

町有財産売却応募要領

〔令和7年度第1回一般競争入札〕

申込受付期間：令和7年12月10日（水）から
令和7年12月26日（金）まで
現地説明会開催日：令和7年12月 9日（火）
入札日：令和8年 1月 8日（木）

神石高原町総務課
行政改革推進係

— 目 次 —

	ページ
売却物件一覧	2
申込みから所有権移転までの流れ	3
町有財産売却応募要領（一般競争入札）	4
1 入札申込みの受付	4
2 入札申込みの方法等	4
3 入札の日時等	5
4 入札参加資格	5
5 入札保証金	6
6 入札に当たっての注意事項	7
7 落札者の決定	7
8 入札結果	7
9 売買契約の締結等	7
10 契約上の主な特約	8
11 売買代金等の支払方法	8
12 所有権の移転等	9
13 その他の注意事項	9
14 問い合わせ先	9
物件説明書	10
町有財産売買契約書（見本）	22
様式第1号 入札申込書	26
様式第2号 委任状	27
様式第3号 申出書	28

売却物件一覧

次に掲げる町有財産を一般競争入札により売却する。

(1) 土地

所在地	地目	面積 (㎡)	用途地域
神石郡神石高原町油木字市場乙1994番2	宅地	995.56	—

(2) 建物

種類	構造	概算面積 (㎡)	建築年月
①事務所 (未登記)	鉄筋コンクリート造 陸屋根2階建	414.64	昭和43年3月
②ポンプ庫 (未登記)	鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建	5.55	昭和43年3月
③車庫 (未登記)	鉄骨造スレートぶき平家	54.67	昭和43年3月
④自転車置場 (未登記)	鉄骨造スレートぶき平家	37.33	昭和43年3月

(3) 土地、建物に附属する工作物等 一式

予定価格 土地 608,000 円
建物 629,200 円
合計 1,237,200 円

備考

本物件は、現況有姿で引き渡します。

また、使用用途によっては、法的規制があることもありますので、各自で御確認のうえ、入札に参加してください。

申込みから所有権移転までの流れ

※ 4 ページ以降の町有財産売却応募要領（一般競争入札）を併せてお読みください。
申込みに当たっては、必ず現地を確認してください。

① 一般競争入札申込み

受付期間：令和7年12月10日(水)～令和7年12月26日(金)
午前8時30分～午後5時（ただし、午後0時～午後1時を除く）
※閉庁日（土曜日、日曜日及び祝祭日）は受付を行いません。
受付場所：神石高原町総務課行政改革推進係(神石高原町役場2階)

② 現地説明会

日時：令和7年12月9日（火）午後1時30分～2時00分
場所：現地

- ※ **事前の予約は不要です。当日、直接現地にお出でください。**
- ※ **現地説明会への参加は任意ですので、参加されなかった方も入札申込みは可能です。**
- ※ **現地説明会開催日以外の、敷地への立入りはできません。**

③ 入札

入札日時：令和8年1月8日（木）午後1時30分
入札会場：神石高原町役場 大会議室1
※入札当日に入札保証金を納付していただきます。

入札保証金は、現金又は金融機関の自己宛小切手で納付してください。

④ 契約説明会

入札終了後引き続いて、契約内容を説明します。

⑤ 契約の締結(予定)

契約締結期限：令和8年1月9日(金)

⑥ 売買代金の支払い

神石高原町が発行する納入通知書により金融機関に納付していただきます。

⑦ 所有権の移転

売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。

※所有権移転の登記手続は、売買代金の完納確認後、原則として神石高原町が行います。

※当該建物は公用建物として建築されたため、表示登記及び所有権移転登記は行っておりません。建物を解体撤去せず、リフォームを実施するなどして継続使用される場合は、購入者の費用負担により、表示登記及び権利登記を行っていただく必要があります。神石高原町は、現存する図面の提供など、可能な範囲で必要な協力を行います。表示登記等に必要費用は一切負担しません。

町有財産売却応募要領（一般競争入札）

「一般競争入札」による町有財産の売払いは、購入希望者に入札に参加していただき、予定価格以上で最も高い価格をつけた方を購入者に決定する方法です。

一般競争入札による売却物件は、10 ページからの「物件説明書」とおりです。
売却物件の購入を希望される方は、この要領を御承知の上、お申し込みください。

1 入札申込みの受付

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。郵送による申込みも可能です。

(1) 申込みの受付期間及び受付場所は、次のとおりです。

ア 受付期間 令和7年12月10日(水)～令和7年12月26日(金)
午前8時30分～午後5時（ただし、午後0時～午後1時を除く）
※閉庁日（土曜日、日曜日及び祝祭日）は受付を行いません。

イ 受付場所 広島県神石郡神石高原町小島 1701 番地
神石高原町 総務課行政改革推進係（神石高原町役場 2 階）

(2) 郵送の場合の送付先は、次のとおりです。（簡易書留の方法に限ります。）

[送付先]〒720-1522 広島県神石郡神石高原町小島 1701 番地
神石高原町役場 総務課行政改革推進係
※令和7年12月26日(金)必着とします。

2 入札申込みの方法等

(1) 申込方法

この要領 2 6 ページの「入札申込書」に必要事項を記入・押印し、次の証明書を各 1 通添付の上、持参又は郵送により申し込んでください。

※電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込みはできません。

ア 個人の場合

- ① 住民票（発行日から1か月以内のもの）
- ② 印鑑登録証明書（発行日から3か月以内のもの）
- ③ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けた者が、譲渡予定地の購入を目的として入札に参加する場合は、宅地建物取引事業者免許証の写し

イ 法人の場合

- ① 登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（発行日から1か月以内のもの）
- ② 印鑑登録証明書（発行日から3か月以内のもの）
- ③ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けた者が、譲渡予定地の購入を目的として入札に参加する場合は、宅地建物取引事業者免許証の写し

(2) 申込みに当たっての留意事項

共有による取得の希望がある場合、入札申込書に各々の共有持分を明記の上、共有予定者全員の連名により申込みをしてください。その際、共有予定者全員分の添付書類を提出してください。

(3) 物件の確認について

必ず現地を御確認ください。参加申込を行う前に必ず入札参加者自身において、現地及び利用等に係る諸規制についての調査確認を行ってください。

※ **物件は、現況のままで引渡します。（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）**

建物の清掃・補修・解体・撤去、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の

内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切神石高原町は行いません。

また、上下水道、電気など供給処理施設の引込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、神石高原町では、補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合せの上、各自で対応してください。

地下埋設物、土壌汚染、地盤及びアスベストに関する調査は行っていません。

3 入札の日時等

- (1) 入札は、次のとおり実施します。
 - ア 入札日時 令和8年1月8日(木) 午後1時30分
 - イ 入札会場 広島県神石郡神石高原町小畠1701番地
神石高原町役場 大会議室1
- (2) 一度入札会場に入場されますと、入札終了までは退場はできません。会場内では私語、携帯電話等による会場外との連絡はできません。
- (3) 入札へは、申込者又は代理人が必ず出席してください。代理人によって入札する場合は、27ページの委任状を作成の上、提出してください。なお、入札会場への入室は1名といたします。共有で申し込まれる方についても入室は1名です。他の共有予定者からの委任状を提出してください。
- (4) 遅刻された方は入札に参加することができませんので、御注意ください。
- (5) 入札終了後、落札者の方に契約説明会を行います。申込者又は代理人が必ず出席してください。
- (6) 入札当日は、①入札保証金（現金又は金融機関の自己宛小切手で納付してください）、②印鑑（申込書で使用した印、代理人の場合には委任状に押印した代理人使用印）、③筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）を持参してください。

4 入札参加資格

入札には、個人、法人を問わず参加することが出来ます。申込みをされた方が、入札参加者となり、落札された場合、購入者となります。

また、2人以上の共有名義で参加することも出来ます。

ただし、次に掲げる者は、入札に参加できません。

- (1) 入札にかかる契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人及び被保佐人）及び破産者で復権を得ない者
- (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）により指定された暴力団及びその構成員
- (3) 次のいずれかに該当し、その事実があった後2年を経過しない者及びその者を代理人、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
 - ア 町との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
 - イ 町の行う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
 - ウ 町の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は町との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）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
 - オ 正当な理由なくして、町との契約を履行しなかった者
 - カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
 - キ アからカ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

5 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

ア 入札に参加される方は、入札当日の入札開始までに、会計課（役場 1 階）にて、入札保証金を納付してください。

イ 入札保証金については、入札書に記載する金額の 100 分の 5 以上の額を納付してください。

〔例〕 (入札書に記載する金額) (入札保証金として納付が必要な額)
 $1,000,000円 \times 5/100 = 50,000円以上$

※ 共有により申し込まれた方は、共有者毎に共有持分の割合に応じた額の入札保証金を納付してください。

ウ 入札保証金は、**現金 又は 金融機関の自己宛小切手**で納付してください。

エ 落札者が落札物件の売買契約を締結しないときには、入札保証金は違約金として神石高原町に帰属し、お返ししません。

オ 入札保証金は、その受入期間については、利息を付けません。

(2) 金融機関の自己宛小切手について

金融機関の店舗が振出人となり、自店舗を支払人として振り出すものであり、金融機関の店舗が振出人兼支払人となっている小切手（いわゆる預手）です。作成に係る手数料等については御負担ください。紛失、盗難等の用心のため、線引きにされても結構です。

小 切 手	
支払地	〇〇郡△△町□□
支払人	◎◎銀行〇〇支店
¥1,000,000 ※	
上記の金額をこの小切手と引替えに持参人へお支払いください	
振出地	〇〇町
振出日	令和〇〇年△△月□□日
振出人	〇〇郡△△町□□
◎◎銀行〇〇支店 支店長	

広島△□◎◎
△□◎□-〇△□

注 1) 振出人及び振出日について

広島手形交換所に加盟する金融機関が振り出す小切手で、振出日から 5 日以内のものに限ります。

注 2) 受取人について

持参人払いとしてください。

(3) 入札保証金の還付等

次のア、イの区分にしたがって還付等します。

ア 落札者

入札保証金については、契約締結までの間は締結確保のため引続き入札保証金として町で保有し、契約締結後に、契約保証金の納付又は売買代金の即納された場合に還付します。

イ その他の者

落札者以外の方については、入札当日の入札保証金納付時に交付する預り証と引き換えに還付します。

(4) その他

入札参加者が入札に関し、不正の行為をしたときは、納付した入札保証金は町に帰属します。

6 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書など関係書類は、入札当日お渡しします。入札手順については、入札時の指示に従って入札してください。
- (2) 入札書には、入札者の住所・氏名を記入の上、印鑑（印鑑証明書と同じ印影）を押印してください。代理人の方が入札される場合は、入札者及び代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る）を押印してください。
- (3) 入札書への金額の記入は、アラビア数字（0、1、2、3・・・）を使用し、金額の頭書には¥印を付してください。
- (4) 入札書には、本物件の価格の総額（**建物、工作物等に係る消費税及び地方消費税相当額を含めた金額としてください。**）を記入してください。
- (5) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、又は撤回をすることはできません。
- (6) 次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。
 - ア 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したとき。
 - イ 入札が取り消すことができる無能力者の意思表示であるとき。
 - ウ 入札者が2以上の入札をしたとき。
 - エ 他人の代理を兼ね、又は2人以上を代理して入札をしたとき。
 - オ 入札者が連合して入札したときその他入札に際して不正の行為があったとき。
 - カ 入札保証金が所定の額に満たないのに入札したとき。
 - キ 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。
 - ク 入札書の入札金額が訂正してあるとき。
 - ケ 入札書の入札金額以外の記載事項を訂正し、挿入し又は削除した場合にその箇所に押印のないとき。

7 落札者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに、入札者の立会いのもとで行います。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ア 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、神石高原町が定める予定価格以上で、かつ、最高の金額をもって入札した者を落札者とします。
 - イ 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- (3) 落札者はその権利を他者に譲ることはできません。

8 入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合は名称）及び金額を、落札者がい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 売買契約の締結等

- (1) 落札者には、**令和8年1月9日(金)**までに神石高原町と売買契約を締結していただきます。
※売買契約は、「落札者」名義で締結することとなります。
共有名義で参加した場合は、「共有者全員」の名義で締結することとなります。
- (2) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。また、入札保証金は違約金として神石高原町に帰属し、お返ししません。
- (3) 契約締結時に契約保証金を納付していただきます。（売買代金を契約時に納付される場合は、契約保証金は必要ありません。）
- (4) 売買契約書（神石高原町保管用1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (5) 契約を締結する際、印鑑（印鑑登録済みのもの）が必要となります。

10 契約上の主な特約

売却物件の売買契約には次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

(1) 禁止する利用用途

- ア 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）に規定する事務所等その活動のために使用する公序良俗に反する用途。
- イ 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らに類する業務の用途
- ウ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定する次の用途。なお、同法の規定による危険物の貯蔵、処理量を問わず禁止とする。
 - ① 危険物貯蔵施設又はこれに類する施設
 - ② 危険物処理施設又はこれに類する施設
 - ③ 危険物製造工場又はこれに類する施設
- エ 建築基準法に規定される畜舎又はこれに類する施設の用途
- オ 廃材等の保管施設又はこれに類する施設の用途

(2) 所有権移転等の制限

- ア 契約締結の日から 5 年間は、売却物件についての所有権の移転等は原則として禁止します。ただし、次のような事由の場合には、あらかじめ町の承認を得ることで所有権の移転又は権利の設定をすることができます。
 - ① 相続、転勤等のやむを得ない事由が生じた場合。
 - ② 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項の免許を受け宅地建物取引業を営む者が自ら住宅等の建設工事を完了し、分譲しようとする場合。
- イ 売却物件の一部または全部を第三者に所有権移転又は賃借権若しくは地上権の設定等をする場合は、前述の禁止する利用用途を継承させなければなりません。

(3) 違約金

落札者が上記(1)、(2)の条件に違反した場合は、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) 実地調査等

上記(1)、(2)の条件の遵守状況を確認するために、随時、土地の利用状況について実地調査することがあります。

実地調査の際には、落札者に協力していただきます。

11 売買代金等の支払方法

(1) 売買代金

- ア 落札者は、神石高原町が発行する納入通知書により、契約締結日から金融機関の営業日である 30 日以内に納付しなければなりません。
- イ 契約締結後、売買代金の支払いが納期限までに行われなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は、違約金として神石高原町に帰属し、返却できませんので御注意ください。

(2) 契約保証金

- ア 落札者には、契約保証金（売買代金の 100 分の 10 に相当する金額）を支払っていただきます。
- イ 支払方法は、神石高原町が発行する納入通知書により、契約締結日に納付していただくこととなります。
- ウ 契約保証金は売買代金の一部に充当します。（充当願を提出していただきます。）
- エ 契約保証金には、その受入期間については利息を付けません。
- オ 契約締結日に売買代金の全額を納入する場合は、契約保証金を免除します。

12 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。立木の伐採、建物、工作物の補修等には応じられません。(図面等と現況が相違している場合、現況が優先します。)
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金完納が確認された後、神石高原町が管轄法務局に対して行います。「建物の登記」について、当該建物は公用建物として建築されたため、表示登記及び所有権移転登記は行っておりません。建物を解体撤去せず、リフォームを実施するなどして継続使用される場合は、購入者の費用負担により、表示登記及び権利登記を行っていただく必要があります。神石高原町は、現存する図面の提供など、可能な範囲で必要な協力を行います。表示登記等に必要な費用は一切負担しません。

金融機関からの借入金担保のために、所有権移転登記の連件として抵当権設定登記を同時申請される場合は、落札者から登記手続を依頼された司法書士が、神石高原町に対して28ページの「申出書」を提出することにより、売買代金の完納を確認後、神石高原町から司法書士に対して所有権移転登記嘱託書をお渡しします。
- (3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税などその他契約に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。
- (4) 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います。
- (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ません。

13 その他の注意事項

- (1) 不正な申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。
- (2) 物件の引き渡しは現況のままで行いますので、各自で必ず現地を確認してください。
- (3) 現地を確認される時は、周辺の迷惑にならないように注意してください。また足元が悪い所がありますので、注意してください。
- (4) 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法等及び県、町の条例等により、指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関に御確認ください。
- (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、町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、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担とします。
- (6) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、町に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (7) 落札物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず厳守しなければなりません。
- (8) 今回の入札において落札者のなかった場合については、次回の一般競争入札による処分手続を開始するまでの間、申込み先着順によりこの要領に記載している予定価格で売却します。

14 問い合わせ先

神石高原町総務課行政改革推進係（電話 0847-89-3330 FAX 0847-85-3394）

物件説明書

この物件説明書は、購入希望者が現地を確認される上での参考資料です。

※ **物件は、現況のままで引渡します。（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）**

建物の清掃・補修・解体・撤去、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切神石高原町では行いません。

また、上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、神石高原町では、補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者などにお問合せの上、各自で対応してください。

地下埋設物、土壌汚染、地盤及びアスベストに関する調査は行っていません。

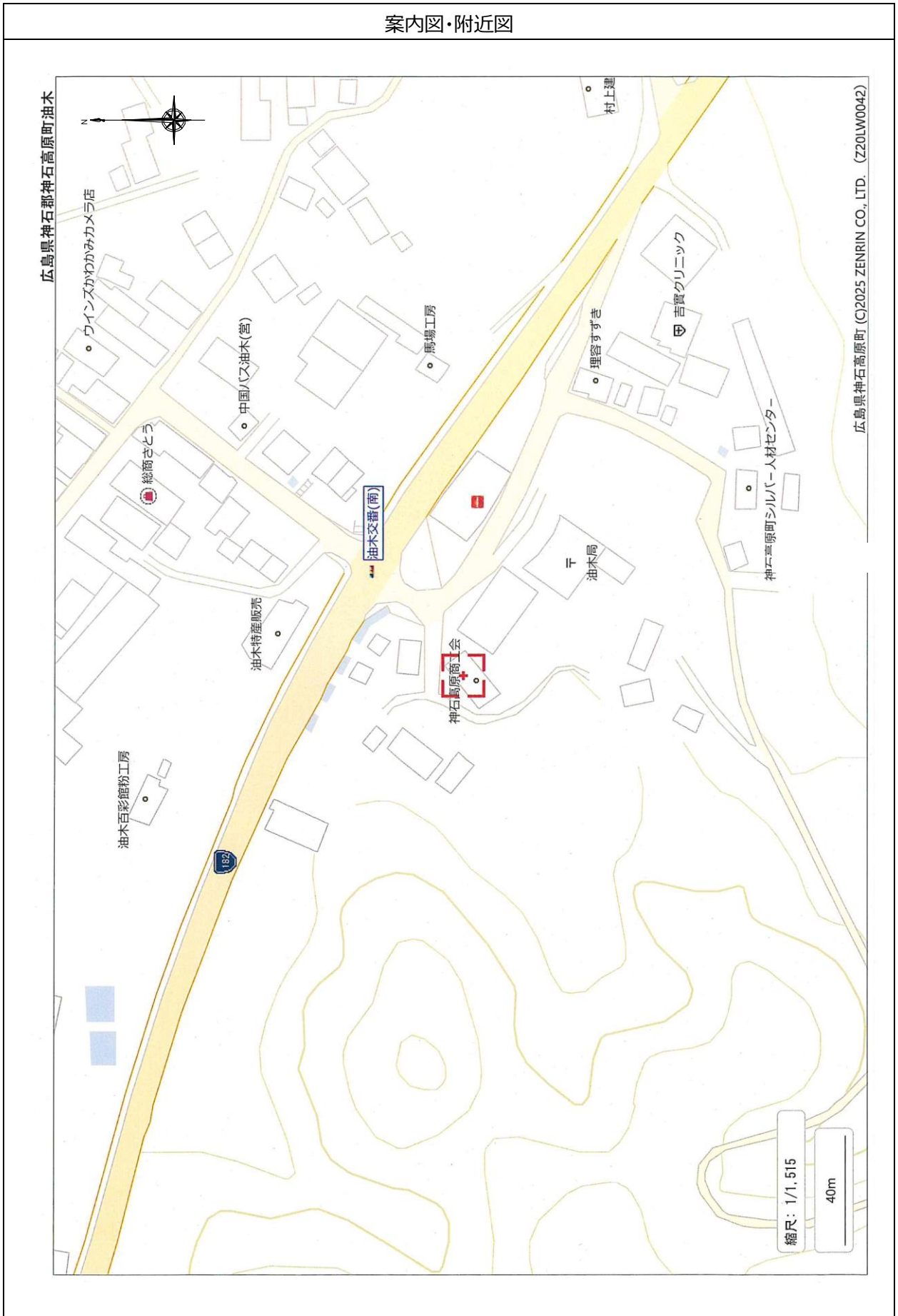
【建物の登記】

- ・ 当該建物は公用建物として建築されたため、表示登記及び所有権移転登記は行っていません。建物を解体撤去せず、リフォームを実施するなどして継続使用される場合は、購入者の費用負担により、表示登記及び権利登記を行っていただく必要があります。
- ・ 神石高原町は、現存する図面の提供など、可能な範囲で必要な協力を行います。表示登記等に必要な費用は一切負担しません。

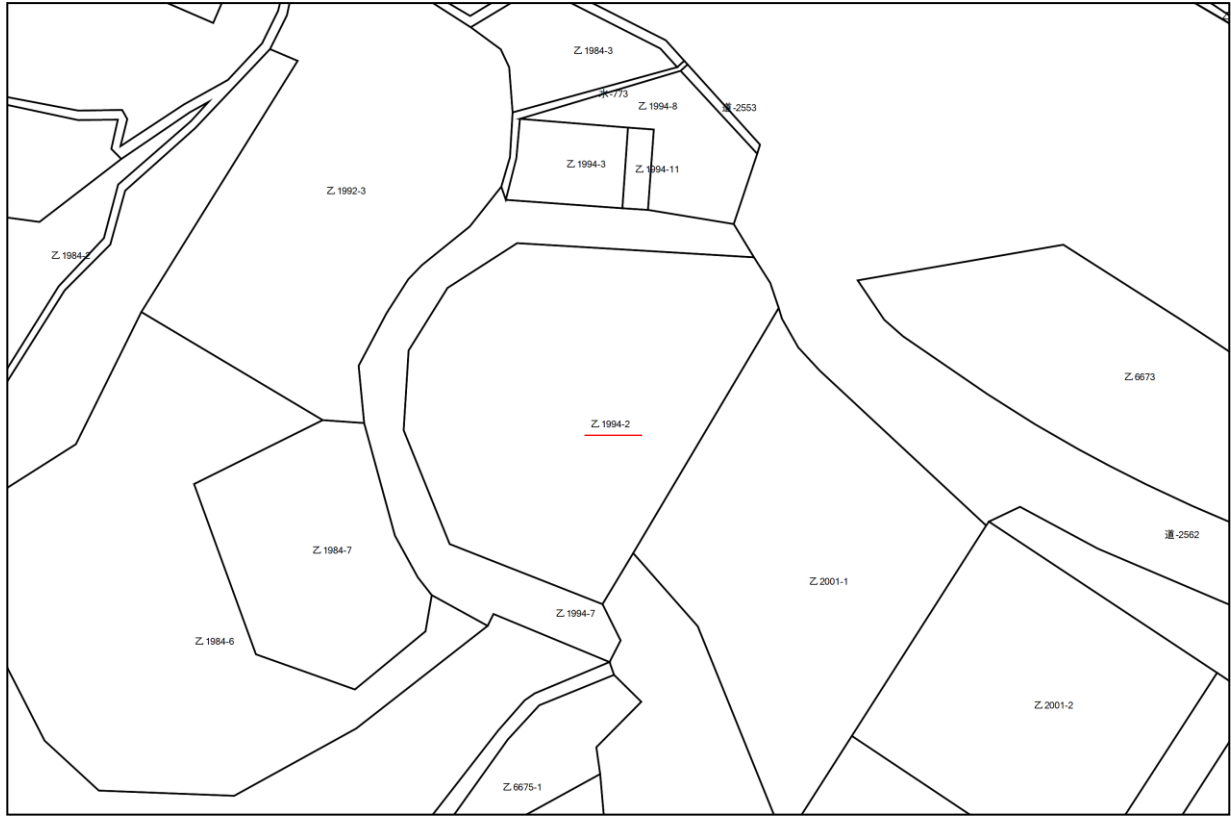
予定価格 1, 237, 200円

所在地	神石郡神石高原町油木字市場乙1994番2			
住居表示	—			
地積	(公簿) 995.56㎡	(実測) 995.56㎡	地目	宅地
形状等	開口約6m、奥行約43mの準三方路地			
接面道路の幅員等	北東側：約7m町道 北～南西側：約2～4m町道			
建物概要	①事務所	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 床面積：414.64㎡ 建築年月日：昭和43年3月 ※未登記		
	②ポンプ庫	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積：5.55㎡ 建築年月日：昭和43年3月 ※未登記		
	③車庫	鉄骨造スレートぶき平家 床面積：54.67㎡ 建築年月日：昭和43年3月 ※未登記		
	④自転車置場	鉄骨造スレートぶき平家 床面積：37.33㎡ 建築年月日：昭和43年3月 ※未登記		
都市計画法等の制限	都市計画区域外			
	用途地域	—	その他	なし
	建ぺい率	—		
	容積率	—		
その他	宅地造成等工事規制区域 土砂災害警戒区域（一部）			
供給処理施設の引込の可否	電気	可・不可	下水道	可・不可
	上水道	可・不可	都市ガス	可・不可
私道の負担等に関する事項	なし			
交通機関	路線バス 病院前停留所 約0.17km			
公共機関等	役所	約0.4km（支所）	交番等	約0.1km（油木交番）
	小学校	約1.2km（油木小学校）	消防	約5.5km（安田出張所）
	中学校	約1.9km（神石高原中学校）	郵便局	約0.08km（油木郵便局）
参考事項	<p>本物件は、国道182号線沿い、油木地域の中心地にあり、郵便局等が隣接しています。</p> <p>・給水設備：簡易水道の再開手続きが必要</p> <p>・集落排水：集落排水の再開手続きが必要</p> <p>・地下埋設物、土壌汚染、地盤及びアスベストに関する調査等は行っておりません。</p>			

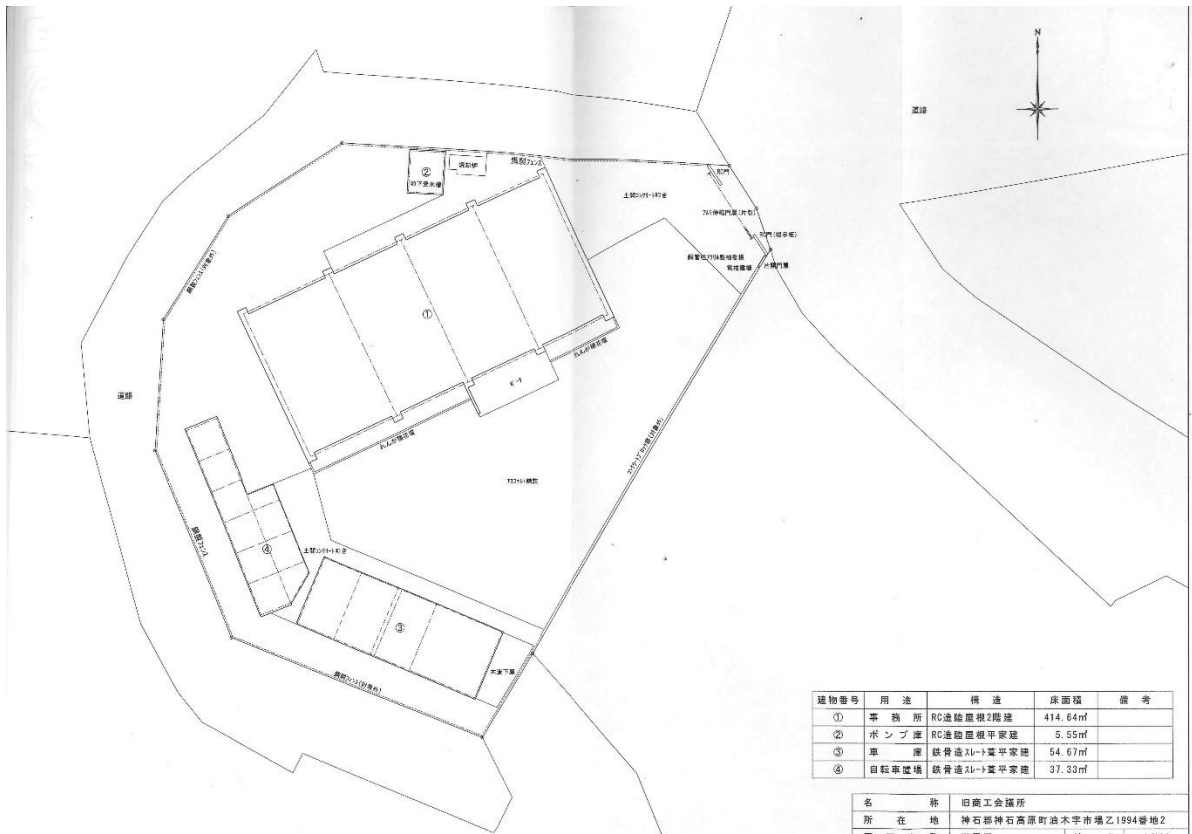
案内図・附近図



明細図



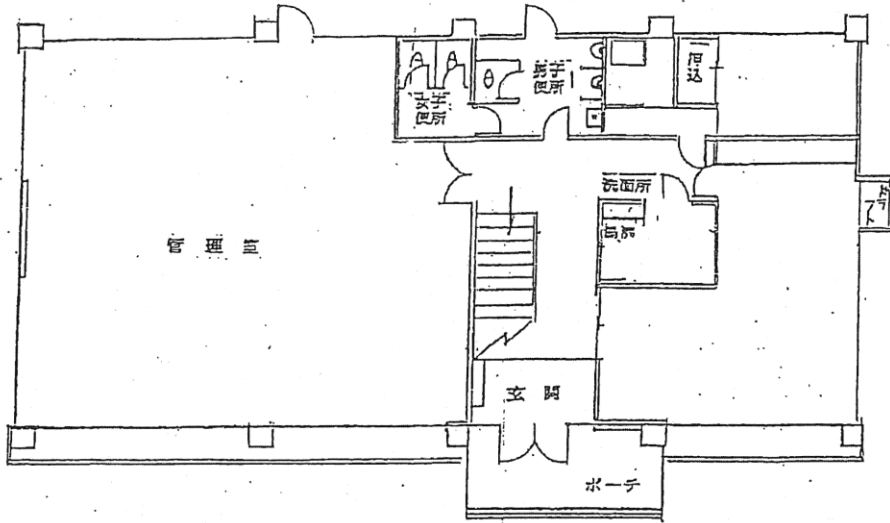
建物配置図



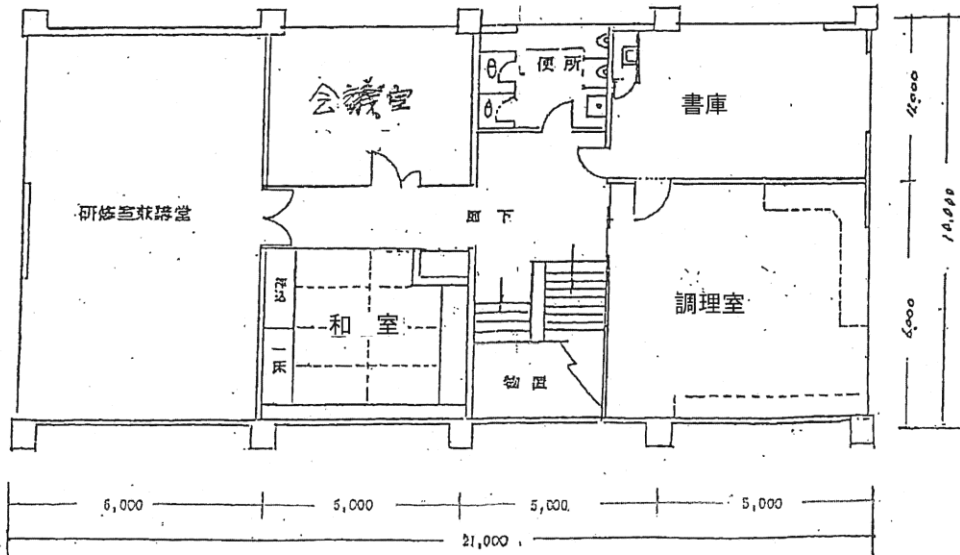
建物平面図

旧商工会事務所平面図

1 階平面図



2 階平面図



写 真

北東側



東側



南東側



西側



1 階管理室



2 階調理室



2階書庫



2階和室



2階研修室兼講堂



2階会議室



車庫



自転車置場



ポンプ庫



(登記手続き等)

第7条 この契約による物件の所有権移転の登記は、第5条の規定により物件の所有権が甲から乙に移転した後において、乙の請求により、甲が囑託して行うものとし、乙は甲に対し当該登記手続に必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。未登記の建物等については、甲は、登記を行わない。乙から登記に必要な書類の提出を求められた場合、甲はこれに協力する。

※乙が依頼した司法書士が登記を行う場合

この契約による物件の所有権移転登記は、第5条の規定により物件の所有権が甲から乙に移転した後において、乙が行うものとし、甲は乙に対し当該手続に必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。

2 前項の規定による物件の所有権移転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。

(公租公課)

第8条 所有権移転後における物件に対して賦課された公租公課その他一切の賦課金は、乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約締結の時から物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して代金の減免を請求することができない。

(契約不適合を除く契約違反による解除)

第10条 甲又は乙は、相手方がこの契約に定める債務を履行しないとき、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、この契約を解除することができる。

2 前項の契約解除がなされた場合、甲又は乙は、相手方に標記の違約金(H)を請求することができる。ただし、債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして相手方の責めに帰すことのできない事由によるものであるときは、違約金の請求はできないものとする。

3 前項の違約金に関しては、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に増減を請求することはできないものとする。

4 違約金の支払いは、次のとおり、遅滞なくこれを行う。

① 売主の債務不履行により買主が解除したときは、売主は、受領済の金員に違約金を付加して買主に支払う。

② 買主の債務不履行により売主が解除したときは、売主は、受領済の金員から違約金を控除した残額をすみやかに無利息で買主に返還する。この場合において、違約金の額が支払済の金員を上回るときは、買主は、売主にその差額を支払うものとする。

5 買主が本物件の所有権移転登記を受け、又は本物件の引渡しを受けているときは、前項の支払いを受けるのと引換えに、その登記の抹消登記手続き、又は本物件の返還をしなければならない。

6 本条の規定は、第11条に定める契約不適合による契約の解除には適用されないものとする。

(契約不適合責任)

第11条 引き渡された本物件が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないものであるとき(以下「契約不適合」という。)は、乙は、甲に対し、本物件の修補を請求することができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、修補の方法に関し協議の申し入れをすることができる。

2 引き渡された本物件に契約不適合があるときは、その契約不適合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことのできない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、修補に代え、又は修補とともに損害賠償を請求することができる。

3 引き渡された本物件に契約不適合があるときは、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて本物件の修補を催告したうえ、この契約を解除することができる。ただし、その契約不適合によりこの契約を締結した目的が達せられないときに限り解除できるものとする。

4 乙が前項に基づきこの契約を解除し、甲に損害がある場合には、その契約不適合がこの契約及び

取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し損害賠償を請求することができる。この場合、標記の違約金の定めは適用されないものとする。

5 乙は、この契約を締結したときに本物件に契約不適合があることを知っていた場合、又は本物件の引渡し後標記に定めた期間を経過するまでに甲に本物件に契約不適合がある旨を通知しなかった場合、売主に対して本条に定める権利を行使できないものとする。

(禁止用途)

第12条 乙は、物件を、次に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 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）に規定する事務所等その活動のために使用する公序良俗に反する用途。
- (2) 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らに類する業務の用途
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する次の用途。なお、同法の規定による危険物の貯蔵、処理量を問わず禁止とする。
 - ア 危険物貯蔵施設又はこれに類する施設
 - イ 危険物処理施設又はこれに類する施設
 - ウ 危険物製造工場又はこれに類する施設
- (4) 建築基準法に規定される畜舎又はこれに類する施設の用途
- (5) 廃材等の保管施設又はこれに類する施設の用途

(所有権の移転等の制限)

第14条 乙は、この契約締結の日から5年を経過する日までの期間（以下「指定期間」という。）は、甲の承認を得ないで、物件について、第三者に売買、贈与、交換等による所有権の移転をし、又は地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

2 乙は、指定期間終了後に、物件について、第三者に売買、贈与、交換等による所有権の移転をし、又は地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をする場合は、前条の規定を第三者に継承させなければならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、前2条に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第16条 乙は、第11条、第12条又は前条第2項の規定に違反したときは、甲に対し、違約金を支払わなければならない。

2 前項の違約金の額は、第2条に規定する代金の100分の10に相当する額とする。

3 第1項の規定による違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約の規定に違反した場合又はその他この契約による義務を履行しない場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができる。

(返還金等)

第18条 甲は、前条の規定により、解除権を行使したときは、乙が支払った代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条の規定により、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が負担した契約の費用は返還しない。

(有益費等請求権の放棄)

第19条 乙は、この契約が解除された場合において、乙がこの物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(乙の原状回復義務)

第20条 乙は、甲が第15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物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、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わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件について甲を登記権利者とする所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21条 乙は、第15条の規定によりこの契約が解除された場合は、第5条の規定により物件の所有権が甲から乙に移転した日からこの契約が解除された日までの物件の賃貸料に相当する額(甲の算定する額)を、損害賠償金として、甲に支払わなければならない。

2 前項の場合において、乙がこの契約による義務を履行しないため、甲に与えた損害額が同項の損害賠償金の額を超えるときは、乙は、同項の損害賠償金のほか、その超える額を、甲の算定するところにより、甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第22条 甲は、第16条第1項の規定により代金を返還する場合において、乙が第18条第2項又は前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、返還する代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の解決)

第24条 甲乙両者は、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。

2 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第25条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 神石郡神石高原町小畠 1701 番地
神石高原町
代表者 神石高原町長 入江 嘉 則

乙 住 所

氏 名

入 札 申 込 書

一般競争入札による町有財産の売払いについて、町有財産売却応募要領（令和7年度第1回一般競争入札）の内容、神石高原町財務規則を承諾の上、次のとおり申し込みます。また、申込みに当たり次の事項を誓約します。

- 1 町有財産売却応募要領の入札参加資格に記載する、入札に参加できない者の事項に該当しません。
- 2 入札に対し、町有財産売却応募要領、入札物件の状況等すべて承知の上、参加しますので、後日これらの事柄について神石高原町に対し、一切異議、苦情等を申し立てません。

年 月 日

神 石 高 原 町 長 様

1 申込者

〒
住所（所在地） _____
氏名（代表者名） _____ 印
電話番号 _____

※印鑑登録証明書と同じ印影を押印してください。

注）共有による取得の希望がある場合、共有予定者全員の連名により、各々の共有持分を明記の上、お申込みください。

委任状

年 月 日

神石高原町長様

委任者 住所 _____

氏名 _____ ㊞

※印鑑登録証明書と同じ印影を押印してください。

私は次の者を代理人と定め、令和7年度第1回一般競争入札による町有財産の売却に係る入札に関する一切の権限を委任します。

代理人 住所 _____

氏名 _____

代理人使用印	
--------	--

※認印でも結構です。

申 出 書

令和 年 月 日

神 石 高 原 町 長 様

事務所の所在地

職 名・氏 名

(電話 :

)

職印

私こと司法書士 _____ は、 _____ から、不動産の表示記載の物件について、 _____ 登記申請に係る一切の件につき委任されました。

つきましては、不動産の表示記載の物件に係る神石高原町を登記義務者とする所有権移転登記に係る書類は私が管轄法務局に対して提出いたします。

なお、所有権移転登記に係る書類提出に係る一切の責めは私が負います。

1 不動産の表示

--

2 登記嘱託書を提出する理由 (例：抵当権設定登記申請を同時に行うため。)

--

3 登記嘱託書を提出する予定の年月日

令和 年 月 日

※抵当権設定登記など登記申請に係る委任状の写しを添付してください。

所有権移転登記に係る書類を法務局に提出した際の受付番号・受付年月日(任意の様式で結構です)をファックス (fax:0847-85-3394、神石高原町総務課行政改革推進係宛) で御連絡ください。

受 領 書

令和 年 月 日

所有権移転登記に係る書類を受領しました。

事務所の所在地

職 名・氏 名

職印