

財産の売却に係る一般競争入札

次のとおり、一般競争入札により契約を締結するので公表する。

令和4年8月31日

地方独立行政法人青森県産業技術センター  
理事長 坂田 裕治

1 一般競争入札に付する事項  
次に掲げる土地、建物の売却

| 物件番号 | 物件所在地  | 登記地目       | 現況地目 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 予定価格(円)    |
|------|--|------------|------|---------------------|------------|
| 4-1  | 十和田市大字相坂字相坂<br>182番<br>183番3<br>184番1<br>185番<br>188番1<br>190番1<br>194番<br>195番1<br>196番<br>199番1<br>199番4<br>(堆肥舎)<br>287番1 | 畑          | 畑    | 557.00              | 15,660,000 |
|      |  | 田          | 田    | 8,000.00            |            |
|      |  | 畑          | 田    | 5,107.00            |            |
|      |  | 畑          | 田    | 3,093.00            |            |
|      |  | 畑          | 畑    | 2,240.00            |            |
|      |  | 畑          | 畑    | 3,142.00            |            |
|      |  | 畑          | 田、畑  | 7,181.00            |            |
|      |  | 畑          | 畑    | 3,162.00            |            |
|      |  | 畑          | 畑    | 1,349.00            |            |
|      |  | 畑          | 田、畑  | 5,294.00            |            |
|      |  | 宅地<br>(建物) | 宅地   | 534.27<br>(97.20)   |            |
|      |  | 道路         | 道路   | 482.00              |            |
| 4-2  | 十和田市大字相坂字相坂<br>179番8<br>179番9<br>179番21<br>179番26<br>179番27  | 畑          | 畑    | 1,220.00            | 2,250,000  |
|      |  | 畑          | 畑    | 691.00              |            |
|      |  | 雑種地        | 畑    | 1,753.00            |            |
|      |  | 雑種地        | 畑    | 834.00              |            |
|      |  | 雑種地        | 畑    | 1,251.00            |            |
| 4-3  | 十和田市大字相坂字相坂<br>179番28<br>179番29  | 雑種地        | 畑    | 300.00              | 1,460,000  |
|      |  | 雑種地        | 畑    | 3,449.00            |            |

2 入札に参加する者に必要な資格

一般競争入札は、個人、法人を問わず事前に十和田市農業委員会に農地法第3条許可申請の手続きを行い買受適格者証明書の発行を受けた方で、次のいずれかに該当する方を除き参加することができます。

- 一般競争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
- 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警察当局から排除要請がある者

3 入札参加申込みに必要な書類

- (1) 一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書用紙（様式1）
- (2) 身分を証する書類
  - ・個人の場合 住民票抄本
  - ・法人の場合 役員等一覧（様式2）及び法人登記簿謄本（現在事項全部証明書）
- (3) 農地法第3条に係る買受適格者証明書の写し

- (4) 入札保証金を振り込んだ際の証拠となる書類（振込票原本等）
- (5) 委任状（代理人による入札の場合）
- (6) 委任者・受任者の印鑑証明書（代理人による入札の場合）

#### 4 入札受付期間及び場所

- (1) 受付期間 令和4年10月21日（金）午前9時から  
令和4年11月4日（金）午後5時まで（必着）
- (2) 受付場所 青森県黒石市田中82-9  
地方独立行政法人青森県産業技術センター  
農林総合研究所 総務調整室（2階）  
電話 0172-52-4346

- ※ 郵送（簡易書留）又は持参により、受付期間内に入札してください。
- ※ 入札参加者は、事前に入札関係書類の交付を受けてください。

#### 5 開札日時及び場所

- (1) 開札日時 令和4年11月11日（金）午後1時から
- (2) 開札場所 青森県上北郡六戸町大字犬落瀬字柳沢91  
地方独立行政法人青森県産業技術センター 野菜研究所  
電話 0176-53-7171

- ※ 物件ごとに開札し、落札者を決定します。

#### 6 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金は、入札額(税抜)の100分の5以上に相当する金額
- (2) 契約保証金は、契約額(税込)の100分の5以上に相当する金額

#### 7 契約の締結

落札決定の日から15日以内とする。

- なお、契約締結後、農地法（昭和27年法律第229号）第3条第1項の許可を受けることを停止条件とする。

#### 8 売買代金の納付

- 売買代金は、農地法許可取得後30日以内に納付することとし、売買代金と納付済みの契約保証金との差額を一括納付することとする。

#### 9 所有権の移転等

- (1) 売買物件の所有権  
売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとし、所有権が移転したときに売買物件の引渡しが行なわれたものとする。
- (2) 所有権の移転登記  
所有権の移転登記は、落札者が行うこととし、移転登記に係る登録免許税や住所証明書などの登記に要する費用は、落札者の負担とする。

#### 10 その他

- (1) 入札に参加する者に必要な資格のない者の入札、及び入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。
- (2) 物件の引渡しは、現状有姿により行うので、入札参加者は、必ず入札前に現地の確認してください。なお、現地説明会は実施しないので、現地確認を希望する場合は、問合せ先まで連絡してください。
- (3) その他詳細については、「農林総合研究所旧藤坂稲作部北ほ場（農地分）売却に係る入札案内書」を確認してください。

#### 【 問合せ・申込先 】

〒036-0522 青森県黒石市田中82-9  
地方独立行政法人青森県産業技術センター  
農林総合研究所 総務調整室（2階）  
電話 0172-52-4346

※地方独立行政法人青森県産業技術センターホームページにも掲載しています。

農林総合研究所旧藤坂稲作部北ほ場（農地分）の売却に係る

## 入札案内書

令和4年度 第1回入札分

〒036-0522 青森県黒石市田中82-9

地方独立行政法人青森県産業技術センター

農林総合研究所 総務調整室

電話：0172-52-4346

FAX：0172-40-4161

# は　じ　め　に

- 地方独立行政法人青森県産業技術センター（以下「センター」。）では、次の財産を一般競争入札により売却します。
- この一般競争入札は、申込者の価格競争により、センターがあらかじめ定めた予定価格以上の最も高い金額で申込みした方に売却するものです。
- 一般競争入札への参加を希望する方は、この「入札案内書」をお読みの上、参加して下さい。なお、各物件とも農地を含んでいますので、農地法第3条の許可（買受適格証明書）を受けることが必要です。

## 売却物件一覧表

| 物件番号 | 物件所在地  | 登記地目       | 現況地目  | 面積(m <sup>2</sup> ) | 予定価格(円)    |
|------|--|------------|---|---------------------|------------|
| 4-1  | 十和田市大字相坂字相坂<br>182番<br>183番3<br>184番1<br>185番<br>188番1<br>190番1<br>194番<br>195番1<br>196番<br>199番1<br>199番4<br>(堆肥舎)<br>287番1 | 畑          | 畑   | 557.00              | 15,660,000 |
|      |  | 田          | 田   | 8,000.00            |            |
|      |  | 畑          | 田   | 5,107.00            |            |
|      |  | 畑          | 田   | 3,093.00            |            |
|      |  | 畑          | 畑   | 2,240.00            |            |
|      |  | 畑          | 畑   | 3,142.00            |            |
|      |  | 畑          | 田、畑   | 7,181.00            |            |
|      |  | 畑          | 畑   | 3,162.00            |            |
|      |  | 畑          | 畑   | 1,349.00            |            |
|      |  | 畑          | 田、畑   | 5,294.00            |            |
|      |  | 宅地<br>(建物) | 宅地  | 534.27<br>(97.20)   |            |
|      |  | 道路         | 道路  | 482.00              |            |
|      |  | 4-2        | 十和田市大字相坂字相坂<br>179番8<br>179番9<br>179番21<br>179番26<br>179番27 | 畑                   |            |
| 畑    | 畑  |            |   | 691.00              |            |
| 雑種地  | 畑  |            |   | 1,753.00            |            |
| 雑種地  | 畑  |            |   | 834.00              |            |
| 雑種地  | 畑  |            |   | 1,251.00            |            |
| 4-3  | 十和田市大字相坂字相坂<br>179番28<br>179番29  | 雑種地        | 畑   | 300.00              | 1,460,000  |
|      |  | 雑種地        | 畑   | 3,449.00            |            |

※物件の内容については、別添「入札案内書別冊 物件調書」を参照してください。

## 書類交付から所有権移転まで

### 1 入札関係書類の交付

入札参加者は、地方独立行政法人青森県産業技術センターより入札関係書類を受領してください。

【〒036-0522】青森県黒石市田中82-9

地方独立行政法人青森県産業技術センター 農林総合研究所

TEL 0172-52-4346 FAX 0172-40-4161

URL <https://www.aomori-itc.or.jp> (ダウンロード可)

### 2 現地確認

入札参加者は、必ず入札前に現地の確認をしてください。

### 3 入札

郵送又は持参により、受付期間内に入札してください。

受付期間 令和4年10月21日(金)午前9時から

令和4年11月4日(金)午後5時まで(必着)

※ 入札保証金(入札金額の100分の5以上)の納付が必要です。

※ 農地法第3条の許可(買受適格者証明書)が入札参加資格となります。

十和田市農業委員会受付締切日 令和4年9月26日(月)

### 4 開札

物件ごとに開札し、落札者を決定します。

開札日時 令和4年11月11日(金)午後1時から

開札場所 地方独立行政法人青森県産業技術センター 野菜研究所

青森県上北郡六戸町大字犬落瀬字柳沢91 TEL 0176-53-7171

### 5 契約の締結

落札者は、落札決定の日から15日以内に当センターと契約書を取り交わします。

### 6 売買代金の支払

売買代金の支払は、契約締結日から30日以内となります。

### 7 所有権の移転等

所有権の移転登記は、落札者が行うこととし、移転登記に係る登録免許税や住所証明書などの登記に要する費用は、落札者の負担となります。

## 1 入札関係書類の交付

### (1) 入札関係書類の交付

入札参加者は、次の入札関係書類の交付を受けてください。

(入札関係書類)

- ア 入札案内書（物件調書含む）
- イ 一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書用紙（様式1）  
※法人の場合は役員等一覧用紙（様式2）
- ウ 入札書用紙
- エ 委任状用紙
- オ 封筒（入札書提出用、入札関係書類郵送用）
- カ 農地法第3条に係る所有権移転様式（十和田市農業委員会提出用）

### (2) 入札参加資格

一般競争入札は、個人、法人を問わず事前に十和田市農業委員会に農地法第3条許可申請の手続きを行い買受適格者証明書の発行を受けた方で、次のいずれかに該当する方を除き参加することができます。

- 一般競争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
- 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警察当局から排除要請がある者

なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいいます。

- ・ 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第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）であると認められるとき。
- ・ 自己若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団の威力を利用したと認められるとき。
- ・ 暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与（以下「金品等の供与」という。）をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。
- ・ 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。
- ・ 暴力団員と交際していると認められるとき。
- ・ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。

## 2 現地確認

売却物件の引渡しは現状有姿により行いますので、入札参加者は、必ず入札前に現地の確認をしてください。

なお、現地説明会は実施しませんので、現地確認を希望する場合は、問合せ先まで連絡してください。

### 3 入 札

#### (1) 入札受付期間及び場所

- 受付期間 令和4年10月21日（金）午前9時から  
令和4年11月4日（金）午後5時まで（必着）
- 受付場所 青森県黒石市田中82-9  
地方独立行政法人青森県産業技術センター  
農林総合研究所 総務調整室  
電話 0172-52-4346

※ 郵送又は持参により、受付期間内に入札してください。

#### (2) 入札手続

- 入札保証金の納付
  - ・ 入札に参加する前に、入札保証金として入札金額の100分の5以上（円未満切り上げ）に相当する金額を、最寄りの金融機関からセンターが指定する次の口座に振り込んでください。  
なお、振込手数料は入札参加者の負担になります。

|       |                                 |
|-------|---------------------------------|
| 振込先口座 | 青森銀行 黒石支店 普通口座 1230591          |
|       | トク) アメリカンキョウギジュツセンター            |
| 口座名義人 | 地方独立行政法人青森県産業技術センター<br>理事長 坂田裕治 |

※ 複数物件の入札に参加する場合は、まとめず物件ごとにそれぞれ納付してください。

入札保証金の額が不足する場合は、入札が無効になりますので注意してください。

※ 入札保証金の納付の際は、納付者の住所、氏名、納付年月日及び納付金額を事前に農林総合研究所総務調整室担当者まで連絡してください。

※ 落札者の入札保証金は、売買契約締結後に返還又は契約保証金への充当の手続となりますが、落札者以外の方の入札保証金は、入札終了後に返還の手続を行います。なお、返還手続に2週間程度の期間を要しますのでご了承ください。

#### ○ 入札書等の提出方法

- ① 「入札書」に必要事項を記載・押印し、「入札書提出用封筒」に入れて封をしてください。
- ② 「一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書」（及び法人の場合は「役員等一覧」）に必要事項を記載・押印し、入札保証金を振り込んだ際の証拠となる書類、住民票抄本（及び法人の場合は法人登記簿謄本「現在事項全部証明書」）を添付してください。
- ③ 代理人が入札する場合は、「委任状」に必要事項を記載・押印し、委任者及び受任者の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）を添付してください。
- ④ 上記①～③を「入札関係書類郵送用封筒」に入れて封をし、封筒裏面に、住所、氏名を記載した上で、持参又は簡易書留郵便により郵送して下さい。（別添「入札書等の提出方法」を参照してください。）

#### ○ 入札の注意事項

- ・ 入札には、交付された入札関係書類を使用してください。
- ・ 入札書の押印漏れや金額の誤記のないよう注意してください。
- ・ 使用印鑑は、印鑑登録している印鑑（実印）を使用してください。

- ・ 入札受付期間内に到着しない入札は受付できませんので、あらかじめ余裕を持って提出してください。
- ・ 提出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。
- ・ 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額をもって落札金額とするので、入札書には、必要に応じて消費税相当額を含む契約希望金額を記載してください。

### (3) 入札の無効

次の入札は無効とします。

- ・ 入札参加資格がない者がした入札
- ・ 同一の物件について二以上の入札をした者の入札
- ・ 公正な価格の成立を害し、又は不正の利益を得るためにした連合その他不正の行為によって行われたと認められる入札
- ・ 入札書の金額、氏名、印影、若しくは重要な文字の誤脱又は識別しがたい入札又は金額を訂正した入札
- ・ 入札保証金を納付しない者又は入札保証金の納付額が不足である者のした入札
- ・ 入札受付締切日までに入札関係書類が到達しない入札
- ・ 入札関係書類に虚偽の記載がある入札
- ・ 予定価格に達しない入札
- ・ その他入札条件に違反した入札

## 4 開 札

### (1) 開札

- 開札日時 令和4年11月11日（金）午後1時から
- 開札場所 上北郡六戸町大字犬落瀬字柳沢91  
地方独立行政法人青森県産業技術センター 野菜研究所  
電話 0176-53-7171
- 開札の立会い  
入札参加者の開札の立会いは自由です。当日午後12時45分までに2階大会議室へお集まりください。  
(入札参加者及びその関係者以外の方は、開札会場への入場はできません。)

### (2) 落札者の決定

物件ごとに開札し、落札者を決定します。

### (3) 落札者の決定

有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額がセンターの定める予定価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。

なお、落札となるべき同価格の入札者が2人以上いるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

### (4) 開札結果の通知

開札結果は、文書により入札参加者全員（開札に立ち会った者を除く。）に通知します。

## 5 契約の締結

### (1) 契約の説明

落札者決定後には、落札者に対して契約手続の説明を行い、必要な書類を交付します。

### (2) 契約の締結

落札者は、落札決定の日から15日以内に別記財産売買契約書により、センターと売買契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結されない場合は、落札は効力を失い、入札保証金はセンターに帰属します。

### (3) 契約保証金の納付

契約を締結する際には、売買代金の100分の5以上の契約保証金をお支払いいただきます。なお、納付済の入札保証金は契約保証金に充当することができます。

### (4) 費用の負担

売買契約書に貼付する収入印紙など、契約の締結に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

### (5) 農地法の特約

農地法（昭和27年法律第229号）第3条（耕作目的で農地につき、所有権を移転する場合）申請により、売買契約締結後、農地法第3条第1項の許可を受けることを停止条件とします。

## 6 売買代金の支払

### (1) 売買代金は、農地法許可取得後30日以内に納付しなければなりません。

納付の際に、売買代金と契約保証金の差額を納付することになります。なお、納付に当たっては、最寄りの金融機関からセンターの指定する口座に振り込みしていただきます。

### (2) 期限までに売買代金の納付がなく、売買契約が解除となった場合は、契約保証金はセンターに帰属します。

## 7 所有権の移転等

### (1) 売買物件の所有権

売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとし、所有権が移転したときに売買物件の引渡しが行なわれたものとして扱います。

### (2) 所有権の移転登記

所有権の移転登記は、落札者が行うこととし、移転登記に係る登録免許税や住所証明書などの登記に要する費用は、落札者の負担となります。

## 8 そ の 他

- (1) 売買契約締結後に、売買物件に数量等に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見した場合においても、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求をすることはできません。ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、土地についてのこの契約の内容に適合していない事由に限り物件引渡しの日から2年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責を負うものとします。  
なお、売却物件上の建物については、経年劣化や法改正による既存不適格などにより通常の使用は保証されませんので注意してください。
- (2) 建物の建築等の際には、建築基準法等の法令、県、市町村の条例等による制限や負担金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に相談の上、内容の確認をお願いします。
- (3) 財産売買契約では、契約締結の日から10年間、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その他これに類するもの、又は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項に定める性風俗関連特殊営業その他のこれらに類する業の用に供すること、及び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すことは禁止されます。
- (4) 売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、誠実に対応し、自らの責任において解決してください。
- (5) 現状有姿での引渡しとなります。物件内に残置物がある場合でも、センターは撤去をいたしません。
- (6) 図面等の資料と現況に差異がみられる場合には、現況を優先します。
- (7) 入札参加に当たっては、本物件における、物件の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、私道負担、隣地との境界確認状況、建物及び設備の現状・将来の見通し等につき十分に確認するとともに、売却条件を十分承知した上で入札参加をお願いします。なお、入札参加を検討するに当たって生じる費用は全て入札参加者の負担となります。センターは一切の負担を負いません。
- (8) 落札者が購入後、本物件について開発行為を行う場合は、全て落札者の責任と負担において行うものとします。開発行為の許可等を売買の条件とすることはできません。また、開発行為の許可の可否について、センターは一切の責任を負いません。
- (9) 不正の入札が行われる恐れがあると認めるとき、又は天災地変その他やむを得ない理由が生じた場合には、入札の中止又は入札期日を延期することがあります。入札の中止又は入札期日の延期により入札参加者等に損害が発生した場合、損害の種類・程度に関わらず、センターは一切の責任を負いません。

## 物 件 調 書

別添「農林総合研究所旧藤坂稲作部北ほ場（農地分）売却に係る入札案内書 別冊」のとおり

【 問合せ先・申込先 】

〒036-0522 青森県黒石市田中82-9

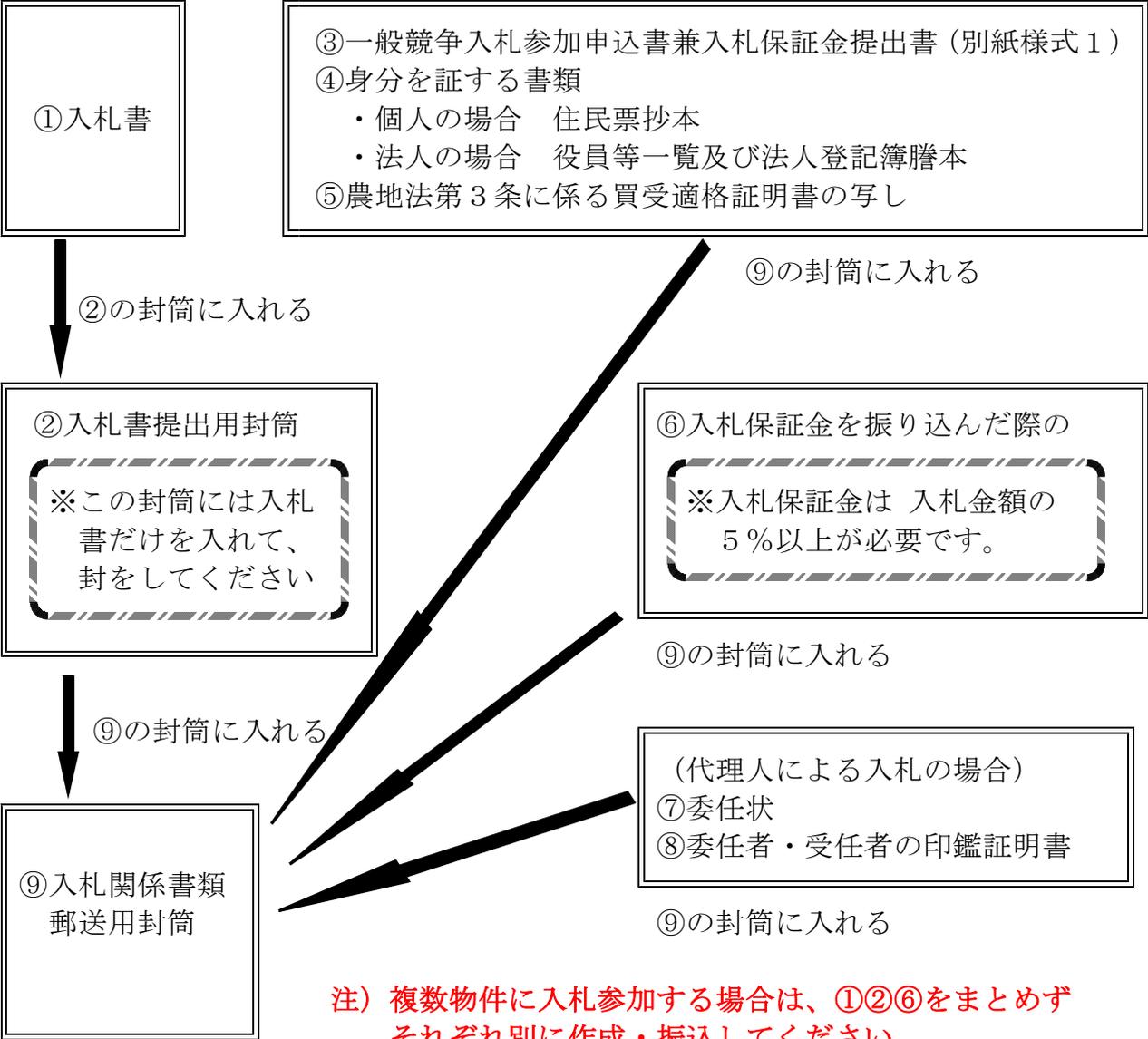
地方独立行政法人青森県産業技術センター農林総合研究所 総務調整室 (2階)

電 話 0172-52-4346      FAX 0172-40-4161

URL <https://www.aomori-itc.or.jp>

# 入札書等の提出方法

- 提出書類
- ①入札書
  - ②入札書提出用封筒
  - ③一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書（別紙様式1）
  - ④身分を証する書類
    - ・ 個人の場合 住民票抄本
    - ・ 法人の場合 役員等一覧及び法人登記簿謄本（現在事項全部証明書）
  - ⑤農地法第3条に係る買受適格証明書の写し
  - ⑥入札保証金を振り込んだ際の証拠となる書類（振込票原本等）
  - ⑦委任状（代理人による入札の場合）
  - ⑧委任者・受任者の印鑑証明書（代理人による入札の場合）
  - ⑨入札関係書類郵送用封筒



注) 複数物件に入札参加する場合は、①②⑥をまとめずそれぞれ別に作成・振込してください。

農林総合研究所旧藤坂稲作部北ほ場（農地分）売却  
に係る入札案内書 別冊

# 物 件 調 書

令和4年8月

地方独立行政法人青森県産業技術センター

# 物 件 調 書

|      |       |
|------|-------|
| 物件番号 | 4 - 1 |
|------|-------|

|              |  |   |     |         |          |
|--------------|--|---|-----|---------|----------|
| 所在地          |  | 十和田市大字相坂字相坂   |     |         |          |
| 土 地          | 地番   | 面積 (㎡)  |     | 地目      |          |
|              | 182番   | 557.00  |     | 畑       |          |
|              | 183番3  | 8,000.00  |     | 田       |          |
|              | 184番1  | 5,107.00  |     | 畑       |          |
|              | 185番   | 3,093.00  |     | 畑       |          |
|              | 188番1  | 2,240.00  |     | 畑       |          |
|              | 190番1  | 3,142.00  |     | 畑       |          |
|              | 194番   | 7,181.00  |     | 畑       |          |
|              | 195番1  | 3,162.00  |     | 畑       |          |
|              | 196番   | 1,349.00  |     | 畑       |          |
|              | 199番1  | 5,294.00  |     | 畑       |          |
|              | 199番4  | 534.27  |     | 宅地      |          |
|              | 287番1  | 482.00  |     | 道路      |          |
|              | 総面積  | 40,141.27   |     |         |          |
| 建 物          |  | 地番  | 種類  | 延床面積(㎡) | 築年       |
|              |  | 199番4   | 堆肥舎 | 97.20   | S56.2.12 |
| 工作物等         |  | —   |     |         |          |
| 予定価格         |  | 15,660,000円   |     |         |          |
| 接面道路の状況      |  | 舗装市道 北西側 幅員6m<br>未舗装農道 北側 幅員3m 北東側 幅員2.5m   |     |         |          |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画区域区分   | 都市計画区域 (区域区分のされていない区域)  |     |         |          |
|              | 用途地域   | 用途地域の指定無  |     |         |          |
|              | 建ぺい率   | 70%   | 容積率 | 200%    |          |
|              | その他  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業振興地域 (農用地域の指定無)</li> <li>・ 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「相坂(1)遺跡」、「相坂(2)」の北側に近接。</li> </ul> |     |         |          |
| 私道の負担等に関する事項 |  | 負担の有無   | 無   | 負担の内容   | —        |
| 供給施設の状況      | 電気   | 無   |     |         |          |
|              | 上水道  | 無   |     |         |          |
|              | 下水道  | 無   |     |         |          |
|              | 都市ガス   | 無   |     |         |          |
| 交通機関         |  | —   |     |         |          |
| 学区           |  | —   |     |         |          |
| 特記事項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業を営む方のみへの販売となります。</li> <li>入札への参加を希望する方は、令和4年9月26日(月)までに十和田市農業委員会へ農地法第3条による申請手続きを行い、買受適格証明書の許可を受けてください。</li> </ul> |   |     |         |          |

# 物 件 調 書

|      |       |
|------|-------|
| 物件番号 | 4 - 2 |
|------|-------|

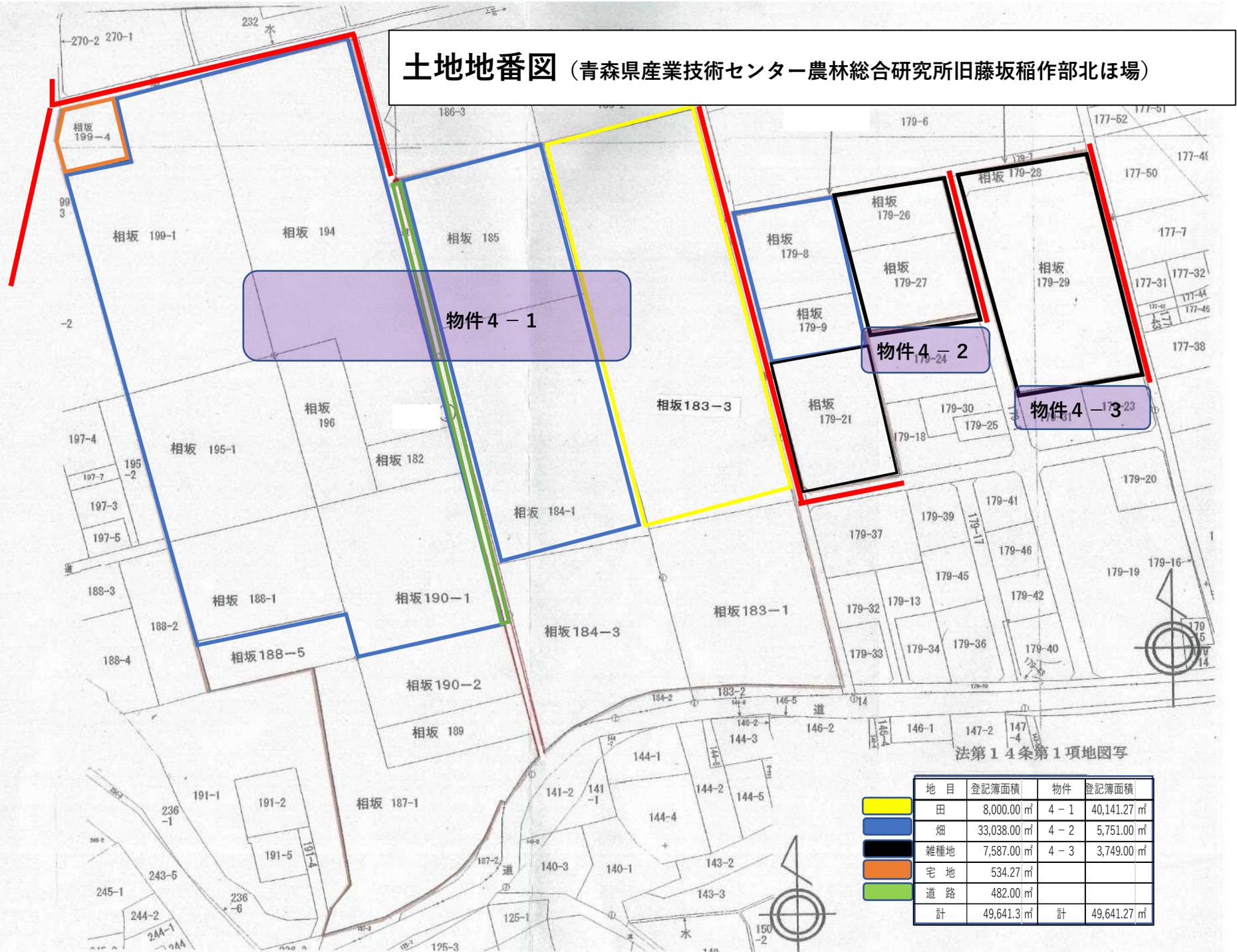
|              |  |  |     |       |   |
|--------------|--|--|-----|-------|---|
| 所在地          |  | 十和田市大字相坂字相坂  |     |       |   |
| 土 地          | 地番   | 面積 (㎡)   | 地目  |       |   |
|              | 179番8  | 1,222.00   | 畑   |       |   |
|              | 179番9  | 691.00   | 畑   |       |   |
|              | 179番21   | 1,753.00   | 雑種地 |       |   |
|              | 179番26   | 834.00   | 雑種地 |       |   |
|              | 179番27   | 1,251.00   | 雑種地 |       |   |
|              | 総面積  | 5,751.00   |     |       |   |
| 建 物          |  | -  |     |       |   |
| 工作物等         |  | -  |     |       |   |
| 予定価格         |  | 2,250,000円   |     |       |   |
| 接面道路の状況      |  | 未舗装農道 南側 幅員2.5m<br>東側 幅員2.5m 西側 幅員2.5m   |     |       |   |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画区域区分   | 都市計画区域 (区域区分のされていない区域)   |     |       |   |
|              | 用途地域   | 用途地域の指定無   |     |       |   |
|              | 建ぺい率   | 70%  | 容積率 | 200%  |   |
|              | その他  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業振興地域 (農用地区域の指定無)</li> <li>・ 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「相坂(1)遺跡」、「相坂(2)」の北側に近接。</li> </ul> |     |       |   |
| 私道の負担等に関する事項 |  | 負担の有無  | 無   | 負担の内容 | - |
| 供給施設の状況      | 電気   | 無  |     |       |   |
|              | 上水道  | 無  |     |       |   |
|              | 下水道  | 無  |     |       |   |
|              | 都市ガス   | 無  |     |       |   |
| 交通機関         |  | -  |     |       |   |
| 学区           |  | -  |     |       |   |
| 特記事項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業を営む方のみへの販売となります。</li> <li>入札への参加を希望する方は、令和4年9月26日(月)までに十和田市農業委員会へ農地法第3条による申請手続きを行い、買受適格証明書の許可を受けてください。</li> </ul> |  |     |       |   |

# 物 件 調 書

|      |       |
|------|-------|
| 物件番号 | 4 - 3 |
|------|-------|

|              |  |  |          |
|--------------|--|--|----------|
| 所在地          | 十和田市大字相坂字相坂  |  |          |
| 土 地          | 地番   | 面積 (㎡)   | 地目       |
|              | 179番28   | 300.00   | 雑種地      |
|              | 179番29   | 3,449.00   | 雑種地      |
|              | 総面積  | 3,749.00   |          |
| 建 物          | —  |  |          |
| 工作物等         | —  |  |          |
| 予定価格         | 1,460,000円   |  |          |
| 接面道路の状況      | 未舗装農道 東側 幅員3.5m 西側 幅員2.5m  |  |          |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画区域区分   | 都市計画区域 (区域区分のされていない区域)   |          |
|              | 用途地域   | 用途地域の指定無   |          |
|              | 建ぺい率   | 70%  | 容積率 200% |
|              | その他  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業振興地域 (農用地区域の指定無)</li> <li>・ 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「相坂(1)遺跡」、「相坂(2)」の北側に近接。</li> </ul> |          |
| 私道の負担等に関する事項 | 負担の有無  | 無  | 負担の内容 —  |
| 供給施設の状況      | 電 気  | 無  |          |
|              | 上水道  | 無  |          |
|              | 下水道  | 無  |          |
|              | 都市ガス   | 無  |          |
| 交通機関         | —  |  |          |
| 学区           | —  |  |          |
| 特記事項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業を営む方のみへの販売となります。</li> <li>入札への参加を希望する方は、令和4年9月26日(月)までに十和田市農業委員会へ農地法第3条による申請手続きを行い、買受適格証明書の許可を受けてください。</li> </ul> |  |          |

# 土地地番図 (青森県産業技術センター農林総合研究所旧藤坂稲作部北ほ場)



## 財産売買契約書（案）

売主（甲） 地方独立行政法人  
青森県産業技術センター

買主（乙）

上記当事者間において、財産の売買のため、次のとおり契約を締結した。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する別表に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿にて乙に売り渡し、乙は、これを買受けた。

（売買対象面積）

第2条 売買対象面積は、売買物件の登記簿面積とし、その面積が測量による面積と差異が生じたとしても、甲乙互いに売買代金の変更その他何らの請求をしないものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円）とする。

（停止条件）

第4条 この契約は、農地法（昭和27年法律第229号）第3条第1項の許可を受けることを停止条件とし、甲及び乙は、この契約を締結後直ちに協力して当該許可の申請等の手続を行うものとする。

2 前項の条件が成就しないことが確定したとき、甲は、乙が支払った契約保証金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

3 前項の場合、甲は乙が負担したこの契約の費用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を返還しない。

（契約保証金）

第5条 乙は、契約保証金として金 円を甲に納付した。

2 前項の契約保証金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、乙が売買代金（遅延利息を含む。以下同じ。）を完納した後、乙の請求により還付するものとする。ただし、売買代金が完納となる場合は、乙の申出により、契約保証金を売買代金に充当することができる。

5 乙が次条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属す

るものとする。

(売買代金の納付等)

第6条 乙は、売買代金を売買物件に係る農地法第3条第1項の許可のあった日から30日以内に納入期限までに甲に納付するものとする。

2 乙は、前項の期限までに売買代金を納付しなかった場合は、当該期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、売買代金(既納額を控除した額)につき年2.5パーセントの割合で計算して得た金額を遅延利息として甲に納付するものとする。この場合において、遅延利息の額が100円未満であるとき、又はその額に100円未満の端数があるときは、その全額又は端数を切り捨てるものとする。

(所有権の移転時期等)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金(遅延利息を含む。)を完納した時、乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引渡しがあったものとする。

(建物等の解体撤去費用の不請求)

第8条 乙は、甲から売買物件の引渡しを受けた後において、建物、工作物等の解体、撤去、処分等に要する費用があってもこれを甲に請求することができないものとする。

(所有権の移転登記)

第9条 売買物件の所有権の移転登記は、第7条第2項の規定による引渡しが完了した後、乙が行うものとし、この場合において、登記に要する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他この契約の内容に適合していない事由(土壌汚染、アスベスト、地中埋設物等を含む)があることを発見しても売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、この契約が消費者契約法(平成12年法律第61号)の適用を受ける場合は、甲は、土地についてのこの契約の内容に適合していない事由に限り売買物件引渡しの日から2年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責めを負うものとする。

(危険負担)

第11条 売買物件がその所有権の移転の時から引渡しの時までに、甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その滅失又はき損による損害は、乙の負担とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第12条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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(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その他これに類するもの、若しくは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のこれらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を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項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、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14条 乙は、前2条に定める義務に違反した場合は、売買代金の3割に相当する額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、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙(第1号から第5号までに掲げる場合にあつては、乙又はその支配人(乙が法人の場合にあつては、乙又はその役員若しくはその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者))が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。

(1) 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第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

(2) 自己若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団の威力を利用したと認められるとき。

(3) 暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与(以下「金品等の供与」という。)をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。

(4) 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。

(5) 暴力団員と交際していると認められるとき。

(6) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。

3 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたと

きは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第16条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。

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。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第15条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、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き損しているときは、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18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第17条第2項又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所に関する合意)

第21条 甲及び乙は、本契約に関し当事者間で紛争が生じた場合、青森地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(協議事項)

第22条 この契約書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印し、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 黒石市田中82-9  
地方独立行政法人  
青森県産業技術センター  
理事長 坂田 裕治

乙

別表

1 土地の表示

| 連番 | 所在地 | 地目 | 面積 (㎡) |
|----|-----|----|--------|
|    |     |    |        |
|    |     |    |        |
|    |     |    |        |
|    |     |    |        |
|    |     |    |        |

2 建物等の表示

(1) 建物

| 連番 | 所在地 | 種類 | 構造 | 床面積 (㎡) |
|----|-----|----|----|---------|
|    |     |    |    |         |
|    |     |    |    |         |
|    |     |    |    |         |
|    |     |    |    |         |
|    |     |    |    |         |

(2) その他