

公有財産一般競争入札のしおり

<申込受付期間>

令和8年4月27日（月）から
令和8年7月30日（木）まで

<入札実施日>

令和8年7月31日（金）

江南市

目次

○一般競争入札の案内（公告）	．．．．．	P 1
1. 入札に付する公有財産		
2. 入札に参加する者に必要な資格		
3. 契約条項を示す場所及び日時		
4. 入札参加申込み受付の場所及び日時		
5. 入札の場所及び日時、開札の日時		
6. 入札保証金		
7. 入札の無効		
8. 入札に関する注意事項		
9. 契約の締結		
10. 売払代金の納付		
11. 農地法の許可届出		
12. 不許可等による解除		
13. 所有権の移転及び引渡し		
14. 所有権の移転の登記		
15. 契約に関する注意事項		
16. 契約上の主な特約		
○公有財産売払いフロー図	．．．．．	P 5
○入札者心得書	．．．．．	P 6
○物件調書	．．．．．	P 8
○公有財産売買契約書（案）	．．．．．	P 1 1
○様式	．．．．．	P 1 5
・入札参加申込書		
・入札書		
・委任状		
・歳入歳出外現金提出書	【整理区分：入札保証金】	
・歳入歳出外現金提出書	【整理区分：契約保証金】	
・保管有価証券提出書		
・入札保証金払渡請求書（充当申出書）		
・契約保証金払渡請求書（充当申出書）		

(問合せ先)

総務部財政課資産経営グループ

電 話 0 5 8 7 - 5 0 - 0 3 4 6

F A X 0 5 8 7 - 5 4 - 0 8 0 0

下記の公有財産について、次のとおり一般競争入札を行いますので、江南市契約規則（昭和54年規則第3号）第5条の規定に基づき公告します。

令和8年4月24日

江南市長 澤田和延

1. 入札に付する公有財産

(1) 入札物件

- ア 物件数1件 ※詳細は物件調書（P8～）参照
- イ 予定価格は、当該物件における最低売払価格であり、予定価格未満での入札は無効とします。落札者は、予定価格以上の最高価格をもって入札した者を落札者とします。
- ウ 物件の引渡しは、現状有姿で行います。

2. 入札に参加する者に必要な資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 市税を滞納している者
- (3) 暴力団排除措置対象者（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員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。）
- (4) 江南市職員

3. 契約条項を示す場所及び日時

- (1) 場所 江南市役所総務部財政課資産経営グループ（市役所2階）
- (2) 日時 令和8年4月27日（月）午前9時から令和8年7月30日（木）午後4時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

4. 入札参加申込み受付の場所及び日時

入札に参加しようとする者は、下記期間に入札参加申込書等の提出が必要です。

- (1) 場所 江南市役所総務部財政課資産経営グループ（市役所2階）
- (2) 日時 令和8年4月27日（月）午前9時から令和8年7月30日（木）午後4時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

なお、郵送による入札参加申込みの場合は、令和8年7月30日（木）午後4時必着とします。

(3) 提出書類

- ア 入札参加申込書
- イ 住民票の写し（個人番号の記載のないもの）（法人の場合は登記事項証明書）
- ウ 納税証明（市税の滞納がないことを証明するもの）（証明日から1ヶ月以内のもの）
- エ 事業計画書及び土地利用計画書（任意様式）
- オ 歳入歳出外現金提出書又は保管有価証券提出書
- カ 委任状（代理人によって入札される方のみ必要です。）

(4) その他

2人以上の連名（共有）の申込みもできます。

5. 入札の場所及び日時、開札の日時

- (1) 入札場所 江南市防災センター2階研修室3

- (2) 入札 令和8年7月31日(金)午後2時
 - (3) 開札 入札後直ちに開札します。
 - (4) 提出書類 入札保証金払渡請求書(充当申出書)
- (留意事項) 入室できるのは、入札に参加申込みした方又は、その代理人に限ります。

6. 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

入札参加者は、入札までに予定価格に100分の5を乗じて得た額以上の入札保証金を、市の発行する納付書により納付してください。

(入札時に入札保証金の領収書をご持参ください。)

また、入札保証金の納付は、江南市契約規則第6条第2項に規定する担保の提供をもって代えることができ、この場合において、当該担保の価値は、同条第3項に規定する金額によるものとし、なお、入札保証金には利息を付しません。

(2) 入札保証金の還付

入札保証金は、入札終了後、入札保証金払渡請求書にて還付します。ただし、落札者にあつては、契約を締結したときに還付し、落札者が契約締結しない場合には、市に帰属することとなります。

(3) 入札保証金の充当

落札者からの申出により入札保証金は契約保証金に充当することができます。

7. 入札の無効

入札者心得書第8条の規定に該当する場合及び、入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札は、無効とします。

8. 入札に関する注意事項

- (1) 入札物件は当該土地の全ての工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど)、及び樹木等を含むものとし、物件調書と現況とに差異が生じている場合には、現況を優先します。また、入札物件は、現状有姿での引渡しとなります。

越境物の処理については、市は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。契約締結後に越境関係が判明した場合も同様となります。

- (2) 申込みを行う前に必ず申込者自身において、現地及び物件の利用等に係る都市計画法及び建築基準法等の諸規制、さらに農地法に基づく許可届出についての調査確認を行ってください。
- (3) 現地説明会は行いませんので、物件調書の位置図等に従い、必ず現地の下見を行ってください。
- (4) 入札物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。契約締結後、これらが判明又は発生した場合でも、売払代金の減額等いかなる請求に応じません。
- (5) 入札者は、本公告書のほか、入札者心得書及び公有財産売買契約書(案)を十分理解の上、入札するものとします。

9. 契約の締結

落札者は、令和8年8月5日(水)までに契約の締結を江南市役所にて行っていただきます。詳しくは、落札者に直接連絡します。

契約書は2通作成し、お互いに1通ずつ保有します。

契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

10. 売払代金の納付

契約締結と同時に契約保証金として売払代金の100分の10を乗じて得た額以上の金額を、市の発行する納付書により納付してください。（契約保証金払渡請求書（充当申出書）もあわせて提出してください。）残金は契約締結の日から20日以内に納付していただきます。ただし、やむを得ない事由があると認められる場合は、この限りではありません。

11. 農地法の許可届出

農地法第3条の許可申請および農地法第5条の届出が必要な場合は、市の指定する期限までに買受人が主体となって行い、その費用は買受人の負担となります。農地法第3条の許可書または農地法第5条の届出受理通知書を市へ提出してください。

詳細については、江南市農業委員会事務局（電話：0587-50-0195）へお問い合わせください。

12. 不許可等による解除

(1) 市の指定する期限までに、農地法に基づく許可申請または届出がない場合、契約は解除されるものとします。

(2) 農地法に基づく許可申請が不許可または届出が不受理となった場合、契約は解除されるものとします。

(3) 前記(1)及び(2)により契約解除となった場合には、売払人は、買受人が納付した契約保証金を買受人に返還するものとします。ただし、農地法に基づく許可申請または届出に際し、適切な手続きを行わないなど、買受人の責めに帰すべき理由により契約が解除となった場合は、返還しないものとします。

(4) 前記(3)の契約保証金の返還に当たっては、利息は付さないものとします。

13. 所有権の移転及び引渡し

物件の所有権の移転及び引渡しの時期は、売払代金を全額納付した時となります。ただし、農地法の許可届出が必要な場合は、売払代金を全額納付した時、かつ農地法第3条の許可を受けた時、または農地法第5条の届出が受理された時となります。（現地での引渡しは行いません。）

14. 所有権の移転の登記

(1) 買受人は、所有権移転登記を行うために必要な書類を作成し、契約締結の際に登記嘱託請求書を提出します。市は、これに基づいて所有権移転登記の嘱託手続きを行います。

(2) 所有権の移転登記に係る費用は、買受人の負担となります。

15. 契約に関する注意事項

(1) 物件引渡し後の費用負担

住宅等の建築にあたり、電気・上水道・ガス等の引き込み、空中架線の撤去、物件内及び接面道路上の電柱・街路樹等の移設、車両乗り入れ施設の設置、消防施設等の設置、埋蔵文化財包蔵地の場合の発掘調査などの手続き及び費用は、買受人の負担となります。

(2) 物件の地積

ア 契約は実測面積で行います。

イ 所有権移転登記は登記簿面積で行い、実測面積と不一致が生じている物件について、市は地積更正登記をする義務を負いません。

16. 契約上の主な特約

(1) 使用等の禁止

法令上認められる場合であっても、買受人は、締結後10年を経過する日まで、売買物件を次に掲げるものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者に譲渡し、

又は貸与してはなりません。

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事業を行う施設

イ 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員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者の事務所その他これに類するもの

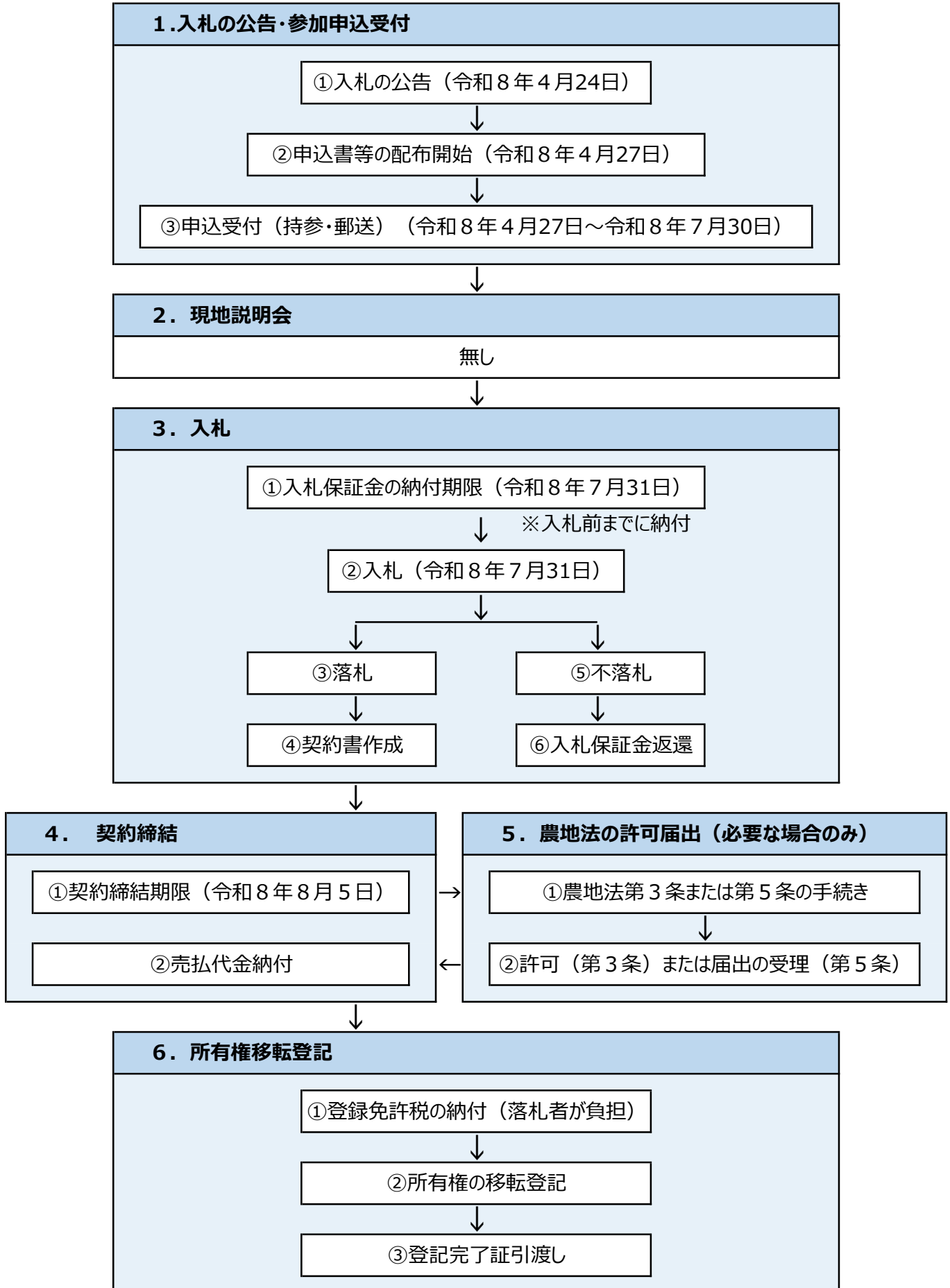
(2) 実地調査等

売払人が売買物件の使用状況等を確認するため必要があると認めるときは、買受人に対し、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ます。この場合、買受人は正当な理由なく報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

(3) 違約金

前記(1)に違反した場合は、売払代金の100分の20を、前記(2)に違反した場合は、売払代金の100分の10を乗じて得た額を違約金として支払っていただきます。また、契約を解除することになる場合もあります。

公有財産売払いフロー図



入札者心得書

(入札の基本的事項)

第1条 入札参加希望者は、公有財産売払公告書、本心得書及び公有財産売買契約書（案）並びに物件の現況等を熟覧のうえ入札してください。

第2条 現物と公示物件の数量等が符合しない場合でも、これを理由として売払代金の減額等の請求又は契約の締結を拒むことはできません。

第3条 入札参加者は、事前に入札参加申込書を提出してください。なお、代理人により入札するときは、必ず委任状を提出してください。ただし1人で2以上（共有しようとする場合を除く）の代理を兼ねることはできません。

(入札保証金)

第4条 入札参加者は、期日までに予定価格に100分の5を乗じて得た額以上の入札保証金を、市の発行する納付書により納付しなければなりません。また、入札保証金の納付は、江南市契約規則第6条第2項に規定する担保の提供をもって代えることができ、この場合において、当該担保の価値は、同条第3項に規定する金額によるものとします。なお、入札保証金には利息を付しません。

2 入札保証金は、入札終了後に還付します。ただし、落札者にとっては、契約を締結したときに還付し、落札者が契約締結しない場合には、市に帰属することとなります。

3 入札保証金は、落札者からの申出により、契約保証金に充当することができます。

(入札)

第5条 入札参加者は、公示により、あらかじめ指示した日時及び場所において、職員の指示に従い入札してください。

2 入札書には入札者の住所、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）を記入の上、押印するものとし、金額の記入はアラビア数字を用い、最初の数字の前に「金」の文字を記入してください。また、納付した入札保証金額を入札金額の下段に記入してください。

3 入札参加者は、申込者としてします。ただし、代理人をして入札を行わせることができます。この場合において、入札参加者は、当該代理人をして入札時に委任状を提出しなければなりません。

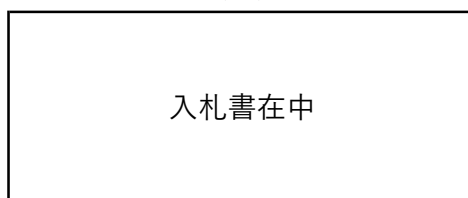
4 郵便による入札は認めません。

第6条 入札は入札書を封筒に入れ、封緘し、入札者の住所及び氏名を封筒に表記してください。

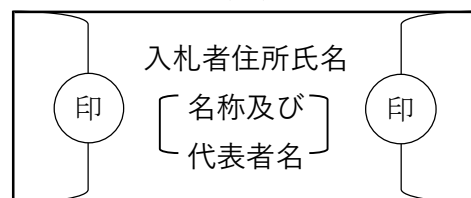
2 提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回することはできません。

(記入例)

(表)



(裏)



(開札)

第7条 開札は、入札の場所において、入札後直ちに入札者を立ち合わせて行います。この場合において、入札者が立ち会わないときは、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行います。

(入札の無効)

第8条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効となります。

- (1) 入札参加申込書（入札参加者が代理人である場合は、本人の委任状を添付すること。）を提出していない者のした入札
- (2) 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- (3) 所定の日時まで所定の入札保証金を納付しない者のした入札及び入札保証金が予定価格の100分の5以上の額に達しない者のした入札
- (4) 同一事項の入札について、他人の代理を兼ね、又は2以上（共有しようとする場合を除く）の代理をした者のした入札
- (5) 委任状を提出しない者のした入札
- (6) 所定の日時まで所定の場所に到達しない入札
- (7) 入札に際して談合等による不正行為があった入札
- (8) 同一事項の入札に対し、2以上の意思表示をした入札
- (9) 記名及び押印のない入札
- (10) 入札書の記載事項が確認できない入札
- (11) 金額を訂正した入札
- (12) その他入札に関する条件に違反した入札

(落札者)

第9条 落札者は、予定価格以上の最高価格をもって入札した者を落札者とします。

(くじによる落札者の決定)

第10条 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、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。

2 前項の場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。

(入札結果の通知)

第11条 落札者を決定したときは、その者の氏名（法人にあってはその名称）及び金額を直ちに口頭で開札に立ち会った者に通知します。

(落札の取消)

第12条 次の各号のいずれかに該当するときは、落札を取り消します。

- (1) 落札者が指定の期日までに契約を締結しないとき
- (2) 落札者が不正の入札をしたと認められるとき
- (3) 落札者が自己の責めに帰すべき理由によって、既に締結した他の契約を解除されたとき

物件調書

		予定価格	83,180,000 円	
所在地	「物件一覧 (P9)」参照			
土地	地目	登記	「物件一覧 (P9)」参照	
	地積	登記	「物件一覧 (P9)」参照	
建物	有無	なし		
接面道路	全物件あり (舗装路) ※幅員等詳細は、申込者自身において確認を行ってください。			
私道の負担等に関する事項	有無	なし		
	内容	-		
法規制等	区域区分	市街化区域		
	用途地域	「物件一覧 (P9)」参照		
	建ぺい率	「物件一覧 (P9)」参照		
	容積率	「物件一覧 (P9)」参照		
	防火地域	「物件一覧 (P9)」参照		
	その他	-		
供給施設	上水道	照会先	江南市水道部水道課	TEL (代) 0587-53-3511
	下水道	照会先	江南市水道部下水道課	TEL (代) 0587-54-1111
	その他	電気・ガスは、申込者自身において各供給事業者へ確認を行ってください。		
交通機関	鉄道	名鉄 (犬山線) 布袋駅		
公共施設	保育園	布袋保育園		所在地 布袋下山町南70番地
	学校	布袋小学校		布袋下山町南167番地
		布袋中学校		北山町西7番地
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、現状有姿での引渡しとなります。 ・地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。契約締結後、これらが判明又は発生した場合でも、売払代金の減額等いかなる請求に応じません。 ・本物件の入札、契約は、物件一覧に記載の土地をまとめて行います。土地を分割した入札、契約は行いません。 ・区が設置している倉庫や掲示板等は、物件の引渡し前に撤去します。 			

物件一覽

番号	所在地	地目		地積(m ²)		用途地域	建ぺい率 容積率	防火地域
		登記	現況	登記	実測			
1	布袋町西布1401番	雑種地	雑種地	38.00	38.45	近隣商業 地域	(建) 80% (容)200%	準防火 地域
2	布袋下山町北1104番	雑種地	雑種地	389.00	389.00			
3	布袋下山町北1106番	雑種地	雑種地	137.00	137.68			
4	布袋下山町北1114番	雑種地	雑種地	100.00	100.09			
5	布袋町西布1601番	雑種地	雑種地	11.00	11.12			
6	布袋下山町北1309番	雑種地	雑種地	86.00	86.67	第一種住居 地域	(建) 60% (容)200%	建築基準法 第22条 指定区域
7	布袋下山町南1101番	雑種地	雑種地	63.00	63.42			
8	布袋下山町東1104番	雑種地	雑種地	125.00	125.05			
9	布袋下山町東1111番	雑種地	雑種地	50.00	50.39			
10	布袋下山町東1313番	雑種地	雑種地	90.00	90.65			
11	布袋下山町南1413番	雑種地	雑種地	98.00	98.21			
12	布袋下山町東1801番	雑種地	雑種地	37.00	37.11			

合計実測地積 1,227.84 m²

位置図



公有財産売買契約書(案)

売出人江南市と買受人●●●●●とは、次の条項により公有財産の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売買物件は、次のとおりとする。

所在及び地番	地目	数量	備考

(契約金額)

第2条 契約金額は、金●●●●●●●●●●円(内訳は別表のとおり。)とする。

(契約保証金)

第3条 買受人は、この契約の締結と同時に、契約保証金として、金●●●●●●●●●●円を売出人に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には、利子を付さない。
- 4 売出人は、買受人が次条及び第5条に定める義務を履行したときは、買受人の請求により遅滞なく第1項の契約保証金を買受人に還付する。ただし、買受人から申出があったときは、売払代金及び遅延損害金に充当することができる。

(売払代金の支払い)

第4条 買受人は、売払代金を、売出人の発行する納入通知書により●●●●●年●●月●●日までに売出人に支払わなければならない。

(遅延損害金)

第5条 買受人は、前条の期日までに売払代金を支払わないときは、その金額に、当該期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、この契約の締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項に規定する率を乗じて計算した額の遅延損害金を加算して売出人に支払わなければならない。

- 2 前項の規定により計算した遅延損害金の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

(農地法の許可届出)

第6条 買受人は、農地法第3条の許可申請または農地法第5条の届出の手続きが必要な場合は、主体となって行い、契約締結と同時に農地法第3条の許可書または農地法第5条の受理通知書を売出人に提出しなければならない。その手続きに要する経費は買受人の負担とする。

(不許可等による解除)

- 第7条 第6条の許可申請または届出がない場合は、契約は解除されるものとする。
- 2 第6条の許可申請が不許可または届出が不受理となった場合は、契約は解除されるものとする。
 - 3 第1項及び第2項により契約解除となった場合には、売出人は、第3条により買受人が納付した契約保証金を買受人に返還するものとする。ただし、農地法に基づく許可申請または届出に際し、適切な手続きを行わないなど、買受人の責めに帰すべき理由により契約を解除された場合は、返還しないものとする。
 - 4 前項の契約保証金の返還に当たっては、利息は付さないものとする。

(登記嘱託請求書等)

第8条 買受人は、この契約の締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を売出人に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第9条 売買物件の所有権は、買受人が売払代金及び遅延損害金を完納した時に買受人に移転する。

(売買物件の引渡し)

第10条 売買物件の引渡しは、前条の規定により売買物件の所有権が買受人に移転した時にあったものとする。

(契約不適合責任)

第11条 買受人は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から起算して2年を経過する日までに売払人に通知した場合に限り、次のとおり、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る。この場合、売払人又は買受人は、相手方に対し、協議の申入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、売払人は、買受人に不相当な負担を課するものでないときは、買受人が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
 - (2) 修補に要する費用が売払代金の額を超過する場合には、売払人は修補責任を負わない。
 - (3) この条の契約不適合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして売払人の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、買受人は、売払人に対し、損害賠償を請求することができる。
 - (4) 前号の損害賠償額は、売払代金の額を限度とする。
 - (5) この条の契約不適合により、買受人がこの契約を締結した目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。
 - (6) この条の契約不適合が買受人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買受人は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることができない。
- 2 前項の契約不適合について、買受人は、売払人に対して、代金減額を請求することができない。
- 3 買受人がこの契約の締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、売払人はこの条の責任を負わない。

(危険負担)

第12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、当該物件が天災地変その他の売払人又は買受人のいずれの責めに帰することのできない事由により滅失し、又は損傷し、修補が不能となり、又は修補に過大な費用を要し、この契約の履行が不可能となったときは、売払人、買受人の双方が書面により通知して、この契約を解除することができる。この場合において、買受人は、この契約が解除されるまでの間、売払代金の支払いを拒むことができる。

2 売払人は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、売払人は、売買物件を修補して買受人に引き渡すことができるものとする。この場合において、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの時を経過しても、買受人は、売払人に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

(使用等の禁止)

第13条 買受人は、この契約の締結後10年を経過する日まで、売買物件を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者に譲渡し、又は貸与してはならない。

- (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事業を行う施設

- (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6号に規定する暴力団員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者の事務所その他これに類するもの
（実地調査等）

第14条 売払人は、前条に定める売買物件に係る使用状況等を確認するため売払人が必要と認めるときは、実地調査又は実地監査を行うことができる。

- 2 買受人は、売払人の求めがあったときは、売買物件に係る登記事項証明書その他の使用状況等の事実を証する資料を添えて売払人に報告しなければならない。
- 3 買受人は、正当な理由なく、第1項の実地調査又は実地監査を拒み、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15条 買受人は、次の各号に該当するときは、当該各号に掲げる違約金（その額に1円未満の端数がある場合は、その端数を切り上げた額）を売払人に支払わなければならない。

- (1) 第13条の規定に違反したとき 売払代金に100分の20を乗じて得た額
 - (2) 前条第3項の規定に違反したとき 売払代金に100分の10を乗じて得た額
- 2 前項の違約金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第16条 売払人は、第11条第1項及び第12条第1項の規定によるもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、所有権の移転の登記が完了した場合は、この限りでない。

- (1) 買受人が履行期限内に契約を履行しないとき、又は履行の見込みがないとき。
 - (2) 買受人が契約の重要な事項に違反したとき。
 - (3) 契約の履行につき不正行為があったとき。
- 2 売払人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより買受人に生じた損害を填補し、又は一定の金額を支払う責めを負わない。

（契約の解除による精算）

第17条 売払人は、第11条第1項、第12条第1項及び前条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、買受人が既に支払った売払代金及び契約保証金（第3条第4項ただし書の規定により売払代金及び遅延損害金に充当したものを除く。第3項において同じ。）を還付する。

- 2 前項の規定により還付する売払代金には、前条の規定により解除した場合を除き、その受領の日から還付のため支出を決定した日までの日数に応じ、その還付をすべき金額に、民法（明治29年法律第89号）第404条第2項及び第3項に規定する利率を乗じて得た金額（その額に1円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額）を加算するものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、前条の規定により契約を解除した場合に売払人が還付する金額は、既に納付した売払代金及び契約保証金から、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める額（その額に1円未満の端数がある場合は、その端数を切り上げた額）を控除した金額とする。
 - (1) 第13条の規定に違反したとき 売払代金に100分の20を乗じて得た額
 - (2) 前号に掲げるものを除くほか、買受人の責めに帰すべき理由によるとき 売払代金に100分の10を乗じて得た額
- 4 前項の場合において、買受人は、既に納付した売払代金及び契約保証金が同項の規定により控除すべき額に満たないときは、当該控除すべき額に不足する金額を売払人に支払わなければならない。
- 5 売払人は、前各項の規定により契約の解除による精算をするときは、書面により買受人に通知しなければならない。

- 6 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。
- 7 前項に定めるもののほか、売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った遅延損害金、違約金及び買受人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償還しない。

(損害賠償)

第18条 売払人は、この契約に定めるもののほか、買受人の責めに帰すべき事由により損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買受人の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第20条 売払人及び買受人は、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。

2 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売払人、買受人協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴えの管轄は、江南市の所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、売払人及び買受人が記名押印の上、各自その1通を保管する。

年 月 日

売払人 住 所
氏 名

買受人 住 所
氏 名

別表

	所在及び地番	地 目	数 量	単 価	金 額
売 払 代 金	江南市		m ²	円/m ²	円
	小 計				
	契 約 費 用				金 額
					円
	小 計				
	合 計				円