

市 有 財 産 の 入 札 案 内 書

下関市役所
資産経営課

※ 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	2
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. 売買代金の支払い方法	5～6
8. 所有権の移転等	6
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）」	10～22
◎ 入札物件一覧表	23
◎ 市有財産競争入札参加申込書（様式見本）	24
◎ 委任状（様式見本）	25
◎ 参考法令	26～28
◎ 問い合わせ先	29

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するほか、市報への掲載等も行います。
↓
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（23 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 7 年 7 月 1 日（火）午前 1 0 時から下関市役所本庁舎西棟 5 階（大会議室）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。
なお、複数の入札物件の購入を希望する場合は、入札物件ごとに入札参加申込書、入札保証金及び委任状が必要となります。
※委任状は提出が必要な者のみ
↓
4. 開札・落札者の決定 入札締切後、入札者の面前で開札し、落札者を決定します。
↓
5. 契 約 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：7 月 8 日（火））
↓
6. 売買代金の支払 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。

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3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) 物件周辺の環境等から次の条件を付します。

「落札者は、売買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てはならず、市有財産売買契約締結の日から5年間、売買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らない」こと。

(2) 違約金

「落札者は、上記（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」（23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」(23 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(大会議室)

(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。)

複数の物件を購入希望される場合、物件ごとに受付が必要となります。

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。

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。

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。

なお、複数の物件を購入希望される場合は、物件ごとに委任状が必要となります。

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（「市有地売却情報（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. なお、複数の物件の購入を希望する場合は、物件ごとに入札保証金の支払が必要となります。

ハ. 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。

ニ. 入札保証金には、利子を付しません。

ホ. 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。（契約締結期限：7月8日（火））

この期限までに契約を締結しない場合には落札が無効となり、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、10～22ページのとおりです。

7. 売買代金の支払方法

(1) 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。

なお、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。

なお、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、5～6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において、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（㎡）	備考

2 甲乙両者は、本物件の所在地等及び別紙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 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。

(用途の制限)

第9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。

(契約不適合責任)

第10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。

(違約金)

第11条 乙は、第9条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割） 円を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第15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12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することができない。

(売買代金の返還等)

第13条 甲は、前条第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。

(乙の原状回復義務)

第14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、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15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16条 甲は、第13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11条第1項に定める違約金、第14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とを対当額をもって相殺する。

(契約の費用)

- 第17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18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19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。

(裁判管轄)

- 第20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

(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。

容認事項

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、全て乙が負担すること。

※6以降については、各物件調書の「参考事項」が記載されますので各物件により記載内容が異なります。

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（以下「本契約」という。）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。

(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、自ら又は本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、本契約の適正な履行の妨害又は本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、本契約の履行の妨害又は本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 籍 (㎡)	備 考

2 甲乙両者は、本物件の所在地等及び別紙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17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ものとする。

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20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。

(用途の制限)

第10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。

(危険負担)

第11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12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。

(違約金)

第13条 乙は、第10条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割） 円を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第17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

補償を甲に請求することができない。

(売買代金の返還等)

第15条 甲は、前条第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。

(乙の原状回復義務)

第16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、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17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18条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき第13条第1項に定める違約金、第16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とを対当額をもって相殺する。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、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20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21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。

(裁判管轄)

第22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

（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。

容認事項

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、全て乙が負担すること。

※6以降については、各物件調書の「参考事項」が記載されますので各物件により記載内容が異なります。

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（以下「本契約」という。）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、自ら又は本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、本契約の適正な履行の妨害又は本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、本契約の履行の妨害又は本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

《建物付き土地》

物件 番号	区分	所 在 地	登記地目 又は 登記種類 (構造)	地積 又は 床面積 (㎡)	・用途地域 ・指定建ぺい率 ・指定容積率	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	豊浦町大字川棚字道中江 4891 番 1	宅地	396.69	・第一種住居地域 ・60% ・200%	38,400,000 内訳 土地 24,700,000 建物 13,700,000	令和 7 年 6 月 18 日 10 時	令和 7 年 7 月 1 日 10 時～ 下関市役所 本庁舎西棟 5 階 (大会議室)
		豊浦町大字川棚字道中江 4892 番 1	宅地	2,944.10				
	建物	豊浦町大字川棚字道中江 4892 番地 1 (旧豊浦老人福祉センタ ー)	事務所 (鉄筋コン クリート・ 鉄骨造陸屋 根平家建)	890.85				
			倉庫 (木造スト レートぶき 平家建)	20.62				
			機械室 (コンクリ ートブロッ ク造陸屋根 平家建)	2.42				

(1)土地と建物（消費税抜）の総額を合わせた金額を入札します。

(2)入札価格の土地価格と建物価格の内訳は、予定価格の土地価格と建物価格の比率により、
市が決定します。

(3)売却価格は、(2)で決定した土地価格及び(2)で決定した建物価格に建物価格の10%に相
当する額を加算した価格の合計とします。

※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

No	所 在 地	登記地目又は 登記種類（構造）	地積又は 床面積（㎡）	備 考
	下関市			

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 7 年 5 月 23 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（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 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