲は、乙がこの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、その損害の賠償を乙に請求できる。

(返還金)

第 17 条 甲は、この契約を解除したときは第 3 条に定める売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項に定める返還金には、利息を付さない。

(返還金の相殺)

第 18 条 甲は、前条の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が第 16 条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(費用の負担)

第 19 条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は乙の負担とする。

(契約公開の義務)

第 20 条 乙は、伊賀市情報公開条例（平成 16 年伊賀市条例第 15 号）及び伊賀市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年伊賀市条例第 1 号）による第三者の公開請求権に基づき、甲がこの契約を全面公開することを妨げない。

2 甲は、前項によりこの契約を公開したときは、その公開したことのみを通知する。

(管轄裁判所の合意)

第 21 条 甲と乙とは、この契約に関する裁判の管轄裁判所を専属的に津地方裁判所伊賀支部とすることに合意する。

(疑義の決定)

第 21 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲・乙双方協議のうえ定めるものとする。

こ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、各自その 1 通を保存する。

令和 年 月 日

伊賀市四十九町 3184 番地

甲 伊 賀 市

伊賀市長

乙

(物件番号8)

## 建物解体撤去条件付き市有財産売買契約書 (案)

売渡人 伊賀市 (以下「甲」という。) と買受人 ○○○○ (以下「乙」という。) とは、以下のとおり市有財産について売買契約を締結する。

(信義誠実の原則)

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。

(売買物件)

第2条 甲はその所有する次の物件 (契約締結時において土地に付随し、あるいは定着するもの (無価値の建物を含む) 一切を含む。以下「当該物件」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。

土地の所在地	地目	面積 (㎡)	摘要
伊賀市 番			公簿面積

建物の所在地	構造	延床面積 (㎡)	種類
伊賀市 番			

2 乙は、第13条の規定に基づき、当該物件の建物 (建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。) を解体撤去しなければならない。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 円とする。

(代金支払い)

第4条 乙は、売買代金のうち前納している入札保証金を除いた金額を、甲の指示する方法により本契約と同時に支払うものとする。

(物件の引き渡し)

第5条 甲は、乙が第3条に定める売買代金を全額完納した後14日以内に当該物件を乙に現状有姿の状態引き渡す。

(所有権の移転)

第6条 当該物件の所有権は、乙が第3条に定める売買代金を全額完納し、かつ、前条に定める当該物件の引き渡しが完了したときに、甲から乙に移転する。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、本契約締結後、当該物件に面積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金減免若しくは損害賠償請求又は契約解除をすることができない。  
(公租公課)

第8条 第5条に定める当該物件の引き渡し後、当該物件に対する公租公課はすべて乙の負担とする。  
(用途の制限)

第9条 乙は、当該物件の使用にあたっては、騒音、悪臭、煤煙、汚水、粉塵、振動、排気等により、公害が生じることのないようにしなければならない。

2 乙は、当該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第2条第1項に定める風俗営業、同条第6項に定める店舗型性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

3 乙は、当該物件を暴力的不法行為の事務所等の施設及びその他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。

4 乙は、第三者に対して当該物件を譲渡するときは、前3項に定める義務を書面によって承継させなければならない。当該第三者に対して前3項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

(実施調査等)

第10条 甲は、前条の規定により、必要があると認めるときは、乙に対し、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、当該物件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11条 乙は、第9条及び前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甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第16条に定める損害賠償の一部と解釈しないものとする。

3 第1項の違約金の支払は、第14条に定める契約の解除を妨げない。

(所有権移転登記手続)

第12条 乙は、第6条の規定により当該物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求し、甲は、その請求により所有権移転登記を囑託する。

2 この登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

3 当該建物については、第13条第4項の規定により滅失登記を行うため、所有権移転登記の囑託は行わない。

(建物の解体及び撤去)

第13条 乙は、当該物件の建物について、第5条に規定する引渡し後1年以内に解体撤去

しなければならない。

- 2 引渡し後の建物の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 乙は、建物の解体撤去が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告しなければならない。
- 4 甲は、前項による報告を受けたときは、解体撤去の確認をした後、速やかに当該建物の滅失登記を嘱託するものとする。
- 5 当該物件の引渡しの日から解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって建物等を管理しなければならない。
- 6 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて、建物等を使用し、又は第三者に使用させてはならない。
- 7 乙は、当該物件の建物の解体撤去及び建築等に当たっては、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）及び市の関係条例並びに開発指導要綱等の各種関係法令等を遵守しなければならない。

（契約の解除）

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは何ら催告することなくこの契約を解除することができる。

（有益費等請求権の放棄）

第15条 乙は、この契約を解除された場合において、当該物件に投じた有益費、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16条 甲は、乙がこの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、その損害の賠償を乙に請求できる。

（返還金）

第17条 甲は、この契約を解除したときは第3条に定める売買代金を乙に返還するものとする。

- 2 前項に定める返還金には、利息を付さない。

（返還金の相殺）

第18条 甲は、前条の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

（費用の負担）

第19条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は乙の負担とする。

（契約公開の義務）

第20条 乙は、伊賀市情報公開条例（平成16年伊賀市条例第15号）及び伊賀市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年伊賀市条例第1号）による第三者の公開請求権に基づき、甲がこの契約を全面公開することを妨げない。

2 甲は、前項によりこの契約を公開したときは、その公開したことのみを通知する。

(管轄裁判所の合意)

第 21 条 甲と乙とは、この契約に関する裁判の管轄裁判所を専属的に津地方裁判所伊賀支部とすることに合意する。

(疑義の決定)

第 22 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲・乙双方協議のうえ定めるものとする。

こ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、各自その 1 通を保存する。

令和 年 月 日

伊賀市四十九町 3184 番地  
甲 伊 賀 市  
伊賀市長

乙