

令和7年度第1回 入札参加要領

1 入札対象物件

物件 番号	所 在	地目	面積 (実測)	最低売却価格	Google Map 二次元コード
7-1	富士吉田市新西原一丁目 4027 番 154	宅地	177.59 m ²	8,343,193 円	
7-2	富士吉田市新町三丁目 1038 番 10、11	宅地	231.81 m ²	7,929,452 円	

※ 詳細は、別紙入札物件調書をご覧ください。

※ 上記物件は、諸般の事情により売却を中止又は一部変更をする場合もありますので、あらかじめご了承ください。

2 入札参加者の資格

入札参加者は、次のすべての要件を満たす個人又は法人とします。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (2) 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員でないこと。
- (3) 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 条に規定する者及びこれらの者と密接な関係を有すると認められる者又はこれらの者がその役員である法人でないこと。
- (4) 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当該団体の役員若しくは構成員となっている者でないこと。
- (5) 会社更生法、民事再生法に基づき更正手続き、再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。
- (6) 市区町村税等を滞納していないこと。
- (7) 契約指定日までに売買代金の支払いが可能であること。
- (8) 入札対象物件を転売する目的でないこと。
- (9) 日本国籍を有し、又は日本永住権を有し、かつ、日本国内に住所を有すること。

3 入札の参加方法

入札参加者は、本要領添付の様式 1「処分地一般競争入札参加申込書」へ必要事項を記入・押印（実印）の上、必要書類を添えて受付期間内に受付場所へ直接持参する。また、郵送（特定記録郵便）の場合は、受付期間内に必着するように提出してください。

（1）受付期間

令和 7 年 1 0 月 1 日（水）から令和 7 年 1 0 月 3 1 日（金）まで

（2）受付場所及び時間

富士吉田市下吉田六丁目 1 番 1 号

富士吉田市役所 本庁舎 2 階 総務部 管財契約課

受付時間は、午前 8 時 3 0 分から午後 5 時 1 5 分までです。なお、土曜日、日曜日及び祝日の受付は行いません。

また、郵送により提出する場合は、到着した申請書類や提出された申請書類に記入間違い、不備などが発見され、受付期間内に差し替え等ができない場合、申込みが無効となりますのでご注意ください。

※ 参加受付を行わないと入札はできません。

（3）必要書類（発行より 3 か月以内のもの）

① 個人の場合

「印鑑登録証明書」

「市区町村税完納証明書」（市区町村税に未納がないことを証明する書類）

「誓約書」様式 3

「世帯全員の住民票の写し」

「返信用封筒（入札参加者の住所が記入され、切手が貼付されたもの）」（郵送のみ必要）

② 法人の場合

「印鑑証明書」

「市区町村税完納証明書」（市区町村税に未納がないことを証明する書類）

「誓約書」様式 3

「登記事項証明書」

「返信用封筒（入札参加者の住所が記入され、切手が貼付されたもの）」（郵送のみ必要）

- ・ 連名で申し込む場合は、連名者全員の必要書類が必要です。
- ・ 複数の物件を申し込まれる場合、必要書類については、原本 1 部とコピーで結構です。

（4）「処分地一般競争入札参加申込書の写し」の交付

受付手続きを終了後、参加申込書に受付印を押印した写しを交付しますので、参加者は、入札日まで大切に保管してください。入札受付時に必要となります。

（5）入札参加にあたっての留意事項

- ① 一般競争入札の落札者で、契約の辞退をされた場合は、次回の処分地売払いの入札参加ができなくなりますのでご注意ください。
- ② 入札参加者数は、入開札日以前には公表いたしません。
- ③ 現地説明会等はいきませんので、入札参加者は事前に現地を必ず確認してください。「入札物件調書」は、入札に参加しようとする方が物件の概要を把握するための資料ですので、参加申込みを行う前に、必ず入札参加者自身において、現地及び利用等に係る諸規制についての調査確認を行ってください。

- ④ 「処分地一般競争入札参加申込書」は楷書で記入してください。記入間違い、不備などがありますと申込みが無効となる場合があります。
- ⑤ 入札参加者の資格要件を調査しますので、あらかじめご承知おきください。
- ⑥ 所有権の共有を希望される場合は、共有者の添付書類を添えて、「処分地一般競争入札参加申込書（別紙）」及び共同入札者持分内訳書を併せて提出してください。申込受付期間終了後は個人から共有に変更できない場合がありますのでご注意ください。

4 落札者の決定方法

富士吉田市が事前に定めた最低売却価格以上で、最も高い価格をつけた方を落札者として決定します。

(1) 入札及び開札の日時・場所

期 日 令和7年11月21日（金）

入札時間 午前9時00分

場 所 富士吉田市下吉田六丁目1番1号

富士吉田市役所 本庁舎3階 大会議室

※ 入札会場の受付は、30分前から行います。入札時間になりますと会場を閉鎖し、それ以降の入場は認められません。入札会場に入場できる者は入札参加者1名とします。

(2) 入札保証金

入札参加者は、入札金額の100分の5以上（1円未満切り上げ）に相当する額を納めてください。

- ① 入札保証金は、納付期限「令和7年11月10日（金）」までに配布された領収済通知書兼領収証書（2枚綴り）で市の指定する金融機関で納付してください。

その際、領収証書（複写の2枚目）を必ずお受け取りください。入札日受付の際に必要となります。

振込手数料は、入札参加者のご負担となります。

入札保証金をお預かりする間の利息はつきませんので、ご了承ください。

- ② 落札者以外の方の納付した入札保証金は、「銀行預金口座振込依頼書」により、予め指定された口座に還付いたします。返還までに1ヶ月程度かかる場合もありますので、予めご了承ください。

- ③ 落札者の入札保証金は、売買金額に充当させていただきます。

※ 契約を締結されない場合は、入札保証金は富士吉田市に帰属することとなります。

(3) 入札への参加者

- ① 「処分地一般競争入札参加申込書」に記載されている本人又は代理人が参加することができます。

- ② 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加される場合は、「委任状」（本要領に添付のもの様式2）が必要となります。

(4) 入札方法等

- ① 入札参加者は、所定の「入札書」に必要事項を記載し、記名・押印の上、封筒に入れ提出してください。

- ② 「入札書」は、当日受付に用意してありますが、本入札参加要領に添付しているものを複写して使われても結構です。

なお、記載方法については、11 頁をご参照ください。

- ③ 投函された「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。
- ④ 開札は入札後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札場所に行かない場合には、富士吉田市の職員を立ち合わせ開札します。
- ⑤ 落札者となるべき同価格の入札者が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。

(5) 入札の結果の公表

富士吉田市のホームページ上において、内容（入札参加者数、落札者名及び落札価格）を公表します。

(6) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札参加資格の無い者がした入札
- ② 所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- ③ 入札保証金が入札金額の100分の5に満たないとき
- ④ 記載事項の不明な入札又は記名押印のない入札
- ⑤ 金額を訂正した入札又は意思表示が不明瞭な入札
- ⑥ 同じ物件について2通以上の入札をした場合はその全部の入札
- ⑦ 入札に関し不正行為のあった入札
- ⑧ その他入札条件に違反した入札

5 契約の締結

売買契約の締結は、入札参加申込者の名義で、令和7年12月3日（水）までに行わなくてはなりません。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、入札保証金は富士吉田市に帰属することとなりますのでご注意ください。

6 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、以下の通りになります。

一括納付

売買契約締結と同時に、市が発行する納入通知書または、市の指定する銀行口座への振り込みにより令和7年11月25日（火）から令和7年12月12日（金）までに全額一括して支払っていただく方法。（入札時に納入された入札保証金は売買代金に充当しますので、実際は売買代金と入札保証金の差額をお支払いいただきます。）

※ 売買代金の振り込み手数料は、落札者の負担となります。

※ 市が発行する納入通知書は、富士吉田市指定金融機関（注1）または、富士吉田市収納代理金融機関（注2）で納付することができます。

注1 山梨中央銀行の各支店

注2 都留信用組合・山梨信用金庫・山梨県民信用組合・中央労働金庫
クレイン農業協同組合の各支店

7 所有権の移転

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に土地の引渡しがあったものとします。
- (2) 土地は現状有姿で工作物等（既存の塀、土留め及び立木など）を含めた引渡しとなります。
- (3) 所有権の移転登記は、売買代金完納後、落札者の請求により市が行います。
- (4) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

8 契約上の特約

売買契約にあたっては、次の条件を付すこととします。

(1) 禁止用途

- ① 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に使用することはできません。
- ③ 落札者は、売買物件について、引渡しを受けた日から**5年経過するまでの間に**、次に掲げる行為をすることはできません。
 - ア 所有権を移転すること。
 - イ 地上権、質権若しくは抵当権その他の担保を目的とする権利又は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、又は移転すること。
 - ウ 前2号に掲げるもののほか、売買物件に係る権利を第三者に譲渡すること。

(2) 例外規定

上記(1)禁止用途③にかかわらず、以下に掲げる行為はすることができる。

- ア 相続による権利の移転
- イ 住宅購入を目的とする金銭消費貸借契約のための権利の設定
- ウ 配偶者又は子どもの住宅敷地として使用貸借するための権利の設定
- エ 転勤等の事情による権利の設定又は移転

(3) 違約金の徴収及び契約の解除

上記(1)禁止用途に違反した場合には、富士吉田市は落札者に対し違約金として売買代金の10%に相当する金額を請求すると共に、この契約を解除する事ができる。この場合、落札者は上記の違約金を支払うと共に、直ちに売買物件を契約時の状態に復して返還しなければならない。

(4) 買戻特約

上記(1)禁止用途に違反した場合には、富士吉田市は売買土地の買戻しを行う。その期間は所有権移転から5年間とします。また、所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行います。落札者は登記に係る必要書類を提出していただき、登記費用は落札者の負担とします。

9 その他の特記事項

- (1) 物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、工作物等（既存の塀、土留め及び立木など）を含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のまま引渡すこととなりますので、必ず各自で事前に現地確認をしてください。また、物件の地下埋設物及び地盤調査は行っていません。
- (2) 土地の造成及び建物を建築するにあたっては、建築基準法関係規定及び本市条例・開発要綱等を遵守する必要がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (3) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- (4) 落札者は、契約締結から売却物件の引渡しまでの間に、当該物件が富士吉田市の責に帰すことができない事由により滅失又は、き損した場合、富士吉田市に対して売買代金の減免を請求することはできません。
- (5) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、本市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。
- (6) 入札申込の内容変更は、受け付けられません。変更したい場合には、一旦、「入札辞退届」を提出し、受付期間内に新たに申込みをしてください。また、参加を辞退したい場合は入札日までに「入札辞退届」を提出してください。

10 入札日の持参品・入札会場での手順

(1) 入札時の持参品

1	処分地一般競争入札 参加申込書の写し	入札参加受付の手続きをされた方に交付されます。 (受付け申込後に交付した富士吉田市受付印を押印したもの)
2	入札保証金領収書 (原本)	各自の見積る入札金額の100分の5以上を納付した領収書 入札保証金の納付の際金融機関が発行したもの。
3	印鑑（実印）	実印(「処分地一般競争入札参加申込書」に、ご使用になった印鑑) ※ 代理人の方が入札される場合は、ご本人(委任者)の印鑑は必要ありませんが、「委任状」に押印された「代理人使用印」と同一の印鑑
4	身分証明書	ご本人又は委任を受けたものである事が証明できるもの。 1点確認 公的機関発行の顔写真付のもの（免許証・マイナンバーカード等） 2点確認（保険証・キャッシュカード等）
5	委任状	法人の代表権のない方や、個人で代理人が入札に参加される場合に必要となります。（9頁参照）
6	入札書	記入事項につきましては、「黒の万年筆又はボールペン」をご使用のうえ、自筆でのご記入をお願いします。（11頁参照） ※字が消せるボールペンは使用不可。
7	筆記用具	黒の万年筆又は黒のボールペン
8	銀行預金口座振込依頼書	落札者以外の方に、入札保証金を還付するために必要です。

(2) 入札会場での手順

1 入札会場受付 (入札の30分前から)

- ・ 事前受付済みの「処分地一般競争入札参加申込書の写し」、「身分証明書」及び「入札保証金領収書(原本)」をお見せください。
- ・ 代理人の場合は、「委任状」を提出してください。

2 入 札

- ・ 「入札書」に必要事項を記入・押印し（事前に用意しても結構です）封筒に入れ提出してください。

3 開 札

- ・ 市が事前に定めた最低売却価格以上で、最も高い価格をつけた方を落札者として決定します。

【記入例１】

処分地一般競争入札参加申込書

記入日をご記入ください。

令和 年 月 日

富士吉田市長 堀 内 茂 様

住所・氏名につきましては、印鑑登録証明書記載事項をご確認のうえ、ご記入ください。

※ 法人の場合は、所在地、法人名及び代表者名をご記入ください。

連絡先電話番号もお忘れなく

申込人 住 所

(ふりがな)

氏名又は商号名称

及び 代 表 者 名

電 話 番 号

印

実印を押印してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日付で公告された、入札参加要領の参加資格・条件・内容等を承諾の上、次のとおり入札の参加を申込みます。

記

1 公告年月日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

2 物件の表示

物件 番号	所 在	地目	面積 (実測)
〇〇	富士吉田市下吉田〇〇番 1	宅地	1,842 m ²

※添付書類

- ・印鑑登録証明書（印鑑証明書）
- ・市税完納証明書
- ・世帯の全員の住民票の写し(法人にあつては登記事項証明書)
- ・誓約書

【記入例 2】

委任状

代理人の住所・氏名を記入してください

私は、(住所) (氏名) を代理人と定め、令和 年 月 日に執行される下記処分地の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。
なお、代理人が使用する印鑑は次のとおりです。

入札日を記入してください。

代理人使用印を押印してください。

印

記

入札物件

物件 番号	所 在	地目	面積 (実測)
〇〇	富士吉田市下吉田〇〇番 1	宅地	1,842 m ²

令和 年 月 日 記入日をご記入ください。

富士吉田市長 堀 内 茂 様

委任者 住 所

(ふりがな)

氏名又は商号名称

及び代表者名

(注) 委任者が使用する印鑑は印鑑登録証明書に登録された印鑑とすること。

印

実印を押印してください。

【記入例 3】

誓 約 書

記入日を記入してください。

令和 年 月 日

富士吉田市長 堀 内 茂 様

「印鑑登録証明書」
に記載された住所、
氏名を確認のうえ、
ご記入ください。

入札者 住 所
氏名又は商号名称
及び代表者名

実印を押印してください。

印

代理人の方が入札される場
合は、代理人の住所、氏名。
入札者の住所、氏名（押印は
必要ありません）も忘れずに
ご記入ください。

※ 本人が入札する場合には記入不要です。

代理人 住 所
氏 名

印

代理人使用印を押印してください。

私は、下記処分地の一般競争入札に際し、次の事項を誓約します。

1. 連合等による入札の公正を害するような行為はしません。
2. 入札参加要領、市有財産（土地）売買契約書、売払物件の現状及び法令上の規制等をすべて承知のうえ入札します。後日、これらの事柄について富士吉田市に対し一切の異議、苦情を申し立てません。
3. 入札参加要領に記載する入札参加資格のない者に該当しません。
また、参加資格の確認のため、関係機関に身分照会をされることに同意します。

記

入札物件

物件 番号	所 在	地 目	地積 (実測)
〇〇	富士吉田市下吉田〇〇番1	宅地	1,842 m ²

【記入例 4】

入 札 書

入札日を記入してください。

令和 年 月 日

富士吉田市長 堀 内 茂 様

「印鑑登録証明書」
に記載された住所、
氏名を確認のうえ、
ご記入ください。

入札者 住 所
氏名又は商号名称
及び代表者名

実印を押印してください。

印

代理人の方が入札される場合
は、代理人の住所、氏名。
入札者の住所、氏名（押印は必
要ありません）も忘れずにご
記入ください。

※ 本人が入札する場合には記入不要です。

代理人 住 所
氏 名

印

代理人使用印を押印してください。

地方自治法、地方自治法施行令及び富士吉田市財務規則を遵守し、入札及び契約に関する事項を承認の上、下記金額をもって入札します。

	拾	億	千	百	拾	萬	千	百	拾	円
		¥	○	○	○	○	○	○	○	○

頭には「¥」マークを記入してください

入札物件

物件 番号	所 在	地目	地積 (実測)
〇〇	富士吉田市下吉田〇〇番1	宅地	1,842 m ²

(注) 1 使用する印鑑は印鑑登録証明書に登録された印鑑とすること。また、代理人の印鑑は「委任状」に押印された代理人使用印の印鑑とすること。

2 金額の数字は、算用数字(0,1,2,3,…)を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。

【記入例 5】

銀行預金口座振込依頼書

記入日を記入してください。

令和 年 月 日

富士吉田市長 堀内 茂 様

住所・氏名・連絡先電話番号を
ご記入ください。
※ 法人の場合は、所在地、法人
名及び代表者名をご記入くださ
い。

申込者 住 所
(ふりがな)
氏名又は商号名称
及び代表者名
電 話 番 号

印鑑を押印してください。

印

入札日を記入してください。

令和 年 月 日の処分地一般競争入札に参加するために納付いたしました入札保証金
は、落札することができませんでしたので下記の銀行預金口座へ振り込むようお願いします。
なお、入札終了後に1ヶ月程度遅れて返還されることについて意義はありません。

記

入札保証金還付を希望する通帳を確認して
全て記入してください。

《振 込 先》

銀行名	銀行・信用組合 信用金庫							
支店名	支店・店							
種 類	普通 ・ 当座							
口座番号	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>							
フリガナ								
口座名義人								

【記入例 6】

入札保証金の納付について

領 収 済 通 知 書 (受入金通知書)											
No. _____											
令和7年度			納人 富士 太郎								
(会 計 別) 歳計外現金			款		1						
			項		1						
			目		1						
			節		18						
金 額											円
但し 令和7年11月21日執行 処分地一般競争入札の 入札保証金として 上記金額領収せられたい 富士吉田市会計管理者 富士吉田市指定金融機関 様 入札予定金額の100分の5以上の 金額を記入してください。 金額の数字は、算用数字(0、1、2、 3・・・)を用い、頭に「¥」の記号を 記入してください。											
所 属 課			管財契約課								

入札保証金は受付時にお渡しするこの用紙(2枚綴りになっています。)で納付してください。

納付できる金融機関は

- ・ 山梨中央銀行
 - ・ 都留信用組合
 - ・ 山梨信用金庫
 - ・ 山梨県民信用組合
 - ・ 中央労働金庫
 - ・ クレイン農業協同組合
- の各支店です。

※納付する際に領収証書(複写の2枚目)を必ずお受け取りください。

市有財産（土地）売買契約書(案)

売渡人 富士吉田市（以下「売渡人」という。）と 買受人【落札者】（以下「買受人」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売渡人買受人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売渡人は、その所有する次の土地（以下「本件物件」という。）を買受人に売り渡し、買受人は買い受けるものとする。

所 在	地 目	地 積
【落札物件所在地】	【地目】	【物件面積】 m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金【落札金額】円とする。

2 前項の売買代金のうち、金【入札保証金額】円は入札保証金より充当するものとする。

（売買代金の納付）

第4条 買受人は、前条第1項に定める売買代金のうち入札保証金を除いた金【残代金額】円を売渡人の発行する納入通知書により、本契約締結後、令和7年11月18日から令和7年12月10日までに富士吉田市指定（指定代理・収納代理）金融機関に納付しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第5条 本件物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに買受人に移転する。

2 所有権の移転登記は前項の規定により本件物件の所有権が移転した後に、買受人の請求により売渡人が囑託するものとし、買受人はこれに必要な書類等を売渡人に提出するものとする。

3 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、すべて買受人の負担とする。

（本件物件の引渡し）

第6条 本件物件は、前条第1項に定める所有権が移転したとき、買受人に対し現状のまま、引渡しがあったものとする。

（危険負担）

第7条 買受人は、本契約締結の時から本件物件の引渡しの時までにおいて、本件物件が、売渡人の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、売渡人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8条 買受人は、本契約締結後、本件物件に数量の不足又はその他契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（用途等の制限）

第9条 買受人は、本件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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。

2 買受人は、本件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。

3 買受人は、本契約締結の日から5年間は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 所有権を移転すること。

(2) 地上権、質権若しくは抵当権その他の担保を目的とする権利又は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、又は移転すること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、売買物件に係る権利を第三者に譲渡すること。

4 前項の規定にかかわらず、買受人は、あらかじめ市長の承認を受けることにより次に掲げる行為をすることができる。

(1) 住宅購入を目的とする金銭消費貸借契約のための権利の設定

(2) 相続による権利の移転

(3) 転勤等の事情による権利の設定又は移転

(4) 配偶者又は子供の住宅敷地として使用貸借するための権利の設定

(買戻特約)

第10条 売渡人は、所有権移転の日から5年間、買受人に対し、第3条の売買代金【落札金額】及び本件契約で買受人の負担したる費用を買受人に返還し、本件物件を買い戻すことができる。

2 売渡人は、第5条第2項の所有権移転登記と同時に前項の買戻特約の登記をする。

3 前項の登記費用は買受人の負担とする。

4 買戻特約登記は、所有権移転から5年を経過した日の翌日をもって買受人の請求により抹消登記を行うことができる。この場合の登記費用は買受人の負担とする。

(実地調査等)

第11条 売渡人は、前条に定める期間が満了するまで、本件物件について随時調査及び同調査のための立入り又は買受人に報告を求めることができる。

この場合、買受人はその調査及び立入りを拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 買受人は、第9条に定める義務に違反したときは、売買代金の10%に相当する金額を違約金として売渡人に対し支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 売渡人は、買受人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。

(返還金等)

第14条 売渡人は、前条に定める契約の解除がなされたときは、買受人の支払った売買代金を返還する。ただし、返還する売買代金には利息を付さない。

2 売渡人は、売買代金に要した費用、本件物件に関し支出した必要費、有益費その他買受人が負担した一切の費用は返還しない。

(原状回復義務等)

第15条 買受人は、売渡人が契約を解除したときは、売渡人の指定する期日までに本件物件を原状に回復して売渡人に返還しなければならない。

2 前項にかかわらず、売渡人が本件物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、

売渡人は現状のまま本件物件等を返還させることができる。この場合において、本件物件の全部又は一部を滅失又はき損したまま返還させるときは、契約の解除時の時価による減損額を買受人は売渡人に支払わなければならない。

3 買受人は、前2項に定めるところにより本件物件を売渡人に返還するときは、売渡人の指定する期日までに、本件物件の所有権移転登記の承諾書を売渡人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 売渡人は、買受人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、その損害に相当する金額を請求できる。

(返還金の相殺)

第17条 売渡人は、第14条第1項の定めにより売買代金を返還する場合において、第12条に定める違約金又は第15条第2項に定める減損額若しくは前条に定める損害賠償金を売渡人に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、売渡人と買受人とが協議して定める。

(管轄裁判所)

第20条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売渡人の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売渡人、買受人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

富士吉田市下吉田六丁目1番1号
富士吉田市
富士吉田市長 堀 内 茂

住所【落札者】
氏名

関係法令抜粋

◆地方自治法施行令(昭和二十二年政令第十六号)

(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、特別な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像の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 六 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。

◆地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)

(職員の行為の制限)

第二百三十八条の三 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

◆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)

(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ものを含む。）
- 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事業活動に支配的な影響力を有する者（全豪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(平成十一年法律第四百十七号)

(観察処分)

第五条 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に足る事実があること。

◆会社更生法(平成十四年法律第一百五十四号)

(更生手続開始の申立て)

第十七条 株式会社は、当該株式会社に更生手続開始の原因となる事実（次の各号に掲げる場合のいずれかに該当する事実をいう。）があるときは、当該株式会社について更生手続開始の申立てをすることができる。

- 一 破産手続開始の原因となる事実が生ずるおそれがある場合
 - 二 弁済期にある債務を弁済することとすれば、その事業の継続に著しい支障を来すおそれがある場合
- 2 株式会社に前項第一号に掲げる場合に該当する事実があるときは、次に掲げる者も、当該株式会社について更生手続開始の申立てをすることができる。
- 一 当該株式会社の資本金の額の十分の一以上に当たる債権を有する債権者
 - 二 当該株式会社の総株主の議決権の十分の一以上を有する株主

◆民事再生法(平成十一年法律第二百二十五号)

(再生手続開始の申立て)

第二十一条 債務者に破産手続開始の原因となる事実の生ずるおそれがあるときは、債務者は、裁判所に対し、再生手続開始の申立てをすることができる。債務者が事業の継続に著しい支障を来すことなく弁済期にある債務を弁済することができないときも、同様とする。

- 2 前項前段に規定する場合には、債権者も、再生手続開始の申立てをすることができる。

◆風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第二百二十二号)

(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っ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 この法律において「風俗営業者」とは、次条第一項の許可又は第七条第一項、第七条の二第一項若しくは第七条の三第一項の承認を受けて風俗営業を営む者をいう。
- 3 この法律において「接待」とは、歓楽的雰囲気醸し出す方法により客をもてなすことをいう。
- 4 この法律において「接待飲食等営業」とは、第一項第一号から第三号までのいずれかに該当する営業をいう。
- 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 この法律において「店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。
 - 一 浴場業(公衆浴場法(昭和二十三年法律第百三十九号)第一条第一項に規定する公衆浴場を業として経営することをいう。)の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役務を提供する営業
 - 二 個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業(前号に該当する営業を除く。)
 - 三 専ら、性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行その他の善良の風俗又は少年の健全な育成に与える影響が著しい興行の用に供する興行場(興行場法(昭和二十三年法律第百三十七号)第一条第一項に規定するものをいう。)として政令で定めるものを経営する営業
 - 四 専ら異性を同伴する客の宿泊(休憩を含む。以下この条において同じ。)の用に供する政令で定める施設(政令で定める構造又は設備を有する個室を設けるものに限る。)を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業
 - 五 店舗を設けて、専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付ける営業
 - 六 前各号に掲げるもののほか、店舗を設けて営む性風俗に関する営業で、善良の風俗、清浄な風俗環境又は少年の健全な育成に与える影響が著しい営業として政令で定めるもの
- 7 この法律において「無店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。
 - 一 人の住居又は人の宿泊の用に供する施設において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業で、当該役務を行う者を、その客の依頼を受けて派遣することにより営むもの
 - 二 電話その他の国家公安委員会規則で定める方法による客の依頼を受けて、専ら、前項第五号の政令で定める物品を販売し、又は貸し付ける営業で、当該物品を配達し、又は配達させることにより営むもの
- 8 この法律において「映像送信型性風俗特殊営業」とは、専ら、性的好奇心をそそるため性的な行為を表す場面又は衣服を脱いだ人の姿態の映像を見せる営業で、電気通信設備を用いてその客に当該映像を伝達すること(放送又は有線放送に該当するものを除く。)により営むものをいう。
- 9 この法律において「店舗型電話異性紹介営業」とは、店舗を設けて、専ら、面識のない異性との一時の性的好奇心を満たすための交際(会話を含む。次項において同じ。)を希望する

者に対し、会話(伝言のやり取りを含むものとし、音声によるものに限る。以下同じ。)の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて当該店舗内に立ち入らせた他の一方の者に取り次ぐことによつて営むもの(その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含む。)をいう。

- 10 この法律において「無店舗型電話異性紹介営業」とは、専ら、面識のない異性との一時の性的好奇心を満たすための交際を希望する者に対し、会話の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて他の一方の者に取り次ぐことによつて営むもの(その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含むものとし、前項に該当するものを除く。)をいう。

- 11 この法律において「特定遊興飲食店営業」とは、ナイトクラブその他設備を設けて客に遊興をさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(客に酒類を提供して営むものに限る。)で、午前六時後翌日の午前零時前の時間においてのみ営むもの以外のもの(風俗営業に該当するものを除く。)をいう。

- 12 この法律において「特定遊興飲食店営業者」とは、第三十一条の二十二の許可又は第三十一条の二十三において準用する第七条第一項、第七条の二第一項若しくは第七条の三第一項の承認を受けて特定遊興飲食店営業を営む者をいう。

- 13 この法律において「接客業務受託営業」とは、専ら、次に掲げる営業を営む者から委託を受けて当該営業の営業所において客に接する業務の一部を行うこと(当該業務の一部に従事する者が委託を受けた者及び当該営業を営む者の指揮命令を受ける場合を含む。)を内容とする営業をいう。

一 接待飲食等営業

二 店舗型性風俗特殊営業

三 特定遊興飲食店営業

四 飲食店営業(設備を設けて客に飲食をさせる営業で食品衛生法(昭和二十二年法律第二百三十三号)第五十五条第一項の許可を受けて営むものをいい、前三号に掲げる営業に該当するものを除く。以下同じ。)のうち、バー、酒場その他客に酒類を提供して営む営業(営業の常態として、通常主食と認められる食事を提供して営むものを除く。以下「酒類提供飲食店営業」という。)で、午前六時から午後十時までの時間においてのみ営むもの以外のもの