

岩 倉 市 有 財 産

一般競争入札のしおり

開 札 日

令和8年2月20日（金）

岩 倉 市

【お問い合わせ先】

会計管財課契約管財グループ

電 話 0 5 8 7 - 3 8 - 5 8 0 0 （直通）

Fax 0 5 8 7 - 6 6 - 8 7 1 5

Mail kaikeikanzai@city.iwakura.lg.jp

【ホームページアドレス】

<https://www.city.iwakura.aichi.jp>

お申し込みの際には必ずこのしおりをお読みください。

目 次

	頁
○ 入札物件一覧表	1
○ 市有財産一般競争入札の流れ	2
○ 入札心得書	3
1 全般的事項	3
2 現地説明会	3
3 参加者の資格	3
4 入札参加申込み	4
5 入札保証金	5
6 入札	5
7 開札	7
8 契約	7
9 その他留意事項	8
○ 物件に関する情報	
【物件番号1】	
物件調書等	11
○ 様式	
市有財産一般競争入札参加申込書（様式第1）	14
委任状（様式第2）	16
誓約書（様式第3）	17
入札保証金還付口座振込依頼書（様式第4）	18
入札書（様式第5）	19
○ 土地売買契約書（案）	20
○ 入札の公告内容	26

入 札 物 件 一 覧 表

物件 番号	所在及び地番	土地		予定価格 (最低売却価格)	入札保証金額
		地目	地積		
1	岩倉市野寄町中島 23 番	田	195.0 m ²	3,900,000 円	195,000 円

※予定価格未満での入札は無効とします。

※現況有姿での引き渡しとなります。

【市有財産一般競争入札の流れ】

入札参加を希望される方は、このしおりをよくお読みいただき、現地を確認の上、お申込みください。現地には、案内看板が掲示してあります。

入札参加申込	期間	令和8年2月2日（月）から令和8年2月13日（金）まで 午前8時30分から午後5時15分まで（土、日、祝日を除く）
	場所	岩倉市役所 1階 会計管財課
提出書類	様式第1 市有財産一般競争入札参加申込書 様式第2 委任状（代理人により入札する場合のみ必要） 様式第3 誓約書 住民票の写し 岩倉市税の未納がない証明書（納税証明書） ※詳細は「4 入札参加申込み（1）提出書類」を参照してください。	



入札書受付	期間	令和8年2月16日（月）から令和8年2月19日（木）まで 午前8時30分から午後5時15分まで
	場所	岩倉市役所 1階 会計管財課
提出書類	様式第4 入札保証金還付口座振込依頼書 入札保証金の領収書（写し） 様式第5 入札書	



開 札	日時	令和8年2月20日（金） 午前10時
	場所	岩倉市役所 3階 会議室3
	備考	開札に立ち会う場合は、開始時間までに会場へ来てください。



契約締結	期限	地目が田であるため、所有権移転をするにあたり、農業委員会の許可書が必要となります。そのため、落札者は、令和8年3月5日（木）までに岩倉市農業委員会（商工農政課）へ申請をしてください。許可が下りしだい、契約を締結します。
	備考	契約及び所有権移転登記は、入札者名義になります。



売買代金等の 納付	契約日までに契約保証金を納付してください。また、契約日から20日以内に売買代金（契約保証金分を除く）を納付してください。
--------------	--



所有権移転・ 引渡し	売買代金が全額納付された時点で所有権を移転し、引渡します。 所有権移転登記の手続きは、岩倉市が行います。
---------------	---

入 札 心 得 書

1 全般的事項

- (1) 市有財産一般競争入札参加希望者は、本心得書、入札公告及び契約書案並びに物件調書等をよく読んだうえで入札してください。
- (2) 入札の申込みにあたっては、次の点にご注意ください。
- ① 物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者の方は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。現状と差異が生じた場合には現状が優先されます。
 - ② 物件は、現況有姿での引渡しとなります。したがって、工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装など)及び樹木等を含むものとし、越境物がある場合についても現況有姿のままで引渡します。
 - ③ 越境が目立つもの、明らかに視認できるものは、物件調書の参考事項欄に記載してあります。(ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。)
 - ④ 物件の埋設物の調査、地盤調査及び土壌調査等を行っておりません。
- (3) 入札者は、入札後、本心得書、入札公告及び契約書案並びに物件調書、物件の現況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。現物と公告数量等が符号しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。また、契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることはできません。市として知り得ない地下埋設物が発見された場合等に、撤去等責任を負うことはできませんのであらかじめご承知おきください。(なお、契約者が消費者契約法第2条第1項に定める「消費者」に該当する場合はこの限りではありません。)

2 現地説明会

現地説明会は実施しないため、事前に現地を確認し、入札する土地の現状・現形を承知された上で、お申込みください。

3 参加者の資格

次に該当する方は、入札に参加することができません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ② 地方自治法第238条の3の規定する公有財産に関する事務に従事する職員
(岩倉市長、岩倉市会計管財課職員及び岩倉市公有財産処分審査会委員である者)
- ③ 岩倉市税が未納である者(岩倉市に納税義務があるものに限る)
- ④ 岩倉市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書(岩倉市長等、愛知県江南警察署長、平成24年9月27日付け締結)に基づく排除措置又はこれに準ずる措置を受けている者

4 入札参加申込み

(1) 提出書類 <様式は14～17ページ>

入札参加者は、下記(2)の期間内に、次の書類を持参により提出してください。(証明書は発行後3か月以内のものとする。)

- ・「市有財産一般競争入札参加申込書」(様式第1)
- ・「誓約書」(様式第3)
- ・住民票の写し(個人番号(マイナンバー)の記載は不要。連名での申込みの場合は連名者全員分の住民票が必要。法人の場合は、法人の登記簿謄本(現在事項全部証明書)が必要。)
- ・岩倉市税の未納がない証明書(納税証明書)(岩倉市に納税義務があるものに限る。)

代理人により入札するときは、必ず「委任状」(様式第2)を提出してください。

ただし、同一物件において1人で2人以上の代理又は、申込人と他の代理人を兼ねることはできません。

なお、市は、入札に先立ち、「岩倉市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づき、排除措置対象法人等に該当するか否かの確認のため、入札参加申込書記載の内容(氏名・生年月日・性別・住所・役職名)について、江南警察署に照会します。情報の提出に同意いただけない方は、入札の参加申込みをすることができませんので、ご注意ください。入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、上記照会を含めた入札関連事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

(2) 受付の場所及び日時

場所 岩倉市役所 1階 会計管財課

(〒482-8686 岩倉市栄町一丁目66番地)

日時 令和8年2月2日(月)から令和8年2月13日(金)まで

午前8時30分から午後5時15分まで(土曜日、日曜日、祝日を除く)

※申込者数等の問い合わせについて

入札結果については、7ページの「7（2）入札結果の公表」に記載のとおり、岩倉市ホームページで公表しますが、公表前の申込者数等の問い合わせについては回答できません。

（3） 入札参加受付後の提出書類

入札参加申込受付後、その場で市から入札に必要な以下の書類をお渡しします。

- ・ 入札保証金の納付書
- ・ 入札保証金還付口座振込依頼書（様式第4）
- ・ 入札書（様式第5）

5 入札保証金

（1） 入札保証金の納付

入札参加者は、入札参加申込受付後に市がお渡しする納付書により、入札保証金として、本市が指定する金額（入札物件一覧表（1ページ）に掲載しています。）を、入札書の提出までに金融機関にて納付し、入札書の提出とあわせて領収書（写し）を提出しなければなりません。

（2） 入札保証金の還付等＜様式は18ページ＞

入札保証金は、落札者以外の入札者に対しては入札執行後に還付します。落札者に対しては契約締結後に還付しますが、申し出により契約保証金に充当することができます。

入札保証金を納付した者は、地方自治法第235条の4第3項の規定により、入札保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間に対する利息の支払いを請求することはできません。

入札保証金の還付には、入札保証金還付口座振込依頼書（様式第4）の提出が必要になります。支払いの手続き上、3週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。

6 入札

（1） 入札書の作成方法 ＜様式は19ページ＞

入札書は、黒色のボールペン又は万年筆を使用して記入してください。なお、必要事項（入札者の住所、氏名、入札金額等）をパソコンで入力し、印刷した入札書も有効です。

入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）を記入してください。（代理人の方が入札される場合は、入札者の欄に委任者の住所、氏名を記

入し、その下に代理人の住所・氏名を記入してください。）金額の記入は、算用数字を用い、最初の数字の前に「金」の文字を記入してください。誤字等は二重線で訂正してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。また、入札書は封筒に入れてのりづけし、入札者の住所及び氏名を封筒に表記してください。

〔封筒の記載例〕

(表)	(裏)
岩倉市長 殿 令和 8 年 2 月 20 日 (金) 開札 物件番号 1 入札書在中	入 札 者 住 所 (名 称 及 び 代 表 者 氏 名)

(2) 入札の方法等

入札書受付期間	令和 8 年 2 月 16 日 (月) から令和 8 年 2 月 19 日 (木) まで 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
提出場所	岩倉市役所 1 階 会計管財課 Tel 0587-38-5800
入札方法	持参に限ります。
必要書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・入札保証金還付口座振込依頼書 (様式第 4) ・入札保証金の領収書 (写し) ・入札書 (様式第 5) (封筒に入れ、のりづけしたもの。)

入札参加者又はその代理人は、入札書受付期間を過ぎた場合、いかなる理由があっても入札はできません。また、提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回することはできません。

(3) 入札の無効

次に該当する入札は、無効とします。

- ① 市有財産一般競争入札参加申込書及び誓約書を提出していない者のした入札
- ② 所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない者のした入札及び入札保証金の額が市の指定する金額に達しない者のした入札
- ③ 所定の日時までに所定の場所に到達しない入札
- ④ 入札に際して連合等による不正行為があった入札
- ⑤ 同一事項の入札に対し二以上の意思表示をした入札
- ⑥ 入札書の入札金額、氏名 (法人にあっては名称及び代表者名) の確認しがたいもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が確認できないもの
- ⑦ 入札書の金額の表示を訂正したもの
- ⑧ 入札書の金額が予定価格に達しないもの
- ⑨ 虚偽の事実を記載した者のした入札

⑩ 担当職員の指示に従わなかった者の入札

⑪ 郵送による入札

7 開札

開札日時	令和8年2月20日（金）午前10時00分
開札場所	岩倉市役所 3階 会議室3 岩倉市栄町一丁目66番地

入札者の立会は任意です。入札者又はその代理人が開札場所に同席しない場合には、入札に関係ない市の職員を立ち会わせて開札します。この場合、異議の申し立てはできません。

（1）落札者の決定

落札者は、市の予定価格以上の最高の価格をもって決定します。ただし、落札者となる同価格の入札者が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。この場合において、くじを引かない者があるときは、代わって入札に関係ない市の職員にくじを引かせますが、異議の申し立てはできません。

（2）入札結果の公表

入札結果については、その内容（物件の所在・地番、土地の地目・地積、予定価格、落札額及び落札者名、入札参加者数）を公表するとともに、一定期間、岩倉市ホームページにも掲載します。

ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が落札された場合、落札者名は「個人」と表示します。

入札結果の公表に同意いただけない方は、入札の参加申込みをすることができませんので、ご注意ください。申込みをいただいた方は、入札結果の公表に同意いただいたものとみなします。

なお、落札者以外の入札参加申込者名及びその入札金額等について、照会や情報公開請求があれば回答しますので、あらかじめご承知おきください。

8 契約

（1）契約の締結

① 岩倉市農業委員会（商工農政課）への許可申請

地目が田であるため、所有権移転をするにあたり、農地法による農業委員会の許可書が必要となります。そのため、落札者は、特段の事情がない限り、令和8年3月5日（木）までに農業委員会（商工農政課）へ申請をしてください。また、農業委員会から許可が下りしだい、許可書を速やかに会計管財課へ提出してください。確認後、返却します。

② 売買契約

落札者は、農業委員会から許可が下りしだい、速やかに売買契約を締結しなければなりません。(契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。)

農業委員会から許可が下りない場合は、落札が無効となります。また、落札決定の日の翌日から3か月以内に契約を締結しない場合は、落札無効に加え、入札保証金は市に帰属することとなります。

③ 契約保証金

落札者は、開札後に市がお渡しする納付書により、契約保証金として、契約金額の100分の10以上(1円未満切上げ)に相当する金額を、契約を締結するまでに金融機関で納付しなければなりません。この契約保証金は、売買代金に充当することができます。

④ その他

契約締結後、入札において談合等の不正な事実が判明した場合は、落札者に対し契約書に基づき損害賠償を請求します。

(2) 売買代金の納付

売買代金の納期限は、契約締結の日から20日以内とします。

(3) 所有権の移転

売買物件の所有権は、売買代金を完納したときに移転します。所有権移転登記の手続きは、市が行いますが、落札者は、登録免許税として収入印紙の購入が必要です。

(4) 用途等の制限

落札者は、市有財産売買契約締結の日から10年間、売買物件を次に定める用に供し、又は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、若しくは売買物件を第三者に貸してはなりません。

① 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の事務所その他これに類するもの

② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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

9 その他留意事項

(1) 入札者がなかった場合は、後日、先着順にて売払いを行う予定です。詳細は岩倉市ホームページ等でお知らせをする予定です。

(2) 入札参加申込み後から所有権移転までの間に代表者等の変更があった場合は、速やかに申し出てください。

(3) 本心得書に定めのない事項はすべて地方自治法、地方自治法施行令及び岩倉市契約

規則の定めるところによって処理します。

(4) 物件の地積について

- ① 契約は登記面積に基づき行います。
- ② 所有権移転登記は登記面積で行い、万一実測面積と不一致が生じている場合であっても、市は、地積更生登記をする義務を負いません。

(5) 契約及び所有権の移転登記は、いずれも入札書に記載された入札者及び連名者の名義で行います。また、連名にて落札をされた場合については、契約締結日までに持分割合をお知らせください。

(6) 市は買受人が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ものとします。

(7) 契約条件の履行状況を把握するため、市は随時、売買物件を実地調査し、又は、買受人に必要な報告を求めることができるものとします。この場合、買受人にはご協力をお願いすることとなります。

別紙

地方自治法（抄）

（職員の行為の制限）

第238条の3 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）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 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。

岩倉市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書（抄）

（岩倉市長等・愛知県江南警察署長、平成24年9月27日付け締結）

2 排除措置の対象となる法人等

この合意書に基づく排除措置の対象となる法人等（以下「排除措置対象法人等」という。）は、次に掲げるものとする。

- (1) 役員等に、暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がいる法人等
- (2) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
- (3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等
- (4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- (5) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
- (6) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

物 件 調 書

物件番号 1

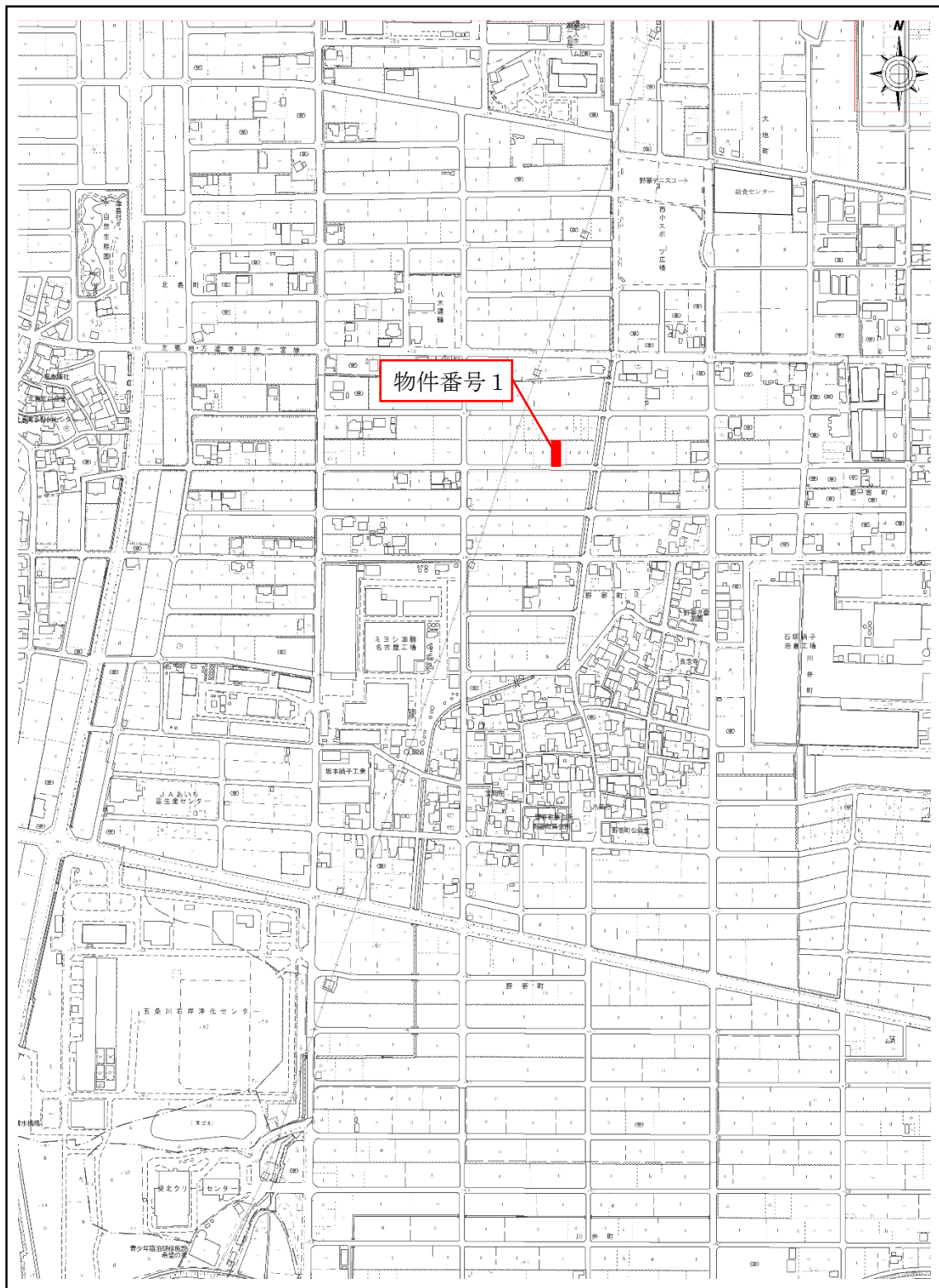
所在地番	岩倉市野寄町中島 23 番			予定価格	3,900,000 円
地積	195.0 ㎡		入札保証金額		195,000 円
地目	田		道路と敷地の高低差		道路より約－0.5m
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域			
	建築基準法	用途地域	－	斜線制限	道路斜線、隣地斜線
		建ぺい率	60%	日影規制	有
		容積率	200%	防火地域	建築基準法第 22 条区域
その他	特定都市河川（新川流域）、農用地区域内農地				
私道の負担等に関する事項	私道負担	無			
	道路後退	無			
施設整備状況		接面道路配管		事業所名	電話番号
	電気	無	－	－	－
	上水道	有	VP φ 40	岩倉市上下水道課	0587-38-5815
	下水道	無	－	－	－
	都市ガス	無	－	－	－
交通機関	バス	－			
	鉄道	名鉄犬山線「岩倉」駅まで約 2.1km			
公共機関	市役所	岩倉市役所まで約 2.2km			
	公会堂	野寄町公会堂まで約 450m			
	医療機関	岩倉病院まで約 1.3km			
	精米所	JA 愛知北岩倉ライスセンターまで約 850m			
参考事項	(現況) 例年、農地としての管理を委託にて行っています。また、工作物はありません。				
	(越境の状況) 隣接地からの越境物はありません。				
	(その他) 現況有姿での引渡しになります。				
	水害ハザードマップ				
	洪水（計画規模）		内水（計画規模）		高潮
	浸水想定なし		浸水深 0.3m～0.5m未満		浸水想定なし

	宅地造成等工事規制区域	土砂災害警戒区域	津波災害警戒区域
	区域内	区域外	区域外

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

※ 調査時点が特記されていない事項は、令和 7 年 12 月の状況を記載しています。

案内図



市有財産一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

岩 倉 市 長 殿

申込人 住 所
氏名又は名称
及び代表者名
(電話番号) < > -

代理人 住 所
氏名又は名称
及び代表者名
(電話番号) < > -

担当者連絡先	部署名		氏名	
	電話		FAX	
	e-mail			

以下の市有財産の一般競争入札に参加したいので、入札参加を申し込みます。

記

物件番号	所在及び地番	土地	
		地目	地積
1	岩倉市野寄町中島 23 番	田	195.0 m ²

- (注) 1 申込人が法人の場合は法人の登記簿謄本（現在事項全部証明書）、個人及びその他の団体の場合には住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載の無いもの）を添付すること。
- 2 岩倉市に納税義務がある場合に限り、岩倉市税の未納がない証明書（納税証明書）を添付すること。
- 3 様式第1（その2）を併せて提出すること。
- 4 江南警察署長に申込人の氏名その他申請書に記載されている情報を提供し、意見を求めることがある。

様式第1（その2）
申 込 人 情 報

【個人の場合】

氏名	ふりがな	性別	生年月日

【法人その他の団体の場合】

(ふりがな) 商号又は名称				
所在地				
役員等に関する事項				
役職名	(ふりがな) 氏 名	性別	生年月日	住 所
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			
	()			

(注) 役員等に関する事項は、監査役、監事等を含む役員をすべて記載すること。

様式第2

委任状

令和 年 月 日

代理人 住 所

氏 名

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の市有財産の一般競争入札に関する一切の権限

物件番号	所在及び地番	土地	
		地目	地積
1	岩倉市野寄町中島 23 番	田	195.0 m ²

令和 年 月 日

岩 倉 市 長 殿

委任者

住 所
氏名又は名称
及び代表者名
(電 話 番 号) < > ー

様式第3

誓 約 書

令和 年 月 日

岩 倉 市 長 殿

氏名又は名称
及び代表者名

下記事項について、誓約いたします。
これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市が行う一切の措置について異議の申立てを行いません。

記

- 1 現在、地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当していません。
- 2 過去3年間、地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に該当したことはありません。
- 3 個人の場合
暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員の利益となる活動を行う者ではありません。

法人の場合
役員が、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員の利益となる活動を行う者ではありません。

様式第 4

入札保証金還付口座振込依頼書

令和 年 月 日

岩 倉 市 長 殿

入札者 住 所
氏名又は名称
及び代表者名

一般競争入札に係わる入札保証金が還付される場合は、私名義の下記金融機関の口座に振込んでくださるよう依頼します。

なお、私が落札者となった場合の入札保証金の取扱いについては、別途市の指示に従います。

記

金融機関名	銀行 金庫 信組 農協 店
種別	普通・当座
口座番号	
フリガナ 口座名義人	

※連名での申込みの場合は、代表者の方が記入してください。

様式第 5

入 札 書

令和 年 月 日

岩 倉 市 長 殿

入札者 住 所
氏名又は名称
及び代表者名
(電話番号) < > ー

代理人 住 所
氏名又は名称
及び代表者名
(電話番号) < > ー

下記の金額をもって入札します。

記

入札金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壺	
											円
入札保証金額				金	1	9	5	0	0	0	円

物件番号	所在及び地番	土地	
		地目	地積
1	岩倉市野寄町中島 23 番	田	195.0 m ²

(注) 金額の数字は算用数字を用い、頭に「金」の文字を記入すること。

収 入
印 紙

土 地 売 買 契 約 書 （案）

年 月 日

（売出人） 住 所 岩倉市栄町一丁目66番地
岩倉市
代表者 岩倉市長 久保田 桂朗 印

（買受人） 住 所
氏 名 印
（法人の場合は、所在地、名称及び代表者氏名）

岩倉市と 〔 ※ 落札者名 〕 は、下記のとおり売買契約を締結する。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

記

- 1 物件の名称 土地
- 2 所在・地番 岩倉市野寄町中島 23 番
- 3 地目・地積 田・登記簿面積 195.0 m²
- 4 契 約 金 額 金 円
- 5 代金の支払期限及び方法
買受人は、上記代金を本契約締結の日から 20 日以内に売出人の発行する納入通知書により金融機関に納付しなければならない。
- 6 その他の事項 別添のとおり

岩倉市（以下「売払人」という。）と〔※ 落札者名〕（以下「買受人」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売払人、買受人両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買代金の納入方法）

第2条 売買代金の納期限は令和 年 月 日とする。〔※ 契約締結の日から20日以内〕

2 買受人は、前項の納期限までに売買代金から買受人が既に納付した契約保証金を除く金額を、売払人の発行する納付書により、売払人の指定する場所に納入しなければならない。

（所有権の移転）

第3条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに買受人に移転するものとする。

（登記の嘱託）

第4条 前条の規定により所有権が移転した後、売払人は遅滞なく所轄法務局に所有権移転登記をするものとする。この場合に要する登録免許税その他の費用は、買受人の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第5条 売払人、買受人両者は、売買物件の所有権が買受人に移転した後、売払人、買受人両者が定める日に、現況有姿で引渡しを行うものとする。

（危険負担）

第6条 この契約締結の時から前条の規定により売買物件を買受人に引き渡すまでの間において、当該物件が天災地変その他の売払人又は買受人のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、売払人買受人双方書面により通知して、本契約の解除を請求することができる。また、買受人は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 売払人は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、売払人は、売買物件を修補して買受人に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しに本契約に定める引渡しの時を超えても、買受人は、売払人に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項の請求により、本契約が解除された場合、売払人は、買受人に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（契約不適合）

第7条 買受人は、この契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量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。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は本契約解除をすることができない。

2 買受人が消費者契約法（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には、前項の規定にかかわらず、履行の追完請求又は不適合の程度に応じた

代金の減額請求をすることができる。ただし、売買代金を超える履行の追完請求をすることはできない。

- 3 前項の請求は、売買物件の引渡しの日から2年以内に売買物件が契約不適合の旨を売払人に通知した場合に限り行うことができる。

(使用等の禁止)

第8条 買受人は、本契約締結の日から10年間、売買物件を次の各号に定める用に供し、又は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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

- (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号に規定する暴力団の事務所その他これに類するもの
- (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項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業

(実地調査等)

第9条 売払人は、前条に定める使用等の禁止に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 買受人は、売払人から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに売払人に報告しなければならない。
- 3 買受人は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、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10条 買受人は、第8条に定める義務に違反したときは、契約金額の10分の3に相当する額を、違約金として売払人に対し支払わなければならない。

- 2 買受人は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、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たときは、契約金額の10分の1に相当する額を、違約金として売払人に対し支払わなければならない。
- 3 前2項の違約金は、第17条に定める損害賠償に係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11条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(談合その他不正行為に係る解除)

第12条 売払人は、買受人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため買受人に損害が生じても、売払人は、その責を負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が、買受人に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、買受人に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項

(第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)及び第7条の9第1項の規定による課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。)

- (3) 公正取引委員会が、買受人に独占的状态があったとして独占禁止法第8条の4第1項の規定による命令(以下「競争回復措置命令」という。)を行い、当該競争回復措置命令が確定したとき。
 - (4) 買受人(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
 - (5) 買受人(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。
- 2 買受人が共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第13条 買受人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、売払人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を売払人が指定する期限までに支払わなければならない。買受人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号から第3号までのうち、排除措置命令、納付命令又は競争回復措置命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法(昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号)第6項に規定する不当廉売である場合その他売払人が特に認める場合は、この限りでない。

- 2 買受人は、前条第1項第4号に該当し、かつ、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、前項の規定にかかわらず、契約金額の10分の3に相当する額を支払わなければならない。
- (1) 前条第1項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の3の規定の適用があるとき。
 - (2) 前条第1項第4号に規定する刑に係る確定判決において、買受人が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
 - (3) 買受人が売払人に談合その他の不正行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 3 前2項の規定にかかわらず、売払人は、売払人に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、買受人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
- 4 前各項の場合において、買受人が共同企業体であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して売払人に支払わなければならない。買受人が既に共同企業体を解散しているときは、代表者であった者又は構成員であった者についても、同様とする。

(暴力団等排除に係る解除)

第14条 売払人は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)の役員等(法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者その他経営又は運営に実質的に関与している者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等その他経営又は運営に実質的に関与している者、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者その他経営又は運営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)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。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいると認められるとき。

- (2) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団員若しくは暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)若しくは暴力団の威力又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
 - (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (5) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- 2 売払人は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた売払人の損害の賠償を買受人に請求することができる。
 - 3 売払人は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、買受人に損害が生じても、その責を負わないものとする。

(妨害等に対する報告義務等)

- 第15条 買受人は、契約の履行に当たって、妨害(不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。)(以下「妨害等」という。)を受けた場合は、速やかに売払人に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。
- 2 買受人が妨害等を受けたにもかかわらず、前項の売払人への報告又は被害届の提出を怠ったと認められる場合は、指名停止措置又は競争入札による契約若しくは随意契約において契約の相手方としない措置を講じることがある。

(原状回復及び返還金等)

- 第16条 買受人は、売払人が第11条、第12条及び第14条の規定により解除権を行使したときは、売払人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、売払人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 買受人は、前項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売払人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売払人に提出しなければならない。
 - 3 売払人は、第11条、第12条及び第14条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買代金を買受人に返還する。ただし、当該返還金には、利息を付さない。
 - 4 売払人は、第11条、第12条及び第14条の規定により解除権を行使したときは、買受人が支出した一切の費用は償還しない。

(損害賠償)

- 第17条 売払人は、買受人がこの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することができる。

(返還金の相殺)

- 第18条 売払人は、第16条第3項の規定により売買代金を返還する場合において、買

受人が前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(負担の帰属)

第19条 この土地に対して、買受人の名義で賦課された公租公課は、買受人の負担とする。

(契約の費用)

第20条 この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21条 この契約に関して疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売出人、買受人協議の上、定めるものとする。

入札公告

市有財産（土地）の一般競争入札を行うので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「令」という。）第167条の6第1項及び岩倉市契約規則（昭和46年岩倉市規則第14号。以下「規則」という。）第5条の規定に基づき、次のとおり公告する。

令和8年2月2日

岩倉市長 久保田桂朗

1 入札に付する物件

物件 番号	所在及び地番	土地		予定価格 (最低売却価格)	入札保証金額
		地目	地積		
1	岩倉市野寄町中島 23 番	田	195.0 m ²	3,900,000 円	195,000 円

備考 1 予定価格は、当該物件における最低売却価格であり、予定価格未満での入札は無効とします。
2 現況有姿での引き渡しになります。

2 入札者に必要な資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当しない者であること。
- (3) 岩倉市税が未納でない者であること。（岩倉市に納税義務があるものに限る。）
- (4) この公告の日から入札の日までの期間において、岩倉市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書（岩倉市長・岩倉市水道事業岩倉市長・岩倉市教育委員会教育長・愛知県江南警察署長平成24年9月27日付け締結）に基づく排除措置又はこれに準ずる措置を受けていないこと。

3 入札心得書及び契約条項を示す場所及び日時

- (1) 場所
岩倉市会計管財課（岩倉市役所1階）
- (2) 日時
令和8年2月2日（月）から令和8年2月13日（金）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

4 入札参加申込みの受付の場所及び日時

入札に参加しようとする者は、事前に入札参加申込書等の提出が必要です。

- (1) 場所
岩倉市会計管財課（岩倉市役所1階）
- (2) 日時
令和8年2月2日（月）から令和8年2月13日（金）までの午前8時30分から午後5時15分まで

5 入札書の受付の場所及び日時

以下の場所、日時において、持参により入札書を受け付けます。

- (1) 場所
岩倉市会計管財課（岩倉市役所 1 階）
 - (2) 日時
令和 8 年 2 月 16 日（月）から令和 8 年 2 月 19 日（木）までの午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
- 6 入札保証金
- 入札に参加しようとする者は、入札参加申込受付後に市がお渡しする納付書により、本市が指定する金額の入札保証金を、入札書を提出するまでに金融機関で納めなければなりません。
- 7 開札
- (1) 開札の場所
岩倉市役所 3 階 会議室 3（岩倉市栄町一丁目 66 番地）
 - (2) 開札の日時
令和 8 年 2 月 20 日（金）午前 10 時
- 8 契約書の作成の要否
- 要
- 9 入札の無効
- 次に掲げる入札は、無効とします。
- (1) 入札参加者の資格を有しない者のした入札
 - (2) 所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない者のした入札
 - (3) 所定の日時までに所定の場所に到達しない入札
 - (4) 入札に際して連合等による不正行為があった入札
 - (5) 同一事項の入札に対し二以上の意思表示をした入札
 - (6) 記名のない入札
 - (7) 入札書の記載事項が確認できない入札
 - (8) 入札書の金額が予定価格に達しないもの
 - (9) 虚偽の事実を記載した者の入札
 - (10) その他契約担当者があらかじめ指示した事項に違反した入札
 - (11) 郵送による入札
- 10 代金支払方法
- 納入書による一括納入とします。
- 11 用途等の制限
- 落札者は、土地売買契約締結の日から 10 年間、売買物件を次の (1) 及び (2) に定める用に供し、又は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、若しくは売買物件を第三者に貸してはなりません。
- (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 号に規定する暴力団の事務所その他これに類するもの
 - (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
- 12 現地説明会の場所及び日時

現地説明会は、実施しません。

13 その他

「市有財産一般競争入札のしおり」に記載されている土地売買契約書（案）を始め、売
払いの詳細を確認のうえ、入札してください。「市有財産一般競争入札のしおり」は、
3（1）の場所で3（2）の期間配布します。

14 問い合わせ先

岩倉市会計管財課契約管財グループ（岩倉市役所 1 階 0587-38-5800）