

建物解体条件付き
市有地売却・譲渡のための
一般競争入札募集要領

令和8年5月

入札に参加を希望される方は、本要領をよく読み、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

<目次>

| | |
|------------------------------|--------|
| 建物解体条件付き市有地一般競争入札の流れ | - 1 - |
| 1. 入札の内容 | - 3 - |
| 2. 入札物件 | - 5 - |
| 3. 建物等の解体及び撤去について | - 5 - |
| 4. アスベスト含有調査 | - 6 - |
| 5. 現地説明会 | - 7 - |
| 6. 用途制限 | - 7 - |
| 7. 所有権移転等の制限 | - 8 - |
| 8. 入札参加者の資格 | - 8 - |
| 9. 入札参加の申込み | - 9 - |
| 10. 入札参加資格の確認 | - 10 - |
| 11. 入札保証金の納付及び還付等 | - 10 - |
| 12. 入札 | - 11 - |
| 13. 契約の締結 | - 13 - |
| 14. 契約保証金 | - 13 - |
| 15. 売買代金の支払方法（落札金額がプラスの場合のみ） | - 14 - |
| 16. 所有権の移転等 | - 14 - |
| 17. 売買物件の買戻し（買戻特約） | - 15 - |
| 18. 諸費用 | - 15 - |
| 19. 契約内容の公表 | - 15 - |
| 20. その他 | - 15 - |
| 21. 函面等 | - 16 - |
| 物件調書について | - 17 - |

○様式等

| | |
|--------------------------------------|--------|
| 建物解体条件付き市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付書発行依頼書 | - 43 - |
| 入札保証金払出請求書 | - 45 - |
| 委任状 | - 46 - |
| 市有財産売買仮契約書（案） | - 47 - |
| 市有財産譲渡仮契約書（案） | - 56 - |
| < 参考法令（令和8年5月22日現在） > | - 64 - |

建物解体条件付き市有地一般競争入札の流れ

【詳細は参照ページを確認ください】

| 現地説明会 | ※P7 参照 |
|---|--------|
| <p>・現地確認日 令和8年6月24日（水）午後1時30分</p> <p>現地説明会に参加することができない場合でも、入札に参加することはできますが、その場合は、この募集要領及び物件調書に記載されている事項並びに境界等を含めた現地を了知したものとみなし、諸規制等についても確認の上で入札に参加したものとします。</p> | |



| 入札参加の申込み | ※P9 参照 |
|--|--------|
| <p>入札に参加をされる場合は、事前申込みが必要です。</p> <p>・申込期間 令和8年5月22日（金）から令和8年7月10日（金）まで ※土曜日、日曜日及び祝日を除く。</p> <p>・申込時間 午前9時から午後4時30分まで（正午から午後1時までを除く。）</p> <p>・申込場所 〒750-8521 下関市南部町1番1号（下関市役所本庁舎東棟4階） 下関市総務部資産経営課公共施設マネジメント推進室</p> | |



| 入札参加資格の確認 | ※P10 参照 |
|--|---------|
| <p>・入札参加資格を有すると確認された申込者に対して、入札参加資格確認通知書及び入札保証金納入通知書兼領収書を送付します。</p> | |



| 入札保証金の納付 | ※P10 参照 |
|--|---------|
| <p>・納付金額 4,136,500円</p> <p>・納付場所 下関市指定金融機関・下関市収納代理金融機関 山口銀行、西中国信用金庫等</p> | |



次ページへ

前ページからの続き



| 入札 | ※P11 参照 |
|---|---------|
| <p>入札参加者は、入札当日に入札参加資格確認通知書、入札保証金納付済領収書、委任状（必要な方のみ）、印鑑（実印）及び筆記用具を持参してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入札日時 令和8年7月22日（水）午前10時から ・入札会場 下関市役所本庁舎西棟5階（大会議室） | |



| 契約の締結 | | ※P13 参照 |
|--|--|---------|
| 落札額がプラス（1円以上） | 落札額が0円 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・建物解体条件付き市有財産売買取扱契約 ・契約保証金の納付 8,273,000円 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物解体条件付き市有財産譲渡買取扱契約 ・契約保証金の納付 8,273,000円 | |
| 市議会の議決 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・本契約成立通知 （議決により仮契約から本契約へ移行） | <ul style="list-style-type: none"> ・本契約成立通知 （議決により仮契約から本契約へ移行） | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・契約者が売買代金を納付 （売買代金＞契約保証金の場合） 契約保証金の全額を売買代金に充当し、売買代金の不足額を本契約移行の日から30日以内に市に納付 （売買代金＜契約保証金の場合） 契約保証金を売買代金に充当（契約保証金の残金は、契約者により建物の解体撤去工事が完了した場合に還付） | <ul style="list-style-type: none"> ・契約者による建物の解体撤去工事 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・物件の引渡し | <ul style="list-style-type: none"> 建物解体撤去確認後 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・土地所有権移転登記 | <ul style="list-style-type: none"> ・土地所有権移転登記 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・契約者による建物の解体撤去工事 （売買代金＜契約保証金の場合） 売買代金に充当した契約保証金の残額を還付 | <ul style="list-style-type: none"> ・契約保証金の還付 | |

※本物件（物件調書の土地をいう。以下同じ。）は、更地価格が2,000万円以上かつ地積が5,000㎡以上であるため、財産の処分には、議会の議決が必要となります。

※この募集要領において、契約者とは本入札の落札者で、市と契約を締結した者をいう。

1. 入札の内容

- (1) 本入札は、「予定価格を0円に設定した建物解体条件付き一般競争入札」です。
- (2) 本入札は、予定価格以上で最高金額の入札者を落札者とします。
- (3) 本入札は、落札額が1円以上（以下「プラス」という。）の場合又は0円の場合に応じて、次のとおり契約内容等が異なります。

落札金額がプラスの場合

- ・本物件の売買は、市議会の議決が必要であるため、令和8年7月29日（水）までに市有財産売買仮契約（以下「売買仮契約」という。）を取り交わし、議会の議決を得たときに市有財産売買契約（以下「売買本契約」という。）へと移行します。ただし、議会の議決を得られない場合は、売買仮契約は無効となります。
- ・契約者は、売買仮契約が売買本契約へと移行する日までに、契約保証金を市に納付します。
- ・契約者は、売買仮契約が売買本契約へと移行した日から30日以内に、落札額（土地の売買代金）を市に納付します。
- ・納付済みの入札保証金は、契約保証金の一部として充当し、契約保証金は、売買代金の一部として充当します。
- ・売買仮契約が売買本契約へと移行した日から30日以内に売買代金を完納しない場合は、売買本契約を解除します。この場合において、契約保証金は、本市に帰属し、いかなる理由があっても、還付いたしません。

落札金額が0円の場合

- ・本物件を無償で譲渡する契約となることから、市議会の議決が必要であるため、令和8年7月29日（水）までに市有財産譲渡仮契約（以下「譲渡仮契約」という。）を取り交わし、議会の議決を得たときに市有財産譲渡契約（以下「譲渡本契約」という。）へと移行します。ただし、議会の議決を得られない場合は、譲渡仮契約は無効となります。
- ・契約者は、譲渡仮契約が譲渡本契約へと移行する日までに、契約保証金を市に納付します。
- ・納付済みの入札保証金は、契約保証金の一部として充当します。
- ・契約保証金は、建物の解体撤去の完了を市が確認した後に、契約者からの請求により還付します。

○落札金額がプラスと0円の契約内容等の整理

| 落札金額 | プラス (≧ 1円) | 0円 |
|---------------|--|--|
| 契約の種別 | 売買契約 | 譲渡(無償)契約 |
| 契約の条件 | 建物解体 | |
| 入札保証金 | あり(契約保証金の一部に充当) | |
| 仮契約 | あり(落札決定後に締結) | |
| 市議会の議決 | 必要 | |
| 本契約成立の時期 | 議会の議決後、市が本契約に移行する旨を意思表示した日 | |
| 売買代金 | あり(売買本契約へと移行した日から30日以内に納付) | なし |
| 契約保証金 | あり ※売買本契約移行までに納付 ※売買代金の一部に充当 ※売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、契約保証金の残額を建物の解体撤去を市が確認した後に還付 | あり ※譲渡本契約移行までに納付 ※建物の解体撤去を市が確認した後に還付 |
| 土地所有権の移転時期 | 売買代金完納の時 | 建物の解体撤去を市が確認した時 |
| 建物解体工事の着手可能時期 | 本物件の所有権が移転された日以降 | 議決を経て譲渡本契約へと移行した日以降 |
| 建物解体期限 | 売買本契約へと移行した日から原則2年以内 | 譲渡本契約へと移行した日から原則2年以内 |
| 違約金の約定 | あり(24,819,000円) | |
| 買戻特約 | あり(本物件の所有権移転登記と同時に登記) | なし |
| 土地の引渡し時期 | 本物件の所有権移転の時 | |

2. 入札物件

| 所在地番 | 地目 | 地積 (㎡) | 予定価格 | 入札保証金 | 契約保証金 |
|---------------------|--|-----------|-------|------------|------------|
| 菊川町大字田部 734番1 | 宅地 | 5,112.50 | 0円 | 4,136,500円 | 8,273,000円 |
| 菊川町大字田部 740番17 | 宅地 | 139.52 | | | |
| 解体撤去が条件となる建物 | | | | | |
| 名称 | 構造等 | 総延床面積 (㎡) | 建築年 | | |
| 菊川総合支所旧庁舎 外9棟 | 鉄筋コンクリート・鉄骨 造陸屋根・亜鉛メッキ鋼 板ぶき3階建 外 | 2,760.43 | 昭和29年 | | |
| 旧菊川保健センター | 鉄筋コンクリート造陸 屋根2階建 | 506.00 | 昭和56年 | | |

※物件の詳細については、物件調書（17～42ページ）のとおりです。

3. 建物等の解体及び撤去について

- (1) 「2. 入札物件」で記した解体撤去が条件となる建物及び工作物（以下「建物等」という。）を、本契約に移行した日から原則2年以内に、契約者の責任において、解体撤去工事を行うことを契約締結の条件とします。なお、建物等の解体撤去工事に要する一切の費用は、全て契約者の負担とします。
- (2) 建物等の範囲及び解体撤去の条件は、物件調書に示した建物のほか、次のとおりとします。
 - ア. 建物のアスベスト除去を行い、解体の上、撤去すること。
 - イ. 建物撤去後の仕上げは、荒整地まで行うものとし、アスファルト舗装及びコンクリート舗装、張コンクリート等を撤去すること。
 - ウ. 本物件の敷地内及び建物内に残存する物品等は、全て撤去し、廃棄すること。
 - エ. 浄化槽（槽内の清掃を行うこと。）、給排水設備、樹木（抜根を行うこと。）、フェンス、門扉、銅像、宅内電柱類その他の工作物及び占用物を適法に撤去し、廃棄すること。ただし、電柱（計3本）及び水準点（国土交通省国土地理院所管）は、撤去せずに、機能を残して残置するものとします。
 - オ. 隣接地へ越境している掲揚台についても、隣接地所管の菊川総合支所地域政策課と協議の上、解体撤去すること。
- (3) 売買仮契約の場合にあっては本物件の引渡しの日から、譲渡仮契約の場合にあっては

ては譲渡本契約に移行した日（議決後、市が本契約成立の旨を意思表示した日）から、それぞれ建物等の解体撤去工事完了の日までの間、建物等の管理責任は、契約者にあるものとし、当該者は、善良な管理者の注意をもって建物等の管理を行うものとし、

- (4) 契約者は、建物等の解体撤去に係る工事内容及びその時期について、着工前に市に対して、それらを記載した書面による報告を行うこととします。また、建物等の解体撤去工事が完了したときは、市に完了報告書を提出することとし、両者が現地立会いの上、解体撤去の完了の確認を行うこととします。
- (5) 建物等の解体撤去工事に際しては、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その他の十分な対策をとった上で行うものとし、
- (6) 解体撤去工事にあたっては、歩行者や車両等の通行の妨げにならないように対策し、十分に安全を確保するものとし、
- (7) 契約者は、建物等の解体撤去工事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、その責めを負うものとし、
- (8) 建物等の解体撤去工事のほか、本物件内での作業等の際に、本物件と隣接地との境界表示に損傷を与えたときは、契約者の費用負担において原状に復旧してください。
- (9) 契約者は、建物等の解体撤去及び荒整地の工事に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、契約者の責任において行い、これを適正に処理するものとし、
- (10) 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、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守の上、適正な方法により作業を行うものとし、

4. アスベスト含有調査

物件調書の建物について、市は、平成31年3月にアスベスト調査を実施しています。当該調査の結果については、別紙6 菊川総合支所第1別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（抜粋版）を確認してください。なお、当該調査は、アスベスト含有の可能性が高いと思われる建材が使用されている箇所を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。このため、適法にアスベストを処分するために追加のアスベスト含有調査を要する場合や、アスベストの処分に係る費用の一切は、全て契約者の負担とします。

建物等の解体は、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守の上、適正な作業基準に基づきアスベスト対策を行い、解体作業を行ってください。

なお、菊川総合支所第1別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（全体版）は、資産経営課窓口で閲覧することができます。

5. 現地説明会

次のとおり、現地説明会を行います。

(1) 日時 令和8年6月24日（水） 午後1時30分から

(2) 場所 本物件所在地

(3) 留意事項

ア 現地説明会に参加することができない場合でも、入札に参加することはできませんが、その場合は、この募集要領及び物件調書に記載されている事項、境界等を含めた現地並びに諸規制等について、全て了知したものとみなします。

イ 現地説明会では、参加者全員の法人名又は個人名を記録いたしますので、予めご了承ください。

ウ 現地説明会の延期等をする場合があります。延期等する場合は、令和8年6月23日（火）午後5時までにホームページにてお知らせしますので、必ず確認をしてください。

6. 用途制限

- (1) 契約者は、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供してはならず、本契約へと移行した日から5年間、本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5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはなりません。
- (2) 契約者は、本物件の所有権を第三者に移転しようとするときは、(1)の義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければなりません。
- (3) 契約者は、(2)の第三者に対し、当該第三者が本物件の所有権を移転しようとする場合においても、(1)の義務を転得者に継承することを書面により義務付けなければなりません。
- (4) 契約者は、本物件に関して、第三者に対する地上権、質権、使用貸借による権利又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において、当該第三者に対して(1)の義務を履行させなければなりません。

7. 所有権移転等の制限

契約者は、市が建物等の解体撤去の完了を確認するまでは、本物件の所有権を移転し、又は本物件に地上権、質権、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を設定してはなりません。

8. 入札参加者の資格

本入札は、個人、法人を問わず参加することができます。ただし、次のいずれかに該当する者は、参加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

(2) 民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可決定がなされていない者、会社更生法に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可決定がなされていない者

(3) 国税及び市税を滞納している者

(4) 下関市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱及び本市のその他の機関が定める入札参加停止等の基準に基づく入札参加停止措置を受けている者

(5) 次のいずれかに該当する者

ア 役員等（法人の役員、その支店又は常時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、使用人その他の従業員若しくは構成員をいう。以下この項において同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この項において同じ。）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。

カ 暴力団若しくは暴力団員又はアからオまでに該当する者の依頼を受けて、本入札に参加していると認められるとき。

(6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又はこれに属する者

9. 入札参加の申込み

本入札に参加するには、事前に申込みが必要です。この募集要領を熟読の上、次の書類を下関市総務部資産経営課公共施設マネジメント推進室に提出してください。

(1) 提出書類

| 書類名 | 提出数 | 備考 |
|--------------------------------------|-----|--|
| 建物解体条件付き市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付書発行依頼書 | 1 通 | ・指定様式 ・必要事項を記載し、実印を押印すること |
| 誓約書 | 1 通 | ・指定様式 |
| 印鑑登録証明書 | 1 通 | ・申込日前3か月以内に発行されたもので、現状を反映しているもの ・個人の場合は市区町村、法人の場合は法務局で発行 |
| 住民票の写し(原本) ※個人が申し込む場合のみ | 1 通 | ・個人番号(マイナンバー)の記載のないもの ・申込日前3か月以内に発行されたもので、現状を反映しているもの ・住民登録地の市区町村で発行 |
| 現在事項全部証明書(原本) ※法人が申し込む場合のみ | 1 通 | ・申込日前3か月以内に発行されたもので、現状を反映しているもの ・法務局で発行 |
| 委任状 ※代理人により入札する場合のみ | 1 通 | ・代理人の印は認印で可 |

(2) 申込方法

窓口又は郵送のいずれでも申し込むことができます。

ア 窓口

午前9時から午後4時30分まで(正午から午後1時までを除く。)に持参してください。

イ 郵送

必ず簡易書留やレターパック等、到達したことを確認することができる方法により郵送するとともに、申込期間内に必着とします。なお、郵送物到達の確認は申込者が行うこととし、市からの連絡は行いません。

(3) 申込期間及び申込場所

- ア 申込期間 令和8年5月22日(金)から令和8年7月10日(金)まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- イ 申込場所 〒750-8521 下関市南部町1番1号(下関市役所本庁舎東棟4階)
下関市総務部資産経営課公共施設マネジメント推進室

(4) 申込みに当たっての留意事項

- ア 入札参加申込書等に記載する住所は、住民票に記載の住所(法人の場合にあっては、現在事項全部証明書に記載された住所。以下同じ。)とします。契約書に記載する住所も住民票又は現在事項全部証明書に記載された住所となります。
- イ 住民票又は現在事項全部証明書に記載された住所は、印鑑登録証明書に記載された住所と同じである必要があります。
- ウ 落札した場合、申込者と契約を締結し、契約者の名義で所有権移転登記を行うこととなりますので、本物件を共有しようとする者は、共有しようとする者全員の連名で入札参加申込書等(共有しようとする者全員の誓約書、印鑑登録証明書、住民票の写し(原本)及び現在事項全部証明書(原本)、委任状にあっては、共有しようとする者全員からの委任状)を提出してください。
- エ 契約者(落札者)が提出した入札参加申込書、契約書等について公文書公開請求書の提出があった場合には、下関市情報公開条例の規定に基づき公開されます。
- オ 提出された書類は返却することができませんので、予めご了承ください。

10. 入札参加資格の確認

- (1) 入札参加申込書その他提出された書類により、参加資格の有無を確認します。
- (2) 入札参加資格を有すると確認された申込者には、入札参加資格確認通知書を送付します。なお、入札参加資格確認通知書は、入札の際に必要となりますので大切に保管してください。
- (3) 入札参加資格を有すると確認された申込者が、入札参加資格を有すると確認された日から本入札が執行されるまでの間に「8. 入札参加者の資格」の(1)から(6)までのいずれかに該当したとき、又は提出した書類に虚偽の記載をしたことが明らかになったときは、本入札に参加することができません。

11. 入札保証金の納付及び還付等

(1) 入札保証金の納付

- ア 本入札の参加に当たっては、申込後、入札保証金の納付が必要です。入札保証金の額は、「2. 入札物件」に記載のとおりです。
- イ 入札参加資格を有すると確認された申込者には、市から入札保証金の納入通知書兼領収書を送付しますので、下関市指定金融機関及び下関市収納代理金融機関にて

納付してください。

ウ 入札保証金を納付したときは、金融機関が納入通知書兼領収書に領収印を押印して返却します。領収印の押印された納入通知書兼領収書は、入札の際に必要となりますので、入札参加資格確認通知書と一緒に大切に保管してください。

(2) 入札保証金の還付等

ア 納付済みの入札保証金は、落札者を除き、申込者が指定する金融機関の口座へ振込みにより還付します。還付時期は、本入札の終了後、1ヶ月程度となりますが、更に日数を要する場合があります。予めご了承ください。

イ 還付する入札保証金には、利息を付しません。

ウ 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。

エ 落札者が契約を締結しない場合（契約締結の辞退を含む。）は、入札保証金を市に帰属させ、還付しませんので、真に購入又は譲受を希望する場合のみ申込みを行ってください。

12. 入札

本入札は、地方自治法及び下関市契約規則等に基づいて行います。

(1) 入札及び開札の日時、場所

日 時 令和8年7月22日（水） 午前10時から

場 所 下関市南部町1番1号 下関市役所本庁舎西棟5階（大会議室）

【注意事項】

ア 入札当日の受付は、原則として入札開始予定時刻の30分前から開始いたします。入札開始予定時刻の直前は、受付窓口が混み合うことが予想されますので、なるべくお早めにお越しの上、受付を済ませてください。

イ 入札開始予定時刻までに受付を済まされていない場合は、入札に参加することができません。また、郵送による入札はできません。

ウ 入札会場への入室は、申込者1者につき1名のみです。次の①から④までに該当する場合は、ご注意ください。なお、申込者の代理人が入札する場合は、申込者による委任状が必要となりますので、「(3) 入札日の持参品等 ウ 委任状（12ページ）」をご確認ください。

①申込者は個人だが、付添人と複数人で入札会場へ来られた場合

原則として、申込者本人のみ入室することができます。付添人は、代理人でない限り、入室することができません。付添人が代理人である場合は、代理人である付添人のみ入室でき、申込者は入室することができません。

②申込者は個人で、代理人が入札を行うが、他の付添人と複数人で入札会場へ来られた場合

代理人のみ入室することができます。申込者及び他の付添人は、入室することができません。

③複数人が共同で購入することを想定して共同で申し込んだ場合

代表者（又は代表者の代理人）のみ入室することができます。代表者（代表者の代理人）以外の者（他の共同購入予定者）は入室することができません。

④申込者は法人で、当該法人の従業員複数人で入札会場へ来られた場合

代表権がある者が入札する場合は代表権がある者のみ、代表権のない者が入札する場合は代理人のみ入室することができます。それ以外の者は入室することができません。

エ 入札を中止せざるを得ない事情が生じたときは、入札を順延し、又は中止する場合があります。この場合において、入札参加に要した費用（調査費等）があっても、市はその補償を行いませんので、予めご了承ください。

(2) 入札方法

ア 入札書は、申込者1者につき1通とし、所定の用紙を使用して入札者の住所、氏名（法人の場合にあっては、法人名）を記入の上、押印するものとし、金額の記入は、算用数字を使用し、最上位の桁の前に「¥」を記入してください。

イ 一度提出した入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引き換え、変更し、又は取り消すことはできません。

ウ 次の入札は、無効とします。

①入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札

②委任状を提出しない代理人のした入札

③記名押印のない入札又は誤字、脱字等があることにより意思表示が不明瞭である入札

④単価を記入した入札（総額を併記した入札を含む。）

⑤同一者が同一物件に対して2通以上した入札

⑥他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者のした入札

⑦入札保証金が所定の額に達しない者のした入札

⑧入札金額が予定価格（最低入札価格）に達しない入札

⑨入札金額を訂正した入札

⑩その他入札に関する条件に違反した入札

エ 落札者は、あらかじめ公表した予定価格（最低入札価格）以上で最高額のものをもって決定いたします。ただし、落札者となる同価の入札者が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。

(3) 入札日の持参品等

ア 入札参加資格確認通知書（原本）

イ 入札保証金納付済領収書の原本（領収印のあるもの）

ウ 委任状

入札参加申込書の申込者本人以外の者（代理人）が入札に参加する場合（次の①から③までのような場合）は、必ず申込者の委任状を持参してください。

①申込者は個人だが、その代理人が入札に参加する場合

②申込者は法人だが、代表権のない従業員等が代表者の代理人として入札に参加する場合

③共同で購入し、又は譲受し、登記しようとする場合（代表者以外の共同購入者全員分）

入札に参加する者が物件の購入予定者以外の者である場合等は、委任状の必要の有無について事前に当課担当者までご確認ください。

委任状を持参していない場合は、入札に参加することができませんのでご注意ください。

委任状は、現地説明会時に別途配付するもの、又は市ホームページ（「市有地売却情報（一般競争入札分）」で検索）に掲載の所定様式を使用してください。

エ 印鑑（実印）

入札参加申込書を提出した申込者本人（法人の場合にあつては、代表者印）の印鑑（実印）を当日持参してください。

ただし、代理人（受任者）が入札する場合には申込者本人（委任者）の印鑑は必要ありませんが、代理人は、委任状に押印した自身の印鑑を持参してください。

なお、落札した場合におけるその後の手続き（契約書等への押印等）に使用する印鑑は、全て申込者本人（法人の場合にあつては、代表者印）の印鑑（実印）を使用することになります。

オ 黒色のボールペン又は万年筆

なお、消せるボールペンは、使用することができません。

13. 契約の締結

- (1) 落札者に対して、開札が終了した後に契約手続の説明を行います。落札者又はその代理人は、必ず契約手続についての説明を受けてください。
- (2) 本物件の契約は、議会の議決に付すべき契約であるため、落札決定の日から5日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内に売買仮契約（落札金額が0円の場合にあつては、譲渡仮契約）を締結し、直近の市議会の議決を経た後、本契約となります。
- (3) 落札者は、落札決定の日から5日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内に売買仮契約（落札金額が0円の場合にあつては、譲渡仮契約）の締結をしない場合には、当該落札は無効となり、納付済みの入札保証金は当市に帰属します。

14. 契約保証金

- (1) 契約者は、売買仮契約又は譲渡仮契約が本契約へ移行する日までに、「2. 入札物件」に記載する契約保証金の額から納付済みの入札保証金の額を控除した額を、市が発行する納入通知書兼領収書により納付してください。なお、納付の詳細について

ては、入札保証金の納付（11. 入札保証金の納付及び還付等(1)イ及びウ）と同様です。

(2) 売買本契約の場合

ア 売買代金の額が納付済みの契約保証金の額より大きい場合

契約保証金の全額を売買代金に充当します。このため、契約が完全履行された場合であっても、契約保証金の還付はありません。（なお、売買代金の不足額を、本契約に移行した日から30日以内に市に納付する必要があります。）

イ 売買代金の額が納付済みの契約保証金の額と同額の場合

契約保証金の全額を売買代金に充当します。このため、契約が完全履行された場合であっても、契約保証金の還付はありません。（売買代金に不足額は生じません。）

ウ 売買代金の額が納付済みの契約保証金の額より小さい場合

契約保証金を売買代金に充当します。契約保証金の残金は、契約者による建物等の解体撤去を市が確認した後、契約者からの請求に基づき還付します。

(3) 譲渡本契約の場合

契約保証金は、契約者による建物等の解体撤去を市が確認した後、契約者からの請求に基づき還付します。

15. 売買代金の支払方法（落札金額がプラスの場合のみ）

(1) 売買代金については、納付済みの契約保証金を充当するため、契約保証金との差額を市が後日発行する納入通知書兼領収書により、売買本契約に移行した日から30日以内に支払うこととします。

(2) 売買本契約に移行した日から起算して30日目が、土曜日、日曜日若しくは祝日又は金融機関の休業日（銀行法に規定する休日に該当する日）となる場合には、直前の金融機関の営業日が納付期限となります。

(3) 定められた期日までに売買代金と契約保証金の差額の支払が行われなかったときは、当該差額の納付義務に対する遅延利息を支払う必要があります。

(4) 定められた期日までに売買代金と契約保証金の差額の支払が行われなない等の事由により、市が契約を解除した場合は、契約保証金を市に帰属することとなり、いかなる理由があっても、還付いたしません。

16. 所有権の移転等

(1) 所有権移転時期は、次のとおりです。

ア 落札金額がプラスの場合 売買代金が完納されたとき。

イ 落札金額が0円の場合 建物解体撤去の完了を市が確認したとき。

(2) 所有権移転登記は、市が登記所に囑託いたします。この所有権移転登記手続は、省略することができません。なお、当該所有権移転に係る登録免許税については、

契約者の負担とします。

※共同で本入札に申し込み、落札した場合は、申込者全員の共同名義で契約を締結し、その共同名義への所有権移転登記を行います。このため、共同で落札した方は、直ちに当課担当者へ持分等を書面にてお知らせください。

17. 売買物件の買戻し（買戻特約）

(1) 指定された期間中に、契約者による建物等の解体撤去が完了しなかった場合は、市は、契約者から本物件を買い戻すことができる、買戻特約を登記により設定します。

なお、買い戻すことができる期間（以下「買戻特約期間」という。）は、本契約に移行した日から5年間とします。

(2) 市が本物件を買い戻すときは、売買代金を契約者に返還します。この場合において、返還額には利息を付しません。

(3) 市は、契約者が建物等を解体撤去し、市がその完了を確認したときは、市に対して買戻特約の登記の抹消を請求し、市は、これに基づき買戻特約の登記を抹消するものとします。

(4) 市は、買戻特約登記抹消の請求の受理後、遅延なく当該買戻特約登記の抹消に係る手続きを行います。なお、当該買戻特約登記の抹消に係る登録免許税については、契約者の負担とします。

18. 諸費用

契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に関する登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、契約者の負担とします。

19. 契約内容の公表

本入札により売買契約又は譲渡契約が締結された場合は、その契約内容（物件所在地、地目・数量、契約締結年月日、売買金額、契約相手）を公表することとします。

20. その他

(1) 入札は、地方自治法、下関市契約規則その他関係法令等に基づいて執行します。

(2) 本物件は、現状有姿のまま引き渡しますので、購入又は譲渡を希望する者は、必ず別紙の物件調書及び物件調書の補足説明に記載のある事項を確認し、事前に希望者自身において、現地や諸規制等についても調査確認を行ってください。

(3) この要領に定めのない事項については、下関市契約規則その他関係法令等の定め

によるところのほか、市と契約者が協議して定めるものとします。

21. 図面等

| 別紙 | 資料名 |
|----|---------------------------------|
| 1 | 公図 |
| 2 | 地積測量図 |
| 3 | 建物図面（配置図） |
| 4 | 全部事項証明書（土地・建物） |
| 5 | 菊川総合支所解体工事設計図（令和元年度作成） |
| 6 | 菊川総合支所第1別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（抜粋版） |

物件調書について

- 物件調書は、物件を把握するための参考資料ですので、必ず、事前に希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。
- 物件は、現状のままの引渡しとなります。
- 供給施設につきましては、必ず、事前に希望者ご自身において、各事業所へご確認ください。
なお、本物件の物件調書の「供給施設」の「状況」欄中に記載の「可」又は「否」の意義については、以下のとおりです。

| 記載事項 | 意義 |
|------|----------------------|
| 可 | 物件敷地内に供給を受けることができる。 |
| 不可 | 物件敷地内に供給を受けることができない。 |

- 本物件の利用に当たっては、都市計画法、建築基準法の制限を受けることがありますので、必ず、事前に希望者ご自身において、下関市都市計画課、下関市建築指導課までご確認ください。また、その他諸規制等についても、必ず、事前に希望者ご自身において、ご確認の上、関係先まで問い合わせください。
- 契約者における本物件の利用に関して、隣接所有者、地域住民等との調整等は、全て契約者の責任において行っていただきます。
- 本物件からの越境物、本物件への越境物等に関する隣接土地所有者その他の関係者との協議等は、全て契約者の責任において行っていただきます。
- 本物件に種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しない場合があっても、市は、契約の解除、損害賠償、本物件の修補又は売買代金の減額等の契約不適合責任を負いません。（ただし、契約者が消費者契約法に規定される消費者である場合は、この限りではありません。）

物 件 調 書（建物付き土地）

| | | | | | |
|-------------|--|--------------------|------------------------------------|----------------------|----------|
| 土地の概要 | | | | | |
| 所在地 | 下関市菊川町大字田部字井垣 7 3 4 番 1 外 1 筆 | | | | |
| 住居表示 | — | | | | |
| 登記簿数量 | 5, 252.02㎡ | 登記地目 | 宅地 | 形状 | 明細図のとおり |
| 実測数量 | 5, 252.02㎡ | | | | |
| 接面道路の幅員及び構造 | 西側：幅員約 8m の市道「田部～船場線」 北側：幅員約 3.5～4.7m の市道「田部～水神線」 南側：幅員約 8m の市道「田部～七見線」 それぞれ等高に接面 間口約 33m、平均奥行約 100m のやや不整形地 | | | 私道の負担等に関する事項 | 無 |
| 都市計画 | 都市計画区域 | 下関北都市計画区域 | | 指定建ぺい率 | 70% |
| | 用途地域 | 一般住居地区 | | 指定容積率 | 200% |
| | その他 | 居住誘導区域、宅地造成等工事規制区域 | | | |
| 供給施設 | 電気 | 可 | 中国電力ネットワーク株式会社 下関ネットワークセンター 配電課 | 電話番号 083-228-1143 | |
| | 上水道 | 可 | 下関市上下水道局北部事務所 | 083-772-2410 | |
| | 下水道 | 可 | 菊川総合支所 建設農林課農林整備係 | 083-287-4020 | |
| | 都市ガス | 不可 | | | |
| | 状況 | 事業所名 | | 電話番号 | |
| 交通機関 | バス | サンデン交通「田部」バス停 | | 西方 | 約 500m |
| | 鉄道 | JR 山陽本線「小月」駅 | | 南方 | 約 6,100m |
| 公共施設 | 下関市役所菊川総合支所 | | | 北西方 | 約 800m |
| | 下関市立豊東小学校 | | | 東方 | 約 1,400m |
| | 下関市立菊川中学校 | | | 北西方 | 約 1,200m |

| | |
|----------|--|
| 参考 事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 2筆：734番1（5,112.50㎡）・740番17（139.52㎡） ・ <u>本物件は現状のまま引渡しとなります。</u> ・ 本物件は、平成30年4月まで菊川総合支所庁舎用地として利用されていた土地になります。 ・ 本物件は、土壌汚染、地下埋設物、地質調査及び地盤に関する調査は行っていませんので、調査の必要があれば<u>買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。</u> ・ 本物件敷地内の西側には、国土交通省国土地理院が設置した水準点があります。撤去・移設が必要な場合は、原因者負担となりますので、事前に国土交通省国土地理院中国地方測量部（082-221-9799）へご確認ください。<u>なお、費用負担等については、買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。</u> ・ 本物件敷地内の西側に電柱が1本、北側に電柱が2本（1本は支線あり）と引込柱が1本あります。また、本物件敷地内の西側、北側の上空には、隣地からの電線が存在しています。電柱等の取扱いについては、全て買受人において各事業者と協議等（移設や撤去等の関係も含む）を行っていただきます。（【問合せ先】電柱：中国電力（株）） ・ 本物件は、734番1と740番17の間に幅約2mの水路が横断するように介在しております。水路を占用等される場合には下関市菊川総合支所建設農林課（083-287-4016）との協議が必要となりますので、事前に必ず購入希望者ご自身でお問合せください。なお、水路に係る占用申請手続き等は、全て買受人において行っていただきます。 ・ 本物件は、現状では周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。土木工事に際して、現段階では文化財の保護に係る法令上の手続きは必要ありませんが、掘削工事等によって遺物や遺構など埋蔵文化財と思われるものを発見した場合には、現状を変更することなく、下関市文化財保護課（083-252-3867）まで問い合わせください。 ・ <u>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、事前に必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。</u> |
|----------|--|

| 解体建物の概要 | | |
|--------------------|----------|---|
| 所 在 | | 下関市菊川町大字田部字井垣 7 3 4 番地 1 |
| (1棟目) 主である建物の表示 | 家屋番号 | 7 3 4 番 1 の 1 |
| | 種 類 | 事務所 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板ぶき 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1, 1 2 9. 7 3 m ² 2 階 1, 2 0 9. 1 7 m ² 3 階 7 7. 9 7 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和 2 9 年 1 1 月 日 不 詳 新 築、平成 5 年 4 月 3 0 日 増 築 |
| 附属建物 1 | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 5. 5 1 m ² 2 階 3 6. 9 0 m ² |
| | 原因及びその日付 | 平成 7 年 3 月 3 0 日 新 築 |
| 附属建物 2 | 種 類 | 機械室 |
| | 構 造 | コンクリートブロック造陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 4. 9 8 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和 5 9 年 3 月 日 不 詳 新 築 |
| 附属建物 3 | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 1 9. 4 0 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和 5 9 年 3 月 日 不 詳 新 築 |
| 附属建物 4 | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 1 2. 4 7 m ² |
| | 原因及びその日付 | 平成 8 年 月 日 不 詳 新 築 |
| 附属建物 5 | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 木・軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 9. 8 0 m ² 2 階 3 9. 8 6 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和 4 9 年 5 月 日 不 詳 新 築 |
| 附属建物 6 | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 3 3. 8 9 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和 4 2 年 3 月 日 不 詳 新 築 |
| 附属建物 7 | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 4 9. 1 0 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和 4 6 年 3 月 日 不 詳 新 築 |

| | | |
|------------------------|--|--|
| 附属建物 8 | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | コンクリートブロック造スレートぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 9. 1 5 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和5 4 年月日不詳新築 |
| 附属建物 9 | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 3 2. 5 0 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和4 5 年3 月日不詳新築 |
| 示 (2棟目) 主である建物の表 | 家屋番号 | 7 3 4 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 事務所 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 2 5 3. 0 0 m ² 2 階 2 5 3. 0 0 m ² |
| | 原因及びその日付 | 昭和5 6 年8 月日不詳新築 |
| 参考 事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・物件には土地に現存する物全てを含みます。(建築物、構造物、樹木など) また、建物及びその他構造物内の残存物も全て含みます。 ・建物の概要に記載の内容は、登記に記載されている内容となりますが、現状と登記内容が異なる場合、現状を優先します。 ・本物件の敷地に存在する建物他附属する設備等の工作物、遊具等の工作物、植栽等全て現状のまま引渡しとなります。これらの点検、修繕、取替、移設、解体撤去等の費用負担及び関係者等との交渉及び調整等は全て買受人において行っていただきます。 ・上水道については、量水器が2つ設置されています。本管から各量水器までの管は撤去しておりますが、各量水器から施設内までの管は残置しております。詳細は別紙5 菊川総合支所解体工事設計図(令和元年度作成)をご確認ください。給水装置工事については、事前にお客さまサービス課(083-231-3116)にご照会いただき、法令に基づいて手続きを行ってください。 ・敷地内には、廃止済みの浄化槽2基及び便槽が残置されています。解体・撤去にあたっては、適正な処分をお願いします。 ・本物件敷地内西側に掲揚台があり、隣接地(734-9)へ越境していますが、この掲揚台も解体・撤去の対象となります。撤去にあたっては、隣接地所管の菊川総合支所地域政策課(083-287-1112)と協議の上、実施してください。 | |

・アスベストに関する事項

本物件は、平成31年3月にアスベスト含有分析調査を実施しています。

上記アスベスト調査の結果、本物件にはアスベスト含有建材の使用が確認されていますので、建物解体にあたっては適正処理が必要です。

なお、調査結果にかかわらず、売却後、アスベストが発見された場合でも、撤去及びその費用については、買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

調査結果については、別紙6 菊川総合支所第1別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（抜粋版）をご確認ください。

なお、菊川総合支所第1別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（全体版）は、資産経営課窓口で閲覧することができます。

・設計図書等に関する事項

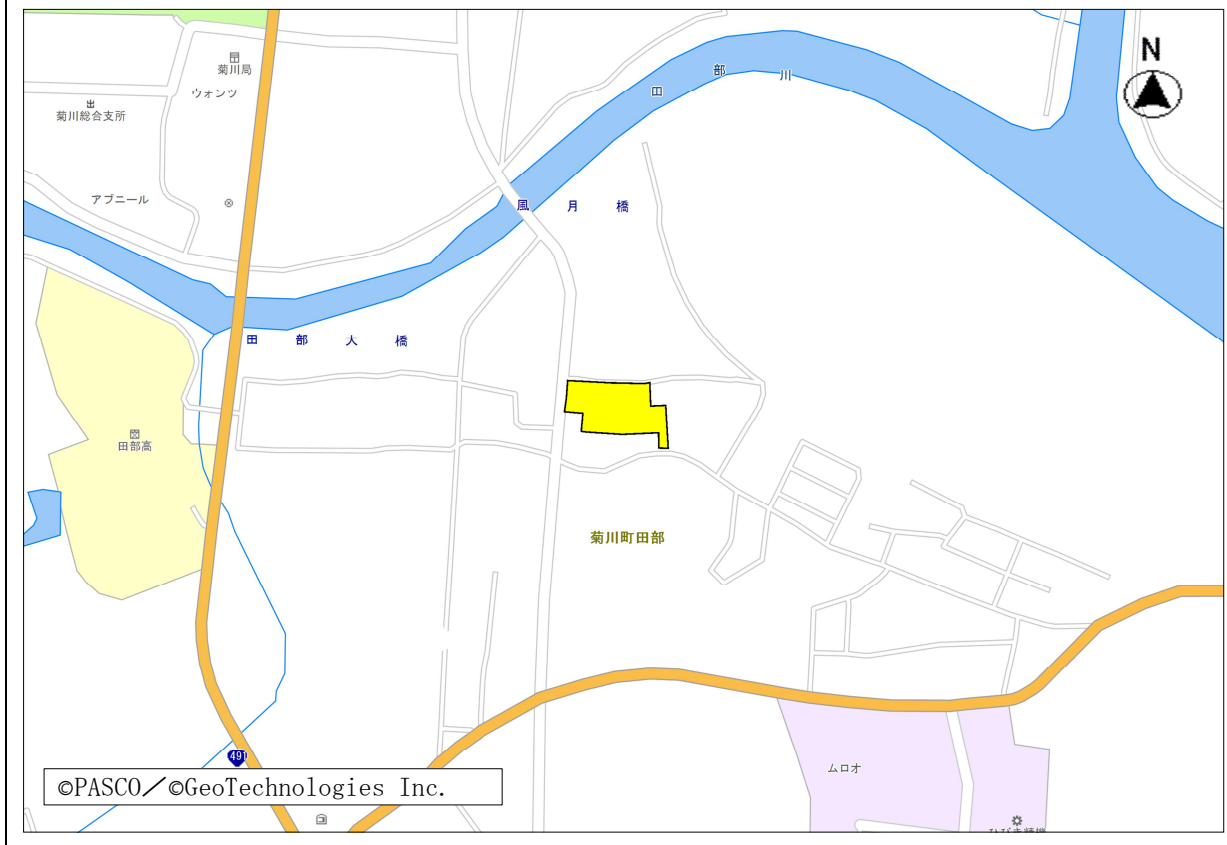
新築時のものと思われる、平面図及び立面図・平面詳細図（以下「平面図等」という。）が有りますが、図面と現状が異なる場合は、現状を優先します。

平面図等が不足していることに伴って生じる費用負担等については、買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

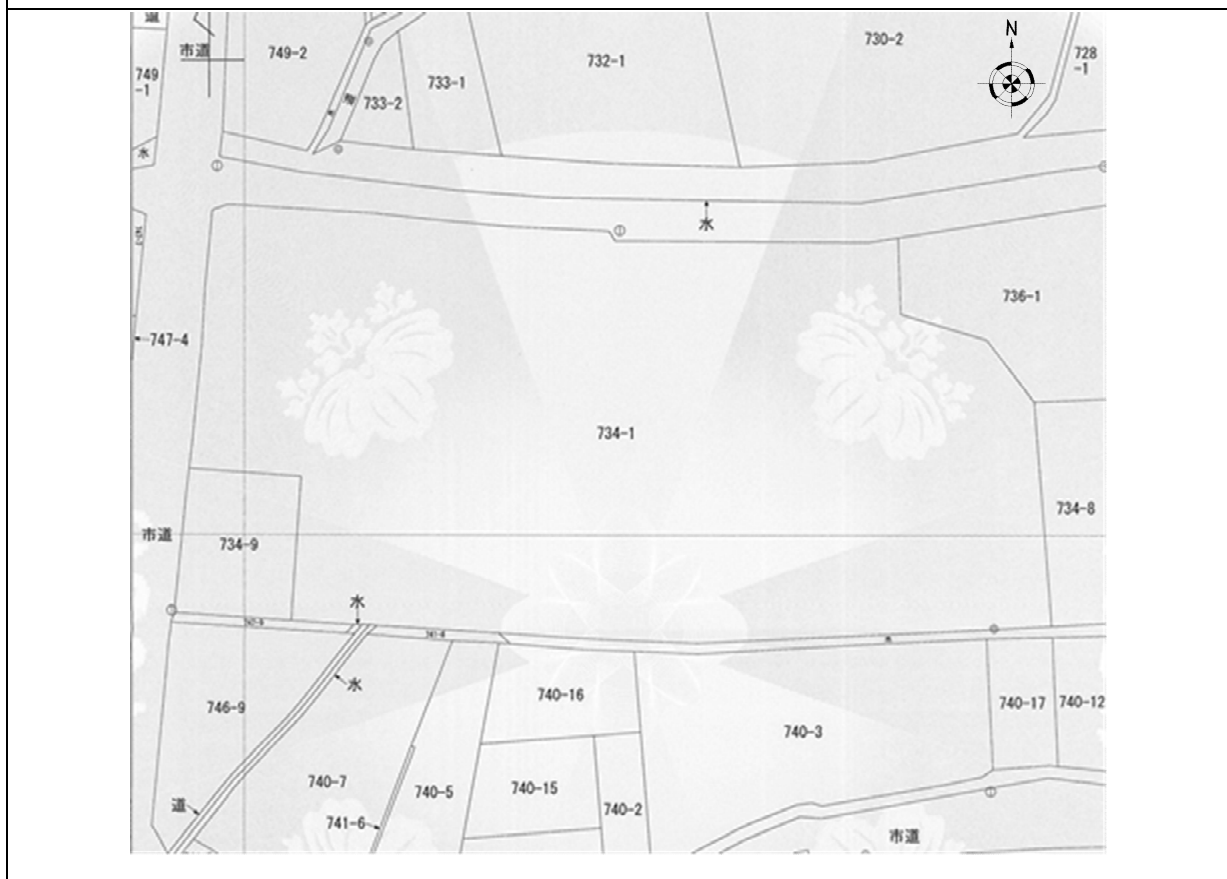
平面図等については、下関市資産経営課に備付けの閲覧資料をご確認ください。

・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、事前に必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

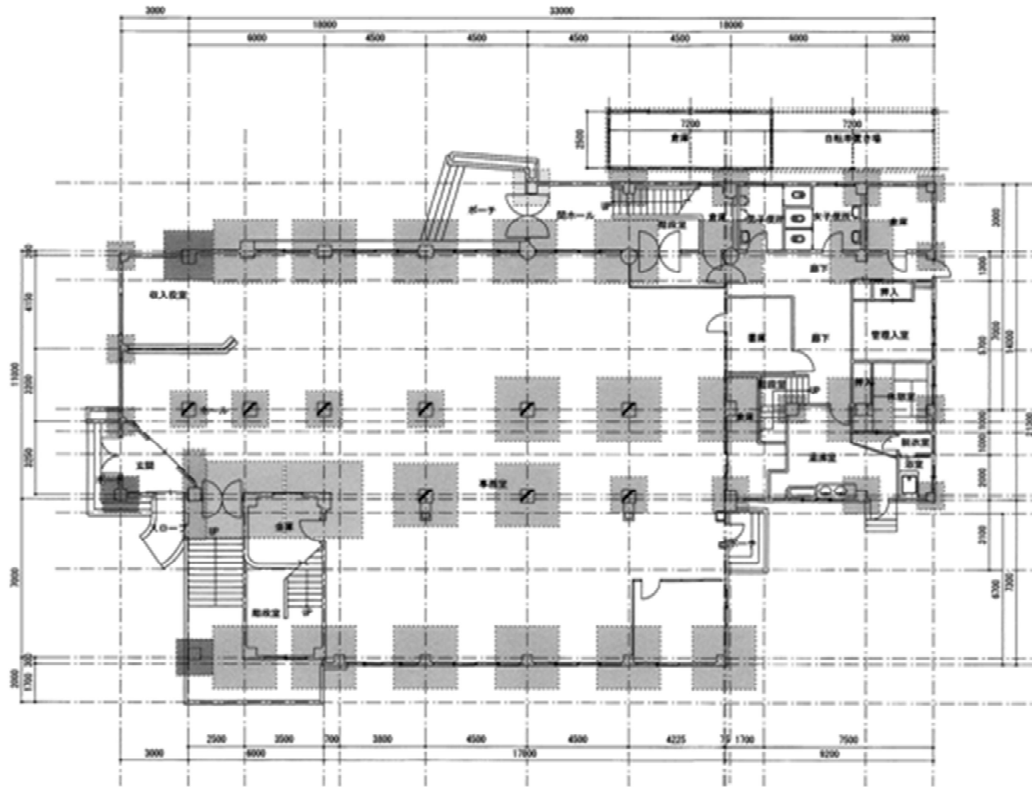
案内図



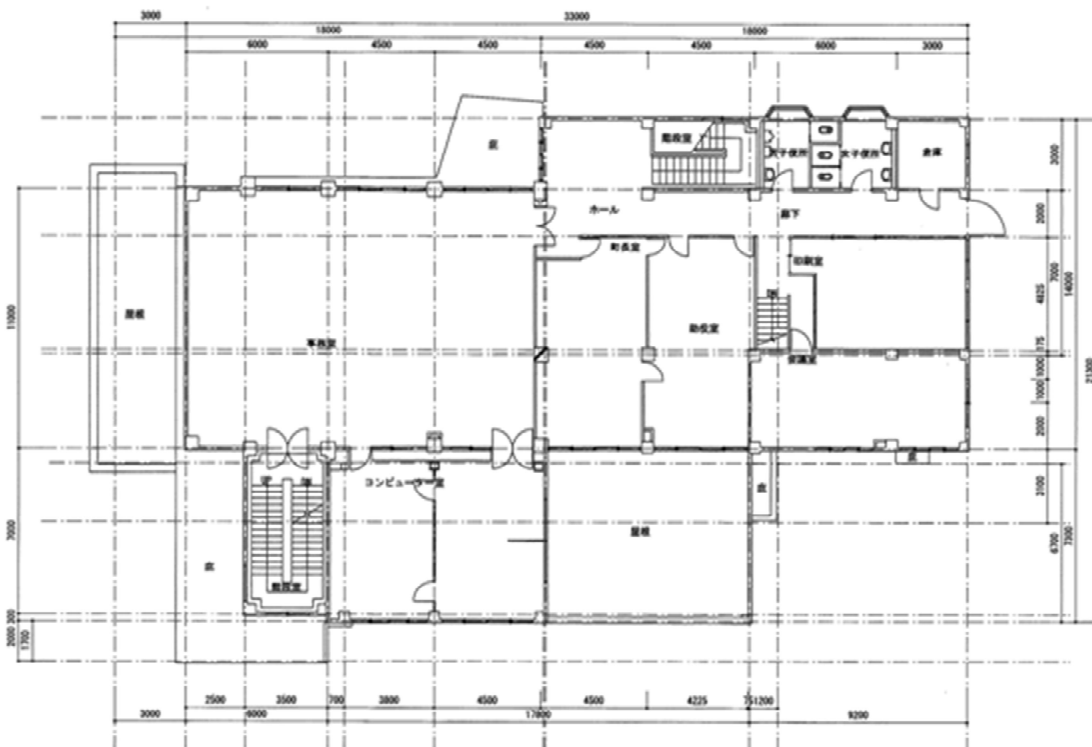
配置図



建物平面図（734番1の1）（主である建物①）

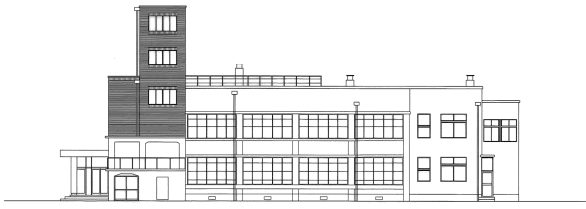


（既存）第一事務所 1階平面図兼基礎図 S=1/200



（既存）第一事務所 2階平面図 S=1/200

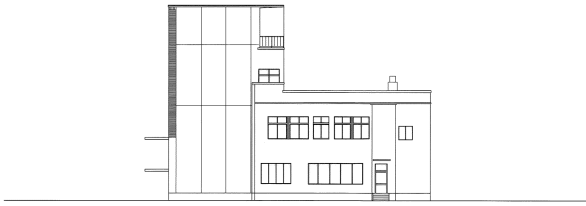
建物立面図（734番1の1）（主である建物①）



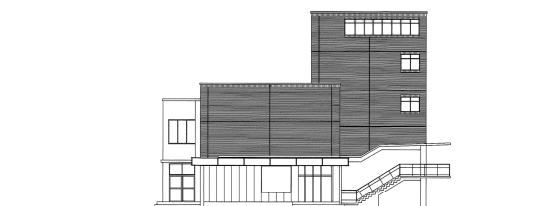
（既存）第一事務所 南側立面図 S=1/200



（既存）第一事務所 北側立面図 S=1/200



（既存）第一事務所 東側立面図 S=1/200

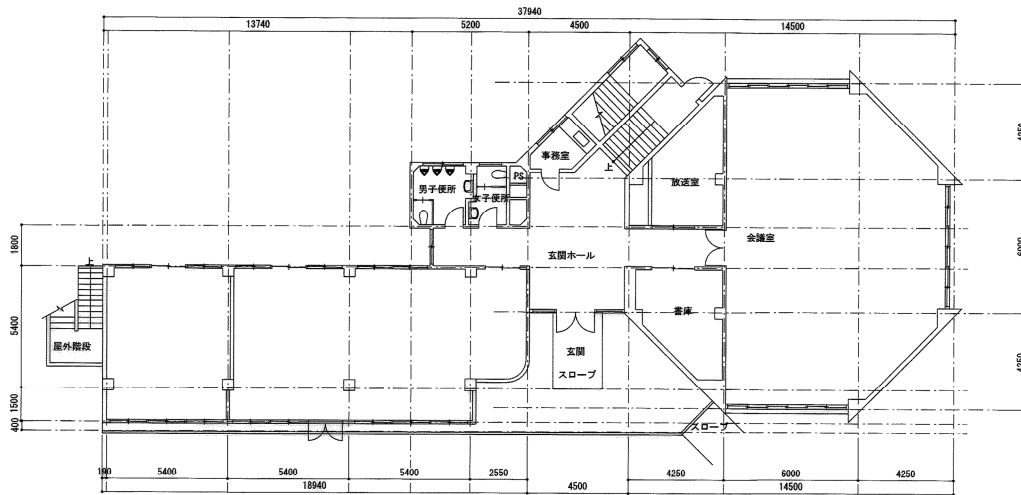


（既存）第一事務所 西側立面図 S=1/200

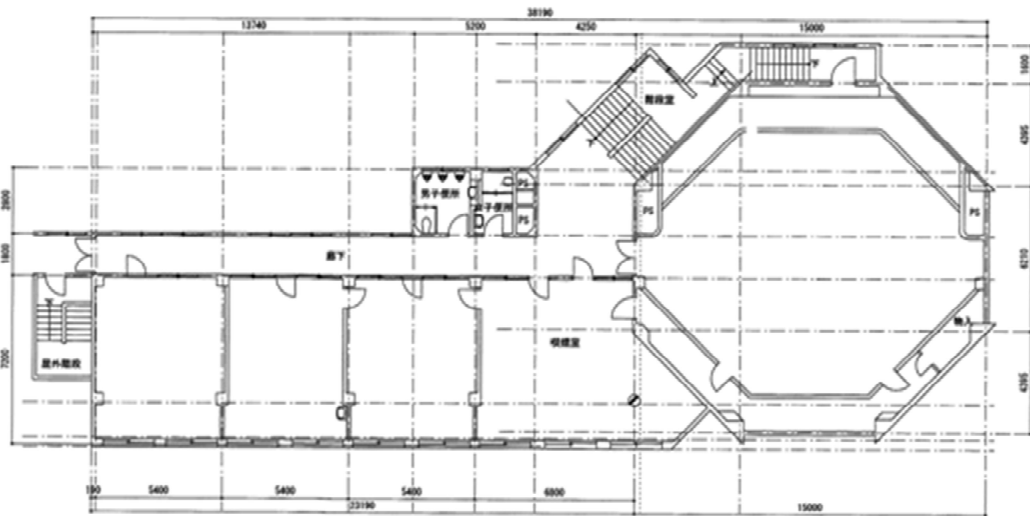
外 観（734番1の1）（主である建物①）



建物平面図（734番1の1）（主である建物②）

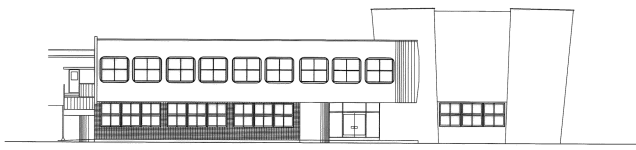


（既存）第二事務所 1階平面図 S=1/200

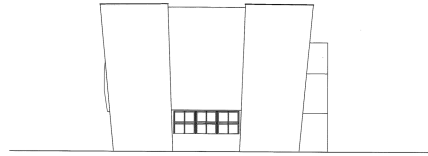


（既存）第二事務所 2階平面図 S=1/200

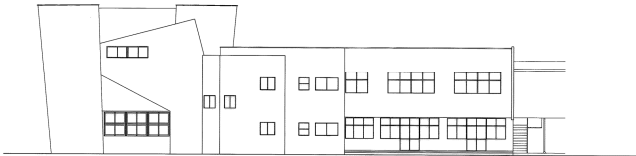
建物立面図（734番1の1）（主である建物②）



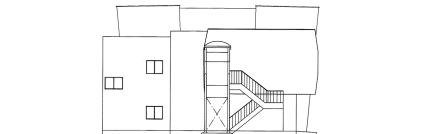
《既存》第二事務所 南側立面図 S=1/200



《既存》第二事務所 東側立面図 S=1/200



《既存》第二事務所 北側立面図 S=1/200

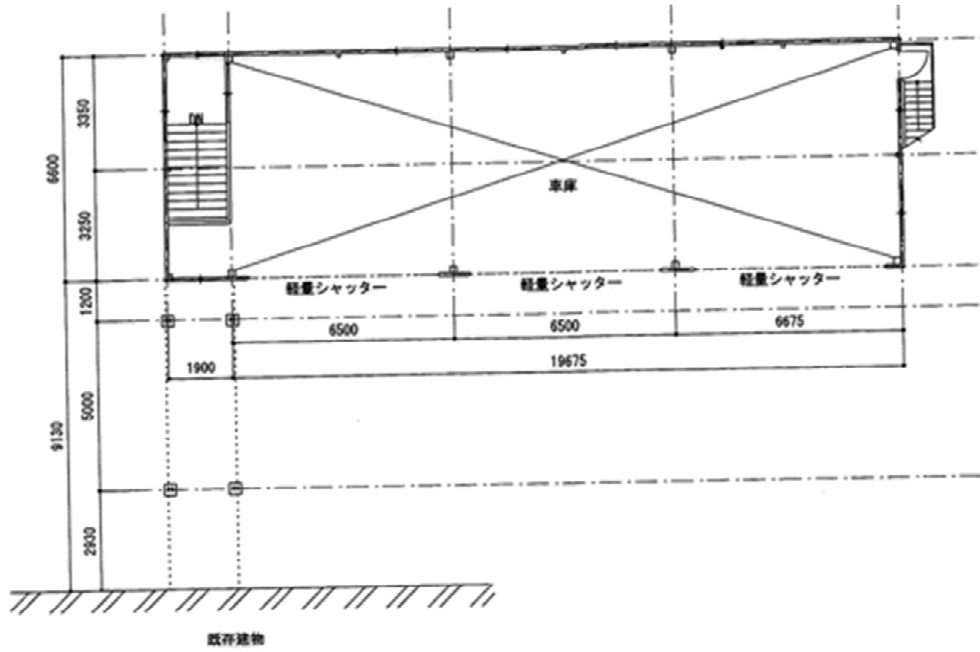


《既存》第二事務所 西側立面図 S=1/200

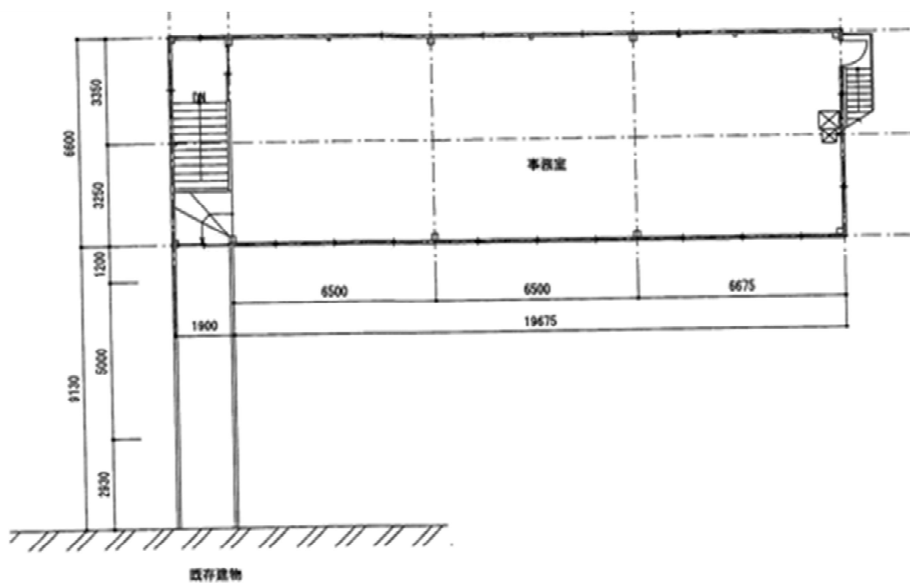
外 観（734番1の1）（主である建物②）



建物平面図（734番1の1）（主である建物③）

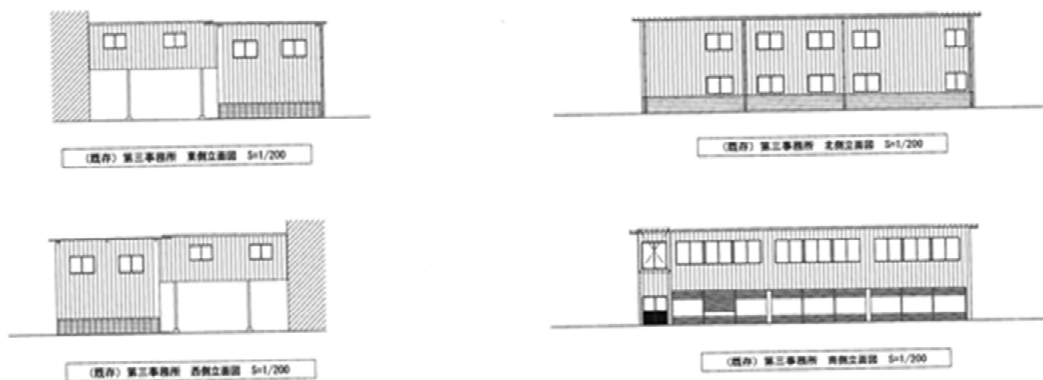


（既存）第三事務所 1階平面図 S=1/200



（既存）第三事務所 2階平面図 S=1/200

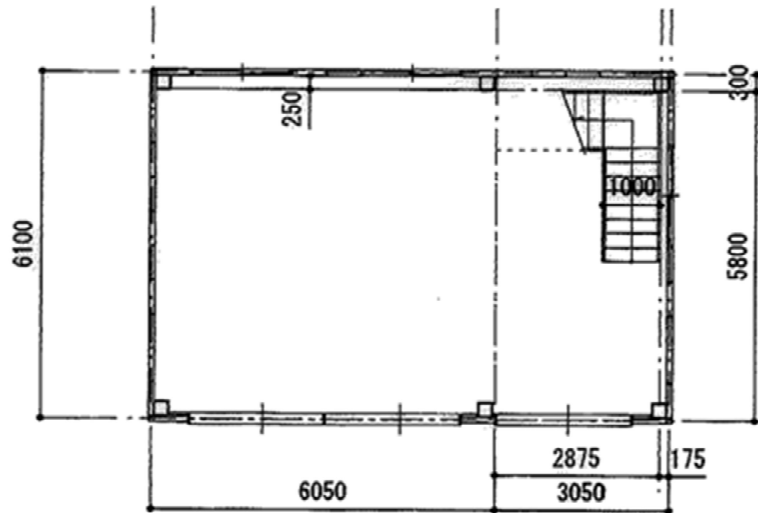
建物立面図（734番1の1）（主である建物③）



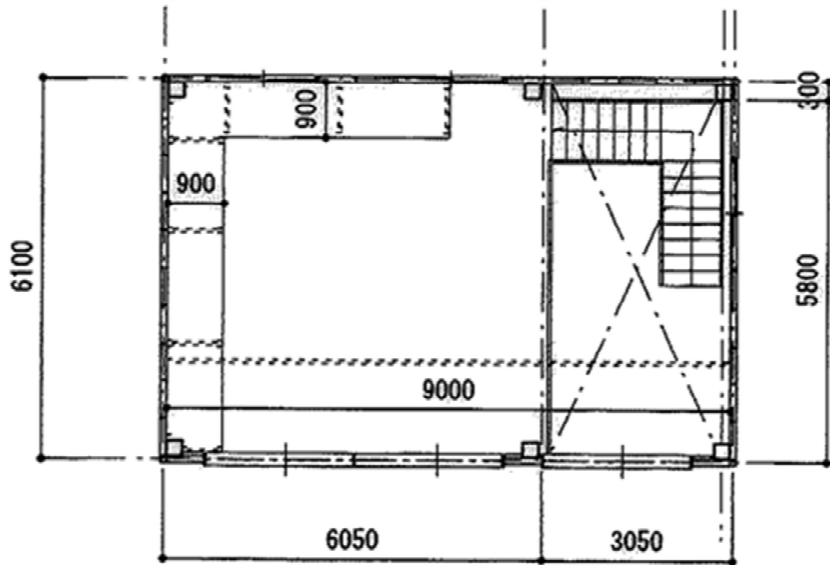
外 観（734番1の1）（主である建物③）



建物平面図 (附属建物 1)

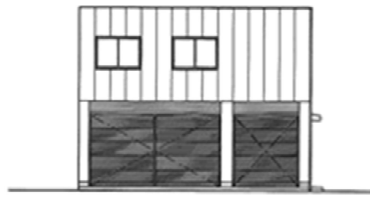


(既存) 備蓄倉庫 1階平面図 S=1/200



(既存) 備蓄倉庫 2階平面図 S=1/200

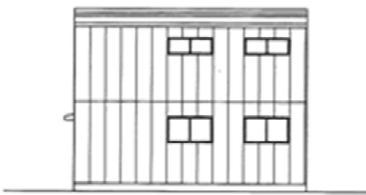
建物立面図（附属建物1）



（既存）備蓄倉庫 南側立面図 S=1/200



（既存）備蓄倉庫 東側立面図 S=1/200



（既存）備蓄倉庫 北側立面図 S=1/200

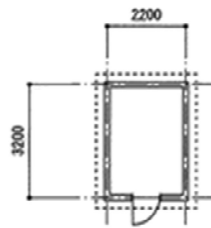


（既存）備蓄倉庫 西側立面図 S=1/200

外 観（附属建物1）

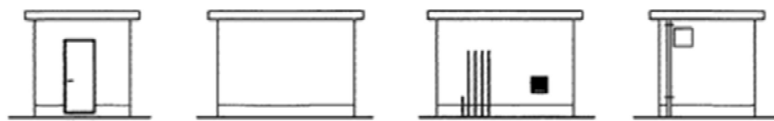


建物平面図（附属建物 2）



（既存）浄化槽機械室跡 平面図 S=1/200

建物立面図（附属建物 2）

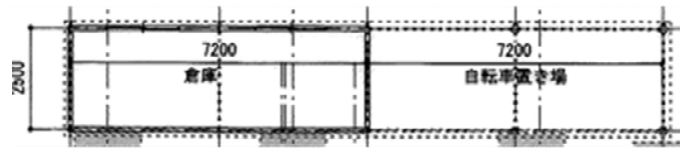


（既存）浄化槽機械室跡 立面図 S=1/200

外 観（附属建物 2）



建物平面図（附属建物3）



外 観（附属建物3）



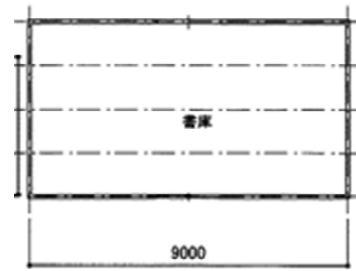
建物平面図（附属建物4）



外 観（附属建物4）



建物平面図（附属建物5）



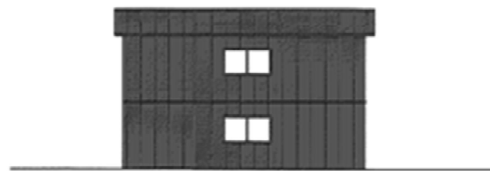
建物立面図（附属建物5）



（既存）敷地内南側書庫 立面図 S=1/200



（既存）敷地内南側書庫 立面図 S=1/200

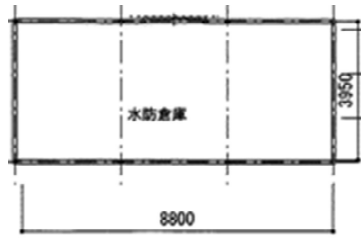


（既存）敷地内南側書庫 立面図 S=1/200

外 観（附属建物5）



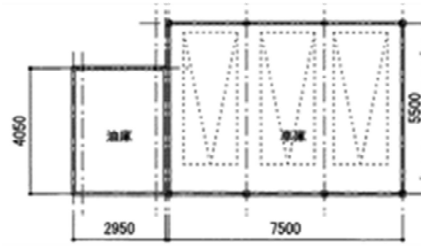
建物平面図（附属建物6）



外 観（附属建物6）



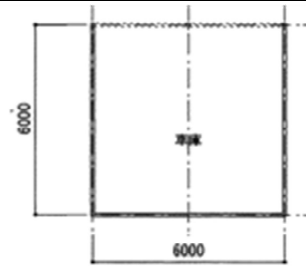
建物平面図（附属建物7、附属建物8）



外 観（附属建物7、附属建物8）



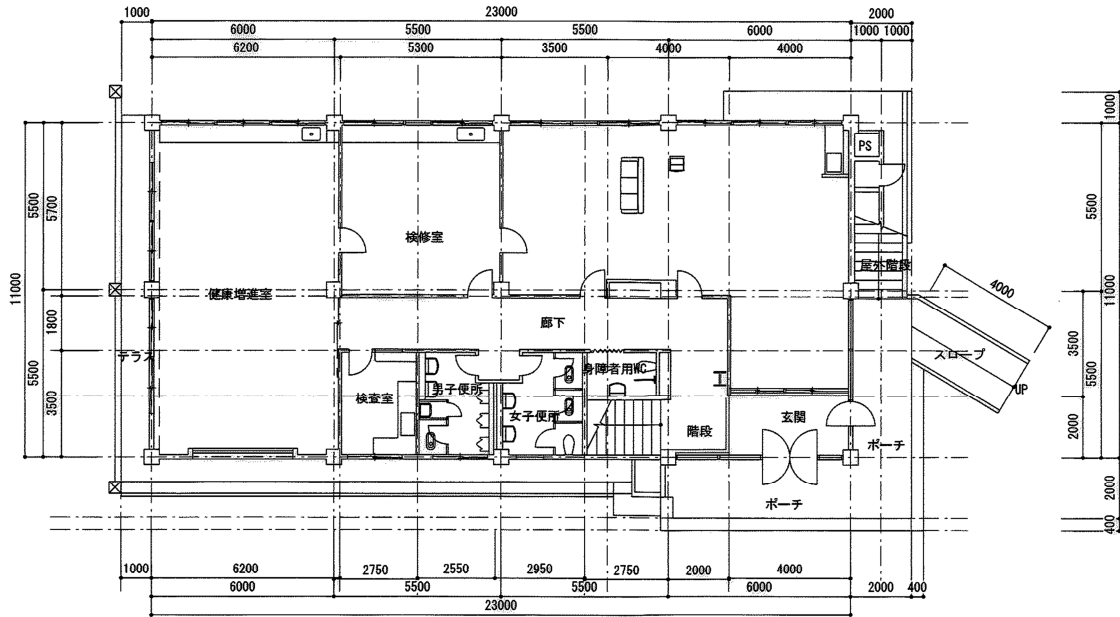
建物平面図（附属建物9）



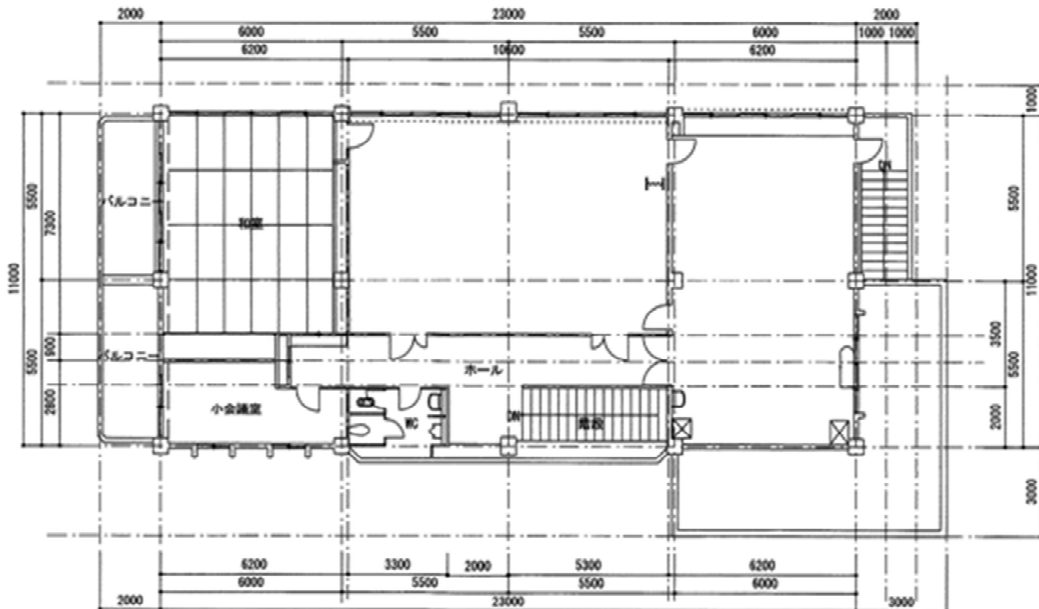
外 観（附属建物9）



建物平面図（734番1の2）（主である建物）

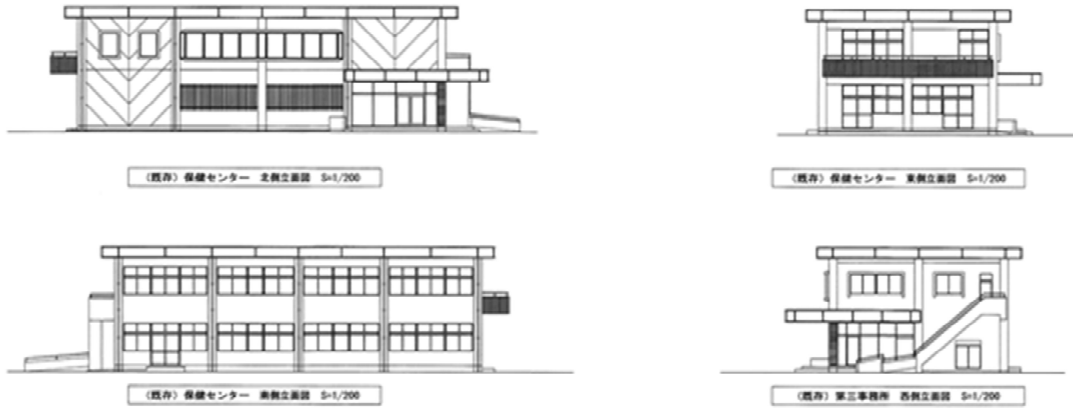


（既存）保健センター 1階平面図 S=1/200



（既存）保健センター 2階平面図 S=1/200

建物立面図（734番1の2）（主である建物）



外 観（734番1の2）（主である建物）



〔見本〕

建物解体条件付き市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金納付書発行依頼書

令和 年 月 日

下関市長 様

建物解体条件付き市有地一般競争入札参加申込書

申込人 住 所
(TEL)
氏 名 印

代理人 住 所
氏 名 印

下関市が実施する建物解体条件付き市有地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、本申込書及び添付書類の全ての記載事項について事実と相違ないことを誓約します。

物件の表示

| 所在地 | 登記地目又は 登記種類 (構造) | 地積又は 床面積 (㎡) |
|------------------|---------------------|-----------------|
| 下関市菊川町大字田部734番1 | 宅地 | 5,112 50 |
| 下関市菊川町大字田部740番17 | 宅地 | 139 52 |

添付書類

- 誓約書
- 印鑑登録証明書
- 住民票の写し (原本)
※個人の場合
- 現在事項全部証明書 (原本) ※法人の場合
- 委任状※代理入札する場合のみ

入札保証金納付書発行依頼書

入札参加にあたり、次の入札保証金を納付したいので納入通知書兼領収書の発行をお願いします。

| 入札保証金額 | 十億 | 億 | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|--------|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| | | | ¥ | 4 | 1 | 3 | 6 | 5 | 0 | 0 |

〔 見本 〕

誓 約 書

私は、下関市が実施する建物解体条件付き市有地一般競争入札への参加申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 建物解体条件付き市有地一般競争入札募集要領（令和8年5月22日）（以下「本要領」という。）の8. 入札参加者の資格のいずれにも該当していません。
- 2 申込みに際し、本要領、物件調書、市有財産売買仮契約書（案）、市有財産譲渡仮契約書（案）、関係法令等、全て承知の上で参加いたします。
- 3 本物件の解体に当たっては、上記2及び法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

下関市長 様

【申 込 者】

所 在 地（〒 ）

法人名称及び代表者名

〔 見本 〕

入札保証金払出請求書

令和 年 月 日

下関市長 様

住 所 _____

氏 名 _____ 印

次の建物解体条件付き市有地一般競争入札に参加するために納付した入札保証金について、還付を請求します。

つきましては、下記口座への振込をお願いいたします。

記

1. 請求金額

金 _____ 円也

2. 入札物件

| | |
|--------|--------------------|
| 入札執行日時 | 令和8年7月22日（水） 午前10時 |
| 物 件 | 下関市菊川町大字田部734番1外1筆 |

3. 振込口座

| | |
|----------------|-----------------------------|
| 金融機関 | : _____ 銀行・信用金庫 _____ 支店・支所 |
| 預金種目 | : _____ |
| 口座番号 | : _____ |
| (フリガナ) 口座名義 | : _____ |

以上

(注) 本様式は、入札終了後に会場にて配布します。事前に用意していただく必要はありません。

〔 見 本 〕

委 任 状

下関市長 様

物 件 の 表 示

| 所 在 地 | 登記地目又は 登記種類 (構造) | 地積又は 床面積 (㎡) |
|-------|---------------------|-----------------|
| 下関市 | | |
| | | |
| | | |
| | | |

上記物件の入札について次の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

| | |
|------------------|--|
| 代 理 人 印 | |
|------------------|--|

↑ 入札当日に代理人として

参加する者の印を押印すること。

代理人氏名 _____

上記物件の入札に関する権限

令和 年 月 日

住 所

氏 名

印

(委任者の印鑑 (登録) 証明書の登録印を押印すること。) ↑

(落札金額がプラスの場合)

市有財産売買仮契約書(案)

この仮契約は、下関市議会の議決を経た後、下関市長が契約の相手方に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに、本契約として確定するものとする。

売出人下関市(以下「甲」という。)と買受人(以下「乙」という。)とは、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした市有財産売買仮契約を締結した。

(信義誠実の義務)

第1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。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有する次の土地(以下「本物件」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。

| 所在地 | 地目 | 地積(m ²) | 備考 |
|------------------|----|---------------------|----|
| 下関市菊川町大字田部734番1 | 宅地 | 5,112.50 | |
| 下関市菊川町大字田部740番17 | 宅地 | 139.52 | |

2 甲乙両者は、前項の表の記載事項及び別紙1容認事項を確認し、この契約締結後は、一切の異議を述べないものとする。

(売買代金)

第3条 本物件の売買代金(以下「売買代金」という。)の額は、金 円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、契約保証金として金 円を、この契約が本契約として確定する同時に、甲の指示する手続により甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金(以下「契約保証金」という。)のうち、金 円は、乙が甲に納付した入札保証金を充当する。

3 契約保証金は、第19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。

4 契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、本項を削除して、以下の項を繰り上げる。】

6 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属する。

7 甲は、第10条第1項に規定する建物等の解体撤去の完了を確認した後、次条の規定により売買代金に充当した契約保証金の残金を乙に還付する。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、本項を加える。】

(売買代金の支払)

第5条 乙は、売買代金の額から契約保証金の額を控除した額金 円を、甲の発

行する納入通知書兼領収書により、この契約を締結した日から 30 日以内に甲に支払わなければならない。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、本条を次のとおりとする。】

第 5 条 甲は、売買代金の全部を契約保証金から充当する。

(所有権の移転)

第 6 条 本物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に甲から乙に移転する。

(登記嘱託請求書等)

第 7 条 乙は、この契約の締結と同時に、登記嘱託請求書に登録免許税の領収書又は登録免許税相当額の収入印紙を添えて甲に提出しなければならない。

(本物件の引渡し)

第 8 条 本物件は、第 6 条の規定により本物件の所有権が甲から乙に移転した時に引渡しがあったものとする。

2 乙は、前項の規定により本物件の引渡しが完了した後、遅滞なく、土地受領書を甲に提出しなければならない。

(遅延利息)

第 9 条 乙は、第 5 条に規定する期限内に売買代金を完納しなかったときは、当該期限の翌日から未払金額を納付する日までの期間の日数に応じ、当該未払金額に年 14.5 パーセントの割合を乗じて得た金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、本条を削除し、以下の条を繰り上げる。】

(建物等の解体、撤去及び廃棄)

第 10 条 乙は、頭書の規定によりこの契約が本契約に移行した日から 2 年以内に、本物件に存する建物（地中の基礎その他の部分を含む。）を解体し、その解体物（付帯する設備を含む。）、本物件に存する建物を除く構造物、建物内に残置された物品その他の一切（以下「建物等」という。）を撤去して、適正に廃棄しなければならない。ただし、次に掲げる物件は、本物件に残置するものとする。

| 解体又は撤去から除く物件 | 所有権者 | 数量 | 備考 |
|--------------|------------|-----|----|
| 電柱 | 中国電力株式会社 | 3 本 | |
| 水準点 | 国土交通省国土地理院 | 1 基 | |

2 第 1 項の規定による建物等の解体、撤去及び廃棄（以下「解体撤去」という。）の期限は、乙がその責めによらない事情により当該期限までに建物等の解体撤去が完了しないことを甲に対して書面により申し出た場合において、甲がこれを適当と認めたときは、甲が認める期間に限り、延長することができる。

3 第 1 項の建物は、次のとおりとする。

| 所在 | 種類 | 構造 | 延床面積 (㎡) |
|---------------------------------|-----|------------------|--------------|
| 下関市菊川町大字 田部字井垣 7 3 4 番地 1 | 事務所 | 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋 | 1 階 1,129.73 |
| | | 根・亜鉛メッキ鋼板ぶき 3 階建 | 2 階 1,209.17 |
| | | | 3 階 77.97 |

| | | | | |
|--|-----|----------------------|--------|--------|
| | 倉庫 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 | 1階 | 55.51 |
| | | | 2階 | 36.90 |
| | 機械室 | コンクリートブロック造陸屋根平家建 | | 4.98 |
| | 物置 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 | | 19.40 |
| | 物置 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 | | 12.47 |
| | 倉庫 | 木・軽量鉄骨造スレートぶき2階建 | 1階 | 49.80 |
| | | | 2階 | 39.86 |
| | 倉庫 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 | | 33.89 |
| | 倉庫 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 | | 49.10 |
| | 物置 | コンクリートブロック造スレートぶき平家建 | | 9.15 |
| | 車庫 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 | | 32.50 |
| | 事務所 | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 | 1階 | 253.00 |
| | | 2階 | 253.00 | |

- 4 建物等の解体撤去に要する一切の費用（地中に、建物等の解体撤去に支障となる天然石その他の障害物がある場合は、当該障害物の加工、撤去等に要する費用を含む。）は、全て乙の負担とする。
- 5 甲は、建物等の解体撤去が完了するまでは、本物件及び建物等の管理状況並びに建物等の解体撤去の状況を随時に調査するとともに、乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 6 乙は、建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに書面により甲に報告し、甲及び乙は、現地立会いの上、これを確認するものとする。
- 7 本物件の引渡しがあったときから、解体撤去の完了の日までの間、乙は、建物等を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。この場合において、必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。
- 8 乙は、建物等を、自ら建築物を使用（建物等の管理又は解体撤去の目的のための使用を除く。）し、又は建物等に質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。
- 9 乙は、建物等の解体撤去を行う場合において、関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立があったときは、乙の責任において解決しなければならない。この場合において、第三者に損害を与えた場合は、乙は、その責めを負うものとする。
- 10 乙は、建物等の解体撤去に際し、官公署、第1項ただし書の物件の所有権者等との協

議、又はこれらの者に対する届出等が必要になるときは、自らの責任と費用において、これを行うものとする。

(用途の制限)

第11条 乙は、本物件を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の用に供しない。

2 乙は、この契約締結の日から5年間、本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（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に供しない。

3 乙は、本物件の所有権を第三者に移転する場合は、前2項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

4 乙は、本物件について地上権、質権、使用貸借権による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をするときは、その対象となる第三者に対して、第1項及び第2項に定める用途の制限に関する義務に違反する使用をさせてはならない。

(所有権移転等の制限)

第12条 乙は、第10条第1項の規定による義務の履行が確認されるまでは、本物件の所有権を移転すること、及び本物件に地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第10条第1項、第2項、第7項及び第8項並びに第11条及び前条に定める義務に違反したときは、金 円を、違約金として甲に支払う。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、次のただし書を加える。】

ただし、甲は、契約保証金を乙に還付していないときは、契約保証金を甲に帰属させ、当該違約金に充当することができる。

2 前項の違約金は、第19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。

(契約の解除権)

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、催告を行うことなく、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の補償を甲に請求しない。

(買戻特約)

第15条 甲は、第10条第1項に規定する乙の義務について、その履行を確認する前に前条の規定により契約を解除したときは、本物件を買い戻すことができる。

2 前項の規定に基づき、甲が本物件を買い戻したことにより、乙又は第三者に損害が生じても、乙は、甲に対してその補償を求めず、第三者に対しては、乙のみがその責めを負う。

(買戻特約登記)

第16条 甲及び乙は、この契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条の規定による買戻特約の登記を行う。

2 甲は、第10条第1項に規定する乙の義務について、その履行を確認した後、乙の請求に基づき買戻特約の登記を抹消する。

(売買代金の返還等)

第17条 甲は、第14条第1項に定める解除権（以下「解除権」という。）を行使したときは、乙の支払った売買代金を返還する。この場合において、その返還金には利息を付さない。

2 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、支払った違約金、本物件に支出した必要費、有益費その他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、甲の指定する期日までに乙の負担において本物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、この限りでない。

2 乙は、前項ただし書の場合において、本物件が滅失し、又は毀損しているときは、その損害賠償として、この契約を解除した時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払う。

3 乙は、第1項の規定により本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係る必要書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 乙は、この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。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17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、乙が甲に支払うべき第13条第1項に定める違約金、第18条第2項の減損額又は前条に定める損害賠償金（以下「違約金等」と総称する。）があるときは、返還する売買代金と違約金等を対当額をもって相殺する。

(契約の費用)

第21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、全て乙の負担とする。

(下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項)

第22条 この契約に関する下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）による措置については、別紙2下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項のとおりとする。

(危険負担)

第23条 乙は、この契約締結の時から第8条の規定による本物件の引渡しの時までの間において、本物件が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第24条 乙は、甲に対し、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の規定並びにこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、この契約の解除、損害賠償、

本物件の修補又は売買代金の減額の請求等の一切の法的請求をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者に該当するときは、乙は、引渡しの日から1年間に限り、甲に対して本物件の修補（別紙1容認事項を除く。）のみ協議を申し出ることができるものとし、甲は、これに応じるものとする。

（契約事項以外の事項）

第25条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

（裁判管轄）

第26条 この契約に関する訴えの管轄は、山口地方裁判所下関支部とする。

以上の契約締結を証するため、この証書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年（ 年） 月 日

甲 下関市
下関市長 前田 晋太郎

乙 住所
氏名

容認事項

1. 本物件の引渡しは、現状有姿とする。
2. 法令及び条例には、土地の売買のために土壤汚染を調査し、及び報告する義務等の規定はなく、本物件においても土壤汚染の調査は行っていないため、土壤汚染の有無については不明である。この契約の締結後に土壤汚染の調査、報告等が必要となった場合の費用、土壤汚染が判明した場合にその汚染された土壤の除去に係る費用その他土壤汚染の措置に係る一切の費用は、全て乙が負担する。
3. 本物件の地下埋設物の残置については不明である。万一埋設物が存在していた場合の埋設物の調査、撤去及び処分等に係る費用は、乙が負担する。
4. 本物件への越境物等に関する当該越境物等の所有者、隣接地所有者等との協議、調整等については、全て乙において行う。
5. 本物件の利用に関し、隣接地所有者、地域住民等との協議、調整等は、全て乙において行う。
6. 本物件の利用のために整地等が必要な場合の造成費その他の費用の一切は、全て乙が負担する。
7. 本物件敷地内地上には、国土交通省国土地理院が設置した水準点が存在している。本物件は、現状のまま引き渡すこととし、移設、撤去及び処分等にかかる一切の費用は乙が負担する。
8. 本物件敷地内の西側に電柱が1本、北側に電柱が2本（1本は支線あり）と引込柱が1本存在している。また、本物件敷地内の西側、北側の上空には、隣地からの電線が存在している。電柱等の取扱いについては、全て乙において各事業者と協議等（移設や撤去等の関係も含む）を行う。
9. 本物件は、734番1と740番17の間に幅約2mの水路が横断するように介在している。当該水路に係る占用申請手続き等は、全て買受人において行う。

別紙2

下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項

(総則)

第1条 甲と乙は、下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）第3条に規定する基本理念に基づき、同条例第6条の規定による措置として、この特記事項を設ける。

(暴力団排除に係る契約の解除)

第2条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対しなんらの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくはこの契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 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たと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 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。
- (6) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合の契約保証金の帰属及び損害賠償については、この特記事項が付加される契約の規定による。

(関係機関への照会等)

第3条 甲は、暴力団を排除する目的のため、必要と認めるときは、乙に対して、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求め、その情報を管轄の警察署に提供して、乙が前条第1項各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

2 乙は、前項の規定により、甲が当該警察署に照会を行うことについて、承諾するものとする。

(本契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置)

第4条 乙は、自ら又はこの契約の下請若しくは受託をさせた者（この条において「下請事業者等」という。）が、暴力団又は暴力団員から、この契約の適正な履行の妨害又は

この契約に係る不当要求を受けたときは、き然として拒否し、その旨を速やかに甲に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

2 甲、乙及び下請事業者等は、前項の場合において、管轄の警察署と協力して、この契約の履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を排除する対策を講じるものとする。

(落札金額が0円の場合)

市有財産譲渡仮契約書(案)

この仮契約は、下関市議会の議決を経た後、下関市長が契約の相手方に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに、本契約として確定するものとする。

譲渡人下関市(以下「甲」という。)と譲受人(以下「乙」という。)とは、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした市有財産譲渡仮契約を締結した。

(信義誠実の義務)

第1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。

(譲渡物件)

第2条 甲は、その所有する次の土地(以下「本物件」という。)を現状有姿のまま乙に無償譲渡し、乙は、これを譲り受ける。

| 所在地 | 地目 | 地積(m ²) | 備考 |
|------------------|----|---------------------|----|
| 下関市菊川町大字田部734番1 | 宅地 | 5,112.50 | |
| 下関市菊川町大字田部740番17 | 宅地 | 139.52 | |

2 甲乙両者は、前項の表の記載事項及び別紙1容認事項を確認し、この契約締結後は、一切の異議を述べないものとする。

(建物の解体及び撤去)

第3条 乙は、頭書の規定によりこの契約が本契約に移行した日から2年以内に、本物件に存する建物(地中の基礎その他の部分を含む。)を解体し、その解体物(付帯する設備を含む。)、本物件に存する建物を除く構造物、建物内に残置された物品その他の一切(以下「建物等」という。)を撤去して、適正に廃棄しなければならない。ただし、次に掲げる物件は、本物件に残置するものとする。

| 解体又は撤去から除く物件 | 所有権者 | 数量 | 備考 |
|--------------|------------|----|----|
| 電柱 | 中国電力株式会社 | 3本 | |
| 水準点 | 国土交通省国土地理院 | 1基 | |

2 第1項の規定による建物等の解体、撤去及び廃棄(以下「解体撤去」という。)の期限は、乙がその責めによらない事情により当該期限までに建物等の解体撤去が完了しないことを甲に対して書面により申し出た場合において、甲がこれを適当と認めたときは、甲が認める期間に限り、延長することができる。

3 第1項の建物は、次のとおりとする。

| 所在 | 種類 | 構造 | 延床面積 (㎡) |
|-----------------------------|----------------------|------------------------------|-------------|
| 下関市菊川町大字 田部字井垣734 番地1 | 事務所 | 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板ぶき3階建 | 1階 1,129.73 |
| | | | 2階 1,209.17 |
| | | | 3階 77.97 |
| | 倉庫 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 | 1階 55.51 |
| | | | 2階 36.90 |
| | 機械室 | コンクリートブロック造陸屋根平家建 | 4.98 |
| | 物置 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 | 19.40 |
| | 物置 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 | 12.47 |
| | 倉庫 | 木・軽量鉄骨造スレートぶき2階建 | 1階 49.80 |
| | | | 2階 39.86 |
| | 倉庫 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 | 33.89 |
| | 倉庫 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 | 49.10 |
| 物置 | コンクリートブロック造スレートぶき平家建 | 9.15 | |
| 車庫 | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建 | 32.50 | |
| 事務所 | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 | 1階 253.00 | |
| | | 2階 253.00 | |

- 4 建物等の解体撤去に要する一切の費用（地中に、建物等の解体撤去に支障となる天然石その他の障害物がある場合は、当該障害物の加工、撤去等に要する費用を含む。）は、乙の負担とする。
- 5 甲は、建物等の解体撤去が完了するまでは、本物件及び建物等の管理状況並びに建物等の解体撤去の状況を随時に調査するとともに、乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 6 乙は、建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに書面により甲に報告し、甲及び乙は、現地立会いの上、これを確認するものとする。
- 7 本契約に移行した日から、解体撤去の完了の日までの間、乙は、建物等を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。この場合において、必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。
- 8 乙は、建物等を、自ら建築物を使用（建物等の管理又は解体撤去の目的のための使用を除く。）し、又は建物等に質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

9 乙は、建物等の解体撤去を行う場合において、関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立があったときは、乙の責任において解決しなければならない。この場合において、第三者に損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。

10 乙は、建物等の解体撤去に際し、官公署、第1項ただし書の物件の所有者等との協議、又はこれらの者に対する届出等が必要になるときは、自らの責任と費用において、これを行うものとする。

(契約保証金)

第4条 乙は、契約保証金として金 円を、この契約が本契約として確定すると同時に、甲の指示する手続により甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金(以下「契約保証金」という。)のうち、金 円は、乙が甲に納付した入札保証金を充当する。

3 契約保証金は、第10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。

4 契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が前条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属する。

6 甲は、前条に規定する建物等の解体撤去の完了を確認した後、乙の書面による請求に基づいて契約保証金を乙に還付する。

(所有権の移転)

第5条 本物件の所有権は、甲が建物等の解体撤去の完了を確認した時に甲から乙に移転する。

(登記嘱託請求書等)

第6条 乙は、前条の規定により本物件の所有権が移転したときは、遅滞なく登記嘱託請求書に登録免許税の領収書又は登録免許税相当額の収入印紙を添えて甲に提出しなければならない。

(本物件の引渡し)

第7条 本物件は、第3条の規定により本物件の所有権が甲から乙に移転した時に引渡しがあったものとする。

2 乙は、前項の規定により本物件の引渡しが完了した後、遅滞なく、土地受領書を甲に提出しなければならない。

(用途の制限)

第8条 乙は、本物件を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の用に供しない。

2 乙は、この契約締結の日から5年間、本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(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に供しない。

3 乙は、本物件の所有権を第三者に移転する場合は、前2項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

4 乙は、本物件について地上権、質権、使用貸借権による権利、賃借権その他使用及び

収益を目的とする権利の設定をするときは、その対象となる第三者に対して、第1項及び第2項に定める用途の制限に関する義務に違反する使用をさせてはならない。

(違約金)

第9条 乙は、第3条第1項、第2項、第7項及び第8項並びに第8条に定める義務に違反したときは、金 円を、違約金として甲に支払う。ただし、甲は、契約保証金を乙に還付していないときは、契約保証金を甲に帰属させ、当該違約金に充当することができる。

2 前項の違約金は、第12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。

(契約の解除権)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告を行うことなく、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の補償を甲に請求しない。

3 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、支払った違約金、本物件に支出した必要費、有益費その他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(乙の原状回復義務)

第11条 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、甲の指定する期日までに乙の負担において本物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、この限りでない。

2 乙は、前項ただし書の場合において、本物件が滅失し、又は毀損しているときは、その損害賠償として、この契約を解除した時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払う。

3 乙は、第1項の規定により本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係る必要書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第12条 乙は、この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。

(危険負担)

第13条 乙は、この契約締結の時から第7条の規定による本物件の引渡しの時までの間において、本物件が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、その損失は、乙の負担とし、甲に対して、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、甲に対し、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の規定並びにこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、損害賠償の請求及びこの契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者に該当するときは、乙は、

引渡しの日から1年間に限り、甲に対して本物件の修補（別紙1容認事項を除く。）のみ協議を申し出ることができるものとし、甲は、これに応じるものとする。

（契約の費用）

第15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、全て乙の負担とする。

（疑義の解決）

第16条 この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

（下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項）

第17条 この契約に関する下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）による措置については、別紙2 下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項のとおりとする。

（契約事項以外の事項）

第18条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上の契約締結を証するため、この証書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年(年) 月 日

甲 下関市
下関市長 前田 晋太郎

乙

容認事項

1. 本物件の引渡しは、現状有姿とする。
2. 法令及び条例には、土地の売買のために土壤汚染を調査し、及び報告する義務等の規定はなく、本物件においても土壤汚染の調査は行っていないため、土壤汚染の有無については不明である。この契約の締結後に土壤汚染の調査、報告等が必要となった場合の費用、土壤汚染が判明した場合にその汚染された土壤の除去に係る費用その他土壤汚染の措置に係る一切の費用は、全て乙が負担する。
3. 本物件の地下埋設物の残置については不明である。万一埋設物が存在していた場合の埋設物の調査、撤去及び処分等に係る費用は、乙が負担する。
4. 本物件への越境物等に関する当該越境物等の所有者、隣接地所有者等との協議、調整等については、全て乙において行う。
5. 本物件の利用に関し、隣接地所有者、地域住民等との協議、調整等は、全て乙において行う。
6. 本物件の利用のために整地等が必要な場合の造成費その他の費用の一切は、全て乙が負担する。
7. 本物件敷地内地上には、国土交通省国土地理院が設置した水準点が存在している。本物件は、現状のまま引き渡すこととし、移設、撤去及び処分等にかかる一切の費用は乙が負担する。
8. 本物件敷地内の西側に電柱が1本、北側に電柱が2本（1本は支線あり）と引込柱が1本存在している。また、本物件敷地内の西側、北側の上空には、隣地からの電線が存在している。電柱等の取扱いについては、全て乙において各事業者と協議等（移設や撤去等の関係も含む）を行う。
9. 本物件は、734番1と740番17の間に幅約2mの水路が横断するように介在している。当該水路に係る占用申請手続き等は、全て買受人において行う。

別紙2

下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項

(総則)

第1条 甲と乙は、下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）第3条に規定する基本理念に基づき、同条例第6条の規定による措置として、この特記事項を設ける。

(暴力団排除に係る契約の解除)

第2条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対しなんらの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくはこの契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 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たと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 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。
- (6) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合の契約保証金の帰属及び損害賠償については、この特記事項が付加される契約の規定による。

(関係機関への照会等)

第3条 甲は、暴力団を排除する目的のため、必要と認めるときは、乙に対して、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求め、その情報を管轄の警察署に提供して、乙が前条第1項各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

2 乙は、前項の規定により、甲が当該警察署に照会を行うことについて、承諾するものとする。

(本契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置)

第4条 乙は、自ら又はこの契約の下請若しくは受託をさせた者（この条において「下請事業者等」という。）が、暴力団又は暴力団員から、この契約の適正な履行の妨害又は

この契約に係る不当要求を受けたときは、き然として拒否し、その旨を速やかに甲に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

2 甲、乙及び下請事業者等は、前項の場合において、管轄の警察署と協力して、この契約の履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を排除する対策を講じるものとする。

< 参考法令（令和8年5月22日現在） >

・ **地方自治法施行令（抄）**

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 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、その者について三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。
 - 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 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職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 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つたとき。
 - 七 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。

・ **暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）**

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又は

その第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

(国及び地方公共団体の責務)

第三十二条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

一 指定暴力団員

二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）

三 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの

四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

2 省略

3 省略

4 省略

・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)

第二条 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。

一 キヤバレー、待合、料理店、カフェ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

二 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つた営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの（前号に該当する営業として営むものを除く。）

三 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

四 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

五 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 省略

3 省略

4 省略

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。

6 省略

- 7 省略
- 8 省略
- 9 省略
- 1 0 省略
- 1 1 省略
- 1 2 省略
- 1 3 省略

【 本件についての問い合わせ 】

下関市役所 総務部 資産経営課 公共施設マネジメント推進室

〒750-8521

下関市南部町1番1号（下関市役所本庁舎東棟4階）

直 通 （083）231-1472

FAX （083）231-3158