

市有地条件付 一般競争入札募集要領



大仙市マスコットキャラクター
まるひちゃん

令和7年5月29日

大仙市 総務部 財産活用課

— 目 次 —

市有地条件付一般競争入札の流れ	1
入札説明書	3
1. 入札の内容	3
2. 入札物件	5
3. 建物等の解体及び撤去について	5
4. アスベスト含有調査	6
5. 用途制限	7
6. 所有権移転等の制限	8
7. 入札参加者の資格	8
8. 入札参加の申込	9
9. 入札参加資格の確認	10
10. 現地説明会	10
11. 質問書の受付及び回答	11
12. 入札保証金の納付及び還付等	11
13. 入札	12
14. 入札の無効	13
15. 開札	14
16. 落札者の決定方法	14
17. 開札結果の公表	14
18. 契約の締結	14
19. 契約保証金	15
20. 諸費用	15
21. その他	15
以下別紙	
① 周辺図・物件調書・隣接境界説明資料	16
② アスベスト分析結果	21
③ 様式集	
(様式1) 市有地条件付一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書	23
(様式2) 誓約書	25
(様式3) 土地利用計画書	26
(様式4) 委任状	27
(様式5) 入札代表者届出書	29
(様式6) 質問書	30
(様式7) 入札書	31
(様式8) 入札辞退届	32
(様式9) 現地説明会申込書	33
④ 条件付市有財産売買契約書(案)	34
⑤ 条件付市有財産無償譲渡契約書(案)	42
⑥ 入札の考え方	49

□ 市有地条件付一般競争入札の流れ

1. 現地説明会申込

■申込期間 令和7年5月29日（木） ～ 6月10日（火）

■現地説明会 令和7年6月12日（木） 午前10時から

※現地説明会申込書（様式9）により事前に申し込みください。

2. 質問受付・回答

■受付期間 令和7年6月9日（月） ～ 6月16日（月）正午まで

■回答期間 令和7年6月17日（火）～ 6月18日（水）午後5時まで

※質問書（様式6）により質問してください。

※大仙市ホームページにて回答します。

3. 入札参加申込

■提出期間 令和7年6月19日（木） ～ 6月27日（金）

■提出先 大仙市大曲花園町1番1号 大仙市役所大曲庁舎2階 総務部財産活用課

※提出書類一式を直接持参してください。

4. 入札参加資格確認通知

■入札参加資格を有すると確認された方へ、入札参加資格確認通知書及び入札保証金納付書を送付します。

5. 入札保証金納付

■納付金額 物件番号 土地1-1 : 360,000円

■納付場所 大仙市指定金融機関等

6. 入札（郵便入札）

■入札期間

令和7年7月1日（火）から令和7年7月10日（木）まで（必着）

■送付先

〒014-8601 大仙市大曲花園町1番1号 大仙市役所総務部財産活用課行

※上記の期間中に、入札書等の必要書類を郵送（一般書留又は簡易書留）してください。（窓口への持参不可）

7. 開札

- 開札日時 令和7年7月11日（金）午後2時から
■開札場所 大仙市役所2階 総務部財産活用課
※入場はできません。開札結果はホームページで公開します。

8. 開札後の手続き

手続き順	落札額がプラス (1円以上)	落札額がマイナス (0円以下)
1	・建物解体条件付き土地売買契約 ・契約保証金の納付：72万円	・建物解体条件付き土地無償譲渡<u>仮契約</u> ・契約保証金の納付：72万円
2	・落札者が売買代金を納付	・市議会の議決
3	・物件の引渡し	・本契約（仮契約が本契約へ移行）
4	・土地所有権移転登記	・落札者が解体工事
5	・落札者が解体工事	建物解体確認後 ・市が負担金支払い ・土地所有権移転登記 ・契約保証金の還付

入札説明書

1. 入札の内容

- (1) 本入札は、「予定価格をマイナスに設定した建物解体条件付き入札」です。
詳細な内容は、別紙「入札の考え方」をご参照ください。
- (2) 本入札は、予定価格以上で最高金額の入札者を落札者とします。
- (3) 本入札は、落札額が1円以上（以下「プラス」という。）、0円以下（以下「マイナス」という。）に応じて下記のとおり契約内容等が異なります。

■落札金額がプラスの場合

- ・「建物解体条件付き土地売買契約」となり、令和7年7月18日（金）までに契約保証金を納付のうえ契約を締結し、その後30日以内に落札額を土地の売買代金として、落札者が市に支払います。
- ・入札保証金は契約保証金の一部として充当し、契約保証金は売買代金の一部として充当します。
- ・契約締結日から30日以内に売買代金を完納しない場合は、契約を解除し、契約保証金は当市に帰属します。

■落札金額がマイナスの場合

- ・「建物解体条件付き土地無償譲渡契約」となり、無償譲渡にあたっては、地方自治法第96条第1項第6号に基づく市議会の議決が必要であるため、令和7年7月18日（金）までに仮契約を取り交わし、議会の議決を得たときに本契約に移行します。ただし、議会の議決を得られないときは、仮契約は無効となることから、仮契約を解除するものとし、この場合、市は一切の損害賠償の責めを負いません。
- ・契約保証金は本契約までに落札者が市に納付します。
- ・入札保証金は契約保証金の一部として充当します。
- ・市は落札額に－1を乗じプラスに変換した額を負担金として、建物の解体撤去の完了を市が確認した後に負担金の請求をしていただき30日以内に落札者に給付し、契約保証金も返還します。

○落札金額がプラスとマイナスの契約内容等の整理

落札金額	プラス（≧１円）	マイナス（≦０円）
契 約 内 容	建物解体条件付き 土地売買契約	建物解体条件付き 土地無償譲渡契約
仮 契 約	なし	あり
市議会の議決要件	なし	あり
本 契 約	落札決定後	議会の議決後、本契約へ移行
売 買 代 金	本契約時に一括納付	なし
入 札 保 証 金	契約保証金の一部に充当	契約保証金の一部に充当
契 約 保 証 金	・ 本契約締結までに納付 ・ 売買代金の一部に充当	・ 本契約締結までに納付 ・ 建物解体後に返還
負 担 金 の 給 付	なし	建物解体後に給付 (落札金額が0円の場合はなし)
所有権移転の時期	売買代金完納の時	負担金給付の時
建物の解体工事に着手可能な時期	所有権移転時以降	議決の時以降
建物解体期限	本契約締結日から原則１年以内	本契約締結日（議決日）から原則１年以内
違 約 金 規 定	あり：１４０万円	あり：１４０万円
買 戻 特 約	あり	なし
引 渡 し の 時 期	所有権移転の時	所有権移転の時

2. 入札物件

物件番号： 土地1-1 旧中仙公民館清水分館

土地 4 筆)

所在地	地目	面積 (㎡)
大仙市清水字上大蔵 126 番 6	宅地	1,615.70
大仙市清水字上大蔵 126 番 30	宅地	13.54
大仙市清水字上大蔵 126 番 31	宅地	13.42
大仙市清水字上大蔵 129 番 15	宅地	213.71
合計		1,856.37

予定価格： **- 22,720,000円**

入札保証金： 360,000円

契約保証金： 720,000円

解体撤去が条件となる建物（3棟）

名称	構造等	建築年	延床面積 (㎡)
旧清水分館	木造平家建	昭和 39 年	319.97
旧コミュニティセンター	木造 2 階建	昭和 50 年	422.83
旧コミュニティセンター体育館	鉄骨造平家建	昭和 51 年	349.44
合計			1,092.24

※全て未登記建物であり、上記建物情報は市の管理台帳から記載したものです。

※物件の詳細については、別紙「物件調書」のとおりです。

※予定価格は、土地の更地評価額から、建物解体撤去費を控除した額を設定しています。

※都合により入札を中止する場合があります。

3. 建物等の解体及び撤去について

- (1) 「2. 入札物件」で記した解体撤去が条件となる建物及び工作物等（以下「建物等」という。）を本契約締結の日から原則1年以内に落札者の責任において、解体撤去を行うものとします。これに要する一切の費用は落札者の負担とします。
- (2) 建物等の範囲は、地表以上に存在する建物等及びその他埋設物とします。
【建物等の解体撤去の条件】

- ・建物等を解体撤去（アスベスト除去含む）すること。
 - ・解体撤去後の仕上げについては整地まで行うものとする。アスファルト舗装等は撤去すること。
 - ・敷地内及び建物内に残存する備品等は全て撤去すること。
 - ・建物基礎杭、自転車置き場、外灯、敷地内側溝、浄化槽、地中埋設管類、樹木（伐根含む）、柵及びその他工作物等を撤去すること。ただし、入札物件と北側に隣接する民有地との境界に存するブロック塀については撤去対象としないものとする。
- (3) 売買契約の場合は、引き渡しの日（無償譲渡契約の場合は、議決後）から解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は落札者にあるものとし、落札者は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとします。
- (4) 落札者は、解体撤去の工事内容・時期について、着工前に大仙市に報告が必要です。また、解体撤去が完了したときは、大仙市に完了報告書を提出することとし、両者が現場立会の上、解体撤去の完了の確認を行います。
- (5) 建物等の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うものとします。
- (6) 解体撤去にあたっては、児童等や車両の妨げにならないように対策し、安全確保を行うものとします。
- (7) 落札者は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、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します。
- (8) 落札者は、建物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理するものとします。
- (9) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ適正な方法により解体作業を行うものとします。

4. アスベスト含有調査

事前にアスベスト含有調査を実施しております。結果につきましては、次のとおりです。

調査場所		建材名称	調査結果 (含有の有無)	除去作業 レベル
公民館 1階	外壁	吹付塗装（白）	無	
公民館 1階	外壁	吹付塗装（薄ピンク）	無	
公民館 1階	外壁	吹付塗装（ベージュ）	無	
コミュニティセンター 1階 男子トイレ	壁	プラスター塗	無	
コミュニティセンター 1階 和室研修室	壁	じゅらく（ベージュ）	無	
公民館 1階 暗室	壁	砂壁塗材	無	
公民館 1階 ホール	天井	ジプトーン ※同建材の使用場所が他に複数有り	有 0.1～0.5% （クリソタイル）	3
公民館 1階 大会議室	床	Pタイル	無	
公民館 1階 大会議室	壁	クロス	無	
公民館 1階 大会議室	壁	石膏ボード	無	
公民館 1階 大会議室	天井	クロス	無	
公民館 1階 大会議室	天井	石膏ボード	無	
コミュニティセンター 2階 和室	壁	じゅらく（緑）	無	
コミュニティセンター 2階 資料室	壁	じゅらく（オレンジ）	無	

※除去作業時のレベルに応じ適切な区画を行い、石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアルを遵守し処理すること。

・アスベスト含有調査結果については、別紙「アスベスト分析結果」にも掲載しています。なお、不明箇所等の調査資料につきましては現地説明会で閲覧できます。

・建物の解体は、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ適正な作業基準に基づきアスベスト対策を行い、解体作業を行ってください。

5. 用途制限

（１） 落札者は、物件を利用するに当たって、本契約締結の日から１０年間は、次の用途に供してはなりません。

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項各号に掲げる風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第１３項に規定する接客業務受託営業の用途

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する

- 暴力団（その団体の構成員等を含む。）の用途
- ウ 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途
- エ その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途

- (2) 落札者は、物件の所有権を第三者に移転する場合は、(1)の義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければなりません。
- (3) 落札者は、(2)の第三者に対し、当該第三者が物件の所有権を移転する場合においても、(1)の義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければなりません。
- (4) 落札者は、物件について第三者に対して地上権、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する場合において、当該第三者に対して(1)の義務を履行させなければなりません。

6. 所有権移転等の制限

落札者は、建物等の解体撤去が確認されるまでは、物件の所有権を移転すること、及び物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができません。

7. 入札参加者の資格

- (1) 法人の場合：秋田県内に事業所等を有する法人
個人の場合：秋田県内に住民基本台帳登録又は外国人登録されている個人
- (2) 次の事項に該当する方は、入札に参加することができません。
 - ① 未成年者
 - ② 成年被後見人、被保佐人又は被補助人
 - ③ 破産者で復権を得ない者
 - ④ 大仙市税、公共料金等の滞納がある者
 - ⑤ 大仙市建設工事入札参加資格者指名停止基準に基づく指名停止または、指名差し控えの措置を受けている者
 - ⑥ 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続き開始の決定がなされた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（再生手続き開始の決定がなされた者を除く。）、破産法に基づく破産手続き開始の申立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他経営状態が著しく不健全であると認められる者

- ⑦ 役員又は経営に事実上参加している者が集团的又は常習的に暴力行為を行うおそれのある組織の関係者であると認められる事業者
- ⑧ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又はそれらの団体に属する者

8. 入札参加の申込

入札に参加するには、事前の申込みが必要です。所定の書類に必要事項を記載の上、添付書類を添えて大仙市総務部財産活用課に直接持参してください。

(1) 提出書類

指定様式は本要領の別紙として添付しているほか、大仙市ホームページからダウンロードできます。

法 人	個 人
① 市有地条件付一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）※実印押印	① 市有地条件付一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）※実印押印
② 誓約書（様式2）	② 誓約書（様式2）
③ 土地利用計画書（様式3）	③ 土地利用計画書（様式3）
④ 法人登記事項全部証明書 ※申請日前の3ヶ月以内のもの	④ 住民票抄本
⑤ 大仙市税納税証明書(完納を証明するもの) ※非課税の場合は、滞納がない旨の証明書	⑤ 市町村長の発行する身分証明書 ※申請日前の3ヶ月以内のもの
⑥ 印鑑登録証明書 ※申請日前の3ヶ月以内のもの	⑥ 大仙市税納税証明書(完納を証明するもの) ※非課税の場合は、滞納がない旨の証明書
⑦ 委任状（様式4） ※代理人により入札する場合のみ ※代理人の印は認印可	⑦ 地方法務局発行の登記されていないことの証明書
⑧ 入札代表者届出書（様式5） ※共有で入札参加の申込みをする場合のみ	⑧ 印鑑登録証明書 ※申請日前の3ヶ月以内のもの
	⑨ 委任状（様式4） ※代理人により入札する場合のみ ※代理人の印は認印可
	⑩ 入札代表者届出書（様式5） ※共有で入札参加の申込みをする場合のみ

(2) 受付期間・受付時間

令和7年6月19日（木）から令和7年6月27日（金）まで
（土、日、祝日を除く）

午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時まで除く）

(3) 提出先

大仙市大曲花園町1番1号 大仙市役所大曲庁舎2階 総務部財産活用課

(4) 申込みに当たっての留意事項

- ア 共有で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。
- イ 契約及び所有権移転登記は、申込書に記載された名義で行います。
- ウ 資金提供を受けて売買契約する場合は、贈与税が発生する可能性がありますので留意してください。
- エ 契約者（落札者）の情報について公開請求があった場合には、大仙市情報公開条例（平成17年3月22日条例第18号）に基づき公開されます。
- オ 提出書類は返還いたしませんので、あらかじめご了承ください。

9. 入札参加資格の確認

- (1) 入札参加資格の確認は、申込書の提出日をもって行います。
- (2) 入札参加資格を有すると確認された方には、市有地条件付一般競争入札参加資格確認通知書を送付します。本通知書が送付されない方は、入札に参加できません。
- (3) 入札参加資格を有すると確認された方が、当該入札参加資格を有すると確認された日から一般競争入札が執行されるまでの間に、「7. 入札参加者の資格」の(2)①から⑧までのいずれかに該当したときは、当該入札に参加することができません。また、提出された申込書及び添付書類に、虚偽の記載をしたことが明らかになったときにおいても、当該入札に参加することができません。

10. 現地説明会

次のとおり、現地説明会を設けます。

別紙「物件調書」等の入札物件資料は、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、現地確認日に調査・確認を行ってください。また、本物件の解体設計図書類は、大仙市ホームページでも閲覧できます。

現地説明会は、下記の日程で、職員の立会いで行いますので、事前に申込みください。申込みが無い場合は、説明会は開催しません。

(1) 申込期間

令和7年5月29日（木）から令和7年6月10日（火）まで

(2) 現地説明会

令和7年6月12日（木） 午前10時～

(3) 申込方法

別紙「現地説明会申込書（様式9）」に必要事項を記入のうえ、大仙市総務部財産活用課へe-mail またはFAX により申し込んで下さい。

e-mailアドレス：zaikatsu@city.daisen.lg.jp
FAX番号：0187-63-1119（代表番号）

※現地確認をされなくても入札には参加できますが、この入札に関する全ての事項を了知されているものとみなします。
※解体物件の建設当時の完成図書類はありません。

1 1. 質問書の受付及び回答

質問は、別紙「質問書（様式6）」に内容を記入の上、大仙市総務部財産活用課へe-mail またはFAX の方法により提出してください。

e-mailアドレス：zaikatsu@city.daisen.lg.jp
FAX番号：0187-63-1119（代表番号）

（1） 受付期間

令和7年6月9日（月）から令和7年6月16日（月）正午まで

（2） 回答方法

令和7年6月17日（火）から令和7年6月18日（水）までに回答内容を大仙市ホームページに掲載します。なお、質問及び回答の内容は、本要領に関するものとします。（それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものには回答しません。）

1 2. 入札保証金の納付及び還付等

（1） 入札保証金の納付

- ア 入札に当たっては、事前に入札保証金の納付が必要です。入札保証金の額は定額となっており、金額は5ページの「2. 入札物件」に記載のとおりです。
- イ 入札参加資格を有すると確認された方には、大仙市から納入通知書を送付しますので、納入通知書に記載されている大仙市指定金融機関・大仙市収納代理金融機関の窓口で納付してください。
- ウ 入札保証金を納付すると、金融機関から領収印を押印した納入通知書兼領収書が返却されます。領収書の写しは郵便入札の際に必要となりますので、大切に保管してください。

（2） 入札保証金の還付等

- ア 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の口座へ振込により還付します。還付は入札終了後4週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。
- イ 還付する入札保証金には、利息は付しません。
- ウ 落札者の入札保証金は、大仙市財務規則（平成17年3月22日規則第61号）第103条の規定により、契約保証金に充当します。

13. 入札

本入札は郵便型入札であり、入札は郵送のみ受付けます。

(1) 入札期間

令和7年7月1日（火）から令和7年7月10日（木）まで【必着】

※入札書等の必要書類を必ず一般書留又は簡易書留により郵送してください。

※上記以外の方法（普通郵便、メール便等）により提出された入札は無効となります。窓口への持参も不可となります。

※期間内に入札書等の必要書類が到着しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

※郵送に要する経費は、入札参加者の負担とします。

(2) 提出書類

ア 入札書（封筒に入れ封かん（糊付け）し、封印（封筒の継目への割印）したもの）

イ 入札保証金納入通知書兼領収書（領収印のあるもの）〔写し〕

※上記ア、イを封筒に入れ、一般書留又は簡易書留により郵送してください。

(3) 送付先

〒014-8601

大仙市大曲花園町1番1号 大仙市役所総務部財産活用課行

(4) 入札書の記入方法等

ア 入札参加申込者本人（代表者）が入札する場合は、所定の入札書に、入札者の住所、氏名又は名称及び代表者を記入の上、申込者本人の印鑑（実印に限る。）を必ず押印してください。

イ 代理人が入札する場合は、所定の入札書に、入札者（委任者）の住所、氏名又は名称及び代表者、代理人の住所、氏名を記入の上、代理人の印鑑（代理人の方が委任状に押印した印鑑に限る。）を必ず押印してください。

ウ 入札書への金額の記入は、算用数字（0, 1, 2, 3, …）の字体を使用し、金額の前に必ず「¥」を付けてください。なお、マイナスの場合は、入札価格の前に「-」を記入してください。

（例）100万円の場合： ¥1,000,000円

マイナス100万円の場合： ¥-1,000,000円

エ 入札書のコピーはできません。

オ コピー以外の訂正、挿入、削除した箇所には入札者の印（代理人の場合は代理人の印）を押してください。

(5) 入札書の封入方法等

ア 封筒には、入札書のみを入れて封かん（糊付け）し、封印（封筒の継目への割印）をしてください。

イ 封印には、実印（代理人が入札する場合は代理人の印鑑）を使用し、封筒の継ぎ目に押印してください。

ウ 郵送する封筒には、入札書を入れた封筒及び入札保証金納入通知書兼領収書

(領収印のあるもの)の写しを入れて、必ず一般書留又は簡易書留で郵送してください。

(6) 入札に当たっての留意事項

- ア 入札の実施にあたっては、1名以上の参加をもって執行します。
- イ 入札回数は、1回とします。
- ウ 入札を辞退する場合は、入札辞退届が必要です。
- エ 一度提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しをすることはできません。
- オ 入札の執行に際し、災害その他やむをえない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。

14. 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札者の押印のない入札書による入札
- (2) 金額の訂正した入札書による入札
- (3) 金額以外の記載事項を訂正した場合においては、その箇所に押印のない入札書による入札
- (4) 押印された印影が明らかでない入札書による入札
- (5) 入札に参加する資格のない者がした入札
- (6) 記載すべき事項の記入のない入札書又は記入した事項が明らかでない入札書
- (7) 入札保証金を納付しない者又は、その金額が不足した者のした入札
- (8) 代理人で委任状を提出しない者がした入札
- (9) 他人の代理を兼ねた者がした入札
- (10) 2通以上の入札書を提出した者がした入札又は2人以上の者の代理をした入札
- (11) 明らかに連合によると認められる入札
- (12) 入札について不正行為があった入札
- (13) 入札価格が予定価格に達していない入札
- (14) 市有地条件付一般競争入札参加申込書に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札
- (15) 代理人による入札において、委任状に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札
- (16) 封かんがされていない封筒による入札
- (17) 入札期間内に入札書が指定した送付先に到着しなかった入札
- (18) 郵送方法が一般書留又は簡易書留のいずれの方法でない入札
- (19) 入札書用封筒に件名又は差出人の記載がない入札
- (20) 入札書用封筒に記載された件名又は差出人が誤っている入札
- (21) 前各号に掲げるもののほか、入札の条件に違反した入札

15. 開札

- (1) 開札日時
令和7年7月11日（金）午後2時
- (2) 会場
大仙市役所大曲庁舎2階 総務部財産活用課
※ 開札の立会はできません。

16. 落札者の決定方法

- (1) 開札の結果、予定価格以上の入札をした方のうち、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、当該入札者のくじ引きにより落札者を決定します。この場合、対象者へ7月11日（金）午後4時までに電話にてくじ引きの実施について通知します。
くじ引きは、7月14日（月）午前11時に財産活用課執務室で行います。対象者はくじ引きの際、入札参加資格確認通知書（原本）の提示が必要となりますので、必ず当日に持参してください。
- (3) (2)において、対象者がくじ引き会場にいない場合は、これに代わって入札事務に関係のない当市職員にくじを引かせます。この場合、結果に異議を申し立てることはできません。

17. 開札結果の公表

開札結果については、落札者名及び落札金額を大仙市ホームページにおいて公表します。また、開札終了後、落札者に電話にて通知します。

落札者名については、落札者が個人の場合は氏名は公表せず「個人」である旨を、落札者が法人の場合は法人名を公表します。

18. 契約の締結

- (1) 落札者に対して、開札が終了した後に契約手続きについての説明を行います。落札者又はその代理人は、必ず契約手続きについての説明を受けてください。
- (2) 契約の締結は、令和7年7月18日（金）までに行います。ただし、議会の議決に付すべき契約にあっては、令和7年7月18日（金）までに仮契約を締結し、議会の議決を得たときに本契約に移行します。

- (3) 落札者は令和7年7月18日（金）までに契約の締結をしない場合（議会の議決に付すべき契約にあっては、令和7年7月18日（金）までに仮契約を締結しない場合）には、当該落札は無効となり入札保証金は当市に帰属します。

19. 契約保証金

- (1) 落札者は、本契約の締結をするまでに、5ページの「2. 入札物件」に記載する契約保証金の額から入札保証金を控除した額を、大仙市が発行する納入通知書により納付してください。なお、納付の詳細については、入札保証金の納付と同様です。
- (2) 売買契約の場合は、売買代金に充当します。なお、無償譲渡契約の場合は、建物解体撤去の完了を確認した後、契約保証金を返還します。

20. 諸費用

契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に関する登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

21. その他

- (1) 本要領に定めるもののほか、入札・契約手続きについては、大仙市財務規則の定めるところによります。
- (2) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ずご自身において、事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (3) 物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
- (4) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて落札者において行っていただきます。
- (5) 物件に契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、当市は一切の責任を負いません。
- (6) 本物件の解体設計は、建物建設時の完成図書類が無いことからその数量及び内容は現地調査による推定設計であり、解体の際に解体設計内容に不適合があっても当市は一切の責任を負いません。
- (7) 本要領に定めのない事項及び疑義については、規則その他関係法令の定めるところによります。



※航空写真図は平成27年度頃に撮影したものです。現在とは異なります。

入札物件近況写真



物 件 番 号	土地 1－1					
予 定 価 格	－22,720,000円					
所 在 地	大仙市清水字上大蔵126－6 ほか3筆					
土 地 内 訳	所 在	地 番	地 目	地 積（㎡）	甲 区	乙 区
	大仙市清水字上大蔵	126－6	宅地	1,615.70		
	大仙市清水字上大蔵	126－30	宅地	13.54		
	大仙市清水字上大蔵	126－31	宅地	13.42		
	大仙市清水字上大蔵	129－15	宅地	213.71		
	地積合計：			1,856.37		
道 路 幅 員 及 接 面 状 況 等	東 側	私有地				
	西 側	市の管理道路（幅員4.5m） ※市道認定無し				
	南 側	市有地（清水小学校敷地）・私有地				
	北 側	私有地				
法 令 に 基 づ く 制 限	区 域 区 分	都市計画区域外				
	用 途 地 域	無し		特別用途地区	無し	
	建 ぺ い 率	無し		容 積 率	無し	
	高 度 地 区	無し		防 火 地 域	無し	
	日 陰 規 制	無し		文化財保護法	無し	
	その他の制限	無し				
私道の負担等に関する事項		負 担 の 有 無	無	負 担 等 の 内 容		
交 通 機 関	電 車	J R 鍵見内駅 約 3.3km				
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	東北電力		ガ ス	プロパンガス	
	上 水 道	井戸ポンプ		下 水 道	合併浄化槽	
公 共 施 設	中仙公民館 清水分館	約 0.4km		清 水 小 学 校	約 0.3km	
	道 の 駅 なかせん	約 3.9km		中 仙 中 学 校	約 4.0km	
そ の 他 事 項	上水は、既存井戸ポンプの撤去後、新たに井戸ポンプを設置頂くことになります。					
	浄化槽は、合併浄化槽40人槽が設置されております。解体にあたっては、汚泥等を引き抜き適正に処分願います。また廃止届の提出を願います。					
	汚水の排水については、新たに合併浄化槽の設置が必要となります。					
	地盤、土壌調査等は行っておりません。					
	敷地内にN T T柱1本、東北電力柱の支線1本があります。本件の撤去対象ではありません。					
	敷地内の残存物は現状有姿での引渡しとなります。					
	体育館棟の杭の撤去を願います。					
	敷地内の自転車置き場、宅内排水枡、排水管、雨水枡、外灯、U字溝、花壇用縁石、立木類は全て撤去願います。					

別紙

物件調書
【解体建物の概要】

所在地	大仙市清水字上大蔵126番地16（※旧清水分館の建物住所）			
構造・面積等	施設名称	構造	建築年	延床面積（㎡）
	旧清水分館	木造平家建	昭和39	319.97
	旧コミュニティセンター	木造2階建	昭和50	422.83
	旧コミュニティセンター体育館	鉄骨造平家建	昭和51	349.44
	延床面積合計：			1,092.24
附属建物	【有】 ・井戸用ポンプ置場（木造平家建 3.31㎡） ・自転車置き場（鉄骨造平家建 13.9㎡）			
参考事項	・物件には、土地に現存する物全てを含みます。（建築物、構造物、樹木など）			
	・建物及びその他構造物内の残存物も全て含みます。			
	・本件の建物の建材にアスベスト含有建材が使用されています。詳細は要領6～7ページの「4. アスベスト含有調査」をご確認ください。			
	・解体の参考資料として、市の現地調査による「解体設計図書類」をホームページでご確認ください。			
	・記載の延床面積は、市の管理台帳上の参考面積となります。			

解体建物 外観写真

① 旧清水分館



② 旧コミュニティセンター



③ 旧コミュニティセンター体育館



附属建物：井戸用ポンプ置場

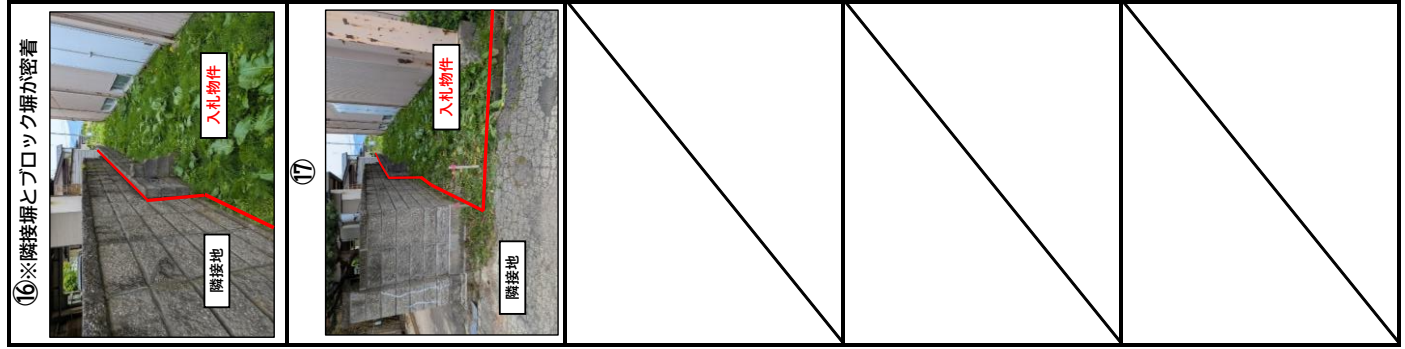
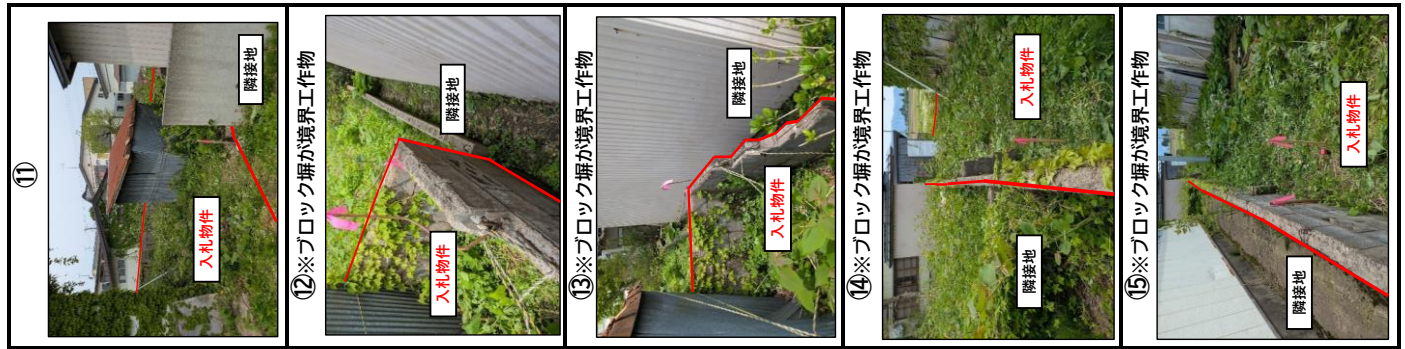
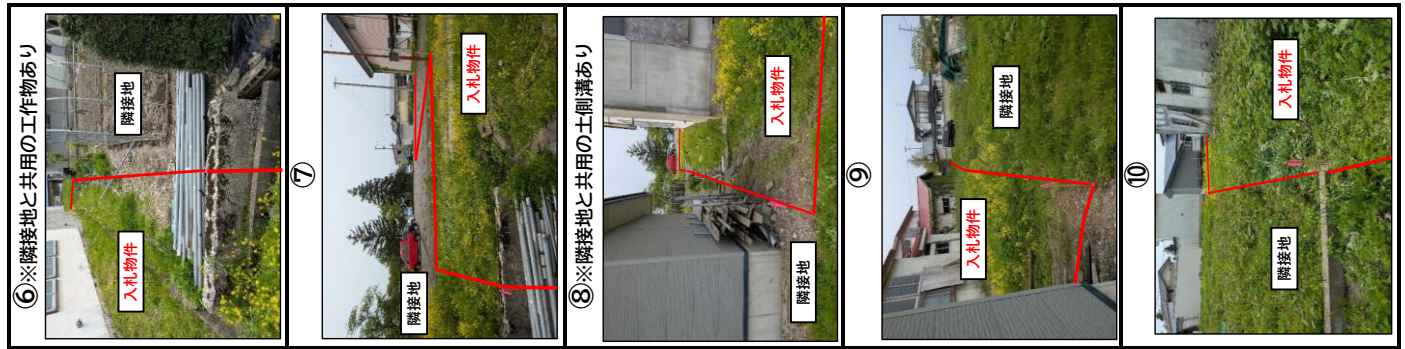
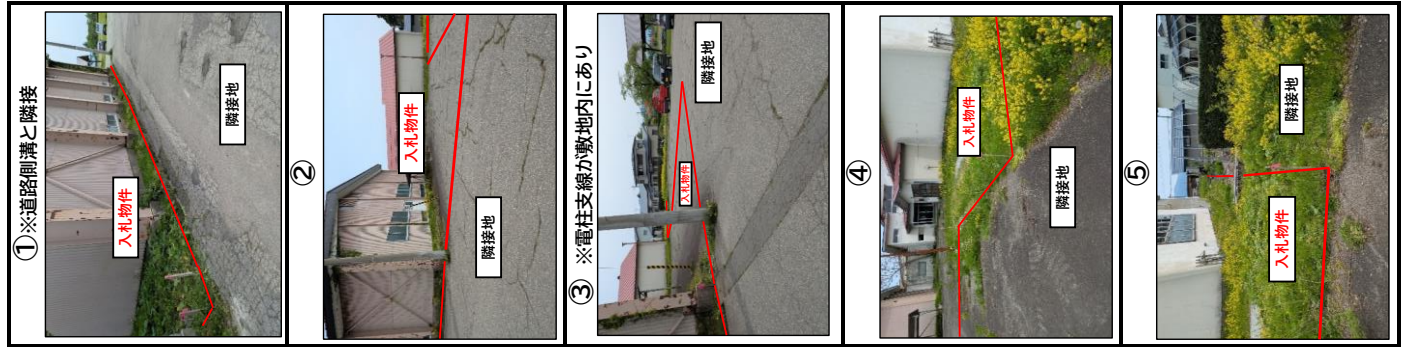


※附属建物：自転車置き場 も③の写真内に有り

※航空写真と境界線の位置が、ズれている可能性があります。
※本資料は位置を証明するものではありません。参考図となります。



※航空写真は平成27年頃撮影

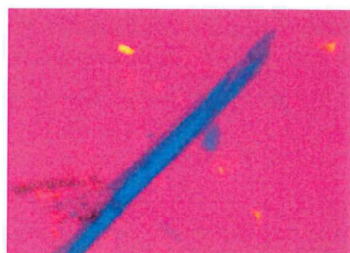


4. 偏光顕微鏡による530nmの位相板を挿入したクロスニコルにおける試料の代表観察写真

使用機器：偏光・分散顕微鏡 (株)ニコン ECLIPSE LV100ND (写真倍率：400倍、観察室温：25.1℃)

検出された石綿種：クリソタイル

検出された石綿種：-



浸液の屈折率：

$$^{25^{\circ}\text{C}}n_D = 1.550$$

浸液の屈折率：

$$^{25^{\circ}\text{C}}n_D =$$

検出された石綿種：-

検出された石綿種：-

浸液の屈折率：

$$^{25^{\circ}\text{C}}n_D =$$

浸液の屈折率：

$$^{25^{\circ}\text{C}}n_D =$$

5. X線回折分析法による定量分析結果：実施無し

使用機器：X線回折装置 (株)島津製作所 XRD-6100

定量した石綿種：-

No.	M1 (mg)	M2 (mg)	M3 (mg)	As (mg)	r	石綿含有率 (%)	石綿含有率の平均 (%)
1	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	
3	-	-	-	-	-	-	

定量した石綿種：-

No.	M1 (mg)	M2 (mg)	M3 (mg)	As (mg)	r	石綿含有率 (%)	石綿含有率の平均 (%)
1	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	
3	-	-	-	-	-	-	

定量した石綿種：-

No.	M1 (mg)	M2 (mg)	M3 (mg)	As (mg)	r	石綿含有率 (%)	石綿含有率の平均 (%)
1	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	
3	-	-	-	-	-	-	

定量した石綿種：-

No.	M1 (mg)	M2 (mg)	M3 (mg)	As (mg)	r	石綿含有率 (%)	石綿含有率の平均 (%)
1	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	
3	-	-	-	-	-	-	

M1: 1次分析試料の秤量値 (mg) M2: 定量用2次分析試料の秤量値 (mg) M3: 定量用3次分析試料の秤量値 (mg)

As: 検量線から読み取った分析試料中のアスベスト質量 (mg) r: 試料を灰化処理した場合の減量率

市有地条件付一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

大仙市長 宛て

令和 年 月 日

市有地条件付一般競争入札参加申込書

申込者	住所(※)	〒	印 (印鑑証明印)	
	氏名(※)			
	メールアドレス			共有持分割合
	電話番号			――

※法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の役職及び氏名を記載すること。

共有者	住 所	〒	共有持分割合
	氏 名		――
	住 所	〒	共有持分割合
	氏 名		――

下記物件に係る市有地条件付一般競争入札に参加を申し込みます。
なお、当該申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

添付書類

法人	個人
1. 誓約書 2. 土地利用計画書 3. 法人登記事項全部証明書 4. 大仙市税納税証明書 5. 印鑑登録証明書 6. 委任状 (代理人により入札する場合)	7. 入札代表者届出書 (共有で入札参加申込みをする場合) 1. 誓約書 2. 土地利用計画書 3. 住民票抄本 4. 身分証明書 5. 大仙市税納税証明書 6. 地方税務局発行の登記されていないことの証明書 7. 印鑑登録証明書 8. 委任状 (代理人により入札する場合) 9. 入札代表者届出書 (共有で入札参加申込みをする場合)

記	
物 件 番 号	土地 1-1
入 札 保 証 金	360,000 円
財 産 名 称	大仙市清水字上大蔵126-6 ほか3筆
入札保証金納付方法	納付書払(市発行の納入通知書による)
使 用 目 的	

※ 共有名義で申込みをされる場合、申込者の欄に共有者を代表して入札を行う者の住所及び氏名を記入し、共用者の欄に申込者以外の共有者の住所、氏名及び共有持分割合を記入し、押印してください。

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

返還事由が生じた場合、上記入札物件に係る入札保証金(金360,000円)の返還を請求します。
返還する際は、下記の口座へ返還してください。
なお、返還につき、入札終了後に4週間程度遅れて返還されることについて異議はありません。

記

入札保証金の返還請求者	フリガナ					
	住所(所在地)	〒				
	フリガナ					
	氏名・名称	印 (印鑑証明印)				
振 込 先 金 融 機 関 ※共有名義の 場合、共有 者を代表す る者の口座	銀行	支店 支所	預金種目	普通・当座	口座番号	
	信用金庫		口 座 名 義 人			
	信用組合		フリガナ			
	農協		氏名・名称			
	労働金庫					

【個人の場合】
郵便番号及び住民票に記載の住所、氏名を記入してください。

【法人の場合】
郵便番号及び法人登記簿謄本に記載の所在地、法人名、代表者名の役職・氏名を記入してください。

令和7年●月●日

提出日を記入してください。

書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

一般競争入札参加申込書

住所(※)

〒014-8601 秋田県大仙市大曲花園町1番1号

氏名(※)

大仙 太郎

印鑑証明印

(印鑑証明印)

担当者等の連絡が取れるメールアドレスを記入してください。

daidais@city.daisen.sample.lg.jp

担当者等の日中に連絡が取れる電話番号(携帯可)を記入してください。

0187-63-1111

(携帯番号 ●●●-●●●●-●●●● 担当:大仙 次郎)

※法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の役職及び氏名を記載すること。

住 所

〒014-8601 秋田県大仙市大曲花園町1番1号

氏 名

大仙 花子

住 所

〒

氏 名

共有者

共有持分割合

1

2

共有持分割合

1

2

共有持分割合

印

(印鑑証明印)

下記物件に係る市有地条件付一般競争入札に参加を申し込みます。
なお、当該申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

添付書類

法人

個人

1. 誓約書

2. 土地利用計画書

3. 法人登記事項全部証明書

4. 大仙市税納税証明書

5. 印鑑登録証明書

6. 委任状
(代理人により入札する場合)

7. 入札代表者届出書
(共有で入札参加申込みをする場合)

1. 誓約書

2. 土地利用計画書

3. 住民票抄本

4. 身分証明書

5. 大仙市税納税証明書

6. 地方方法務局発行の登記されていないことの証明書

7. 印鑑登録証明書

8. 委任状
(代理人により入札する場合)

9. 入札代表者届出書
(共有で入札参加申込みをする場合)

記

区 分 番 号

土地 1-1

入 札 保 証 金

360,000 円

財 産 名 称

大仙市清水字上大蔵126-6 ほか3筆

入札保証金納付方法

納付書払(市発行の納入通知書による)

使 用 目 的

●●●●●として使用

使用目的を記入してください。

※ 共有名義で申込みをされる場合、申込者の欄に共有者を代表して入札手続を行う者の住所及び氏名を記入し、共用者の欄に申込者以外の共有者の住所、氏名及び共有持分割合を記入し、押印してください。

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

返還事由が生じた場合、上記入札物件に係る入札保証金(金360,000円)の返還を請求します。
返還する際は、下記の口座へ返還してください。
なお、返還につき、入札終了後に4週間程度遅れて返還されることについて異議はありません。

記

申込者欄の住所、氏名と同じ住所、氏名
(法人の場合は所在地、法人名、代表者の役職・氏名)を記入してください。

入札保証金の返還請求者

フリガナ

アキタケン イセンオオマカリナゾ ノチョウ

住所(所在地)

〒014-8601 秋田県大仙市大曲花園町1番1号

フリガナ

ダイセン タロウ

氏名・名称

大仙 太郎

印鑑証明印

(印鑑証明印)

振 込 先

金融機関

銀行

信用金庫

信用組合

農協

労働金庫

秋田

大曲

支店

支所

預金種目

普通・当座

口座番号

●●●●●●●●

口座名義人

フリガナ

ダイセン タロウ

氏名・名称

大仙 太郎

※共有名義の場合、共有者を代表する者の口座

24

誓 約 書

令和 年 月 日

大仙市長 宛て

住 所

氏 名

(印)

※法人あつては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の氏名及び氏名を記載する。

今般、大仙市の市有地条件付一般競争入札に参加するに当たっては、以下の事項に相違ない旨確約のうえ、貴市における入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴市の指示に従い、貴市に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 未成年者ではありません。
- 2 成年被後見人、被保佐人又は被補助人ではありません。
- 3 破産者で復権を得ない者ではありません。
- 4 大仙市税、公共料金等の滞納がある者ではありません。
- 5 大仙市建設工事入札参加資格者指名停止基準に基づく指名停止または、指名差し控えの措置を受けている者ではありません。
- 6 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされた者を除く。）、破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他経営状態が著しく不健全であると認められる者ではありません。
- 7 役員又は経営に事実上参加している者が集团的又は常習的に暴力行為を行うおそれのある組織の関係者であると認められる事業者ではありません。
- 8 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又はそれらの団体に属する者ではありません。
- 9 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
 - (1) 正当な理由がなく、当該入札に参加しないこと。
 - (2) 入札において、その公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合すること。
 - (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ること。
 - (4) 契約の履行をしないこと。
 - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不適当と大仙市に認められること。
 - (6) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
 - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不適当と認められること。
 - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 10 私は、貴市の市有地条件付一般競争入札に係る公告及び要領等の各条項を熟覧し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

様式3

土地利用計画書

令和 年 月 日

大仙市長 宛て

申込者
住 所

氏 名 ⑩

※法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の役職及び氏名を記載する。

共有者
住 所

氏 名 ⑩

下記物件に係る市有地条件付一般競争入札に参加するに当たり、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	所在地	清水字上大蔵126番6ほか3筆
	面積	1,856.37㎡
2 土地利用目的		
3 事業内容		

様式4

委任状

令和 年 月 日

大仙市長 宛て

申込者 (委任者)	住所・所在地	〒
	氏名・名称	⑩ (印鑑証明印)
	電話番号	

私は、次の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

代理人 (受任者)	住所・所在地	〒
	氏名・名称	⑩

委任事項

市有地条件付一般競争入札 物件番号 土地 1-1 に関する一切の権限

委任状

令和 7 年 ● 月 ● 日

大仙市長 宛て

申込書に記載した申込者の住所、氏名と同じ住所、氏名（法人の場合は所在地、代表者の役職・氏名）を記入して下さい。

申込者 (委任者)	住所・所在地	〒	
	氏名・名称		
	電話番号		

私は、次の者を代理人と定め、以下の

代理人の住所、氏名を記入して下さい。法人で社員等を代理人とする場合、代理人となる方が勤務する事務所の所在を記入して下さい。

代理人 (受任者)	住所・所在地	〒	
	氏名・名称		
	電話番号		

認印可です。

委任事項

市有地条件付一般競争入札 物件番号 土地 1-1 に関する一切の権限

入札代表者届出書

入札代表者

住 所	_____
氏名又は名称 及び代表者	_____

私は、上記の者を入札代表者に選任し、市有地条件付一般競争入札の物件番号1－1に関する一切の権限を委任したのでお届けします。

令和 年 月 日

住 所	_____
氏名又は名称 及び代表者	_____

住 所	_____
氏名又は名称 及び代表者	_____

大仙市長 宛て

様式6

令和 年 月 日

大仙市長 宛て

住所 _____

氏名 _____

電話番号 _____

質 問 書

件名 市有地条件付一般競争入札

次のとおり質問がありますので、回答をお願いいたします。

質問内容	

- * 質問受付期間 令和7年6月9日（月）から令和7年6月16日（月）
正午まで
- * 回答日 令和7年6月18日（水）
- * メールアドレス zaikatsu@city.daisen.lg.jp
- * FAX 番号 0187-63-1119

入 札 書

令和 年 月 日

大仙市長 宛て

入札者 (委任者)	住 所	_____
	氏名又は名称 及び代表者	_____ (印)
代理人	住 所	_____
	氏 名	_____ (印)

入 札 金 額

金	_____	円
---	-------	---

※金額の前に「¥」マークを必ず付けること。マイナスの場合は「¥－」。

入札に付する土地

物件番号	所 在 地	地 目	地 積	
土地 1 - 1	大仙市清水字上大蔵 1 2 6 番 6 ほか 3 筆	宅地	1,856.37	m ²

市有地条件付一般競争入札に関する公告、市有地条件付一般競争入札募集要領等を承諾し、現地等を確認のうえ、上記のとおり入札します。

※ 代理人が入札する場合は、入札者の住所及び氏名欄に委任者の住所及び氏名を記入のうえ、代理人の住所及び氏名欄に記入押印すること。

入 札 辞 退 届

下記物件の市有地条件付一般競争入札に参加申込をしましたが、都合により辞退します。

記

物件番号	所在地	地目	地積	
土地 1-1	大仙市清水字上大蔵126-6 ほか3筆	宅地	1,856.37	m ²

令和 年 月 日

住所

申込者

氏名又は名称
及び代表者

大仙市長 宛て

様式 9

令和 年 月 日

大仙市長 宛て

住所

氏名

電話番号

Fax

e-mail

現地説明会申込書

件名 市有地条件付一般競争入札

次のとおり現地説明会に参加したいので、申込みをいたします。

参加物件番号	物件番号：土地 1 - 1
--------	---------------

- * 受付期間 令和 7 年 5 月 2 9 日（木）から
令和 7 年 6 月 1 0 日（火）まで
- * 現地説明会 令和 7 年 6 月 1 2 日（木）午前 1 0 時～
- * メールアドレス zaikatsu@city.daisen.lg.jp
- * FAX 番号 0 1 8 7 - 6 3 - 1 1 1 9
- * 現地確認説明会についての詳細については、市有地条件付一般競争入札募集要領の 1 0 ページをご覧ください。

条件付市有財産売買契約書（案）

売渡人 大仙市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした土地売買契約を締結する。

（信義則）

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。

（売買土地）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

売買物件

所在	地番	地目	面積（㎡）
大仙市清水字上大蔵	126-6	宅地	1,615.70
大仙市清水字上大蔵	126-30	宅地	13.54
大仙市清水字上大蔵	126-31	宅地	13.42
大仙市清水字上大蔵	129-15	宅地	213.71
合計			1,856.37

（売買代金）

第3条 売買代金は、金○○○円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として金720,000円を、甲の発行する納付書により、契約締結時と同時に納入するものとする。

2 前項の契約保証金のうち、金360,000円は、入札保証金を充当する。

3 第1項に規定する契約保証金は、第23条に規定す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。

4 第1項に規定する契約保証金には、利息は付さないものとする。

5 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。ただし、第3条に規定する売買代金の額が、本条第1項に規定する契約保証金の額に満たない場合は、甲は、第12条の解体撤去の完了を確認した後、次条の規定により売買代金に充当した契約保証金の残額を乙に返還するものとする。

6 乙が第12条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金は、甲に帰属するものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても、また、同様とする。

(売買代金の支払い)

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金〇〇〇円を一括して甲の発行する納入通知書により、契約締結日から30日以内に甲に支払わなければならない。ただし、第3条に規定する売買代金の額が、前条第1項に規定する契約保証金の額に満たない場合は、甲は、売買代金の全部を前条第1項に規定する契約保証金から充当するものとする。

(反社会的勢力の排除)

第6条 乙は、甲に対し、次の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下この条において「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（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う。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (4) 売買物件の引渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。

ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙について、次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らかの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

(1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

(2) 前項第3号の確約に反した契約をしたことが判明した場合

(3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして売買物件及び売買物件上の解体・撤去対象建物を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供さないことを確約する。

4 甲は、乙が前項の規定に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

5 第2項又は前項の規定により本契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、違約金として1,400,000円を支払うものとする。ただし、第4条第5項ただし書きの規定に該当した場合において、契約保証金の残額を甲が乙に返還していないときは、違約金に契約保証金の残額を充当するものとする。なお、甲は乙に売買代金を返還するものとする。

- 6 前項の違約金は違約罰であり、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。
- 7 第2項又は第4項の規定により本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。
- 8 第5項の返還金には、利息は付さないものとする。

(延滞金)

第7条 乙が第5条に規定する売買代金の納入を同条に規定する期日までに行わず延滞した場合、乙は、甲に納入期日の翌日から納付した日までの日数に応じて、当該代金に対し年14.6パーセントを乗じて計算した金額(100円未満の場合を除く。)を延滞金として支払わなければならない。この場合における計算方法は、閏年の含む期間についても1年365日として日割計算とする。ただし、第3条に規定する売買代金の額が、第4条第1項に規定する契約保証金の額に満たない場合は、この限りでない。

(充当の順序)

第8条 甲は第5条の売買代金及び前条の延滞金を支払うべき場合において、現に納付のあった金額が売買代金及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、売買代金の順序で充当する。ただし、第3条に規定する売買代金の額が、第4条第1項に規定する契約保証金の額に満たない場合は、この限りでない。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第9条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

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、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第10条 甲は、乙が売買代金を完納したときは、遅滞なく所有権移転の登記を、法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第11条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(建物の解体及び撤去)

第12条 乙は、本契約締結後1年以内に、次に掲げる売買物件上の解体・撤去

対象建物（以下この条において「建築物等」という。）を解体及び撤去（以下この条において「解体撤去」という。）するものとする。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

解体・撤去対象建物

名称	構造等	建築年	延床面積（㎡）
旧清水分館	木造平家建	昭和 39 年	319.97
旧コミュニティセンター	木造 2 階建	昭和 50 年	422.83
旧コミュニティセンター体育館	鉄骨造平家建	昭和 51 年	349.44
合計			1,092.24

- 2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 解体撤去の範囲は、売買物件の地表以上に存する建築物等及びその地下埋設物とし、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含まれるものとする。ただし、売買物件の北側隣接地との境界に存するブロック塀の撤去は含まないものとする。
- 4 甲は、建築物等の解体撤去が完了するまでは、解体工事にかかる現地調査とともに乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 5 乙は、建築物等の解体撤去及び解体廃棄物の処理が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。
- 6 売買物件の引渡しがあったときから、解体撤去工事完了の日までの、建築物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は、善良な管理者の注意をもって建築物等を管理しなければならない。この場合に必要で一切の費用は、乙の負担とする。なお、乙は、建築物等に関し、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を設定することができない。
- 7 売買契約締結後に、事業整備中及び事業整備後の土地利用において、建築物等の一部である既存の全ての杭及びコンクリート殻等の地中障害物の解体撤去に生じる一切の費用は、乙の負担とする。
- 8 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物等を使用し、又は第三者に使用させてはならない。
- 9 乙は、建築物等の解体撤去作業及び廃棄物の処理等において、雇用及び環境に係る関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、乙の責任において解決するものとする。この場合において、第三者に危害又は損害を与えたときは、乙はその責めを負うものとする。

10 乙は、建築物等の解体撤去に伴い官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

11 乙は、建築物等の解体撤去に関し、本契約に定めのない事項については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(用途制限)

第13条 乙は、売買物件を利用するに当たって、本契約締結の日から10年間は、次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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途

(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号に規定する暴力団(その団体の構成員等を含む。)の用途

(3) 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途

(4) 前3号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用途

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

3 乙は、前項の第三者に対し、当該第三者が売買物件の所有権を移転する場合においても、第1項に定める義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければならない。

4 乙は、売買物件について第三者に対して地上権、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する場合において、当該第三者に対して第1項に定める義務を履行させなければならない。

5 乙は、土地の利用に当たり、日照、通風等に留意するとともに、電波障害、騒音、臭気、廃水による水質汚濁等の防止に関し、乙の責任において必要な措置を講じなければならない。

6 乙は、土地利用に当たり官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

(実地等の調査)

第14条 甲は、前条第1項から第4項に規定する売買物件の使用用途に関し、必要があると認めるときは、乙に対し実地調査を行い、報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(所有権移転等の制限)

第15条 乙は、第12条第1項に規定する義務の履行が確認されるまでは、売買物件の所有権を移転すること、及び売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができない。

(違約金)

第16条 乙は、第12条第1項、第6項、第8項、第13条及び第15条に規定する義務に違反したときは、違約金として甲に1,400,000円を支払うものとする。ただし、第4条第5項ただし書きの規定に該当した場合において、契約保証金の残額を甲が乙に返還していないときは、違約金に契約保証金の残額を充当するものとする。

2 前項の違約金は違約罰であり、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める規定に違反したとき又は義務を履行しないときは、催告なしに本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(買戻特約)

第18条 甲は、第12条第1項に規定する義務の履行を確認する前に、前条の規定により契約を解除したときは、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項の規定に基づき、甲が本物件を買戻したことにより、乙又は第三者に損害が生じて甲はその責任を負わないものとする。

(買戻特約登記)

第19条 甲及び乙は、本契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条に規定する買戻特約登記を行うものとする。

2 甲は、第12条第1項に規定する義務の履行を確認した後、乙の請求に基づき買戻特約登記を抹消するものとする。

(乙の原状回復義務)

第20条 乙は、第17条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復又は更地にして甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の場合において、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滅損額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項の規定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売買物件の所有権移転登記の承諾書その他甲が指示する書類を作成した上、甲に提出しなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第21条 乙は、第17条の規定により本契約が解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（返還金）

第22条 甲は、第17条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。ただし、第6条又は第16条の規定により違約金が発生した場合において、甲は違約金と返還する売買代金を相殺するものとする。

2 前項の返還金には、利息は付さないものとする。

（損害賠償）

第23条 乙は、本契約に定める義務を履行しない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。

（危険負担）

第24条 本契約締結後、売買物件の引渡しまでの間において、売買物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とし、甲に対して、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

2 本契約締結後に、売買物件に関して土壤汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約不適合責任）

第25条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求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ものとする。

(裁判管轄)

第26条 本契約に関する訴えの管轄は、秋田地方裁判所大曲支部又は、大曲簡易裁判所とする。

(疑義等の決定)

第27条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和〇年〇月〇日

甲 秋田県大仙市大曲花園町1番1号
大仙市
大仙市長 老松博行

乙

条件付市有財産無償譲渡契約書（案）

譲渡人 大仙市（以下「甲」という。）と譲受人 ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした市有財産無償譲渡契約を締結する。

（信義則）

第1条 甲乙両者は、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。

（無償譲渡の根拠）

第2条 甲は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第6号の規定に基づき、議会の議決を得て、次条に掲げる物件を乙に無償譲渡する。

（譲渡物件）

第3条 甲は、次に掲げる土地（以下「譲渡物件」という。）を乙に無償で譲渡し、乙は、これを譲り受ける。

譲渡物件

所在	地番	地目	面積（㎡）
大仙市清水字上大蔵	126-6	宅地	1,615.70
大仙市清水字上大蔵	126-30	宅地	13.54
大仙市清水字上大蔵	126-31	宅地	13.42
大仙市清水字上大蔵	129-15	宅地	213.71
合計			1,856.37

（建物の解体及び撤去）

第4条 乙は、議決後1年以内に、次に掲げる譲渡物件上の解体・撤去対象建物（以下「建築物等」という。）を解体及び撤去（以下「解体撤去」という。）しなければならない。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

解体・撤去対象建物

名称	構造等	建築年	延床面積（㎡）
旧清水分館	木造平家建	昭和39年	319.97
旧コミュニティセンター	木造2階建	昭和50年	422.83
旧コミュニティセンター体育館	鉄骨造平家建	昭和51年	349.44
合計			1,092.24

- 2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 解体撤去の範囲は、譲渡物件の地表以上に存する建築物等及びその地下埋設物とし、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含むものとする。ただし、売買物件の北側隣接地との境界に存するブロック塀の撤去は含まないものとする。
- 4 甲は、建築物等の解体撤去が完了するまでは、解体工事にかかる現地調査及び解体工事について乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 5 乙は、建築物等の解体撤去及び解体廃棄物の処理が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告し、甲及び乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。
- 6 本契約締結日から建築物等の管理責任は乙にあるものとし、解体撤去工事完了日まで乙は善良な管理者の注意をもって建築物等を管理しなければならない。この場合に必要なる一切の費用は、乙の負担とする。
- 7 乙は、建築物等に質権、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一切の権利を設定することができない。
- 8 譲渡物件に埋設している全ての杭及びコンクリート殻等の地中障害物の解体撤去費用は、全て乙の負担とする。
- 9 乙は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物等を使用し、又は第三者に使用させてはならない。
- 10 乙は、建築物等の解体撤去作業及び廃棄物の処理等において関係法令等を遵守しなければならない。
- 11 乙は、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、自己の責任において解決するものとする。この場合において、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。
- 12 乙は、建築物等の解体撤去に伴い官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。
- 13 乙は、建築物等の解体撤去に関し、この契約に定めのない事項については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(契約保証金)

- 第5条 乙は、契約保証金として金720,000円を、甲の発行する納付書により、本契約締結日までに納入するものとする。
- 2 前項の契約保証金のうち、金360,000円は、入札保証金を充当する。
 - 3 第1項に規定する契約保証金は、第17条に規定す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。

- 4 第1項に規定する契約保証金には、利息は付さないものとする。
- 5 乙が前条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金は、甲に帰属するものとし、乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とする。
- 6 甲は、前条の解体撤去の完了を確認した後、第1項に規定する契約保証金を乙に返還する。

(負担金)

第6条 甲は、第4条第5項に規定する解体撤去の完了を確認した後、乙の書面による請求に基づいて金〇〇〇円の負担金を乙に支払うものとする。

(反社会的勢力の排除)

第7条 乙は、甲に対し、次の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下この条において「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（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う。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
- (4) 建物等の解体撤去が完了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙について、次の各号のいずれかに該当した場合には、甲は、何らかの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

- (1) 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- (2) 前項第3号の確約に反した契約をしたことが判明した場合
- (3) 前項第4号の確約に反した行為をした場合

3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして譲渡物件及び譲渡物件上の解体・撤去対象建物を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供さないことを確約する。

4 甲は、乙が前項の規定に反した行為をした場合には、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。

5 第2項又は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、違約金として金1,400,000円を支払うものとする。ただし、第5条

第6項の規定により、契約保証金を乙に返還していないときは、違約金に契約保証金を充当する。

6 前項の違約金は違約罰であり、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

7 第2項又は第4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。

（所有権移転及び物件の引渡し）

第8条 譲渡物件の所有権は、甲が負担金を乙に支払ったときに、甲から乙に移転するものとする。

2 譲渡物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第9条 甲は、乙に負担金を支払ったときは、遅滞なく所有権移転の登記を、秋田地方法務局大曲支局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

（公租公課等の負担）

第10条 所有権移転登記完了後における譲渡物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

（用途制限）

第11条 乙は、譲渡物件を利用するに当たって、本契約締結の日から10年間は、次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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途
- （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号に規定する暴力団（その団体の構成員等を含む。）の用途
- （3） 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途
- （4） 前3号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用途

- 2 乙は、譲渡物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。
- 3 乙は、前項の第三者に対し、当該第三者が譲渡物件の所有権を移転する場合においても、第1項に定める義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければならない。
- 4 乙は、譲渡物件について第三者に対して地上権、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する場合において、当該第三者に対して第1項に定める義務を履行させなければならない。
- 5 乙は、土地の利用に当たり、日照、通風等に留意するとともに、電波障害、騒音、臭気、廃水による水質汚濁等の防止に関し、乙の責任において必要な措置を講じなければならない。
- 6 乙は、土地利用に当たり官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

(実地等の調査)

第12条 甲は、前条第1項から第4項に規定する譲渡物件の使用用途に関し、必要があると認めるときは、乙に対し実地調査を行い、報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(違約金)

- 第13条 乙は、第4条第1項、同条第6項、同条第8項及び第11条に規定する義務に違反したときは、違約金として甲に金1,400,000円を支払うものとする。ただし、第5条第6項の規定により、契約保証金を乙に返還していないときは、違約金に契約保証金を充当する。
- 2 前項の違約金は違約罰であり、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

(契約の解除)

- 第14条 甲は、乙がこの契約に定める規定に違反したとき又は義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができる。
- 2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日

までに譲渡物件を原状に回復又は更地にして甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の場合において、譲渡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滅損額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項の規定により譲渡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譲渡物件の所有権移転登記の承諾書その他甲が指示する書類を作成した上、甲に提出しなければならない。

(返還金等)

第16条 乙は、甲が第14条に定める解除権を行使したときは、甲が支払った負担金を直ちに返還しなければならない。ただし、この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、乙が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、乙が譲渡物件に支出した第4条に規定する解体撤去の費用を含めた全ての必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(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。

(危険負担)

第18条 この契約締結後、譲渡物件の引渡しまでの間において、譲渡物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とし、甲に対して、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

2 この契約締結後に、譲渡物件に関して土壤汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第19条 乙は、この契約締結後、譲渡物件に種類、品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、負担金の変更の請求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。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、秋田地方裁判所大曲支部又は、大曲簡易裁判所とする。

(疑義等の決定)

第21条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和○年○月○日

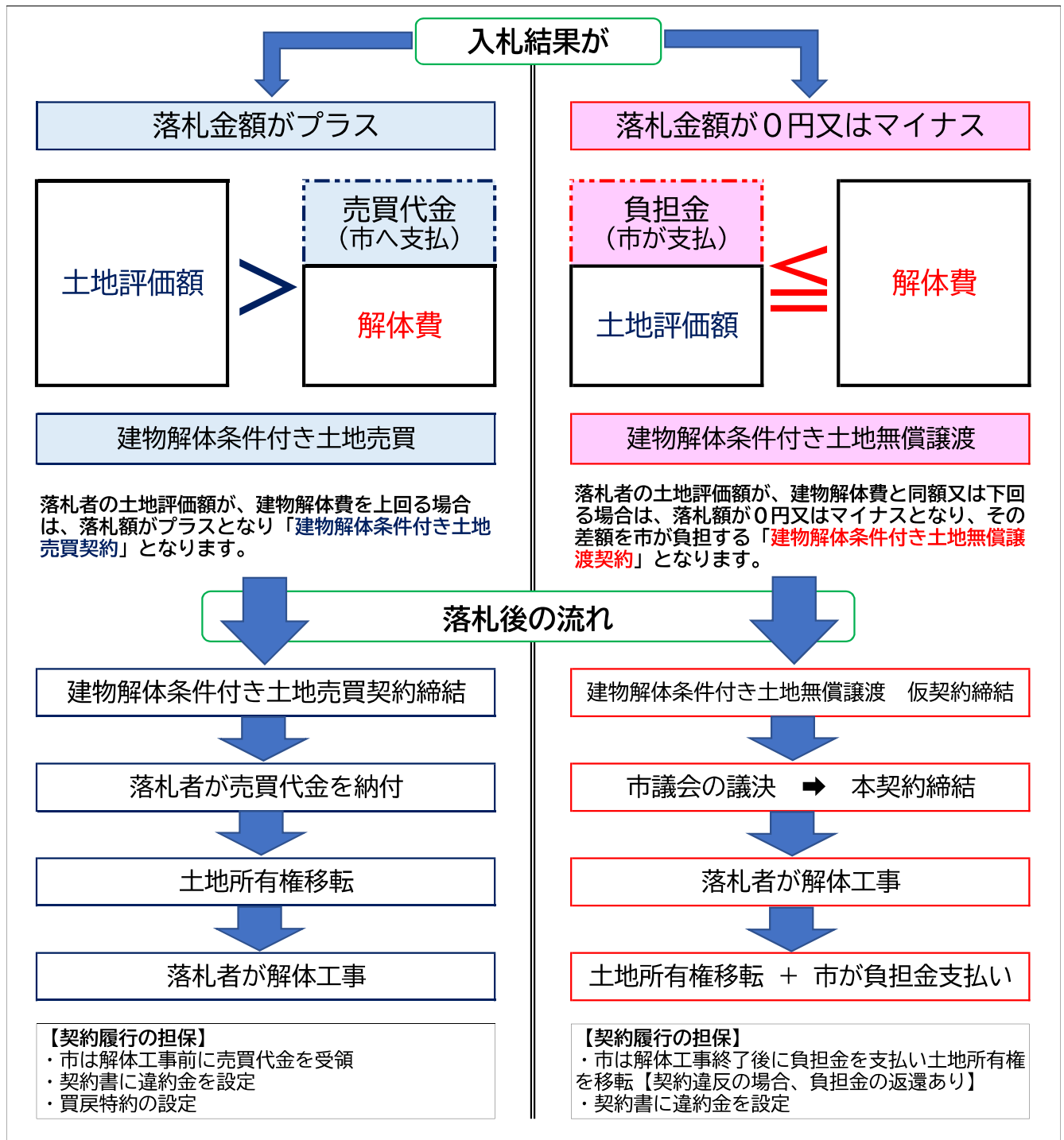
甲 秋田県大仙市大曲花園町1番1号
大仙市
大仙市長 老松博行

乙

予定価格の設定方法

$$\text{予定価格} = \text{土地評価額} - \text{建物解体費}$$

※**建物解体費**が**土地評価額**を上回る場合は、予定価格が**マイナス**となる。



入札価格の例

	A社	B社	C社	D社
A 解体後の土地価格 ※土地活用を前提として独自の土地評価額	2000万円	2500万円	1500万円	1000万円
B 土地を活用するために必要な既存建物の解体費用等の諸費用 ※解体工事は落札者責任	1800万円	1800万円	1800万円	1100万円
A - B = 入札額	200万円	700万円	-300万円	-100万円
入札価格の高い順位	2位	1位	4位	3位