

令和2年度(第3回)
先着順公募による
市有財産売払いガイド

令和2年8月

北見市総務部総務課

目 次

先着順による公募について	1
1 公募物件	1
2 公募申込み資格	1
3 申込方法等	1
4 申込みに必要な書類	2
5 買受者の決定方法	2
6 公募結果の発表・公表	3
7 契約の締結	3
8 売買代金の支払方法	3
9 所有権移転等	4
10 お問い合わせ先	4
別記様式	5
巻末資料	17
◇地方自治法（抄）	17
◇地方自治法施行令（抄）	18
◇北見市財務規則（抄）	18
◇風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抄）	18
◇無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）	20
◇北見市暴力団排除条例（抄）	21
◇北海道暴力団の排除の推進に関する条例（抄）	21

先着順による公募について

北見市が今年度を実施した一般競争入札において、入札参加者のなかった物件や落札されなかった物件等について、北見市が定めた価格により、先着順による公募で買受者を募集・決定します。

なお、手続きについては、本ガイドに定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、北見市財務規則、その他関係法令等の定めるところにより行います。

1 公募物件

先着順公募による売払いの対象とする物件（以下「物件」という。）及び物件の公募価格は、売払いの実施ごとに配布する「先着順公募物件一覧」に記載のとおりです。

なお、現地説明会は開催しません。物件は現況有姿での引き渡しとなりますので、現地の現況及び土地利用制限等については、必ずご自身で調査、確認してください。

2 公募申込み資格

個人及び法人（市内に在住・在勤又は事務所・事業所等の有無を問いません。）の方で指定された期限までに売買代金を支払うことができる方であれば、どなたでも申込みができます。

ただし、次の(1)から(9)に該当する方は、申込みをすることができません。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する職員
 - (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
 - (3) 下記 4 の申込みに必要な書類を提出しない者
 - (4) 当ガイドに定める事項及び法令等を遵守する能力を有しない者
 - (5) 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 項に規定する風俗関連営業その他これに類する業の用に供する者
 - (6) 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 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及び当該団体の役職員又は構成員
 - (7) 北見市暴力団排除条例（平成 24 年北見市条例第 5 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団関係事業者と認められる者
 - (8) 北海道暴力団の排除の推進に関する条例（平成 22 年北海道条例第 57 号）第 14 条又は 15 条に規定する行為をしている者
 - (9) (7) から (8) に掲げる者から委託を受けた者並びに (7) から (8) に掲げる者の関係者
- ※上記条文は、巻末参考資料をご参照ください。

3 申込方法等

申込みにあたっては、本ガイドを熟読し、契約の条件、現地の現況及び利用制限等をご自身で確認のうえ、お申し込みください。

- (1) 申込書等の配布

「10 お問い合わせ先」に記載の窓口並びに北見市ホームページにて、物件情報・申込書を閲覧、配布します。

- (2) 受付期間

別冊の「先着順公募物件一覧」をご確認ください。

午前 8 時 45 分から午後 5 時 30 分までの間（ただし、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く）

(3) 受付場所

「10 お問い合わせ先」に記載の窓口にて受付いたします。

(4) 受付方法

上記(3)の受付場所に、下記「4 申込みに必要な書類」を直接持参または特定記録郵便により提出してください（郵便の場合は、消印の日付を申込日として取り扱い、土曜日、日曜日、祝日、年末年始の閉庁日にあたる場合はその直後の開庁日を申込日とします）。

※電話、ファックス、メールによる受付は行っておりません。

4 申込みに必要な書類

- (1) 市有財産買受申込書兼受付書（別記様式7）
- (2) 誓約書兼承諾書（別記様式2）
- (3) 北見市暴力団排除条例にかかる誓約書（別記様式3）
- (4) 運転免許証・個人番号カード・パスポート等、本人確認書類（個人のみ。郵送による申込みの際はコピーを同封のこと）
- (5) 上記のほか、次の書類（いずれも発行後3か月以内のもの）が必要です。
 - ア 申込者が個人の場合
 - (ア) 印鑑登録証明書（原本）
 - イ 申込者が法人の場合
 - (ア) 代表者の印鑑証明書（原本）

※なお、提出書類は返却いたしませんので、ご了承ください。

※受付書として、(1)の書類に受付印を押印しコピーしたものをお渡しします（郵送申込みをされた場合は、郵送にてご返送いたします。）。受付書は売買契約締結時や抽選時（抽選となった場合）に提示する必要がありますので、紛失しないよう保管してください。

※個人の場合は、売買契約時にマイナンバーの記載のない住民票（原本・発行後3か月以内のもの）も必要となります。

5 買受者の決定方法

(1) 買受者の決定

ア 受付先着順に書類審査を行い、有効な申込みであることを確認の後、買受者を決定して決定通知書を送付します。ただし、同日中に同一物件に対して複数の申込みがあった場合は同時申し込みとみなし、抽選により買受順位を決定します。

イ 買受者として決定した方は、その権利を他に譲渡することはできません。

ウ 辞退等により、買受者として決定した方と契約に至らなかった場合は、補欠者を買受者として順次決定し、通知します。

(2) 抽選による買受者の決定

ア 同時申し込みがあった場合は、後日公開による抽選を行い、当選者及び補欠者を決定し、その当選者を買受者とします。抽選日については別途通知します。

イ 当選者の辞退があった場合、補欠者のうち、補欠順位1位の方に買受者となる権利が与えられます。さらに辞退があった場合は、補欠者を番号順に順次繰上げて買受者とします。

ウ 補欠者として決定した方は、その権利を譲渡することができません。

エ 抽選の結果はその場で直ちに発表します。また、抽選参加者には抽選結果通知書を送付します。当選者が辞退し、補欠者を繰上げる場合は、その都度、補欠者に対して繰上げ当選通知書を送付します。

オ 抽選参加の際は、応募時に交付した「申込書兼受付書」の写しを必ず持参のうえ、申込者又は代理人が参加してください。代理人が抽選会に参加する場合は、申込者の委任状（別記様式8）と代理人の本人確認書類が必要です。

カ 申込者が都合により出席できず、かつ代理人を選任できない場合は、抽選欠席届（別記様式9）を提出してください。無断で抽選会を欠席した場合は、失格となりますのでご注意ください。

(3) 辞退の期限

買受者決定の通知をした日の翌日から起算して14日以内とします。

6 公募結果の発表・公表

公募の結果については、後日下記のとおり内容を公表します。

物件所在地、地目、地積、契約日、契約金額、契約の相手方（法人の場合）

7 契約の締結

(1) 決定した買受者と随意契約により土地売買契約を締結します。

(2) 契約の締結期限は、書類審査後買受者決定の通知をした日の翌日から起算して14日後（抽選を行った場合は抽選結果を通知した日の翌日から起算して14日後）です。ただし、14日目が祝日に当たる場合は、その直前の開庁日を締結期限とします。

(3) 上記の期限までに契約を締結しない場合は、買受の権利は無効となりますので、十分ご注意ください。

(4) 土地売買契約書（案）は巻末資料のとおりです。

(5) 契約書に貼付する収入印紙、所有権移転の登記に係る登録免許税等、本契約の締結に関して必要な費用は、買受者の負担となります。

※買受者の都合による契約の締結期限の延長は、いかなる理由であっても認められません。

8 売買代金の支払方法

次の2通りの方法がありますので、受付時にいずれの方法にするかお申し出ください。

(1) 売買契約の締結期限までに契約保証金（売買代金の全額）を納付する方法

買受者は、売買代金を北見市が発行する納入通知書等により、契約保証金（売買代金の全額）を契約の締結期限までに納付し、かつ、そのことを明らかにする書類（領収書の原本等）を提示してください。北見市がその納付の事実を確認できた時点で売買契約を締結します。

(2) 売買契約の締結期限までに契約保証金を納付し、売買代金の納期限までに売買代金の残金（売買代金と契約保証金との差額をいう。以下同じ。）を納付する方法

売買契約の締結期限までに地方自治法施行令第167条の16第1項に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として売買代金の10分の1以上（円未満切上げ）を納付していただきます。

その後、買受者は、北見市が発行する納入通知書により、納期限までに売買代金の残金を納付し、かつ、そのことを明らかにする書類（領収書の原本）を提示してください。北見市がその納付の事実を確認できた時点で、物件を引き渡します。

※売買代金の支払いは上記に記載した2通りの方法に限り、他の方法によることはできません。

※売買代金の残金を納期限までに納付しなかった場合、契約保証金は、地方自治法第234条の2第2項の規定により北見市に帰属することになりますので、十分ご注意ください。

※売買代金の残金に係る納期限の延長は、いかなる理由であっても認められません。

9 所有権移転等

- (1) 物件の所有権移転手続きは、上記「8 売買代金の支払方法」記載のとおり、買受者が売買代金を納付したことを明らかにする書類（領収書の原本等）を提示し、北見市が売買代金の完納（納付）を確認した後になります。
- (2) 北見市から買受者への物件の引渡しについては、8 (1)の場合は契約を締結したときに、8 (2)の場合は売買代金の完納を確認したときに、それぞれ現況有姿で引き渡したものとします。なお、現地での引渡しは行いません。
- (3) 所有権移転の登記は、物件の引渡し後、北見市が行いますが、所有権移転の登記に係る登録免許税は、買受者の負担となります。あらかじめ金額をお知らせいたしますので、8 (1)の場合は契約締結の際に、8 (2)の場合は売買代金完納書類提示の際に登録免許税（収入印紙）をご持参ください。また、落札者が個人の場合はマイナンバーの記載のない住民票（発行後3か月以内のもの）の提出が必要です。

10 お問い合わせ先

物件の所在する自治区ごとに、下記の窓口にてお問い合わせを承ります。

◎北見市総務部総務課財産管理係

〒090-0804 北見市桜町2丁目9番地1 桜町仮庁舎

電話 0157-33-1129（直通） e-mail sosomu@city.kitami.lg.jp

◎北見市端野総合支所総務課税務管財係

〒099-2192 北見市端野町二区471番地1

電話 0157-56-2115（直通） e-mail ta.somu@city.kitami.lg.jp

◎北見市常呂総合支所総務課税務管財係

〒093-0292 北見市常呂町字常呂323番地

電話 0152-54-2113（直通） e-mail to.somu@city.kitami.lg.jp

◎北見市留辺蘂総合支所総務課税務管財係

〒091-8666 北見市留辺蘂町上町61番地

電話 0157-42-2423（直通） e-mail ru.somu@city.kitami.lg.jp

別記様式

- 様式 2 (共通)「誓約書兼承諾書」
- 様式 3 (共通)「北見市暴力団排除条例にかかる誓約書」
- 様式 7 (先着順公募)「市有財産買受申込書兼受付書」
- 様式 8 (先着順公募)「委任状」
- 様式 9 (先着順公募)「抽選欠席届」
- その他 「土地売買契約書 (例)」

誓約書兼承諾書

令和 年 月 日

北見市長 様

（申込者）

住所 〒

氏名又は

法人名・代表者名

⑨

電話番号

下記の事項について誓約します。

また、誓約した下記の事項について、北見市が調査確認することを承諾します。なお、調査確認にあたって、北見市が必要書類の提示を求めた際は、その求めに応じることについて誓約します。

記

- 1 私は、現在、次に掲げる者には該当しません。
 - (1) 不動産の売買契約を締結する能力を有しない者
 - (2) 市税・料金等を滞納している者
 - (3) 破産者で復権を得ない者
 - (4) 市との契約履行に当たり、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - (5) 市が実施した競争入札において、その公正な執行を妨げた者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為に連合した者
 - (6) 落札者が市と契約すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (7) 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市の職員の職務の執行を妨げた者
 - (8) 正当な理由なく、市との契約を履行しなかった者

※2名以上の連名で申し込まれる場合は、1名ごとに誓約書兼承諾書が必要となります。

北見市暴力団排除条例にかかる誓約書

令和 年 月 日

北見市長 様

（申込者）

住所 〒

氏名又は

法人名・代表者名

⑨

電話番号

私（個人の場合はその者を、法人の場合はその法人及びその法人の役員をいう。※法人の役員には、登記又は届出がされていないが事実上経営に参画している者及び北見市との契約締結の権限を有する支店・営業所等の代表者が含まれる。）は、下記の事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

なお、必要な場合には、北見警察署に照会することについて承諾し、当該事項に関する書類の提出を北見市長から求められた場合には、速やかに提出します。

記

- 1 私は、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団（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をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（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をいう。以下同じ。）
 - (3) 暴力団員によりその事業活動を実質的に支配されている者
 - (4) 暴力団員によりその事業活動に実質的に関与を受けている者
 - (5) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、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者
 - (6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
 - (7) 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
 - (8) 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する者

市有財産買受申込書兼受付書

令和 年 月 日

北見市長 様

(申込者)

住所 〒

氏名又は (ふりがな)

法人名・代表者名

⑩

電話番号

「令和2年度 先着順公募による市有財産売払いガイド」に記載された内容を全て承知し、次の市有財産売払いの先着順公募に申込みしたいので、必要書類を添えて申し込みます。

なお、本申込書及び本申込みに必要な書類は、全て事実と相違ありません。

1 申込物件

物件番号		物件所在地 (地番)	北見市 町 番
申込土地の公募価格			円

2 売買代金の支払方法 (どちらかを選択し、「○」を記入すること)

	(1) 売買契約の締結期限までに売買代金の全額を納入する方法
	(2) 売買契約の締結期限までに契約保証金を納付し、売買代金の納期限までに売買代金の残金(売買代金と契約保証金の差額)を納入する方法

(1) 各種様式のほか、下記書類を添えて提出してください。

(証明書類はいずれも発行後3か月以内の原本)

- ・申込者が個人の場合 …… 印鑑登録証明書
- ・申込者が法人の場合 …… 代表者の印鑑証明書・法人の履歴事項全部証明書

(2) 提出書類に押印する印鑑は、全て同一のもの(実印)を使用してください。

※この買受申込書に受付印を押印しコピーしたものを、受付書としてお渡します。

受付書は契約締結の際に必要なですので、忘れず持参してください。

○市処理欄

・本人確認手法	□書類確認 (1点)	□書類確認 (2点) ()	
・確認年月日	令和 年 月 日	・確認者氏名 ()	

委任状

令和 年 月 日

北見市長 様

(申込者)

住所 〒

氏名又は

法人名・代表者名

⑩

(受任者)

住所 〒

氏名又は

法人名・代表者名

⑩

私は、上記の受任者を代理人と定め、令和____年____月____日執行の市有財産売払いの買受者抽選に関する一切の権限を委任します。

1 抽選参加物件

物件番号		物件所在地 (地番)	北見市	町	番
------	--	---------------	-----	---	---

○市処理欄

・本人確認手法	<input type="checkbox"/> 書類確認 (1点)	<input type="checkbox"/> 書類確認 (2点) ()
・確認年月日	平成 年 月 日	・確認者氏名 ()

抽選欠席届

令和 年 月 日

北見市長 様

（申込者）

住所 〒

氏名又は

法人名・代表者名

㊞

電話番号

私は、下記物件に係る令和____年____月____日執行の市有財産売払いの買受者抽選について、都合により欠席します。なお、抽選に関する事項に関しては、北見市に一切の権限を委任し、異議を申し立てないことを確約します。

1 抽選参加物件

物件番号		物件所在地 (地番)	北見市	町	番
------	--	---------------	-----	---	---

印紙税法第5
条第2号によ
り印紙は貼付
いたしません
北見市

(売買契約の締結期限までに売買代金の全額を納入する場合の例)

土地売買契約書

所有者 北見市（以下「甲」という。）を売主とし、〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）を買主として、次のとおり土地売買契約を締結する。

記

(信義誠実の義務)

第1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。

(契約の趣旨)

第2条 甲は、甲の所有する以下の土地（以下「売買物件」という。）を乙に譲渡する。

所在	地番	地目	地積(m ²)	摘要
〇〇〇町	〇〇番〇	雑種地など	〇〇〇. 〇〇	

- 2 売買物件に係る売買代金は、金 _____ 円也とする。
- 3 甲及び乙は、売買物件の標記登記事項に掲載の公簿地積と実測地積との増減があっても、甲及び乙は互いに代金の増減請求をせず、またこれらを理由に、乙は甲に対し第7条による契約不適合の担保責任を請求することは出来ないものとする。

(契約保証金)

- 第3条 乙は、この契約締結日までに、契約保証金として金 _____ 円也を、甲が発行する納入通知書により納入するものとし、うち金 _____ 円也は入札保証金から充当する。
- 2 前項の契約保証金には、利息を付さない。
- 3 甲は、本契約を締結した時に、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 4 甲は、第10条の規定により契約を解除するときは、第1項に定める契約保証金の全額を違約金とし、これを乙に返還する義務を負わないものとする。

(売買代金の支払方法)

第4条 甲及び乙は、前条第1項に定める契約保証金、金 _____ 円也の売買代金への充当にあたり、第2条第2項に定める売買代金が完納されたことを確認する。

(売買物件の引渡し)

第5条 売買物件は、本契約を締結し、第4条に定める売買代金を乙が完納し、現状有姿のまま甲から乙に引き渡すものとする。

(所有権移転登記の手続き)

第6条 売買物件の所有権移転登記の手続きは、売買代金完納後甲が行うものとし、その費用は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

- 第7条 甲が、売買物件の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。）を引渡したときでも、乙は甲に対し、契約不適合を担保すべき責任の履行を請求できないものとする。
- 2 甲につき、下記各号の事実があるときは、前項の規定にかかわらず、甲は民法が定める甲の契約不適合の担保責任を負うものとする。
 - (1)本契約締結時、前項の契約不適合事実を知っていたにもかかわらず、乙に告げなかったとき。
 - (2)契約不適合の原因となった権利が、甲自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利であるとき。
 - (3)前号の損害賠償額は売買代金の額を限度額とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第8条 乙は、売買物件を本契約の締結の日から10年間、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、売買物件の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9条 甲は、乙の前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、甲から要求があるときは、売買物件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、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が本契約に定める債務を履行しないとき、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定め催告したうえ、本契約を解除することができる。ただし、債務不履行が売買契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

2 甲は、乙が第9条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、団体である場合は代表者、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11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ものとし、当該返還金には利子を付さないものとする。

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及び、乙が支払った延滞金、違約金並びに乙が売買物件に支出した経費、有益費、その他一切の費用は返還しないものとする。

(乙の原状回復義務)

第12条 乙は、甲が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に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るときは、現況のまま返還することができるものとする。

(契約の費用)

第13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、すべて乙の負担とする。

(その他の事項)

第14条 この契約に定めのない事項又は、この契約に疑義を生じた事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第15条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印のうえ各1通を保有するものとする。

(担当：〇〇〇部 〇〇〇課)

年 月 日

甲 北見市

乙 買主

印紙税法第5
条第2号によ
り印紙は貼付
いたしません
北見市

(売買契約の締結期限までに契約保証金を納付後、売買代金の残金を納入する場合の例)

土地売買契約書

所有者 北見市（以下「甲」という。）を売主とし、〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）を買主として、次のとおり土地売買契約を締結する。

記

(信義誠実の義務)

第1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。

(契約の趣旨)

第2条 甲は、甲の所有する以下の土地（以下「売買物件」という。）を乙に譲渡する。

所在	地番	地目	地積(m ²)	摘要
北見市〇〇〇町	〇〇番〇		〇〇〇. 〇〇	

2 売買物件に係る売買代金は、金 _____ 円也とする。

3 甲及び乙は、売買物件の標記登記事項に掲載の公簿地積と実測地積との増減があっても、甲及び乙は互いに代金の増減請求をせず、またこれらを理由に、乙は甲に対し第8条による契約不適合の担保責任を請求することは出来ないものとする。

(契約保証金)

第3条 甲及び乙は、この契約締結日までに、契約保証金として金 _____ 円也を、甲が発行する納入通知書により納入するものとし、うち金 _____ 円也は入札保証金から充当する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

3 甲は、乙が第4条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

4 甲は、乙が第4条に定める義務を履行しないため、第11条の規定により契約を解除するときは、第1項に定める契約保証金の全額を違約金とし、これを乙に返還する義務を負わないものとする。

(売買代金の支払方法)

第4条 乙は、第2条第2項に定める売買代金と第3条第1項に定める契約保証金との差額金 _____ 円也を、甲が発行する納入通知書により、令和〇年〇月〇〇日までに、甲に支払うものとする。

(利子及び延滞金)

第5条 売買代金の未納額に対しては、利子を付さないものとするが、前条の支払期日にこれを延滞した場合においては、年3%の割にて延滞金を加算し支払うものとする。

(売買物件の引渡し)

第6条 売買物件は、本契約を締結し、第4条に定める売買代金を乙が完納し、現状有姿のまま甲から乙に引き渡すものとする。

(所有権移転登記の手続き)

第7条 売買物件の所有権移転登記の手続きは、売買代金完納後甲が行うものとし、その費用は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 甲が、売買物件の種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものを引渡したときでも、乙は甲

に対し、契約不適合を担保すべき責任の履行を請求できないものとする。

2 甲につき、下記各号の事実があるときは、前項の規定にかかわらず、甲は民法が定める甲の契約不適合の担保責任を負うものとする。

(1)本契約締結時、前項の契約不適合事実を知っていたにもかかわらず、乙に告げなかったとき。

(2)契約不適合の原因となった権利が、甲自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利であるとき。

(3)各号の損害賠償額は、売買代金の額を限度額とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、売買物件を本契約の締結の日から10年間、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、売買物件の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10条 甲は、乙の前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、甲から要求があるときは、売買物件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、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める債務を履行しないとき、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定め催告したうえ、本契約を解除することができる。ただし、債務不履行が売買契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

2 甲は、乙が第10条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、団体である場合は代表者、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12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ものとし、当該返還金には利子を付さないものとする。

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及び、乙が支払った延滞金、違約金並びに乙

が売買物件に支出した経費、有益費、その他一切の費用は返還しないものとする。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、甲が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に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るときは、現況のまま返還することができるものとする。

(契約の費用)

第14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、すべて乙の負担とする。

(その他の事項)

第15条 この契約に定めのない事項又は、この契約に疑義を生じた事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第16条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印のうえ各1通を保有するものとする。

(担当：〇〇〇部 〇〇〇課)

年 月 日

甲 北見市

乙 買主

巻末資料

◇地方自治法（抄）

（昭和二十二年四月十七日法律第六十七号）

（契約の締結）

第二百三十四条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。

- 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。
- 3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札（以下この条において「競争入札」という。）に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもつて申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした者のうち最低の価格をもつて申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。
- 4 普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。
- 5 普通地方公共団体が契約につき契約書又は契約内容を記録した電磁的記録を作成する場合においては、当該普通地方公共団体の長又はその委任を受けた者が契約の相手方とともに、契約書に記名押印し、又は契約内容を記録した電磁的記録に当該普通地方公共団体の長若しくはその委任を受けた者及び契約の相手方の作成に係るものであることを示すために講ずる措置であつて、当該電磁的記録が改変されているかどうかを確認することができる等これらの者の作成に係るものであることを確実に示すことができるものとして総務省令で定めるものを講じなければ、当該契約は、確定しないものとする。
- 6 競争入札に加わろうとする者に必要な資格、競争入札における公告又は指名の方法、随意契約及びせり売りの手続その他契約の締結の方法に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

（契約の履行の確保）

第二百三十四条の二 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

- 2 普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。ただし、損害の賠償又は違約金について契約で別段の定めをしたときは、その定めたところによるものとする。

（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。

◇地方自治法施行令（抄）
（昭和二十二年五月三日政令第十六号）

（一般競争入札の参加者の資格）

第六十七條の四 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條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 正当な理由がなくし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。

（契約保証金）

第六十七條の十六 普通地方公共団体は、当該普通地方公共団体と契約を締結する者をして当該普通地方公共団体の規則で定める率又は額の契約保証金を納めさせなければならない。

2 第六十七條の七第二項の規定は、前項の規定による契約保証金の納付についてこれを準用する。

◇北見市財務規則（抄）
（平成 18 年 3 月 5 日規則第 66 号）

（入札保証金）

第 119 条 令第 167 條の 7 第 1 項に規定する入札保証金は、一般競争入札に参加しようとする者をしてその者の見積もる契約金額の 100 分の 5 以上とし、入札前に納めさせなければならない。ただし、単価契約を締結する場合は、その都度市長が定める。

2 前項に規定する入札保証金には、利子を付さない。

（契約保証金）

第 149 条 令第 167 條の 16 第 1 項に規定する契約保証金の納付すべき額は、契約金額の 100 分の 10 以上とする。ただし、単価契約を締結する場合は、その都度市長が定める。

2 前項に規定する契約保証金には、利子を付さない。

◇風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抄）
（昭和二十三年七月十日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 削除
 - 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。）
- 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、第五号及び第六号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（昭和三十二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（昭和三十二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的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的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「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 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）第五十二条第一項の許可を受けて営むものをいい、接待飲食等営業又は店舗型性風俗特殊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、日出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

◇無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）

（平成十一年十二月七日法律第四百十七号）

（再発防止処分）

第八条 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、第五条第一項各号のいずれかに該当する場合であつて、次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体に対し、六月を超えない期間を定めて、次項各号に掲げる処分の全部又は一部を行うことができる。同条第一項又は第四項の処分を受けている団体について、同条第二項若しくは第三項の規定による報告がされず、若しくは虚偽の報告がされた場合、又は前条第二項の規定による立入検査が拒まれ、妨げられ、若しくは忌避された場合であつて、当該団体の無差別大量殺人行為に及ぶ危険性の程度を把握することが困難であると認められるときも、同様とする。

一 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を殺害し若しくは殺害しようとしているとき、人の身体を傷害し若しくは傷害しようとしているとき又は人に暴行を加え若しくは加えようとしているとき。

二 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を略取し若しくは略取しようとしているとき又は人を誘拐し若しくは誘拐しようとしているとき。

三 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を監禁し又は監禁しようとしているとき。

- 四 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、爆発物、毒性物質若しくはこれらの原材料若しくは銃砲若しくはその部品を保有し若しくは保有しようとしているとき又はこれらの製造に用いられる設備を保有し若しくは保有しようとしているとき。
 - 五 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、当該団体に加入することを強要し若しくは強要しようとしているとき又は当該団体からの脱退を妨害し若しくは妨害しようとしているとき。
 - 六 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領に従って役職員又は構成員に対する指導を行い又は行おうとしているとき。
 - 七 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、構成員の総数又は土地、建物、設備その他資産を急激に増加させ又は増加させようとしているとき。
 - 八 前各号に掲げるもののほか、当該団体の無差別大量殺人行為に及ぶ危険性の増大を防止する必要があるとき。
- 2 前項の規定により行うことができる処分は、次に掲げるものとする。
 - 一 いかなる名義をもってするかを問わず、土地又は建物を新たに取得し又は借り受けることを、地域を特定して、又は特定しないで禁止すること。
 - 二 当該団体が所有し又は管理する特定の土地又は建物（専ら居住の用に供しているものを除く。）の全部又は一部の使用を禁止すること。
 - 三 当該無差別大量殺人行為に関与した者又は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であった者（以下「当該無差別大量殺人行為の関与者等」という。）に、当該団体の活動の用に供されている土地又は建物において、当該団体の活動の全部又は一部に参加させ又は従事させることを禁止すること。
 - 四 当該団体に加入することを強要し、若しくは勧誘し、又は当該団体からの脱退を妨害することを禁止すること。
 - 五 金品その他の財産上の利益の贈与を受けることを禁止し、又は制限すること。

◇北見市暴力団排除条例（抄） （平成 26 年 2 月 26 日条例第 1 号）

（定義）

第 2 条 この条例において、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。

- (1) 暴力団 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「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団関係事業者 暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。
- (4) 暴力団の排除 暴力団による不当な行為を防止し、及び暴力団による不当な行為により市民の生活又は市内の事業活動に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (5) 市民 市内に住所を有する者、市内で働き、又は学ぶ者及び市内で事業活動その他の活動を行う者又は団体をいう。
- (6) 事業者 市内で事業を行う個人又は法人をいう。

◇北海道暴力団の排除の推進に関する条例（抄） （平成 22 年 12 月 17 日北海道条例第 57 号）

（暴力団利用行為等の禁止）

第 14 条 事業者は、その行う事業（事業の準備を含む。以下同じ。）に関し、暴力団の威力を利用してはならない。

- 2 事業者は、その行う事業に関し、財産上の不当な利益を図る目的で暴力団員等を利用してはならない。

3 事業者は、その行う事業に関し、暴力団員等又は暴力団員等が依頼した者が不正の方法を用いて得た物品であることを知り、又は知り得べき状態にありながら、これを譲り受けてはならない。

(利益供与の禁止)

第15条 事業者は、その行う事業に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 暴力団の威力を利用する目的で、財産上の利益の供与をすること。
- (2) 暴力団の威力を利用したことに関し、財産上の利益の供与をすること。
- (3) 暴力団の活動又は運営に協力する目的で、相当の対償を受けることなく財産上の利益の供与をすること。

2 事業者は、前項に定めるもののほか、その行う事業に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、情を知って、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる財産上の利益の供与をしてはならない。ただし、法令上の義務又は情を知らないでした契約に係る債務の履行としてする場合その他正当な理由がある場合は、この限りでない。