

大垣市土地開発公社

**保有地売却のしおり**

価格有効期間

令和7年9月30日（火）まで

大垣市土地開発公社事務局

（大垣市役所5階）

電話 0584-47-8649

## 目 次

- 1 保有地の売却スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ
- 2 保有地の売却実施要領・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2～3 ページ
- 3 買受申込書（随意契約用）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 ページ
- 4 誓約書 （随意契約用）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 ページ
- 5 土地売買契約書（随意契約用）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6～9 ページ
- 6 参考（地方自治法施行令、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律  
及び無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律）・・・・ 10～11 ページ

## 保有地の売却スケジュール

申込みの前に、必ず現地を確認し、現状及び利用に係る諸規則についての調査確認をしてください。

<b>買受申込</b>	買受申込書（添付書類あり）を提出してください。 受付期間：令和7年9月30日（火）まで
-------------	--

▼（事務処理等 約1週間）

<b>契約書の提出</b>	売買契約書（2通）に記名押印し提出してください。 （うち1通に収入印紙を貼り付けて割印してください。）
---------------	--

▼（事務処理等 約1週間）

<b>売買代金と登録免許税の納付</b>	次の書類をお渡しします。 (1) 公社理事長印を押印した「契約書」 (2) 売買代金の「納入通知書」 (3) 「登録免許税納付書」 売買契約締結日から20日以内に売買代金と登録免許税を納付してください。
----------------------	---

▼

<b>所有権の移転</b>	次の書類を提出してください。 (1) 納入通知書兼領収証書（桃色の紙）（原本） (2) 登録免許税の領収済通知書（原本） 上記書類を受領した後、公社が所有権移転の登記申請をします。
---------------	---

▼（登記申請してから完了するまで 約2週間）

<b>土地の引渡し</b>	所有権移転登記完了後、次の書類をお渡ししますので、土地引渡書（2通）に記名押印（印鑑登録の印）をお願いします。 (1) 登記完了証（原本） (2) 登記識別情報通知（原本）
---------------	--

## 保有地の売却実施要領

大垣市土地開発公社（以下「公社」という。）が保有する次の土地（以下「土地」という。）を次のとおり売却します。

### 1 売却する土地

大 垣 市

土地番号	土地の所在地番	地目(現況)	実測面積 (㎡)	価格 (円)
95	大島町2丁目150番2	田 (田)	1,508.93	21,950,000
120	新開町95番2	田 (雑種地)	991.75	18,760,000

### 2 買受申込の方法等

(1) 買受申込書（以下「申込書」という。）に必要事項を記入・押印のうえ、添付書類と併せて提出してください。

(2) 提出書類

① 買受申込書

※ 申込書に押印する印鑑は、印鑑証明書と同じものを使用してください。

② 添付書類各1部（各証明書は、発行後3か月以内のものを添付してください。）

区 分	添 付 書 類
個 人	住民票の写し、印鑑証明書、誓約書
法 人	商業又は法人登記簿謄本（登記事項証明書）、代表者の印鑑証明書、誓約書
共 有	全員の住民票の写し（法人の場合は登記簿謄本）、全員の印鑑証明書（法人の場合は代表者の印鑑証明書）、全員の誓約書

(3) 提出先

大垣市役所5階 土地開発公社事務局

(4) 土地の確認

① 現地説明会は行いませんので、買受申込者において、必ず現地確認をしてください。

② 土地は、現状有姿で引渡します。（図面と現状が相違している場合、現状が優先します。）

ア 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、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、一切公社では行いません。

イ 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、公社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うえ、各自で対応してください。

③ 土地の利用や建物を建築するときは、建築基準法や所在自治体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、関係機関にご確認ください。

### 3 売買契約の締結等

- (1) 公社が指定した期日までに売買契約書2通に記名・押印して公社に提出してください。
- (2) 契約書1通（公社保管）に貼付する収入印紙は、買受申込者の負担となります。

### 4 契約上の主な特約

- (1) 土地について農地法第5条第1項に規定する許可又は届出を要する場合は、当該許可申請又は届出は、買受申込者の責任と費用負担において行っていただきます。
- (2) 契約締結の日から10年間は、土地を暴力団関連施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用（転売、貸付等を含みます。）に供してはなりません。  
なお、「暴力団」とは、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号に規定する団体をいいます。
- (3) 契約締結の日から10年間は、土地を風俗営業等の業務の用に使用（転売、貸付等を含みます。）することを禁止します。  
なお、「風俗営業等」とは、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をいいます。
- (4) 上記(2)、(3)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、買受申込者に協力していただきます。
- (5) 買受申込者が(4)に定める義務に違反した場合は、売買代金の100分の10の違約金を支払っていただきます。
- (6) 買受申込者が上記(2)、(3)の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30の違約金を支払っていただきます。
- (7) 契約締結の時から土地の引渡しの時までにおいて、土地が天災地変その他の理由により滅失又は損傷し、本契約の履行が不可能となった場合は、買受申込者及び公社は双方書面通知により契約を解除することができます。
- (8) 契約締結後、土地の種類又は品質に関して契約不適合があった場合は、引渡しの日から2年以内に公社に通知したものに限り、修補請求等を行うことができます。

### 5 売買代金の支払

- (1) 契約締結日から20日以内に納入通知書により納付してください。
- (2) 契約締結後、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合には、売買契約を解除します。

### 6 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転登記は、売買代金が完納されたことを確認した後に、公社が行います。
- (2) 契約書に貼り付ける収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など契約に必要な一切の費用は、買受申込者の負担となります。
- (3) 買受申込者は、土地の所有権移転登記前に、その土地について一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (4) 所有権移転登記は、登記簿数量で行います。

### 7 その他の注意事項

- (1) 不正の申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。また、買受申込者は、その事実が判明した日から一定期間、公社の行う土地の売却に関する全てに参加又は申込みを行うことができません。
- (2) 買受申込者が、売買契約に定める義務を履行しないために、公社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。

見本

買受申込書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

大垣市土地開発公社理事長 様

大垣市土地開発公社保有地処分事務取扱要綱第5条の規定により土地を買受けたいので、次のとおり申込みます。

1 申込者 (共有の場合は、申込者を代表者と読み替えます。)

申込者	住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	持分割合 〇/〇
	ふりがな	〇〇 〇〇	
	氏名	〇〇 〇〇	印
	連絡先	電話番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	FAX 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

2 共有者

共有者	住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	持分割合 〇/〇
	ふりがな	〇〇 〇〇	
	氏名	〇〇 〇〇	印
	住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	持分割合 〇/〇
	ふりがな	〇〇 〇〇	
	氏名	〇〇 〇〇	印

- ※ 共有名義で申込まれる場合、
  - ・申込者の欄に、共有者を代表する方の住所・氏名・持分割合等を記入してください。
  - ・共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所・氏名・持分割合等を記入してください。

※ 印鑑証明書の印をご使用ください。

3 申込土地

土地番号	土地の所在地番
〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

【添付書類】(※ 添付書類は、共有の場合は全員分必要です。)

住民票の写し (法人にあっては、商業又は法人登記簿謄本)、印鑑証明書 (法人にあっては、代表者の印鑑証明書)、誓約書

見 本

誓 約 書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

大垣市土地開発公社理事長 様

申込者 住 所 ○○○○○○○○○○○○○

氏 名 ○○ ○○ ㊟

- ※ 印鑑証明書の印をご使用ください。
- ※ 法人にあつては、主たる事務所の所在地、法人名及び代表者氏名を記載してください。

このたび、土地の買受けを希望するにあたり、次の事項に相違ない旨確約のうえ、土地売買契約についての諸規定を厳守し誓約書を提出いたします。

これらが、事実と相違することが判明した場合には、その事実に関して貴公社が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

- 1 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当すると認められる者ではありません。
- 2 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条第1項の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者ではありません。

## 土地売買契約書

売出人 大垣市土地開発公社（以下「甲」という。）と買受人〇〇 〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（土地）

第1条 売買する土地（以下「土地」という。）は、次のとおり。

所在地番	地目	地積 (㎡)	摘要
〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇〇〇	

（土地代金）

第2条 土地代金は、金\*\*\*\*\*円とする。

（代金の支払い）

第3条 乙は、土地代金をこの契約締結日から20日以内に甲が指定する納付方法により、所定の金融機関に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第4条 土地の所有権は、乙が土地代金を完納した時に乙に移転する。

（登記の嘱託）

第5条 乙は、前条の規定により所有権が乙に移転した後、甲に対して所有権移転登記を請求するものとし、甲はすみやかに当該登記を嘱託するものとする。

2 乙は、前項に規定する登記に必要な書類等を遅滞なく甲に提出し、登記に協力するものとする。

3 第1項に規定する登記に要する費用は、乙の負担とする。

（土地の引渡し）

第6条 甲は、土地の所有権が乙に移転した後、直ちに引渡し時における現状有姿のまま土地を引渡すものとする。

（農地転用）

第7条 土地について農地法第5条第1項の規定による許可又は届出を要する場合は、当該許可申請又は届出は乙の責任と費用負担において行うものとする。

（禁止用途）

第8条 乙は、本契約の締結の日から10年間、土地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（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約の締結の日から10年間、土地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、同条第



11項に定める特定遊興飲食店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9条 本契約締結の時から土地の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能、又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、土地代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、土地の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、土地を修補して乙に引渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、引渡された土地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申入れをすることができる。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

(2) 修補に要する費用が土地代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。

(3) 本条の契約不適合が、本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。

(4) 前号の損害賠償額は、土地代金の額を限度とする。

(5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

(実地調査等)

第11条 甲は、第8条に定める禁止用途に関して、必要があると認めるときは、乙に対して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲が必要と認めるときは随時に、土地について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて土地の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、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12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

なお、次の各号に定める事由が2以上生じたときは、それぞれの違約金を甲に対して支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の1割）円

(2) 第8条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円

2 前項の違約金は第16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ものとする。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本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。

2 甲は、乙が第8条第1項に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 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き

(3) 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き

(4) 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き

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った土地代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13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土地を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が土地を原状に回復させることが適当でないことを認めたと

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、土地が滅失又はき損しているときは、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。また、乙の責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土地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の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本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できる。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1項の規定により土地代金を返還する場合において、乙が第15条第2項若しく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、返還する土地代金の全部又は一部を相殺する。

(契約の費用)

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

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第19条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し、疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は本物件の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 大垣市丸の内二丁目29番地  
大垣市土地開発公社  
理事長 ○○ ○○

乙 ○○○○○○○○○○○○○○○  
○○ ○○

## 地方自治法施行令 (抜粋)

(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3年法律第77号）第32条第1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。

- 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ったとき。
- 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（抜粋）**

（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。）

## **無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抜粋）**

（観察処分）

第5条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

- 一 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。
- 二 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。
- 三 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であつて、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であつた者の全部又は一部が当該団体の役員であること。
- 四 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。
- 五 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足りる事実があること。