

令和7年度中期B一般競争入札 質問に対する回答

【入札物件】元久留米県土整備事務所（所在及び地番：久留米市新合川一丁目114番）

番号	質問内容	回答	回答日 (県HP掲載日)
1	用途等の制限に関して、所有権移転登記後に、風俗営業や暴力団関係以外の一般企業に貸すことは、問題ないでしょうか。	用途等の制限については、公法上の規制等のほか、県有財産売買契約書（以下、「契約書」という。）第6条の規定に違反しない場合、県から落札者（買受人）へ所有権移転登記後、第三者に対し今回の入札物件（売買物件）を貸すことについては問題ありません。 ただし、場合によっては、契約書第7条の規定に基づき、契約書第6条に定める義務の履行状況を確認するため、県が随時実地調査を実施又は落札者（買受人）に対し所要の報告を求めます。当該調査等の結果、契約書第6条に定める義務に違反したと判断される場合は、契約書第9条第1項に定める違約金が発生します。 【参考：県有財産売買契約書（見本）※抜粋】 （条件） 第6条 乙は、県有財産売買契約締結の日から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その他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、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。 2 乙は、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の事務所又はその他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。 （実地調査等） 第7条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。 （違約金） 第9条 乙は、第6条に定める義務に違反したときは、代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。 2 乙は、第7条に定める義務に違反したときは、代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。 3 乙は、前条第1項の規定により契約が解除された場合、又は納期限までの間に契約解除の申出を行った場合は、代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。 4 乙は、前条第2項の規定により契約が解除された場合は、代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。ただし、第1項の規定により違約金を支払った場合は、この限りでない。 5 前2項の場合において、甲は、契約保証金をもって違約金に充当することができる。 6 前各項に定める違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しない。なお、損害賠償額については、第13条の規定によるものとする。	R710.29
2	もし数年後に当該土地を手放さなければならない状況になった場合でも罰則が発生するのでしょうか。発生するならば、どのような罰則でしょうか。	今回入札において、入札物件（売買物件）の第三者への所有権移転の禁止期間（「県有財産売買契約締結の日から〇年間、第三者に売買物件の所有権を移転してはならない」等）の制限は設けていませんが、第三者へ所有権を移転する場合、契約書第6条の規定に違反することがないように確認いただく必要があります。 なお、場合によっては、契約書第7条の規定に基づき、契約書第6条に定める義務の履行状況を確認するため、県が随時実地調査を実施又は落札者（買受人）に対し所要の報告を求めます。当該調査等の結果、契約書第6条に定める義務に違反したと判断される場合は、契約書第9条第1項に定める違約金が発生します。 【参考：県有財産売買契約書（見本）※抜粋】 No.1回答記載のとおり	R7.10.29
3	入札要項6ページ、特約事項記載の平成30年7月豪雨の際、敷地内が浸水した実績があるが、敷地内の浸水の程度を知りたい。 建物内まで浸水したのか（1階フロアー30cm位等）	平成30年7月豪雨の際は、各出入口（南門、北門、西門）のスロープ部分及びその周辺の一部が浸水した実績があります。なお、建物内には浸水していません。	R7.10.29