

普通財産売払いの一般競争入札 案 内 書

[物件：①旧夢ファーム有漢 土地・建物]

高梁市

目 次

- 普通財産売払いの一般競争入札参加要領 3 ページ

〈参考資料〉

- 提出物確認表 7 ページ
- 入札書封印要領 8 ページ
- 入札についての注意事項 9 ページ
- 入 札 者 心 得 1 1 ページ
- 契約書（見本） 1 2 ページ

普通財産売払いの一般競争入札参加要領

令和7年8月27日（水）に高梁市が行なう普通財産売払いの一般競争入札に参加される方は、次の事項をご承知のうえ参加してください。

1 入札に付する物件

物件 ① 旧夢ファーム有漢 土地・建物

【土地】

所在地（地番）	地目	現況	数量 (㎡)	備考
高梁市有漢町上有漢字島平 599番地3	宅地	宅地	2387.00	・旧夢ファーム有漢の土地
高梁市有漢町有漢字大塚4 089番地135 (計2筆)	宅地	宅地	1629.79	・物件上に存在する工作物等を含む現状有姿

【建物】

所在地（地番）	種類	構造	床面積 (㎡)	備考
高梁市有漢町上有漢字島平 599番地3	工場	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板 ぶき平家建	1005.60	・旧夢ファーム有漢の建物
高梁市有漢町有漢字大塚4 089番135 (計2筆)	事務所	木造合金メッキ鋼板ぶ き平家建	69.93	・物件上に存在する工作物等を含む現状有姿

※建物内及び施設内にある残地物の処分は、買主負担で行ってもらうようになります。

施設内の設備は、施設の閉鎖後稼働させていないため、使用できるかどうかわかりません。同様に、合併処理浄化層が埋設してありますが、ブロー等は施設閉鎖が稼働させていないため使用できるかどうかわかりません。事前に稼働の確認がしたい場合は、自己負担で現地確認が可能な期間にご確認ください。

2 物件の確認

物件の現地案内は行ないませんので、この案内書をもとに、必ず現地をご確認ください。現地を示す「立看板」には、次の表示がしてあります。

< 表示例 >

市有地売払い対象地
所在地 高梁市〇〇町〇番
高梁市役所 財産活用課

現地で施設内部等を確認したい場合は、事前に財産活用課と日程調整を行い、令和7年7月31日（木）から令和7年8月22日（金）の期間の土、日、祝日を除く高梁役所開庁日の午前8時30分から午後5時15分の間で行ってください。

3 入札参加資格

一般競争入札に参加できる者は、事前に高梁市市有財産の有効活用に係る市民提案制度実施要領により

事前協議、提案書の審査において、「趣旨採用」となった提案で、審査結果通知書（様式 7 号）を提出できる事業者であること。

4 用途制限

入札する物件については、売買契約書において、売買契約締結の日から 5 年間は次の用途制限を付するとともに、これらの用途に使用する恐れのある第三者への転売、又は貸し付けることも禁止しますので、この点を理解のうえ、入札に参加してください。なお、条件に違反した場合は、売買代金の 3 割の相当する金額を違約金として請求します。

- (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 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗特殊営業又は同条第 9 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
- (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）に規定する事務所その他これに類する施設の用に供することはできません。
- (3) 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）第 5 条に規定する観察処分決定を受けた団体の事務所の用に供することはできません。
- (4) 市長が特に不適当と認めた事業の施設の用に供することはできません。

5 契約の条件

別添の土地売買契約書（見本）の条項をよく確認のうえ、入札に参加してください。

6 入札参加申込み

入札参加者は、事前に一般競争入札参加申込書を提出しなければ、入札に参加することはできません。（郵送による申込も可能。）

入札参加申込の受付期間は、次のとおりです。

- ・ 受付期間 令和 7 年 7 月 31 日（木）から令和 7 年 8 月 22 日（金）まで（当日消印有効）
（ただし、土・日・祝日を除く）
- ・ 受付場所 高梁市松原通 2043 番地 高梁市企画財政部財産活用課（市役所本庁舎 3 階）
- ・ 受付時間 午前 9 時から午後 5 時

<申込書類>

- ① 普通財産売払一般競争入札参加申込書
- ② 誓約書
- ③ 一般競争入札参加申込受付書

○添付を必要とする書類

- (1) 法人登記簿謄本（連名の場合は全員のものが必要です）
- (2) 印鑑証明書（発行から 3 ヶ月以内のもの）
- (3) 直前の納期到来分までの納税証明書（市内の者にあつては市税、消費税及び地方消費税、市外の者にあつては住民税、事業税、消費税及び地方消費税）

7 入札日時・場所

- ・ 日 時：令和 7 年 8 月 27 日（水） 午前 10：00～
- ・ 場 所：高梁市松原通 2043 番地 高梁市役所本庁舎 2 階研修室

8 入札

- (1) 入札参加者は、所定の入札書に必要事項を記入し、本人の自署による署名又は記名押印のうえ、入札書を封筒に入れ、提出してください。
- (2) 入札は代理人に行なわせることができます。
- (3) 上記の入札開始時間に会場へ入室されていない場合は入札することができません。

9 入札金額の表示

入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。

10 入札書の書き換え等の禁止

入札者は、一度提出した入札書の書換え又は撤回することはできません。

11 開札

開札は、入札後直ちに入札者立会いのもとで行ないます。

12 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) 入札に参加する資格が無い者がした入札
- (2) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に本人の自署による署名又は記名押印の無い入札
- (3) 入札書の金額を修正した入札
- (4) 特殊関係にある者が、別々に参加した場合の入札
- (5) 同じ物件に2以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないもの又は最初の入札以外のもの
- (6) 他人の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者に係る入札
- (7) 公序良俗に反する行動をとるなど、明らかに公有地の処分相手にふさわしくないことが判明した者の入札
- (8) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反した者の入札

13 落札者の決定

落札者は、市が定めた予定価格（最低売払価格）以上の価格で入札し、かつ、最高の価格をもって入札した者としてします。

14 再度入札

1回の入札で落札者が決定しないときは、直ちに再度入札を行います。入札回数は2回までとします。

2回目以降の入札の場合、入札書に記載する金額は前回の入札額で一番高かった金額を上回る額を記入してください。一番高かった金額を上回る額では入札できない場合は、その時点で入札を辞退してください。

15 くじによる落札者の決定

落札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者（または代理人）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いるときは、これに代えて当該入札事務に関係ない市職員にくじを引かせます。

16 入札結果の通知

入札の結果は、開札時に落札者がある場合、落札金額及び落札者氏名をその場で公表します。

17 契約の締結

落札者は、契約に必要な書類を交付した日から7日以内に契約を締結しなければなりません。

18 契約の確定

契約は、市が落札者とともに契約書に記名押印した時に確定します。

19 契約保証金

落札者は、契約の締結と同時に契約金額の100分の20以上の契約保証金を市の発行する納入通知書により納入期限までに納付しなければなりません。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、納付する必要はありません。

20 売買代金の支払期間

売買代金は、契約締結と同時に支払う場合を除き、市の発行する納入通知書により、契約締結後30日以内に支払わなければなりません。売買代金が期日までに支払われなかった場合には、契約保証金は市に帰属します。

21 所有権移転

- (1) 売買代金の完納確認に伴い物件を引き渡します。
- (2) 引き渡し後、落札者において早急に所有権移転登記を行なってください。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙、登録免許税など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。

22 その他

- (1) この要領に定めのない事項については、高梁市財務規則並びに高梁市普通財産の売払いに関する事務処理規程及びその他の関係法令の定めるところによります。
- (2) 物件は、土地上に存在する構造物や立木等を含む現況有姿とし、市は一切の契約不適合責任を負わないものとします。

23 お問い合わせ先

高梁市役所 企画財政部 財産活用課
TEL (0866) 21-0207 (直通)
FAX (0866) 23-1555

【参 考 資 料】

＜提出物確認表＞

書 類 名	申込時	入札時	備 考（添付書類等）
審査結果通知書 （様式7号）	○	×	高梁市市有財産の有効活用に係る民間提案制度による 事前協議、提案書等の審査を事前に受けてください。
普通財産売払一般競争 入札参加申込書	○	×	(1) 法人 法人登記簿謄本(連名の場合は全員の分) (2) 印鑑証明書(連名の場合は全員の分) ※本人の自署による署名の場合は不要 (3) 納税証明書 ・市内の者にあつては市税、消費税及び地方消費税 ・市外の者にあつては住民税、事業税、消費税及び地 方消費税
誓 約 書	○	×	
一般競争入札参加申込 受付書	○	○	入札参加申込書類の確認後、市（理財課長）が押印して 返送しますので、入札当日必ず持参してください。
入 札 書	×	○	
委 任 状	×	○	代理人に入札を行わせる場合は必要です。

< 入 札 書 封 印 要 領 >

- 1 封筒は、縦長の定型サイズのもので、下記内容をペン又はボールペン等、消えない筆記用具で記入してください。
- 2 入札書に記名押印する場合の印鑑は、申込書や入札書に押印した印鑑（印鑑登録証明書と同じもの）を使用してください。（代理人の場合は、委任状の印鑑）

（注）封筒に入れるもの

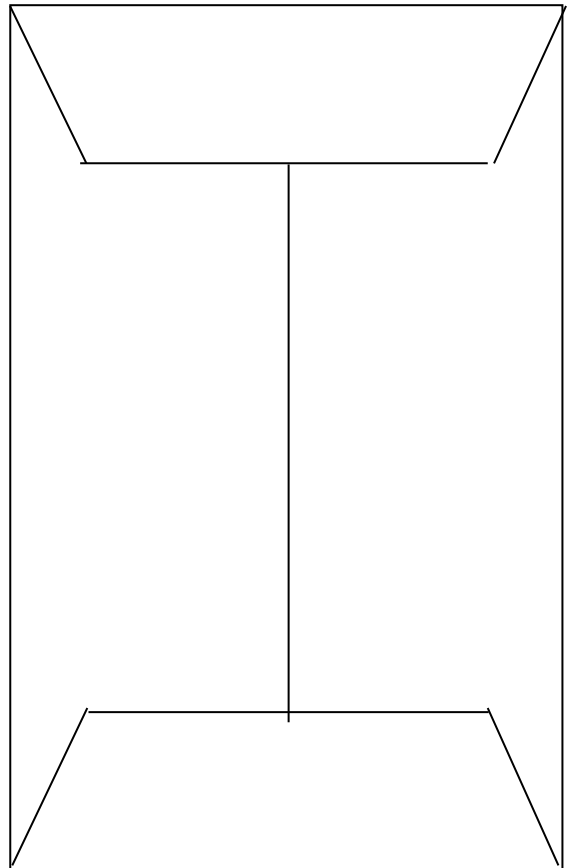
①入 札 書

封筒記入例

封筒（表）

入 札 書	
高梁市長	
石田 芳生 様	
物件	①
入札日 令和7年8月27日	
高梁市〇〇町△△	
株式会社高梁有漢	
委任状があり、代理人による入札の場合	
高梁市〇〇町△△	
株式会社高梁有漢	
代理人 高梁 花子	

封筒（裏）



入札についての注意事項

(入札の代理)

第1 代理人が入札しようとするときは、入札前に必ず委任状を提示してください。なお、代理人は2人以上の入札者を代理することはできません。また、入札者は他の入札者の代理人になることはできません。

(入札書の様式及び使用する印鑑)

第2 入札は、所定の入札書を使用してください。

2 入札書に押印する場合の印鑑については、入札参加申込時に提出された印鑑の証明書の印鑑と同じ印鑑とし、それ以外の印鑑の場合は入札書を無効とします。

(入札書等の記入方法)

第3 ~~複数の物件の入札に参加する入札者は、入札保証金提出書、封筒、入札書、委任状を、必ず物件ごとに分けて作成してください。~~

2 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあってはその名称及び代表者氏名）を記入のうえ、本人の自署による署名又は記名押印をしてください。

3 入札金額の記載は、算用数字を使い、最初の数字の前に「¥」を記入してください。なお、記入にあたっては、万年筆又はボールペンを使用してください。

(建付地に係る入札金額等)

第4 建付地の入札金額は、土地・建物のそれぞれの金額及び建物に課税される消費税相当額を併せた金額とします。

なお、売買契約書に記載される売買代金の額は、落札者の入札金額のみとします。

(提出済みの入札書)

第5 提出済みの入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引替え、変更又は取消しを行うことはできません。

(入札の無効)

第6 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

(1) 入札に参加する資格が無い者がした入札

(2) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に本人の自署による署名又は記名押印の無い入札

(3) 入札書の内容を修正した入札

(4) 特殊関係にある者が、別々に参加した場合の入札

(5) 同じ物件に2以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないもの又は最初の入札以外のもの

(6) 他人の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者に係る入札

(7) 公序良俗に反する行動をとるなど、明らかに公有地の処分相手にふさわしくないことが判明した者の入札

(8) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反した者の入札

(開札)

第7 開札は、入札者の面前で行います。

(落札者の決定)

第8 入札は、予定価格以上の価格であって、最高のものをもって落札者とします。ただし、落札者となる同価の入札が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

(再度入札)

第9 1回の入札で落札者が決定しないときは、直ちに再度入札を行います。入札回数は2回ま

でとします。

2回目以降の入札の場合、入札書に記載する金額は前回の入札額で一番高かった金額を上回る額を記入してください。一番高かった金額を上回る額では入札できない場合は、その時点で入札を辞退してください。

(契約の締結)

第10 落札者は、契約に必要な書類を交付した日から7日以内に契約の締結しない場合は、その落札は無効となります。

2 契約は所定の契約書を作成し、市、落札者双方が記名押印したときに成立します。

3 売買契約締結の際、契約保証金として、契約金額の100分の20以上に相当する金額を納付してください。

4 落札者以外の名義人とは契約を締結しません。

(その他)

第10 本書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、高梁市財務規則及び高梁市普通財産の売払いに関する事務処理規程の定めるところによって処理します。

入 札 者 心 得

1. 入札室においては、静粛にしなければならない。
2. 入札者（その代理人を含む。以下同じ。）以外の者は、入札室に立ち入ってはならない。
3. 入札者は、入札開始時刻までに入室していなければならない。
4. 入札者が入札しようとする場合は、係員に入札参加申込受付書を提示すること。また代理人の場合は、その委任状を提示しなければならない。
5. すでに投函した入札書の引き替え、変更または取り消しは認めない。
6. 次の各号に該当する入札は、無効または失格とする。
 - （1）入札に参加する資格が無い者がした入札
 - （2）入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に本人の自署による署名又は記名押印の無い入札
 - （3）入札書の金額を修正した入札
 - （4）特殊関係にある者が、別々に参加した場合の入札
 - （5）同じ物件に2以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないもの又は最初の入札以外のもの
 - （6）他人の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者に係る入札
 - （7）公序良俗に反する行動をとるなど、明らかに公有地の処分相手にふさわしくないことが判明した者の入札
 - （8）前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反した者の入札

市有財産の売買に係る契約書

売渡人 高梁市 と買受人 とは、次の条項により、市有財産の売買に係る契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 売渡人と買受人の両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売渡人は、別表に掲げる市有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

(売買代金及び売買代金の支払い)

第3条 売買物件にかかる売買代金は、金 円とする。

2 買受人は、売渡人に売買代金のうち第4条第1項に定める契約保証金を除いた金額を、売渡人の発行する納入通知書により、契約の締結から30日以内にその指定する場所において支払わなければならない。

(契約保証金)

第4条 買受人は、この契約に関し、契約保証金として売買代金の2割以上を、この契約の締結と同時に、売渡人の発行する納入通知書により、その指定する場所において納付しなければならない。ただし、本契約締結と同時に買受代金を一括納付する場合は、契約保証金は免除する。

2 第1項の契約保証金には、利子を付けないものとする。

3 売渡人は、買受人が次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、前条の売買代金の一部に充当する。

4 買受人がこの契約に定める義務を履行しないことを理由として、この契約が解除されたときは、第1項の契約保証金は売渡人に帰属し、売渡人はその返還義務を負わないものとする。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに売渡人から買受人に移転するものとする。

(引渡し)

第6条 売渡人は、前条による所有権の移転と同時に、売買物件を現状有姿のまま買受人に引き渡すものとする。

(所有権移転等の登記)

第7条 買受人は、第5条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権の移転登記及び売買物件に関する第15条の買戻特約の登記をするものとする。

2 前項の登記に要する費用は、すべて買受人の負担とする。

(危険負担)

第8条 本契約日以降売買物件の引き渡しのおきまでに、当該物件が売渡人の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合は、その損害は買受人の負担とし、売渡人はそのままの状態を買受人に引き渡すものとし、買受人は代金の支払その他の義務の履行を拒むことはできない。

(契約不適合責任)

第9条 この契約の締結後、売買物件の数量、品質その他の性状に契約不適合（土壌汚染、残存地中障害物及びアスベストを含む。）があることを発見しても、買受人は、修補その他の追完、売買代金の減額も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。

(用途指定)

第10条 買受人は、売買物件を契約日から5年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

2 買受人は、やむを得ない理由により、指定期日又は指定用途を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由を付した変更後の事業計画書を売渡人に申請し、その承認を受けなければならない。

3 買受人は、第6条の引渡しの日から指定期間満了の日まで、売渡人の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途に供してはならない。

(権利の移転又は設定の制限)

第11条 買受人は、本契約日以降指定期間満了の日まで、売渡人の承認を得ないで次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により売渡人に申請し、協議のうえ、その承諾を得た場合はこの限りではない。

(1) 所有権の移転

(2) 地上権、質権、賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（以下「使用収益権」という。）の設定

2 買受人は、前項のただし書きの規定に基づき、売買物件の所有権を第三者に移転する場合あるいは使用収益権を第三者に設定する場合には、当該第三者に対し、この契約に定める買受人の義務を書面によって承継するとともに、当該義務を遵守することを内容とする覚書を売渡人との間で締結することを義務付けなければならない。ただし、売渡人が必要ないと認めるときは、この限りではない。

(禁止する用途)

第12条 買受人は、本契約日以降指定期間満了の日まで、売買物件をいかなる場合においても次に掲げる用途に使用してはならない。

(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項に定める風俗営業を主たる目的とする用途及び同条第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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途

(3) 政治的用途及び宗教的用途

(4) 周辺の自然環境及び生活環境を著しく脅かす用途

(5) 公序良俗に反する用途

2 買受人は、売買物件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とともに、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。

3 買受人は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。

4 買受人は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して本条第1項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、第1項の使用の禁止をまねがれるものではない。

5 買受人は、前項の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、本条第1項及び第4項の内容を遵守させなければならない。

(実地調査等)

第13条 売渡人は、前3条の履行に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができる。

2 買受人は、正当な理由がなく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 売渡人は、次の各号に規定する事由が生じたときは、買受人に対し、それぞれ各号に規定する金額（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。）を違約金として請求することができる。買受人は、売渡人から請求があった場合、これを支払わなければならない。

(1) 買受人が第10条から第12条までに規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

(2) 買受人が前条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

2 前項の違約金は、次条に定める売渡人の買戻権の行使及び第17条に定める契約解除権の行使を妨げず、第19条に規定す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)

第15条 売渡人は、本契約日から5年以内において、買受人に対し、第3条第1項の売買代金又は売渡人が買戻権を行使した日における売買物件の更地状態における鑑定評価額のいずれか低い金額並びに本契約の契約印紙代及び売買物件にかかる所有権移転登記費用及び買戻特約設定登記費用（以下まとめて「買戻代金」という。）を無利息で提供して、本契約のうち売買物件にかかる売買契約を解除し、売買物件を買い戻すことができる。

2 売渡人が前項の売買物件を買い戻すことができるのは、買受人が第10条から第12条までの定めに従った場合、破産法（平成16年法律第75号）第15条第2項に定める支払を停止した場合、強制執行もしくは滞納処分を受けた場合、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の決定を受けた場合、暴力団その他の反社会的集団もしくはこれらの構成員であることが判明し又はこれらを利用し若しくは関与した場合（いずれも買受人の責めに帰すべき事由の有無を問わず、客観的にこれらの条項に違反した場合をいう。）とする。

3 買受人は、売買物件にかかる所有移転登記と同時に、売買物件について買戻特約の登記を行う。

4 前項に規定する買戻特約の登記に係る費用は、買受人の負担とする。

(買戻特約の存続期間)

第16条 買戻特約は、この契約締結の日から起算して、指定期間満了の日まで存続するものとする。

2 買受人は、前項の期間終了後は、売渡人の承諾を得て、買受人の費用負担により買戻特約の抹消登記を行うことができる。

(契約の解除)

第17条 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務（第10条から第13条までの規定に定める義務を含む。）を履行しないときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は売買物件にかかる売買契約部分を解除することができる。ただし、義務違反の程度が著しいとき又は義務の履行が不能であるときは催告をすることなく解除することができる。

2 売渡人は、買受人が、暴力団その他の反社会的集団もしくはこれらの構成員であることが判明し又はこれらを利用し若しくは関与した場合、催告をすることなくこの契約の全部又は売買物件にかかる売買契約部分を解除することができる。

(原状回復等)

第18条 買受人は、売渡人が第15条第1項の規定により買戻権を行使したとき、又は売渡人が前条の規定により売買物件にかかる売買契約部分を解除したときは、売渡人が指定する期日までに売買物件を、当物件の地上及び地下に存する一切の建築物及び工作物を撤去したうえで整地し、売渡人による完了検査を受けてから返還しなければならない。ただし、売渡人がその必要がないと認めた場合は、この限りではない。

2 買受人は、前項に定めるところにより売買物件を売渡人に返還するときは、売渡人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売渡人に提出しなければならない。また、売渡人が指定する期日までに買受人が設置した動産類の撤去が完了しない場合は、売渡人は買受人が残置した動産類の所有権を放棄したものとみなし、売渡人において任意に処分することができ、買受人は、この場合の処分費用を売渡人から請求があった場合、これを支払わなければならない。

3 買受人は、売渡人が、前条の規定によりこの契約の全部を解除したときは、売渡人が指定する期日までに、売買物件について売渡人が必要と認める原状復旧を行ったうえで返還しなければならない。この場合、第1項ただし書及び前項の規定を準用する。

(損害賠償)

第19条 売渡人及び買受人は、その責に帰すべき事由により、この契約に定める義務を履行せず、相手方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)

第20条 売渡人は、第17条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金又は売渡人が解除権を行使した日における売買物件の更地状態における鑑定評価額のいずれか低い金額を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

2 売渡人は、第15条第2項に定める買戻権を行使したとき、又は第17条に定める解除権を行使したときは、買戻代金又は前項の返還金を除くほか、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売渡人は、第15条第2項に定める買戻権を行使したとき、又は第17条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った違約金及び買受人が売買物件及び譲与物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(返還金等の相殺)

第21条 売渡人は、前条第1項の規定による返還金は、買受人が第14条第1項に定める違約金又は第19条に定める損害賠償金、その他この契約の条項により買受人の負担とされている費用(買受人が第18条第1項本文又は同条第3項本文に定める義務を履行しない場合に売渡人が買受人の承諾を得て買受人に代わって履行した場合の費用又は売渡人が訴訟提起及び強制執行の申立により実現した場合の費用を含む。)を売渡人に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

2 売渡人は、前項により相殺すべき金額が確定するまでの間、前条第1項の規定による返還金の支払を保留する。

3 前2項の規定にかかわらず、買戻代金の返還については、第15条第1項の規定に従う。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(地域住民等との良好な関係の構築)

第23条 買受人は、第10条に規定する事業実施に当たっては、売買物件周辺の地域住民等(以下「地域住民等」という。)の住環境に悪影響を及ぼす事業の防止、地域住民等との交流等に最善を尽くし、地域住民等と良好な関係を築くものとする。

(法令等の規制の遵守)

第24条 買受人は、売買物件に係る法令等の規制を熟知のうえ、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、売渡人の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第26条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売渡人と買受人は協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、売渡人と買受人は記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売渡人 高梁市松原通2043番地
高梁市
高梁市長 石 田 芳 生

買受人

別表（第2条関係）

【土地の表示】

所 在 地	登記地目	登記地積 (㎡)
高梁市有漢町上有漢字島平599番地3	宅地	2387.00
高梁市有漢町有漢字大塚4089番地135	宅地	1629.79

【建物の表示】

区分	種類	築年数	構造	床面積 (㎡)
主たる建物	工場	平成11年月日不詳	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	1005.60
附属建物	事務所	平成11年月日不詳	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建	69.93

※建物には、建物並びに本件土地上に存在する建物（残存する調度品等を含む）、付属物件等を含む現況有姿とする。