一般競争入札公告

１．競争入札に付する売却不動産（(旧山の家)土地・建物等）の表示（登記簿の記載による）

土地　所　在　福島市町庭坂字目洗川２番２
　　地　目　学校用地
　　地　積　5,297.66 ㎡

　　所　在　福島市町庭坂字目洗川７番２
　　地　目　学校用地
　　地　積　642.27 ㎡

建物　種目・用途　事務所建・課外活動施設(旧山の家)
　　構　　造　コンクリートブロック造２階建
　　延べ床面積　365.97 ㎡

　　種目・用途　雑屋建・倉庫
　　構　　造　コンクリートブロック造平屋建
　　延べ床面積　21.20 ㎡

その他　現況有姿

２．競争に参加する者に必要な資格に関する事項

（１）国立大学法人福島大学契約事務取扱規程第 4 条及び第 5 条の規定に該当しない者であること。
（２）国立大学法人福島大学から取引停止の措置を受けている者でないこと。
（３）会社更生法に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。
（４）大学が所有する不動産に関する事務に従事する者でないこと。
（５）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のある者。
（６）破壊活動防止法に規定する暴力主義的破壊活動若しくはせん動を行った団体又はその構成員となっている者でないこと。
（７）売却不動産の鑑定評価実施者及び鑑定評価実施者が対象不動産の売買契約の媒介を行い、若しくは代理人となっている者でないこと。
（８）その他、本学が競争参加につき不適当と認めた者でないこと。

３．契約条項を示す場所及び入札関係書類（入札説明書，物件説明書）を交付する場所

（１）交付場所　福島県福島市金谷川１番地
　　国立大学法人福島大学施設課
（２）交付期間　令和８年１１月２日(月)～令和８年１１月１６日(月)

４．入札説明会

　開催しない

５．現地案内会

（１）日　時　　令和８年１１月６日（金）　１４時～１５時
（２）場　所　　現地(福島市町庭坂字目洗川２番２他　福島大学旧山の家)
（３）申　込　　希望者は、令和８年１１月５日(木)１６時までに申し込むこと。
（４）質問等　　質疑応答は行わない。

６．入札参加資格確認申請書の提出場所及び受領期限

（１）提出場所　上記３に同じ。
（２）受領期限　令和８年１１月２６日(木)　１６時００分

７．入札書の提出場所及び提出期限
（１）提出期限　上記３に同じ。
（２）提出期限　令和８年１２月１０日(木)　１６時００分

８．開札の場所及び日時
（１）開札場所　福島大学事務局棟４階　第４会議室
（２）開札日時　令和８年１２月１１日(金)　１０時００分

９．入札保証金　要（入札説明書に記載）

10．契約保証金　要（入札説明書に記載）

11．入札の無効
本公告に示した競争参加資格のない者の提出した入札書，入札者に求められる義務を履行しなかった者の提出した入札書及び福島大学契約事務取扱規程において示した条件等入札に関する条件に違反した入札書は無効とする。

12．落札者の決定方法
競争参加資格を有する者によって競争入札を行い，本学が定める予定価格以上で，最高の金額をもって有効な入札を行った者を落札者とする。

13．契約書の作成
本入札の落札者は，契約書の作成を要す。

14．その他
その他詳細は入札説明書による。

令和８年１１月２日

国立大学法人　福島大学
学　長　　佐　野　孝　治

入　札　説　明　書

（国立大学法人福島大学不動産の売却（旧山の家（土地・建物））

国立大学法人福島大学

この入札説明書は、国立大学法人福島大学会計規則、国立大学法人福島大学契約事務取扱規程（以下「契約事務取扱規程」という。）、本件に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、国立大学法人福島大学（以下「本学」という。）が不動産売却のために実施する一般競争入札に際し、当該入札に参加しようとするもの（以下「競争加入者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

1. 競争入札に付する売却不動産（土地・建物）の表示（土地：登記簿の記載による）

土地　所　在　福島市町庭坂字目洗川２番２
　　地　目　学校用地
　　地　積　5,297.66 ㎡

　　所　在　福島市町庭坂字目洗川７番２
　　地　目　学校用地
　　地　積　642.27 ㎡

建物　種目・用途　事務所健・課外活動施設(旧山の家)
　　構　　造　コンクリートブロック造２階建
　　延べ床面積　365.97 ㎡

　　種目・用途　雑屋建・倉庫
　　構　　造　コンクリートブロック造平屋建
　　延べ床面積　21.20 ㎡

その他　現況有姿

（詳細は別紙「物件説明書」のとおり）

2. 本件競争入札に係る本学担当部署

（住　所）　福島県福島市金谷川１番地
（部署名）　国立大学法人福島大学施設課　施設総務係
（電　話）　０２４－５４８－８０２１
（ＦＡＸ）　０２４－５４８－６５８７

3. 本件競争入札に係る問い合わせ先

上記 2 に同じ。

4. 競争参加資格

（１）　国立大学法人福島大学契約事務取扱規程第 4 条及び第 5 条に規定される次の①及び②の事項に該当しない者であること。

①　未成年者（営業許可を受けている者を除く。）、成年被後見人、被保佐人又は被補助人並びに破産者で復権を得ない者

なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得

ているものは除く。

② 以下の各号のいずれかに該当し、かつ、その事実があった後 2 年を経過していない者（これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同じ。）

ア． 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ． 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ． 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ． 監督又は検査の実施に当たり本学職員の職務の執行を妨げた者

オ． 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

カ． 前各号のいずれかに該当する事実があった後 2 年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他使用人として使用した者

③ ただし、本学が必要と認めた場合は、上記②のア～カに該当するものであっても競争に参加することができるものとする。

（２） 本学から取引停止の措置を受けている期間中の者でないこと。

（３） 会社更生法に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。

（４） 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして、排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

（５） 本学が所有する不動産に関する事務に従事する者でないこと。

（６） 破壊活動防止法に規定する暴力主義的破壊活動若しくはせん動を行った団体又はその構成員となっている者でないこと。

（７） 売却不動産の鑑定評価実施者及び鑑定評価実施者が対象不動産の売買契約の媒介を行い、若しくは代理人となっている者でないこと。

（８） その他、本学が競争参加につき不適当と認めた者でないこと。

5. 競争参加条件

（１） 落札者は、売却不動産の引渡しの日から 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またはその他これに類するものの用に供してはならない。

（２） 落札者は、売却不動産の引渡しの日から 10 年間、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第 2 条第 1 項に定める「風俗営業」、同条第 5 項に定める「性風俗関連特殊営業」その他これらに類するものの用に供してはならない。

6. 競争参加資格の確認

競争加入者は、上記 4 に掲げる競争参加資格を有することを証するため、次に掲げるところに従い、競争参加資格確認申請書及び添付書類（以下「資格確認申請書」という。）を提出し、競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

なお、期限までに資格確認申請書を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

（１） 提出場所 上記２に同じ。

（２） 提出期間 令和８年１１月２日(月)～令和８年１１月１６日(月)までの 9:00～16:00 まで （日曜日、土曜日及び祝日を除く）

（３） 提出方法 提出場所へ持参、又は電話連絡のうえ郵送（期限内必着のこと）すること。

（４） 資格確認申請書

① 競争参加資格確認申請書（別紙様式 1）のとおりとする

② 添付資料は以下のとおりとする。

ア．法務局法人登記の現在事項全部証明書（個人の場合は、住民票）

イ．印鑑証明書

いずれも発行後 3 ヶ月以内。

（５） その他留意事項

① 資格確認申請書の作成及び提出に係る費用は、競争加入者の負担とする。

② 本学は、資格確認申請書を競争参加資格の確認以外の用途には使用しない。

③ 一旦受領した資格確認申請書は返却しない。

④ 本件競争入札実施後、落札者が提出した資格確認申請書について虚偽の記載があることが判明した場合には、当該落札を取り消し、落札者に対して損害賠償を求める場合がある。

（６） 競争参加資格の確認結果

競争参加資格の確認結果は、令和８年１１月２６日(木)まで文書にて通知する。

7. 入札説明会

実施しない。本件競争入札・売却不動産に質問等がある場合には、上記 2 へ問い合わせること。

8. 現地案内会

実施する。現地案内会に参加を希望する競争加入者は、現地案内会参加申込書（別紙様式 2）を提出すること。

（１）日 時 令和８年１１月６日(金) １４時～１５時

（２）場 所 現地(福島市町庭坂字目洗川２番２他 福島大学旧山の家)

9.　入札書の作成、提出

上記 6.（６）により、競争への参加を認められた競争加入者は、以下により入札書を提出すること。

（１）　入札書の作成方法

競争加入者は次に掲げる事項を記載した入札書（別紙様式 3）を作成し、封書に入れ封印し、かつ、その封皮に氏名（法人の場合は、その名称又は商号）及び「令和８年１２月１１日開札〔件名　福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))〕の入札書在中」と朱書きすること。

①　件名

②　入札金額（消費税等を含まない金額）

③　競争加入者本人の住所、氏名（法人の場合は、その名称、商号及び代表者）及び押印（外国人の署名を含む）

（２）　入札書作成に係る留意事項

①　競争加入者は、本学が用意する入札書を使用すること。

②　競争加入者は、入札書の記載事項を訂正する場合は、当該訂正部分について押印をしておかなければならない。

③ 金額の訂正のある入札書は無効とする。

（３）　提出場所　　上記 2 に同じ。

（４）　提出方法等

① 提出場所へ直接持参すること（電子メール、電報、ファクシミリ、電話、口頭その他の方法による提出は認めない)。

②　競争加入者は、その提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることができない。

③　入札書を競争加入者本人以外の者（競争加入者が法人の場合における代表者以外の社員を含む）が持参する時は、委任状（別紙様式 4）及び身分証明書を持参すること。

（５）　その他留意事項

①　競争加入者は、入札後、入札説明書、物件説明書及び売買契約書（案）等についての不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできない。

②　競争加入者は、開札日の前日までにおいて、本学から競争参加資格の確認を受けるために提出した提出書類その他入札公告及び入札説明書において求められた条件に関し説明を求められた場合には、競争加入者の負担において完全な説明をしなければならない。

（６）入札保証金の取扱

① 入札書の提出の際に、入札金額の 100 分の 5 以上の入札保証金を本学が指定する銀行口座へ振込により納付し、入札保証金納付書（別紙様式 5）に振込を証する書類を添付して本学に提出すること。なお、振込手数料は競争加入者の負担とする。

【入札保証金の振込口座】

東邦銀行蓬莱支店　普通預金　４４０３９３

国立大学法人福島大学　（ ﾌｸｼﾏﾀﾞｲｶﾞｸ　）

② 落札者が本学と契約を結ばない場合には、入札保証金は本学に帰属する。

③ 入札保証金は、落札者を除き、所定の手続きにより還付する。

④ 入札保証金には利息を付さない。

10. 開札

（１） 開札場所　福島県福島市金谷川１番地

国立大学法人福島大学　事務局棟４階　第４会議室

（２） 開札日時　令和８年１２月１１日(金)　１０時００分

（３） 開札の方法

① 開札は、競争加入者又はその代理人（以下「競争加入者等」という）を立ち会わせて行う。開札に競争加入者本人以外の者（競争加入者が法人の場合における代表者以外の社員を含む）が立ち会う時は、委任状（別紙様式 4）及び身分証明書を持参すること。

② 開札場には、入札事務に関係のある本学職員、競争加入者等並びに上記①の立会職員以外の者は入場できない。

③ 競争加入者等は、開札時刻後においては、開札場に入場することができない。

④ 競争加入者等は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員等の求めに応じ、身分証明書を提示しなければならない。

⑤ 競争加入者等は、本学が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開札場を退場することができない。

⑥ 開札場において、次の各号の一に該当する者は、当該開札場から退場させる。

ア． 公正な競争の執行を妨げ、又は妨げようとした者。

イ． 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合をした者。

⑦ 本学は、競争加入者等が相連合し、又は不穏の挙動をする等の場合であって、競争入札を公正に執行することができない状態にあると認められるときは、当該入札を延期し、又はこれを廃止することがある。

（４） 再度入札

① 開札をした場合において、競争加入者等の入札のうち、予定価格の制限に達した価格の入札がない時は、直ちに再度の入札を行う。

② 競争加入者等は、再度入札時に使用する印鑑（代理人の場合は、委任状（別紙様式 4）で使用するとした印鑑）を持参し、再度入札に備えること。

11. 無効の入札書

入札書で次の各号の一に該当するものは、これを無効とする。

（１） 上記 6.（６）により競争への参加を認められた者以外の者の提出したもの

（２）　上記 9.（１）に掲げる事項の記載のないもの、重大な誤りのあるもの又は判然としないもの
（３）　上記 9.（２）に示した注意事項が守られていないもの
（４）　上記 9.（４）に示した入札書受領期限までに到達しなかったもの
（５）　入札公告及び入札説明書に示した競争入札加入者等に要求される事項を履行しなかった者の提出したもの
（６）　独占禁止法に違反し、公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出したもの
（７）　その他入札に関する条件に違反したもの

12. 落札者の決定
（１）　上記 6.（６）により競争への参加を認められた競争加入者であって、本学契約事務取扱規程第 13･14 条に基づいて作成された予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った競争加入者等を落札者とする。
（２）　落札となるべき者が二人以上であるときは、直ちに当該競争加入者等にくじを引かせ、落札者を決定するものとする。また、競争加入者等のうち出席しない者又はくじを引かない者があるときは、入札事務に関係のない職員がこれに変わってくじを引き落札者を決定するものとする。
（３）　落札者が本学の定める期日までに契約書の取り交わしをしないときは、落札者の決定を取り消すものとする。

13. 契約保証金
（１）　落札者は、契約締結時までに、契約金額の 100 分の 10（円未満切り上げ）以上の契約保証金を本学が指定する銀行口座への振込みにより納付し、契約保証金納付書（別紙様式 6）に振込みを証する書類を添付して本学に提出すること。なお、振込手数料は落札者の負担とする。
（２）　契約保証金は、これを納付した者が契約上の義務を履行しないときは、本学に帰属する。
（３）　契約保証金は、本契約の売買代金の一部に充当する。
（４）　契約保証金は、これを返還する事由が生じたときは、これを還付する。
（５）　契約保証金には、利息を付さない。

14.　その他
（１）　契約手続きに使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
（２）　競争加入者等又は契約の相手方が本件に関して要した費用については、すべて当該競争加入者等又は契約の相手方が負担するものとする。

15.　契約書の作成

（１）　落札者は、本学から交付された契約書（案）に記名押印し、落札決定の日から７日以内（落札者が遠隔地にある等特別の事情があるときは、本学が定めた期日まで）に契約書の取り交わしを行うこと。

（２）　本学が契約の相手方とともに契約書に記名して押印しなければ、本契約は確定しないものとする。

（３）　契約条項　別紙売買契約書（案）による。

16.　売買代金納付

（１）　契約の相手方は、売買代金から上記 13.の契約保証金を控除した金額を、本学が指定する銀行口座への振込みにより令和９年２月８日(月)までに納付すること。

（２）　本学は、上記（１）の売買代金の納入確認後、速やかに対象不動産の所有権移転登記に必要な書類及び対象不動産に係る引渡し書類を契約の相手方に、郵送あるいは本学の指定する場所（上記２に同じ）にて引き渡すものとする。

以　上

別紙様式１

令和　　年　　月　　日

国立大学法人福島大学
学　長　　佐　野　孝　治　　殿

競争参加資格確認申請書

（代表者）
住　　所
商号又は名称
代 表 者 氏 名　　印

（担当者）
担 当 部 署
担 当 者 氏 名
電 話 番 号

令和８年１１月２日付けで公告のありました国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))に係る競争参加資格について確認されたく、別添資料を添付の上、申請します。

なお、当社は、入札説明書４（１）～（８）に該当しない者であること、並びに添付書類の内容が事実と相違ないことを誓約します。

別紙様式 2

令和　年　　月　　日

現地案内会参加申込書

国立大学法人　福島大学　御中

私（当社）は、令和８年１１月２日付けで公告のありました「国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))」に係る現地確認に参加いたします。

商号または氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

所　　在　　地 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

所　属・役職等 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

参加申込者氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電　話　番　号 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

Ｆ　Ａ　Ｘ番号 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

メールアドレス ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

参加者氏名(所属等) ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

日時　令和８年１１月６日(金)１４時～１５時

場所　現地（福島市町庭坂字目洗川２番２　福島大学旧山の家）

申込　現地案内会に参加される方は、令和８年１１月５日(木)１６時までに申込書を提出してください。

質疑　質疑応答は行いません。

別紙様式 3-1【競争加入者本人が入札する場合】

入　札　書

件　　名　　国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

入札金額　　金　　円

(内訳)

土地　　金　　円

建物　　金　　円

上記不動産を買い受けるものとして、入札に関する条件を承諾の上、上記金額によって入札します。

令和　　年　　月　　日

国立大学法人福島大学　　御中

競争加入者

住　　所

氏　　名　　印

(記載例)

入　札　書

件　　名　　国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

入札金額　　金　　円

（内訳）

土地　　金　　円

建物　　金　　円

上記不動産を買い受けるものとして、入札に関する条件を承諾の上、上記金額によって入札します。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

国立大学法人福島大学　　御中

競争加入者

住　　所　　〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地

氏　　名　　△△商事株式会社

代表取締役　□　□　□　□　　印

※入札金額は、消費税抜きの土地・建物合計金額と土地、建物の価格内訳を算用数字ではっきりと記載してください。入札金額の訂正は無効となりますので、入札金額を書き損じたときは、新たな用紙で書き直してください。また、金額の頭に￥を記入してください。

別紙様式3-2 【代理人が入札する場合】

入　札　書

件　　名　　国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

入札金額　　金　　円

（内訳）

土地　　金　　円

建物　　金　　円

上記不動産を買い受けるものとして、入札に関する条件を承諾の上、上記金額によって入札します。

令和　　年　　月　　日

国立大学法人福島大学　　御中

競争加入者

住　　所

氏　　名

代　理　人　　印

(記載例)

入　札　書

件　　名　　国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

入札金額　　金　　円

(内訳)

土地　金　　円

建物　金　　円

上記不動産を買い受けるものとして、入札に関する条件を承諾の上、上記金額によって入札します。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

国立大学法人福島大学　御中

競争加入者

住　所　〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地

氏　名　△△商事株式会社

代表取締役　□　□　□　□

代 理 人　◎　◎　◎　◎　印

※入札金額は、消費税抜きの土地・建物合計金額と土地、建物の価格内訳を算用数字ではっきりと記載してください。入札金額の訂正は無効となりますので、入札金額を書き損じたときは、新たな用紙で書き直してください。また、金額の頭に￥を記入してください。

別紙様式3-3【復代理人が入札する場合】

入　札　書

件　　名　　国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

入札金額　　金　　円

（内訳）

土地　　金　　円

建物　　金　　円

上記不動産を買い受けるものとして、入札に関する条件を承諾の上、上記金額によって入札します。

令和　　年　　月　　日

国立大学法人福島大学　　御中

競争加入者

住　　所

氏　　名

復 代 理 人　　印

(記載例)

入　札　書

件　　名　　国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

入札金額　　金　　円

(内訳)

土地　金　　円

建物　金　　円

上記不動産を買い受けるものとして、入札に関する条件を承諾の上、上記金額によって入札します。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

国立大学法人福島大学　御中

競争加入者

住　所　〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地

氏　名　△△商事株式会社

代表取締役　□　□　□　□

複代理人　◎　◎　◎　◎　印

※入札金額は、消費税抜きの土地・建物合計金額と土地、建物の価格内訳を算用数字ではっきりと記載してください。入札金額の訂正は無効となりますので、入札金額を書き損じたときは、新たな用紙で書き直してください。また、金額の頭に￥を記入してください。

【封書の封皮記載例】

（表） 朱 書

「○月○日開札
［国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))
の入札書在中」

○ ○ 株 式 会 社

（裏）

印　　印　　印

別紙様式4-1【社員等が入札のつど競争加入者の代理人となる場合】

委　任　状

令和　　年　　月　　日

国立大学法人福島大学　　御中

委任者（競争加入者）

住　所

氏　名　　実印

私は、　　を　　（競争加入者）
の代理人と定め、令和　　年　　月　　日 福島大学において行う

国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

に関する下記の権限を委任します。

記

委任事項

１.入札書の提出に関する件
２.開札の立会に関する件
３.開札日当日の再度入札における入札書作成及び提出に関する件

受任者使用印

（委任事項は適宜選択のこと）

別紙様式4-2【支店等の社員等が入札のつど競争加入者の復代理人となる場合】

委　任　状

令和　　年　　月　　日

国立大学法人福島大学　　御中

委任者（競争加入者の代理人）

住　所

氏　名　　実印

私は、　　を　　（競争加入者）
の複代理人と定め、令和　　年　　月　　日福島大学において行う

国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

に関する下記の権限を委任します。

記

委任事項

１.入札書の提出に関する件
２.開札の立会に関する件
３.開札日当日の再度入札における入札書作成及び提出に関する件

受任者使用印

（委任事項は適宜選択のこと）

別紙様式4-3【支店長等が一定期間競争加入者の代理人となる場合】

委　　任　　状

令和　　年　　月　　日

福　島　大　学　　御中

委任者（競争加入者）

印

私は、下記の者を代理人と定め、貴学との間における一切の権限を委任します。

記

受任者(代理人)

委 任 事 項　1　入札及び見積に関する件
2　契約締結に関する件
3　入札保証金及び契約保証金の納付及び還付に関する件
4　契約物品の納入及び取り下げに関する件
5　契約代金の請求及び受領に関する件
6　復代理人の選任に関する件
7　その他契約締結に関する一切の権限

委任期間　令和　　年　　月　　日から令和　　年　　月　　日まで

受任者（代理人）使用印鑑

別紙様式 5

入札保証金納付書

１．納付額　　金　　円也

２．件　名　　国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

上記物件の売買契約のための競争入札の入札保証金として、上記金員を納付します。

この入札保証金は、入札の結果、落札した場合において公告に示された手続をしなかったときは、国立大学法人福島大学に帰属するものであることを了承します。

令和　　年　　月　　日

国立大学法人福島大学　　御中

競争加入者

（住所）

（氏名）　　印

別紙様式 6

契約保証金納付書

１．納付額　　金　　円也

２．件　名　　国立大学法人福島大学不動産の売却(旧山の家(土地・建物))

上記契約の契約保証金として、上記金員を納付します。

この契約保証金は、契約上の義務を履行しないときは、国立大学法人福島大学に帰属するものであることを了承します。

令和　　年　　月　　日

国立大学法人福島大学　　御中

契約の相手方

（住所）

（氏名）　　印

不動産売買契約書

売払人国立大学法人福島大学　学長　佐野 孝治（以下「甲」という。）と買受人●●　●●（以下「乙」という。）とは、土地の売買について、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第１条　　売買物件は、別紙に掲げるとおりとする。

２　売買物件の売買対象面積は、前項記載の面積とし、別途測量した面積との間に差異が生じたとしても、甲及び乙は売買代金の増減の請求その他何ら異議を申し立ててはならない。

（売買代金）

第２条　　売買代金は、金　　円とし、内訳は次のとおりとする。

土地代金	金	円
建物代金	金	円
土地建物税抜き価格	金	円
消費税及び地方消費税額	金	円

（特約条項）

第３条　　乙は、以下の事項を承知のうえで売買物件を買い受けるものとし、甲に対し一切の異議苦情等を申し出ることはできない。

（１）本契約は公簿売買、現況渡しである。

（２）売買物件のうち土地に存する工作物、樹木等は定着物であり、建物に存する器具類、備品類、消耗品等を含め現況有姿で一体の売買契約であるため、売買物件引き渡し後、撤去・処分費用等が生じても、乙において全て負担するものとし、甲は何等の責任は負わないものとする。

（契約保証金）

第４条　　乙は、契約保証金として次の金額を甲に差し出し、この契約に関する義務を担保する。

金（売買代金の 10%）円也

２　　前項の契約保証金の一部は、入札保証金を充当するものとする。

３　　契約保証金は、第１８条第２項、第１９条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

４　　契約保証金には、利息を付さない。

５　　契約保証金は、第５条に定める売買代金の一部に充当する。

６　　甲は、乙が第５条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甲に帰属させることができる。

（代金の支払）

第５条　　乙は、売買代金を、甲の発行する請求書により令和９年２月８日(月)までに甲に支払わなければならない。

（延滞金）

第６条　　乙は、前条の期日までに売買代金を支払わなかったときは、当該期日の翌日から支払の日まで年３パーセントの割合で計算した延滞金を甲に支払わなければならない。

（所有権の移転および登記の申請）

第７条　　売買物件の所有権は、乙が売買代金(前条に規定する延滞金を含む。)を完納したときに乙に移転する。

２　　甲および乙は、前項の所有権移転後速やかに所有権の移転登記の手続きを行う。

３　　乙は所有権移転に伴う登記手続きを乙の負担において行うものとし、甲は登記に必要な書類を乙に提出するものとする。

４　　乙は、登記完了後速やかに登記簿謄本１部を甲に提出しなければならない。

（境界の明示）

第８条　　甲は、本物件の境界の明示を行わない。

（売買物件の引渡し）

第９条　　売買物件は、第７条第１項により所有権が乙に移転したときに引渡しがあったものとし、乙は、当該物件の受領書を甲に遅滞なく提出する。

２　　甲は、本物件を引渡し時の現況有姿にて乙に引き渡す。

３　　売買物件から生ずる収益の帰属および各種負担金の分担については、引渡しの日の前日までの分を甲が、引渡しの日以降の分を乙が、それぞれ負担し、引渡しの日において精算を行う。

（負担の消除）

第１０条　甲は、本物件の所有権移転の時期までに、その責任と負担において本物件につき、先取特権、抵当権等の担保権、地上権、賃借権等の用益権その他名目形式の如何を問わず、買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担（第２１条の容認事項を除く）を除去抹消しなければならない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第１１条　乙は、売買物件の引渡しの日から１０年間、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またはその他これに類するものの用に供してはならない。

２　　乙は、売買物件の引渡しの日から１０年間、売買物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第２条第１項に定める「風俗営業」、同条第５項に定める「性風俗関連特殊営業」その他これらに類するものの用に供してはならない。

（実地調査等）

第１２条　甲は、乙の第１１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、売買物件についての利用状況の事実を証する登記事項証明書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１３条　　乙は、次の各号の定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

（１）前条に定める義務に違反したときは、売買代金の１０％相当額

（２）第１１条に定める義務に違反したときは、売買代金の３０％相当額

２　　前項の違約金は、第１８条第２項、第１９条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（危険負担）

第１４条　　この契約締結の時から引渡しの時までの間において、当該物件が甲乙いずれの責にも帰すことのできない理由によりき損した場合は、甲は、当該物件を速やかに修復して乙に引渡す。この場合、第５条に定める代金支払いの日は甲が乙に別途通知するものとし、乙は引渡し延期につき異議を述べることはできない。

２　　甲は、前項の修復が著しく困難なとき、または過大な費用を要するときは、この契約を解除することができ、乙は、当該物件のき損により契約の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。

３　　前項によって、この契約が解除された場合、甲は、受領済の金員を返還する。この場合の当該返還金には、利息を付さない。

（担保責任）

第１５条　　甲は、乙に対し、本物件の契約の内容に適合しないもの（地中障害物、土壌汚染等を含む）については、一切の責任を負わないものとする。

２　　この契約に関し、商法第５２６条は適用しない。

（契約の解除）

第１６条　　甲および乙は、相手方がこの契約に定める義務を履行しないときは、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえで、この契約を解除することができる。

（返還金等）

第１７条　甲は、甲又は乙が前条に定める解除権を行使したときは、受領済の金員を返還する。この場合の当該返還金には、利息を付さない。

２　甲および乙は、自らが解除権を行使したときは、相手方の負担した契約の費用は返還しない。

３　甲および乙は、自らが解除権を行使したときは、相手方が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（原状回復義務等）

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、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乙の費用負担により、当該物件の所有権移転登記を行わなければならない。

４　乙が自ら第１６条の規定により解除権を行使したときは、売買物件を原状に回復して甲に返還する。この場合の原状回復費用および所有権移転登記費用は甲の負担とする。ただし、甲乙の合意により売買物件を現状のまま返還することを妨げない。

（損害賠償）

第１９条　甲および乙は、この契約に定める義務を履行しないため相手方に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として相手方に支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第２０条　甲は、第１７条第１項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が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ことができる。

（容認事項）

第２１条　乙は、以下の事項を承知の上で売買物件を買受けるものとし、甲に対して一切の異議苦情等を申し出ない。

（１）　本物件敷地に水路（青道）が存在すること。（一部水路上の通路部分はすみやかに借用手続きを行う。）

（２）　本物件内に、建物、門、立木、囲障等が残置しているが、当該残置物については現況のまま買主に引き渡すこと。また、その強度等について売主は一切責任を負わないこと。

（３）　本物件敷地内に，東北電力の電柱及び支線が存在すること。
（４）　本物件敷地に粗大ごみが埋設されている可能性があること。
（５）　本物件敷地の一部に墓石があり現況のまま買主に引き渡すこと。

（契約の費用）
第２２条　　この契約の締結およ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）
第２３条　　この契約に関して紛争が生じた場合は、福島地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（協議事項）
第２４条　　この契約に関し、疑義が生じたとき又は定めのない事項については、甲および乙は、その都度信義に則り誠実に協議して決定する。

この契約を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を所持する。

令和　　年　　月　　日

甲　（売払人）　福島市金谷川１番地
国立大学法人福島大学
学　長　　佐　野　孝　治

乙　（買受人）

別紙

対象物件の表示（登記簿の記載による）

土地　所在　福島市町庭坂字目洗川
　　地番　２番２
　　地目　学校用地
　　地積　5,297.66 ㎡

　　所在　福島市町庭坂字目洗川
　　地番　７番２
　　地目　学校用地
　　地積　642.27 ㎡

建物　種目・用途　事務所建・課外活動施設（旧山の家）
　　構　　造　コンクリートブロック造２階建
　　延べ床面積　365.97 ㎡

　　種類・用途　雑屋建・倉庫
　　構　　造　コンクリートブロック造平屋建
　　延べ床面積　21.20 ㎡

以　　上