

入札公告

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「政令」という。）第167条の6第1項の規定に基づき、次のとおり公示する。

令和3年9月10日

鳥取県知事 平井 伸治

1 入札に付する事項

次に掲げる物件（物件の名称：（元）上井第一宿舍、（元）上井第二宿舍、（元）上井第三宿舍）の売払

所在地	区分	種別及び数量	最低入札価格	入札日等	入札、開札の場所
倉吉市上井字切 レ口620番 2、626番1、 626番3	土地		25,737,000円 【上記の内訳】	令和3年 10月22日（金） 【事前書類提出期限】 令和3年 10月13日（水）	鳥取県庁 本庁舎地階 第6会議室
		1,881.83㎡	8,215,000円		
		【内訳】 宅地 1,881.83㎡			
倉吉市上井字切 レ口620番地 2	建物	529.13㎡	17,522,000円 （消費税及び地方消費税の額を含む）		
		【内訳：（元）上井第三 宿舍】 職員住宅 493.79㎡ 倉庫 18.87㎡ 自転車置場 6.72㎡ プロパン庫 3.75㎡ ゴミ収集所 6.00㎡			

2 入札参加要領等の交付

令和3年9月10日（金）から入札の行われる日の前日までの間に、鳥取県総務部行財政改革局資産活用推進課ホームページの「新着情報」から入手すること。

ただし、これにより難しい場合は、以下の場所において令和3年9月10日（金）から同年10月21日（木）まで（鳥取県の休日を定める条例（平成元年鳥取県条例第5号）に規定する休日を除く。）の午前9時から午後5時までの間に直接交付する。

総務部行財政改革局資産活用推進課、東部地域振興事務所、八頭県土整備事務所、中部総合事務所県民福祉局、西部総合事務所県民福祉局、西部総合事務所日野振興センター日野振興局

3 契約する者

鳥取県知事 平井 伸治

4 契約担当部局

鳥取県総務部行財政改革局資産活用推進課

5 入札手続等

(1) 入札に係る問合せ先

〒680-8570 鳥取市東町一丁目220番地

鳥取県総務部行財政改革局資産活用推進課

電話 0857-26-7766

ファクシミリ 0857-26-7616

(2) 郵便等による入札の可否

可とする。ただし、書留郵便（親展と明記すること。）又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるもの（親展と明記すること。）により、(1)の場所に令和3年10月20日（水）必着で送付すること。

(3) 現地説明会

令和3年10月1日（金）午後1時30分から午後2時30分までの間に実施する。参加希望者は令和3年9月29日（水）までに資産活用推進課に電話等で申し出をすること。なお、参加希望の申し出がない場合は現地説明会を実施しないこととする。

(4) 入札参加資格

次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができない。

ア 当該入札に係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

イ 政令第167条の4第2項の各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後、2年を経過しない者及びその者を代理人、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

ウ 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32条第1項各号に掲げる者

エ その他知事が不相当と認める者

(5) 入札に係る事前手続

ア 本件入札に参加する者は、次の書類を(1)の問合せ先に令和3年10月13日（水）までに提出（必着）し、入札参加資格の確認を受けること。なお、書類作成に当たっての押印は全て実印（個人の場合で（オ）に代えて運転免許証等公的な写真付身分証明書の写しを提出する場合は、認印でも可）によること。

(ア) 入札参加申込書（入札参加要領様式第1号による。）

(イ) 政令第167条の4第2項の各号等に該当しない旨の誓約書（入札参加要領様式第2号による。）

(ウ) 入札参加資格を証する書面（入札参加者が個人の場合は本人の本籍地の市町村長が発行する身分証明書及び住所登録されている市町村長が発行する住民票、法人の場合は法人登記簿）

(エ) 共有の場合は、代表者選任届（入札参加要領様式第5号による。）

(オ) 印鑑証明書（代理人及び共有の場合も含め、個人の場合でアにより公的な写真付身分証明書の写しを提出する場合はこの限りでない。）

イ アにかかわらず、代理人により入札を行うことができる。

代理人により入札を行う場合は、アの提出書類の他、委任状（入札参加要領様式第3号による。）及び受任者の印鑑証明書等を、令和3年10月21日（木）までに提出（必着）し、入札参加資格の確認を受けること。

ウ (2)の郵便等による入札を行う場合の入札保証金については、別途納付書を送付するので、納付書記載の金融機関（コンビニによる納付はできません。）において、原則、入札書の郵送に先立って納付すること。

(6) 入札及び開札の日時及び場所

ア 入札及び開札

令和3年10月22日（金） 集合時間：午前10時 開札時間：午前10時15分

ただし、郵便等による入札書の提出期限は、同月20日（水）必着とする。

イ 場所

鳥取市東町一丁目220番地 鳥取県庁 本庁舎地階 第6会議室

(7) 入札及び開札

ア 入札に参加する者は、(8)に掲げる入札保証金及び(5)ア（オ）と確認できる印鑑（共有の場合は代表者の印鑑、代理人により入札する場合は代理人の印鑑）を持参すること。なお、個人の場合で(5)アにより公的な写真付身分証明書の写しを提出し、認印を使用する場合はこの限りでない。

イ 入札は、紙入札により行う。なお入札書にはアの印鑑を押印のこと。

ウ 入札書は、入札参加要領の3に示すところにより記入し、「入札書」と明記した封筒に入れ、密封して提出しなければならない。

ただし、(2)の郵便等による入札を行う場合には、密封した「入札書」を更に郵送用の封筒に入

れ、令和3年10月20日（水）必着で総務部行財政改革局資産活用推進課に送付しなければならない。また、入札保証金の納付を確認するため、金融機関が収納した旨を表記した納付書の写しを併せて送付することとするが、やむを得ない理由により入札書の提出と併せて送付することができない場合にあつては、ファクシミリ等でその写しを送付することができる。

エ 入札者は、政令、鳥取県会計規則（昭和39年鳥取県規則第11号。以下「会計規則」という。）、この公告及び本件入札参加要領を熟知の上、入札すること。

オ 入札後、この公告及び本件入札参加要領等の不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

カ 入札者は、入札書の記載内容を抹消し、訂正し又は挿入するときは、当該箇所に押印しなければならない。ただし、入札金額は訂正できない。

キ 入札者は、その理由のいかんにかかわらずいったん提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできない。

ク 開札は、(6)の開札日時及び場所で直ちに行う。

(8) 入札保証金

この入札に参加する者は、入札保証金として入札しようとする金額の100分の5以上の金額を入札書に添えて提出しなければならない。この場合において、銀行が振り出し、又は支払保証した小切手をもって入札保証金に代えることができる。

なお、落札できなかつた場合には、速やかに返還するものとする。

ただし、郵便等による入札による参加者にあつては入札参加要領に定めるところにより返還する。

(9) 契約保証金

落札者は、契約保証金として落札金額の100分の10以上の金額を納付しなければならない。

落札者が納付した入札保証金は、これを契約保証金の一部に振り替え、不足分を納付するものとする。

6 その他

(1) 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

(2) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とする。

ア この公告に示した入札参加資格のない者の入札

イ 入札者に求められる義務を履行しなかつた者の入札

ウ 入札に関して不正の行為があつた者の入札

エ 5の(8)に定める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入札金額の100分の5に満たない者のした入札

オ 金額を訂正した入札書による入札

カ 入札書の記載事項が不明なもの又は記名若しくは押印のない入札書による入札

キ 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札

ク 委任状のない代理人の入札

ケ 他の入札者の代理人を兼ねた者又は2人以上の入札者の代理をした者の入札

コ 記入事項を訂正し、これに押印のない入札書による入札

サ 政令、会計規則又はこの公告に違反した入札

(3) 契約書の要否

要

(4) 落札者の決定方法

この公告に掲げる最低入札価格以上の額で最高価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。なお、落札者となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、別に定める方法によるくじで決定する。

(5) 用途制限

この公告の物件は、いずれも次のアからウまでに掲げる用途に対し制限を付し、落札者が第三者に対し貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定する場合にも同様に付すものとする。

ア 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営業の用途
 イ 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号に定める暴力団の事務所の用途

ウ 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用途

(6) 支障物件等の解体撤去及び処分等

ア 1の売払物件には、次に掲げる建物、一切の工作物、一切の立木及び当該物件内に存在する一切の物品（以下「支障物件等」という。）の解体撤去及び処分を、売買代金納付日から1年以内の期間（以下「工事期間」という。）に落札者の責任において行うものとする。ただし、工事期間内に支障物件等の解体撤去及び処分を完了させることが困難な特段の事情がある場合は、鳥取県と協議の上、工事期間の延長等を行うものとする。

なお、工事期間中の支障物件等に係る土地賃借料は発生しないものとする。

所在地	区分	種別	構造	延床面積 (㎡)
倉吉市上井字切レロ627番地1 ((元)上井第一宿舎)	建物	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根・2F	213.66
		自転車置場	鉄骨造・1F	10.80
		倉庫	コンクリートブロック造スレート葺平家建・1F	18.08
倉吉市上井字切レロ626番地1, 627番地1 ((元)上井第二宿舎)	建物	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根・3F	299.82
		倉庫	コンクリートブロック造スレート葺平家建・1F	19.20
計				561.56

イ アスベストについては、平成30年8月に下記の対象について分析調査を実施。

調査対象：外壁

（採取箇所：(元)上井第一宿舎、(元)上井第二宿舎、(元)上井第一、第二宿舎屋外倉庫）

その結果、いずれの対象からもアスベストは検出されなかった。（分析結果は物件調書参照）

なお、上記の調査対象以外の建材等についてはアスベスト調査を行っていないため、解体にあたり確認が必要な箇所がある場合は、鳥取県石綿健康被害防止条例第6条の2に基づき各自の責任において調査等を実施すること。

ウ 支障物件等に埋設杭は含んでいないため、最低入札価格の算定に当たり埋設杭の撤去に係る費用は考慮していない。

(7) 手続における交渉の有無

無

(8) その他

詳細は入札参加要領等による。

入札参加要領

(元) 上井第一宿舎、(元) 上井第二宿舎、(元) 上井第三宿舎)

令和3年9月10日付けで公告した土地の売払に係る一般競争入札については、本件公告に定めるもののほか、この入札参加要領によるものとする。

1 本件公告の概要

- (1) 所在地 倉吉市上井字切レロ620番2、626番1、626番3
- (2) 売払物件 土地(宅地) 地積(実測) 公簿面積 1,881.83平方メートル
(実測面積 1,881.83平方メートル)
- 建物(職員住宅1棟) 延床面積 493.79平方メートル
(倉庫1棟) 延床面積 18.87平方メートル
(自転車置場1台) 延床面積 6.72平方メートル
(プロパン庫1棟) 延床面積 3.75平方メートル
(ゴミ収集所1棟) 延床面積 6.00平方メートル
- 詳細は別添「物件調書」のとおり
- (3) 最低入札価格 25,737,000円
(内訳 土地 8,215,000円
建物 17,522,000円
(うち、消費税及び地方消費税の額1,592,909円を含む。))

最低入札価格の設定に当たっては、入札公告6(6)の支障物件等の撤去を考慮した価格である。

- (4) 売払方法 一般競争入札
- (5) 入札及び開札の日時及び場所
ア 日時 令和3年10月22日(金)
(集合時間) 午前10時 (入札時間) 午前10時15分(即時開札)
- イ 場所 鳥取県庁 本庁舎地階 第6会議室(鳥取市東町一丁目220番地)
- (6) 入札参加資格
次の各号のいずれにも該当しない者とする。
ア 当該入札に係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
イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項の各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後、2年を経過しない者及びその者を代理人、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
ウ 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32条第1項各号に掲げる者
エ その他知事が不相当と認める者
- (7) 用途制限
この公告の物件は、いずれも次のアからウまでに掲げる用途に対し制限を付し、落札者が第三者に対し貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定する場合にも同様に付すものとする。
ア 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営業の用途
イ 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号に定める暴力団の事務所の用途
ウ 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用途

2 提出書類等

- (1) 本件入札に参加を希望する者は、次の書類を鳥取県総務部行財政改革局資産活用推進課に令和3年10月13日(水)までに提出(必着)し、入札参加資格確認を受けること。
なお、提出書類に関して説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

提出書類	備考
ア 入札参加申込書(様式第1号)	売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義で行えないので、共有を希望する場合は、共有者全員の連名とすること。
イ 誓約書(様式第2号)	共有の場合は共有者全員のものが必要。
ウ 入札参加資格を証する書面	個人の場合は、本人の本籍地の市町村長が発行する身分証明書、法人の場合は法人登記簿。なお、共有の場合は共有者全員のものが必要。
エ 委任状	代理人により入札を行う場合のみ必要。

	(様式第3号)	(当該書面のみ令和3年10月21日(木)までに提出(必着))
オ	代表者選任届 (様式第5号)	共有の場合のみ必要。(共有の場合は、代表者(共有者を代表して入札の他、購入に関する一切の行為をする者)を選任すること。)
カ	印鑑証明書	代理人により入札を行う場合は、申込者のものの他、代理人のものが必要。また、共有の場合は、共有者全員のものが必要。なお、代理人及び共有の場合も含め、個人の場合で本件公告5(5)アにより公的な写真付身分証明書の写しを提出し、認印を使用する場合はこの限りでない。

※ 書類作成に当たっての押印は全て実印(個人の場合で本件公告5(5)アにより公的な写真付身分証明書の写しを提出する場合は、認印で可)によること。

- (2) (1)により入札参加資格確認を受けた者は、令和3年10月22日(金)午前10時に、入札書(様式第4号)、本件公告5(8)に掲げる入札保証金(小切手の場合は、銀行が振り出し、又は支払保証したものに限る。)及び(1)のカと確認できる印鑑(共有の場合は代表者の印鑑、代理人により入札する場合は代理人の印鑑とする。なお、代理人及び共有の場合も含め、個人の場合で本件公告5(5)アにより公的な写真付身分証明書の写しを提出し、認印を使用する場合はこの限りでない。)を持参し、1の(5)のイの会場に集まること。
- (3) (2)にかかわらず、本件公告5(2)の郵便等による入札の場合にあつては、本件公告の5(7)ウの定めるところによる。
- (4) 郵便等による入札において、落札できなかった場合にあつては、入札者は、納付した入札保証金の返還を受けるため、様式第7号により入札保証金の口座振替を依頼するものとする。
- (5) 共有の場合は、落札後、持分割合を明記した共有合意書(様式第6号)を提出すること。
- (6) 入札結果については、原則公表するが、特段の事情により公表を希望しない場合は、入札後に申し出ること。

3 注意事項

- (1) 別添「公有財産売買契約書(案)」を承知の上、入札すること。
- (2) 入札書は様式第4号により作成し、2(1)カと確認できる印鑑を押印すること。なお、代理人及び共有の場合も含め、個人の場合で本件公告5(5)アにより公的な写真付身分証明書の写しを提出し、認印を使用する場合はこの限りでない。
- (3) 入札書に記載する金額はアラビア数字とし、住所、氏名を記入押印すること。
- (4) 天災地変その他やむを得ない理由で、入札を公正に執行することができないと認められるときは、入札の執行若しくは開札を延期又は中止することがある。

4 契約等

- (1) 契約の締結
落札者は、公有財産売買契約書(案)により契約を締結しなければならない。
契約締結は落札者名義で行う。なお共有の場合は、共有者全員の名義で行う。
落札者が契約を締結しない場合は、入札保証金は鳥取県に帰属する。
- (2) 売買代金
ア 売買代金の土地及び建物の内訳は、1の(3)の金額の割合により按分するものとし、建物の金額は消費税及び地方消費税の額を含むものとする。
イ 鳥取県の発行する納入通知書により、その指定する期日(納入通知書発行の日から20日以内)までに支払うこと。
- (3) 登記
売買物件の所有権移転登記手続については、売買代金が完納された後、当該所有権移転登記に必要な書類等を鳥取県に提出し、鳥取県は速やかに当該所有権の移転登記を登記所に委嘱するものとする。ただし、当該登記に要する一切の費用は落札者の負担とする。
- (4) 所有権移転及び引渡し
売買物件の所有権は、売買代金を納付したときに落札者に移転する。
売買物件は、所有権が移転したときに、現況のままでの引き渡しとなる。
- (5) 契約不適合
落札者は、契約締結後、売買物件に数量の不足等、契約の内容に適合しないものを発見しても、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、落札者が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合は、この限りでない。
- (6) その他
契約の相手方が次のいずれかに該当するかどうかを鳥取県警察本部に照会する場合がある。また、契約の相手方が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる旨契約書に記載する。
ア 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。)又は暴力団の構成員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。
イ 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

- (ア) 暴力団員を役員等（契約の相手方が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、契約の相手方が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。
- (イ) 暴力団員を雇用すること。
- (ウ) 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。
- (エ) いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。
- (オ) 暴力団又は暴力団員を問題解決等のために利用すること。
- (カ) 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。
- (キ) 暴力団若しくは暴力団員であること又は（ア）から（カ）までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

5 その他

この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令、鳥取県会計規則（昭和39年鳥取県規則第11号）、本件公告及び鳥取県の指示による。

くじ抽選の方法について

会計規則第 127 条の規定に基づいて作成された最低入札価格以上の額で最高価格をもって有効な入札を行った者が 2 者以上いる場合は、次の方法によりくじ（抽選）で落札者を決定する。

1 入札書の「くじ番号」欄に任意の値を記入

くじを行う場合に備えて、入札書の「くじ番号」欄にあらかじめ任意の数字「000～999」を記入する。なお、当該入札書のうちくじ番号に記載がない者があるときは、当該入札に関係のない職員がくじ番号自動生成ツールにより、表示されたくじ番号を記載するものとする。

2 くじの手順

- (1) 入札参加者名簿（入札参加申込があり、入札参加資格が確認できた者を整理した名簿をいう。）の小さいものから順に「抽選番号」（0, 1, 2, 3, …）を付与する。
- (2) くじ対象者の入札書に記載された任意の「くじ番号」を合計し、その合計をくじ参加者の数で除算し、余りを算出する。
- (3) 上記（2）の計算結果による余りと一致した上記（1）の「抽選番号」の見積参加者を落札者とする。

例) くじ対象者が 3 者の場合

- (1) 入札参加者名簿に登録されている整理番号の小さいものから順に「抽選番号」（0, 1, 2, 3, …）を付与する。

業者名	任意のくじ番号	入札参加者名簿整理番号	抽選番号
A 社	1 2 3	0 0 0 1	0
B 社	0 7 8	0 0 0 2	1
C 社	3 4 9	0 0 0 3	2

- (2) くじ番号の和を求め、くじ対象者数で除算し、余りを算出する。

$$1\ 2\ 3\ (\text{A社}) + 0\ 7\ 8\ (\text{B社}) + 3\ 4\ 9\ (\text{C社}) = 5\ 5\ 0$$

$$5\ 5\ 0 \div 3\ (\text{者}) \cdots \underline{\underline{\text{余り } 1}}$$

- (3) 落札者の決定

業者名	抽選番号	落札
A 社	0	
B 社	1	○
C 社	2	

※ 抽選番号と余りが一致

(別添)

公有財産売買契約書 (案)

売出人鳥取県 (以下「甲」という。) と買受人 (落札者の氏名) (以下「乙」という。) とは、次の条項により公有財産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。

(物件の表示)

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	種別	数量
倉吉市上井字切レロ620番2、626番1、626番3	土地	宅地	地積 (公簿) 1,881.83㎡ (実測) 1,881.83㎡
倉吉市上井字切レロ620番地2	建物	職員住宅 倉庫 自転車置場 プロパン庫 ゴミ収集所	1棟 (延床面積 493.79㎡) 1棟 (延床面積 18.87㎡) 1台 (延床面積 6.72㎡) 1棟 (延床面積 3.75㎡) 1棟 (延床面積 6.00㎡)

2 乙は、売買物件上に存在する次に掲げる建物、一切の工作物、一切の立木及び当該物件内に存在する一切の物品 (以下「支障物件等」という。) の解体撤去及び処分を、売買代金納付日から1年以内の期間 (以下「工事期間」という。) に乙の責任において行うものとする。ただし、工事期間内に支障物件等の解体撤去及び処分を完了させることが困難な特段の事情がある場合は、甲と協議の上、工事期間の延長等を行うものとする。

なお、支障物件等の解体撤去及び処分の範囲は、第12条第2号に定めるとおりとする。

また、甲に、工事期間中の支障物件等に係る土地賃借料は発生しないものとする。

所在地	区分	種別	構造	延床面積 (㎡)
倉吉市上井字切レロ627番地1 (元)上井第一宿舎)	建物	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根・2F	213.66
		自転車置場	鉄骨造・1F	10.80
		倉庫	コンクリートブロック造スレート葺平家建・1F	18.08
倉吉市上井字切レロ626番地1、627番地1 (元)上井第二宿舎)	建物	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根・3F	299.82
		倉庫	コンクリートブロック造スレート葺平家建・1F	19.20
計				561.56

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 (落札金額) 円とする。

2 前項の売買代金の内訳は、次のとおりとする。

区分	金額
土地	円
建物	円
(うち消費税及び地方消費税の額 円とする。)	

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約締結と同時に売買代金の100分の10以上の額を甲の指定する納付書により収めなければならない。ただし、乙が既に納付している入札保証金は契約保証金の一部に充当するものとする。

2 前項の契約保証金は、第16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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に返還する。

5 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甲に帰属させることができる。

(代金の支払)

第5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書によりその指定する期日までに甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙から請求があったときは、前条の契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

(遅延利息)

第6条 乙は、前条第1項の支払期限までに売買代金を甲に支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、契約締結日現在において鳥取県会計規則（昭和39年鳥取県規則第11号）第120条第1項に規定する率で計算した遅延利息を甲に支払うものとする。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第5条の規定により売買代金を納付したときに乙に移転する。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、現況のまま引渡しがあったものとする。

(登記の手続等)

第8条 乙は、前条第1項の規定により所有権が移転したときは、第2条第1項の物件のうち土地について当該所有権移転登記に必要な書類等を甲に提出し、甲は速やかに当該所有権の移転登記を登記所に囑託するものとする。

2 支障物件等の滅失登記は、売買代金が完納され、かつ、第12条第5号の完了確認がされた後、乙は支障物件等の滅失登記に必要な書類等を甲に提出し、甲は速やかに支障物件等の滅失登記を登記所に囑託するものとする。

3 当該登記に要する一切の費用は乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約締結のときから売買物件引渡しの日までにおいて、当該物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合)

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足等、契約の内容に適合しないものを発見しても、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項に規定する消費者である場合は、この限りでない。

(用途制限)

第11条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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営業の用途

(2) 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号に定める暴力団の事務所の用途

(3) 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条に規定する観察処分決定を受けた団体の事務所の用途

2 前項の規定は、乙が第三者に対し貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定する場合にも同様に付すものとする。

3 乙は、次条第5号の完了確認（以下「完了確認」という。）を受けるまでの間、支障物件等を自ら使用し、第三者に対し貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することはできない。ただし、乙が特段の事情により、完了確認までに私権の設定を必要とする場合は、甲と協議の上、私権を設定することができ、また支障物件等の解体撤去及び処分を行う上で必要最小限の範囲内において、乙が自らこれを使用し又は第三者に対し貸し付ける場合はこの限りでない。

4 甲は、前3項の規定について、必要があると認めるときは、乙に対し、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。

5 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

6 乙は、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供を怠ってはならない。

(支障物件等の解体撤去及び処分等)

第12条 乙は、支障物件等の解体撤去及び処分をするものとする。

(1) 費用

支障物件等の解体撤去及び処分に係る一切の費用は、乙の負担とする。

(2) 解体撤去及び処分の範囲

解体撤去及び処分する支障物件等には、当該支障物件等に係る地下構造物（埋設杭が存在した場合は、それを除く。）及び当該支障物件等に付随する設備を含むものとする。ただし、特段の事情により解体撤去及び処分をしないことがやむを得ない支障物件等が存在する場合は、甲乙協議の上決定する。

なお、解体撤去及び処分に伴う売払物件の整地までは求めないものとする。

(3) 解体撤去及び処分に係る手続き

乙は、支障物件等の解体撤去及び処分に伴い、埋設杭が存在し杭を残置する必要があると判断される場合において、官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任においてこれを行い、適正に処理するものとする。

(4) 工事期間中の管理

ア 工事期間中、支障物件等の管理責任は乙にあるものとし、これに要する一切の費用は、乙の負担とする。

イ 乙は、支障物件等の解体撤去及び処分に伴い、第三者から苦情や異議申立てがあったときは責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとする。

(5) 完了報告及び確認

乙は、支障物件等の解体撤去及び処分が完了した後、甲に完了したことを書面により報告することとし、双方が現地立会いの上、完了確認を行うこととする。

なお、支障物件等の解体撤去及び処分に伴う売買物件の整地までは求めないことから、完了確認は、工事途中であっても、支障物件等の解体撤去及び処分が完了した時点で行うものとする。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき、第11条の用途制限に従わなかったとき又は次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(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（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

ア 暴力団員を役員等（乙が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、乙が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

イ 暴力団員を雇用すること。

ウ 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。

エ いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

オ 暴力団又は暴力団員を問題解決等のために利用すること。

カ 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

キ 暴力団若しくは暴力団員であること又はアからカまでに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

(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。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返還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13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

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、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、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16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17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と相殺する。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結、履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(専属的合意管轄裁判所)

第20条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、鳥取県鳥取市を管轄する裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

この契約を証するため、この証書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保持するものとする。

令和 年 月 日

甲 鳥取市東町一丁目220番地
鳥取県
鳥取県知事 平井伸治

乙 (落札者の住所)

(落札者の氏名)