

令和5年度 県有財産第4回一般競争入札

県有財産売払い（一般競争入札）案内書

- ▶ 宮城県では、次の県有財産を一般競争入札により売払いいたします。
- ▶ 申込みをされる方は、この「案内書」をよくお読みになった上でお申し込みください。
- ▶ 一般競争入札による県有財産の売払いとは、申込みをされた方々で、宮城県があらかじめ決めた**予定価格（下記売払物件一覧表参照）**以上で**最も高い価格を付けた方に購入していただく方法**です。
- ▶ 所有権移転登記は原則として県が負担します。

※詳細は、本文8「所有権移転登記」の項目を御参照ください。

【申込期間】 令和6年3月1日(金)～令和6年3月15日(金)まで

【入札日】 令和6年3月25日(月)

【売払物件】

物件番号	物件名 物件所在地	面積 (㎡)	地目 (登記地目) 又は種類	予定価格 (最低売却価格)	備考
No. 1	古川警察署古川西交番東大崎連絡所跡地 大崎市古川大崎字伏見地藏堂浦 25番	406.82	宅地	3,140,000円	都市計画区域内 指定建ぺい率70% 指定容積率200% (P23～P30)

県有財産売払いのながれ

1 入札物件資料縦覧 令和6年2月29日から令和6年3月15日まで
(詳細は2ページ)

2 現地確認 申込みをされる方は、あらかじめ入札物件の下見
(現地確認)をしてください。

3 申込み 令和6年3月1日から令和6年3月15日まで
(詳細は2～3ページ)

4 現地説明 令和6年3月21日
(詳細は4ページ)

5 入札 令和6年3月25日
(詳細は4～7ページ)

(1) 入札保証金の納付等 (詳細は6ページ)

(2) 入札

(3) 開札

6 契約 (詳細は8ページ)

(1) 契約保証金の納付 ※ 落札日の翌日から起算して7日以内(土曜日、日曜日及び祝日を除く)に納付していただきます。

(2) 土地売買契約の締結 ※ 契約保証金の納付日に売買契約締結となります。
※ 契約書に貼る収入印紙は落札された方の御負担となります。

7 売買代金の納入 (詳細は8ページ)
※ 契約締結日の翌日から起算して40日以内に納入していただきます。

8 所有権移転登記 (詳細は9ページ)
※ 登記の手続は原則県が行います。
※ 登録免許税は、落札された方の御負担となります。

1 入札物件資料縦覧

入札物件の公図、実測図、付近の状況などの資料を次のとおり準備しておりますので、御自由に御覧ください。

- **日 時** 令和6年2月29日(木)から令和6年3月15日(金)までの
午前9時から午後5時まで
※土曜日、日曜日及び国民の休日に関する法律（昭和23年法律第178号）
に規定する休日（以下「休日」という）を除く。
- **場 所** 宮城県総務部管財課 財産利用推進班（宮城県庁行政庁舎2階）
仙台市青葉区本町三丁目8-1 TEL 022-211-2353

2 現 地 確 認

入札申込みをされる方は、あらかじめ入札物件の下見（現地確認）をしてください。
また、入札物件について地盤、土壌その他の調査を実施したい方は、事前に御相談ください。

3 申 込 み

入札参加を希望する場合は、あらかじめ県への申込みが必要となります。
申込みの受付の日時及び場所、申込みの方法等については、次のとおりです。

- **日 時** 令和6年3月1日(金)から令和6年3月15日(金)までの
午前9時から午後5時まで
※土曜日、日曜日及び休日を除く。
- **場 所** 宮城県総務部管財課 財産利用推進班（宮城県庁行政庁舎2階）
〒980-8570 仙台市青葉区本町三丁目8-1 TEL 022-211-2353
- **申込方法**
別添の県有財産一般競争入札申込書及び誓約書に、必要事項を漏れなく記入、押印し、
申込みに必要な書類を添付の上、申込期間内に宮城県総務部管財課財産利用推進班まで
提出してください（郵送の場合は、簡易書留の利用をお勧めします。申込期間内消印有効
です。）。

● 申込みに必要な書類

- (1) 県有財産一般競争入札申込書
- (2) 誓約書（役員等名簿の添付が必要とされる法人の場合は、役員等名簿も添付）
- (3) 住民票抄本（法人の場合は、**現在事項又は履歴事項全部証明書**）
- (4) 印鑑登録証明書

※ 複数の物件に申し込む場合、(1)については、それぞれの物件について作成してください。(2)以降については、各1部を御提出願います。

● 申込資格

入札の申込みは、個人、法人を問わず、次に掲げる事項に該当しなければ、どなたでもできます。また、2人以上の『共有名義』で参加することもできます。

【申込みのできない方】

※ **連名での申込みの場合は、1人でも該当していれば申込みできません。**

- (1) 契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 県との契約において、次のいずれかに該当する事実があった後、3年を経過しない者
 - ① 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者
 - ② 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
 - ③ 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者
 - ④ 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者
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - ⑥ 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った者
 - ⑦ ①から⑥までのいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他使用人として使用した者
- (3) 次のいずれかに該当する者
 - ① 暴力団排除条例（平成22年宮城県条例第67号）第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員等に該当する者又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者
 - ② 自ら又は第三者を利用して暴力的な要求行為等の不適当な行為をする者
- (4) 地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員

4 現 地 説 明

入札物件の現地（所在地）において入札物件の概要を説明いたしますので、入札申込者は、この案内書を持参の上、現地説明日時に説明場所へお越しください。なお、現地説明時、現地説明事項等に関する承諾書様式をお渡ししますので、記名押印（入札申込者が個人の場合は署名捺印。以下同じ。）の上、入札受付時に提出してください。

- ※ 原則、現地説明日時に遅れた場合や、現地説明に参加しない場合は入札に参加できませんので御注意願います。
- ※ 入札申込者の御都合が悪い場合は、代理の方に御参加いただけます。（委任状は不要ですが、承諾書に記名押印する方は、変わらず、入札申込者となります。）
- ※ 現地にお越しの際は、原則、周辺の民間駐車場または公共交通機関等を御利用願います。なお、車でお越しいただく場合で、かつ、周辺に民間駐車場等が無い場合は、予め宮城県総務部管財課財産利用推進班あて御相談願います。
- ※ 天候等、不測の事由で以下現地説明日時での開催ができない場合は、別途調整の上で実施します。

物件番号	現地説明場所（物件所在地）	現 地 説 明 日 時
No. 1	大崎市古川大崎字伏見地藏堂浦 25 番	令和 6 年 3 月 21 日 (木) 午前 10 時 30 分から

5 入 札

(1) 入札保証金の納付等

入札に参加される方は、入札保証金受付時間内に、入札保証金の納付手続を済ませてください。

入札保証金受付時間または入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できません。受付処理所要時間（5分～10分程度）も見越した上で、余裕を持ってお越しください。

● 日時 ・ 会場

入札日時（以下は開始時間。 受付時間は右記参照）	受付会場 及び入札会場	入札保証金 受付時間
令和 6 年 3 月 25 日（月） 午前 10 時 30 分 開始	宮城県自治会館 （宮城県仙台市 青葉区上杉 1 丁 目 2-3） 2階201会議室	午前9時45分～ 午前10時15分

● 入札当日に持参していただく書類等

① 入札書

管財課ホームページ、または管財課財産利用推進班（宮城県行政庁舎2階）で予め配布しますので、記名・押印の上で持参してください。

② 承諾書

現地説明時に配布しますので、記名・押印の上で持参してください。

③ 入札保証金

詳細は次ページの「入札保証金と契約保証金について」を御参照願います。

④ 委任状

入札申込者の代理人が入札に出席される場合や、共有名義で入札の申込みをされた場合で入札申込者の一部のみが入札に出席される場合等は、入札申込者の委任状の提出が必要です。

⑤ 印鑑

入札会場で入札書に押印いただくために必要となりますので、入札申込書に押印いただいたものと同じ、入札申込者の印鑑を持参してください。

※ 代理人が出席される場合は、委任状に押印いただいたものと同じ、代理人の印鑑を持参してください。

※ 入札申込者が法人等の場合で、入札申込者の印鑑を持参いただくことが困難な場合は、入札に出席する担当者を代理人とする委任状を提出いただいた上で、当該委任状に押印いただいた同担当者の印鑑を持参してください。

⑥ 入札案内書

この冊子です。

⑦ 筆記用具

万年筆又はボールペンを持参してください。（いわゆる「消せるボールペン」は使用しないでください。）

(2) 入札、(3) 開札

7ページの「入札者の注意事項」を御一読の上で入札に参加願います。

入札保証金と契約保証金について

1 入札保証金について

(1) 入札に参加される方には、4ページに記載した入札保証金受付時間内に、入札保証金を納付していただきます。

(2) 入札保証金は、以下の金額を納付してください。

※予定価格の『100分の5以上』として、県が定めた金額となっています。

物件番号	物件名（物件所在地）	入札保証金額
No. 1	古川警察署古川西交番東大崎連絡所跡地 (大崎市古川大崎字伏見地藏堂浦 25 番)	157,000 円

(3) 入札保証金は、現金又は持参人払いの小切手（金融機関が振り出し、又は支払を保証したもの。以下同じ。）で納付してください。

※小切手は、裏面に住所・氏名を記入の上、押印されたものしか使用できません。

〔県財務規則（昭和39年宮城県規則第7号）第39条第3項〕

(4) 落札者の入札保証金は、契約締結時の契約保証金の一部に充当することができます。

落札者以外の入札保証金は、入札終了後、納入場所で返却します。

2 契約保証金について

落札された方には、落札決定の日の翌日から起算して7日以内（土曜日、日曜日及び休日を除く。）に売買代金の『100分の10以上』の金額を県が発行する「契約保証金の納入通知書」により納付していただきます。（「契約保証金の納入通知書」は、落札後に「契約保証金納付書」と「入札保証金の契約保証金充当申出書」（※入札保証金を契約保証金に充当する場合）を提出していただいた後に発行します。） また、契約保証金は、売買代金の一部に充当できます。
なお、契約解除になった場合、契約保証金は返却いたしません。

入札者の注意事項

- 1 入札は、現地並びにこの案内書及び各注意事項をよく御覧になってから行ってください。
- 2 代理人が入札するときは、入札前に必ず『委任状』を提出してください。
〔法人が入札申込者となっている場合に法人代表者以外の方が入札する場合は委任状が必要になります。また、代理人が入札する場合は、入札書の記入方法に御注意ください（P17「代理人が入札する場合」の記入例を御確認ください。）〕
- 3 入札保証金を納付した方は、入札保証金を納付した日からその返還を受ける日までに対する利息の支払を請求することはできません。
- 4 落札者が落札決定の日の翌日から起算し7日以内（土曜日、日曜日及び休日を除く。）に売買契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金はお返しできませんので御注意願います。
- 5 入札書は、万年筆又はボールペンで住所、氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）等を記入の上押印し、金額は、**アラビア数字『0、1、2、3・・・』**を用い、数字の先頭に『**¥**』を記入してください。記入の際は、いわゆる「消せるボールペン」は使用しないでください。
- 6 提出された入札書は、どのような理由があつても書き替え、又は撤回することはできません。
- 7 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効となります。
 - (1) 入札の参加資格を有しない者が行った入札
 - (2) 公正な入札を妨げるなど入札に際し不正行為のあつた入札
 - (3) 同一物件の各入札について、二以上の意思表示をした入札
 - (4) 入札書の入札金額及び氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）を確認し難いもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が確認できない入札
 - (5) 入札書の金額の表示を訂正した入札
 - (6) 担当職員の指示に従わなかった者が行った入札
- 8 開札は、入札書の提出後入札場所において入札者立会いの上、直ちに行います。
- 9 落札者は、県の設定した予定価格以上の価格をもって決定します。ただし、同価格の入札により、落札が2人以上となった場合は、直ちに『くじ』によって落札者を決定します。
- 10 落札者が決定した場合は、落札者及び落札金額を入札者全員にお知らせします。
- 11 入札者は、入札後、現地、この案内書、この注意事項等の不明等を理由に宮城県に異議を申し立てることはできません。
- 12 入札に参加した場合、入札申込者名及び入札金額は情報公開の対象となりますので、入札参加者の意思と関わりなく後日公表される場合があります。
- 13 この注意事項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（昭和22年政令第16号）及び財務規則の規定に基づき処理されます。

6 契 約

落札者には、宮城県と、宮城県で定める売買契約書により県有財産売買契約を締結していただきます。同契約書の条項案は18～22ページのとおりですが、とりわけ注意いただきたい内容は次のとおりです。

- 1 県有財産売買契約は、落札した日の翌日から起算して7日以内（土曜日、日曜日及び休日を除く。）に締結していただきます。
- 2 契約締結に先立ち、契約保証金として売買代金の100分の10以上を県に納付していただきますが、入札の際に納めていただいた入札保証金を、この契約保証金の一部に充当することができます。契約保証金は、契約解除になった場合は、返還しません。
- 3 売買契約書に貼る収入印紙は、落札者（契約者）の方の負担とします。
- 4 契約締結後5年間は、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に類する業の用又は暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団の事務所、同条第4号に規定する暴力団員等の住居その他これらに類するものの用に供することはできません。また、売買物件を第三者に貸し付けるときも同様の義務を賃借人に承継させなければなりません。
- 5 上記4の条項のうち、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）に係るものに違反した場合は売買代金の3割を、暴力団排除条例に係るものに違反した場合は売買代金の金額の範囲内で県が定める金額を違約金として県にお支払いいただきます。

7 売買代金の納入

- 1 売買代金は、契約締結後一括して、契約締結日の翌日から起算し、40日以内（納期限の日が日曜日又は休日の場合はその翌金融機関営業日、土曜日の場合は前日）に納入していただきます。
- 2 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。
- 3 売買代金を定められた日までに支払わなかった場合は、売買代金について遅延日数に応じて年〇.〇%（県財務規則第122条第1項に規定する率）の割合の違約金を県に支払わなければなりません。
- 4 売買代金及び契約保証金を納入する際は、次の標札のあるところに納入してください。
 - ・宮城県指定金融機関
 - ・宮城県指定代理金融機関
 - ・宮城県収納代理金融機関（株式会社ゆうちょ銀行及び郵便局を除く）

8 所有権移転登記

- 1 売買物件の所有権は、売買代金（違約金を徴収することとなった場合は、違約金を含む。）が納入されたときに、落札者（契約者）に移転します。
- 2 所有権移転登記事務（法務局への手続）は、原則として、県が行います。
なお、共有名義で申込みの場合は、登記申請も共有名義での申請となります。
- 3 登記に必要な『登録免許税』は、落札者（契約者）の負担となります。税額は、落札決定後に、物件が所在する市町村の固定資産税担当課に確認後、落札者（契約者）にお知らせします。
- 4 所有権移転後、現地において土地の引渡しを行い、物件受領書を提出していただきます。
- 5 金融機関からの融資を受けるために所有権移転と同時に抵当権の設定を希望される場合等、落札者に登記費用を御負担いただく場合があります。

その他の注意事項

- 1 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載がない限り、現状のままで行いますので、物件調書を御参考のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
- 2 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びこれらの費用負担等については、県では対応いたしません。
- 3 物件によっては、上下水道設備又はガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設施設の補修、移設、改修、撤去、再築造及びこれらの費用負担等については、県では対応いたしません。
- 4 物件及び隣接地の擁壁、直壁、ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現況引渡しとなりますので、移設、撤去、再築造及びこれらの費用負担等については、県では対応いたしません。
- 5 物件の敷地内、隣接地等に電柱（電信柱等を含む。）、支線、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）、道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設、撤去等の可否等の取扱いについては、設置者、管理者等にお問い合わせください。県ではこれらについて対応いたしません。
- 6 物件の敷地内にゴミ、ガラ、碎石、切り株等が存する場合がありますが、撤去、搬出及びこれらの費用負担等については、県は対応いたしません。
- 7 現状での引渡しのため、現地の除草、伐採及びこれらの費用負担等について、県は対応いたしません。
- 8 敷地の地盤強度及び地中埋設物の有無については、調査を行っていないため不明です。また地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染について、調査及び改良等が必要となる場合の費用は、落札者（契約者）の負担となります。

書式記入例

(個人が入札に参加する場合)

※ 法人が入札に参加する場合の記入例は、管財課ホームページ「一般競争入札により県有財産を売り払います」を御覧ください。

【 記入例 】

誓 約 書

私は、宮城県が実施する県有財産一般競争入札の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 現在、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定す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に該当しません。
- 2 過去 3 年間、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項第 1 号から第 6 号までの規定に該当したことはありません。
- 3 入札申込者、入札申込者の役員又は入札申込者の法定代理人は、下記のいずれにも該当せず、また、将来においても該当しません。

また、貴職において必要と判断した場合に、入札申込者、入札申込者の役員又は入札申込者の法定代理人の個人情報を警察に提供することについて同意します。

記

- (1) 暴力団（暴力団排除条例（平成 22 年宮城県条例第 67 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等（同条第 4 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
 - (2) 自己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等を利用するなどする者
 - (3) 暴力団又は暴力団員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与する者
 - (4) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながらこれと取引し、又は不当に利用するなどする者
 - (5) 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する者
 - (6) 次に掲げる行為をする者（第三者を利用してする場合を含む。）
 - ① 暴力的な要求
 - ② 法的な責任を超えた不当な要求
 - ③ 契約の履行に際しての脅迫的な言動又は暴力
 - ④ 偽計又は威力を用いての県職員等の業務の妨害
 - ⑤ ①から④までに掲げる行為に準ずる行為
- 4 入札に対し、入札物件、主な売買契約条件、入札説明等全て承知の上参加しますので、後日これらの事柄について、宮城県に対し一切の異議、苦情を申し立てません。
- この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

備考 この誓約書において、役員とは、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

宮城県知事 村 井 嘉 浩 殿

ふりがな 入札申込者氏名 又は 名称・代表者名	あお ば しげる 青 葉 繁  ※ 印鑑登録証明書の印を押印してください。
----------------------------------	--

※ 共有名義でお申込みの場合は、下に続けて記入・押印してください。

以下の入札申込者欄の該当する□に✓を付け、それぞれ必要書類を提出してください。

個人の方は、下記に性別及び生年月日（和暦）も併せて記入願います。

入札申込者	必要書類	
	誓約書	役員等名簿
<input checked="" type="checkbox"/> 個人〔性別： 男 〕〔生年月日： 昭和50 年 1 月 1 日〕 <input type="checkbox"/> 公益社団・財団法人又は主務官庁の認可により設立された法人（学校法人、医療法人、社会福祉法人等） <input type="checkbox"/> 上場企業 <input type="checkbox"/> 県が株主である法人	○	
<input type="checkbox"/> 上場企業の子会社※	○	○
<input type="checkbox"/> 上記以外	○	○

※ 入札申込者が親会社の有価証券報告書に記載のある子会社（関連会社は除く）である場合は、親会社の直近の有価証券報告書（入札申込者が明記されているもの）を提出することにより、役員等名簿の代わりとすることができます。

※ 国、地方公共団体及び公共団体（（地方）独立行政法人、公共組合、公社、公団、公庫、特殊法人）、地方職員共済組合宮城県支部、警察共済組合宮城県支部、宮城県職員組合）については、本誓約書及び役員等名簿の提出は不要です。

「上場企業の子会社」や「上記以外」に該当する場合は、役員等名簿（14 ページ様式）の添付が必要です。

【 記入例 】

別紙

役員等名簿

令和〇〇年〇〇月〇〇日

団体名 〇〇〇〇〇〇〇〇

役 職	ふりがな 氏 名	性別	住 所 ※役員等の実際の居住地を記入	生年月日 ※和暦で記入
代表取締役社長	あおば しげる 青葉 繁	男	宮城県仙台市青葉区本町3丁目8-1	昭33. 3. 3
取締役	みやぎの はなこ 宮城野 花子	女	宮城県仙台市宮城野区宮城野4丁目4-4	昭44. 4. 4
取締役	せんだい しろう 仙台 四郎	男	宮城県仙台市青葉区青葉5-5	昭55. 5. 5

(注1) 氏名には、ふりがなを付けて下さい。

(注2) 役員等の住所は、実際の居住地を記入してください。

(注3) 生年月日は和暦で記入してください。

【 記入例 】

委 任 状

代 理 人 氏 名 広 瀬 泉  ※代理人の印は認印で構いません。





私は、上記の者を代理人と定め、下記の県有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記

物 件 番 号	No.○
所 在 地	○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

令和○○年○○月○○日

宮城県知事 村 井 嘉 浩 殿

入札申込者住所	宮 城 都・道・府・  仙 台  郡 青 葉 町・村・ 
	堤通雨宮町4-17
入札申込者氏名 又は 名称・代表者名	青 葉 繁  ※ 印鑑登録証明書の印を押印してください。

【記入例：代理人が入札する場合】

入 札 書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

宮城県知事 村 井 嘉 浩 殿

代理人の氏名

入札者氏名 又は 名称・代表者名	<p style="text-align: center;">広 瀬 泉</p> <p style="text-align: right;">(広瀬)</p> <p style="font-size: small;">※ 入札申込者の場合は入札申込書と同一の印を、代理人の場合は委任状と同一の印を押印してください。</p>
入札申込者住所	<p>宮 城 都・道・府・(県) 仙 台 市・郡 青 葉 町・村・区</p> <p>堤通雨宮町4-17</p>
入札申込者(委任者) 氏名 又は名称・代表者名	<p style="text-align: center;">青 葉 繁</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">押印不要</p> <p style="font-size: small;">※ 連名でお申込みの場合は、お申込み者全員の氏名又は名称・代表者名をご記入ください。</p>
物 件 番 号	No. 〇
所 在 地	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

申込者の情報

上記県有財産について、下記の金額をもって入札します。

記

金額	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
	¥	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

【注意】

- 1 代理人が入札する際には、必ず委任状に押印した印と同一の印を押印すること。
その場合、入札申込者（委任者）氏名の欄に、申込者本人の氏名等を記入すること（本人の押印は不要。）
- 2 金額はアラビア数字（0、1、2、3・・・）とし、数字の頭に¥を入れること。
- 3 金額を訂正したものは無効となる。

売買契約書 様式 (案)

この契約書の案は、県が土地等をお譲りする場合の標準的な契約書を
参考としてお示ししております。

実際の契約書は、案件によっては若干異なる場合がございますので
御承知おきください。

売 買 契 約 書

売払人宮城県（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、土地の売買について、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおりとする。

（注）売買物件に電柱等があるときは次のただし書きを加える。別紙については22ページの様式を使用すること。
ただし、別紙の特約を付する。

所在地	区分	数量 (m ²)	摘要

（別添図面朱線内部分）

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第6条第2項若しくは第13条第2項に定める違約金若しくは第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ものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙から甲への申出により、売買代金の一部として充当できるものとする。

（代金の支払）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙から前条第4項に定める契約保証金の売買代金への充当の申出があった場合は、第2条に定める売買代金から契約保証金を除いた金額を乙に請求するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 売買代金への充当の申出があった契約保証金は、前条第2項に定める金額を乙が完納したとき甲において充当するものとする。

（違約金）

第6条 甲は、乙が第4条の期日までに売買代金を支払わなかったときは、当該売買代金について当該期日の翌日から支払の日まで年〇.〇%（県財務規則第122条第1項に規定する率）に相当する違約金を徴収するものとする。ただし、当該金額が100円未満であるときは、その全額を切り捨てるものとする。

2 乙は、第10条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する額を違約金として甲に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額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（前条第1項に規定する違約金を含む。）を完納したとき乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲はその請求により遅滞なく当該登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、売買物件の所有権が移転した日から10日以内で甲乙両者の定める日に当該物件をその所在する場所において乙に引き渡し、乙は当該物件の受領証を甲に提出しなければならない。

（危険負担）

第9条 乙は、この契約締結のときから売買物件の引渡しの日までの間において当該物件がその責めに帰することのできない理由により滅失又は毀損した場合は、甲に対して売買代金の減免を請求すること

ができるものとする。

(売買物件の用途規制)

第10条 乙は、この契約締結後5年間は、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に類する業の用又は暴力団排除条例(平成22年宮城県条例第67号。以下「条例」という。)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、同条第4号に規定する暴力団員等の住居その他これらに類するものの用に供してはならない。

2 乙は、売買物件を第三者に貸し付けるときは、前項に定める義務を賃借人に承継させなければならない。

(契約不適合責任)

第11条 乙に引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない(以下「契約不適合」という。)場合でも、乙は、甲に対し、売買物件の補修の請求、代替物の引渡し請求、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、その契約不適合の程度に応じた代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 前項の規定にかかわらず、この契約が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第3項に規定する「消費者契約」に該当する場合は、この契約締結後において、売買物件引渡しの日から2年間に限り、乙は、売買物件に契約不適合を知った場合、甲に対し、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、その契約不適合の程度に応じた代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができる。

(契約保証金の還付等)

第12条 甲は、乙が第4条第1項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3条第1項に定める契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、第5条の規定により売買代金に充当した契約保証金については、この限りでない。

2 甲は、乙が第4条第1項に定める義務を履行しないときは、第3条第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。

(暴力団排除に係る解除)

第13条 乙が次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。この場合乙の使用人が乙の業務として行った行為は、乙の行為とみなす。

(1) 暴力団又は暴力団員等であるとき。

(2) 乙の役員等(法人の場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人の場合は、その者並びに支配人及び営業所の代表者をいう。以下同じ。)が、自己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、暴力団員等を利用するなどしているとき。

(3) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(4) 乙の役員等が、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) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等と取引したり、又は不当に利用するなどしていると認められるとき。

(6) 次に掲げる行為をする者と認められるとき(第三者を利用してする場合を含む。)

イ 暴力的な要求行為

ロ 法的な責任を超えた不当な要求行為

ハ 契約履行に際しての脅迫的な言動又は暴力

ニ 偽計又は威力を用いての県職員等の業務の妨害

ホ イからニまでに掲げる行為に準ずる行為

(7) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。

(8) 乙の役員等が、自ら又は第三者をして本物件を暴力団又は暴力団員等の事務所その他の活動の拠点に供したとき。

(9) 乙の役員等が、本物件に暴力団又は暴力団員等を居住させ、又は反復継続して暴力団又は暴力団員等を出入りさせたとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、違約金として売買代金の金額の範囲内で甲の定める金額を支払うものとする。この違約金は、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ものとする。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、解除により生じる損害について、甲に対し一切の請求を行わないものとする。

(契約の解除)

第14条 前条の規定のほか、甲は、乙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。

(返還金等)

第15条 甲は、前2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ものとする。この場合の当該返還金には、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経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務等)

第16条 乙は、甲が第13条及び第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、現状のまま返還させることができる。

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、乙の責に帰する理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 乙は、この契約に定める義務を履行しないため又は義務の履行が不能であるため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(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済する場合において、乙が第13条第2項に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に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ことができる。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第20条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の本庁舎所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

(その他)

第21条 この契約に関し、疑義が生じたとき又は定めのない事項については、その都度甲乙協議して決めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 (売出人)

宮城県知事 村 井 嘉 浩

乙 (買受人)

(住所)

(氏名)

印

別紙

特約

乙は、売買物件の一部について、次の表のとおり、売買物件の所有権の移転した日から使用することを承諾する。

使用者名	使用目的	数量	使用承諾期間の期限

(注) 対象物件に電柱、埋設管等の貸付物件がある場合は、設置者との協議のための猶予期間として、一定期間、使用承諾期間の特約を付す。

令和 5 年度第 4 回県有財産一般競争入札

物 件 調 書

物件番号 : No. 1

物件名

物件所在地 : 古川警察署古川西交番東大崎連絡所跡地

大崎市古川大崎字伏見地蔵堂浦 25 番

物 件 調 書

物件番号	No. 1
------	-------

基 本 事 項	物 件 名	古川警察署古川西交番東大崎連絡所跡地		
	前 用 途	警察署連絡所		
	所 在 地	大崎市古川大崎字伏見地藏堂浦25番		
	住 居 表 示	—		
	面 積 (登記簿面積)	406.82㎡ (406.82㎡)	地 目 (登記簿地目)	宅 地 (宅 地)

敷 地 状 況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	長方形・平坦		
	道路の状況	北側で幅員7.50m～8.50mの建築基準法42条2項の舗装市道（東大崎中央線）に接面		
	土地境界の確認	済(令和2年9月)	国土調査	済(昭和59年1月)
	占有物・ 付属物等	<ul style="list-style-type: none"> ・南側隣接地に水路があります。 ・敷地内に電柱支線があります。 ・敷地上空に架空線があります。 ・侵入防止のため、敷地内に木柵が設置されています。 ・北側、西側、東側の木柵が隣接地に越境しています。 ・南側コンクリートブロックが水路側に越境しています。 		

法 規 制 等	都市計画	都市計画区域内		
	用途地域	指定なし		
		建ぺい率	70%	容積率
その他制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第22条（屋根・外壁） ・文化財保護法第93条第1項（鹿島西遺跡） ・景観法（大崎市全域） 			

(次ページに続く)

古川警察署古川西交番東大崎連絡所跡地

供給施設の状況	電気	接面道路に配線有り	ガス	配管無し (都市ガス供給区域外)
	上水道	接面道路に配管有り	下水道	配管無し (下水道使用可能地域外)
交通機関	鉄道	JR 東日本陸羽東線「東大崎」駅東北約 1.6 km (徒歩約 2 2 分)		
	バス	大崎市民バス・ミヤコーバス「大西団地」停留所の西方約 1.1 km (徒歩約 1 4 分)		
公共施設等	大崎市役所の北西方 4.8 km 大崎市立東大崎小学校の東南方約 0.15 km (徒歩約 2 分) 大崎市立古川西中学校の北方約 2.4 km (徒歩約 3 3 分)			
諸 事 項 その他参考 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前述の占有物、付属物等については、現状での引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる場合の費用は、買受者の負担となります。 ・ 対象地は現状での引渡しとなります。使用にあたり除草等が必要となる場合の費用は、買受者の負担となります。 ・ 電気ガス上下水道については、前述のとおりですが、現在使用可能か否かの確認は行っていないため機能の補償は出来ません。 詳細は、各担当部署までご確認ください(担当部署の変更がありましたら、変更後の部署へご確認ください)。 【電気】東北電力株式会社コールセンター 【ガス】都市ガス供給区域について：古川ガス株式会社 プロパンガスについて：大崎市内 各プロパンガス供給事業者 【上水道】大崎市上下水道部経営管理課 【下水道】下水道使用可能地域について：大崎市 上下水道部経営管理課 浄化槽について：大崎市上下水道部下水道施設課 ・ 敷地の地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等の有無については、調査を行っていないため不明です。地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等について、調査及び改良等が必要となる場合の費用は買受者の負担となります。 ・ 本地の埋蔵文化財については、試掘調査を行っておりません。掘削等を行う場合は、文化財保護法第 9 3 条第 1 項による届出が必要となるほか、試掘調査が必要となる場合があります。なお、試掘調査が必要となる場合の費用は、買受者の負担となります。詳しくは、大崎市教育委員会文化財係へお問い合わせください。 ・ 対象地は、大崎市洪水土砂災害ハザードマップでは、ほぼ全域が 0.5 m 未満の浸水想定区域に該当しています。 ・ 対象地は、「津波防災地域づくりに関する法律」第 8 条第 1 項に基づく県「津波浸水想定図」では、浸水想定区域に該当していません。 			

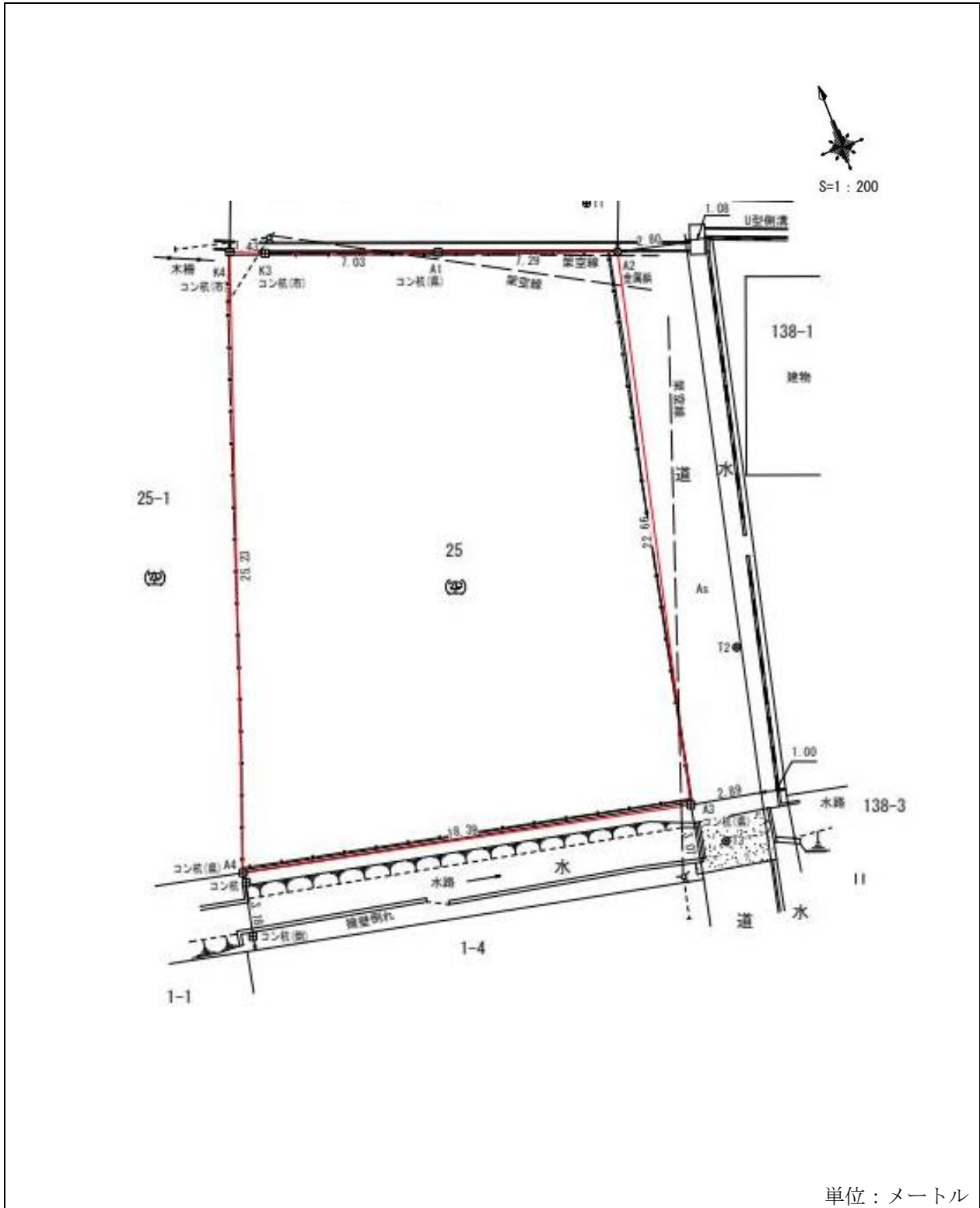
位置図



地理院地図（電子国土web）を基に作成 <https://maps.gsi.go.jp/index.html>



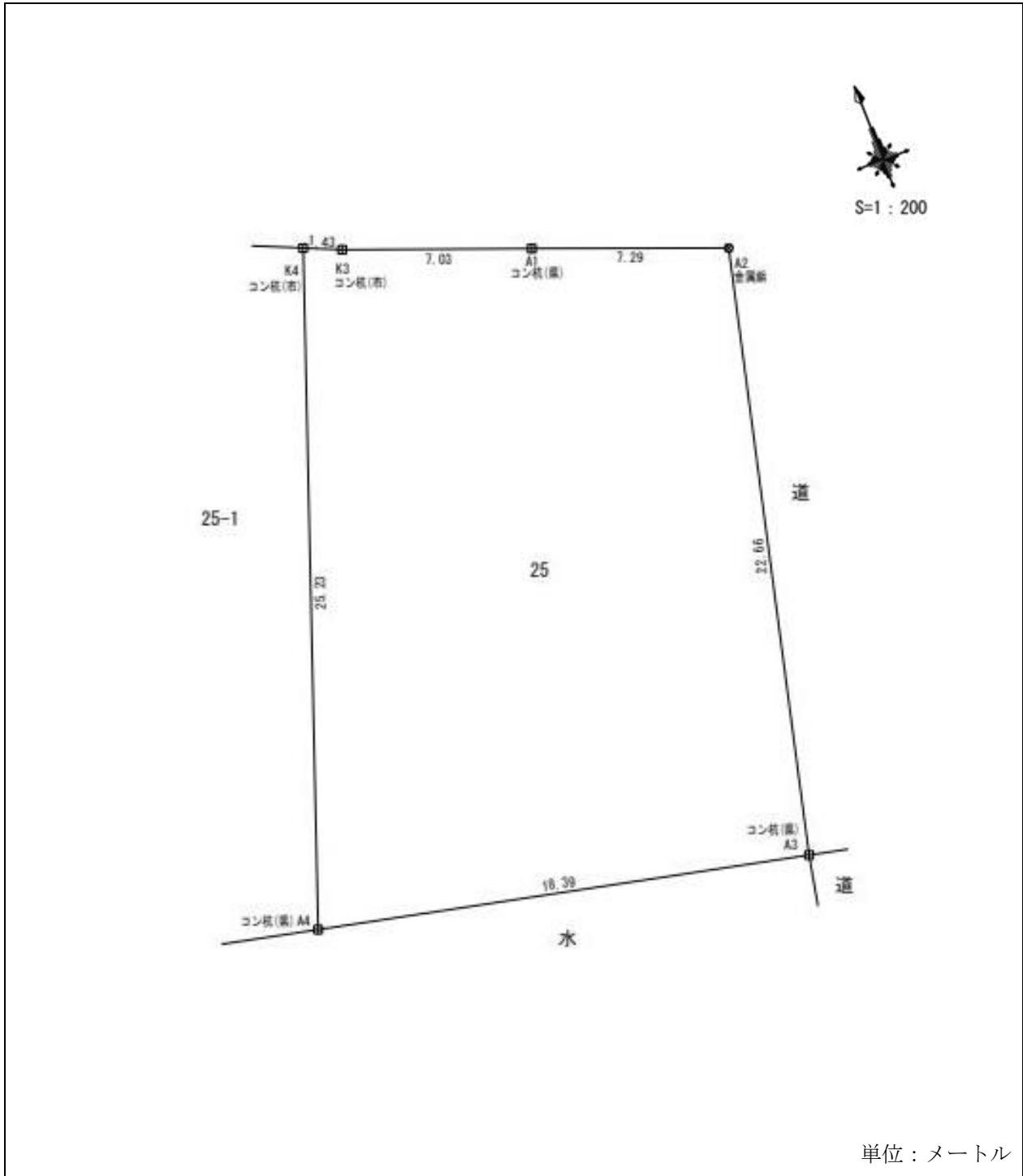
概要図



単位：メートル

※工物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

明細図



※法令等に基づく区域指定線などについては概略線であり、必ず入札参加者ご自身において関係機関にご照会ください。

○古川警察署古川西交番東大崎連絡所跡地周辺の浸水想定区域
 (大崎市洪水土砂災害ハザードマップ(水防法第15条第3項に基づくハザードマップ)より抜粋)



※津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に基づく県「津波浸水想定図」は該当なし

宮城県総務部管財課（財産利用推進班）

県庁行政庁舎 2階

TEL 022-211-2353

FAX 022-211-2298

<https://www.pref.miyagi.jp/site/zairi/>