

国有財産の一般競争入札案内

(平成25年9月13日入札)

岡 山 労 働 局
総 務 部 総 務 課

問い合わせ先

岡山労働局総務部総務課 会計第3係

〒700-8611

岡山市北区下石井1丁目4番1号

岡山第2合同庁舎 3階

TEL:086-225-2011 FAX:086-231-6430

一般競争入札の流れ

1 入札参加申込について

- ◆ 入札参加申込書提出期限
平成25年9月9日(月) 17:00まで【必着】
- ◆ 提出書類
 - 入札参加申込書(様式1号)
 - 誓約書(様式3号)
 - ※ 法人の場合: 役員一覧(様式4号)
 - ※ 郵送の場合、必ず簡易書留郵便により提出してください。
- ◆ 提出場所
表紙記載の問い合わせ先住所

2 入札について

- ◆ 入札場所
岡山第二合同庁舎3階岡山労働局会議室
岡山市北区下石井1番4号1号
- ◆ 受付及び入札保証金の納付

物件番号	受付及び入札保証金の納付	入札及び開札 (受付時間)
25-1	岡山市南区藤田字都463番23	平成25年9月13日(金) 9:20 (8:40~9:00)
25-2	岡山市南区妹尾字瓜畦3394番19	平成25年9月13日(金) 11:00 (10:30~10:50)
25-3	岡山市南区妹尾字上寺1120番19	平成25年9月13日(金) 14:00 (13:30~13:50)

※ 受付時間を厳守すること。受付時間経過後は受付を行わず、入札に参加できません。

- ◆ 提出書類等
 - 入札保証金提出書(様式5号)及び入札保証金(入札金額の5%以上に相当する額)
 - 入札書(様式6号)
 - ※ 代理人に委任する場合: 委任状(様式2号)
委任者(入札者)の印鑑登録証明書
 - ※ 本人確認が出来る書類(運転免許証等)が必要です。
- ◆ その他
 - 入札保証金の受付を行った後に入札を行いますので、入札の開始が遅れる場合があります。
 - 落札者以外の方には、落札者決定後、直ちに入札保証金を返還します。

3 契約等について

◆ 契約締結について

- 契約締結は岡山労働局（岡山市）で行います。
- 売買契約書へ貼付する収入印紙は落札者の負担となります。
- 落札者は、契約締結時に契約保証金（売買代金の1割以上）の納付が必要となります。
- ※ 入札保証金は契約保証金に充当します。

◆ 売買代金の納付について

契約締結に発行される納入告知書により、契約日を含めて20日以内に売買代金を一括納付していただきます。

◆ 所有権の移転について

- 売買代金の納付をもって、所有権の移転とします。
- 所有権の移転登記は国が行いますが、登録免許税は落札者の負担となります。
- 契約締結した場合、契約内容（物件所在地、数量、契約年月日、契約金額、契約相手方の個人・法人の区分等）を公表することとなります。

一般競争入札のご質問等についてはお気軽にご連絡ください。

◎ 入札関係書類について

	主な様式等
入札参加申込	<input type="checkbox"/> 入札参加申込書（様式1号） <input type="checkbox"/> 誓約書（様式3号） ※ 法人の場合 <input type="checkbox"/> 役員一覧（様式4号）
受付及び入札保証金納付	<input type="checkbox"/> 入札保証金提出書（様式5号） <input type="checkbox"/> 入札保証金（入札金額の5%以上に相当する額） ※ 代理人に委任する場合 <input type="checkbox"/> 委任状（様式2号） <input type="checkbox"/> 委任者（入札者）の印鑑登録証明書
入札	<input type="checkbox"/> 入札書（様式6号）
契約締結	<input type="checkbox"/> 契約保証金提出書（様式7号） <input type="checkbox"/> 入札保証金振替申出書（様式8号） <input type="checkbox"/> 契約保証金振替申出書（様式9号） <input type="checkbox"/> 登記嘱託請求書（様式10号） <input type="checkbox"/> 住民票 ※ 法人の場合 <input type="checkbox"/> 商業登記簿謄本
所有権移転	<input type="checkbox"/> 土地受領書（様式11号） <input type="checkbox"/> 所有権移転登記済証受領書（様式12号）

国有財産の一般競争入札案内

一般競争入札への参加は入札参加申込書（様式1号）の提出が必要です。

【提出期限：平成25年9月9日（月）17時まで】

1 入札物件

入札物件は別添「入札物件のご案内」のとおりです。

2 購入に当たり注意していただく事項

(1) 「国有財産売払公示書」、後述の「入札要領」及び「国有財産売買契約書（案）」をよくお読みください。

(2) 売払物件は、現況引渡とします。

ア 売払物件は、当該土地上に現存する全ての工作物・樹木等を含むものとし、契約後の引渡しについても現況有姿で行います。

イ 売払物件は、基本的に地質・構造調査等を行っていませんので、契約後、埋蔵物等が出土した場合、工作物・樹木等が倒壊した場合、地盤の脆弱で地滑りなどが発生した場合についても国は一切責任を負いません。

ウ 売買契約締結後、売払物件に隠れた瑕疵が発見された場合は、引渡し日から2年に限り民法第570条に規定する担保の責任を国が負います。

エ 入札物件に越境物がある場合についても、現況のまま引き渡すこととなりますので、その処理については関係者間で行ってください。

(3) 隣接地との境界は確定済みです。

ア 隣接地との境界については、すでに国と隣接土地所有者との間で確定済みです。従って、国としては再度の立会は行いません。

イ 境界について後日、紛争等が生じた場合も、国は一切関与しません。

(4) 建築制限等については、事前にご自身で調査してください。

ア 国有地を落札した場合、当該物件を使用するにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種法令、条例等の規制を受けることとなります。

イ ご自身の計画に見合った利用の可否は、事前に十分に調査してください。

ウ 各種供給施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者とご自身で調整・契約してください。

(5) 入札及び売買契約は実測数量で行います。

ア 「国有財産売払公示書」等に記載された実測数量が、入札及び売買契約の対象数量となります。ただし、所有権移転登記は登記簿数量で行います。

イ 各種図面について、公図等を用いている場合などは現状と異なることがあります。

また、個人名等が表記されているときもこれを特定するものではありませんので、あらかじめご了承ください。現況と差異が生じた場合には現況が優先されます。

3 入札参加資格

予算決算及び会計令第70条及び第71条に規定する者、国有財産法第16条の規定に該当す

る者並びに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警察当局から排除要請がある者以外の方なら、どなたでも参加できます。

なお、入札参加申込書を受理した後、警察当局に対し暴力団又は警察当局から排除要請がある者に該当するか否かの照会を行い、「排除要請なし」との回答を受けた場合にのみ入札に参加できます。

（注）予算決算及び会計令、国有財産法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律については、10ページを参照願います。

4 入札に関する質問について

国有財産の一般競争入札に関する質問は、平成25年9月9日(月)17時までとします。ただし、売払物件に関する前述2の(2)から(5)の内容については、ご自身で調査していただくことになっているため、質問を受付けることはできません。

5 入札の参加申込方法について

入札参加申込書は、必ず当局所定の様式(様式1号)を使用してください。

入札参加申込には、併せて誓約書(様式3号)も提出してください。

なお、法人の場合は、役員一覧(様式4号)も提出してください。

6 入札の実施

入札は、入札当日受付終了後入札保証金を納付していただき、その後に入札を開始します。

(1) 入札保証金受付等

ア 場所：岡山第2合同庁舎3階 岡山労働局総務部
岡山市北区下石井1丁目4番1号

イ 日時：国有財産売払公示書のとおり

(2) 入札及び開札

ア 場所：岡山第2合同庁舎3階 岡山労働局会議室
岡山市北区下石井1丁目4番1号

イ 日時：国有財産売払公示書のとおり

※ 上記入札保証金受付時間終了後で、かつ受付者全員の入札保証金受領後とする。

7 入札保証金の納付と還付

(1) 入札参加者は、入札保証金の納付が必要です。

後述の「入札要領」の第6条を参照してください。

ア 入札当日の入札時間の前に、入札保証金の受付時間を設けています。受付時間等は「国有財産売払公示書」で確認してください。

イ 入札保証金は、入札金額の5%以上(円未満切上)に相当する金額が必要です。したがって、入札書に記載できる金額は入札保証金の20倍までの額となります。

なお、入札保証金は契約保証金へ充当しますので、多めに納付されてもかまいません。

ウ 入札保証金の納付には、当局が交付する「入札保証金提出書」（様式5号）に印鑑登録されている印鑑（実印）を押印してください。

エ 代理人の方が入札に参加される場合は、委任状(様式2号)及び委任者（入札者）の印鑑登録証明書（発行日から3か月以内のもの）を添付してください。

(2) 落札者以外の方には落札者決定後、入札保証金受領書と引換えにその場で入札保証金を返還します。

8 入札方法

入札書は、必ず当局所定の様式（様式6号）を使用してください。

- (1) 「入札要領」の第9条に該当する入札は無効となります。
- (2) 入札者は印鑑登録されている印鑑（実印）を押印してください。
- (3) 持分比率による複数入札者はそれぞれ実印を押印してください。

9 落札者の決定方法

(1) 落札者の決定

ア 予定価格以上の入札書のうち、最高金額の方を落札者とします。

イ 落札価格となるべき価格を入札した方が2人以上いる場合には、直ちにくじにより落札者を決定します。

(2) 再度入札

ア 開札の結果、最高入札金額が予定価格に達しない時は、直ちに再度の入札を行います。

ただし、再度入札に入札保証金の追加納付は認められません。

イ 再度入札に参加を希望されない方は、入札書の金額を記載する欄に「辞退」と記載して提出してください。

(3) 入札不調・不落札の場合

入札を実施しても入札者がいなかった場合、入札及び再度入札を行った結果、不落札に終わった場合、「予算決算及び会計令」第99条の2による随意契約を行う場合があります。

(4) 予定価格の不公表

落札、入札不調、不落札のいずれの場合においても、予定価格の公表は行いません。

10 契約締結

落札者は落札決定の日から30日以内に売買契約を締結しなければなりません。

後述の「入札要領」の第15条～17条を参照してください。

- (1) 別紙「国有財産売買契約書（案）」の内容で契約を締結することとなります。
- (2) 契約書には売買代金に基づいた収入印紙の貼付が必要です。

契約金額（売買代金）	印紙税額	契約金額（売買代金）	印紙税額
50万円超～100万円以下	1千円	1,000万円超～5,000万円以下	1.5万円
100万円超～500万円以下	2千円	5,000万円超～1億円以下	4万5千円
500万円超～1,000万円以下	1万円	1億円超～5億円以下	8万円

（平成26年3月31日まで）

- (3) 落札者以外の名義での契約及び移転登記はできません。

- (4) 落札者は、契約締結時に契約保証金の納付が必要です（後述を参照してください）。
- (5) 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。ただし、この場合は利息が付きません。
- (6) 落札者が契約締結期限までに契約を締結しない場合、入札保証金は国庫に帰属（没収）します。
- (7) 契約締結は岡山労働局（岡山市）で行います。

11 契約保証金の納付

落札者は、契約締結時に契約保証金の納付が必要です。

- (1) 契約保証金は、売買代金の10%以上の金額が必要です。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (3) 契約保証金は、当局が交付する「契約保証金提出書」（様式7号）により、現金で納付してください。
- (4) 入札保証金を契約保証金の一部に充当するため「入札保証金振替申出書」（様式8号）を提出してください。
- (5) 納入期限までに売買代金を一括納付しない場合、契約保証金は国庫に帰属（没収）します。

12 売買代金の納付

- (1) 契約保証金を売買代金の一部に充当するため「契約保証金振替申出書」（様式9号）を提出してください。
- (2) 契約締結後に発行される納入告知書により、契約日を含めて20日以内に売買代金を一括納付していただきます。

13 所有権の移転

- (1) 売買代金の納付をもって、所有権の移転とします。
 - ア 売買代金の一括納付がされたときに所有権の移転があったものとし、物件を引渡したものとします。
 - イ 現地に立会しての引渡しは行いません。しかしながら、国は引渡しに関する証拠の書類を残す必要があるため、「土地受領書」（様式11号）を作成していただきます。
- (2) 所有権の移転登記は国が行いますが、登録免許税が必要です。
 - ア 売買契約締結の際に、あらかじめ「登記嘱託請求書」（様式10号）及び登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を提出してください。
 - イ 売買代金の納付が確認された後、所有権の移転登記を行います。
 - ウ 国の登記嘱託が完了後、登記完了証（権利証）を渡しますので、「所有権移転登記済証受領書」（様式12号）を提出してください。

14 公表について

契約締結したものについては、その契約内容（物件所在地、登記地目、数量、応札者数、開札結果、不落等随契の有無、契約年月日、契約金額、契約相手方の個人・法人の区分、法人にあっては業種を付記する。）を公表することとなります。

入 札 要 領

入札希望者は、国有財産売払公示書及び本要領を熟読のうえ入札してください。

- 第 1 条 岡山労働局にかかる国有財産売払いの入札については、他の法令に定めるもののほか、この入札要領によるものとします。
- 第 2 条 現物と公示数量が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- 第 3 条 代理人が入札する場合は、入札前に必ず当局指定様式の委任状を担当者に提出しなければなりません。
- 第 4 条 入札会場には、入札者及び代理人以外の者は入場できません。
- 第 5 条 入札は当局指定入札書（以下「入札書」という。）を指定の封書に入れて、入札日時に担当者の指示により入札箱に投函して下さい。
- 第 6 条 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（円未満切上）に相当する金額を現金で納付しなければなりません。
- 2 入札保証金は、当局指定の様式に必要事項を記載して、指定の封筒に住所、氏名を明記し、担当者に金額の確認を受け、その面前において封かんのうえ提出し、入札保証金受領書を受け取らなければなりません。
- 第 7 条 入札書には、入札者の住所氏名を記入の上、押印するものとし、又金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入して下さい。
- 第 8 条 提出済みの入札書は、その事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。
- 第 9 条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。
- 1 公示書又は本要領の条項に違反するもの
 - 2 入札参加申込書及び誓約書（法人の場合は役員一覧も添付）を提出していないもの
 - 3 入札書に入札者の住所、氏名の記入及び押印のないもの
 - 4 代理人により入札する場合、入札書に入札者及び代理人の住所、氏名の記入及び

押印のないもの

- 5 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの
- 6 担当者等が入札書不完全と認めたもの
- 7 第6条に規定する入札保証金を差し出さないもの
- 8 郵送をもって、入札書を送付してきたもの
- 9 一人で2通以上の入札をしたもの
- 10 最低売却価格を公表している物件にあつては最低売却価格に達しない入札をしたもの
- 11 予算決算及び会計令第70条及び第71条の規定並びに国有財産法第16条の規定に該当する者が入札したもの
- 12 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「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者が入札したもの
なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう。
 - (1) 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの
(注) 「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」をいう。
 - (2) 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)
 - (3) 次のいずれかに該当するもの
 - ア 法人の役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実際的に関与しているもの
(注) 「役員等」とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表するもので役員以外の者」をいう。
 - イ 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員を利用するなどしているもの
 - ウ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供給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もの
 - 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もの
 - オ 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もの
- (4) (1)～(3)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの
- 13 入札関係提出書に虚偽の記載があるもの

第10条 開札は入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理者が開札場所に出席

しない場合には国の指定した者を立会させて開札します。この場合、異議を申し立てることはできません。

第11条 最低売却価格を公表していない物件の開札の結果、予定価格に達する入札のない場合で、入札参加者が再度の入札を希望するときは、直ちに再入札を行います。

ただし、再入札をしても、なお、予定価格に達しない場合には入札を止めることがあります。この場合、異議の申し立てはできません。

なお、入札を辞退する者はその意思表示をした入札書を入れるものとします。

第12条 落札者は、国の予定価格（最低売却価格を公表している物件にあつては、最低売却価格）以上で最高の価格をもって入札した者と決定します。

ただし、国の予定価格（最低売却価格）以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係るすべての入札参加者へその旨通知します。第9条に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、同条に規定する排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、国の予定価格（最低売却価格）以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

また、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじで落札者を決定します。

なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。

第13条 非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和24年法律第228号）第6条第1項第6号に規定する非居住者をいう。）が落札者となった場合で、外国為替令（昭和55年政令第260号）第11条第3項の規定により、財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。

第14条 入札保証金は、落札者を除き、入札保証金を納付した時発行した入札保証金受領書と引換えに速やかに還付します。

2 落札者に、入札保証金を納付した時発行している入札保証金受領書と引換えに、歳入歳出外現金領収証書を交付します。

3 落札者の入札保証金は第16条に定める契約保証金に充当します。

第15条 落札者が落札決定の日から30日以内（契約締結に際し、落札者が遠隔地にあり、国が契約書を送付して落札者が記名・押印の上当該契約書を国に送付する場合においては、別途協議して決定する。）に契約を締結しない場合には、その落札者は無効となり、入札保証金は国庫に帰属することになります。

第16条 落札者は、契約締結の際、契約保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切上）に相当する金額を現金で納付しなければなりません。

2 落札者が契約締結後、契約書に規定する義務を履行しないときは、契約を解除し、契約保証金は国庫に帰属することになります。

第17条 前条の契約保証金は、売買代金に充当します。

第18条 入札に参加した者は、入札後この要領、図面、契約書及び現地等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。

第19条 契約を締結した場合は、当該契約内容（物件所在地、区分、数量、契約年月日、契約金額、個人・法人の区分、法人は業種を付記）を公表することとします。

第20条 本要領に定めのない事項は、すべて会計法令の定めるところによって処理します。ただし、会計法令によることが適当でない場合及び入札の続行が不可能と担当官が判断した場合は、この入札を中止することができます。

このことに対する異議は認めません。

【参考資料】

○ 予算決算及び会計令（抄）

（一般競争に参加させることができない者）

第70条 契約担当官等は、売買、賃借、請負その他の契約につき会計法第29条の3第1項の競争（以下「一般競争」という。）に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

（一般競争に参加させないことができる者）

第71条 契約担当官等は、次の各号の一に該当すると認められる者を、その事実があった後2年間一般競争に参加させないことができる。

これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、また同様とする。

- (1) 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
 - (2) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - (3) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (4) 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者
 - (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - (6) 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を、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者
- 2 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

○ 国有財産法（抄）

（職員の行為の制限）

第16条 国有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱に係る国有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反してなした行為は、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（抄）

（定義）

この法律において、つぎの各号に掲げる用語の定義は、それぞれ各該当号に定めるところによる。

- (2) 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。

国有財産売買契約書（案）

売出人国（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
		m ²	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（売買代金の1割以上）円を甲に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金のうち、金（入札保証金）円は入札保証金より充当するものとする。
- 第1項の契約保証金は、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。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が次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に充当するものとする。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入告知書により平成 年 月 日（契約日を含めて20日以内）までに甲に支払わなければならない。

（登記嘱託請求書等）

第5条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

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

(かし担保)

第8条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法第570条に規定する担保の責任を負う。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は売買代金の額を限度とする。

(危険負担)

第9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、当該物件が、甲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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、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。

(風俗営業等の禁止)

第11条 乙は、本契約の締結の日から10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12条 甲は、前2条に定める内容に関し、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13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) 第10条及び第11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14条第5項及び第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)

第14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。

2 甲は、乙が第10条及び第11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、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何ら催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を越えた不当な要求行為

(3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

4 甲は、第2項及び第3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。

5 乙は、甲が第2項及び第3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15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16条 乙は、甲が第14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き、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ければならない。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ければならない。
- 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17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、乙が第16条第2項又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。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第20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21条 本契約に関する訴えの管轄は、岡山労働局所在地を管轄区域とする岡山地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

売出人 岡山市北区下石井1丁目4番1号
岡山第2合同庁舎
契約担当官 岡山労働局長 上市貞満

買受人 住所(所在地)
氏名(名称)