

大牟田市市有財産売払い（常時公募）

のご案内

～ 市有地を購入しませんか ～

【申込期間】

令和7年3月4日～令和8年11月25日



大牟田市公式キャラクター
「ジャー坊」

令和7年3月

大牟田市
企画総務部 公共施設マネジメント推進課
(市役所本庁舎4階)
〒836-8666
福岡県大牟田市有明町2丁目3番地
電話番号0944(41)2557(直通)
大牟田市公式ホームページ
<https://www.city.omuta.lg.jp/>
トップページ>市政>公売情報

大牟田市市有財産売払い（常時公募）の流れ

申込 (先着順) (2~4ページ参照)

常時公募申込書等の必要書類を提出してください。
申込期間：令和7年3月4日（火）
～令和8年11月25日（水）
(土・日曜日及び祝日等の市の休日は除く)
午前8時30分～午後5時15分
申込場所：大牟田市 公共施設マネジメント推進課
(市役所本庁舎4階)
※申込みにあたっては、必ず現地及び諸規制等を確認してください。



審査

申込者が申込資格を有し、見積り金額が予定価格以上であるかを審査します。

↓ 3週間程度

契約者の決定 (2~4ページ参照)

審査をもとに契約の相手方として決定します。

↓ 7日以内

売買契約の締結 (4、5ページ参照)

契約者として決定した日の翌日から起算して7日以内（土・日曜日及び祝日等は除きます。）に売買契約を締結していただきます。

契約締結の時までに売買代金の100分の10以上の契約保証金が必要になります。（ただし、契約締結時に売買代金を一括で納付される場合は、契約保証金は必要ありません。）

※期限内に契約を締結しない場合、契約者の決定は無効とします。

※契約書に必要な収入印紙は購入者の負担となります。

↓ 30日以内

売買代金の納付 (5ページ参照)

契約締結日の翌日から起算して30日以内に売買代金の残金（売買代金と契約保証金との差額分の金額）を納付していただきます。

市が納入を確認後、物件の引渡しを行います。

※物件の引渡しは現況のまとします。

※契約保証金は売買代金の一部に充当します。

※期限内に売買代金を納付しない場合、契約保証金は返還しません。

※契約締結時に売買代金を一括で納付される場合は、契約締結の日に
物件を引渡します。



所有権移転登記 (5ページ参照)

所有権移転登記は市が行います。

※登記に必要な登録免許税は購入者の負担となります。

※個人での購入の場合は住民票が必要となります。

はじめに

本市では、保有する財産の内、将来にわたり行政目的に使用する見込みがない物件を常時公募により先着順で売却します。

1 大牟田市市有財産売払い（常時公募）物件一覧

| 区分番号 | 所在 地 | 区分 | 地目 | 面 積 m ² (坪) | 予定価格 (円) | 物件の 詳細 ページ |
|------|---------------------------|----|-----------|---------------------------|-------------|------------------|
| 6-1 | 大牟田市鳥塚町 121 番 7 | 土地 | 宅地 | 99.89 (30) | 2,580,000 | P19, 20 |
| 6-2 | 大牟田市松浦町 4 番 16 | 土地 | 宅地 | 231.31 (69) | 5,550,000 | P21, 22 |
| 6-3 | 大牟田市松浦町 10 番 1 | 土地 | 宅地 | 522.57 (158) | 6,480,000 | P23, 24 |
| 6-5 | 大牟田市大字歴木字平野山 1807 番 45 | 土地 | 宅地 | 1702.61 (515) | 33,000,000 | P25, 26 |
| 6-6 | 大牟田市旭町 1 丁目 306 番 2 | 土地 | 公衆用 道路 | 213.56 (64) | 4,540,000 | P27, 28 |

（注1）先着で受付のため、ご希望の物件が既に申込みされている場合がありますので、事前に大牟田市公共施設マネジメント推進課にご確認ください。

（注2）現況有姿での引渡しとなりますので、必ず事前に現況、諸規制及び防災ハザードマップ等を各自十分ご確認のうえ、お申込みください。現地説明が必要な場合には、大牟田市公共施設マネジメント推進課にご連絡ください。

2 条件

売払いに付す主な条件は、次のとおりです。

- ① 買受人は、契約の締結の日以後、売払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（以下「暴力団」といいます。）の事務所及びこれに類するもの（公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他、社会通念上不適切と認められるものをいう。）の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはなりません。
- ② 買受人は、契約の締結の日から5年間、売払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及びこれらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはなりません。
- ③ 市は、上記①及び②の条件について買受人の履行状況を把握するため、実地に調査し、及び利用状況等の事実を証する資料等の提出を買受人に対し求めができるものとします。この場合において、買受人は、実地調査及び資料等の提出を拒んではなりません。

3 申込者の資格、申込方法及び契約者の決定

（1）申込者の資格

以下のいずれかに該当する方は申込みできません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」といいます。）第167条の4

第1項各号のいずれかに規定する者

- ② 政令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者で、3年を限度として市長が定める期間を経過していないもの又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- ③ 次のいずれかに該当する者（政令第167条の4第1項第3号に掲げるものを除きます。）
 - ア 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」といいます。）
 - イ 暴力団
 - ウ 法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である法人
 - エ 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - オ 自己、自社若しくは第三者の不正な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している者
 - カ 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している者
 - キ 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暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - ク 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者
 - ケ アからクまでに掲げる者の依頼を受けて申込みしようとする者

○地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）より抜粋

（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る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（平成3年5月15日法律第77号）より抜粋

（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。

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。

（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

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って、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）共有で申込みする場合の要件

共有で申込みする場合は、次のすべての要件を満たさなければなりません。

- ① 共有者それぞれの権利の持分及び代表者を定めなければなりません。
- ② 共有者がそれぞれ（1）に定める申込者の資格を有しなければなりません。

（3）申込方法

常時公募の申込みには、下記の書類を提出してください。（郵送不可）

申込みは、先着順により受け付けます。ただし、同一物件について同時に複数の申込みがあった場合（申込開始時刻に複数の申込みがあった場合等）には、くじ引きにより申込者を決定します。

① 提出書類

○常時公募申込書（様式第1号）

○誓約書

○見積書（様式第2号）

○役員一覧表（法人の場合）

○その他 個人：身分証明書（本籍地の役所で発行しています。）

法人：履歴事項全部証明書

外国人：住民票

（注1）共有を希望する場合、共有者全員の連名により申込みしてください。このとき共有者全員に上記誓約書等の書類を提出していただきます。

（注2）複数の物件について申し込む場合、物件ごとに申込書が必要になりますが、上記その他の書類は、各1通のみ提出していただきます。

（注3）申込みにあたっては、この「常時公募説明書」を十分お読みのうえ申込みしてください。

② 申込期間及び時間

令和7年3月4日（火）から令和8年11月25日（水）まで

※土・日曜日及び祝日等の市の休日は、申込みを受け付けません。

午前8時30分から午後5時15分まで

③ 申込場所

大牟田市 企画総務部 公共施設マネジメント推進課（市役所本庁舎4階）

大牟田市有明町2丁目3番地

電話番号0944（41）2557（直通）

（4）契約者（買受人）の決定方法

- ① 警察署等への照会の後、申込資格を有し、市の予定価格以上の価格で見積りした申込者を契約の相手方（契約者、買受人）として決定します。
- ② 契約金額（売買代金）は、見積書に記入された金額とします。

4 売買契約の締結等

- （1）売買契約締結の時までに契約金額の100分の10以上（1円未満切り上げ）の契約保証金が必要になります。（売買契約締結時に売買代金を一括納付される場合は除きます。）
なお、契約保証金の支払いは、市が発行する納入通知書により支払っていただきます。
- （2）売買契約の締結は、市が契約の相手方として決定した日の翌日から起算して7日以内（土・日曜日及び祝日等の市の休日は除きます。）に行います。
期限までに契約を締結されない場合、契約者の決定は無効となります。
- （3）市有財産売買契約書（見本）は、13頁から16頁に記載しています。
(注1) 納付の際に手数料が必要な場合には、買受人に負担していただきます。
(注2) 契約保証金の分割納付はできません。

5 売買代金の納付方法

売買代金の支払いについては、次の（1）又は（2）のいずれかを選択していただき、市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

- （1）売買契約の時までに契約保証金を市に納付し、契約締結日の翌日から起算して30日以内に売買代金の残金（売買代金と契約保証金との差額分の金額）を納付していただきます。市は、売買代金の残金が納付されたことを確認したとき、契約保証金を売買代金の一部に充当します。
なお、売買代金を納付期限内に支払われない場合、売買契約は解除となり、契約保証金は市に帰属します。
- （2）売買契約締結の時までに、売買代金全額を一括で市に納付していただきます。
(注1) 金融機関などで売買代金を借入予定の方は、申込前に金融機関と十分相談し、申込みしてください。（金融機関などを利用される場合、資金調達までに時間を要することがあります。）
(注2) 納付の際に手数料が必要な場合には、買受人に負担していただきます。
(注3) 売買代金の分割納付はできません。

6 所有权の移転、売払物件の引渡し

- （1）売買代金が全額納付され、市が納付を確認したときに所有権の移転があったものとし、売払物件を引き渡します。
- （2）所有権の移転登記は、売払物件の引渡し後、市が直接行います。
- （3）売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税、住民票（個人で購入の場合）等、契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、買受人に負担していただきます。

7 その他

- （1）当該売払いに関する買受人の個人又は法人の区別、住所の市内又は市外の区別及び契約金額は公開しますので、あらかじめご了承ください。
- （2）現地説明が必要な方には隨時行いますので、大牟田市公共施設マネジメント推進課へご連絡

ください。

※ 物件の引渡しは現況有姿となります。必ず事前に現地、諸規制及び防災ハザードマップ等を確認しておいてください。

記 入 例

様式第1号（第4条関係）

常 時 公 募 申 込 書

申し込みする日を記入してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

大牟田市長殿

申込人 住 所 福岡県大牟田市不知火町△丁目△番地

ふりがな しらぬひ はなこ
氏名 不知火 花子

(電話番号□□□□-□□-□□□□)

下記市有財産の常時公募に応募したいので、公募による市有財産売払い要領に記載された事項を確認の上、申し込みます。

記

| 区分番号 | 所 在 地 | 区 分 | 地積又は床面積 |
|------|-------------|-----|----------------------|
| 6-〇〇 | 大牟田市〇〇町〇〇番〇 | □□ | 〇〇〇.〇〇m ² |

土地・建物の区分を記入してください。

- (注) 1 区分の欄には、土地又は建物の別を記入してください。
2 個人の場合は、身分証明書を添付してください。
3 外国人の場合は、住民票を添付してください。
4 法人の場合は、履歴事項全部証明書を添付してください。
5 申込みに際しての申込者資格の審査に当たっては、警察署等へ照会を行います。
6 契約決定者との契約において、議会の議決を要する契約となる場合には、契約物件及び契約決定者に係る情報を議会に提出します。

記入例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

大牟田市長殿

(表面)

申し込みする日を記入してください。

申込者

住所 福岡県大牟田市不知火町△丁目△番地

氏名 不知火花子

誓約書

今般、大牟田市の市有財産売払い（常時公募）の申込みに当たって、下記事項について、誓約のうえ、申込み、契約などに係る諸規定を厳守し、申込みします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、当該事実に関し貴市が行う一切の措置について一切異議、苦情の申し立てを行いません。

また、申込者資格の確認のため、貴市が警察等に照会することについて承諾します。

記

- 私は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」といいます。）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者ではありません。
- 私は、政令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者で、3年を限度として市長が定める期間を経過していないもの又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者ではありません。
- 私は、次のいずれかに該当する者ではありません。
 - 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（以下「暴力団員」といいます。）
 - 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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」といいます。）
 - 法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である法人
 - 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - 自己、自社若しくは第三者の不正な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暴力団員を利用している者
 - 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している者
 - 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暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者
 - 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するもの（注）の用に供しようとする者
- （1）から（9）までに掲げる者の依頼を受けて常時公募の申込みをしようとする者
- 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
 - 契約者として決定された後、契約を締結しないこと。
 - 契約の履行をしないこと。
 - 契約に違反し、契約の相手方として不適当と貴市に認められること。
 - 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不適当と認められること。
 - 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 私は、貴市の市有財産売払い（常時公募）に係る「常時公募説明書」、「市有財産売買契約書」の各条項を熟覧し、これらについてすべて承知のうえ申込みしますので、後日これらの事柄について貴市に對し一切異議、苦情などは申し立てません。
- 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他、社会通念上不適切と認められるものをいいます。
- 法令については、裏面をご覧ください。

○地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）より抜粋

（一般競争入札の参加者の資格）

第一百六十七条の四 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3年法律第77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る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（平成3年5月15日法律第77号）より抜粋

（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。

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。

（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って、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。）

記 入 例

様式第2号（第4条関係）

見 積 書

| | | | | | | | | | | |
|----|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| 金額 | 十億 | 億 | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
| | | ¥ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

（金額の記入は、算用数字を使用し、最初の数字の前に¥を付けてください。）

ただし、下記の物件の買受け代金として

見積金額は、算用数字で消費税抜きの金額を記入してください。

| 所 在 地 | 区 分 | 地積又は床面積 |
|------------|-----|---------------------------------|
| 大牟田市〇〇町〇番〇 | □□ | 〇〇〇.〇〇 ^{m²} |

上記のとおり見積りします。

土地・建物の区別を記入してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

申込みする日を記入してください。

応募者住所 福岡県大牟田市不知火町△丁目△番地

氏名 不知火 花子

大牟田市長殿

(表面)

記 入 例 (法人)

役 員 一 覧 表

令和〇〇年〇〇月〇〇日

大牟田市長 殿

申し込みする日を記入してください。

(届出者) 主たる事務所

の所在地 福岡県大牟田市有明町〇丁目〇番地

法人(団体)名 大牟田株式会社

代表者名 代表取締役 大牟田 太郎

当法人(団体)は、下記の役員名簿に相違ないことを誓約するとともに、当法人(団体)及びこの名簿に記載した者について、大牟田市市有財産売払い(常時公募)に係る応募資格の確認のため、暴力団又はその構成員との関係の存在に関し、貴市が大牟田警察署に照会することを承諾します。

記

| 役 職 | ふりがな 氏 名 | 性 別 | 生 年 月 日 | 住 所 |
|------------|-------------|-----|------------|---------------|
| 代表者 取締役 | おおむた たろう | 男・女 | 昭和〇〇.〇〇.〇〇 | 福岡県大牟田市〇〇町〇番地 |
| | 大牟田 太郎 | | | |
| 取締役 | おおむた じろう | 男・女 | 昭和△△.△△.△△ | 福岡県大牟田市△△町△番地 |
| | 大牟田 次郎 | | | |
| 取締役 | おおむた さぶろう | 男・女 | 昭和〇〇.〇〇.〇〇 | 福岡県大牟田市〇〇町〇番地 |
| | 大牟田 三郎 | | | |
| 監査役 | おおむた ももこ | 男・女 | 平成〇〇.〇〇.〇〇 | 福岡県大牟田市●●町●番地 |
| | 大牟田 桃子 | | | |
| | | 男・女 | . | |
| | | 男・女 | . | |

備考1 この書面に記載された個人情報については、大牟田市個人情報保護条例(平成14年1月27日条例第22号)の規定により、上記以外の目的には使用しません。

2 記入要領は裏面を参照し、記載してください。

(裏面)

記 入 要 領

1 この書面には、次に該当する者を記載すること。

- (1) 株式会社については、取締役（代表取締役を含む。）及び執行役（代表執行役を含む。）
- (2) 合名会社又は合同会社については、社員
- (3) 合資会社については、無限責任社員
- (4) 社団法人又は財団法人については、理事（代表理事を含む。）
- (5) (1) から (4) までに掲げる法人以外の法人については、(1) から (4) までに掲げる役職に相当する地位にある者
- (6) 法人格を有しない団体については、代表者及び団体の規約において重要な意思決定に直接関与することとされる者
- (7) 次に該当する場合は、(1) から (6) に掲げる者のほか、次の者
 - ア 支配人を置く場合は、支配人
 - イ 支店長、営業所長その他の者に契約事務を委任する場合は、支店長、営業所長その他の者

2 氏名は、戸籍に記載されている氏名を楷書で記載すること。

市 有 財 産 売 買 契 約 書 (見本)

売扱人 大牟田市（以下「甲」という。）と買受人（**契約者氏名**）（以下「乙」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 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。

（売買物件）

第2条 甲は、乙に対して末尾記載の物件（以下「**売買物件**」という。）を現状有姿のまま売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（**契約金額**）円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約の締結の時までに、契約保証金として金（**契約金額の1割以上**）円を甲に納付しなければならない。ただし、乙が前条の売買代金を一括して納付する時は、契約保証金を免除とする。

- 2 前項の契約保証金は、乙が前条の売買代金から、契約保証金の額を控除した額を納入したことを甲が確認したときに、前条の売買代金の一部に充てるものとする。この場合において、契約保証金には利子を付けない。
- 3 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項の契約保証金を甲に帰属させるものとする。
- 4 第1項の契約保証金は、第17条に規定する損害賠償金の予定又はその一部とは解しないものとする。

（売買代金の納入方法）

第5条 乙は、第3条の売買代金から契約保証金の額を控除した額（以下「**納入代金**」という。）を、甲の指定する方法により令和 年 月 日（**本契約締結日の翌日から起算して30日**）（以下「**納期限**」という。）までに甲に納付しなければならない。ただし、乙が第3条の売買代金を一括して甲に納付する時は、甲の指定する方法により本契約締結と同時に、甲に納付しなければならない。

- 2 甲は、乙が前項に規定する義務を履行したとき、契約保証金を売買代金の一部に充てるものとし、売買代金を全額納入したものとする。

（遅延損害金）

第6条 乙は、その責めに帰すべき理由により、納期限を過ぎて納入代金を納付するときは、納期限の日の翌日から納入日までの日数に応じ納入代金につき年2.5パーセントで計算した額（1円未満切捨て）の遅延損害金を、甲が指定する日までに甲に納付しなければならない。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を甲に納入し、甲が納入を確認したときに乙に移転し、甲は、売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を乙に引き渡したものとする。

(登記の嘱託)

- 第8条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときは、速やかに売買物件の所有権移転等に必要な書類を甲に提出しなければならない。
- 2 甲は、前項の書類が提出されたときは、速やかに法務局に対し売買物件の所有権移転の登記を嘱託する。

(禁止用途)

- 第9条 乙は、本契約を締結した日（以下「本契約締結日」という。）以後、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その他これに類するものの用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。
- 2 乙は、本契約締結日から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、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

(実地調査等)

- 第10条 甲は、売買物件の利用状況を確認するため、隨時に実地調査を行い、甲が必要と認めるときは、乙に対し利用状況等の事実を証する資料の提出を求めることができる。
- 2 乙は、正当な理由がなく前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は資料の提出を遅延し、若しくは拒んではならない。

(危険負担)

- 第11条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、天災地変その他甲の責めに帰すことができない事由により売買物件が滅失し、又損傷したときは、甲に対し、売買物件の修補又は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、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約に適合しない状態があることを発見しても、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。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項に定める消費者に該当する場合は、第7条に規定する引渡しの日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(契約の解除)

- 第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、乙に損害が生じても甲は賠償の責めを負わない。
- (1) 本契約に定める義務を履行しないとき。
 - (2) 虚偽又は不正な行為により売買物件を譲り受けたことが明らかとなったとき。
 - (3) 関係法令及び契約条項に違反したとき。

(返還金等)

- 第14条 甲は、前条に規定す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。この場合において、返還する売買代金には、利子を付けない。

2 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が負担した本契約の費用及び乙が売買物件のために支出した経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条に規定する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、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項の規定により売買物件を返還するときは、売買物件の使用料相当額として売買物件の所有権移転の日から売買物件を返還する日までの日数に応じ、売買代金に年5.0パーセントを乗じて得た額（1円未満切捨て）を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は損傷しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する額を甲に支払わなければならない。また、乙の責め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額を甲に支払わなければならない。
- 4 乙は、第1項の規定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、売買物件の返還に係る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。

(違約金)

第16条 乙は、次の各号に掲げる場合に該当したときは、当該各号に定める額を違約金として甲に對し支払わなければならない。

- (1) 第9条に規定する義務に違反した場合並びに第13条第2号に該当した場合 売買代金の3割に相当する額（1円未満切捨て）
 - (2) 前号に規定する場合以外の契約に定める義務に違反した場合 売買代金の1割に相当する額（1円未満切捨て）
- 2 前項の違約金は、次条に規定する損害賠償金の予定又はその一部とは解しない。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第14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15条第2項に規定する使用料相当額、同条第3項に規定する減損額に相当する額、第16条第1項に規定する違約金及び前条に規定す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と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に關し必要な一切の費用（第8条第2項の規定による所有権移転の登記に係る登録免許税その他の費用を含む。）は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又は本契約に定める事項について疑義が生じたときは、甲乙協議の上定める。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書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 月 日

甲 売扱人 大牟田市有明町2丁目3番地
大 牟 田 市
(代表者) 市長 関 好 孝

乙 買受人 (契約者住所)
(契約者氏名) 印

物件の表示 (土地)

| 所 在 地 | 地 目 | 地 積 |
|-------|-----|----------------|
| 大牟田市 | 番 | m ² |

(用語の解説)

○用途地域

都市計画において建築物の用途や大きさなどを定める土地利用規制のことです。建物を建てる場合にお互いに守るべきルールを決め、生活環境を守り、商工業の利便の増進を図り、有効に土地利用しようとするものが用途地域制度です。

○容積率

容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合です。

- 延べ面積：建物の各階の床面積の合計
- 前面道路の幅員が12m未満の場合には、その道路の幅員に応じて容積率が制限されます。

$$\text{容積率} (\%) = \frac{\text{延べ面積} (\text{m}^2)}{\text{敷地面積} (\text{m}^2)} \times 100$$

○建ぺい率

建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合です。

- 建築面積：建物の外壁または柱の中心線で囲まれる部分の水平投影面積

$$\text{建ぺい率} (\%) = \frac{\text{建築面積} (\text{m}^2)}{\text{敷地面積} (\text{m}^2)} \times 100$$