

普通財産公売

(一般競争入札)

応募要領

〔令和8年度第1回〕

大田原市

経営管理部総務課

Tel : 0287-23-8795

Fax : 0287-23-1929

普通財産公売の概要

現 地 説 明	公売物件に関する説明を現地で行いますので、入札参加希望者はできる限りご参加ください。 開催日時：令和8年8月28日(金) 午前9時30分～午前11時30分の時間帯に物件所在地で行います。 ※現地説明への参加には予約が必要です。(詳しくはP.3参照)
---------	--



入 札 参 加 申 込 み	入札参加希望者は、本市指定の入札参加申込書に所定の事項を記入、押印のうえ、受付期間に受付場所まで直接お持ちください。(詳しくはP.4参照) 期 間：令和8年9月7日(月)から9月11日(金)までの午前9時30分～午後4時 場 所：大田原市総務課管財係（市役所本庁舎6階） ※入札への参加は当該入札参加申込書を提出した者に限ります。
---------------	---



入 札	下記により入札を行います。入札には、申込者本人又は代理人が必ず出席してください。 入 札 日：令和8年10月8日(木) 受 付 午前9時～午前9時30分 開 札 午前9時50分 入札場所：市役所本庁舎6階 602会議室 入札保証金として、入札額の100分の5以上の金額を納付していただきます。
-----	---



開 札 ・ 落 札 者 の 決 定	開札時間に開札し、入札場所において直ちに落札者を決定します。 ※市が定める最低入札価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
-------------------	---



契 約	落札者は、落札決定の日から10日以内に売買契約を締結していただきます。 (収入印紙は落札者の負担となります。) 契約保証金として、落札額の100分の10以上の金額を納付していただきます。
-----	---



売 買 代 金 の 支 払 い	売買代金（契約保証金との差額）を市が指定する日（売買契約締結後30日以内）までに、一括して納付いただきます。
-----------------	--



所 有 権 の 移 転 ・ 不 動 産 の 引 渡 し	所有権は売買代金完納と同時に移転します。登記に必要な書類を提出いただいた後、本市が登記の手続きを行います。諸費用（登録免許税等）は落札者の負担となります。 不動産の引渡しは、所有権移転登記の完了をもって引渡しといたします。
-----------------------------------	---

公売物件一覧表（令和 8 年度第 1 回）

物件 番号	所 在 地	地目	面 積	最低入札価格
1	大田原市城山二丁目 1976 番 3	宅地	206.96 m ²	2,090,000 円

普通財産公売一般競争入札実施要領

令和8年10月8日(木)に大田原市が行う「不動産の売払い」の一般競争入札に参加される方は、次の事項をご了承のうえ入札に参加してください。

1. 入札物件

「公売物件一覧表」(P. 2) 及び「物件調書」(P. 11) のとおりです。

2. 現地説明

(1) 期日及び時間

令和8年8月28日(金) 午前9時30分～午前11時30分

※現地説明をご希望される方は、令和8年8月17日(月)から8月21日(金)までの午前9時30分～午後4時に総務課管財係 (TEL:0287-23-8795) まで予約してください。

(2) 説明場所

各公売物件の所在地

注) 現地説明に参加されなくても入札には参加できますが、各種説明事項はすべて承知されているものとみなします。

3. 契約にあたって付する主な特約

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

- ① 売払物件を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に使用してはならない。
- ② 売払物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。

(2) 風俗営業等の禁止

- ① 契約締結の日から5年間、売払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の用に使用してはならないこと。
- ② 契約締結の日から5年以内に売払物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について①の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならないこと。
- ③ 契約締結の日から5年以内に売払物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならないこと。この場合において、買主は、①の使用の禁止を免れるものではないこと。

(3) 実地調査等

(1)(2)について、本市が必要と認めるときは実地調査を行います。買主には協力義務があります。

(4) 違約金

(1)(2)の特約に違反したとき又は買受人に偽りその他の不正な行為があったときは売買代金の3割を違約金として大田原市に支払っていただきます。なお、違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとします。

(5) 買戻特約

(1)(2)の特約に違反したとき又は買受人に偽りその他の不正な行為があったとき又はこれらの行為に該当する恐れがあるときは、(4)の違約金の徴収に加えて、不動産の買戻しをすることが出来るものとします。

買戻しの期間は、契約締結日から5年間とします。また、買戻しの特約登記をすることがあります。詳しくは「不動産売買契約書」(P.13～P.17)をご確認ください。

4. 入札に参加する者に必要な資格

次のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。また、随意契約(P.9の12参照)についても同様とします。

- (1) 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。
- (2) 大田原市における不動産の売払いに係る契約手続きにおいて次の事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後、2年を経過していない者。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、また同様とします。
 - ① 競争入札において、その公正な入札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。
 - ② 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者。
 - ③ 落札したにもかかわらず正当な理由がなく、契約締結期間内に契約を締結しなかった者。
 - ④ ①～③のいずれかに該当する事実があった後、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。
- (3) 買受けた不動産を、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等公序良俗に反する用に使用しようとする者。
- (4) 次の事項のいずれかに該当すると認められる者。
 - ① 大田原市から直接に又は第三者を経由して不動産を買受け又は借受けた者で、当該不動産に係る公序良俗に反する使用の禁止の定めに違反した者。
 - ② ①に該当する法人その他の団体の代表者、理事、取締役、支配人その他これらに類する地位(以下「代表者等の地位」という。)に現にある者及び違反時にあった者。
 - ③ ①又は②に該当する者が代表者等の地位にある法人その他団体。

5. 入札参加申込み

(1) 受付期間及び時間

令和8年9月7日(月)から9月11日(金)までの午前9時30分～午後4時

(2) 受付場所

大田原市総務課管財係(市役所本庁舎6階)

(3) 提出書類

① 普通財産公売一般競争入札参加申込書（様式第1号）※実印で押印 ② 委任状（様式第3号）及び受任者本人と確認できるもの（代理人により申請及び契約をしようとする場合のみ、運転免許証・マイナンバーカード（表面）・パスポートなど）	
個 人	法 人
③ 住民票（抄本）マイナンバー省略のもの ④ 印鑑登録証明書 ⑤ 成年後見登記に関する証明（登記されていないことの証明書） ※各法務局で交付を受けてください。（支局では取り扱っていませんのでご注意ください） ※詳しくは最寄りの法務局にお問い合わせください。 ⑥ 身分証明書（破産者等に該当しないことの証明書） ※本籍地の市区町村で交付を受けてください。	③ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書） ④ 印鑑証明書
※ ③④⑤⑥については、発行後3カ月以内のものに限ります。 ※ 申込者から一度ご提出いただいた書類は、理由にかかわらず一切返却できません。	

(4) 申込みに当たっての留意事項

- ① 郵送による申込みは受け付けません。
- ② 落札後の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しか行いません。
- ③ 入札参加申込物件の変更は、入札参加申込み受付期間に限りできます。
- ④ 申込み受付を完了し、入札参加資格の適合を確認した後に、入札参加者証を郵送します。
入札参加者は、入札当日必ず持参してきてください。

6. 入札及び開札

(1) 入札及び開札の日時及び場所

- ① 入札日時
令和8年10月8日(木) 受付時間 午前9時～9時30分
開札時間 午前9時50分

- ② 入札及び開札場所
市役所本庁舎6階 602会議室

(2) 持参品等（当日入札場所にお持ちいただくもの）

- ① 入札書（様式第2号）
- ② 入札参加者証（様式第4号）
- ③ 実印（代理人により入札及び契約をしようとする場合は委任状に押印されている代理人

の印)

- ④ 入札保証金（入札金額の100分の5以上の金額）
- ⑤ 身元を証明する書類（運転免許証・マイナンバーカードなど）
- ⑥ 委任状（代理人により入札を行う場合のみ必要）
- ⑦ 普通財産公売一般競争入札応募要領（入札手続きの説明に使用）

(3) 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（円未満切上げ）の金額を、現金又は銀行振出の自己宛小切手（振出日から起算して、5日以内の小切手）で、入札開始前に納めなければなりません。
- ② 落札者以外の入札保証金は、開札後直ちに入札者に返還いたします。
- ③ 入札保証金には、利息を付さないこととします。
- ④ 落札者が売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還いたしません。
- ⑤ 再度入札の際に、入札保証金を追加する必要があることがあります。

[銀行振出の自己宛小切手]

銀行振出の自己宛小切手とは、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、「預金小切手」（預手）とも言います。

一般には金融機関に現金を持参するか、定期預金を担保にすることにより作成することができます。（金融機関や作成する金額により本人確認資料の提出を求められる場合があります。あらかじめ、各金融機関にお確かめください。）ただし、次の要件を備えてえなければなりません。

- ① 振出人、支払人とも同一金融機関であること。
- ② 持参人払式であること。
- ③ 振出日から5日以内であること。
- ④ 電子交換所に参加している金融機関が振り出した小切手であること。

※ 個人振出の小切手は、入札保証金として納めることはできません。

[銀行の自己宛小切手の見本]

小 切 手	
支払地 ○○○○ 〇〇〇銀行〇〇支店 金額 ￥	銀 行 渡 り
同一 上記の金額をこの小切手と引換えに 持参人 様へお支払ください	
振出日 平成 年 月 日 振出地 ○○○○ 振出人 〇〇〇銀行〇〇〇支店 支店長 ○○ ○○	

(4) 入 札

- ① 入札参加者は、所定の入札書（様式第2号）に必要な事項を記載し、記名押印（実印に限る）のうえ、入札箱に投入してください。なお、入札の当日出席しなかった者又は入札の締切り時間に遅刻した者は、棄権とみなします。

② 入札は、代理人に行わせることができます。代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印（委任状に押印されている代理人の印）のうえ、入札箱に投入してください。この場合には、委任状を入札受付時にご提出ください。

③ 入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。

④ 入札者は、その投入した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

⑤ 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。

- ・ 入札書を所定の日時を過ぎて提出したとき。
- ・ 入札書の金額その他主要な事項の記載が確認し難いとき。
- ・ 入札書に記名及び押印がないとき。
- ・ 一つの入札に対して2通以上の入札書を提出したとき。
- ・ 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ・ 代理人による入札の場合においては、委任状を提出しないとき。
- ・ 入札者及びその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき。
- ・ 入札者の資格のない者が入札したとき。
- ・ 所定の入札書以外により入札したとき。
- ・ 鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により入札書に記入したとき。
- ・ 入札書の金額を訂正して記入したとき。
- ・ 入札にあたり、他人を脅迫し、その他不正の行為があった者の入札。
- ・ 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者の入札。
- ・ 酒気を帯びて入札した者の入札。
- ・ 郵送による入札。
- ・ 前各項目に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

(5) 開 札

① 開札は、入札締切り後直ちに入札者立会いのもとで行います。

② 入札者が開札に立ち会わない時は、当該入札事務に関係のない大田原市職員を立ち会わせます。

③ 開札に立ち会わなかった場合、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

(6) 落札者

① 落札者は、市が定める最低入札価格以上で、最高の価格をもって入札した者としてします。

② 落札者となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせ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、これに代えて当該入札事務に関係のない大田原市職員にくじを引かせます。

(7) 再入札

① 開札をした場合に、市が定める最低入札価格以上の入札がないときは、再入札を行う場合があります。

② 再入札の回数は1回とします。

③ 再入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が(4)⑤の規定により無効とされなかった者に限ります。

④ 再入札を行う場合には、初度の入札に対する入札保証金の納付をもって再入札における

入札保証金の納付があったものとみなします。

ただし、この場合においても入札保証金は入札金額の100分の5以上が必要であり、入札保証金に不足が生じる者は、直ちに不足分の入札保証金を納めなければなりません。

(8) 入札の中止

- ① 不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札の中止または延期をすることがあります。
- ② 入札を中止又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、市は補償の責めを負いません。

7. 契 約

(1) 契約の締結

落札者は、落札決定の日から10日以内に、契約保証金として落札金額の100分の10以上（円未満切上げ）の金額を現金又は銀行振出しの自己宛小切手で納付し、同期日までに売買契約を締結していただきます。ただし、同期日までに売買契約を締結しないときは、その落札の決定は無効とし、落札者が納付した入札保証金は、市に帰属されます。

なお、代理人により契約を締結する場合、委任状と委任状に押印された代理人の印が必要です。

(2) 契約の確定

契約は、大田原市が落札者とともに不動産売買契約書に記名押印した時に確定します。

(3) 契約保証金

- ① 契約確定と同時に、入札保証金の全額を契約保証金に充当します。
- ② 契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当します。
- ③ 契約者が売買代金を支払期日までに納入しないなどの理由により、売買契約を解除した場合には、契約保証金は大田原市に帰属されます。

(4) 契約の解除

買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、売買契約を解除します。

- ① 売買代金の納入を怠ったとき。
- ② 買受人から契約解除の申し出があったとき。
- ③ 公序良俗に反する使用の禁止の定めに違反したとき。
- ④ 買受人に偽りその他不正な行為があったとき。
- ⑤ 前各号に定めるもののほか、市長が特別の事情があると認めたとき。

8. 契約の条件

- (1) 売買契約から引渡しまでの間に、売買物件が市の責任でない原因で滅失したり、毀損したりした場合の損失については、契約者の負担とします。
- (2) 契約者は、売買契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しないものであるときは、引渡しの日から2年以内に大田原市に通知したものに限り、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができます。この場合、契約者は市に対し、協議の申し入れをすることができます。

9. 売買代金の支払期限

売買代金は、市が発行する納入通知書により市が指定する日（売買契約締結後30日以内）までに一括して支払わなければなりません。

10. 契約費用及び公租公課等

次の各号に係る費用は落札者の負担となります。

- (1) 契約書に貼付する収入印紙の費用。
- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税。

〔登録免許税〕

【土地】登録免許税額＝課税標準額×15／1,000（令和11年3月31日まで）

※課税標準額：固定資産税課税台帳価格（入札物件の近傍宅地の固定資産税課税台帳に比準して算定）

- (3) 落札者を義務者として課される公租公課。（内容については、関係機関にご確認ください。）
- (4) その他契約に要する費用。

11. 所有権の移転及び不動産の引渡し

- (1) 所有権は、売買代金完納と同時に落札者に移転します。なお、登記の手続きは本市が行います。

※登記に際して、住民票等（法人にあっては商業登記簿謄本等）必要書類の提出をお願いします。

- (2) 売買物件の引渡しは、所有権移転登記の完了をもって、現状有姿のまま引渡しをしたものとしてします。

12. 随意契約

入札物件について、入札者がいないとき又は再入札を実施しても落札者がいないときは、再度売払い予定価格を設定し、随意契約により売り払う場合があります。

申込方法等の詳細は、「普通財産公売（随意契約）申込みについて」でお知らせしますので、令和8年11月2日(月)以降に総務課管財係へお問い合わせいただくか、市ホームページでご確認ください。

13. その他

- (1) 地盤調査、汚染物調査、地下埋設調査等はありません。
- (2) 地下埋設物等の撤去費用、基礎補強工事費等（地盤調査費を含む。）は土地購入者の負担となります。
- (3) 入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について熟知しておいてください。なお、物件調書・案内図・画地図等は参考資料としてご利用ください。また、不動産の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。
- (4) 案内図等は、道路の整備や建物の新築などにより現況と相違している可能性があります。また、案内図等に記載されている数字は、建物の階数や土地のレベル等を表すものですが、現況と相違している可能性があります。

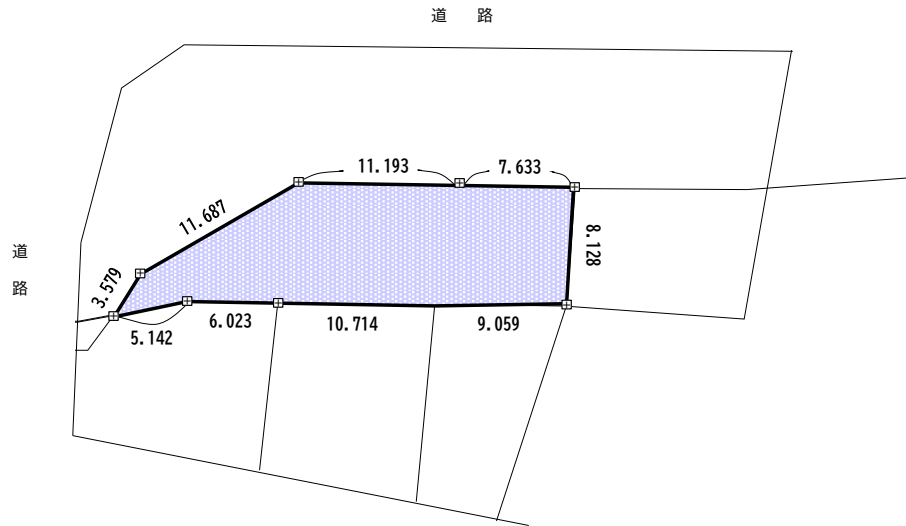
なお、現況と異なる場合は現況が優先します。

- (5) 画地図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況をすべて正確に表したものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者自身でご確認ください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- (6) 本物件の南側境界線手前に設置されている市所有のフェンスおよびブロック塀については、本物件に含めて現状のまま売却となります。
- (7) 本物件内に市の看板が2基設置されています。当該看板の取り扱いについては、落札後に市と土地購入者との間で協議が必要となります。

物 件 調 書				
物 件 番 号	1 (令和8年度第1回)	最低入札価格	2,090,000 円	
所 在 地	大田原市 城山二丁目1976番3			
面 積	206.96 m ²	地 目	宅地 (現況: 雑種地)	
接 面 道 路 等 の 幅 員 及 び 構 造	北側幅員約18.0mの国道461号線に接面予定 (栃木県で3・4・1号中田原美原線街路工事中)			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 域	都市計画区域内		
	用 途 地 域	商業地域		
	建 ペ い 率	80%	容 積 率	400%
	防 火 地 域 等	—	そ の 他 の 制 限	—
供 給 処 理 設	上水道 接続可		下水道 接続可	プロパンガス
交 通 機 関	バ ス	市営バス城山停留所まで約20m (金田方面循環線)		
	鉄 道	J R東北新幹線那須塩原駅まで約8.0km		
公 共 施 設	大田原小学校		南に約0.4km	
	若草中学校		南東に約1.9km	
	市役所		北西に約1.7km	
公 的 医 療 機 関	那須赤十字病院		北東に約2.0km	
特 記 事 項	本物件は現状有姿での引き渡しとなります。地盤調査、土壌汚染調査および地下埋設物調査等は実施しておりません。過去の土地の利用状況等から、地中に産業廃棄物等が埋設されている可能性があります。引き渡し後に土地の掘削、または地中障害物等の撤去・処分が必要となった場合でも、市は費用負担、損害賠償、契約解除等の責任を一切負いません。また、埋設物や土壌汚染等の瑕疵が判明した場合であっても、市は契約不適合責任を一切負わないものとします。 本物件の南側境界線手前に設置されている市所有のフェンスおよびブロック塀については、本物件に含めて現状のまま売却となります。 また、本物件内に市の看板が2基設置されています。当該看板の取り扱いについては、落札後に市と土地購入者との間で協議が必要となります。 住宅等を建築する際、地盤調査の結果による基礎補強工事費等（地盤調査費を含む。）は、土地購入者の負担となります。 上下水道の引込工事に伴う申請手数料や工事費等の費用についても、土地購入者の負担となります。 入札参加者におかれましては、事前に現地調査を行い、上記のリスクおよび現況を十分に検討・承知された上で入札に参加してください。			
案 内 図				
物件調書は、概要を把握するための参考資料です。必ず、ご自身で現地及び諸規制等の調査・確認を行ってください。異なる事項があった場合は、現況を優先します。				

壳 弘 物 件 画 地 図

物件番号1



不 動 産 売 買 契 約 書

売渡人 大 田 原 市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により不動産の売買契約を締結する。

（売買不動産）

第1条 甲は、その所有する次の不動産（以下「売買不動産」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

不動産の 種 類	所 在	地 番	地 目	地 積
土 地	大田原市城山二丁目	1976 番 3	宅 地	206.96 m ²

（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、契約保証金として金 円をこの契約締結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 円は入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しないものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息は付さないものとする。

5 甲は、乙が第4条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 乙が第4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は、甲に帰属するものとする。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、納入通知書に記載された納期限までに、甲の指定する金融機関に一括して納入しなければならない。

（所有権の移転及び所有権移転登記の嘱託）

第5条 売買不動産の所有権は、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 甲は、乙が売買代金を完納したときは、所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に乙は、登記に必要な書類を甲に提出するものとし、登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買不動産の引渡し）

第6条 売買不動産は、前条の規定によりその所有権が乙に移転したときに、乙に対し現状のまま引き渡しがあったものとする。

（危険負担）

第7条 この契約締結後、前条の不動産の引き渡しのおきまでにおいて、売買不動産が甲の責め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、その損出は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第8条 甲は、売買不動産を現状有姿で乙に売り渡すものであり、甲は売買不動産の品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）が発見された場合でも、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は追完、代金減額、解除並びに損害賠償を請求すること又は契約の取消しを主張することができないものとする。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第9条 乙は、この不動産を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、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等公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 乙は、この不動産の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに対する使用をさせてはならない。

（風俗営業等の禁止）

第10条 乙は、この契約締結の日から5年間、この不動産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の用に使用してはならない。

2 乙は、この契約締結の日から5年以内にこの不動産の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに対する使用をさせてはならない。

3 乙は、この契約締結の日から5年以内にこの不動産を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して本条第1項の定めに対する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第1項の使用の禁止を免れるものではない。

（実地調査等）

第11条 甲は、前2条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、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 乙は、甲から要求があるときは、前2条に定める内容に関し、その事実を証

する書類その他の資料を添えてこの不動産の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは隠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12条 乙は、第9条及び第10条に定める義務に違反したとき又は買受人に偽りその他の不正な行為があったときは、第2条に定める売買代金の100分の30に相当する金額(ただし、1円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。)を違約金として甲に支払わなければならない。
- 2 前項の違約金は、違約罰であり、第14条第3号及び第15条第3項第4号に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

(買戻特約及び特約登記)

- 第13条 甲は、乙又はこの不動産の転得者が第9条及び第10条の定めに違反したとき又は買受人に偽りその他の不正な行為があったとき又はこれらの行為に該当する恐れがあるときは、この不動産の買戻しをすることができるものとする。
- 2 前項に定める買戻しの期間は、この契約締結の日から5年間とする。
- 3 甲は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることができるものとする。この場合において、甲が請求したときは、乙は特約登記に必要な書類を第5条第2項の書類とともに甲に提出しなければならない。

(買戻権の行使)

- 第14条 甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。
- (1) この不動産の売買に伴い乙が支払った売買代金(この不動産の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積がこの不動産の総面積に占める割合を売買代金に乗じた額)は、乙が第16条に定める義務を履行した後、利息を付さないで返金するものとする。
- (2) 乙が負担した契約費用及びこの不動産に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った第12条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しないものとする。
- (3) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。
- (4) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(契約の解除)

- 第15条 甲及び乙は、相手方がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。
- 2 次の各号の一に該当するときは、甲は、催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。
- (1) 乙が第9条及び第10条の定めに違反したとき。
- (2) 乙に偽りその他の不正な行為があったとき。

3 前2項の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

- (1) 乙が第4条に定める義務を履行していないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。
- (2) 乙が第4条に定める義務を既に履行しているときは、甲は、乙が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで残額を利息を付さないで乙に返還するものとする。ただし、この場合における契約保証金相当額は、第12条第1項の規定による違約金の一部又は本項第4号に定める損害賠償額の予定若しくはその一部とは解釈しない。
- (3) 乙が負担した契約費用及びこの不動産に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った第12条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しないものとする。
- (4) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。
- (5) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第16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売買不動産を現状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買不動産を現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 乙は、前項ただし書きの場合において、売買不動産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項の規定により売買不動産を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該不動産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。

(相殺等)

第17条 甲が第13条に規定する買戻権又は第15条に規定する解除権を行使した場合については、以下のとおり定める。

- (1) 乙が甲に対して有する売買代金返還請求権は譲渡できない。
 - (2) 甲が乙に対して有する違約金請求権は譲渡できない。
 - (3) 乙が甲に対して有する売買代金返還請求権と甲が乙に対して有する違約金請求権は、甲の買戻権又は解除権の行使により当然に相殺されるものとする。
 - (4) 甲は、乙が第14条第3号又は第15条第3項第4号に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と相殺することができる。
- 2 前項の場合において、乙、この不動産の転得者又はこの土地の上に住宅を所有する者が独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）及び機構の証券化支援事業によって機構に債権を譲渡することとなる金融機関（以下これらを「機構等」という。）との間で金銭消費貸借契約を締結し、機構等

に対して債務を負っているときは、甲は、前項の相殺後の返還金額の範囲内において機構等の債券相当額を機構等に償還し、残額を乙に返還することができるものとする。

(公租公課)

第18条 この不動産に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(損害賠償)

第19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。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等)

第21条 乙は、不動産引き渡し以後において、十分な注意を持って不動産を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意すること。

(管轄裁判所)

第22条 この契約から生じる一切の訴えについては、この不動産の所在地を管轄する宇都宮地方裁判所大田原支部又は宇都宮簡易裁判所大田原支部をもって管轄裁判所とする。

(信義則)

第23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。

(疑義等の決定)

第24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、甲と乙とが協議して定めるものとする。

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

年 月 日

甲 大田原市本町1丁目4番1号

大田原市 代表者 市長 相馬 憲一

乙

普通財産公売一般競争入札参加申込みの留意事項について

1. 一般競争入札参加申込書について

一般競争入札参加申込書は**物件ごとに1部提出してください**。複数の物件について申し込みをされる場合は、コピーをしてご利用ください。

2. 一般競争入札参加申込書の申込者について

共有名義で登記を希望する場合は、共有者全員の連名で提出してください。

3. 押印について

申込者及び連名者（共有の場合）の印は必ず実印で押印してください。

4. 一般競争入札参加申込書の受付について

入札参加申込書は、市が指定する入札参加申込受付期間（令和8年9月7日から9月11日まで）に提出してください。

※郵送による申し込みは受け付けません。

5. 申込物件の変更について

申込後の物件変更は、入札参加申込受付期間（令和8年9月7日から9月11日まで）に限りできます。

6. 所有権の移転登記等について

一般競争入札参加申込書に記載された名義で売買契約及び所有権移転登記を行います。共有での登記を希望される場合は、入札参加申込書に共有者全員が連名で申込みをしてください。なお、共有者それぞれの持分も必ず記入願います。

7. その他

入札の参加を希望する方は、本要領に記載された事項等について熟知しておいてください。なお、不明な点がございましたら下記にお問い合わせください。

【問合せ先】

大田原市役所総務課管財係

電話 0287-23-8795

普通財産公売一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

大田原市長 相馬 憲一 様

令和 8 年 1 0 月 8 日に執行の一般競争入札について、次のとおり参加を申し込みます。

なお、現在、私は当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者のいずれにも該当しておらず、また、過去 2 年間、地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 第 2 項第 1 号から第 7 号までの規定に該当したことがないこと及び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 6 号に該当しないことを誓約します。

1 申込者

住 所		〒 ー TEL () ー
フリガナ 氏名又は名称 及び代表者名		実印
連 名 者 (共有の場合)	住 所	〒 ー TEL () ー
	フリガナ 氏名又は名称 及び代表者名	実印
	住 所	〒 ー TEL () ー
	フリガナ 氏名又は名称 及び代表者名	実印

2 申込物件（令和 8 年度第 1 回）

物 件 番 号	所 在 地	面 積
1	大田原市城山二丁目 1976 番 3	206.96 m ²

受付印



入札書

1 入札金額

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

※金額の頭に、「¥」又は「金」を記入すること。

2 入札に付する普通財産（令和8年度第1回）

物件番号	1
所在地	大田原市城山二丁目 1976 番 3

上記のとおり、地方自治法、同法施行令、大田原市財務規則、大田原市普通財産公売一般競争入札実施要綱、大田原市普通財産公売一般競争入札応募要領等を順守し、入札及び契約に関する事項を承認の上、入札いたします。

令和8年10月8日

大田原市長 相馬 憲一 様

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

実印

上記代理人

届出印

大田原市長 相馬 憲一 様

委任者 住 所
氏 名
実印

委 任 状

私は、下記の者をもって代理人と定め、下記物件の売払いにかかる一般競争入札、随意契約への参加及び売買契約の締結並びにこれらに付帯する一切の権限を委任します。

記

1. 入札物件の表示（令和8年度第1回）

物 件 番 号	所 在 地
1	大田原市城山二丁目 1976 番 3

※大田原市普通財産公売一般競争入札応募要領のとおり記入してください。

2. 代理人（受任者）

代 理 人（受任者）		届出印
住 所		
氏 名		
電 話 番 号	（ ） —	

※受任者本人が確認できるもの（運転免許証・パスポート等）を提示してください。

（委任状は物件ごとに作成してください。）