

宮 城 県 登 米 市
財産売却及び貸付一般競争入札案内書
(建物売却土地貸付)案内書
(令和8年9月実施)

宮城県登米市役所
総務部総務課財産係

目 次

一般競争入札物件	2
一般競争入札の流れ	3
一般競争入札実施要領	4
入札心得	11
入札物件概要	13
一般定期借地権設定契約書	24
売買契約書	29
【 一般競争入札申請様式 】	
• 一般競争入札参加申込書	34
• 委任状（入札代理用）	35
• 入札書	36
• 入札保証金還付（振込）依頼書	37
• 市有財産借受申請書	38
• 譲渡申請書	39
• 入札保証金充当依頼書兼契約保証金充当依頼書	40
• 委任状（譲渡申請・売買契約等の手続き用）	41

一 般 競 争 入 札 物 件

【土地貸付】

番号	名称	区分	所 在	地目	貸付面積	最低貸付価格 (年額)	貸付 期間
物件 1	旧仙台学寮	土地	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	宅地	790.91 m ² (約 239 坪)	7,814,000 円	50 年

【建物売却】

番号	名称	区分	所 在	構 造	延床面積	最低売却価格 (税抜)
物件 1	旧仙台学寮	建物	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建	441.31 m ² (約 133 坪)	4,771,000 円
				木造ピロティ	24.84 m ² (約 8 坪)	

※敷地内に設置中の看板も含みます。

※① 1 m²=0.3025 坪 ※② 1 坪未満は四捨五入

一 般 競 争 入 札 の 流 れ

令和 8 年 7 月 6 日（月）から 令和 8 年 8 月 21 日（金）まで	一般競争入札案内書の交付及び 参加申込書の受付
↓	
令和 8 年 7 月 15 日（水） 物件 1：午後 2 時から午後 3 時 30 分まで	現地説明会（参加は任意） ※ 参加をご希望される方は、令和 8 年 7 月 13 日（月）までに登米市総務部総務課財産係までご連絡ください。 ※ 連絡がない場合、現地説明会は開催しません。 ※ 現地説明会に参加しなくても入札に参加できます。
↓	
令和 8 年 8 月 28 日（金）まで	入札保証金の納付 各自が入札を行う金額の 100 分の 5 以上 （千円未満切り上げ） （例）12,585,000 円 × 5 % = 629,250 円 ≒ 630,000 円
↓	
令和 8 年 9 月 3 日（木）	入札参加資格確認通知書送付
↓	
令和 8 年 9 月 10 日（木） 物件 1：午前 10 時から （受付開始 午前 9 時 30 分から 午前 9 時 50 分まで）	入札 登米市役所迫庁舎 1 階 会議室 （入札参加資格確認通知書等持参）
↓	
入札日と同日落札	落札後、事業計画書を提出 登米市公有財産等調整委員会で承認後、落札者から市有財産借受申請書及び譲渡申請書の提出 登米市公有財産等調整委員会は 9 月中旬開催予定
↓	
令和 8 年 9 月 30 日（水）まで	契約の締結並びに契約保証金の納付。 （詳細は案内書 8 ページに記載） （建物売却に係る入札保証金を充当できます）
↓	
契約締結の日から 30 日以内まで	建物売買代金の納付。 （契約保証金を充当できます）
↓	
売買代金完済後	建物所有権移転登記（市が行います） ※ 抵当権設定等を伴う場合は、落札者が行ってください。



貸付開始	市有財産借受申請書に記載の期日より、貸付が開始となります。(契約後、1 か月から 2 か月以内の貸付開始) 貸付料は市の指定する方法で納めていただきます。
------	--

一 般 競 争 入 札 実 施 要 領

1 入札参加者の資格及び入札の参加方法等

(1) 入札参加者の資格

次に該当する者は、入札参加資格を有しない。

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（契約締結のために必要な同意を得ている被補助人、被保佐人又は未成年者を除く。）及び破産者で復権を得ていない者
- 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 32 条第 1 項各号に掲げる者
- ③ 次の各号のいずれかに該当する事実があった後 2 年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
 - ア 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - オ 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、支配人その他の使用人として使用した者
- ④ 国税、県税及び市税を滞納している者
- ⑤ 公有財産事務に従事する市の職員

(2) 入札参加者の資格の確認

- ① 入札に参加を希望する方は、一般競争入札参加申込書（以下「申込書」という。）を提出し、入札参加資格の確認を受けてください。

なお、期限までに申込書を提出しない方又は入札参加資格がないと認められる方は、入札に参加することができません。
- ② 入札参加資格の確認は、申込書の提出をもって行うものとします。
- ③ 入札参加資格の確認後、入札参加資格の有無を入札参加資格通知書により通知します。なお、入札参加資格を有しない者については、その理由を付して通知するものとします。
- ④ 入札参加資格を有しないとされた者は、当該通知を受けた日から起算して 3 日以内に、書面をもって市に説明を求めることができます。
- ⑤ 上記の求めがあった場合において、当該請求に理由がないと認める場合にあつては速やかに文書によりその旨を回答し、当該請求に理由があると認める場合にあつては入札参加資格を有する者として当該入札に参加させる旨を通知します。

(3) 財産売却及び貸付一般競争入札案内書の交付期間及び方法

令和8年7月6日(月)～令和8年8月21日(金)までの土曜日、日曜日、祝日、を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで、登米市役所総務部総務課財産係(迫庁舎2階)において交付します。または、登米市ホームページからダウンロードしてください。

(4) 提出書類

◇一般競争入札参加申込書(使用印鑑は印鑑登録のあるもの)

◇添付書類(各証明書は発行後3か月以内のものを添付してください。)

- 個人 ①住民票、②印鑑証明書、③本籍地の市町村長の発行する身分証明書、
④身分証(運転免許証の写し等)、⑤国、県及び市税の納税証明書⑥所得証明書又は確定申告書写し(各1通)

※③の身分証明書は④の運転免許証等の写しではありません。

- 法人 ①法人登記簿謄本、②代表者の印鑑証明書、③国、県及び市税の納税証明書④財務諸表(写し可)、⑤経営事項審査結果通知書(審査基準日から2年以内かつ有効なもの)(各1通)

(5) 申込書の提出期間、場所及び方法

令和8年7月6日(月)～令和8年8月21日(金)までの土曜日、日曜日、祝日、を除く日の午前8時30分から午後5時15分までに、登米市役所総務部総務課財産係まで持参してください。

《提出先》

- ・登米市役所 総務部 総務課 財産係(迫庁舎2階)
- ・〒987-0511 宮城県登米市迫町佐沼字中江二丁目6番地1
- ・電 話 0220-22-2091(内線1432)
- ・FAX 0220-22-3328

(6) 入札保証金

- ① 入札に参加される方は、各自の入札を行う金額の100分の5以上(千円未満切り上げ)に相当する金額の入札保証金が必要です。

(例) 12,585,000円 × 5% = 629,250円 ≒ 630,000円

- ② 入札保証金は、**令和8年8月28日(金)**までに、登米市が指定する口座に振り込んでいただきます(振込手数料は入札参加者の負担となります)。

(注) ア 落札されなかった方の入札保証金は、入札終了後還付します。

イ 落札者の入札保証金は、売買契約締結日まで還付しません。

ウ 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当できます。

※ 契約保証金に充当できるのは建物売買に係る入札保証金とし、建物代金に係る入札保証金の金額は先にいただいた入札保証金の額に37.9%【建物最低売却価格÷(土地貸付料(年額)+建物最低売却価格)】を乗じた額とし、土地貸付に係る入札保証金は契約締結後に返還します。

(例) 630,000円 × 37.9% = 238,770円(契約保証金に充当可能な額)

630,000 円 － 238,770 円 ＝ 391,230 円(契約締結後返還する額)

エ 納付を受けた入札保証金を還付する場合は、利息を付しません。

オ 落札者が、登米市が指定した日までに契約を締結されない場合、落札は無効となり入札保証金は登米市に帰属し還付できませんので、ご注意ください。

《入札保証金振込先》

金融機関名 みやぎ登米農業協同組合 本店
口座番号 普通 0000053
口座名 登米市会計管理者 (トナリケイリシヤ)

(7) 現地説明

	日 時	場 所
物件 1	令和 8 年 7 月 15 日 (水) 午後 2 時から午後 3 時 30 分まで	仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7

(注) ア 参加をご希望される方は、令和 8 年 7 月 13 日 (月) までに登米市総務部総務課財産係 (電話：0220-22-2091(内線 1432)) までご連絡ください。

イ 連絡がない場合、現地説明会は開催しません。

ウ 現地説明会に参加しなくても入札に参加することができます。

2 入札

(1) 入札の日時、場所

	日 時	場 所
物件 1	令和 8 年 9 月 10 日 (木) 午前 10 時から (受付開始 午前 9 時 30 分から 午前 9 時 50 分まで)	登米市役所迫庁舎 1 階 会議室

(注) ア 入札心得を十分お読みのうえご参加ください。

イ 受付は、入札開始時間の 30 分前から行います。

ウ 入札時間に遅れると入札に参加できませんので、ご注意ください。

(2) 入札時の持参品等

◇入札参加資格通知書 (市役所から発送した通知書)

◇印鑑 (入札書と同一の印鑑)

◇銀行の振込み受付書等入札保証金を振り込んだことを証明する書類

◇入札保証金還付 (振込) 依頼書

◇委任状 (代理人の場合のみ)

(3) 入札の方法

① 入札者は、入札書を作成し、指定の日時に指定の場所に持参し提出しなければなりません。郵送による入札は認めません。

② 一旦提出した入札書は、引き換え、変更又は取消することができません。

③ 代理人をもって入札する場合は、入札前に委任状を入札の執行を担当する職員に提

出しなければなりません。

- ④ 開札は、入札締切後直ちに行います。
- ⑤ 入札回数は、1回とします。

(4) 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ない者の入札、又は委任状を提出していない代理人の入札
- ② 記名押印がない入札
- ③ 金額を訂正した入札又は入札金額その他必要事項を確認しがたい入札
- ④ 同一入札事項について同一人が同時に2通以上の入札書を提出した入札
- ⑤ 同一事項の入札につき他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- ⑥ 最低売却価格に達しない金額での入札
- ⑦ 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正の行為をした者の入札
- ⑧ 入札関係職員の指示に従わない者、入札会場の秩序を乱した者の入札

(5) 落札者の決定

- ① 土地貸付料(年額)と建物売却額がそれぞれ最低入札価格以上であり、かつ、土地貸付料(年額)と建物売却額の合計額が、最低入札価格以上の価格で入札した者のうち、土地貸付料(50年総額)と建物売却額の合計額が最高である者を落札者とします。

(例)

	最低入札価格	A者	B者	C者
土地貸付(年額)	7,814,000	9,000,000	8,600,000	8,000,000
建物売却額	4,771,000	5,000,000	6,500,000	8,000,000
計	12,585,000	14,000,000	15,100,000	16,000,000
土地50年総額	390,700,000	450,000,000	430,000,000	400,000,000
土地総額+建物売却	395,471,000	455,000,000	436,500,000	408,000,000

落札

- ② 上記に該当する者が2人以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。
- ③ 落札後、登米市公有財産等調整委員会で事業内容等を承認した場合に契約を締結するため、登米市公有財産等調整委員会開催日(9月中旬頃開催予定)までに事業計画書を提出していただきます。

3 契約の締結等

(1) 市有財産借受申請書及び譲渡申請書の提出

落札者の方には、登米市公有財産等調整委員会の審議の上、承認された場合、速やかに市有財産借受申請書及び譲渡申請書(使用印鑑は印鑑登録のあるもの)を提出していただきます。

(2) 土地貸付料及び建物売買代金

- ① 土地貸付料は、落札が決定した入札書記載の価格となります。
- ② 建物売買代金は、落札が決定した入札書記載の価格に消費税及び地方消費税相当額(税率合計 10%)を加算した金額となります。

(3) 賃貸借契約及び売買契約の締結

賃貸借契約及び売買契約の締結は、令和 8 年 9 月 30 日(水)までに行います。なお、賃貸借契約の内容について連帯保証人を選任した、一般定期借地権設定契約となります。

(4) 契約保証金

- ① 土地賃貸借契約締結時に契約保証金として土地貸付料(50年総額)100分の10以上(円未満切り上げ)に相当する金額を市の指定する方法により納入していただきます。なお、契約保証金は契約終了時に返還し、返還時に利子は付しません。
また保険会社との間に登米市を被保険者とする契約保証保険契約を締結した場合は、当該保険契約の証書を提出することにより、契約保証金に代えることができます。
※(例) 390,700,000 円(土地貸付料 50 年総額) × 10% = 39,070,000 円
- ② 建物売買契約締結時に契約保証金として売買代金の100分の5以上(円未満切り上げ)に相当する金額を市の指定する方法により納入していただきます。
入札保証金(建物分)を契約保証金に充当できます。

4 土地貸付の期間

土地の貸付期間については、以下のとおりとなります。

- (1) 貸付の期間は 50 年とします。
- (2) 土地貸付については借地借家法第 22 条の規定に基づく一般定期借地権となります。契約期間の更新はなく、期間満了により確定的に契約は終了します。ただし、市と協議の上、契約期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができます。
- (3) 貸付に係る準備期間及び期間満了に伴う原状回復期間は貸付の期間に含みます。

5 建物売買代金の支払い方法

支払方法は、以下の通りになります。

- (1) 売買代金は市で指定する方法により納入いただきます。
- (2) 契約保証金を売買代金に充当できます。この場合、売買代金から契約保証金を差し引いた残額を納入していただきます。
- (3) 契約締結の日から 30 日以内に支払わなかった場合には、契約は無効となり、契約保証金は登米市に帰属して返還できませんので、ご注意ください。

6 土地貸付料の支払い方法

支払方法は、以下のとおりになります。

- (1) 原則年 4 回、市の指定する方法により、契約書に記載の貸付料を納付いただきます。

7 建物所有権移転登記

- (1) 建物所有権は、売買代金の完済後に移転するものとします
- (2) 建物所有権の移転登記は売買代金の完済後、市が行います。
ただし、抵当権設定等が伴う場合は落札者に行っていただきます。
- (3) 売買契約書（登米市保管のもの 1 部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担になります。

8 その他

(1) 共通留意事項

- ① 契約締結後、売買物件の種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があることや、予期せぬ地中埋設物を発見しても、原則として売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- ② 入札物件は、事業により予告なく入札を変更し、又は中止することがあります。なお、この場合、入札に参加した費用（調査費等）は補償しません。
- ③ 契約締結後において、本公告 2(1)①に該当する者であることが確認された場合又は契約者の役員等が暴力団又は暴力団員等に自己の名義を利用させこの契約を締結したことが確認された場合は、何ら催告を要せずして、この契約を解除します。
また、本公告 2(1)②から⑤に規定する入札参加資格を有していない者であるにも関わらず、虚偽又は不正な手段により参加資格の決定を受けたことが確認された場合も、何ら催告を要せずして、この契約を解除します。
- ④ 貸付土地及び売却建物の整備に必要な工事等の実施にあたっては、事前に住民説明会を行う等近隣住民に丁寧な周知説明を行うこととします。

(2) 土地貸付留意事項

- ① 使用上の制限を下記の通りとします。
 - ア 騒音、悪臭、粉塵、土壌汚染、汚水の垂れ流し、特別管理産業廃棄物等の保管等著しく近隣環境を損なうことが予想される用途に使用できない。
 - イ 政治又は宗教的な用途に使用することはできない。
 - ウ 風俗営業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 条)第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、若しくは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 77 条)第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所等の敷地の用に供し、又はこれらの用に供する目的で第三者に貸し付けることはできない。
 - エ 都市計画法に基づく近隣商業地域の用途制限に適合する事業用途に供すること。
 - オ 貸付土地は住宅地に隣接していること、隣接地に災害応急用井戸が設置されていることから近隣住民の住環境等に配慮すること。
 - カ その他、登米市が不適切と判断する用途に使用することはできない。
 - キ 上記に違反した場合には、契約を解除するものとする。
- ② 土地貸付において、フェンス及びブロック塀等を含む現状有姿で貸付するものとします。
- ③ 土地貸付料の改定について、固定資産税の評価替えとなる 3 年ごとに見直しを行う

こととし、算定価格が直近の貸付料を超えている場合に改定を行います。（令和 10 年度から改定）

- ④ 令和 10 年度土地貸付料の改定からは、国有財産等所在市町村交付金の実費相当額を加算した額を契約額とします。金額については改定時に算出しますが目安として以下の金額となります。

（参考） 貸付後の用途が住宅用の場合 319,000 円（年額）

貸付後の用途が事業用の場合 1,340,000 円（年額）

（３）建物売却留意事項

- ① 建物の売却額は、落札価格に消費税を加えた額が契約額となります。
- ② 建物は現状有姿での引渡しとなり、落札者は既存建物を改修し使用すること、又は解体し新たに建物を新築することができます。
- ③ 敷地内に設置中の看板類についても建物と合わせ売却物件に含まれます。

【当該入札物件に関するお問い合わせ先】

宮城県登米市迫町佐沼字中江二丁目 6 番地 1

登米市役所（迫庁舎 2 階） 総務部総務課財産係

電話：0220－22－2091（総務課直通）

入 札 心 得

- 第1条 競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、一般競争入札実施要領（以下「実施要領」という。）、本入札心得、入札物件概要及び契約書を熟覧し、現場を確認の上入札してください。この場合において図面及び契約書案等について疑義があるときは、関係職員の説明を求めることができます。
- 2 入札書は、代理人により入札させるときは、その委任状を提出させてください。
- 3 入札参加者又は入札参加者の代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理を立てることはできません。
- 第2条 現物と公示数量が符合しない場合でも、これを理由として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、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なりません。
- 2 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければなりません。
- 3 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはなりません。
- 第4条 入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することが出来ないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し若しくは取りやめることがあります。
- 第5条 入札者は、令和8年8月28日（金）まで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）に相当する金額を登米市が指定する口座に振り込まなければなりません。
- 第6条 入札書には、入札件名、入札金額、入札年月日並びに入札者の住所及び氏名（法人の場合は、その名称及び代表者の氏名）を記載し、入札者の印（法人の場合は、社印及び代表者の印）を押印してください。ただし、代理人による場合は、被代理人の住所、氏名を代理人欄に記載し、代理人が記名押印してください。
- 第7条 入札参加者は、入札書をいったん提出した後は、開札の前後を問わず、引き換え、変更又は取消しをすることはできません。入札者の意思表示の内容は、入札書に表示された文字により判断しますから、見積誤り、書き誤り、その他の動機等の錯誤等を理由として入札の無効を主張することはできません。
- 第8条 次の各号の一に該当する場合は、当該入札者の入札は無効とします。
- 1 実施要領1の(1)により、入札参加資格のないものが入札したとき。
 - 2 一般競争入札参加申込書を提出していないとき。
 - 3 第5条に定める入札保証金の払込みを、登米市が指定する期日までに完了しなかったとき。
 - 4 入札金額を記載していない又は入札金額が訂正されているとき。
 - 5 入札書に記名又は押印のいずれかを欠くとき。
 - 6 入札書の内容が誤字又は脱字等により意思表示が不明瞭のとき。
 - 7 委任状を入札前までに提出していない代理人が入札したとき。
 - 8 2通以上の入札書をもって入札したとき。
 - 9 明らかに連合によると認められるとき。

- 10 同一事項の入札について、他人の代理人を兼ね又は2人以上の代理をしていると認められるとき。
 - 11 入札に際し、他人の競争を妨げ又は係員の職務の遂行を妨害したとき。
 - 12 その他の入札に関する条件に違反したとき。
- 第9条 開札は、入札終了後直ちに、入札者の面前で、最高価格入札者及びその入札金額のみを公表します。
- 第10条 有効な入札をした者のうち、最低売却価格以上で最高の価格の入札をした者を落札者とします。
- 第11条 落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札をした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、当該入札者のうち出席しない者、又はくじを引かない者がある場合は、入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。
- 第12条 入札保証金は、落札されなかった方については入札終了後還付します。なお、事務手続き上、還付までに20日程度を要し、振込口座は入札保証金還付（振込）依頼書のとおりとします。
- 2 落札者の入札保証金は、第14条に定める契約保証金に充当できます。
- 第13条 落札者は、交付された契約書の案に登米市が指定した日までに契約を締結しなければなりません。
- 2 落札者が前項に規定する期間までに契約を締結しない場合には、その落札は無効となり、入札保証金は登米市に帰属します。
- 第14条 落札者は、契約締結までに契約保証金として売買代金の100分の5以上（円未満切り上げ）相当する金額を、登米市の指定する方法により納めなければなりません。
- 第15条 前条の契約保証金は、売買代金に充当できます。
- 第16条 入札をした者は、入札後、実施要領、本入札心得、入札物件概要及び契約書等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。
- 第17条 本心得に定めのない事項は、すべて登米市の規程の定めるところにより処理します。

入 札 物 件 概 要

- 1 本物件概要は、入札参加者が現地を確認される上での参考資料です。
- 2 物件に関し、**本市は隣接者などとの交渉や手続きは行いません。**
- 3 物件の**埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていません。**
埋設物等があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、落札者が行ってください。
- 4 **物件は現状有姿での引き渡しとなります。貸付及び売却前後において市で整地等を行いません。**
- 5 **周囲が住宅街であること、隣接地に災害応急用井戸が設置されていることから周辺住民への生活環境に配慮した用途に利用してください。**
- 6 必ず事前に現地を確認してください。
- 7 開発に当たっては、建築基準法、その他法令、条例に従って適切に行ってください。
- 8 **物件の整備に必要な工事等の実施にあたっては、事前に住民説明会を行う等近隣住民に丁寧な周知説明を行ってください。**

物件の位置図

物件 1
(仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7)



物 件 概 要

【土地・建物】					
物件番号	1	所在地	仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7		
土地面積	790.91 m ²		地 目	宅 地	
建物延床面積	441.31 m ² 24.84 m ²		構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 木造ピロティ	
最低貸付価格(土地年額)			7,814,000 円		
最低売却価格(建物)			4,771,000 円(税抜)		
接面道路 の状況		敷地東側に県道仙台泉線			
法令等による 制限		①都市計画区域内・・・近隣商業地域と第2種住居地域にまたがっているが、 面積割合で過半を占める近隣商業地域の制限が適用 される ②高度地区内・・・・・・第3種高度地区と第4種高度地区にまたがっており、 それぞれ指定された高度地区の制限を受ける			
私道等の負担に関する 事項		負担の有無		無	
供 給 処 理 施 設 状 況	区 分	利用可能な施設	配管等の状況	事業者名	
				電話番号	
	電 気	東北電力	有	東北電力（コールセンター） 0120-175-466	
	ガ ス	都市ガス	有	仙台市ガス局 0800-800-8977	
	上水道	仙台市水道局	有	仙台市水道局コールセンター 022-748-1111	
	下水道	仙台市建設局	有	仙台市建設局業務課 022-214-8809	
	地勢など		・ 浸水想定区域外、土砂災害警戒区域外（詳細は仙台市 HP にて確認してく ださい。） ・ 本物件は旧仙台学寮として利用されていました。 ・ 敷地内の残置物として看板、フェンス、ブロック塀等があります。 ・ 建物について令和6年3月にアスベスト調査を実施し、レベル3のアス ベスト含有が確認されています。 ・ 建物内の物品について売却価格に含まれています。		
現地までの交通 機関		・ 仙台市営バス（台原入口）から約 0.1 km ・ 仙台市地下鉄（北仙台駅）から約 0.9 km ・ JR 仙山線(北仙台駅)から約 0.9 km ・ 東北新幹線(仙台駅)から約 3.4 km ・ 東北自動車道（泉スマート I C）から約 7.8 km			

- ・ 東北労災病院へ 約 0.5 km
- ・ 仙台市役所へ 約 2.0 km
- ・ 台原小学校へ 約 1.2 km
- ・ 台原中学校へ 約 1.6 km
- ・ 仙台北警察署へ 約 0.4 km

物件 1 仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7 (現地写真)



※ 黄線内が土地、橙線内が建物です。なお、各線は参考までに概ねの範囲を示したものであり、実際とは異なる場合があります。

(現地写真)

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



《公図・登記簿等》

物件 1 仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7 (土地登記簿)

表 題 部 (土地の表示)		課税	平成 3 年 7 月 1 1 日	不動産番号	3 7 0 0 0 0 0 1 5 2 6 9 5
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	仙台市青葉区堤町一丁目				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
4 番 7	宅地	1 5 3	7 5	余白	
2 0 4 番 7	余白	余白		① 変更 〔昭和 5 3 年 7 月 1 0 日〕	
余白	余白	1 2 5	8 2	③ 2 0 4 番 7、2 0 4 番 4 2 に分筆 〔昭和 5 5 年 9 月 3 0 日〕	
余白	余白	1 2 1	5 3	③ 2 0 4 番 7、2 0 4 番 4 5 に分筆 〔昭和 5 5 年 1 1 月 2 8 日〕	
余白	余白	余白		昭和 6 3 年法律省令第 3 7 号附則第 2 条第 2 項 の規定により移記 平成 3 年 7 月 1 1 日	
余白	余白	9 9 9	5 6	③ 2 0 4 番 5、2 0 4 番 8、2 0 4 番 1 1、2 0 4 番 1 2、2 0 4 番 3 1、2 0 4 番 3 2、2 0 4 番 3 3、2 0 4 番 3 4、2 0 4 番 3 5、2 0 4 番 3 6 を合筆 〔平成 3 年 1 0 月 2 2 日〕	
余白	余白	9 0 7	6 2	③ 錯誤 〔平成 3 年 1 0 月 2 2 日〕	
余白	余白	8 1 2	3 3	③ 2 0 4 番 7、2 0 4 番 5 5 に分筆 〔平成 7 年 3 月 2 4 日〕	
余白	余白	7 9 0	9 1	③ 2 0 4 番 7、2 0 4 番 5 6 に分筆 〔令和 7 年 1 2 月 8 日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和 2 6 年 1 1 月 2 2 日 第 1 5 4 8 5 号	原因 昭和 2 6 年 1 0 月 3 0 日売買 所有者 仙台市建坊小路 3 1 7 番地 小 山 正 夫 順位 1 番の登記を移記
2	所有権移転請求権仮登記	昭和 2 9 年 6 月 7 日 第 5 8 0 3 号	原因 昭和 2 9 年 6 月 1 日売買子約 権利者 登 米 郡 登 米 町 順位 2 番の登記を移記
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
3	所有権移転	昭和 4 2 年 4 月 1 7 日 第 1 8 8 4 7 号	原因 昭和 2 9 年 6 月 1 日寄付 所有者 登 米 郡 登 米 町 順位 3 番の登記を移記

* 「登記の目的」欄に「相続人申出」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 K 4 2 8 4 7 (1 / 2) 1 / 2

(土地登記簿)

公用 宮城県仙台市青葉区堤町1丁目204-7

全部事項証明書

(土地)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
	金 白	金 白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成3年7月11日
4	2番仮登記抹消	平成3年10月11日 第58648号	原因 昭和38年7月23日解除
5	合併による所有権登記	平成3年10月21日 第60777号	所有者 登 米 郡 登 米 町
6	所有権移転	令和7年8月21日 第47776号	原因 平成17年4月1日合併による承継 所有者 登 米 市



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

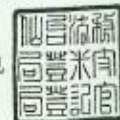
(仙台法務局管轄)

令和7年12月15日

仙台法務局登米支局

登記官

及 川 貴 也



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を表示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K42847 (1/2)

2/2

(建物登記簿)

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	不動産番号
所在図番号	[余 白]		
所 在	仙台市青葉区堤町一丁目 204番地7		[余 白]
家屋番号	204番7		[余 白]
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
寄宿舍	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	1階 289.70 2階 151.61	昭和56年3月25日新築 〔令和8年1月22日〕
所 有 者	登 米 市		

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和8年3月4日 第12701号	所有者 登 米 市



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

(仙台法務局管轄)
令和8年3月31日
仙台法務局登米支局

登記官

及 川 貴 也

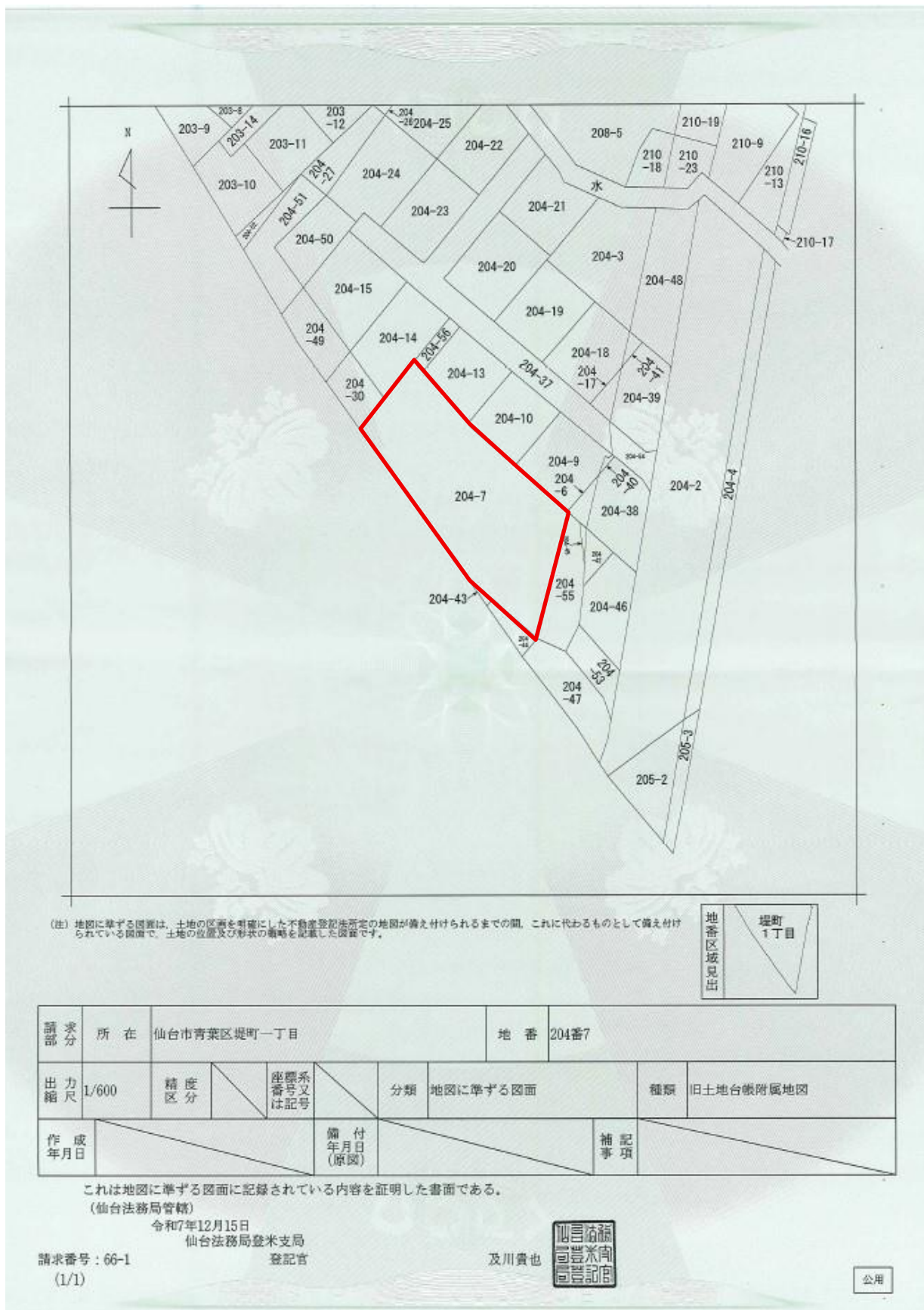
* 「登記の目的」欄に「相続人申出」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

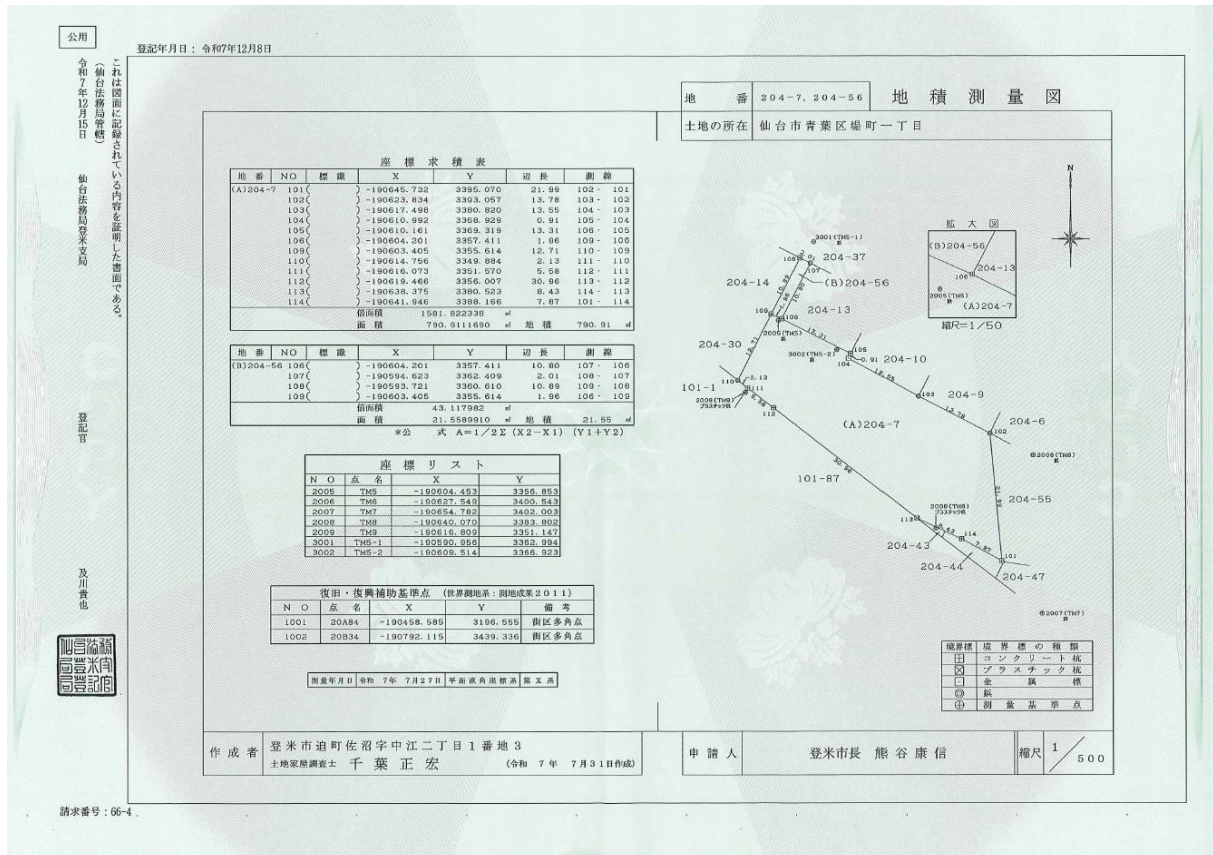
整理番号 K43249 (1 / 1)



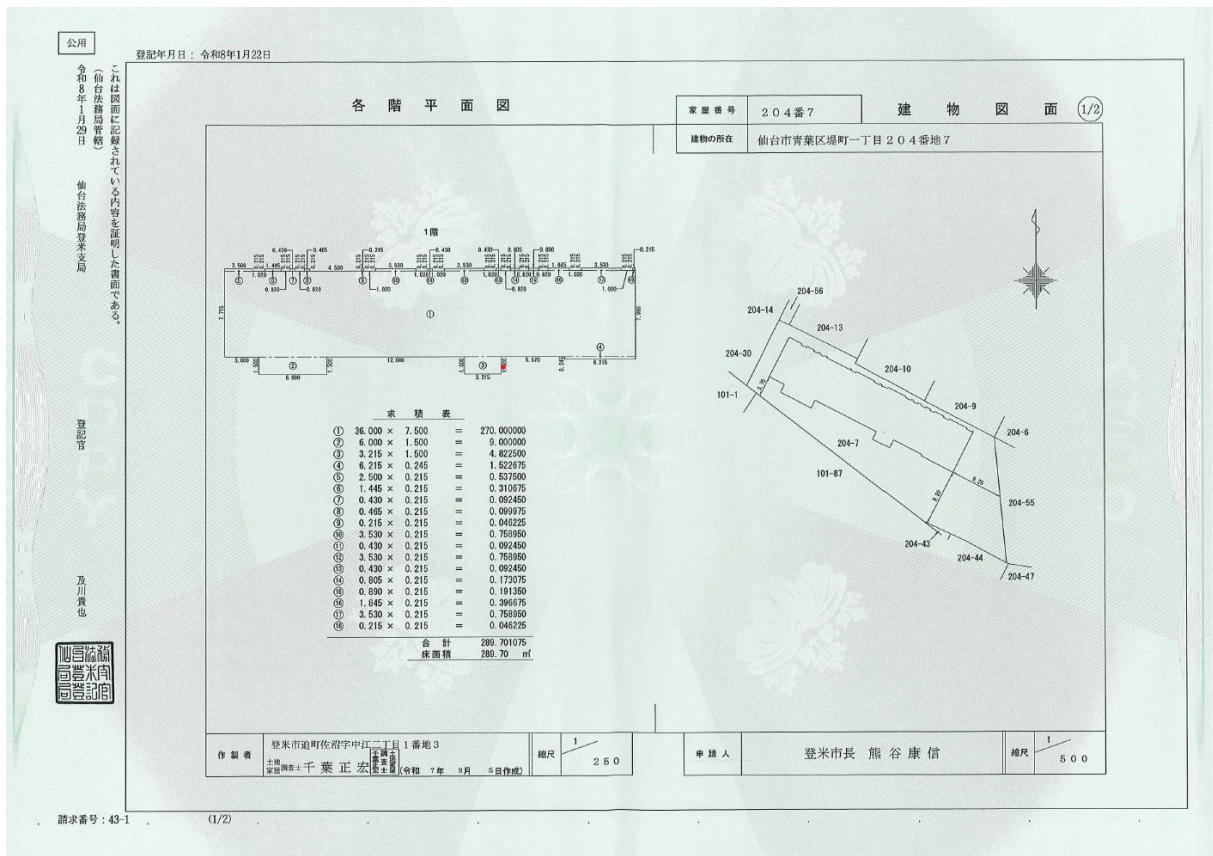
(公図)



(地積測量図)



(建物平面図)



(建物平面図)

公用

令和8年1月25日

仙台法務局登録

登録官

及川貴也



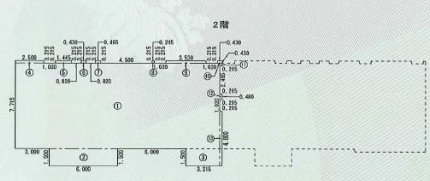
登記年月日：令和8年1月22日

各 階 平 面 図

家屋番号 204番7

建物の所在 仙台市青葉区堤町一丁目204番地7

各 階 平 面 図 (2/2)



求 積 表		
①	18.000 × 7.500	= 135.000000
②	6.000 × 1.500	= 9.000000
③	3.000 × 1.500	= 4.500000
④	2.500 × 0.215	= 0.537500
⑤	1.445 × 0.215	= 0.310675
⑥	0.430 × 0.215	= 0.092450
⑦	0.465 × 0.215	= 0.099975
⑧	0.215 × 0.215	= 0.046225
⑨	3.530 × 0.215	= 0.758950
⑩	0.430 × 0.215	= 0.092450
⑪	0.215 × 0.215	= 0.046225
⑫	0.215 × 0.480	= 0.103200
⑬	0.215 × 4.800	= 1.032000
合 計		151.619650
原面積		151.61 m ²

作製者 登米市堤町佐沼字中江二丁目1番地3

北澤 正宏 (印)

作成日 令和7年8月5日作成

縮尺 1/250

申請人 登米市長 熊谷 康信

縮尺 1/250

請求番号：43-1 (2/2)

一 般 定 期 借 地 権 設 定 契 約 書 (案)

貸付人登米市（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、の
賃貸借について、次の条項により借地借家法第 22 条に規定する一般定期借地権設定賃貸借契約を
締結し、また、甲と連帯保証人は、次の条項により連帯保証契約を締結し、信義に従って誠実に
これを履行するものとする。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおりとする。

所 在 地	区 分	数 量	摘 要
仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7	土 地	790.91 m ²	

（別添図面朱線内部分）

（使用目的）

第 2 条 乙は、貸付物件を申請の目的に従い、建物を所有するために使用しなければならない。

（貸付の存続期間）

第 3 条 貸付の存続期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。

2 本契約は前項に定める存続期間の満了により終了し、更新はしないものとする。

3 第 1 項に定める存続期間が満了する前に建物の滅失があった場合において、借地権者が存続期間を超えて存続すべき建物を築造したときであっても、第 1 項に定める存続期間は延長されないものとする。

（貸 付 料）

第 4 条 貸付料の年額は、金 円とする。

2 土地貸付料の改定について、固定資産税の評価替えとなる 3 年ごとに見直しを行うこととし、算定価格が直近の貸付料を超えている場合に改定を行い、算定価格が直近の貸付料を超えていない場合は改定しない。

（貸付料の支払）

第 5 条 乙は、年 4 回前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により指定した期日までに甲に支払わなければならない。

（貸付物件の引渡し）

第 6 条 甲は、年 月 日に貸付物件を乙に引渡すものとする。

（履行遅滞に係る違約金）

第 7 条 甲は、乙が前条に定める期日までに貸付料を支払わないときは、当該金額（その金額に 1, 0 0 0 円未満の端数があるとき、又はその全額が 2, 0 0 0 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。）に、その納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年 1 4. 6 パーセント（当該納期限の翌日から 1 か月を経過する日までの期間については年 7. 3 パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額（延滞金の確定金額に 1 0 0 円未満の端数があるとき、又はその全額が 1, 0 0 0 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。）を加算して徴収する。

（貸付料の改定）

第 8 条 甲は、貸付物件の価額が著しく上昇したとき、甲が貸付物件につき特別の費用を負担す

ることとなったとき又はその他正当な理由があると認めるときは、貸付料の増額を請求することができる。

(契約不適合の場合の取扱い)

第9条 乙は、本契約締結後において、貸付物件について種類、品質又は数量等に関して契約の内容に適合しないことを発見しても、履行の追完の請求、既払いの貸付料の返還、貸付料の減免の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合において、貸付物件の種類又は品質が契約の内容に適合しないとき、第6条に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(権利譲渡等の禁止)

第10条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、当該物件を転貸し、又は当該物件の使用目的を変更してはならない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件の区域を明確にするとともに、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 乙は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由及び具体的な計画を付した書面をもって甲の承認を受けなければならない。

(修繕義務等)

第12条 甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件について維持保存その他の行為をするため支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(実地調査等)

第13条 甲は、貸付料債権の保全その他の必要があると認めるときは、乙に対し、その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は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る。この場合、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(特別違約金)

第14条 乙は、第10条及び前条に定める義務に違反したときは、違約金として違反した年次の貸付料年額に相当する金額の範囲内で甲の定める金額を支払わなければならない。ただし、その違反するに至った理由が乙の責めに帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、乙が本契約に定める義務を履行しないことにより、甲に損害を与えた場合に支払う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、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 乙は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 第2条に定める目的が失われたとき。

(2) 建物の滅失があった場合において、建物を築造しないとき。

(3) 災害その他やむを得ない事由により、貸付物件が使用できなくなったとき。

3 乙は、甲が第1項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(暴力団排除に係る解除)

第16条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、何ら催告を要せずして、この契約を解除することができる。この場合乙の使用人が乙の業務として行った行為は、乙の行為とみ

なす。

- (1) 登米市暴力団排除条例(平成 25 年登米市条例第 6 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第 4 号に規定する暴力団員等(以下「暴力団員等」という。)であるとき。
- (2) 乙の役員等(法人の場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人の場合は、その者並びに支配人及び営業所の代表者をいう。以下同じ。)が、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (5) 乙の役員等が、暴力団若しくは暴力団員等と取引し、又は暴力団若しくは暴力団員等を不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (6) 乙の役員等が次に掲げる行為をしていると認められるとき(第三者を利用してする場合を含む。)。
 - ① 暴力的な要求行為
 - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ③ 契約履行に際しての脅迫的な言動又は暴力
 - ④ 偽計又は威力を用いて登米市職員等の業務の妨害
 - ⑤ ①から④に掲げる行為に準ずる行為
- (7) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。

2 乙は、前各号の規定により契約が解除された場合において、貸付料年額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(貸付物件の返還)

第 17 条 貸付期間が満了したとき又は第 15 条及び前条の規定により本契約が解除となったときは、乙は、貸付物件に存在する建物、工作物及び備品を撤去し、更地で甲に返還しなければならない。ただし、甲が貸付物件を更地の状態に復す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。

(建物買取請求権の放棄)

第 18 条 乙は、借地権の存続期間が満了した場合において、甲に対し、建物その他乙が権原により土地に附属させた物を買収するべきことを請求することはできない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 19 条 乙は、貸付期間が満了したとき又は第 15 条及び第 16 条の規定により本契約が解除となった場合において貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要経費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(工 事)

第 20 条 乙は、貸付物件を申請の目的に従った用途に使用するため、土地の掘削等を行う場合は、埋戻等の復旧を十分に行うものとし、工事完了後は甲の検査を受けなければならない。

2 甲は、前項の検査の結果復旧が完全でないと認めたときは、工事のやり直し等必要な指示を

するものとし、乙はその指示に従わなければならない。

- 3 乙は、前2項の工事施工に際しては、通行等の安全確保するため十分な措置を講じなければならない。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(連帯保証人)

第22条 連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生ずる一切の債務を負担するものとする。なお、連帯保証人が個人の場合、連帯保証人が甲に対して負担する債務は、金 円を限度とする。

- 2 連帯保証人は、次の各号に掲げる資格を有し、かつ甲が承認する者でなければならない。

(1) 国税及び地方税を滞納していないこと。

(2) 本契約に係る債務の保証能力を有すること。

(3) 登米市暴力団排除条例（平成25年登米市条例第6号）第2条第4項に規定する暴力団員等でないこと。

- 3 乙は、連帯保証人が前項に定める要件を欠くこととなったときは、新たに連帯保証人を立てなければならない。

- 4 連帯保証人が個人の場合、民法（明治29年法律第89号）第465条の4第1項第3号により連帯保証人の元本が確定したときは、乙又は包括承継人は第1項の極度額を上限として、甲が承認する新たな連帯保証人を立てなければならない。

- 5 甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法（明治29年法律第89号）第441条及び同法第458条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。

- 6 甲は、連帯保証人の請求があったとき、連帯保証人に対し、遅滞なく乙の氏名や所在、連絡先、貸付料の支払状況、延滞金の額、損害賠償の額等、乙のすべての債務に関する情報を提供しなければならない。

(その他)

第23条 本契約に関し、疑義を生じたとき又は定めない事項については、その都度甲乙協議して決めるものとする。

本契約を証するため、本書3通を作成し、甲、乙及び連帯保証人記名押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

甲（貸付人）

宮城県登米市迫町佐沼字中江二丁目6番地1

登米市長 熊 谷 康 信

乙（借受人） （住所）

（氏名）

連帯保証人 (住所)

(氏名)

売 買 契 約 書 （ 案 ）

登米市所有の財産の売買に関し、登米市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、以下のとおり売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、記載の建物（以下「売買物件」という。）を現状有姿で乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所 在	構 造	延床面積	備 考
仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7	鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建	441.31 m ²	
	木造ピロティ	24.84 m ²	

（売買代金）

第2条 売買物件の代金は、金 円（税込み）とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約の締結と同時に、契約保証金として金 円を、甲の指定する方法により甲に納めなければならない。

- 2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当するものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、第15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。
- 4 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 5 第1項に定める契約保証金は、乙の申し出により前条に定める売買代金に充当することができる。
- 6 甲は、乙が次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4条 乙は、第2条に定める売買代金（前条第5項の規定により契約保証金を売買代金に充当する場合は同上第1項に定める契約保証金を除いた金 円）を、甲の指定する方法により、本契約の締結の日から30日以内に甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が前条に定める売買代金を完済したときに乙に移転し、甲は、売買物件の所有権が乙に移転したときに、乙に売買物件を引き渡すものとする。

（所有権移転登記）

第6条 所有権移転登記は、売買物件の所有権が乙に移転し引渡しが完了した後に甲が行うものとする。ただし、抵当権等の権利を設定する場合は乙が行うものとする。

- 2 前項の登記に要する登録免許税等の費用は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求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ないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償

の請求又は契約の解除について、引渡しの日から 10 年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(公租公課)

第 8 条 本売買物件に賦課される公租公課については、第 5 条に定める引渡日以降の分は乙が負担するものとする。

2 前項の乙の負担すべき公租公課については、甲の指定する日までに、甲の指定する方法により甲に支払わなければならない。

(用途の禁止)

第 9 条 乙は、売買物件を次の各号の用途に供してはならない。

- (1) 風俗営業法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又は同条第 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業の用に供する土地利用
- (2) 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用
- (3) 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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に定める暴力団及びその構成員あるいは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 条第 1 項の定めによる観察処分を受けた団体及びその団体の役員又は構成員の活動のために利用される等の公序良俗に反する土地利用

(契約の解除)

第 10 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、又はこの契約及び一般競争入札実施要領に違反したときは、何ら催告を要せずしてこの契約を解除することができる。

(暴力団排除に係る解除)

第 11 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、何ら催告を要せずして、この契約を解除することができる。この場合乙の使用人が乙の業務として行った行為は、乙の行為とみなす。

- (1) 登米市暴力団排除条例（平成 25 年登米市条例第 6 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第 4 号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であるとき。
- (2) 乙の役員等（法人の場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人の場合は、その者並びに支配人及び営業所の代表者をいう。以下同じ。）が、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (5) 乙の役員等が、暴力団若しくは暴力団員等と取引し、又は暴力団若しくは暴力団員等を不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (6) 乙の役員等が次に掲げる行為をしていると認められるとき（第三者を利用してする場合を含む。）
 - ① 暴力的な要求行為
 - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為

- ③ 契約履行に際しての脅迫的な言動又は暴力
- ④ 偽計又は威力を用いて登米市職員等の業務の妨害
- ⑤ ①から④に掲げる行為に準ずる行為

(7) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。
(違約金)

第12条 乙は、第9条に定める義務に違反したときは、売買代金の10分の1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 乙は、第10条及び第11条の定めによりこの契約が解除されたときは、売買代金の10分の1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。

3 前2項の違約金は第15条に定める損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

(返還金等)

第13条 甲は、第10条及び第11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 乙は、第10条及び第11条の定めにより本契約が解除された場合において、乙の負担した契約の費用、乙が売買物件等に支出した費用、有益費その他一切の費用及び解除により生じる損害があった場合であっても、その補償を甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第14条 乙は、甲が第10条及び第11条に定める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現状に回復して返還しなければならない。

2 乙は、前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、売買物件の甲へ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15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために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16条 甲は、第13条第1項の定め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。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第17条 甲又は乙は、相手方の事前の書面による承諾を得ないで、本契約に基づく相手方に対する権利義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供することができない。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義、誠実の義務)

第19条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(協議事項)

第20条 本契約に定めのない事項又は本契約に関して疑義が生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第21条 本契約に関して甲乙間に争いが生じたときは、仙台地方裁判所登米支部を管轄裁判所とする。

本契約の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 宮城県登米市迫町佐沼字中江二丁目6番地1

登米市長 熊 谷 康 信

乙

印

一般競争入札申請様式

- ・ 一 般 競 争 入 札 参 加 申 込 書
- ・ 委 任 状 （ 入 札 代 理 用 ）
- ・ 入 札 書
- ・ 入 札 保 証 金 還 付 （ 振 込 ） 依 頼 書
- ・ 市 有 財 産 借 受 申 請 書
- ・ 譲 渡 申 請 書
- ・ 入札保証金充当依頼書兼契約保証金充当依頼書
- ・ 委任状（借受申請・譲渡申請・賃貸借契約・売買契約等の手続き用）

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

登米市長 熊谷 康 信 殿

住 所
申請人 氏 名
電 話 印

市有財産売払いに係る一般競争入札参加申込書

下記市有財産の貸付及び売払いに係る一般競争入札に参加したいので、一般競争入札実施要領、入札心得及び売買契約書を承知の上、申し込みます。

1 貸付物件

番号	名称	区分	所 在	地目	貸付面積	最低貸付価格 (年額)	貸付 期間
物件 1	旧仙台学寮	土地	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	宅地	790.91 m ²	7,814,000 円	50 年

2 売却物件

番号	名称	区分	所 在	構 造	延床面積	最低売却価格 (税抜)
物件 1	旧仙台学寮	建物	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建	441.31 m ²	4,771,000 円
				木造ピロティ	24.84 m ²	

3 使用目的

4 その他

(1) 添付書類

ア 個人 ①住民票、②印鑑証明書、③本籍地の市町村長の発行する身分証明書、④身分証（運転免許証の写し等）、⑤国、県及び市税の納税証明書、⑥所得証明書又は確定申告書写し

(各 1 通)

イ 法人 ①法人登記簿謄本、②代表者の印鑑証明書、③国、県及び市税の納税証明書、④財務諸表(写し可)、⑤経営事項審査結果通知書(審査基準日から 2 年以内かつ有効なもの)

(各 1 通)

委 任 状

令和 年 月 日

登米市長 熊 谷 康 信 殿

下記の者を代理人と定め、入札に関する一切の権限を委任します。

代理人住所 _____
 代理人氏名 _____ ㊞
 (電話) _____

代 理 人 印	
------------------	--

委 任 者
 住 所 _____
 氏 名 _____ ㊞
 (電話) _____

1 貸付物件

番号	名称	区分	所 在	地目	貸付面積	最低貸付価格 (年額)	貸付 期間
物件 1	旧仙台学寮	土地	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	宅地	790.91 m ²	7,814,000 円	50 年

2 売却物件

番号	名称	区分	所 在	構 造	延床面積	最低売却価格 (税抜)
物件 1	旧仙台学寮	建物	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建	441.31 m ²	4,771,000 円
				木造ピロティ	24.84 m ²	

(注) 委任者は実印（登録印）を使用し、印鑑証明書を添付してください。

入 札 書

令和 年 月 日

登米市長 熊 谷 康 信 殿

入札者 住 所

氏 名 ⑩

(入札者が代理人の場合は、押印は不要)

代理人 住 所

氏 名 ⑩

下記物件について、一般競争入札実施要領、入札心得、賃貸借契約書及び売買契約書を承知の上入札します。

1.件名

名称	所在	区分	地目等	地 積 延床面積	最低落札価格	貸付期間
旧仙台学寮	仙台市青葉区堤町一丁目204-7	土地	宅 地	790.91 m ²	(年額)7,814,000 円	50 年
		建物	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	441.31 m ²	(税抜)4,771,000 円	-
			木造ピロティ	24.84 m ²		

2.入札金額

内訳	金額(円)	貸付期間	貸付期間総額(円) (①×50)
土地(貸付)	①(年額)	50 年	③
建物(売却)	②		

入札金額	(①+②)	総額	(③+②)
------	-------	----	-------

(②については消費税及び地方消費税は含みません)

入札保証金還付(振込)依頼書

令和 年 月 日

登米市長 熊 谷 康 信 殿

住 所 _____
 氏 名 _____ (印)
 電 話 _____

貴市の入札参加のため納付した入札保証金 円の還付については、下記銀行口座に振込み方依頼します。

記

1 貸付物件

番号	名称	区分	所 在	地目	貸付面積	貸付期間
物件 1	旧仙台学寮	土地	仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7	宅地	790.91 m ²	50 年

2 売却物件

番号	名称	区分	所 在	構 造	延床面積
物件 1	旧仙台学寮	建物	仙台市青葉区堤町一丁目 204 番 7	鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建	441.31 m ²
				木造ピロティ	24.84 m ²

3 入札保証金振込先

銀 行 名					支 店 名				預金の種類		口座番号	
銀行 コード					支店 コード				1 普通預金			
銀行					支店				2 当座預金			
口 座 名					(フリガナ)							

(注) 預金の種類は、1・2 のいずれかを○で囲んでください。

市 有 財 産 借 受 申 請 書

令和 年 月 日

登米市長 熊 谷 康 信 殿

申 請 人 住 所

氏 名



連帯保証人 住 所

氏 名



下記の財産を借り受けたいので、貸し付けくださるよう必要書類を添えてお願いします。

記

- 1 所 在 地 仙台市青葉区堤町一丁目204番 7
- 2 財 産 の 区 分 宅地
- 3 面 積 又 は 数 量 790.91m²
- 4 借受目的又は用途
- 5 借 受 希 望 期 間

添付書類

- 1 個人の場合 住民票抄本
 印鑑証明書(申請人及び連帯保証人各々1通)
- 2 法人の場合 法人登記簿謄本
 定款又は寄附行為の写し
 印鑑証明書(申請人及び連帯保証人各々1通)

譲 渡 申 請 書

令和 年 月 日

登米市長 熊 谷 康 信 殿

申請人 住所

氏名
電話 () ⑩

下記財産の譲渡を受けたいので、関係書類を添えてお願いします。

記

1 財産の内容

番号	名称	区分	所 在	構 造	延床面積
物件 1	旧仙台学寮	建物	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建	441.31 m ²
				木造ピロティ	24.84 m ²

2 譲受の目的又は用途（具体的に）

- 3 売買代金支払方法 ・ 契約締結日に契約保証金を納入の上、売買契約締結の日から 30 日以内に支払う。

- 4 売 買 契 約 条 件 貴市提示の売買契約書のとおり

添付書類

- (1) 住民票又は法人登記簿謄本
- (2) 印鑑証明書
- (3) 利用計画書又は事業計画書等
- (4) 入札保証金充当依頼書兼契約保証金充当依頼書
- (5) その他
 - ・ 市町村長の発行する身分証明書

入札保証金充当依頼書兼契約保証金充当依頼書

令和 年 月 日

登米市長 熊 谷 康 信 殿

入札保証金充当依頼書

申請人 住所

氏名 (印)

電話 ()

落札した下記物件について、財産売却一般競争入札の参加申込の際に納付した入札保証金を、全額契約保証金に充当願います。

物件 番号	所在	構造	延床面積	落札金額	充当する 入札保証金
1	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建	441.31 m ²	円	円
		木造ピロティ	24.84 m ²	円	円

契約保証金充当依頼書

申請人 住所

氏名 (印)

電話 ()

落札した下記物件に係る契約保証金全額を売買代金の一部として充当願います。なお、売買代金に充当した契約保証金を除いた全額については、契約締結後納付期限内に納付します。

物件 番号	所在	構造	延床面積	落札金額	充当する 契約保証金
1	仙台市青葉区堤町 一丁目 204 番 7	鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建	441.31 m ²	円	円
		木造ピロティ	24.84 m ²	円	円

委 任 状

住 所
氏 名

私は、上記の者を代理と定め、下記事項を委任します。

記

- 1 市有財産借受申請書及び市有財産譲渡申請書の提出に関する事項
- 2 市有財産賃貸借契約及び市有財産売買契約の締結に関する事項
- 3 市有財産売買契約の締結に伴う売買代金の納入に関する事項
- 4 市有財産賃貸借契約の締結に伴う貸付料の納入に関する事項
- 5 市有財産売買契約の締結に伴う売買代金の受領、登記申請並びに登記識別情報の受領に関する事項
- 6 上記に付帯する一切の事項

令和 年 月 日

委任者 住所

氏名

⑨

- (注)
- 1 印鑑証明書を添付すること。
 - 2 複数で委任する場合は、連名とすること。