

太良町普通財産売払 入札参加説明書



令和7年1月7日公示

【売主】佐賀県藤津郡太良町大字多良1番地6
太良町役場 財政課 管財係
☎ (0954) 67-1064



太良町ホームページ
(町有地の売却について)



目次

1. 太良町普通財産（土地）の売払いについて	1 ページ
2. 入札に付する物件（土地）	2 ページ
3. 一般競争入札の流れと主な日程	3 ページ
4. 一般競争入札への参加資格	4 ページ
5. 入札参加申込み	6 ページ
6. 入札保証金の納入	7 ページ
7-1. 入札書の提出	8 ページ
7-2. 入札書の記入方法	9 ページ
7-3. 入札書提出用封筒の作成方法	10 ページ
8. 開札	11 ページ
9. 契約の締結	12 ページ
10. 売買物件に付す条件について	13 ページ
11. 契約保証金の納入	14 ページ
12. 売買代金の納入	15 ページ
13. 所有権移転の登記	15 ページ
14. 土地売買契約書（案）	16 ページ
15. 太良町入札心得（普通財産売払等）	20 ページ
（付録）入札書提出用封筒ラベル	最終ページ

1. 太良町普通財産（土地）の売払いについて

令和6年度第1回の普通財産売払の参加に際しては、次の事項を承知のうえ、入札に参加してください。

(1) 普通財産売払の実施要領

太良町普通財産の売払いにかかる**一般競争入札**^{※1}については、太良町普通財産売払要綱その他関係法令に定めるもののほか、この入札参加説明書によるものとします。

(2) 書類の提出方法

普通財産売払いにかかる入札参加申込み及び入札は、直接窓口を持参するほか、郵送により提出することができます。ただし**郵送による場合は、書類の引受けと配達**の記録が残る「**一般書留**^{※2}」、「**簡易書留**^{※3}」、「**特定記録郵便**^{※4}」のいずれかの方法をご利用ください。

(3) 入札に参加されるにあたっての注意

入札への参加を希望される方は、この入札参加説明書を熟読のうえ入札してください。この入札参加説明書について疑義あるいは不明な点がある場合は、必ず入札前にお問い合わせください。入札終了後に内容等についての**不知又は不明**を理由として疑義又は契約の解除を申し立てることはできません。

(4) 入札の延期・中止

特別な事由が生じたとき、やむを得ず入札の執行を延期又は中止若しくは取り消すことがあります。その場合において、入札者が何らかの損失を被ったとしても、補償は一切いたしかねますのでご了承ください。

(5) 入札結果の公開

参加者全員の入札額及び落札者名は、問い合わせがあれば公開するものとします。また、落札者が法人の場合は、所在地及び連絡先を公開することがあります。

※1 一般競争入札（いっばんきょうそうにゆうさつ）

一般競争入札による売払いとは、太良町があらかじめ決めた最低売払価格以上で、入札参加者の価格競争により最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

参加資格を満たす個人・法人であれば、どなたでも参加することができます。

※2 一般書留（いっばんかきどめ）

引き受けから配達までの送達過程を記録し、万一、郵便物等が壊れたり、届かなかった場合に、実損額を賠償。

※3 簡易書留（かんいかきどめ）

一般書留に比べて、料金が割安。万一の場合の賠償額は、原則として5万円までの実損額となる。

※4 特定記録郵便（とくていきろくゆうびん）

郵便物や荷物の引受けと配達を記録。

2. 入札に付する物件（土地）

普通財産は、**公簿面積**^{※5}・**現状有姿**^{※6}にて売払いを行います。事前に物件を十分にご確認のうえお申込ください。また、ご不明な点は太良町役場財政課管財係までお問い合わせください。

物件番号	物件名称	所在地	地積 (公簿)	地目 (公簿)	最低売払価格
1	旧太良分署 駐車場跡地	太良町大字多良字 堤ノ内 1836 番 6	173.22 m ² (52.39 坪)	宅地	3,049,430 円
		太良町大字多良字 堤ノ内 1836 番 13	3.63 m ² (1.09 坪)	宅地	

☆ 上記の土地については、境界杭の設置は行っておりません。必要であれば、土地の引渡し後に落札者の負担において境界確定測量を行ってください。

☆ 詳細な情報については、別紙「物件調書」をご覧ください。

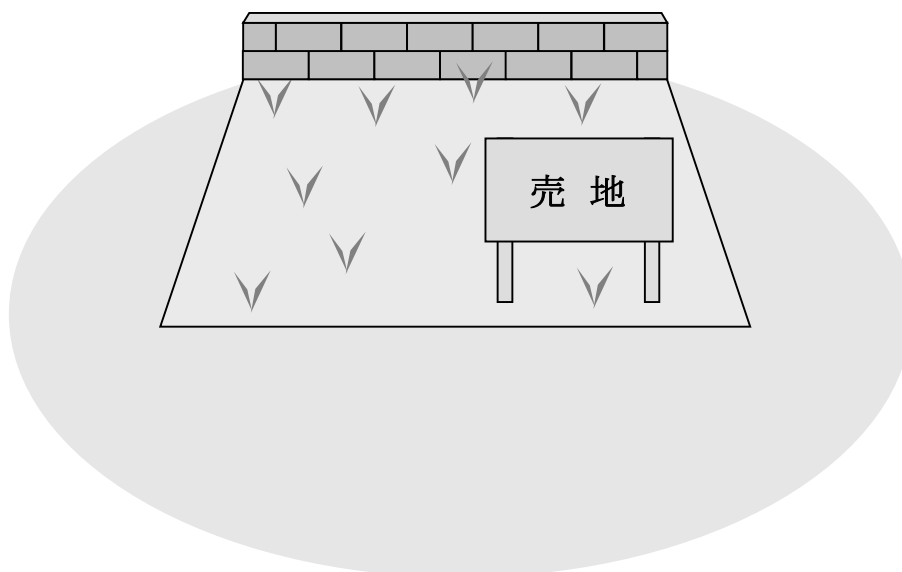
※5 公簿面積（こうぼめんせき）

登記された帳簿上の面積です。実際の面積とは多小異なる場合があります。

（⇔実測面積）

※6 現状有姿（げんじょうゆうし）

現状あるがままの状態のこと。売り払う普通財産には、ブロック塀、フェンス等の構造物や、樹木等が含まれる場合がありますので、事前に物件を確認してください。



3. 一般競争入札の流れと主な日程

一般競争入札の流れとその日程については、以下のとおりです。詳しくは各手順の説明のページをご覧ください。

1	入札参加申込み (p. 6)	☞下記期間中に申込書及び必要書類を提出してください 令和7年1月8日(水)から 令和7年2月7日(金)まで
▼		
2	入札保証金の納入 (p. 7)	☞下記期間中に入札保証金を納入してください 令和7年2月10日(月)まで
▼		
3	入札書の提出 (p. 8～10)	☞下記期間中に入札書及び必要書類を提出してください 令和7年2月12日(水)から 令和7年2月18日(火)まで
▼		
4	開札・落札者の決定 (p. 11)	☞下記期日に開札を実施します 令和7年2月20日(木) 午後1時30分～
▼		
5	売買契約の締結 (p. 12～14)	☞下記の期限内に売買契約を締結してください (契約の締結と同時に契約保証金の納入が必要です) 落札者決定通知後5日以内
▼		
6	売買代金の納入 (p. 15)	☞下記の期限内に売買代金を納入してください 売買契約締結から1ヶ月以内
▼		
7	所有権移転の登記 (p. 15)	☞下記の期間程度で登記が完了する見込みです 売買代金完納後10日程度

☆ 書類を持参する場合の受付時間は、8時30分～17時15分までとします。

☆ 書類の提出やお金の納入などは、できるだけ期限に余裕をもって行うようにしてください。

☆ やむを得ない事情で期限に間に合わない場合は、事前にご相談ください。

4. 一般競争入札への参加資格

入札に参加できる方は、次のいずれにも該当しない、太良町に住所をおく個人又は法人とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者
 - (2) 太良町税その他の太良町に対する債務を正当な理由なく滞納している者
 - (3) 普通財産を公序良俗に反する目的に使用しようとする者
 - (4) 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及び同法第2条第6項に規定する暴力団員、また、個人又は法人の役員等が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - (5) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類する目的で使用しようとする者
 - (6) 次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - イ 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的で暴力団を利用している者
 - ウ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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者
 - エ 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者
 - オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
 - (7) 前記(3)から(6)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- ☆ 契約締結後に参加資格がないことが判明した場合、当該契約は無効とします。

地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第六十七条の四 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（抜粋）

（定義）

第2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。

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。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

5. 入札参加申込み

入札参加の申込みは、持参又は郵送により所定の期間受け付けます。受付期間外の申込みや、必要書類が不足している申込みは無効とします。

(1) 入札参加申込み受付期間

令和7年1月8日（水）から令和7年2月7日（金）まで（土日祝日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分まで

☆ 郵送による場合は、令和7年2月7日必着とします。

(2) 提出先

〒849-1698 佐賀県藤津郡太良町大字多良1番地6
太良町役場 財政課 管財係

(3) 申込時提出書類

申込者は、下表に応じた必要書類を提出してください。

申込者	必要書類	入手場所等
共通	町有財産公募売払参加申込書	太良町役場財政課窓口で様式配付
	誓約書	太良町役場財政課窓口で様式配付
個人	納税証明書(市町村民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税)	住所地の市町村役場で交付
	印鑑登録証明書	住所地の市町村役場で交付
	住民票抄本(マイナンバーの記載が無い申込者本人のもの)	住所地の市町村役場で交付
法人	納税証明書(市町村民税、固定資産税、軽自動車税)	所在地の市町村役場で交付
	印鑑証明書	所在地の法務局で交付
	商業又は法人登記簿謄本	所在地の法務局で交付

☆ 入札及び契約を代理人に委任する場合は、委任状を提出してください。

☆ 共有名義^{※7}での契約を希望される場合は、代表者選任届兼共有予定者持分内訳書及び共有予定者全員分の必要書類を提出してください。

☆ 太良町の普通財産売払いにかかる様式は、太良町役場財政課窓口で配付するほか、太良町ホームページからダウンロードすることができます。

(4) 申込にあたっての注意事項

- ① 落札された場合、申込書に記載の申込者名義で契約を締結します（共有名義での契約を希望している場合は、共同買受人の名義とします。）。
- ② 証明書等は、すべて発行から3ヶ月以内のものを提出してください。
- ③ 入札参加申込み後に、住所、代表者、氏名等の変更があった場合は、太良町役場財政課管財係までご連絡ください。
- ④ 提出していただいた書類は、理由にかかわらず一切返却いたしません。

※7 共有名義（きょうゆうめいぎ）

1つの財産を1人で持っている単独所有に対して、1つの財産を複数の人で共同所有することを共有といいます。通常、共有者それぞれが負担した割合に応じて持ち分（共有持分権）を登記します。実質出資者が1名であるにもかかわらず、共有名義で登記をすると、出資者から他の共有者への「譲与」とみなされ、譲与税が付される場合があります。詳しくは税務署におたずねください。

6. 入札保証金の納入

入札保証金とは、入札が公正に執り行われるようにするために、あらかじめお預かりするお金です。入札保証金が未納又は指定する額に満たない場合は、入札が無効となりますのでご注意ください。

(1) 入札保証金の納入期限

令和7年2月10日（月）まで

(2) 入札保証金の納入方法

入札保証金は、入札参加申込み受付後に町が発行する納入通知書又は銀行振込により納入してください。銀行振込による場合、振込手数料は入札参加者の負担とします。

納入通知書は、下記の納付場所をご利用いただけます。

納 付 場 所
株式会社佐賀銀行 佐賀銀行太良支店役場派出所 佐賀西信用組合太良支店 佐賀西信用組合大浦支店 佐賀県農業協同組合 佐賀県信用漁業協同組合連合会鹿島市営業店 佐賀県信用漁業協同組合連合会大浦営業店 九州内のゆうちょ銀行・郵便局（ただし納期限後及び沖縄県ではお取り扱いできません）

☆ 納入した際の領収書等の証拠書類は、入札書提出時に必要となりますので大切に保管してください。

☆ 銀行振込の場合の振込先は、納入通知書を送付する際に文書で通知します。

(3) 入札保証金の額

入札保証金の額は、最低売払価格の100分の5に相当する金額とします。

（10円未満を切り上げ）

お支払いにあたっては、納入通知書に記載の金額をお支払いください。

(4) 入札保証金の帰属

次のような場合、入札保証金は町に帰属（没収）します。

- ① 入札において、不正行為を行ったと認められる場合
- ② 落札者が契約の意思がないことを表明したため、町が落札者の決定を解除した場合
- ③ 落札者が期限内に契約を締結しない場合

(5) 入札保証金の返却について

入札保証金は、(4)に記載する場合や落札者となった場合を除き、入札終了後又は入札を中止若しくは取り消した場合に、その全額を返却いたします。ただし、次のことをあらかじめご了承ください。

- ① 開札後、返却まで2週間程度期間を要する場合があります
- ② 入札保証金には利子は付さないこと

☆ 落札者については、入札保証金はそのまま契約保証金の一部に充当します。

7-1. 入札書の提出

入札書は、持参又は郵送により所定の期間受け付けます。入札書の記入方法については、「7-2. 入札書の記入方法」を、入札書を提出する際の提出用封筒の作成については「7-3. 入札書提出用封筒の作成方法」をご覧ください。

☆ 入札する前に、本冊子20ページに掲載の「太良町入札心得（普通財産売払等）」を熟読してください。

(1) 入札受付期間

令和7年2月12日（水）から令和7年2月18日（火）まで（土日祝日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分まで

☆ 郵送による場合は、令和7年2月18日必着とします。

(2) 提出先

〒849-1698 佐賀県藤津郡太良町大字多良1番地6
太良町役場 財政課 管財係

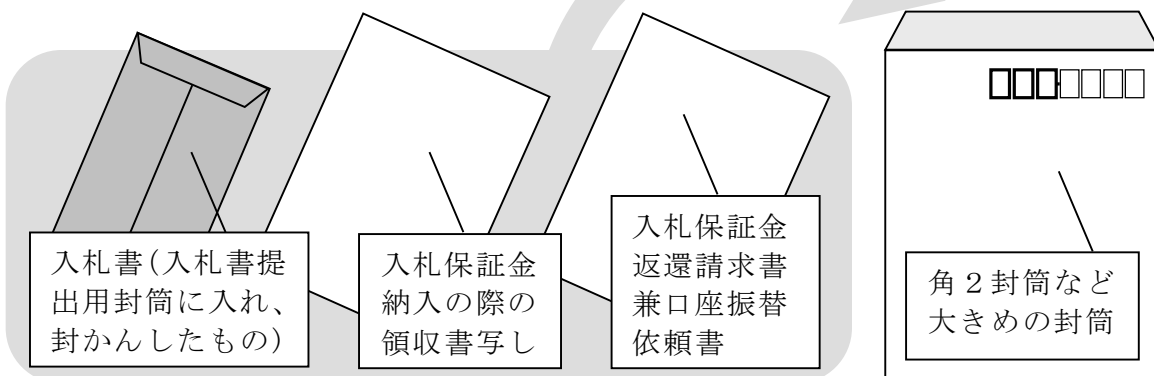
(3) 入札時提出書類

- ① 入札書（入札書提出用封筒に入れ、封かんしたもの）
- ② 入札保証金納入の際の領収書の写し
- ③ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

(4) 入札書の提出にあたっての注意事項

- ① 入札書は、入札書提出用封筒に入れ、封かんした状態で提出してください。
封かんされていないもの、封印、割印がないものは受け付けません。
- ② 入札書提出用封筒には入札書1通のみを入れ、他の書類と同封しないでください。
- ③ 1人の申込者（共有での申込の場合はその代表者）が提出できる入札書は、1つの物件につき1通のみとします。
- ④ 一度提出した入札書の書換えや引換えは認められません。
- ⑤ 入札書と入札書提出用封筒に記載する物件名等は一致させてください。

☆ 郵送する場合は、上記書類を角2封筒等 A4 用紙が入る大きさの封筒に入れ、まとめて送付してください。



7-2. 入札書の記入方法

下図の説明に従って入札書に記入してください。

入札書（普通財産売払）	
太良町長 永 淵 孝 幸 様	
太良町財務規則第88条の規定に基づき下記のとおり入札いたします。 なお、下記入札金額は取引に係る消費税額を含まない金額です。	
入札金額	¥ 〇,〇〇〇,〇〇〇.-
物件番号	1
物件名称	□□□□□□□
令和〇〇年〇〇月〇〇日	
住所	佐賀県藤津郡太良町大字・・・
入札者 氏名	太良 太郎 印
住所	佐賀県藤津郡太良町大字・・・
代理人 氏名	太良 花子 印

入札書に記入する金額は日本国通貨とし、¥に続けて算用数字（0、1、2、3・・・）を用いて記入してください。
また、三桁の位取りにカンマ「,」を、金額の末尾にピリオド「.」とハイフン「-」を記入してください。

入札物件一覧の物件番号・物件名称と一致するようにしてください。

入札書の日付は、開札日を記入してください。

入札参加許可を受けた入札者の住所・氏名を記入し、**申込み時に使用した印**を押印してください。

代理人が入札をする場合は、入札者の下の空白に代理人の住所・氏名を記入し、**委任状に使用した代理人の登録印**を押印してください。
※ この場合、入札者の押印は不要

住所 佐賀県藤津郡太良町大字・・・

入札者
氏名 太良 太郎

住所 佐賀県藤津郡太良町大字・・・

代理人
氏名 太良 花子 印

- ☆ 入札書は、所定の様式を用いてください。
- ☆ 入札書への記入は黒のボールペン又は黒のインクの万年筆を用いてください。
- ☆ 入札書は日本語で丁寧に記入してください。
- ☆ 文字が判読不可能な入札は無効となりますので注意してください。
- ☆ 入札金額を書き損じたときは、新しい用紙に書き直してください（訂正不可）。
- ☆ 必要事項以外は記入しないでください。
- ☆ 住所、名称、入札金額等はゴム印を使用してもかまいません。
- ☆ 土地の取引は「非課税」ですので、入札金額＝売買金額となります。

7-3. 入札書提出用封筒の作成方法

下の説明に従って入札書提出用封筒を作成してください。

- ☆ 封筒は長形3号（120×235mm）を使用してください。
- ☆ 入札書提出用封筒ラベルに必要事項を記入し、封筒の表にのり等でしっかりと貼り付けてください。
- ※ 入札書提出用封筒ラベルを使用せずに、ラベルと同じ内容を印刷した封筒を用いてもかまいません。

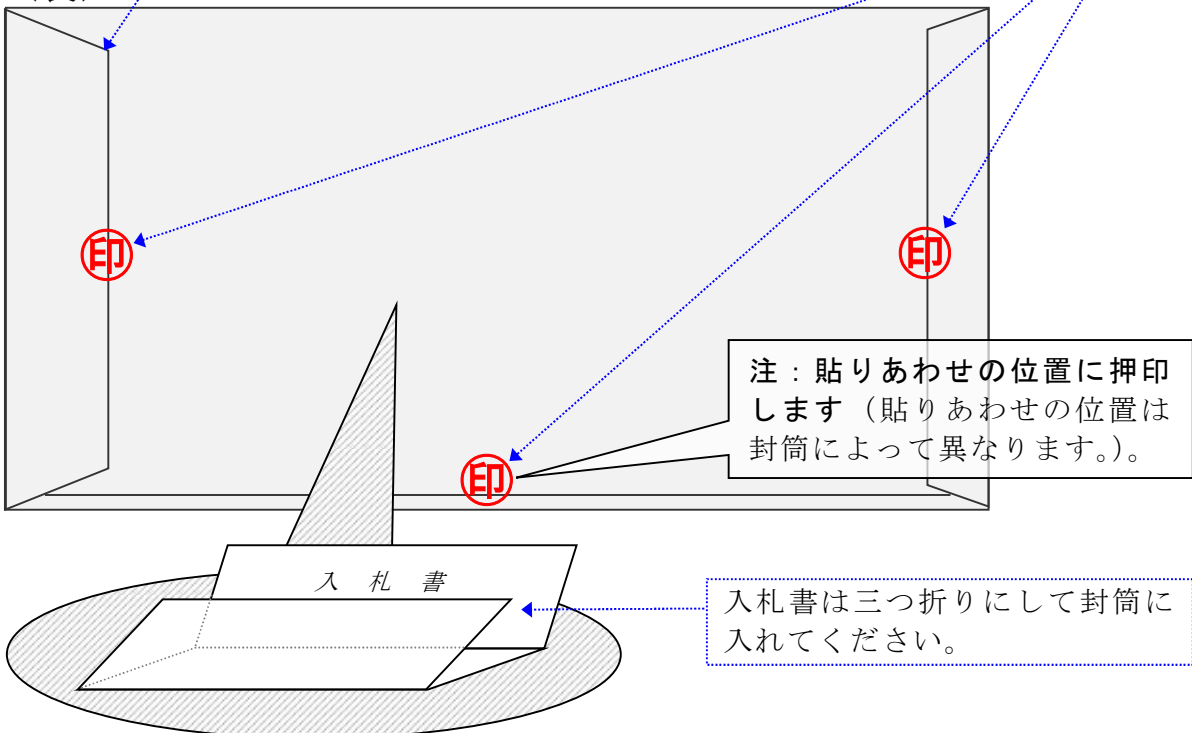
作成例

白黒印刷の場合は「入札書在中」の文字を赤でなぞってください。

(表)

太良町役場 財政課 管財係 行		
太良町普通財産売払		
入札書在中		
入札物件	物件番号	1
	物件名称	□□□□□□
入札者	住所	佐賀県藤津郡太良町大字.....
	氏名	太良 太郎

(裏)



8. 開札

所定の日時・場所で開札を行います。なお、開札への立会いは任意とします。入札者又は代理人の立会いがいない場合は、当該入札事務に関係のない町の職員を立会わせて行うものとします。

☆ 入札参加者又はその代理人以外は、開札会場へ入ることは出来ません。

(1) 開札日時

令和7年2月20日（木） 午後1時30分から

(2) 実施場所

太良町中央公民館1階研修室

(3) 落札者の決定方法

町が定めた最低売払価格以上で、かつ、有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。

落札者となるべき同価の入札者が2者以上いる場合は、くじによって落札者を決定します。このとき、該当者が会場に居ない場合は、当該入札事務に関係のない町の職員にくじを引かせるものとします。

☆ 再入札は行いません。

(4) 落札者決定の通知

落札者の決定後、落札者に太良町普通財産売払決定通知書により通知します（落札後直ちに契約を締結する場合は省略します。）。また、別途お電話でもお伝えします。

なお、落札しなかった方で開札に参加されていない方には、開札結果を文書で通知します。

9. 契約の締結

落札者は、落札決定の通知を受けた日から5日以内に売買契約を締結しなければなりません。ただし、特別の理由があるときは、その期間の延長を求めることができます。また、契約締結に要する費用は全て契約者の負担とします。

(1) 契約締結日時

落札決定の通知後、5日以内に双方調整により決定します（落札後すぐに契約することもできます。）。

(2) 契約締結場所

太良町役場 2階会議室 1（変更する場合があります。）

☆ 太良町役場への来庁が困難な場合は、郵送で土地売買契約書（案）を送付します。その場合、お電話等で契約方法をご案内します。

(3) 契約に必要なもの

- ① 実印（代理人が契約をする場合は、「委任状」に押印した受任者の登録印）
- ② 収入印紙（印紙税額は売買金額により決定）

印紙税額（参考）		令和6年4月現在
文書の種類	記載された契約金額	印紙税額
●不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書 他	1万円未満	非課税
	1万円以上～ 50万円以下	200円
	50万円超～ 100万円以下	500円
	100万円超～ 500万円以下	1千円
	500万円超～ 1千万円以下	5千円
	1千万円超～ 5千万円以下	1万円
	5千万円超～ 1億円以下	3万円
（以下略）		

③ 登記預託金

※ この登記預託金は、登記手続きに要する費用を予めお預かりするもので、登記完了後に精算いたします。（登録免許税^{※9}その他登記手続きに要する費用は、全て契約者の負担とします。）

●所有権移転登記（売買）にかかる登録免許税額（令和8年3月31日まで）
登録免許税額＝課税標準額^{※10}×15／1,000

(4) 登記書類の作成

契約締結の際に、所有権移転の登記に必要な書類に署名捺印をお願いします。

※9 登録免許税（とうろくめんきょぜい）

所有権を登記する時などにかかる国税の1つで、登記の種類により税率が定められています。登記申請書類に登録免許税額分の登記印紙を貼る必要があります。

※10 課税標準額（かぜいひょうじゅんがく）

固定資産課税台帳に登録された不動産の価格のこと。通常、官有地には課税標準額は設定されていないので、入札物件においては近傍地の固定資産税課税台帳に比準して算定されます。

10. 売買契約に付す条件について

売払う普通財産は、契約書において公序良俗に反する用途に使用することを禁止します。これに違反すると契約を解除し、違約金を支払っていただきます。

申込みの前に必ず、「土地売買契約書（案）」により契約条項をご確認ください。

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

契約条項により、売買物件を以下の用途に使用することを禁止しています。

- ① 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売買物件を第三者に貸すこと。
- ② 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、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売買物件を第三者に貸すこと。

(2) 調査協力義務

太良町は、(1)の禁止事項に関する履行状況の調査が必要であると認めるときは、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができるものとします。契約者は正当な理由なく太良町への協力を拒み、又は怠ってはなりません。

(3) 違約金

契約者は、(1)の禁止事項に違反した場合又は(2)の義務を怠った場合、違約金を支払わなければなりません。

- ① (1)の禁止事項に違反した場合・・・売買代金の3割に相当する金額
- ② (2)の義務を怠った場合・・・売買代金の1割に相当する金額

☆ この違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しません（損害賠償額が発生する場合は、別途支払わなければなりません）。

(4) 契約の解除

太良町は、契約者が契約書に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができます。この場合、契約者が支払った売買代金は返還いたしますが、当該返還金に利息は付しません。また、契約の際にかかった費用や、契約者が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しません。

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抜粋）

（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 キヤバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業
- 二 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（前号に該当する営業を除く。）
- 三 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（第一号に該当する営業を除く。）

- 四 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（第一号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者（政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する者として政令で定める者に限る。）が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）
- 五 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客席における照度を十ルクス以下として営むもの（第一号から第三号までに掲げる営業として営むものを除く。）
- 六 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
- 七 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
- 八 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。）
- 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。

1 1. 契約保証金の納入

契約保証金とは、契約の際に保証となる頭金のようなものです。契約を締結する際にお支払いいただきます。契約の際に売買代金全額を一括でお支払いいただくことも可能です。

(1) 契約保証金の納入方法

契約保証金は、町が発行する納入通知書により、佐賀銀行太良支店役場派出所で納入してください。

(2) 契約保証金の額

売買代金（落札金額）の100分の10以上の額とします（円未満を切り上げ）。

(3) 入札保証金の契約保証金への充当

落札者の入札保証金は、そのまま契約保証金の一部に充当します。契約保証金の納入の際は、契約保証金と入札保証金との差額分を納入していただきます。

(4) 契約保証金の帰属

次のような場合、契約を解除し、契約保証金は町に帰属（没収）します。

- ① 契約者が期日までに売買代金を納入しないとき。
- ② 契約者が契約の解除を申し出たとき。
- ③ 契約者が契約条項又は太良町普通財産売払要綱に違反したとき。

1 2. 売買代金の納入

契約を締結した日から1ヶ月以内に、売買代金を全額納入していただきます。物件の所有権は、売買代金の完納と同時に太良町から購入者に移転します。なお、この時点をもって物件の引渡しがあったものとします。

(1) 売買代金の納入方法

売買代金は、町が発行する納入通知書又は銀行振込により納入してください。銀行振込による場合、振込手数料は入札参加者の負担とします。

(2) 契約保証金の売買代金への充当

契約保証金は、そのまま売買代金の一部に充当します。売買代金の納入の際は、売買代金と契約保証金との差額分を納入していただきます。

1 3. 所有権移転の登記

(1) 所有権移転登記の手続き

所有権移転の登記手続きは、売買代金の完納を確認後、町が手続きを行います。

(2) 登記預託金の精算

登記が完了したら、契約締結時にお預かりした登記預託金を精算します。精算時に預託金精算書を交付しますので、内容をご確認のうえ、精算金受領書に押印（認印可）をお願いします。

(3) 登記書類の引渡

お預かりしている登記識別情報通知^{※11}をお渡しします。

※11 登記識別情報通知（とうきしきべつじょうほうつうち）

従来の登記済証（俗に権利証とも呼ばれています。）に代わり、土地の所有者であることを証明するための『識別情報』が記されている重要な書類です。登記済証と違い、その書類自体が土地の所有者を証明するものではなく、目隠しシールの下に記されている12桁の識別情報が、所有者であることを証明する暗証番号のような役割をもっています。

土地売買契約書（案）

売出人 太良町（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約の条項を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる土地を乙に現況により売り渡す。

所在地	①佐賀県藤津郡太良町大字多良字堤ノ内 1836 番 6
	②佐賀県藤津郡太良町大字多良字堤ノ内 1836 番 13
地目	①宅地 ②宅地
地積（公簿）	①173.22 m ² ②3.63 m ² 合計 176.85 m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 （落札金額） 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として金 円以上の金額を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第18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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 乙が、第5条に定める義務を履行しないとき、第1項に定める契約保証金は太良町に帰属するものとする。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、納入通知書記載の指定納期限までに甲が指定する金融機関に納入しなければならない。ただし、乙は、売買代金の納入の際、前条に定める契約保証金を売買代金の一部に充当する。

（契約の無効）

第6条 納入期限内に売買代金を納入しない場合は、契約は無効となる。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転する。

(登記手続き)

第8条 土地の所有権移転登記は、乙の代金完納後、乙の負担において甲が手続きを行うものとする。

(売買物件の引き渡し)

第9条 第7条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第10条 本契約締結のときから引き渡しまでの間に、甲の責に帰すことのできない事由により売買物件が滅失、又はき損した場合、乙は甲に対して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の申出をすることができない。

(瑕疵担保責任)

第11条 本契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れたる瑕疵があることを発見しても、乙は、甲に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は本契約の解除の申出をすることができない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第12条 乙は、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売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、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、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売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、乙の第12条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲

が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があったときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて売買物件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14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。

(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) 前12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18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)

第15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。

(返還金等)

第16条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。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、乙が売買物件に支出した必要費、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17条 乙は、甲が第15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売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買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、前項ただし書きの場合において、売買物件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くてはならない。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くてはならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買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の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18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19条 甲は、第16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、乙が第17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、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(転売等の禁止)

第20条 乙は、土地売買契約締結の日から5年間は、いかなる事由によっても物件を他に転売並びにその他による所有権の移転(相続を除く。)及び転貸してはならない。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義等の決定)

第22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、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第23条 本契約に関する訴えの管轄は、太良町役場所在地を管轄区域とする佐賀地方裁判所武雄支部とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人(甲): 佐賀県藤津郡太良町大字多良1番地6

太良町長 永 淵 孝 幸

買受人(乙): 住 所

氏 名

15. 太良町入札心得（普通財産売払等）

太良町入札心得（普通財産売払等）

（無効の入札）

1. 次の各号の一に該当する者が行った入札は、無効とする。
 - (1) 参加する資格のない者。
 - (2) 該当競争入札について不正行為を行った者。
 - (3) 入札書の金額、氏名及び印鑑について、誤脱及び判読不可能なものがある入札をした者。
 - (4) 同一物件につき、一人で2以上の入札をした者。
 - (5) 代理人でその資格のない者。
 - (6) 最低売払価格に満たない入札をした者。
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、競争の条件に違反した者。

（入札の中止）

2. 次の各号の一に該当する場合は、入札を中止する。
 - (1) 競争に参加し、及びこれに関係する者が共謀結託その他の不正行為を行い、又は行おうとしていると認めるとき。
 - (2) 普通財産の売払いの中止、若しくは売払条件の変更その他必要があると認めるとき。

（入札の辞退）

3. 入札辞退の取扱いは、次のとおりとする。
 - (1) 入札参加の申し込みをした者は、開札を開始するまでは、いつでも入札を辞退することができる。
 - (2) 入札を辞退するときは、入札辞退届を契約担当官等に直接持参し、又は、郵送（開札を実施するまでに到着するものに限る）して行う。
 - (3) 開札を開始してからの入札辞退は認めない。

※キリトリ

太良町役場 財政課 管財係 行

太良町普通財産売払

入札書在中

割印

入札物件	物件番号	1
	物件名称	旧太良分署駐車場跡地
入札者	住所	
	氏名	

※キリトリ

※キリトリ

太良町役場 財政課 管財係 行

太良町普通財産売払

入札書在中

割印

入札物件	物件番号	1
	物件名称	旧太良分署駐車場跡地
入札者	住所	
	氏名	

※キリトリ

☆ 白黒印刷の場合は「入札書在中」の文字を赤ペン等でなぞってください。