

町有地売払条件付一般競争入札実施要領
(募集案内書)

<目次>

1	はじめに	1
2	売買物件	1
3	土地利用条件等	1
4	スケジュール	2
5	入札物件に関する質問及び下見会	3
6	入札参加の申し込み資格（入札参加資格）	3
7	入札参加の申し込み方法	4
8	入札保証金	5
9	入札・開札	6
10	開札・落札者の決定	8
11	契約の締結	8
12	売買代金の支払	9
13	所有権移転登記	9
14	その他注意事項	10
15	特記事項	10
16	様式	11
	町有地売払条件付一般競争入札参加申込書兼参加証(様式第1号)	
	誓約書(様式第2号)	
	土地利用計画書(様式第3号)	
	町税滞納情報照会同意書(様式第4号)	
	入札保証金返還請求書(様式第5号)	
	委任状(様式第6号)	
	入札書(様式第7号)	
	質問書(様式第8号)	
	入札辞退届(様式第9号)	
17	普通財産売買契約書（案）	20
18	位置図	24

1 はじめに

- (1) 那須町は、次の「2 売買物件」の町有地を条件付一般競争入札により売払います。
- (2) この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。
- (3) 入札の参加を希望される方は、この町有地売払条件付一般競争入札実施要領（以下「実施要領」という。）をよくお読みになり、内容を十分把握したうえで、お申し込みください。
- (4) 町有地売払条件付一般競争入札とは、付された条件のなかで複数の参加者が価格を競い合い、那須町があらかじめ定めた予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

2 売買物件

(1) 位置 栃木県那須郡那須町大字湯本 213-332

(2) 土地

- ① 地 目 宅地
- ② 面 積 1854.84 m²
- ③ 所 有 者 那須町

(3) 建物

① 主な構造及び延床面積

ア 旧湯本分署庁舎	R C造平屋建一部S造	延床面積	375.59 m ²
イ 倉庫	非木造平屋建	延床面積	11.00 m ²
ウ 倉庫	非木造平屋建	延床面積	7.20 m ²

② 延床面積(計) 393.79 m²

③ 所 有 者 那須地区消防組合

(4) 売却予定価格 8,000,000 円 ※土地・建物を含む。

(5) その他

- ① 令和6年12月まで、那須地区消防組合那須消防署湯本分署として使用された土地・建物です。一部、アスベスト含有材料の使用があります。
- ② 建物は、栃木県那須郡那須町大字湯本 213-332 地番上のすべての建物で、いずれも未登記建物です。
- ③ 売買物件の地積は、公簿上によるものです。

3 土地利用条件等

売買物件には、法令等で定められている以外に、次のとおり土地利用条件等を付しますので、落札者はこれらのことを遵守しなければなりません。

(1) 用途制限

次の用途に供する土地利用は禁止します。

- ① 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に定める廃棄物の処理の用途
- ② 再資源物の保管・集積の用途
- ③ 自動車の部品として販売の用に供するため、原動機その他の部品を自動車から取り外す業の用途
- ④ 中古の自動車を輸出する業の用途
- ⑤ 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「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- ⑥ 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及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する業の用途
- ⑦ その他、近隣の住民の生活環境に著しい悪影響を与える用途

(2) その他の条件

- ① 落札者は、この土地売買契約の締結の日から 2 年以内に土地利用計画書に沿った事業に着手しなければなりません。
- ② 落札者は、売買物件を契約日から 10 年間、町の許可なく、第三者に所有権移転してはなりません。また、この土地売買契約の締結の日から 10 年間において、町の許可なく、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を禁止します。なお、ここでいう権利の設定には根抵当権の設定は含みません。

(3) 実地調査等

上記(1)及び(2)の履行状況を確認するため、町は実地調査を行い、または、所要の報告を求めることができるものとし、落札者はこれに協力しなければなりません。

4 スケジュール

内容	時期
入札公告	令和 7 年 7 月 7 日 (月)
実施要領の配布期間	令和 7 年 7 月 7 日 (月) ~ 8 月 1 日 (金)
質問受付期間	令和 7 年 7 月 14 日 (月) ~ 16 日 (水)
質問回答日	令和 7 年 7 月 24 日 (木) 予定
下見会	令和 7 年 7 月 31 日 (木) 午後 2 時 00 分 ~ 3 時 00 分
入札参加申込受付期間	令和 7 年 7 月 7 日 (月) ~ 8 月 1 日 (金)
入札資格審査	令和 7 年 8 月 4 日 (月) ~ 8 月 6 日 (水)

参加資格審査結果の通知	令和7年8月8日（金）
入札期間（郵便・持参）	令和7年8月12日（火）～8月27日（水）
入札保証金の納付	令和7年8月12日（火）～8月27日（水）
開札	令和7年8月29日（金） 午後4時00分予定
売買契約の締結	落札決定通知から7日以内
売買代金支払い	契約日から30日以内
引渡し	売買代金の納付確認後
所有権移転登記 （土地のみ）	令和7年9月末予定

5 入札物件に関する質問及び下見会

（1）質問

この入札に関する質問は、質問書（様式第8号）に必要事項を記入のうえ電子メールで送信してください。また、送信後は、財政課へ電話（0287-72-6902）で受信の確認を行ってください。なお、入札の公平性を期すため、質問とその回答は町ホームページで公開します（質問者名は非公開とします。）。

- ① 受付期間 令和7年7月14日（月）から7月16日（水）まで
- ② 送付先 Email：zaisei@town.nasu.lg.jp
- ③ 回答日(予定) 令和7年7月24日（木）に町ホームページに掲載します。

（2）下見会

- ① 場所 栃木県那須郡那須町大字湯本 213-332 旧湯本分署
- ② 日時 令和7年7月31日（木） 午後2時00分～午後3時00分

※ 下見会に参加する場合は、事前に財政課へ電話連絡（0287-72-6902）うえ、予約を行ってください。予約がない場合は実施いたしません。

6 入札参加の申し込み資格（入札参加資格）

入札は個人・法人問わず参加できますが、次のいずれかに該当する方は参加できません。なお、2名以上の共有名義で参加することもできます。

- ① 当該入札にかかる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
- ② 町税等を滞納している者
- ③ 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者
 - ア 那須町との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
 - イ 那須町が実施した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ために連合した者

- ウ 落札者が那須町と契約を締結すること又は那須町との契約者が契約を履行することを妨げた者
- エ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の 2 第 1 項の規定により、那須町が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- オ 正当な理由がなく那須町との契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者
- カ 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後 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
- ④ 暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員並びにこれらの者から委託を受けた者並びに同法第 32 条第 1 項各号に掲げる者
- ⑤ 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 5 条第 1 項に規定する処分を受けている団体及びその団体の役職員又は構成員並びにこれらの者から委託を受けた者
- ⑥ 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に定められた公有財産に関する事務に従事する那須町の職員

7 入札参加の申し込み方法

(1) 申込みに必要な書類

入札に参加しようとする者は、次の書類を提出してください。

- ① 町有地売払条件付一般競争入札参加申込書兼参加証（様式第 1 号）
- ② 登記事項証明書（法人の場合）
- ③ 住民票の写し又は外国人登録原票記載事項証明書（個人の場合）
- ④ 税の未納がないことを証する証明書
 - ・町内在住の方、法人…⑧町税滞納情報照会同意書(様式第 4 号)
 - ・町外在住の方…市区町村税納税証明書
 - ・町外在住の法人…本店所在都道府県の納税証明書
- ⑤ 印鑑証明書
- ⑥ 土地利用計画書（様式第 3 号）
- ⑦ 誓約書（様式第 2 号）
- ⑧ 町税滞納情報照会同意書（様式第 4 号）

※ 様式は、町ホームページ又は財政課の窓口にあります。

※ ②、③、④、⑤の書類については、提出日より前 3 箇月以内に発行されたもの

(2) その他

- ① 町有地購入後の土地利用計画書を必ず作成してください。計画案が売却の条件に反する場合は、入札参加の申込みを受け付けることができません。

- ② 所有権移転の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で申込みしてください。
- ③ 申込みに当たっては、現状有姿での売却となりますので、事前に現地を確認してください。
- ④ 申込みは、1者が同じ物件に重複して申し込むことはできません。なお、同一世帯の方は、1者として扱います。共有を希望する者は、連名で申請してください。

(3) 提出方法

申込みに必要な書類すべてを受付場所へ直接持参し提出してください。

【受付期間】 令和7年7月7日（月）～令和7年8月1日（金）

【受付時間】 午前9時00分～午後5時00分

【受付場所】 那須町役場財政課（土・日曜、祝日、その他役場閉庁日を除く。）

(4) 入札参加資格確認通知

- ① (3)の受付期間内に入札参加申込みのあった者について、書類等を確認し入札参加資格の有無と購入後の土地利用計画案が土地利用条件等に適合し、かつ、実現性・妥当性のある計画であるか確認します。内容に応じて入札参加申込者からヒアリングを行う場合もあります。
- ② 購入後の土地利用計画案が、適当であると認められる者全員について、入札参加者として決定し、町有地売払条件付一般競争入札参加申込書兼参加証により通知します。なお、購入後の土地利用計画案が、適当であると認められない場合は、その者に対して、入札参加を認めることができない旨をその理由を付して通知します。

8 入札保証金

- (1) 入札参加者は、入札保証金として、入札金額の100分の5以上の金額を令和7年8月27日（水）までに、町が発行する納入通知書により納入しなければなりません。
- (2) 落札者以外の参加者には入札保証金を還付しますので、入札保証金返還請求書（様式第5号）を提出してください。なお、入札の日から還付の日までは30日程度を要します。また、その期間に対する利息は付しません。
- (3) 落札者が契約締結期限までに契約を締結しない場合は、落札者が納入した入札保証金は那須町に帰属するものとします。

※ 入札保証金が入札価格の100分の5（1円未満切り上げ）に満たない額の入札は無効になりますので、それを見越したうえで、次の例のように必要な金額以上を納付するようにしてください。

【例】 入札しようとする金額が10,000,000円の場合

10,000,000 円×5/100=500,000 円以上

※ 入札保証金の額は、入札しようとする金額の 100 分の 5 以上の額であれば、必ずしも 100 分の 5 ちょうどの額にする必要はありません。

9 入札・開札

(1) 入札執行日時 令和 7 年 8 月 29 日（金）午後 4 時 00 分頃

(2) 入札方法

- ① 郵便入札とします。令和 7 年 8 月 27 日（水）必着とします。提出期限を過ぎた入札は無効となりますので、余裕をもって郵送してください。
- ② 入札書(様式第 7 号)は、一般書留郵便又は簡易書留郵便の方法により次の「(3)宛先」に郵送してください。
- ③ 窓口持参についても有効としますが、その際は、町有地売払条件付一般競争入札参加申込書兼参加証を持参してください。

(3) 宛先

〒329-3292

栃木県那須郡那須町大字寺子丙 3-13

那須町役場財政課

(4) 入札の辞退

都合により入札を辞退する場合は、入札辞退届（様式第 9 号）を入札日の前日までに財政課まで提出ください。※任意様式、郵送可

(5) 入札の中止

天災（暴風、洪水、大雪、地震等）、火災、暴動等により、入札を急遽中止する場合があります。この場合は、入札当日の午前 9 時までにお知らせします。なお、あらかじめ入札の中止が想定される場合は、財政課（電話 0287-72-6902）までお問合せください。

(6) 入札にあたっての注意事項

- ① 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入のうえ、本人（申込者）が入札する場合は本人の印鑑登録印（実印）を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状（様式第 6 号）に押印した「代理人印」に限る。）も必ず押印してください。なお、法人の場合は、代表者印（印鑑登録印）を押印してください。
- ② 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- ③ 入札において使用する通貨単位は、日本円通貨（「円」）に限ります。
- ④ 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、または撤回することはできません。

⑤ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

ア 入札に参加する資格のない者が入札をしたとき、又は委任状を提出していない代理人が入札をしたとき。

イ 指定した時刻までに入札書を提出しなかったとき。

ウ 所定の入札書以外で入札したとき。

エ 入札保証金が入札金額の100分の5に満たないとき。

オ 予定価格を下回る価格で入札したとき。

カ 入札書に入札者又はその代理人の記名押印がないとき。

キ 代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人印と異なる印鑑が押印されているとき。

ク 入札金額の記載に訂正があるとき。

ケ 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、もしくは不明な入札のとき。

コ 入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し、2枚以上の入札をしたとき。

サ 入札者又はその代理人が他人の入札の代理を兼ねたとき。

シ 入札に際して連合等の不正行為があったとき。

ス 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき。

セ その他実施要領に違反する入札をしたとき。

(7) 入札書の記入等について

① 入札価格の訂正は、訂正印があっても無効となります。

② 入札書には、必ず入札日当日の年月日を記入してください。

③ 代理人が入札する場合は、入札申込者の住所・氏名の後に続けて、代理人の住所・氏名を記入し、委任状に押印した代理人印を使用してください。

④ 封筒には入札書のみを入れて封印し、封筒の表面に次の例のとおり記入・押印のうえ投函してください。(印鑑は入札書に押印したもの)

【封筒表面】

那須町長 様

町有地売払入札書在中

物件番号：1

物件の所在地：那須町大字湯本 213-332

住所（所在地）○○○○○○○○○○

氏名（法人名・代表者名）○○○○印

【封筒裏面】

使用する封筒に応じて、封函（封の糊付け）し、封筒の継ぎ目に封印（法人の場合は、社印及び代表者印を押印）してください。

10 開札・落札者の決定

(1) 開札、落札者の決定は、次の方法により決定します。

- ① 開札は、入札事務に関わらない本町職員2名を立会者とします。
- ② 町が事前に定めた予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
- ③ 落札者となるべき価格で入札した方が2人以上いる場合は、入札者の立会のもとくじ引きにより落札者を決定します。
- ④ くじ引きの日時・場所等は町から電話にて連絡します。
- ⑤ 入札者がくじ引きに出席しない場合、または出席してもくじを引かない場合は、入札事務に関係のない町職員がくじを引きます。
- ⑥ 入札結果については、その内容（物件の所在地、落札金額等）を公表する場合があります。
- ⑦ 落札者の決定後であっても、誓約書の内容に違反があるなど正当な入札でないことが認められたときは、落札者の決定を取り消す場合があります。
- ⑧ 契約締結までの間に落札者の決定を取り消した場合は、予定価格以上で次に高い価格をもって入札した方を新たな落札者として決定します。

11 契約の締結

(1) 契約には、「3 土地利用条件等」に掲げた事項を契約の条件とします。また、売買物件の用途は、入札参加申込の際にご提出いただいた土地利用計画書に記載のもので、契約日から2年以内に事業を開始しなければなりません。その他契約上の条件については、本書に添付の普通財産売買契約書（案）をご確認ください。

(2) 売買契約締結の期限 開札日から7日以内

(2) 契約締結の場所 那須町役場財政課

(3) 契約締結時に準備していただくもの

- ① 印鑑登録印（実印）
共有名義で参加した場合は、契約書に全員分の押印が必要となります。
- ② 収入印紙（売買代金に応じた額分）
- ③ その他必要書類等については、落札後にご連絡します。

(4) 契約締結にあたっての注意事項

- ① 契約は、普通財産売買契約書により締結します。
- ② 売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義とします。
- ③ 落札者は、売買契約の締結と同時に、契約保証金（売買金額の100分の10以上に相当する額）を納付していただくことが必要です。なお、入札保証金は契約

保証金に充当することができます。充当される場合は、契約保証金との差額をご用意ください。

- ④ 期限までに契約を締結されない場合は、落札者の決定を取り消します。この場合、入札保証金は那須町に帰属します。また、契約を辞退した日から2年間は、町有地売払に係る条件付一般競争入札への入札参加資格を停止します。
- ⑤ 売買契約書（那須町保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- ⑥ 落札者が、落札物件を契約上の条件に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。この場合、入札保証金は那須町に帰属します。
- ⑦ 前記（1）～（4）に違反した場合には、指定期間内に限り、次のいずれかの措置をとることができるものとします。また、この場合においては、契約を解除することがあります。

ア 買戻権を行使します。なお、この場合の買戻価格は本件入札における該当物件の予定価格（最低売却価格）となります。また、買主から売買代金との差額を違約金として徴収します。ただし、売買代金との差額が売買代金の3割を超えない場合は、その差額を追加の違約金として徴収します。

イ 土地の買戻しができない場合は、買主から売買代金の10割に相当する金額を違約金として徴収します。

12 売買代金の支払

- （1）契約締結後、町が発行する納入通知書により、売買契約締結の日から30日以内に全額納付してください（売買代金の分割納入はできません。）。

なお、契約保証金は、売買代金に充当することができます。充当される場合は、売買代金との差額をご用意ください（契約保証金には利子を付しません。）。

- （2）期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、売買契約を解除し、契約保証金は那須町に帰属します。また、契約を辞退した日から2年間は、町有地売払に係る条件付一般競争入札への入札参加資格を停止します。
- （3）購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。

13 所有権移転登記

- （1）売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- （2）所有権移転登記は、登記簿数量（公簿地積）で、町が行います。実測数量と登記簿数量が異なる場合があります。
- （3）共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。

- (4) 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。
- (5) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (6) 移転登記が完了次第（手続き開始後1週間程度後）、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了となります。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税が課税されますのでご注意ください。
- (7) 建物は未登記です。落札者の負担により表題登記を行ってください。

14 その他注意事項

- (1) 現状有姿の売却であり、物件の引き渡しは現状のままで行います。
- (2) 建物の建築にあたっては、都市計画法、建築基準法及び栃木県、那須町の条例等により、指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (3) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足、地中埋設物、土壌汚染その他隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減免も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ません。また、これらについて町は一切の責任を負いません。
- (4) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、町の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (5) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、町に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (6) 落札物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守しなければなりません。
- (7) 水道、電気、ガス等の利用にあたっては、それぞれ加入金や工事負担金等が必要となる場合があります。

15 特記事項

- (1) 建設工事にあたっては、事前に周辺の住民に計画及び工事等の説明を十分に行ってください。また、周辺自治会及び周辺の既居住者と良好な関係を保つよう努め、万一、紛争等が生じた場合は落札者の責任において適正に処理してください。
- (2) 当該譲渡土地の周辺の既存道路への道路等の接続については、周辺住宅地への生活環境に十分な配慮をするとともに、行政当局と協議し、法令等の制限及び行政当局の指導に従ってください。
- (3) 建設工事等に伴い、公共物（舗装、側溝等）等を破損又は損傷させた場合は、落札者の負担において復旧してください。

様式第 1 号

町有地売払条件付一般競争入札参加申込書兼参加証

下記の町有地の売払いに係る条件付一般競争入札への参加を次のとおり申し込みます。
なお、入札の参加に当たっては、町有地売払条件付一般競争入札実施要領の内容を承知した上で参加します。

令和 年 月 日

那須町長 様

申込者（代表者）

住 所

氏 名

印

電話番号

（共有名義で申し込まれる場合）

住 所

氏 名

印

電話番号

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	那須町大字湯本 213-332

注 1 全て印鑑登録印（実印）で押印してください。

- 共有名義で申し込まれる場合は、申込者（代表者）の欄に入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所、氏名及び電話番号を記入してください。
 - 法人の場合は、氏名欄に商号又は名称及び代表者名を記入してください。
 - 申し込み受付後に交付する本書の写し（那須町受付印の押印のあるもの）は、入札まで大切に保管してください。
 - 本書には下記の書類を添付してください。なお、共有名義で申し込まれる場合は、全ての方の書類が必要となります。
- 住民票の写し（法人の場合は、法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書に限る。））
 - 印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）
 - 税の未納がないことを証する証明書
 - 誓約書（様式第 2 号）
 - 土地利用計画書（様式第 3 号）
 - 町税滞納情報照会同意書（様式第 4 号）

那須町
受付印

誓約書

私は、那須町が実施する下記の町有地売払条件付一般競争入札の参加に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 私は、町有地売払条件付一般競争入札実施要領の「6 入札参加の申し込み資格（入札参加資格）」に記載する事項に該当しません。また、暴力団等の該当性の確認のため、警察等関係機関に対して、本入札に提出された書類に基づき調査を実施することを承諾します。
- 2 私は、入札に際し、町有地売払条件付一般競争入札実施要領、契約条項及び入札物件の法令上の規制等を全て承知の上で参加しますので、後日これらの事柄について那須町に対し一切異議、苦情等は申しません。
- 3 落札した物件の活用にあたっては、土地利用計画書のとおりとし、また、法令上の制限を遵守します。今後、上記の違反の事実が明らかになった場合は、那須町の指示に従います。

令和 年 月 日

那須町長 様

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	那須町大字湯本 213-332

申込者（代表者）

住所

氏名

印

（共有名義で申し込まれる場合）

住所

氏名

印

注1 全て印鑑登録印（実印）で押印してください。

2 共有名義で申し込まれる場合は、申込者（代表者）の欄に入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所及び氏名を記入してください。

3 法人の場合は、氏名欄に商号又は名称及び代表者名を記入してください。

土地利用計画書

令和 年 月 日

那須町長 様

申込者（代表者）

住所

氏名

印

電話

（共有名義で申し込まれる場合）

住所

氏名

印

電話

町有地売払条件付一般競争入札について、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	物件番号	1
	所在地	那須町大字湯本 213-332
	面積	1854.84 m ²
2 土地利用目的		
3 事業内容	(建築物を改建築する場合は、その用途及び予定時期も記載してください。)	

様式第4号

町税滞納情報照会同意書

私は、那須町が実施する下記の町有地売払条件付一般競争入札の参加に当たり、同入札資格の判定の目的において、那須町が私の町税（私が連帯納税義務者となっているものを含む。）及び町税に係る延滞金の滞納に関する情報を照会・確認することに同意します。

令和 年 月 日

那須町長 様

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	那須町大字湯本 213-332

申込者（代表者）

住所

氏名

印

（共有名義で申し込まれる場合）

住所

氏名

印

※1 印鑑は、印鑑登録印（実印）を押印してください。

2 共有名義で申し込まれる場合は、申込者（代表者）の欄に入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所、氏名及び電話番号を記入してください。

3 法人の場合は、氏名欄に商号又は名称及び代表者名を記入してください。

入札保証金返還請求書

令和 年 月 日

那須町長 様

申込者（代表者）

住所

氏名

印

町有地売払条件付一般競争入札にかかる入札保証金の返還を請求します。
入札保証金の返還については、下記の口座に振り込んでください。

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	那須町大字湯本 213-332

記

請求額 _____ 円

金融機関名	銀行・金庫・農協・組合								支店
預金種別	当座・普通	口座番号							
フリガナ									
口座名義									

- ※ 口座名義は必ず入札申込者本人の名義としてください。
- ※ 印鑑は、印鑑登録印（実印）を押印してください。

委任状

令和 年 月 日

那須町長 様

申込者（代表者）

住所

氏名

印

（共有名義で申し込まれる場合）

住所

氏名

印

私は、下記の者を代理人と定め、那須町が執行する町有地売払条件付一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	那須町大字湯本 213-332

記

代理人 住所

氏名

印

- (注) 1 入札申込者（委任者）の印鑑は、必ず印鑑登録印（実印）を押印してください。
2 代理人の印鑑は、代理人の方が入札時に使用する印鑑を押印してください。（代理人は入札において、この印鑑以外は使用できません。）
3 委任状は、入札しようとする物件ごとに必要です。

様式第7号

入札書

入札価格			百万			千			円

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	那須町大字湯本 213-332

上記のとおり、町有地売払条件付一般競争入札実施要領を承知のうえ入札します。

令和 年 月 日

那須町長 様

申込者
住所
(所在地)

氏名 印
(法人名・代表者名)

代理人
住所

氏名 印

- (注) 1 この入札書は、1件ごとに作成し、黒又は青のインクで記入すること。
 2 申込者の印鑑は、印鑑登録印（実印）を押印すること。
 3 金額の訂正は、認めない。（誤記の場合は、新しい用紙で再作成すること。）
 4 入札価格は、アラビア数字を使用すること。
 5 最初の数字の前に¥を記入すること。
 6 代理人が入札する場合、申込者の住所・氏名を記入し、代理人の住所・氏名を記入のうえ、申込者の印鑑登録印及び委任状の代理人印を押印すること。

様式第8号

質問書

(開札日 令和 年 月 日)

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	那須町大字湯本 213-332

下記のとおり質問します。

記

番号	質問

質問者

氏名	
メールアドレス	
電話番号	
ファックス番号	

(注) 質問がない場合は提出不要です。

那須町長 様

入札辞退届

今般、都合により下記入札を辞退させて頂きたく、よろしくお取り計らい願います。

記

1 入札物件

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	那須町大字湯本 213-332

2 入札日 令和 年 月 日

申込者（代表者）

住所

氏名

印

（共有名義で申し込まれる場合）

住所

氏名

印

普通財産売買契約書（案）

売主である那須町と買主である

とは、次の条項により町有財産の売買契

約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売主及び買主両者は、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 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	面積
那須町大字湯本 213-332	土地	公簿上面積 1854.84 m ²
	建物	延床面積 393.79 m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金、 _____ 円とする。

（売買代金の支払い）

第4条 買主は、売買代金を、売主の発行する納入通知書により納入通知書に記載された期日までに売主に支払わなければならない。

2 買主は、契約保証金を売買代金に充てることができる。

（契約保証金）

第5条 買主は、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金として、本契約の締結と同時に売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を完納したときに移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 売主は、前条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、売買物件を現状有姿のまま引き渡すものとする。

（登記の囑託）

第8条 売主は、買主が第4条の規定により売買代金を完納したときは、売買代金の受領後すみやかに所有権移転の登記を囑託するものとする。これに要する登録免許税その他の経費は、買主の負担とする。

（危険負担）

第9条 買主は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が、売主の責めに帰することができない事由により滅失又は毀損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

（付帯設備等の帰属）

第10条 売買物件内のトイレ、物置、フェンス等その他付帯設備の一切は、現状有姿のまま引渡し、売買物件の所有権移転と同時に買主の所有に帰するものとする。

（契約不適合責任）

第11条 売主は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、買主は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、売主に対し、追完（補修）

請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(用途の制限)

第 12 条 買主は、売買物件の用途を土地利用計画書に記載のものとし、本契約の契約日から 2 年以内に土地利用計画書に沿った事業に着手しなければならない。

2 買主は、売買物件を契約日から 10 年間、売主の承認なく第三者に所有権移転してはならない。また、買主は、売買物件を契約日から 10 年間、売主の承認なく売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ってはならない。ただし、(根) 抵当権の設定についてはこの限りでない。

3 前項に基づく売主の承認手続きは書面をもって行うものとし、売主の承認を得て、買主が第三者に売買物件の所有権を移転する場合、本件売買契約における買主の地位及び義務を、当該第三者に書面をもって承継させなければならない。

(土地利用計画書の変更)

第 13 条 買主は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第 12 条第 1 項に定める土地利用計画書に関する内容を変更する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により売主に申請し、事前に承認を受けなければならない。なお、この承認にあたり、売主は条件を付すことができる。

(実地調査等)

第 14 条 売主は、第 12 条の規定に関し必要があると認めるときは、買主に対し、売買物件について随時に実地調査を行うことができ、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、買主はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならないものとする。

(買戻しの特約及び違約金)

第 15 条 売主は、買主が第 12 条に定める義務に違反したとき(第 12 条第 3 項において当該第三者が違反した場合を含む。)は、次のいずれかの措置をとることができる。この場合において、買主は売主の措置に従わなければならない。

(1) 買主から売買物件を買い戻す。

(2) 土地の買戻しができない場合は、買主から売買代金の 10 割に相当する金額を違約金として徴収する。

2 前項第 1 号における買い戻しの価格は 8,000,000 円とし、買主から売買代金との差額を違約金として徴収する。ただし、売買代金との差額が売買代金の 3 割を超えない場合は、その差額を追加の違約金として徴収する。

3 売主は、買主が第 14 条に定める売主の実地調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、指定期間内において、買主から売買代金の 1 割に相当する金額の違約金を徴収することができる。この場合において、買主は売主の措置に従わなければならない。

4 前 3 項の違約金は、第 20 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(買戻権の行使)

第 16 条 売主は、第 15 条第 1 項第 1 号による買戻権(以下「買戻権」という。)を行使したときは、同条第 2 項に定めた金額の返還金(以下「買戻返還金」という。)を売買物件にかかる買主から売主への所有権移転登記完了後、買主に支払うものとする。

2 前項の買戻返還金には利息を付さない。

3 売主は、買戻権を行使したときは、買主が負担した契約の費用を返還しない。

4 売主は、買戻権行使時において、買主が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を

償還しない。

5 売主が、買戻権を行使した場合において、買主又は第三者に損害が生じても売主はその責任を負わない。

(契約の解除)

第 17 条 売主は、買主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 18 条 売主は、本契約を解除したときは、買主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 売主は、本契約を解除したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、本契約を解除したときは、買主が支払った売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第 19 条 買主は、本契約を解除されたときは、売主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、売主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 買主は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、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売主に支払わなければならない。

3 買主は、第 1 項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主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等を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 20 条 売主は、第 15 条に規定する違約金に加え、買主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 21 条 売主は、第 18 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、買主が前条に定める損害賠償金を売主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 22 条 本契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第 23 条 買主は、売買物件の法令等の規制を熟知のうえ、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第 24 条 本契約から生ずる一切の法律関係上の争訟については、売主の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

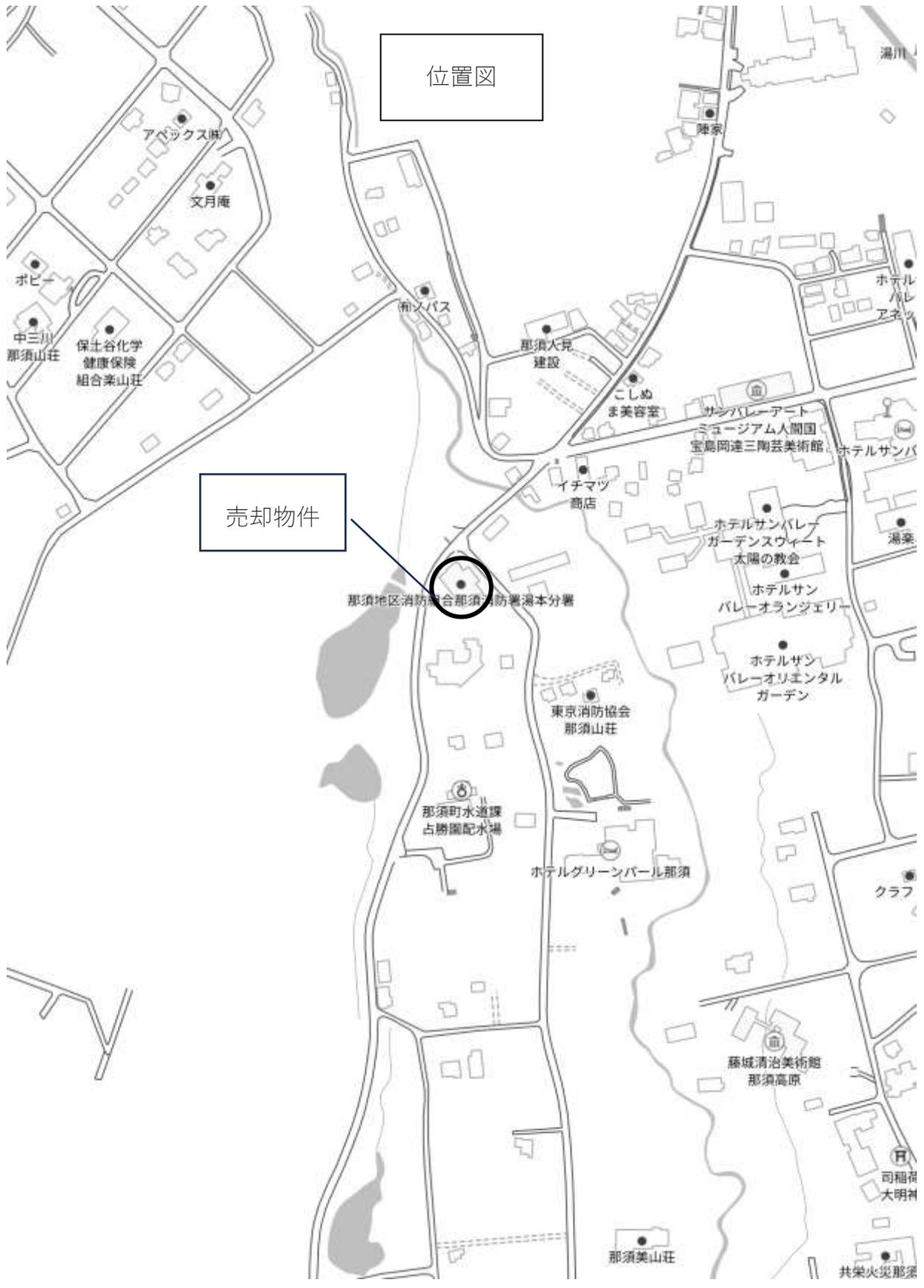
第 25 条 本契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主及び買主協議のうえ決定する。

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 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売主 栃木県那須郡那須町大字寺子丙 3-13
那須町
町長 平山 幸宏

買主



位置図

売却物件

那須地区消防組合那須消防署湯本分署