

町有地売却 一般競争入札説明書

— 目 次 —

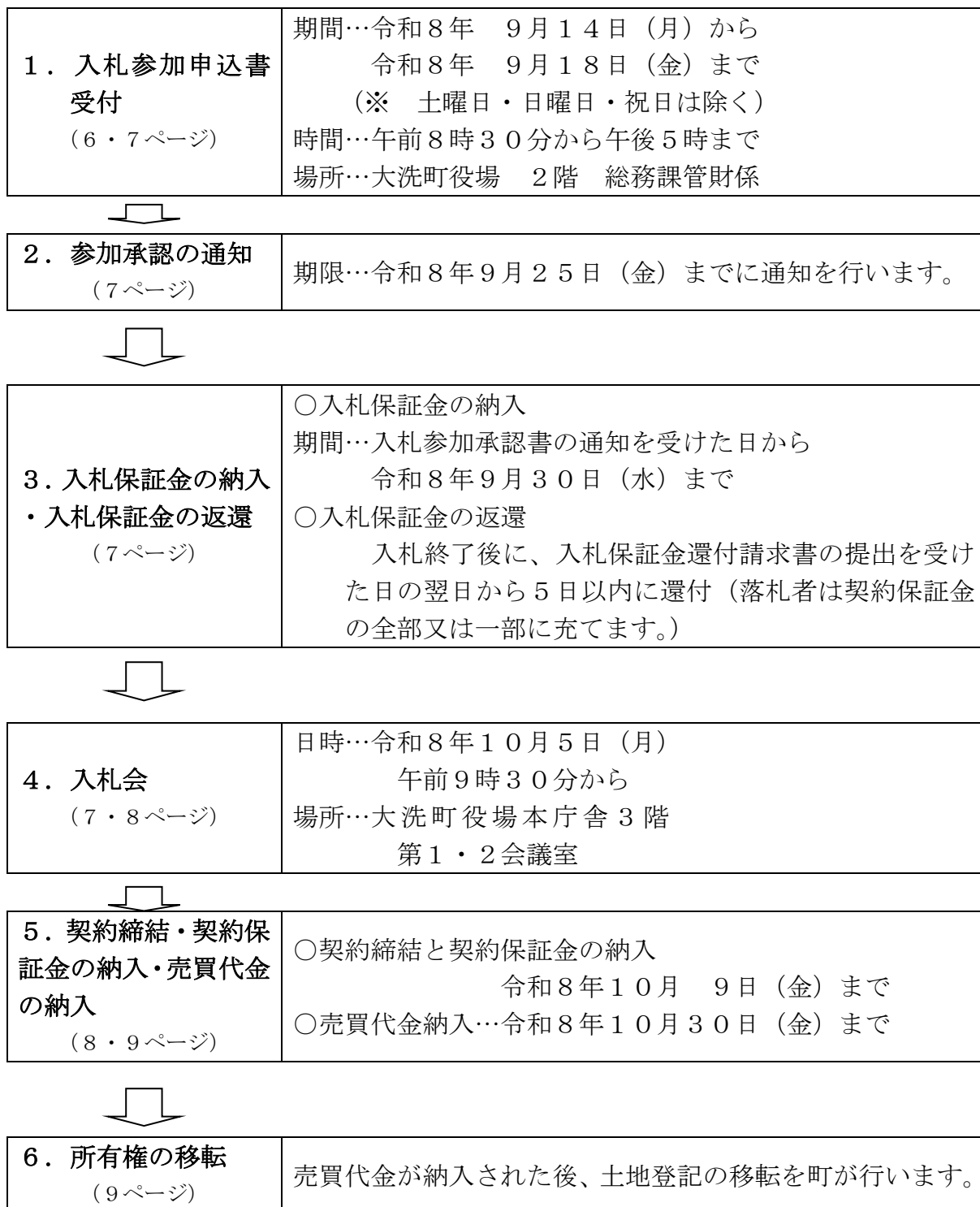
	頁番号
入札・売買契約等の流れ	2
入札手続き等について	3 ～ 11
入札及び契約の注意事項	12
入札書	13 ～ 14
様式1（町有財産競争入札参加申込書）	15
様式2（委任状）	16 ～ 17
様式3（質問書）	18
入札辞退届	19 ～ 20
土地売買契約書（案）	21 ～ 26

大洗町役場 総務課

入札・売買契約等の流れ

大洗町では、町有地を一般競争入札により売却します。

この入札では、町があらかじめ定めた予定価格（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するものです。

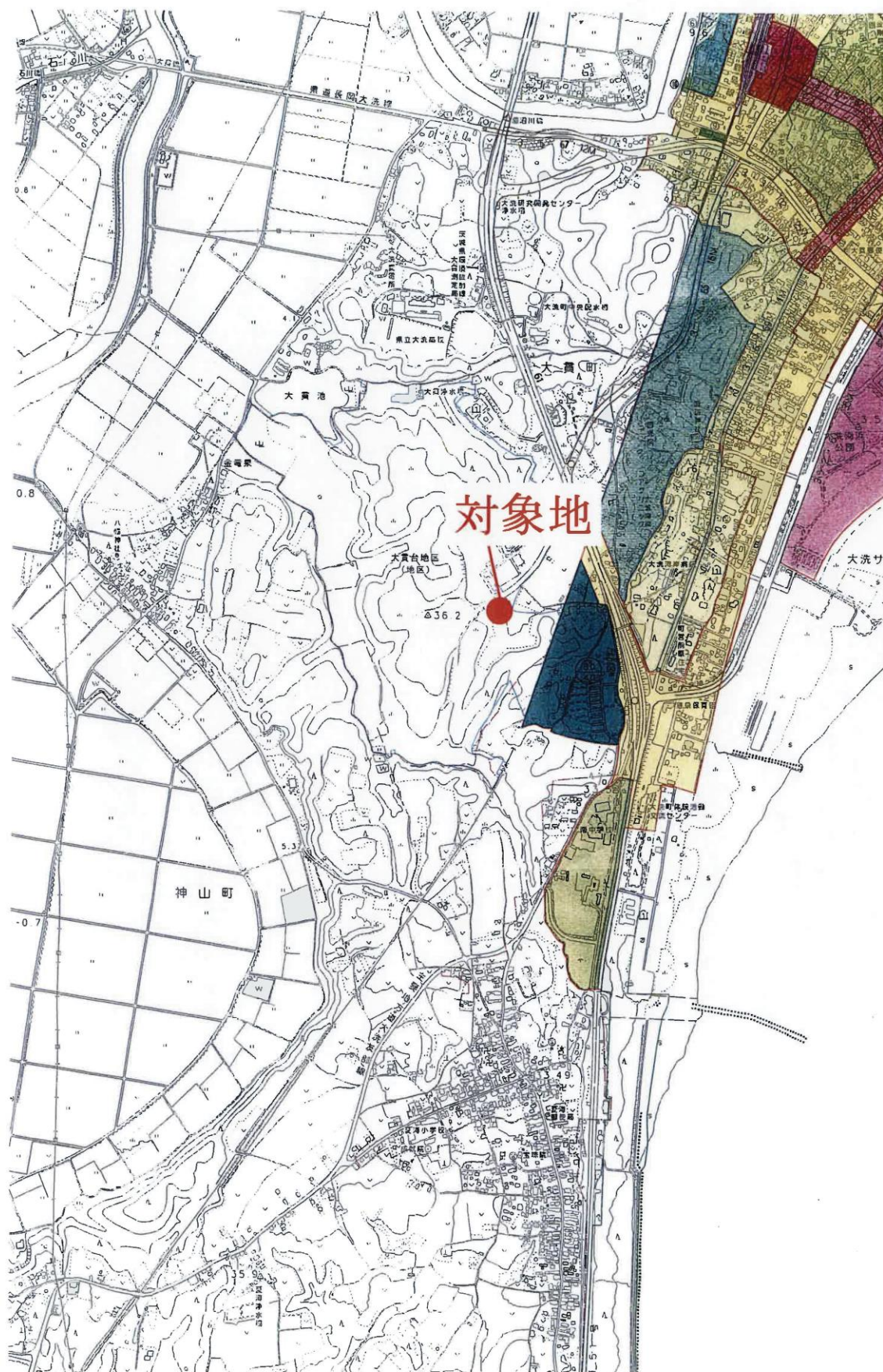


入札手続き等について

1 入札物件

入札物件名称	大貫台町有地 A 地区
所 在	① 大貫町 1444-5 ② 大貫町 3533-1 ③ 大貫町 3538-1 ④ 大貫町 3537-1 ⑤ 大貫町 3536-4
面 積	① 232.11 m ² ② 670.37 m ² ③ 269.94 m ² ④ 325.78 m ² ⑤ 15.90 m ² 計 <u>1,514.10 m²</u>
地 目	雑種地
形 状	不整形
建 物	無
工作物等	無
予定価格	14,178,500 円
接面道路	有
都市計画区域	市街化調整区域
用途地域	大貫台地区地区計画区域
建ぺい率	40%
容 積 率	80%
上 水 道	可能 大洗町役場上下水道課 TEL 029-267-5111 (内 272)
下 水 道	無 大洗町役場上下水道課 TEL 029-267-5111 (内 323)
都市ガス	無
参考事項	
〈その他の特記事項〉 ・ <u>本物件は、現状有姿による売払いです。</u> ・ <u>本物件は、買主が自らの事業の用に供する事業所等の敷地として使用すること、所有権移転日から 3 年以内に事業所等を建築し、実際の操業を開始することが条件です。</u> ・ <u>本物件の買主は、本件土地が大洗町消防本部庁舎改築工事の現場事務所として使用されていることを承知の上で購入するものとし、所有権移転後も当該工事の竣工日まで継続して土地を使用させる義務を負います。工事竣工までの間、買主は自らの都合による退去請求や契約解除を行うことはできません。</u> ・ <u>契約に要する印紙税、登記に要する登録免許税は、購入者の負担となります。</u> ・ <u>購入後に不動産取得税、固定資産税等の課税があります。</u>	

附属資料第1号 対象地位置図



附属資料第2号 近隣地域概略図



附属資料第3号 対象地付近案内図

茨城県東茨城郡大洗町大貫町付近



80m

1:1697

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
高田不動産鑑定株式会社
Z1503775-20260809102856

2 入札参加資格

入札は、個人・法人問わず参加できます。

ただし、次のいずれかの事項に該当する者は入札に参加できません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項第1号に基づき当該入札に係る契約を締結する能力を有しないもの及び破産者で復権を得ていない方。
- (2) 国税及び地方税の滞納がある方。
- (3) 大洗町暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団及び同条第3号に規定する暴力団員等並びにこれらの者の依頼を受けて当該物件の売買契約をしようとする方。
- (4) 当該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号に規定する暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適当と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて当該物件の売買契約をしようとする方。
- (5) 入札参加申込書（様式1）及び個別添付書類を提出しない方。
- (6) 入札参加申込書（様式1）を提出し、かつ参加資格有りと認められない方。
- (7) 所定の入札保証金を納付しない方。
- (8) 入札開始時刻までに参加がない方。

3 入札参加申込

(1) 入札参加申込書等

入札に参加しようとする方は、大洗町（以下「町」という。）が示す様式の町有財産競争入札参加申込書（様式1）及び添付書類を町に提出して、入札参加資格の有無の確認を受けてください。

入札参加申込書を提出されない方、入札参加申込書を提出されても資格有りの確認を受けられない方は入札に参加できません。

添付書類は、次のア～エのとおりで、該当分をいずれも1部提出してください。以下のいずれも発行後3ヶ月以内のものとします。

ア．個人の場合は、身分（身元）証明書

（本籍地の市町村役場で発行しています。）

法人の場合は、法人登記現在事項証明書

イ．納税証明書（国税・都道府県税・市町村税、3種類すべて）

(1) 国税 国税に未納がない証明

（個人：所得税等（納税証明書その3の2）、法人：法人税等（納税証明書その3の3））

(2) 都道府県税 都道府県税に未納がない証明

(3) 市町村税 市町村税に未納がない証明

ウ．委任する場合は委任状（様式2）と印鑑証明書

(2) 入札参加申込書受付期間及び受付場所

期間 令和8年 9月14日（月）から
令和8年 9月18日（金）まで
午前8時30分から午後5時まで
ただし、土曜日・日曜日・祝日は除く
場所 大洗町磯浜町6881-275
大洗町役場 2階 総務課管財係

(3) その他要領

入札参加申込書等の提出は、受付場所へ持参または郵送
（一般書留郵便もしくは簡易書留郵便に限る）で、郵送の場合
は、令和8年9月18日（金）午後5時までに受付場所へ必着の
こと。

4 入札参加承認通知

入札参加資格の有無については、町が決定し令和8年9月25日（金）
までに入札参加承認通知を発送します。なお、入札参加承認通知（原本）
は入札当日に必ず持参してください。

5 入札保証金の納入・返還

入札に参加しようとする方で、入札参加資格があると認められた方は、
入札書記載金額の100分の5以上の金額の入札保証金を町が発行する
入札保証金納付書により、入札参加承認通知を受けた日から令和8年
9月30日（水）までに、納付してください。

入札保証金は、落札者以外の方は、入札終了後に入札保証金還付請求
書の提出を受けた日の翌日から5日（5日目が土曜、日曜、祝日など大
洗町役場の休日に当たる場合はその翌日）以内に還付します。

なお、入札保証金には利息は付きません。

落札者の入札保証金は、契約保証金の全部又は一部に充当していただ
きます。

落札者が町の指定した期日までに売買契約を締結しないときは、落札
は無効となり、入札保証金は町に帰属することになります。

6 入札及び開札

(1) 入札日時及び場所

日時 令和8年10月5日（月） 午前9時30分から

場所 大洗町磯浜町6881-275

大洗町役場本庁舎3階 第1・2会議室

(2) 入札方法

入札事務従事の町職員の指示に従い、入札箱に入札書を投函することで行います。なお、入札参加者が1人であっても入札を行います。

(3) 開札日時及び場所

開札は入札終了後、入札の場所において、入札者又はその代理人を立ち会わせて直ちに行います。

ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合には、当該入札事務に関係のない町職員を立ち会わせて行います。

(4) 落札者の決定

開札の結果、町が設定した予定価格（最低売却価格）以上で最高価格の入札者をもって落札者とします。

落札者となる同価格の入札者が2名以上あるときは、くじにより決定します。

7 入札の無効

「2 入札参加資格」に示す入札に参加することができない方のした入札、「入札及び契約の注意事項（土地売払い入札用）」の5に定める無効となる入札に該当する入札は、無効です。

8 契約保証金

- (1) 落札者は、契約締結と同時に落札価格の100分の10以上の金額を町が発行する納付書により納付していただきます。

契約保証金の一部又は全部に入札保証金を充てるため、入札保証金との差額があるときに納付していただく必要があります。

入札保証金を契約保証金に充てるために、入札保証金充当依頼書を提出していただきます。

契約保証金は、売買代金の一部又は全部に充当させていただきます。

- (2) 落札者が契約を履行しないときは、契約保証金は町に帰属することになります。

9 契約上の条件

- (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若しくは法律の規定に基づき公の秩序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当該土地を第三者に貸してはなりません。
- (2) 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らに類する業の用途に供し、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当該土地を第三者に貸してはなりません。
- (3) 本物件は、買主が自らの事業の用に供する事業所等の敷地として使用すること、所有権移転日から3年以内に、事業所等を建築し、実際の操業を開始することが条件です。
- (4) 落札者は、本契約成立のときから売買物件の引渡しのおきまでにおいて、当該物件が、大洗町の責に帰することのできない事由により滅失またはき損した場合には、大洗町に対して売買代金の減免を請求することができません。
- (5) 本物件の買主は、本件土地が大洗町消防本部庁舎改築工事の現場事務所として使用されていることを承知の上で購入するものとし、所有権移転後も当該工事の竣工日まで継続して土地を使用させる義務を負います。工事竣工までの間、買主は自らの都合による退去請求や契約解除を行うことはできません。

10 売買契約締結及び売買代金の納入

- (1) 売買契約締結については契約書の作成が必要です。
- (2) 売買契約締結期限は、令和8年10月9日(金)までとし、令和8年10月30日(金)までに、契約保証金の額を除いた売買代金を町が発行する納付書により、町の指定する金融機関へ一括して納入していただきます。
なお、契約は実印の押印で行っていただきますので、その確認のため契約締結時には印鑑証明書(発行後3ヶ月以内で、登録が契約締結日現在も有効のものに限る。)を提出してください。
- (3) 売買契約書に貼る収入印紙などの契約にかかる費用は、全て落札者の負担とします。

1 1 所有権の移転等

- (1) 所有権は売買代金完納後に所有権が移転するものとし、同時に土地を引渡したものとします。
- (2) 当該物件は現状有姿のまま引渡すものとします。
- (3) 所有権移転登記は町が行いますが、登録免許税等の公租公課のほか一切の賦課金等は全て落札者の負担とします。
- (4) なお、現地での立会いは行いません。

1 2 随意契約

- (1) 落札者がいない場合は、随意契約にて売り払う場合があります。随意契約の対象となる場合は、大洗町ホームページに掲載しますので、申込み方法等詳細はホームページにてご確認ください。

1 3 その他

- (1) 契約の手続きにおいて使用する言語は日本語に限り、通貨は日本円に限りします。
- (2) 売買契約締結時から売買物件の引渡しの日までの間において、町の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (3) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足のほか隠れた瑕疵のあること等を発見しても、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ません。
- (4) 本説明書に定めのない事項については、この土地の土地売買契約書及び大洗町財務規則（平成4年大洗町規則第4号）のほか関係法令等の定めるところによります。

1 4 問い合わせ先

茨城県東茨城郡大洗町磯浜町 6 8 8 1 - 2 7 5

大洗町役場 総務課 管財係

電話番号 0 2 9 - 2 6 7 - 5 1 2 3

（平日の午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで）

入札及び契約の注意事項（土地売払い入札用）

1. 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）等に抵触する行為を行ってははいけません。
2. 不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は緊急やむをえない理由が生じたときは、入札を延期または中止することがあります。この場合、入札者が損害を受けることがあっても、町はその責めを負いません。
3. 当該入札の入札公告及び町有地売却一般競争入札説明書に記載している入札時間までに参加がない場合は、棄権とみなします。なお、当日複数の入札が執行される場合、時間が若干ずれる場合がありますが、待機をお願いします。
4. 入札辞退の自由
 - (1) 入札参加資格所有者は、入札執行まで、いつでも入札を辞退することができます。
 - (2) 入札参加資格所有者が入札を辞退するときは、次の各号に掲げるところにより行ってください。
 - ①入札前までに、入札辞退届を総務課に直接持参するか、入札前までに届くように郵送してください。
 - ②入札中にあっては、入札書の金額欄に辞退と記載し提出してください。
5. 次の各号の一以上に該当する入札は、無効とします。
 - (1) 入札に参加する資格を有しない者のした入札。
 - (2) 所定の入札保証金等を納付しない者のした入札。
 - (3) 記名押印を欠く入札。
 - (4) 金額を訂正した入札。
 - (5) 件名を欠くもの、誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札。
 - (6) 明らかに談合、協定によると認められる入札。
 - (7) 同一事項の入札について、同一人がした 2 以上の入札。
 - (8) 同一事項の入札について、他人の代理人を兼ね、又は 2 人以上の代理人をした者の入札。
 - (9) その他の入札に関する条件に違反した入札。
6. 入札者のうち、予定価格（最低売却価格）以上で最高の価格をもって入札したものを落札者としてします。ただし、同価格の入札があったときは、くじによって落札者を決めることとします。
7. 落札者は、落札決定の日から 5 日以内に契約書を提出してください。
8. 落札者は、契約の締結に際し、履行保証（契約金額の 10% 以上）として、契約保証金を納付してください。
9. 以上のほか、入札公告及び町有地売却一般競争入札説明書に定めのない事項は、入札及び契約に関する法令並びに大洗町財務規則の定めるところにより処理します。

(個人用)

入 札 書

金 額	百億	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

一般競争入札による土地の売却について、町有地売却一般競争入札説明書等を承諾のうえ入札します。

入札物件

入札物件名称

令和 年 月 日

大洗町長 様

住 所

氏 名

⑨

代理人氏名

⑨

注意事項

- 1 金額欄には、見積もった契約希望金額を記載してください。
- 2 金額の記載は、アラビア数字を用い、その頭部に「¥」を記入してください。

(法人用)

入 札 書

金 額	百億	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

一般競争入札による土地の売却について、町有地売却一般競争入札説明書等を承諾のうえ入札します。

入札物件

入札物件名称

令和 年 月 日

大洗町長 様

入札物件名称地

商号又は名称

代表者氏名

⑨

代理人氏名

⑨

注意事項

- 1 金額欄には、見積もった契約希望金額を記載してください。
- 2 金額の記載は、アラビア数字を用い、その頭部に「¥」を記入してください。

町有財産競争入札参加申込書

令和 年 月 日

大洗町長 様

申請者 住 所

氏 名

印

電話番号

メールアドレス

大洗町で行われる土地の売却に係る一般競争入札に参加したいので、申込みます。なお、この申込書のすべての記載事項及び添付書類については、事実と相違ないことを誓約します。

1. 入札物件名

大貫台町有地 A 地区

2. 予定する事業内容

--

3. 添付書類

①個人は、身分（身元）証明書

②法人は、法人登記現在事項証明書

③納税証明書（国税・都道府県税・市町村税、3 種類すべて）

（ア）国税 国税に未納がない証明（個人：所得税等（納税証明書その 3 の 2））

（法人：法人税等（納税証明書その 3 の 3））

（イ）都道府県税 都道府県税に未納がない証明

（ウ）市町村税 市町村税に未納がない証明

④委任する場合は委任状（様式 2）と印鑑証明書

(個人用)

委任状

大 洗 町 長 様

土地売却の入札について、下記の者を代理人と定め、一切の権限を委任します。

入札物件名称

代理人 印	
----------	--

(代理人)
氏 名

令和 年 月 日

(委 任 者)

住 所

氏 名

⑩

※委任者は実印を押印し、印鑑証明書を添付してください。

(法人用)

委任状

大 洗 町 長 様

土地売却の入札について、下記の者を代理人と定め、一切の権限を委任します。

入札物件名称

代理人 印	
----------	--

(代理人)
氏 名

令和 年 月 日

(委任者)

入 札 物 件 名 称 地

商号又は名称

代表者氏名

⑨

※委任者は実印を押印し、印鑑証明書を添付してください。

質 問 書

(開札日 令和 年 月 日)

入札物件名称

下記のとおり質問します。

番号	質 問

氏 名 _____
電話番号 _____
ファックス番号 _____
メールアドレス _____

注：質問がない場合は提出不要です。

(個人用)

令和 年 月 日

大洗町長 様

入 札 辞 退 届

今般、都合により下記入札を辞退させて頂きたく、よろしく御取り計らい願います。

記

1. 入札物件

入札物件名称

2. 入札日時 令和 年 月 日 時 分

住 所

氏 名

印

(法人用)

令和 年 月 日

大洗町長 様

入 札 辞 退 届

今般、都合により下記入札を辞退させて頂きたく、よろしく御取り計らい願います。

記

1. 入札物件

入札物件名称

2. 入札日時 令和 年 月 日 時 分

入札物件名称 地

商号又は名称

代表者氏名

印

土地建物売買契約書（案）

大洗町長 國井 豊（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）との間に
公有財産の売買について次のとおり土地建物売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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。

（売買物件）

第2条 甲が乙に売り渡し、乙が甲から買い受ける物件（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

土地の表示

入札物件名称	字	地 番	地 目	地 積 (㎡)
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	常福寺	1 4 4 4 番 5	雑種地	2 3 2 . 1 1 ㎡
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	車堂	3 5 3 3 番 1	雑種地	6 7 0 . 3 7 ㎡
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	車堂	3 5 3 8 番 1	雑種地	2 6 9 . 9 4 ㎡
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	車堂	3 5 3 7 番 1	雑種地	3 2 5 . 7 8 ㎡
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	車堂	3 5 3 6 番 4	雑種地	1 5 . 9 0 ㎡

計 1, 5 1 4 . 1 0 ㎡

（売買代金）

第3条 売買代金（以下「代金」という。）は、金 円とする。

2 乙は、前項の代金を甲の発行する納入通知書により、令和 8年10月30日までに支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約と同時に契約保証金として代金の10%以上を甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。

2 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、乙は第1項に定める契約保証金を代金の一部に充当することができる。

3 甲は、乙が前条第2項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違約金として甲に帰属させることができる。

4 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が代金を納付したときに移転する。

2 本件土地建物に付属する樹木、庭石、門、塀等の工作物及び建物の造作一切の所有権は全て本件土地建物の所有権の移転と同時に乙に帰属するものとする。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、当該物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

2 売買物件の引渡後に、売買物件において発生した事件又は事故について、甲は一切責任を負わない。

(所有権移転登記)

第7条 所有権移転登記は、乙が登記に必要な書類を甲に提出し、代金の完納を確認した後、甲において嘱託登記をするものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第8条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又は毀損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第9条 甲は、本物件に関し、瑕疵担保責任を負わない。

(禁止用途)

第10条 乙は、売買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号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序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、売買物件の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らない。

2 乙は、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5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業のように供し、また、これらのように供されることを知りながら、売買物件の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らない。

(現況有姿の引き渡しおよび賃貸借契約の承継等)

第11条 甲および乙は、本件土地の現状が、現在第三者（以下「賃借人」という。）との間で締結されている土地賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）の目的に供されていることを確認し、乙は現況有姿により本件土地を買い受けるものとする。

2 乙は、本件土地の所有権移転の日をもって、本件賃貸借契約における甲の賃借人としての地位およびこれに伴う一切の権利義務を包括して承継するものとする。

3 前項に基づき賃借人としての地位を承継した乙は、本件賃貸借契約の目的に従い、大洗町消防本部庁舎改築工事が竣工し発注者に引き渡される日までの間、本件賃貸借契約を継続させなければならない。

4 乙は、前項の工事が竣工し発注者に引き渡される日までの間は、自らの都合による本件賃貸借契約の解約の申し入れ、その他賃借人の本件土地の使用を妨げる行為をしてはならない。

5 本件賃貸借契約の詳細な内容、賃料の精算方法、および賃借人としての権利義務の具体例については、別紙「賃貸借契約承継に関する覚書」に定めるところによる。

(事業用建築物の建設及び事業開始義務)

第12条 乙は、所有権移転日から起算して3年を経過する日までに、本件土地上に事業の用に供する建築物等を完成させ、関係法令上必要となる許可、認可、確認その他の手続を完了した上で、当該建築物等における事業を開始しなければならない。

2 前項にいう「建築物等を完成」とは、建築工事を完了し、法令上必要な場合には検査済証の交付を受け、当該建築物を適法に使用できる状態にしたことをいう。

3 第1項にいう「事業を開始」とは、単なる法人登記、営業届出、設備搬入その他の準備行為にとどまらず、当該建築物において事業を現実に開始したことをいう。

4 乙は、第1項の義務を履行したときは、甲に対し、検査済証、許認可書、営業開始を証する書類その他甲が必要と認める資料を提出しなければならない。

(用途制限の継承)

第13条 乙は、売買物件を、第三者へ譲渡し、又は貸し付ける場合には、第10条、第11条及び第12条の用途制限を承継しなければならない。

(実地調査など)

第14条 甲は、第10条、第11条、第12条及び第13条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対して所要の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、妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 甲は、乙が正当な事由なく第10条、第11条、第12条及び第13条に定める義務に違反したときは、違約金として代金の30%を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第19条に定める損害賠償額の一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

乙は、これを異議なく承諾するものとする。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、暴力団員（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6号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と認められたとき。

(返還金など)

第17条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った代金を返還する。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、乙が支払った違約金及び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)

第18条 乙は、甲が第16条の規定により解除権を行使したときは、直ちに売買物件を契約時の状態に復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件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19条 乙は、この契約に定める義務を履行せず、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条第1項の規定により代金を返還する場合において、乙が第15条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、返還する代金の全部又は一部と相殺する。

(費用負担)

第21条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の入札物件名称地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(その他)

第23条 乙は、甲の承認を得ないで当該物件の所有権移転登記前において、本契約から生ずる権利義務を他人に譲渡することはできない。

(疑義の決定)

第24条 この契約に定めるもののほか疑義ある事項については、甲・乙誠意をもって協議のうえ定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲・乙記名押印のうえ、各自1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 茨城県東茨城郡大洗町磯浜町6881-275
大洗町長 國井 豊

乙

賃貸借契約承継に関する覚書

売主である 大洗町長 國井 豊 (以下「甲」という。) と、
買主である (以下「乙」という。) および、
本件土地の賃借人である (以下「丙」という。) は、
甲所有の土地の売買およびそれに伴う土地賃貸借契約の承継について、以下の通り合意する。

(目的)

第1条 本覚書は、甲乙間で締結された土地売買契約（令和 年 月 日付。以下「本件売買契約」という。）に基づき、本件土地上に存する第三者の賃貸借契約の承継およびその継続に関する詳細な条件を定めることを目的とする。

(対象物件)

第2条 本覚書の対象となる土地（以下「本件土地」という。）の表示は、次の通りとする。

土地の表示

所 在	字	地 番	地 目	地 積 (㎡)
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	常福寺	1 4 4 4 番 5	雑種地	2 3 2 . 1 1 ㎡
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	車堂	3 5 3 3 番 1	雑種地	6 7 0 . 3 7 ㎡
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	車堂	3 5 3 8 番 1	雑種地	2 6 9 . 9 4 ㎡
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	車堂	3 5 3 7 番 1	雑種地	3 2 5 . 7 8 ㎡
茨城県東茨城郡大洗町大貫町	車堂	3 5 3 6 番 4	雑種地	1 5 . 9 0 ㎡
計				1, 5 1 4 . 1 0 ㎡

(賃貸借契約の承継)

第3条 乙は、本件売買契約に基づく本件土地の所有権移転の日（令和 年 月 日）をもって、甲が丙との間で締結している土地賃貸借契約（令和 年 月 日付締結。以下「原賃貸借契約」という。）における甲の賃貸人としての地位および一切の権利義務を承継する。

2. 丙は、前項による賃貸人の地位の承継について異議なくこれを承諾する。

(契約継続の義務および期間)

第4条 乙および丙は、原賃貸借契約に定められた賃貸借の目的（大洗町消防本部庁舎改築工事の現場事務用地としての使用）を遵守するものとする。

2. 乙は、大洗町消防本部庁舎改築工事が竣工し発注者に引き渡される日までの間、原賃貸借契約を継続させなければならない。

3. 前項の工事が竣工するまでの間、乙は、自らの都合による原賃貸借契約の解約の申し入れ、正当事由のない更新拒絶、その他丙の現場事務所としての使用を妨げる行為を行ってはならない。

(賃料および費用負担)

第 5 条 所有権移転日以降の賃料、共益費その他原賃貸借契約に基づく諸費用の支払い、および敷金等の取り扱いについては、乙丙協議によるものとする。

(協議事項)

第 6 条 本覚書に定めのない事項、または本覚書の解釈に疑義が生じたときは、甲、乙、丙三者誠意をもって協議の上、これを解決するものとする。

本覚書の成立を証するため、本書 3 通を作成し、甲、乙、丙が記名押印の上、各々その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲（売主） 茨城県東茨城郡大洗町磯浜町 6 8 8 1－2 7 5
大 洗 町 長 國 井 豊

乙（買主）

丙（賃借人）