

市有地売却のご案内

(長篠字丸井2番2ほか12筆)

この売払いは、新城市が定める売却価格でもって、最も早く申込みをし買受資格を認められた方を売買契約の相手方として行うものです。

購入を希望される方は、この案内の内容を十分に把握されたうえで、新城市総務部資産管理課にて手続きを進めてください。

【申込み受付期間・場所】

- ・令和2年12月21日（月）から
閉庁日を除く午前9時から午後5時まで
- ・申込書等を新城市総務部資産管理課（本庁舎3階）へご提出ください。
（郵送不可）

【目次】

・実施要領	・・・・・・・・・・・・・・・・	1	～	5	頁
・物件調書	・・・・・・・・・・・・・・・・	6	～	9	頁
・申込み関係様式	・・・・・・・・・・・・・・・・	10	～	17	頁
・土地売買契約書（案）	・・・・・・・・・・・・・・・・	18	～	21	頁
・関係法令	・・・・・・・・・・・・・・・・	22	～	23	頁

【問い合わせ先】

新城市総務部資産管理課（本庁舎3階）

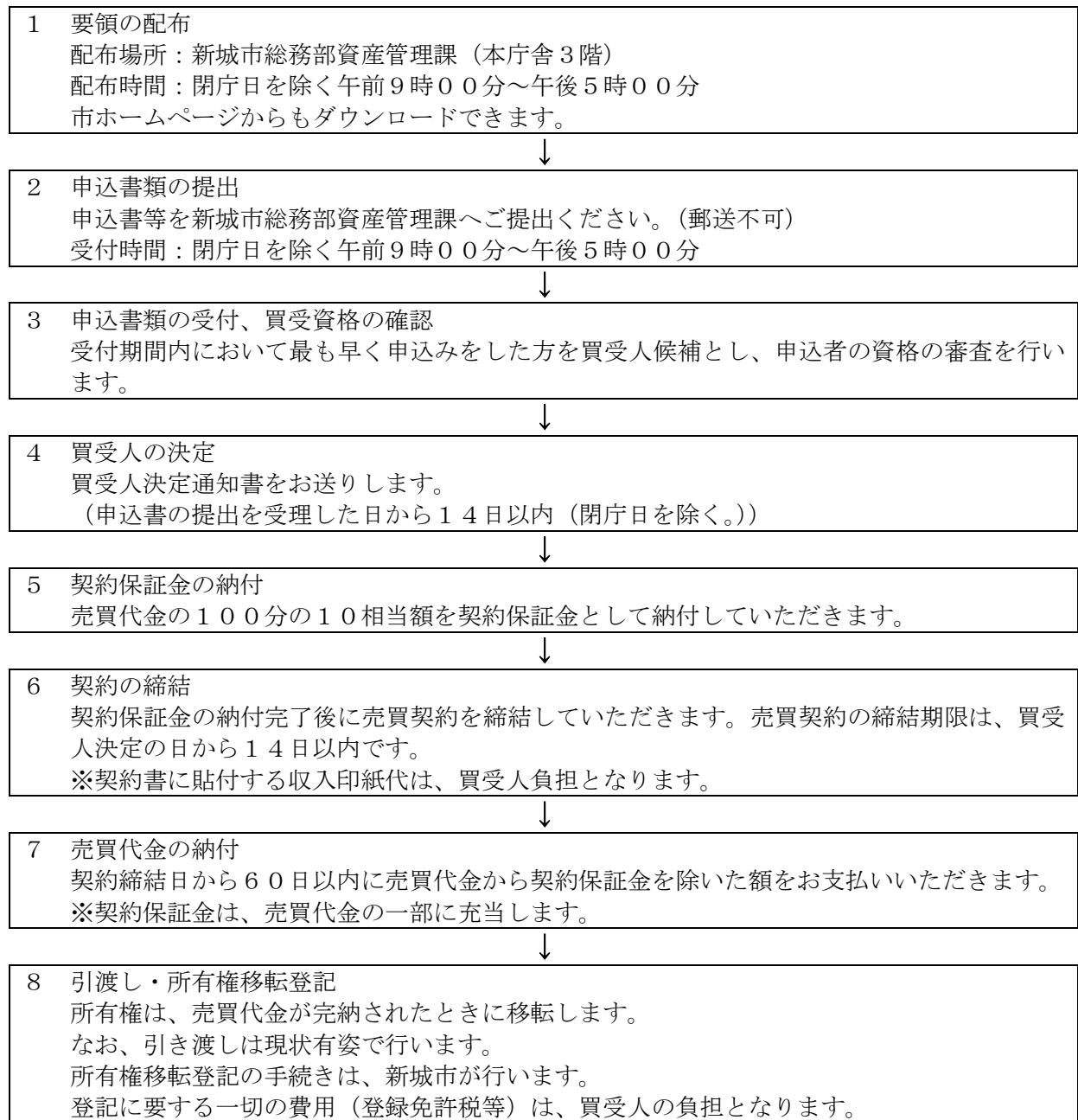
新城市字東入船115番地

電 話 0536-23-7614

FAX 0536-23-2002

【申込み、売却の流れ】

※この表は、概要を記載したものです。詳しくは、次ページ以降の実施要領をお読みください。



市有地売却実施要領

I 売却物件

1 売却物件の概要

所在地	登記地目	登記面積 (㎡)	実測面積 (㎡)	売却価格 (円)	契約保証金 (円)
長篠字丸井2番2	宅地	266.09	266.09	29,600,000	2,960,000
長篠字丸井3番2	宅地	360.68	360.68		
長篠字丸井4番1	宅地	908.90	908.90		
長篠字丸井4番2	宅地	130.45	130.45		
長篠字丸井5番6	雑種地	8.13	8.13		
長篠字芳ヶ入18番10	雑種地	10	10.50		
長篠字芳ヶ入18番11	雑種地	297	297.34		
長篠字芳ヶ入25番1	宅地	286.88	286.88		
長篠字芳ヶ入25番11	雑種地	59	59.52		
長篠字芳ヶ入52番37	宅地	494.28	494.28		
長篠字芳ヶ入52番40	宅地	286.92	286.92		
長篠字芳ヶ入52番42	宅地	126.30	126.30		
長篠字芳ヶ入53番1	宅地	38.46	38.46		
合計		3,273.09	3,274.45		

- ・ 物件の詳細については物件調書等をご覧ください。なお、物件調書は購入希望の方が物件の概要や現地を確認するための参考資料です。
- ・ 購入希望の方は、必ずご自身で事前に現地及び諸規制について確認をしてください。
- ・ 契約保証金は売却価格の100分の10相当額です。

II 注意事項

1 現況有姿による引渡し

- (1) 売却物件は、当該土地の全ての工作物（フェンス、擁壁、電柱等のほか、給排水施設、舗装、車止め等様々なものが含まれている場合もあります。）及び樹木等を含むものとし、物件調書と現況とに差異が生じている場合には現況が優先します。また、契約後の物件引渡しも現況有姿（あるがままの状態）で行います。

売却物件に越境物がありますが、現況のまま引き渡すこととなります。市は越境関係を解消するための交渉や手続きは行いません。また、契約後に他の越境関係が判明した場合も関与しません。

- (2) 売却物件内に電柱等が設置されていますが、市はこの電柱等の位置変更等の交渉や手続きは行いません。

2 現地説明会

現地説明会は行いませんので、物件調書の案内図に従い、必ず事前に現地を確認してくだ

さい。現地には案内板を設置しています。

3 地下埋設物、地盤及び土壌

契約後、地下埋設物、地盤及び土壌に関する問題が発生しても、市は問題解消のための手続きや負担は行いません。

4 物件の面積

(1) 契約は、実測面積で行います。

(2) 所有権移転登記は登記面積で行い、実測面積と登記面積とに不一致が生じても、市は地積更正登記をする義務を負いません。

5 契約及び登記人の名義

契約及び所有権の移転登記は、市有地売却申込書兼誓約書に記載された方の名義で行います。

6 危険負担

契約締結から物件引渡しまでの間において、天災地変、その他市の責に帰することができない事由によって、物件が滅失やき損した場合であっても、売買代金の減免や契約の解除は行いません。

7 物件引渡し後の費用負担

住宅等の建築に当たり、上下水道、ガス等の各戸への引き込み、空中架線の撤去、電柱・街路樹等の移設等の手続き及び費用は、買受人の負担となります。

8 建築制限等

建築等を行う場合には、建築基準法等による法的な規制や遵守事項がありますので、関係機関にご確認ください。

9 契約不適合責任

契約締結後、物件が契約の内容に適合しないものであることを発見しても、目的物の修補、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することはできません。

10 その他

(1) 提出書類は、所定の様式により行ってください。

(2) 提出書類への押印は、印鑑登録されている印鑑（実印）で押印してください。ただし、代理人印については、この限りではありません。

(3) この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び新城市契約規則（平成17年新城市規則第37号）の定めるところにより処理します。

III 購入申込・買受人の決定・契約等

1 市有地売却実施要領の配布

配布 場所	新城市総務部資産管理課（本庁舎3階） （新城市ホームページからもダウンロードできます。）
----------	---

2 購入申込手続き

(1) 購入申込

記載にあたり不明な点がある場合は、新城市総務部資産管理課までお問い合わせください。

申込 受付 期間	令和2年12月21日（月）から 閉庁日を除く午前9時00分から午後5時00分まで 申し込みは先着順となります。
受付 場所	新城市総務部資産管理課（本庁舎3階）
提出 方法	持参（申し込みを代理人が行う場合は、委任状が必要になります。） ※郵送、電話、ファクス、電子メールでの申し込みは受け付けできません。
提出 書類	① 市有地売却申込書兼誓約書（様式第1） ② 個人の場合：住民票の写し（本籍地・筆頭者の記載があるもの。）2通、印鑑登録証明書1通。 法人の場合：登記事項全部事項証明書（現在事項全部証明書）、印鑑証明書を各1通 ③ 市税の滞納のない証明書又は納税証明書（市税に関するもの。） ④ 委任状（様式第2）（代理人の場合。） ⑤ 役員名簿（様式第3）（法人の場合。） ⑥ 宅地建物取引業免許を有することを証する書類（販売を目的とする場合） ※共有で申し込まれる場合は、共有者全員の②及び③の書類が必要です。

※提出された書類は返還しません。あらかじめご了承ください。

(2) 申込者の資格

個人及び法人を問いませんが、次に該当する方は申込みすることができません。

① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者（P.22）

② 市税の滞納がある者

③ 「新城市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に該当する者（P.22）

新城市は、上記合意書に基づき、排除措置対象法人等に該当するか否かの確認のため、提出書類記載の内容（氏名・性別・生年月日・住所・役職名）について、愛知県新城警察署に照会します。

3 買受人の決定方法

(1) 申込者の資格の審査を実施します。申込書の提出を受理した日から14日以内（閉庁日を除く。）に結果を通知します。

4 売買契約の締結等

(1) 買受人は、買受人決定の日から14日以内（閉庁日を除く。）に、I-1売却物件（P1）

に示す物件の契約保証金を新城市が発行する納入通知書等により新城市指定金融機関又は新城市収納代理金融機関（P5）にて納付のうえ、契約保証金領収証書（納入通知書兼領収書の納付済原本等）を提出していただいた後、売買契約を締結します。

- (2) 契約書は2通作成し、互いに1通ずつ保有します。なお、申込者以外の名義で契約することはできません。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙など契約に係る一切の費用は、買受人の負担とします。
- (4) 契約の辞退
 - ①買受人決定後に契約を辞退する場合は、買受人決定の日から14日以内に「契約辞退届出書」（様式第5）を提出していただきます。
 - ②契約保証金を納入後、契約締結前に契約を辞退する場合は、契約保証金を返還します。その際、「市有地売却契約保証金返還申出書」（様式第6）を提出してください。

5 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、土地売買契約締結の日から60日以内に売買代金と契約保証金との差額を新城市が発行する納入通知書により、新城市指定金融機関又は新城市収納代理金融機関（P5）にて納付していただきます。（新城市指定金融機関又は新城市収納代理金融機関以外の金融機関をご利用の方はお申し出ください。）
- (2) 売買代金を期限までに納付されなかった場合には、契約が解除され、契約保証金は市に帰属することになり、返還できません。納入期限には十分ご注意ください。
- (3) 契約保証金に係る利子は付きません。

6 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金が完納されたときに、新城市から買受人に移転するものとします。また、同時に現状有姿で引渡しがあったものとします（現地での引渡しは行いません）。
- (2) 所有権の移転登記は、新城市が行います。
- (3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税など一切の費用は、買受人の負担となります。（土地売買代金と同時期にお支払いいただきます。）

7 契約上の主な特約

(1) 禁止する用途

買受人は、買い受けた物件を次の用途に使用することはできません。

- 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又は同条第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途
- 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等の事務所又はその他これに類する用途
- 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はその他これに類する用途
- ④破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第3号に規定する処分又は同法第7条に規定する解散の指定を受けた破壊的団体の事務所又はその他これに類する用途

⑤近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用途

土地売買契約締結後、この契約に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡するときは、①から⑤までの事項について遵守する旨を譲受人との契約書に契約条件として加えていただきます。

(2) 実地調査等

新城市は用途の制限に反する利用等に関して必要と認めるときは、実地調査を実施し、又は買受人に必要な報告を求めることができることとします。

(3) 契約違反の取扱

上記(1)に違反した場合は、売買代金の100分の30の違約金を支払っていただきます。

上記(2)に違反した場合は、売買代金の100分の10の違約金を支払っていただきます。

(4) 物件引渡し後の費用負担

上下水道・電気・ガス等の引き込みに必要となる費用等、物件の引渡し以後に必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

8 売買代金等の納付場所

区 分	金融機関名 (順不同)
指定金融機関	三菱UFJ銀行
収納代理金融機関	愛知銀行
	豊橋信用金庫
	豊川信用金庫
	蒲郡信用金庫
	愛知東農業協同組合

附 則 (令和2年12月10日決定)

この要領は、令和2年12月10日から施行する。

物 件 調 書

所	在	地	新城市長篠字丸井 2 番 2 ほか 1 2 筆																		
登	記	地	目	宅地、雑種地																	
登	記	面	積	3, 273. 09㎡																	
実	測	面	積	3, 274. 45㎡																	
売	却	価	格	29, 600, 000円																	
法令に基づく制限	都市計画区域区分	非線引区域																			
	用途地域	無																			
	建ぺい率	60%	容積率	200%																	
	その他	準都市計画区域 特定用途制限地域																			
私道の負担等に関する事項			負担の有無	無																	
供給施設の状況	電	気	引込可																		
	上	水	道	有(本件地東側を除く周囲三方の道路に埋設)																	
	下	水	道	無																	
	都	市	ガ	ス	無																
交	通	機	関	J R 飯田線「本長篠」駅の北方約700m (道路距離) に位置する。																	
学	区		鳳来中部小学校・鳳来中学校																		
特事項	<ul style="list-style-type: none"> ・災害警戒区域等の指定の状況 本件地全体が急傾斜地崩壊危険箇所指定されています。また、本件地の東側の一部が土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)に指定され、そのうちの一部が土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)に指定されています。 ・土壌汚染 地下埋設物、地盤及び土壌に関する調査は行っていません。また、契約後に、地下埋設物、地盤及び土壌に関する問題が発生しても、新城市は問題解消のための手続きや負担は負いません。 ・埋蔵文化財 文化財関係の該当はありません。ただし、今後、工事中に新たに遺跡が確認される場合もありますので、工事の際に土器等の埋蔵文化財を発見した場合には、速やかに本市教育委員会文化財係まで連絡をお願いします。 ・接道 本件地の周囲の道路は法定外道路のため、接道はありません。 ・越境物 北東側隣接地の樹木の枝が上空で越境しています。 ・工作物 本件地内に電柱(支線付き)が2本設置されています。 ・旧地目 長篠字丸井4番1(宅地)及び4番2(宅地)の旧地目はため池です。 																				
備考	<p>敷地に伴う各規制・制限等の詳細については、下記へお問合せください。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>①都市計画関係</td> <td>都市計画課</td> <td>0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 0</td> </tr> <tr> <td>②市道関係</td> <td>土木課</td> <td>0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 3 8</td> </tr> <tr> <td>③河川・砂防・急傾斜関係</td> <td>土木課</td> <td>0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 3 8</td> </tr> <tr> <td>④建物建築関係</td> <td>都市計画課</td> <td>0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 0</td> </tr> <tr> <td>⑤上下水道関係</td> <td>上下水道部</td> <td>0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 5</td> </tr> </table>						①都市計画関係	都市計画課	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 0	②市道関係	土木課	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 3 8	③河川・砂防・急傾斜関係	土木課	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 3 8	④建物建築関係	都市計画課	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 0	⑤上下水道関係	上下水道部	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 5
①都市計画関係	都市計画課	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 0																			
②市道関係	土木課	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 3 8																			
③河川・砂防・急傾斜関係	土木課	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 3 8																			
④建物建築関係	都市計画課	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 0																			
⑤上下水道関係	上下水道部	0 5 3 6 - 2 3 - 7 6 4 5																			

この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

写真1



写真2

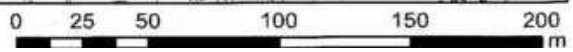
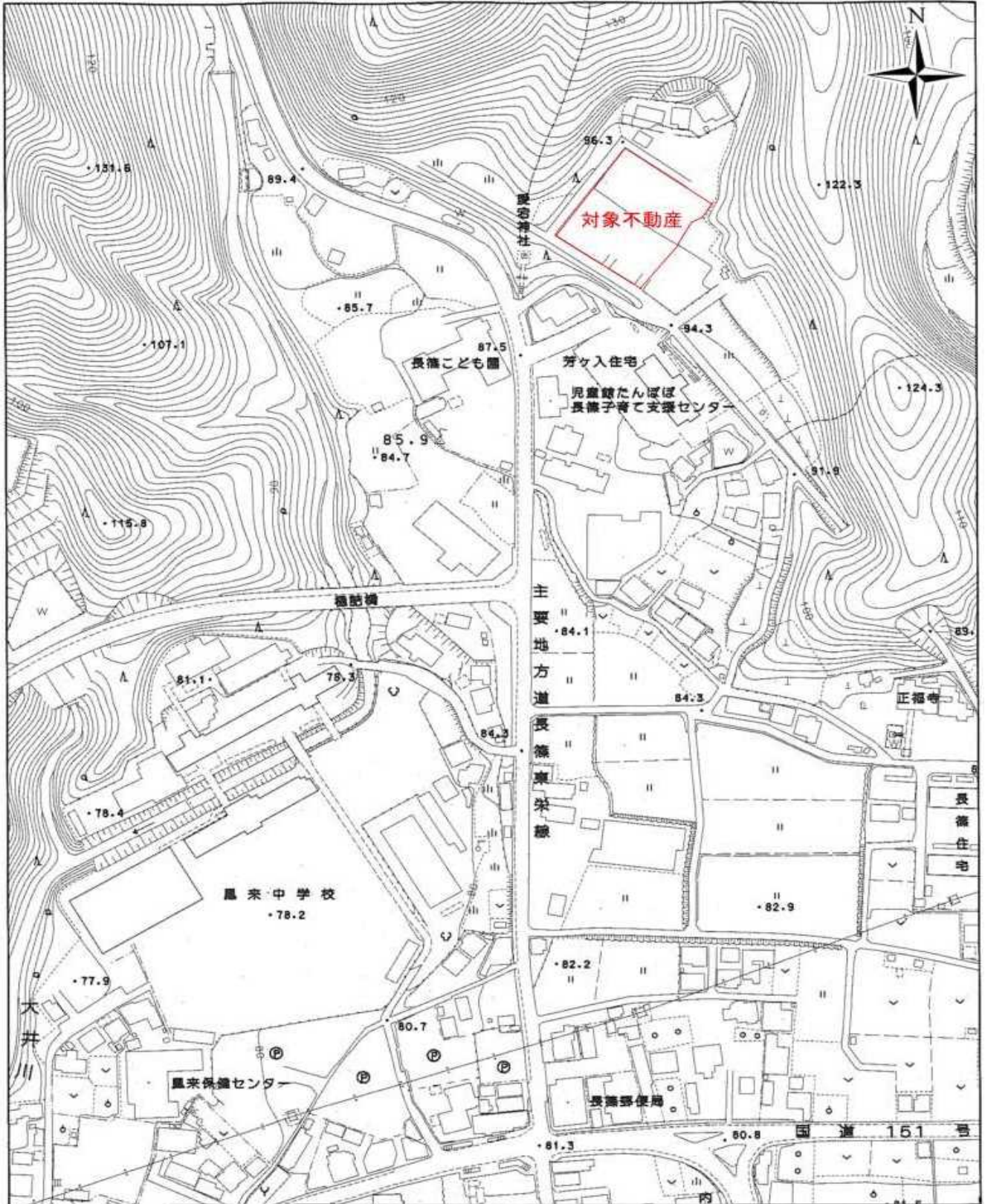


写真3



写真4





市有地売却申込書兼誓約書

※受付印
受付番号

令和 年 月 日

新城市長 様

下記の市有地の購入について、下記の事項を誓約のうえ、必要書類を添えて次のとおり申し込みます。

記

私は、「市有地売却実施要領」に記載する「申込者の資格」の各項目のいずれにも該当するものではありません。なお、市が必要な場合、新城警察署に照会することについて承諾します。

また、「市有地売却実施要領」に記載する内容及び物件に関する情報並びに現地の状況等をすべて承諾し、これについて一切の責を新城市に要求いたしません。

1 申込者

申込者 (代表者)	住 所 (所在地)	印 (印鑑登録印)
	(ふりがな) 氏 名 (法人名及び代表者名)	
	電話番号	

注1) 法人の場合は、所在地、法人の名称及び代表者の職氏名を記入してください。

注2) 共有による申し込みの場合は、代表者を申込者欄に記入し、申込者全員を別葉（その2）に記入して本書に添付してください。

2 申込物件

所在地 新城市長篠字丸井2番2ほか12筆

備考

- ① 申し込みにあたっては、本申込書に必要書類を添付して提出してください。
- ② 申込後の名義変更、申込物件の変更は一切受付できません。
- ③ 代理人が申込等を行う場合は、委任状を添付してください。

●共有による申込み用

申込者 住所 〒 _____
ふりがな _____
氏名 _____ 印(印鑑登録印)
電話 _____

申込者 住所 〒 _____
ふりがな _____
氏名 _____ 印(印鑑登録印)
電話 _____

申込者 住所 〒 _____
ふりがな _____
氏名 _____ 印(印鑑登録印)
電話 _____

申込者 住所 〒 _____
ふりがな _____
氏名 _____ 印(印鑑登録印)
電話 _____

申込者 住所 〒 _____
ふりがな _____
氏名 _____ 印(印鑑登録印)
電話 _____

委 任 状

令和 年 月 日

新城市長 様

私は、次の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

申込者（委任者）

住 所 (所 在 地)	〒 ー
(ふりがな) 氏 名 (法人名及び代表者名)	印 (印鑑登録印)

記

1 委任する権限

次の物件に係る市有地売却に関する一切の権限

所在地 新城市長篠字丸井 2 番 2 ほか 1 2 筆

2 代理人（受任者）

住 所 (所 在 地)	〒 ー	代理人使用印
(フリガナ) 氏 名 (法人名及び代表者名)		
	生年月日 年 月 日生	

注 1) 申込者の印は、印鑑登録されている印を押印してください。

注 2) 共有名義で申し込む場合は、代表者について委任者欄に記入・押印し、代表者を除く共有者については、裏面の共有者欄に記入・押印してください。

注 3) 代理人使用印の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください（認印可）。

別紙（共有名義での申し込みの場合にご記入ください。）

申込者 住 所 〒 _____
ふりがな _____
氏 名 _____ 印(印鑑登録印)
電 話 _____

申込者 住 所 〒 _____
ふりがな _____
氏 名 _____ 印(印鑑登録印)
電 話 _____

申込者 住 所 〒 _____
ふりがな _____
氏 名 _____ 印(印鑑登録印)
電 話 _____

申込者 住 所 〒 _____
ふりがな _____
氏 名 _____ 印(印鑑登録印)
電 話 _____

申込者 住 所 〒 _____
ふりがな _____
氏 名 _____ 印(印鑑登録印)
電 話 _____

様式第3

※法人でのお申し込みの場合のみ必要です。

役員名簿

法人名

役職名	ふりがな 氏名	住所	生年月日	性別
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女
			明・大・昭・平 ・	男 ・ 女

(注) 法人登記簿謄本に記載されている現在の役員全員（監査役含む。）を記入してください。

様式第 4

買受人決定通知書

令和 年 月 日

買受人

住所又は所在地

氏名又は名称及び

代表者氏名

新城市長

令和 年 月 日付けで申し込まれました市有地売却について、あなたを下
記物件の買受人に決定しましたので、通知します。

記

物 件

所在地 新城市長篠字丸井 2 番 2 ほか 1 2 筆

様式第 5

契約辞退届出書

令和 年 月 日

新城市長 様

住所又は所在地
氏名又は名称及び
代表者氏名
電話番号

印
印鑑登録印

新城市が行う市有地売却の下記の物件について、買受人として決定されましたが、
契約を辞退します。

記

物 件

所在地 新城市長篠字丸井 2 番 2 ほか 1 2 筆

※買受人決定後に契約を辞退する場合は、買受人決定の日から 1 4 日以内に
本様式を提出してください。

市有地売却契約保証金返還申出書

令和 年 月 日

新城市長 様

(申出者) 住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

電 話 番 号 () —

印

印鑑登録印

新城市が行う市有地売却の下記の物件について、買受人と決定されましたが、契約を辞退しますので、既に納入済の契約保証金については、下記の口座に振り込んでください。

記

1 物件

所在地	新城市長篠字丸井 2 番 2 ほか 1 2 筆							
還付請求額 (契約保証金額)	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

2 振込先

振 込 先	金融機関名	銀行・信用金庫 信用組合 農業協同組合						支店 出張所
	預金の種別	普通・当座	口座番号					
	口座名義人 氏名又は名称	(フリガナ)						

【注意事項】

- ・申出者の印は、市有地購入申込書兼誓約書と同じ印を押印してください。
- ・金額は、算用数字を用いて頭に「金」又は「¥」を記入してください。
- ・金額欄の訂正はしないでください。
- ・振込先口座は、申出者（申込者又は共有での申込みの場合はその代表者）の口座を記入してください。

土地売買契約書(案)

売出人 新城市 と買受人 とは、次の条項により売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 売出人、買受人両者は、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 売出人は、買受人に対して次に表示する土地（以下「売買物件」という。）を次条に定める売買代金で売払い、買受人は、これを現状有姿で買受けるものとする。

所在地	地目	登記面積 (㎡)	実測面積 (㎡)
長篠字丸井2番2	宅地	266.09	266.09
長篠字丸井3番2	宅地	360.68	360.68
長篠字丸井4番1	宅地	908.90	908.90
長篠字丸井4番2	宅地	130.45	130.45
長篠字丸井5番6	雑種地	8.13	8.13
長篠字芳ヶ入18番10	雑種地	10	10.50
長篠字芳ヶ入18番11	雑種地	297	297.34
長篠字芳ヶ入25番1	宅地	286.88	286.88
長篠字芳ヶ入25番11	雑種地	59	59.52
長篠字芳ヶ入52番37	宅地	494.28	494.28
長篠字芳ヶ入52番40	宅地	286.92	286.92
長篠字芳ヶ入52番42	宅地	126.30	126.30
長篠字芳ヶ入53番1	宅地	38.46	38.46
合計		3,273.09	3,274.45

(売買代金)

第3条 この契約に基づく売買物件の売買代金は、金29,600,000円とする。

(契約保証金)

第4条 買受人は、この契約の締結と同時に契約保証金として金2,960,000円を売出人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償金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、利息を付さない。

4 売出人は、買受人が第5条第2項に定める義務を履行したときは、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。

5 売払人は、買受人が第5条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は売払人に帰属するものとする。

(売買代金の支払い)

第5条 売買代金の納期限は、本契約の締結の日から60日以内とする。

2 買受人は、前項の納期限までに売買代金（買受人がすでに納付した契約保証金を除いた金額）を、売払人の発行する納入済通知書により、納付しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに、売払人から買受人に移転するものとする。

(売買物件の引渡し等)

第7条 売買物件は、前条の規定により所有権が買受人に移転したときに、引渡しがあったものとする。

2 売買物件の管理責任は、前項の引渡しと同時に売払人から買受人に移転するものとし、買受人はその責任と負担において、売買物件を管理しなければならない。

(所有権移転登記)

第8条 売払人は、第6条の規定により所有権が移転した後、遅滞なく所轄法務局に所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

3 買受人は、売買物件の登記識別情報通知と引換えに受領書を売払人に提出するものとする。

(危険負担)

第9条 買受人は、この契約締結の日から第7条の規定により買受人に売買物件が引き渡されるまでの間において、売買物件が売払人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は、売払人に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 買受人は、この契約締結後、売買物件が数量の不足その他契約に適合しないものであることを発見しても、売払人に対して異議を申し立て又は損害賠償の請求、売買代金の減額その他の請求をすることができない。ただし、当該契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、第7条の規定による売買物件の引渡しの日から2年間はこの限りでない。

2 前項ただし書きの規定にかかわらず、売払人は、売買物件に付随する擁壁等の構造物、給排水等の設備については、故意又は重大な過失によるものを除き、契約不適合責任を負わないものとする。

(用途の制限)

第11条 買受人は、売買物件を次の各号に定める用に供し、又はこれらの用に供させることを知りながら、所有権を移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

- (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及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用途
 - (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事務所その他これに類する用途
 - (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 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はその他これに類する用途
 - (4) 破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）第 5 条第 3 項に規定する処分又は同法第 7 条に規定する解散の指定を受けた破壊的団体の事務所又はその他これに類する用途
- 2 売買物件を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用に供してはならない。
 - 3 契約締結後、この契約に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡するときは、第 1 項及び前項の事項について遵守する旨を譲受人との契約書に契約条件として加えるものとする。
(実地調査等)
- 第 12 条 売払人は、前条の用途の制限に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、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 買受人は、前項の規定に基づき、売払人から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに売払人に報告しなければならない。
 - 3 買受人は、正当な理由なく前 2 項の調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。
(違約金)
- 第 13 条 買受人は、第 11 条の義務に違反したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として売払人に対して支払わなければならない。
- 2 買受人は、前条第 3 項に定める義務に違反して調査を拒み、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たときは、売買代金の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として売払人に対して支払わなければならない。
 - 3 前 2 項の違約金は、第 17 条に定める損害賠償に係る損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。
(契約の解除)
- 第 14 条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。
(返還金等)
- 第 15 条 売払人は、前条の規定により解除権を行使したときは、買受人が支払っ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 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。
 - 3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った違約金及び売買物

件に出した必要費、有益費及びその他の一切の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第 16 条 買受人は、売払人が第 14 条の規定により解除権を行使したときは、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないとしたときは、現状のまま返還することができる。

2 買受人は、前項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに売買物件の買受人から売払人への所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 17 条 売払人は、買受人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、その損害の賠償を請求することができるものとする。

(返還金の相殺)

第 18 条 売払人は、第 15 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、買受人が前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 19 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第 20 条 この契約に関し疑義があるとき又は定めのない事項については、売払人、買受人協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 21 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売払人の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって専属の管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この証書を 2 通作成し、売払人、買受人記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 新城市字東入船 1 1 5 番地
新城市
新城市長 (印)

買受人 住所
氏名 (印)

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に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を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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、また同様とする。

- (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) 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。

新城市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書（抄）

（新城市長・新城警察署長 平成23年3月31日付け締結）

2 排除措置の対象となる法人等

この合意書に基づく排除措置の対象となる法人等^{※1}（以下「排除措置対象法人等」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 役員等^{※2}に、暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がいる法人等
- (2) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
- (3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等
- (4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- (5) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

※1 法人等…法人その他の団体又は個人をいう

※2 役員等…法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抄）

（用語の意義）

第2条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- （1）キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業
- （2）待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
- （3）ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（第一号に該当する営業を除く。）
- （4）ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（第一号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者（政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する者として政令で定める者に限る。）が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）
- （5）喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った客席における照度を十ルクス以下として営むもの（第一号から第三号までに掲げる営業として営むものを除く。）
- （6）喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの
- （7）まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
- （8）スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）

2 この法律において「風俗営業者」とは、次条第一項の許可又は第七条第一項、第七条の二第一項若しくは第七条の三第一項の承認を受けて風俗営業を営む者をいう。

3 この法律において「接待」とは、歓乐的雰囲気醸し出す方法により客をもてなすことをいう。

4 この法律において「接待飲食等営業」とは、第一項第一号から第六号までのいずれかに該当する営業をいう。

5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。