

令和6年度 公告第118号
おいらせ町公有不動産売却一般競争入札

入札案内書

参加申込書提出期間：令和6年11月25日（月）から
令和7年1月8日（水）まで

入札書提出期間：令和7年1月17日（金）から
令和7年1月29日（水）まで

開 札 日：令和7年1月30日（木）

お申し込みの前には必ずこの案内書をお読みください。

目 次

○おいらせ町公有不動産売却の流れ	P 1
○入札説明書	
1. 入札物件	P 3
2. 入札参加者の資格	P 3
3. 入札参加の留意事項	P 3
4. 現地説明	P 4
5. 入札にあたって付す条件	P 4
6. 入札参加申し込み受付期間または入札書提出期間及び開札の日時・場所	P 5
7. 入札案内書の配布及びお問合せ先	P 6
8. 入札の方法等	P 6
9. 入札の辞退	P 9
10. 入札の無効	P 9
11. 落札者の決定方法	P 9
12. 契約の締結等	P 10
13. 売買代金の支払い方法	P 10
14. 所有権の移転等	P 11
15. 入札結果・契約内容等の公表	P 11
16. 個人情報について	P 12
17. 目的物の種類または品質に関する担保の取り扱いについて	P 12
18. その他	P 13
○売買契約書（案）	P 14
○様式集（記載例）	
・ 入札参加申込書（様式・記載例）	P 22
・ 役員一覧表（様式・記載例）	P 26
・ 誓約書（様式・記載例）	P 28
・ 入札書（様式・記載例）	P 30
・ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式・記載例）	P 34
・ 入札辞退届	P 38
・ チェックリスト	P 42
・ おいらせ町役場位置図	P 43
◇物件調書【別冊】	
・ 物件調書	
・ 補足説明事項	
・ 14条地図・地積測量図(写し)	
・ 土地登記全部事項証明書(写し)	

〇おいらせ町公有不動産売却の流れ

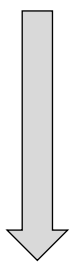
おいらせ町公有不動産の売却は、一般競争入札方式により最低売却価格以上で最も高い価格で入札された方に売却します。

公告日 令和6年11月25日(月)



入札参加の申し込み

受付期間 令和6年11月25日(月) 午前9時00分から
令和7年1月8日(水) 午後5時00分まで(必着)



- ・必ず所定の様式を使用してください。
- ・「電子メール」または「郵送」のいずれかにより提出してください。
- ・郵送の場合は、『普通郵便』で構いません。
- ・持参の場合、受付場所は下記のとおりです。
受付場所：おいらせ町財政管財課(本庁舎2階)
(土曜日・日曜日・祝日の閉庁日を除く)

入札書類の作成



- ・必ず所定の様式を使用してください。
- ・作成にあたっては、「入札案内書」をよくお読みください。

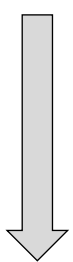
入札保証金の納付



- ・各金融機関から指定口座に振り込んでください。
- ・入札保証金は入札金額の5%以上(円未満切上げ)の金額となります。

入札(入札書類の提出)

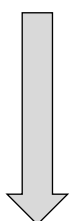
受付期間 令和7年1月17日(金) 午前9時00分から
令和7年1月29日(水) 午後5時00分まで(必着)



- (注)入札書類は、「電子メール」で提出はできません。
- ・郵送する際は、必ず『特定記録』『簡易書留』『一般書留』いずれかにより提出してください。
 - ・持参の場合、受付場所は下記のとおりです。
受付場所：おいらせ町財政管財課(本庁舎2階)
(土曜日・日曜日・祝日の閉庁日を除く)

開 札

日時 令和7年1月30日(木) 午前9時から
場所 おいらせ町役場本庁舎2階 203会議室



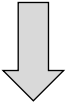
- (注)入札参加者の立ち会いはできません。
- ・入札参加者を対象に、Zoomの「ウェビナー機能」を使用した開札状況の動画配信を行います。
 - ・開札結果は、開札当日の午後4時頃までにおいらせ町ホームページにおいて、公表します。(落札者の住所、氏名は公表しません。)



- ・電話による結果の照会は、開札日の翌日以降の対応となります。
(落札者名はお答えしません。)

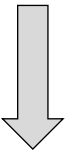
契約の締結

契約期限 落札決定の日から10日以内



- ・落札者は期限までにおいらせ町と契約を締結します。
なお、契約を締結しない場合は落札者としての地位を失うこととします。
- ・契約締結の履行に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

売買代金の支払い



- ・契約締結時に全額支払う方法と、契約の際に売買代金の5%以上の契約保証金を納付し、指定期日までに残額を支払う方法があります。
- ・売買代金の支払いまたは契約保証金の納付は、各金融機関から指定口座に振り込んでください。

所有権の移転

- ・所有権移転登記の手続きは、おいらせ町が行います。

(注) 売買による所有権移転の登記に係る登録免許税については、買受人の負担とします。

○入札説明書

1. 入札物件

入札物件は次のとおりです。

この入札については、中止となる場合があります。その場合、入札参加に要した費用（調査費等）の補償はできませんので、あらかじめご了承ください。

所在地	青森県上北郡おいらせ町上前田 125 番 1
区分	土地・工作物・立竹木【現況有姿】
現況地目(登記地目)	宅地(宅地)
数量	土地：415.19㎡ 工作物：一式 立竹木：一式
都市計画区域	都市計画区域内 地域・地区：第二種住居地域(一部第一種住居地域)
建ぺい率/容積率	60/200%
最低売却価格(円)	7,300,000円

2. 入札参加者の資格

次に掲げるもの以外の方であれば、どなたでも参加できます。

- (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及び同条第6号に規定する暴力団員で、警察当局から排除要請がある者。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの。
- (3) おいらせ町競争入札参加資格業者指名停止要領(平成29年告示第49号)第2条第1項、第3条、第4条第1項の規定に該当するもの。
- (4) 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)に基づく処分の対象となっている団体またはその構成員。

3. 入札参加の留意事項

- (1) 物件調書は入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですから、入札に当たっては内容をよく確認してください。
また、本案内書も熟読のうえ、参加してください。
- (2) 物件は、現況有姿(あるがままのすがた)の引渡しです。当該土地に存在する工作物及び樹木などはそのままの引渡しとなります。
工作物や樹木の越境等については、物件調書と現況が相違している場合には現況が優先し、契約後も現況のままの引渡しとなります。
- (3) おいらせ町は、越境関係の解消や道路使用についての同意等のための折衝や手

続きは行いませんので、買受人において、相隣関係にある当事者間で話し合ってください。

また、契約後に越境関係が判明した場合も同様です

4. 現地説明

現地説明は行いません。

入札参加者は本入札案内書の物件調書のほか現地を確認するなど、諸規制の状況等についても調査を行ってください。

(注) 現地確認にあたっては、ご近所の迷惑にならないようご配慮願います。

5. 入札にあたって付す条件

売却物件の売買契約には、以下の条件が付されます。以下の(1)、(2)及び(3)の条件に違反した場合は、おいらせ町が定める金額を違約金として支払わなければなりません。

さらに、おいらせ町は、以下の(1)、(2)及び(4)に違反していることが判明した場合、速やかに契約を解除します。

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、おいらせ町公有財産売買契約締結の日から10年間(民法第579条で定める買戻しの特約及び同法第580条で定める買戻しの期間)、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(以下「暴力団」という。)若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

(2) 風俗営業等の使用等の禁止

風俗営業もしくは性風俗特殊営業その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転しまたは売買物件を第三者に貸してはなりません。

(3) 実地調査等

① おいらせ町は、上記(1)及び(2)風俗営業等の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには実地調査を実施し、または報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

② 落札者は①の実地調査を正当な理由なく拒み、妨げ、若しくは忌避し、または報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

(4) 落札者の適格条件

落札者は、上記2.の入札参加者の資格がある方でなければなりません。

6. 入札参加申し込み受付期間または入札書提出期間及び開札の日時・場所

(1) 入札参加申し込み受付期間・提出先

入札参加申込関係書類の提出は「電子メール (zaisei@town.oirase.aomori.jp)」または「郵送」により提出してください (午前9時から午後5時までの間は、おいらせ町財政管財課に持参することもできます (ただし、土曜日、日曜日、祝日の閉庁日を除く。))。

「郵送」する場合は、郵送用封筒に入れ封をし、『特定記録』『簡易書留』または『一般書留』により提出してください。(持参する場合も郵送の場合と同様に、封筒に入れ封をし、提出して下さい。)

なお、入札参加者を対象に、Zoomの「ウェビナー機能」を使用した開札状況の動画配信を行います。この動画配信のURLをお知らせするため、入札参加申込書にはできるだけ電子メールアドレスを記入してください。

期 間	令和6年11月25日 (月) 午前9時から 令和7年1月8日 (水) 午後5時 (必着) まで (ただし、土曜日・日曜日・祝日の閉庁日を除く。)
提出先	〒039-2192 青森県上北郡おいらせ町中下田135-2 おいらせ町財政管財課管財係 (おいらせ町役場本庁舎2階)

(注)受付期間を過ぎた申し込みは無効となります。

(2) 入札書受付期間・提出先

入札書関係書類の提出は「郵送」により提出してください (下記の期間であれば、午前9時から午後5時までの間は、おいらせ町財政管財課に持参することもできます (ただし、土曜日、日曜日、祝日の閉庁日を除く。))。

「郵送」で提出する場合は、郵送用封筒に入れ封をし、『特定記録』『簡易書留』または『一般書留』のいずれかにより提出してください。

※入札書関係書類の提出は、「電子メール」での提出はできません。

期 間	令和7年1月17日 (金) 午前9時から 令和7年1月29日 (水) 午後5時 (必着) まで (ただし、土曜日・日曜日・祝日の閉庁日を除く。)
提出先	〒039-2192 青森県上北郡おいらせ町中下田135-2 おいらせ町財政管財課管財係 (おいらせ町役場本庁舎2階)

(注)受付期間を過ぎた申し込みは無効となります。

(3) 開札の日時・場所

日 時	令和7年1月30日 (水) 午前9時から
場 所	おいらせ町役場本庁舎2階 203会議室

(注) 1 入札参加者は開札への出席はできません。

- 2 入札参加者を対象に、Zoomの「ウェビナー機能」を使用した開札状況の動画配信を行います。開札日の前日に動画配信のURLをお知らせします。
- 3 開札結果は、おいらせ町ホームページにおいて、開札当日の午後4時ごろに公表します。(落札者の住所、氏名は公表しません。)

【 URL <https://www.town.oirase.aomori.jp/soshiki/1240/> 】

- 4 電話による結果の照会は、開札日の翌日以降の対応となります。また、電話をかけてこられた方が入札者参加者本人であるかどうかを確実に確認することが困難であるため、落札者名についてはお答えできませんので、ご了承ください。

照会先：おいらせ町財政管財課管財係

電話0178-56-4278 (直通)

7. 入札案内書の配布及びお問合せ先

入札案内書はおいらせ町ホームページから取得できます。

【 URL <https://www.town.oirase.aomori.jp/soshiki/1240/> 】

また、公告の日から令和7年1月8日(水)までの間、下記の場所において配布します(おいらせ町役場(本庁舎)の場所については、本案内書43ページをご確認ください)。

〒039-2192 青森県上北郡おいらせ町中下田135-2

おいらせ町財政管財課管財係(おいらせ町役場本庁舎2階)

電話0178-56-4278 (直通)

電子メール zaisei@town.oirase.aomori.jp

8. 入札の方法等

(1) 入札参加に必要な書類

入札参加に必要な書類は以下のとおりです。

上記7. で取得または配布された入札参加申し込み関係書類の用紙を使用し、必要事項を記載のうえ提出してください(記載例は本案内書22~29ページを参照してください)。

必要書類	注意事項
①入札参加申込書	・必要事項を記載してください。
②住民票(抄本)の写し (個人が入札する場合)	・上記2. 及び下記11. の確認に使用します。 ・入札申込日以前、3ヶ月以内に発行されたもの。
③法人登記事項証明書「現在事項全部証明書」の写し (法人が入札する場合)	・上記2. 及び下記11. の確認に使用します。 ・入札申込日以前、3ヶ月以内に発行されたもの。
④役員一覧 (法人が入札する場合)	・法人の現在事項全部証明書に記載されている役員全てを記載してください。 ・上記2. 及び下記11. の確認に使用します。

⑤現在の住所地の納税証明書または滞納がないことの証明書の写し	・上記2. 及び下記11.の確認に使用します。 ・住所変更により、現在の住所地で納税証明書が交付されない場合は、直前の住所地の納税証明書または滞納がないことの証明書の写し。
⑥誓約書	・上記2. 及び下記11.の確認に使用します。

(2) 入札に必要な書類

入札に必要な書類は以下のとおりです。

上記7. で取得または配布された入札関係書類の用紙を使用し、必要事項を記載のうえ提出してください（記載例は本案内書30～37ページを参照してください）。

必要書類	注意事項
①入札書	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物分には消費税及び地方消費税がかかります。これらを入札金額に計上している場合は、消費税及び地方消費税を含めた金額を記載してください。 ・必要事項を記載し、「入札書提出用封筒」に入れて封をしてください。 <p>※法人の場合には、<u>名称又は商号及び代表者の氏名の記載がない場合は無効となります</u>ので、ご注意ください。</p>
②入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書	<ul style="list-style-type: none"> ・入札するにあたり、事前に入札保証金を納付する必要があります。 ・「入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」用紙の裏面に『振込依頼書控えの写し』または『ATMご利用控えの写し』を貼り付けしてください。 ・上記の添付がない場合は、「入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」として受付できません。

(3) 入札保証金の納付等

① 入札保証金の金額

入札するにあたり事前に入札保証金を納付する必要があります。

入札保証金は、入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額となります。

【入札保証金の計算方法】

$$\begin{array}{l}
 \text{(入札金額)} \\
 2,222,222 \text{ 円} \times 5\% = 111,111.1 \text{ 円} \Rightarrow \boxed{111,112 \text{ 円以上}} \\
 \text{※円未満切上げ}
 \end{array}$$

② 入札保証金の納付

入札保証金は、各入札物件の入札書に記載する金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額とし、各金融機関から、おいらせ町の指定する口座に、現金により振り込みをしてください。

この際に金融機関で使用した「振込依頼書控えの写し」または、「ATMご利用控えの写し」を「入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」に貼り付けし提出する必要がありますので、紛失しないようご注意ください。

また、入札保証金の納付にあたっては、入札書類提出期限に間に合うように納付をしてください。

【入札保証金振込先口座】

金融機関名	青い森信用金庫	おいらせ支店
預金の種類	普通	口座番号 0000013
口座名義	青森県上北郡おいらせ町会計管理者 小向 正志 アモリケンカミキタグンオイラセチヨウカイケイカンリシヤ コムカイ マサン	

※振込手数料は入札参加者の負担となります。

③ 入札保証金の返還

次の場合は、「入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」に記載の金融機関の預金口座へ振り込む方法により、入札保証金を返還します。

- 1) 落札者以外の方
- 2) 落札決定前に入札の辞退を申し出た方
- 3) 入札保証金納付後に入札書を提出しなかった方（ただし、入札保証金の返還は開札終了後となります。）

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件に入札した入札保証金は返還することができません。

④ 入札保証金の売買代金への充当（落札者の場合）

落札者の納付した入札保証金は売買代金に充当します。

⑤ その他

入札保証金には利息を付しません。

(4) その他ご注意いただきたいこと

- ① 理由の如何にかかわらず、提出済み入札書の記載内容を変更することはできません。
- ② 「入札参加申込書または入札書の郵送用封筒」には、必要書類を入れて封をし、裏面に『住所』、『氏名』を記載してください。
- ③ 「入札書提出用封筒」には、入札書のみを入れて封をし『公告番号』『入札者名』を記載してください。

(注) 法人の場合には、入札書に名称又は商号のほか、代表者氏名を必ず記載してください。

9. 入札の辞退

入札参加者の都合により、入札参加申込書提出後から開札日の前日までに、入札を辞退することができます。入札を辞退するときは「入札辞退届」を提出してください（記載例は本案内書40～41ページを参照してください）。

なお、この場合の入札参加に要した費用（調査費等）の補償はできませんので、予めご了承ください。

10. 入札の無効

次の各号の一つに該当する入札は無効とします。

- (1) 本案内書に基づいていないもの。
- (2) 入札参加申込書が入札参加申し込み受付期間の最終日〔令和7年1月8日（水）〕午後5時までに提出していない者が行った入札。
- (3) 入札参加に必要な資格のない者が行った入札。
- (4) 入札書が入札受付期間の最終日〔令和7年1月29日（水）〕午後5時までに到達しない入札。
- (5) 入札書に入札者の住所、氏名（法人にあっては、その名称又は商号及び代表者の氏名。）の記載がないもの。
- (6) 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの。
- (7) 一人で複数の入札をしたもの。
- (8) 最低売却価格に達しない入札をしたもの。
- (9) 入札関係書類の提出のないもの。
- (10) 入札関係書類に虚偽の記載があるもの。

11. 落札者の決定方法

開札の結果、最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

なお、落札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、おいらせ町が指定する者が「くじ引き」によって落札者を決定します。

ただし、入札参加申込書により入札参加資格及び落札者の適格条件の確認のため、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及び同条第6号に規定する暴力団員で、警察当局から排除要請がある者であるか否かについて警察当局に照会しますが、開札日時時点で確定していない場合は落札者の決定を留保し、次のとおりとなりますのでご注意ください。

【落札者の決定を留保する場合】

最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係る全ての入札参加者へその旨通知します。

排除要請の有無の確定後、警察当局から排除要請が行われなかった場合は、落札候

補者を落札者と決定するものとし、排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、最低売却価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者として決定します。

落札となるべき同価格の入札をした者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、くじ引きについても留保します。

排除要請の有無の確定後、警察当局から排除要請が行われなかった入札者で、くじ引きにより落札者を決定します。

排除要請が行われた場合は、当該落札候補者の入札を無効とし、排除要請が行われなかった者でくじ引きにより落札者を決定します。落札候補者全てに排除要請が行われた場合は、当該落札候補者の入札を無効とするとともに、最低売却価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者として決定します。

1 2. 契約の締結等

- (1) 落札者との売買契約の締結は、落札決定の日から10日以内に、おいらせ町財政管財課において行います。
なお、落札者へは、おいらせ町財政管財課管財係の担当者から別途契約手続き等についてご連絡を行うとともに、契約に関するご案内を文書により通知します。
- (2) 売買契約書（案）は、14～21ページを参照してください。
- (3) 売買代金以外に、売買契約書（おいらせ町保管用1部）に貼付する収入印紙、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は落札者の負担となります（下記19.を参照してください）。

1 3. 売買代金の支払い方法

- (1) 売買契約と同時に全額を支払う方法
落札決定の日から10日以内に、落札金額と入札保証金の差額を各金融機関から、おいらせ町の指定する口座に、現金により振り込みをしてください。
この際に金融機関で使用した「振込依頼書控えの写し」または、「ATM」ご利用控えの写し」を売買契約書とともに提出し、売買契約締結となります。
上記の期限までに、売買代金と入札保証金との差額が支払われない場合は、落札者としての地位を失うものとします。
- (2) 契約保証金を納付し契約締結の日から20日以内に支払う方法
落札決定の日から10日以内に、売買代金の100分の5以上（円未満切上）の契約保証金を各金融機関から、おいらせ町の指定する口座に、現金により振り込みをしてください。
この際に金融機関で使用した「振込依頼書控えの写し」または、「ATMご利用

控えの写し」を売買契約書とともに提出し、売買契約締結となります。

なお、入札にあたり納付した入札保証金を契約保証金に充当する場合は、「入札保証金充当依頼書」を売買契約書とともに提出してください。

上記の期限までに、契約保証金が支払われず売買契約の契約締結ができない場合は、落札者としての地位を失うものとします。

売買契約締結後、売買契約締結の日から20日以内に落札金額と入札保証金及び契約保証金との差額（入札保証金を契約保証金に充当した場合は、落札金額と契約保証金の差額。）を、各金融機関（インターネットバンキングを除く）において、おいらせ町が指定する口座に、現金により振り込みをしてください。

上記の期限までに、売買代金の支払いが行われなかった場合には、契約不履行となり、契約保証金はおいらせ町に帰属します。

(注) 売買代金の分割納付はできません。

14. 所有権の移転等

(1) 売買代金全額の支払いが行われたときに所有権の移転があったものとします（現地での引渡しは行いません）。

なお、落札後であっても所有権が移転するまでの間、使用又は収益することはできません。

(2) 所有権移転登記の手続きは、おいらせ町が行います。

ただし、所有権移転登記に必要な登録免許税の費用負担は、落札者の負担となります。

15. 入札結果・契約内容等の公表

(1) 入札の実施結果に係る次に掲げる情報については、開札当日の午後4時ごろにおいらせ町のホームページにおいて公表します。

【 URL <https://www.town.oirase.aomori.jp/soshiki/1240/> 】

- ・ 物件概要
- ・ 応札者数
- ・ 開札結果

(2) 契約締結したものについては、その契約内容に係る次に掲げる情報を契約締結の翌日においらせ町のホームページにおいて公表します。

【 URL <https://www.town.oirase.aomori.jp/soshiki/1240/> 】

- ・ 物件概要
- ・ 応札者数
- ・ 開札結果
- ・ 不落等随契の有無
- ・ 契約年月日
- ・ 契約金額
- ・ 契約相手方の法人・個人の別

- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
 - ・価格形成上の減価要因（予定価格の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の瑕疵又は建物解体撤去などを減価要因とした場合のその要因）
- (3) 落札者は、上記（１）及び（２）に掲げる情報の公表に対する同意が契約締結の要件となります。

16. 個人情報について

入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、原則、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。

ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報の提供を行います。

17. 目的物の種類または品質に関する担保の取り扱いについて

- (1) 売買契約締結後、引渡しの日から2年以内(宅地建物取引業法第40条(昭和27年法律第176号))に、契約不適合を発見した場合は、速やかに契約手続きを行ったおいらせ町財政管財課管財係までお申し出ください。
- (2) 上記(1)の申し出を受け、おいらせ町が民法(明治29年法律第89号)第562条第1項に規定する、契約不適合であると判断した場合には、おいらせ町(原因者を含む)と買受人が契約不適合の是正のための工事内容について、事前に協議を行ったうえで、おいらせ町(原因者を含む)又は買受人において契約不適合の是正を行います。ただし、おいらせ町は契約不適合が買受人の利用計画に支障を及ぼさないと認めた場合には、責任を負いません。

なお、上記5.(5)特約条項については、契約不適合には該当しません。

また、おいらせ町(原因者を含む)と買受人との協議の結果、買受人において是正することとなった場合には、是正に要するとおいらせ町が認める費用(注)をおいらせ町が支払うこととします。

(注) 費用の支払いについては、以下のとおりとなりますのでご留意願います。

- 1 費用の根拠となる検証資料の提出が必要となります。

※検証資料とは、以下の資料をいいます。

- ① 契約不適合の是正範囲を特定するための資料(土地利用計画図、建物設計図等)
- ② 工事内容を確認する資料(工事見積書、工事請負契約書等)
- ③ その他おいらせ町が指定する資料(工程写真、産業廃棄物管理票(マニフェスト)、作業日報等)

- 2 費用の支払額は、おいらせ町が必要と認める是正措置を実施することとした場合の額が基準となり、提出資料(挙証資料)に基づく請求額には至らない場合があります。(費用算定の基準としては、おいらせ町が公共事業等を行う際の積算資料、建設物価等により算定しますので、算定に当たり相応の時間を要することあらかじめご了承ください。)

- 3 さらに、費用の支払額は売買代金が限度となり、当該売買代金を上回る費用の支払いには応じられません(おいらせ町公有財産売買契約書(案)の目

的物の種類または品質に関する担保に関する契約条項を参照)。

4 費用の支払いに当たっては、おいらせ町の会計制度上、別途予算措置が必要となり、時間を要しますので、あらかじめご了承ください。

(3) 是正等に要する費用が多額の場合で、売買代金に相当する場合や、売買代金を上回る場合などには、売買契約解除を含めて、対応方法を協議させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

18. その他

(1) 印紙税額については、次の表のとおりです。

令和6年4月現在

番号	文書の種類(物件名)	印紙税額(1通又は1冊につき)	主な非課税文書
1	1 不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書 (注) 無体財産権とは、特許権、実用新案権、商標権、意匠権、回路配置利用権、育成者権、商号及び著作権をいいます。 (例) 不動産売買契約書、不動産交換契約書、不動産売渡証書など	記載された契約金額が 10万円以下のもの 200円 10万円を超え50万円以下のもの 400円 50万円を超え100万円以下のもの 1千円 100万円を超え500万円以下のもの 2千円 500万円を超え1千万円以下のもの 1万円 1千万円を超え5千万円以下のもの 2万円 5千万円を超え1億円以下のもの 6万円 1億円を超え5億円以下のもの 10万円 5億円を超え10億円以下のもの 20万円 10億円を超え50億円以下のもの 40万円 50億円を超えるもの 60万円	記載された契約金額が1万円未満(狭)のもの ※ 第1号文書と第3号から第17号文書と第1号文書に所屬が決定されるものは、記載された契約金額が1万円未満であっても非課税文書となりません。
	2 地上権又は土地の賃借権の設定又は譲渡に関する契約書 (例) 土地賃貸借契約書、土地賃料変更契約書など	1億円を超え5億円以下のもの 6万円 5億円を超え10億円以下のもの 10万円 10億円を超え50億円以下のもの 20万円 50億円を超えるもの 40万円	
	3 消費貸借に関する契約書 (例) 金銭借付証書、金銭消費貸借契約書など	50万円を超えるもの 60万円	
	4 運送に関する契約書 (注) 運送に関する契約書には、備前契約書を含み、乗車券、乗船券、航空券及び送付状は含まれません。 (例) 運送契約書、貨物運送引受書など	契約金額の記載のないもの 200円	
	上記の1に該当する「不動産の譲渡に関する契約書」のうち、平成26年4月1日から令和9年3月31日までの間に作成されるものは、記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。 (注) 契約金額の記載のないものの印紙税額は、本則どおり200円となります。	記載された契約金額が 50万円以下のもの 200円 50万円を超え100万円以下のもの 500円 100万円を超え500万円以下のもの 1千円 500万円を超え1千万円以下のもの 5千円 1千万円を超え5千万円以下のもの 1万円 5千万円を超え1億円以下のもの 3万円 1億円を超え5億円以下のもの 6万円 5億円を超え10億円以下のもの 16万円 10億円を超え50億円以下のもの 32万円 50億円を超えるもの 48万円	

(2) 登録免許税については、次の表のとおりです。

土地に関する「売買による所有権移転の登記」に係る登録免許税については、その税率を軽減する特例(改正後の租税特別措置法第72条)が創設されており、本来2.0%である税率が1.5%に軽減(令和8年3月31日までにを行う登記に係る登録免許税について適用)されています。

$$\cdot \text{土地の登記：登録免許税額} = \text{課税標準価格}(\ast) \times 1.5\%$$

※課税標準価格とは、固定資産税課税台帳価格(入札物件の近傍地の固定資産税課税台帳価格に比準して算定された評価額)です。

(3) 不動産取得税課税等

おいらせ町公有地を取得し又は維持するために必要となる不動産取得税課税等については、買受人の責任において確認してください。

(4) 固定資産税課税

おいらせ町公有地を取得し所有権移転後に課税される固定資産税額については、次のとおりです。

$$\text{固定資産税年額} = \text{固定資産課税標準額} \times 1.4\%$$

詳しくは、買受人の責任において確認してください。