

市 有 財 産 の 入 札 案 内 書

下関市役所
住宅政策課

※ この案内書は、現地説明会及び入札当日に必ずご持参願います。
なお、入札参加申込にあたっては、この「市有財産の入札案内書」を
よくお読みください。

——— 目 次 ———

	ページ
◎ 入札物件の購入手続き	1
◎ 市有財産の一般競争入札案内書	2～7
1. 入札参加者の資格及び入札の参加方法	2
2. 入札に当たって付す条件	2～
3. 現地説明会の日時及び場所	3
4. 入札日及び落札者の決定方法	3～4
5. 入札日の持参品等	4～5
6. 契約の締結等	5
7. 売買代金の支払方法	6
8. 所有権の移転等	6～7
9. 契約内容の公表	7
10. その他	7
「入札心得書」	8～9
「市有財産売買契約書（案）」	10～27
◎ 入札物件一覧表	28
◎ 市有財産競争入札参加申込書（様式見本）	29
◎ 委任状（様式見本）	30
◎ 参考法令	31～33
◎ 問い合わせ先	34

入札物件の購入手続き

1. 入札の公告 市ホームページにおいて公告します。
↓
2. 現地説明 指定の日時に現地において入札物件に関する説明（境界確認等）を行います（入札物件一覧表（28 ページ）を参照してください）。
 なお、現地説明会に参加できなくても入札には参加することができますが、その場合は、この入札案内書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納得したものとみなし、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。
↓
3. 入 札 令和 8 年 9 月 2 4 日（木）午後 2 時から下関市役所本庁舎西棟 5 階（5 0 6 ・ 5 0 7 会議室）にて入札を実施します（郵送による入札はできません）。
 参加希望者は、入札当日に受付で入札参加申込書を記入し、入札保証金（入札しようとする金額の 5 %以上の額で、現金に限る。）を納付してください。
 また、入札に関して委任を受けた者は、委任状を提出してください。
 ※委任状は提出が必要な者のみ
↓
4. 開札・落札者の決定
↓
5. 契 約 「入札物件一覧表」（28 ページ）の物件番号 1
 落札決定の日から 5 日（土曜日、日曜日、祝日を除く。）以内に市と売買契約を締結します。（契約締結期限：令和 8 年 1 0 月 1 日（木））
↓
6. 売買代金 ①契約締結時に全額を支払う「代金即納方式」
 ②契約締結時に売買代金の 1 0 %以上を契約保証金として納付し、契約締結日から 2 0 日以内に残額を支払う「契約保証金方式」
 ※①又は②の支払方法のどちらかを選択していただきます。
↓
7. 所有権の移転登記 市が所有権移転登記を行い、登記識別情報を交付します（登記手続を省略することはできません）。
 ※市が登記所に嘱託して行う登記は、所有権の移転登記のみです。
 ※所有権移転登記費用は落札者の負担となります。

市有財産の一般競争入札案内書

1. 入札参加者の資格及び入札の参加方法

(1) 入札参加者の資格

地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（法人の場合は、代表者、役員又は実質的に経営を支配する者）に該当しない者であれば、どなたでも参加することができます。

(2) 入札の参加方法

入札に参加する者は、あらかじめ「入札公告」及び「入札心得書」（8～9ページ）を十分お読みいただくようお願いします。

2. 入札に当たって付す条件

契約相手方に対しては、売買契約において次の条件を付すこととします。

(1) 契約締結にあたり、次の条件を付します。

- ①落札者は、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（平成30年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団の事務所及び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こと。
- ②落札者は、本物件に建設された区分所有建物（以下「下関第一ビル」といいます。）の区分所有者等に対して請求する土地貸付料については、市有財産売買契約の締結の日時点の市と区分所有者等との土地賃貸借契約に定める令和8年度の金額を5年間据え置くこと。ただし、土地貸付料の変更について、各賃借人の同意が得られたときは、この限りではありません。
- ③落札者は、下関第一ビルの管理に当たり、週1回以上の共用部の清掃並びに年1回以上の貯水槽の清掃、水道検査及び消火器点検を、落札者の負担により実施すること。ただし、実施内容及び頻度の変更について、下関第一ビルの区分所有者全員の同意が得られたときは、この限りではありません。
- ④下関第一ビルの区分所有者に対して請求する管理費は、市有財産売買契約の締結の日から5年間、1室あたり月額500円とすること。ただし、管理費の変更について、区分所有者全員の同意が得られたときは、この限りではありません。

(2) 違約金

落札者は、上記の（1）の条件に違反した場合は、市の定める金額（売買代金の3

割)を違約金として市に支払わなければならないこと。

3. 現地説明会の日時及び場所

- ・日時 「入札物件一覧表」(28 ページ)を参照してください。
- ・場所 入札物件所在地

(注) 現地説明会に参加されなくても入札には参加できますが、この入札案内書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、全て了知されているものとみなします。

4. 入札日及び落札者の決定方法

(1) 入札及び開札の日時、場所

日 時 「入札物件一覧表」(28 ページ)を参照してください。

場 所 下関市南部町1番1号

下関市役所本庁舎西棟5階(506・507会議室)

(注) イ. 入札参加の受付は、原則として入札開始予定時刻の1時間前から開始いたします。入札開始予定時刻の直前は、受付窓口及び入札保証金納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(入札参加申込書等の交付)を済まされてください。受付後、速やかに入札保証金納付窓口で入札保証金の納付をお願いします。

ロ. 入札参加申込書等に記載する住所は、住民票の住所(法人の場合は、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。(落札した場合は、住民票(原本)又は現在事項全部証明書(原本)を提出いただき、確認を行いますのでご注意ください。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。)

また、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。

ハ. 入札開始予定時刻までに受付を済まされていない場合には、原則として入札に参加できませんので、ご注意ください。また、郵送による入札はできません。

ニ. 入札会場への入室は、入札参加申込者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、申込者の委任状が必要となりますので、「5. 入札日の持参品等(2) 委任状(4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。他の付添人は入室することができません。

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、当該法人の職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、代表権のない方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。

ホ. 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、あらかじめご了承ください。

（２） 落札者の決定方法

開札の結果、入札保証金が所定の額に達しているとともに市が決定した予定価格（最低入札価格）以上で、かつ、入札者のうち最高の額を入札した者を落札者と決定します。

５． 入札日の持参品等

（１） 入札参加申込書

所定の様式を入札当日配付いたします。

なお、入札申込者と契約を行い、入札申込者の名義で登記を行うこととなりますので、共同で購入する者は、連名で入札参加申込書等を提出してください。

（２） 委任状

入札参加申込書の申込者本人以外の者（代理人）が入札に参加される場合（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とき。

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とき

③ 共同で購入し、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。

委任状を持参されていない場合は、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（「市有財産売却情報（一般競争入札分）」で検索）掲載の所定様式を使用してください。

(3) 印鑑（実印）及び印鑑（登録）証明書の原本

入札参加申込書の申込者本人の印鑑（実印）と印鑑（登録）証明書の原本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ご自分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、全て申込者本人の印鑑（実印）を使用することになります。

(4) 入札保証金

入札当日、入札金額の5%以上の入札保証金（現金）の納付が必要です。

（注）イ．入札保証金の支払は、現金のみとします。

ロ．落札者の入札保証金は、代金即納方式を除き、契約保証金の一部に充当することとします。落札できなかった者の支払った入札保証金は、入札終了後、入札保証金の納付と引換えに発行した「入札保証金預かり証」と引換えに還付いたします。

ハ．入札保証金には、利子を付しません。

ニ．落札した者が契約を締結しない場合（契約締結の辞退を含む。）は、入札保証金を還付しませんので、真に購入を希望される物件にのみ入札申込みを行ってください。

(5) 収入印紙

入札保証金を還付する際に領収証に貼付していただきますので、200円分の収入印紙をご用意ください。

ただし、印紙税法第2条の規定により、同法別表第1の6の表17の非課税物件の2に該当する者（営業に関しない受取書）は、200円の収入印紙は不要です。

(6) 筆記用具

黒色のボールペン又は万年筆をご用意ください。

消せるボールペンは使用することができません。

6. 契約の締結等

①売買契約の締結は、落札決定の日から5日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内に行います。

この期限までに契約を締結されない場合には落札は無効となり、入札保証金は市に帰属することとなりますので、ご注意下さい（この場合は、いかなる理由があっても、入札保証金を還付いたしません。）。

②売買契約書（案）は、10～27 ページのとおりです。

7. 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法には、次の二通りの方法があります。

いずれの方法によるかについては、落札のときに当課担当者へお知らせください。

①代金即納方式

売買契約と同時に売買代金の全額を納付します。

入札日に納付された入札保証金は、売買代金に充当しませんので、契約締結日には、売買代金を全額ご用意ください。契約締結後、入札保証金を還付いたします。

また、代金即納方式で契約を行う場合は、入札保証金を契約締結日まで市で預かることとなりますが、定められた日までに契約締結をしないときは、市に帰属することとなりますのでご注意ください。

なお、定められた日までに契約締結をしない場合は、いかなる理由があっても、入札保証金を還付いたしません。

②契約保証金方式

売買契約と同時に、契約保証金として売買代金の10%以上を納付していただき、売買代金と契約保証金との差額を市が後日発行する納入通知書により売買契約締結の日から20日以内に支払っていただきます。

売買契約締結の日から起算して20日目が、土曜日、日曜日又は祝日等の金融機関の休業日となる場合には、直前の金融機関の営業日が納付期限となります。

入札日に納付された入札保証金は、契約保証金に充当しますので、契約締結日には、入札保証金と契約保証金との差額をご用意ください。

また、契約保証金方式で契約する場合において、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、売買代金と契約保証金の差額に対する遅延利息を支払う必要がありますのでご注意ください。

なお、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。

8. 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡します。

(2) 所有権移転登記は、市が登記所に嘱託いたします。この所有権移転登記手続は省略することができません。

※市が登記所に嘱託し行う登記は、所有権移転登記のみとします。

※共同で落札した場合は、共同の名義で売買契約を締結し、その共同名義で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お知らせください。

(3) 売買契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記手続に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負

担となります。

9. 契約内容の公表

本件一般競争入札による売払により売買契約が締結されたものについては、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ています。

10. その他

- （1）物件の引渡しは現状有姿のまま行いますので、物件の購入を希望する者は、必ず別紙の各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。
- （2）売却物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等は全て買受人において行っていただきます。
- （3）越境物等に関する隣接土地所有者等との協議等は、全て買受人において行っていただきます。
- （4）売却物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合があっても、市は、契約不適合責任を負いません（ただし、消費者契約法に規定する消費者が買受人の場合は、この限りではありません。）。
- （5）この入札に関する全ての書類への記入（契約書等も含む。）において、消せるボールペンの使用を禁止します。

入札心得書

(総則)

- 1 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。

(入札保証金)

- 2 入札者は、入札前に、入札保証金として入札金額の100分の5以上（1円未満の端数を切上げ）に相当する金額を、現金により納付しなければなりません。

なお、入札保証金に利子は付しません。

(入札)

- 3 入札書は、1物件について1者1通とし、所定の用紙を使用して入札者の住所、氏名（名称）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。

一度提出した入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

なお、共有名義で所有する考えのある場合は、入札受付時に申し出てください。

(無効になる入札)

- 4 次の各号に該当する入札は、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) 入札事項を表示せず、又は一定の金額をもって価格を表示しない入札
- (5) 単価を記入した入札（総額を併記した入札を含む。）
- (6) 同一者が同一物件に対して2通以上した入札
- (7) 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
- (8) 入札保証金が所定の額に達しない者のした入札
- (9) 入札金額が予定価格（最低入札価格）に達しない入札
- (10) 入札金額を訂正した入札
- (11) その他入札に関する条件に違反した入札

(落札者の決定)

- 5 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。

(契約の締結)

- 6 落札者は、落札の日から5日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内に市と売買契約

を、締結しなければなりません。落札者が売買契約を締結しないとき、又は落札を取り消したときは、入札保証金は市に帰属し、還付いたしません。

(契約保証金)

- 7 落札者は、契約保証金方式で売買代金を支払う場合は、売買契約締結の際、契約保証金として契約金額の100分の10以上（1円未満の端数を切上げ）に相当する金額を納付しなければなりません。ただし、代金即納方式で売買代金を全額支払う場合は、契約保証金を免除します。

なお、契約保証金に利子は付しません。

(代金の支払い方法)

- 8 売買代金は、6 ページ（7. 売買代金の支払い方法）のとおり、二通りの方法のいずれかにより、支払っていただきます。

契約保証金方式で売買代金を支払う場合、市の指定した日までに支払いがないときは、遅延利息を支払っていただきます。

なお、契約を解除した場合は、契約保証金は市に帰属します。

(物件の引渡し)

- 9 売買代金が完納されたときに、所有権の移転があったものとし、物件を引き渡します。

物件の引渡し後、市が所有権の移転登記を登記所に嘱託し、所有権移転登記手続きを行います。後日、登記識別情報をお渡ししますので、物件受領書と登記識別情報の受領書に受領印をお願いします。

(その他)

- 10 入札書等の契約に関する書類の作成に当たっては、消せるボールペンの使用を禁止します。

以 上

市 有 財 産 売 買 契 約 書 (代金即納方式)

売出人 下関市 (以下「甲」という。) と買受人 (以下「乙」という。)

とは、市有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に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、その所有する次の市有財産 (以下「本物件」という。) を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所 在 地	地 目	登記簿地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	備考
下関市豊前田町三丁目 10 番 1	宅地	1,769.95	1,769.95	
下関市豊前田町三丁目 10 番 18	雑種地	4.58	4.58	
下関市豊前田町三丁目 10 番 19	雑種地	50	50.09	

2 甲乙両者は、本物件の所在地等及び別紙 1 容認事項等を確認し、この契約の締結後は、一切の異議を述べないものとする。

3 甲及び乙は、登記簿面積と実測面積との差異を理由として、売買代金の増減その他の請求をしないものとする。

(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 甲は、契約保証金を免除する。

(売買代金の支払)

第5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、この契約の締結と同時に甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する義務を履行したときは、入札保証金 円を、乙の請求により速やかに乙に還付するものとする。

(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、市有財産受領書を甲に提出しなければならない。

(現状有姿引渡し及び残置物等の取扱い)

第9条 甲は、本物件を、本物件に建設された区分所有建物（以下「下関第一ビル」という。）以外の部分に現存する工作物、車両、動産その他一切の物件（その所有者又は権利者が不明なものをむ。以下「残置物等」という。）が存在する状態のまま、現状有姿で乙に引き渡すものとする。

- 2 乙は、残置物等の存在を了承の上、本物件を買い受けるものとし、残置物等に関する所有者及び権利者の調査、通知、交渉、保管、撤去、移動、処分その他一切の対応を、本物件の引渡し完了後、自己の責任と費用負担において関係法令に従い行うものとする。

- 3 甲は、残置物等について、その存在、撤去の可否、適法処分の可否その他一切の事項を何ら保証しないものとし、乙は、残置物等の存在又はこれに関する対応を理由として、甲に対し、契約不適合責任、損害賠償、代金減額、解除その他名目のいかなを問わず一切の請求を行わないものとする。

(既存賃貸借契約における賃貸人の地位の承継)

第10条 甲及び乙は、甲が下関第一ビルの区分所有者等との間で締結している土地賃貸借契約（以下「既存賃貸借契約」という。）について、本物件の所有権が第6条の規定により甲から乙に移転すると同時に、既存賃貸借契約における賃貸人たる甲の地位を乙に移転させることに合意する。

- 2 前項の規定による賃貸人たる甲の地位の移転に伴い、乙は、法令及び既存賃貸借契約に基づき賃貸人たる地位に付随する権利及び義務を承継し、甲は、法令又は本契約に別段の定めがある場合を除き、以後、既存賃貸借契約における賃貸人としての権利及び義務を有し、又は負担しないものとする。

- 3 既存賃貸借契約に基づく地代その他の金銭債権について、本物件の所有権の移転日までに支払期日が到来したものは甲に、その翌日以後に支払期日が到来するものは乙に、それぞれ帰属するものとする。

- 4 甲及び乙は、乙が本物件について所有権移転登記を備えた後、既存賃貸借契約の各賃借人（以下「各賃借人」という。）に対し、第1項の規定による賃貸人たる甲の地位の移転、地代の支払先の変更その他必要な事項を速やかに通知するものとする。

- 5 本物件の所有権の移転後に、甲が既存賃貸借契約に基づき乙に帰属すべき地代その他の金員を受領したときは、甲は、これを速やかに乙に引き渡すものとする。

(契約保証金の充当及び承継)

第11条 甲は、既存賃貸借契約に関して各賃借人から受領し、保管している契約保証金について、本物件の所有権の移転日までに支払期日が到来した未払地代その他の債務があるときは、これに充当し、各賃借人ごとの契約保証金の残額を確定するものとする。

- 2 乙は、前項の規定により確定した契約保証金の残額について、各賃借人に対する返還

義務を承継するものとし、甲は、当該残額に相当する金員を乙に交付するものとする。

(契約関係資料等の引継ぎ)

第12条 甲は、乙が既存賃貸借契約を管理し、及び履行するために必要な範囲で、既存賃貸借契約に係る次に掲げる資料（以下「既存賃貸借契約関係資料」という。）を乙に提供するものとする。

- (1) 契約書及び関係書類の写し
- (2) 契約者に関する情報が記載された資料
- (3) 契約保証金の額その他契約保証金に関する情報が記載された資料
- (4) 地代の支払及び滞納の状況、名義変更、相続その他の既存賃貸借契約の管理及び履行に必要な情報が記載された資料

2 既存賃貸借契約関係資料の原本は、甲において保管するものとし、乙が既存賃貸借契約に関する権利行使その他合理的な理由により原本の確認等を必要とするときは、甲は、合理的な範囲でこれに協力するものとする。

3 乙は、第1項の規定により提供を受けた個人情報等を、既存賃貸借契約の管理、履行及びこれに付随する権利行使のために必要な範囲で利用し、関係法令に従い適切に管理するものとする。

(建物管理に関する権利及び義務の承継)

第13条 甲及び乙は、既存賃貸借契約及びこれに付随する合意に基づき甲が有し、又は負担する下関第一ビルの管理に関する権利及び義務（次に掲げる管理義務並びにこれに係る管理費の請求及び受領に関する権利を含む。）について、本物件の所有権が第6条の規定により甲から乙に移転するのと同時に、乙が承継することに合意する。

- (1) 週1回以上の共用部の清掃
- (2) 年1回以上の貯水槽の清掃及び水道検査
- (3) 年1回以上の消火器点検

2 乙は、本物件を第三者に譲渡するときは、当該譲受人に前項の権利及び義務を承継させるものとする。

(用途の制限)

第14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及び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てはならない。

(契約不適合責任)

第15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 容認事項等に規定するものを除く。）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。

（違約金）

第16条 乙は、第14条の規定に違反したとき、又は次に掲げる条件に違反し、甲が相当の期間を定めて是正を求めたにもかかわらず当該期間内に是正しないときは、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。

(1) 乙は、各賃借人に対して請求する土地貸付料については、この契約の締結の日時点の既存賃貸借契約に定める令和8年度の金額を5年間据え置かなければならない。ただし、土地貸付料の変更について、各賃借人の同意が得られたときは、この限りでない。

(2) 乙は、下関第一ビルの管理に当たり、週1回以上の共用部の清掃並びに年1回以上の貯水槽の清掃、水道検査及び消火器点検を乙の負担により実施しなければならない。ただし、実施内容及び頻度の変更について、下関第一ビルの区分所有者（以下「区分所有者」という。）全員の同意が得られたときは、この限りでない。

(3) 区分所有者に対して請求する管理費は、この契約の締結の日から5年間、1室当たり月額500円としなければならない。ただし、管理費の変更について、区分所有者全員の同意が得られたときは、この限りでない。

2 前項の違約金は、第22条に規定す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17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を行うことなく、この契約を解除することができる。ただし、乙が前条第1項各号に掲げる条件に違反したときは、甲は、相当の期間を定めて是正を求め、乙が当該期間内に是正しないときは、この契約を解除することができるものとする。

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することができない。

（売買代金の返還等）

第18条 甲は、前条第1項に規定する解除権（以下「解除権」という。）を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。この場合において、当該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、これを甲に請求することができない。

（地位、義務及び権利の返還義務）

第19条 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、第10条第1項、第11条第2

項及び第13条第1項の規定により承継された地位、義務及び権利を甲に返還しなければならない。

(契約保証金及び契約関係書類の返還義務)

第20条 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、第11条第2項の規定により受領した契約保証金の残額に相当する金員及び第12条第1項の規定により提供を受けた既存賃貸借契約関係資料を甲に返還しなければならない。

(乙の原状回復義務)

第21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、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、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、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。

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、本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22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23条 甲は、第18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16条第1項に規定する違約金、第21条第2項の減損額又は前条に規定する損害賠償金（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とを対当額をもって相殺する。

(契約の費用)

第24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25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。

(合意管轄裁判所)

第26条 この契約に関する訴えの第一審の専属的合意管轄裁判所は、山口地方裁判所下関支部とする。

(契約事項以外の事項)

第27条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

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 住所
氏名

（ご注意）

- ・実際の契約段階において、契約書の内容が変更になる場合がありますので、予め御承知置きください。

別紙 1

容認事項等

1. 本物件の引渡しは、現状有姿とすること。
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、全て乙が負担すること。
3. 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こと。
4. 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こと。
5. 本物件上において、将来、新たな建物の建設を計画する際は、建物の高度利用を図るとともに、一部又は全部をにぎわい創出に資するような商業又は業務系の建築物とするように努めること。
6. 本物件上において、将来の建物配置を計画するに当たっては、景観、回遊性の確保、周辺公共施設との調和に配慮した、公開空地（歩行者が自由に通行できる通路等をいう。）を整備するように努めること。
7. 本物件の新たな土地利用を行う際には、周辺の土地と一体となった検討を行うこと。

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（前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。

(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。

市 有 財 産 売 買 契 約 書 (契約保証金方式)

売出人 下関市 (以下「甲」という。) と買受人 (以下「乙」という。)

とは、市有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に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、その所有する次の市有財産 (以下「本物件」という。) を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所 在 地	地 目	登記簿地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	備考
下関市豊前田町三丁目 10 番 1	宅地	1,769.95	1,769.95	
下関市豊前田町三丁目 10 番 18	雑種地	4.58	4.58	
下関市豊前田町三丁目 10 番 19	雑種地	50	50.09	

2 甲乙両者は、本物件の所在地等及び別紙 1 容認事項等を確認し、この契約の締結後は、一切の異議を述べないものとする。

3 甲及び乙は、登記簿面積と実測面積との差異を理由として、売買代金の増減その他の請求をしないものとする。

(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、この契約の締結と同時に、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、入札保証金から充当するものとする。

3 契約保証金は、第 2 4 条に規定す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、乙が次条に規定す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ものとする。

6 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属させるものとする。

(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除いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、契約締結の日から 2 0 日以内に甲に支払わなければならない。

(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、市有財産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。

(現状有姿引渡し及び残置物等の取扱い)

第10条 甲は、本物件を、本物件に建設された区分所有建物（以下「下関第一ビル」という。）以外の部分に現存する工作物、車両、動産その他一切の物件（その所有者又は権利者が不明なものをむ。以下「残置物等」という。）が存在する状態のまま、現状有姿で乙に引き渡すものとする。

2 乙は、残置物等の存在を了承の上、本物件を買い受けるものとし、残置物等に関する所有者及び権利者の調査、通知、交渉、保管、撤去、移動、処分その他一切の対応を、本物件の引渡し完了後、自己の責任と費用負担において関係法令に従い行うものとする。

3 甲は、残置物等について、その存在、撤去の可否、適法処分の可否その他一切の事項を何ら保証しないものとし、乙は、残置物等の存在又はこれに関する対応を理由として、甲に対し、契約不適合責任、損害賠償、代金減額、解除その他名目のいかなを問わず一切の請求を行わないものとする。

(既存賃貸借契約における賃貸人の地位の承継)

第11条 甲及び乙は、甲が下関第一ビルの区分所有者等との間で締結している土地賃貸借契約（以下「既存賃貸借契約」という。）について、本物件の所有権が第6条の規定により甲から乙に移転すると同時に、既存賃貸借契約における賃貸人たる甲の地位を乙に移転させることに合意する。

2 前項の規定による賃貸人たる甲の地位の移転に伴い、乙は、法令及び既存賃貸借契約に基づき賃貸人たる地位に付随する権利及び義務を承継し、甲は、法令又は本契約に別段の定めがある場合を除き、以後、既存賃貸借契約における賃貸人としての権利及び義務を有し、又は負担しないものとする。

3 既存賃貸借契約に基づく地代その他の金銭債権について、本物件の所有権の移転日ま

でに支払期日が到来したものは甲に、その翌日以後に支払期日が到来するものは乙に、それぞれ帰属するものとする。

- 4 甲及び乙は、乙が本物件について所有権移転登記を備えた後、既存賃貸借契約の各賃借人（以下「各賃借人」という。）に対し、第1項の規定による賃貸人たる甲の地位の移転、地代の支払先の変更その他必要な事項を速やかに通知するものとする。
- 5 本物件の所有権の移転後に、甲が既存賃貸借契約に基づき乙に帰属すべき地代その他の金員を受領したときは、甲は、これを速やかに乙に引き渡すものとする。

（契約保証金の充当及び承継）

第12条 甲は、既存賃貸借契約に関して各賃借人から受領し、保管している契約保証金について、本物件の所有権の移転日までに支払期日が到来した未払地代その他の債務があるときは、これに充当し、各賃借人ごとの契約保証金の残額を確定するものとする。

- 2 乙は、前項の規定により確定した契約保証金の残額について、各賃借人に対する返還義務を承継するものとし、甲は、当該残額に相当する金員を乙に交付するものとする。

（契約関係資料等の引継ぎ）

第13条 甲は、乙が既存賃貸借契約を管理し、及び履行するために必要な範囲で、既存賃貸借契約に係る次に掲げる資料（以下「既存賃貸借契約関係資料」という。）を乙に提供するものとする。

- (1) 契約書及び関係書類の写し
- (2) 契約者に関する情報が記載された資料
- (3) 契約保証金の額その他契約保証金に関する情報が記載された資料
- (4) 地代の支払及び滞納の状況、名義変更、相続その他の既存賃貸借契約の管理及び履行に必要な情報が記載された資料

- 2 既存賃貸借契約関係資料の原本は甲において保管するものとし、乙が既存賃貸借契約に関する権利行使その他合理的な理由により原本の確認等を必要とするときは、甲は、合理的な範囲でこれに協力するものとする。

- 3 乙は、第1項の規定により提供を受けた個人情報を、既存賃貸借契約の管理、履行及びこれに付随する権利行使のために必要な範囲で利用し、関係法令に従い適切に管理するものとする。

（建物管理に関する権利及び義務の承継）

第14条 甲及び乙は、既存賃貸借契約及びこれに付随する合意に基づき甲が有し、又は負担する下関第一ビルの管理に関する権利及び義務（次に掲げる管理義務並びにこれに係る管理費の請求及び受領に関する権利を含む。）について、本物件の所有権が第6条の規定により甲から乙に移転するのと同時に、乙が承継することに合意する。

- (1) 週1回以上の共用部の清掃
- (2) 年1回以上の貯水槽の清掃及び水道検査
- (3) 年1回以上の消火器点検

2 乙は、本物件を第三者に譲渡するときは、当該譲受人に前項の権利及び義務を承継させるものとする。

(用途の制限)

第15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及び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てはならない。

(危険負担)

第16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17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 容認事項等に規定するものを除く。）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。

(違約金)

第18条 乙は、第15条の規定に違反したとき、又は次に掲げる条件に違反し、甲が相当の期間を定めて是正を求めたにもかかわらず当該期間内に是正しないときは、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。

(1) 乙は、各賃借人に対して請求する土地貸付料については、この契約の締結の日時点の既存賃貸借契約に定める令和8年度の金額を5年間据え置かなければならない。ただし、土地貸付料の変更について、各賃借人の同意が得られたときは、この限りでない。

(2) 乙は、下関第一ビルの管理に当たり、週1回以上の共用部の清掃並びに年1回以上の貯水槽の清掃、水道検査及び消火器点検を乙の負担により実施しなければならない。ただし、実施内容及び頻度の変更について、下関第一ビルの区分所有者（以下「区分所有者」という。）全員の同意が得られたときは、この限りでない。

(3) 区分所有者に対して請求する管理費は、この契約の締結の日から5年間、1室あたり月額500円としなければならない。ただし、管理費の変更について、区分所有者全員の同意が得られたときは、この限りでない。

2 前項の違約金は、第24条に規定す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19条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を行うことなく、この契約を解除することができる。ただし、乙が前条第1項各号に掲げる条件に違反したときは、甲は、相当の期間を定めて是正を求め、乙が当該期間内に是正しないときは、この契約を解除することができるものとする。

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することができない。

(売買代金の返還等)

第20条 甲は、前条第1項に規定する解除権（以下「解除権」という。）を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。この場合において、当該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、これを甲に請求することができない。

(地位、義務及び権利の返還義務)

第21条 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、第11条第1項、第12条第2項及び第14条第1項の規定により承継された地位、義務及び権利を甲に返還しなければならない。

(契約保証金及び契約関係書類の返還義務)

第22条 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、第12条第2項の規定により受領した契約保証金の残額に相当する金員及び第13条第1項の規定により提供を受けた既存賃貸借契約関係資料を甲に返還しなければならない。

(乙の原状回復義務)

第23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、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、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、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。

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、本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24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25条 甲は、第20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18条第1項に規定する違約金、第23条第2項の減損額又は前条に規定する損害賠償金（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とを対当額をもって相殺する。

(契約の費用)

第26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27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。

(合意管轄裁判所)

第28条 この契約に関する訴えの第一審の専属的合意管轄裁判所は、山口地方裁判所下関支部とする。

(契約事項以外の事項)

第29条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

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 住所
氏名

(ご注意)

- ・実際の契約段階において、契約書の内容が変更になる場合がありますので、予め御承知置きください。

別紙 1

容認事項等

1. 本物件の引渡しは、現状有姿とすること。
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、全て乙が負担すること。
3. 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こと。
4. 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こと。
5. 本物件上において、将来、新たな建物の建設を計画する際は、建物の高度利用を図るとともに、一部又は全部をにぎわい創出に資するような商業又は業務系の建築物とするように努めること。
6. 本物件上において、将来の建物配置を計画するに当たっては、景観、回遊性の確保、周辺公共施設との調和に配慮した、公開空地（歩行者が自由に通行できる通路等をいう。）を整備するように努めること。
7. 本物件の新たな土地利用を行う際には、周辺の土地と一体となった検討を行うこと。

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（前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。

(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。

入 札 物 件 一 覧 表

物件 番号	区分	所 在 地	登記 地目	登記簿 地積 (㎡)	実測 地積 (㎡)	・都市計画区域 ・用途地域 ・地区計画 ・その他	最低入札 価格 (円)	現地説明会 日 時	入札開始・日時 場 所
1	土地	豊前田町三丁目 10 番 1	宅地	1,769.95	1,769.95	・下関都市計画区域 ・商業地域 ・海峡あいランド 2 1 地区 (A 地区) ・防災地域	71,630,000	令和 8 年 9 月 11 日 午後 2 時	令和 8 年 9 月 24 日 午後 2 時～ 下関市役所 本庁舎西棟 5 階 (506・507 会議室)
	土地	豊前田町三丁目 10 番 18	雑種地	4.58	4.58				
	土地	豊前田町三丁目 10 番 19	雑種地	50	50.09				

※現地説明会日時について、時間はいずれも開始時間です。現地に駐車場はありませんので、公共交通機関等をご利用ください。
 ※現地説明会では参加者全員の氏名等を記録させていただきますので、ご了承ください。
 ※入札物件の入札中止又は現場説明会の中止等する場合がありますので、あらかじめご了承ください。また、中止等する場合は、ホームページにてお知らせします。

〔 見 本 〕

市有財産競争入札参加申込書

令和 年 月 日

下関市長 前 田 晋 太 郎 様

申込人	住 所	
	(TEL)	
	氏 名	印
代理人	住 所	
	氏 名	印

市有財産の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、また地方自治法施行令第167条の4の規定に該当せず、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6号に規定する暴力団員に該当しないことを誓約します。

（注1）申込人の印鑑（登録）証明書を添付すること。

（注2）代理人を定め入札に参加される場合は、委任状を添付すること

- ・本様式は、入札当日、入札会場にて配付します。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 前 田 晋 太 郎 様

物 件 の 表 示

物件 番号	所 在 地	登記地目	登記簿地積 (㎡)		実測地積 (㎡)		備 考
1	豊前田町三丁目 10 番 1	宅地	1,769	95	1,769	95	
	豊前田町三丁目 10 番 18	雑種地	4	58	4	58	
	豊前田町三丁目 10 番 19	雑種地	50		50	09	

上記物件の売却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

☒ 上記物件の入札保証金還付金の受領に関する権限

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。) ↑

(委任者の印鑑(登録)証明書を添付すること。)

< 参考法令（令和8年9月4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の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
- 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

10 省略

11 省略

12 省略

13 省略

【 本件についての問い合わせ 】

下関市役所 建設部 住宅政策課 市営住宅管理係

〒 7 5 0 - 8 5 2 1

下関市南部町 1 番 1 号（下関市役所本庁舎東棟 2 階）

直 通 （ 0 8 3 ） 2 3 1 - 4 1 0 1

F A X （ 0 8 3 ） 2 3 3 - 7 4 1 4