

令和3年度 市有地売却一般競争入札 実施要領

(公告日 令和3年10月25日(月))

◎入札参加申込の受付期間

令和3年11月1日(月)

～令和3年11月19日(金)

◎受付場所

市岡商事株式会社(中津川市新町7番20号)

又は

中津川市役所本庁舎4階 総務部資産経営課

※今回の市有地売却一般競争入札の実施にあたり、中津川市は市岡商事株式会社と市有地売却業務委託契約を締結し、事務補助を委託しております。

※物件の引渡しは現状有姿となります。市有地売却一般競争入札への参加にあたっては、必ず現地や諸規制の状況を確認してください。

中津川市総務部資産経営課

TEL 0573-66-1111

(内線 461)

市有地売却一般競争入札の流れ

1. 入札参加申込・参加資格確認・受付書交付

- ↓
- 期 間 令和3年11月1日（月）から令和3年11月19日（金）まで
 - 場 所 市岡商事株式会社（中津川市新町7番20号 えびす公園前）
又は、中津川市役所4階総務部資産経営課
 - 交 付 参加資格確認後、受付書・入札保証金納入通知書を送付

2. 入札保証金納入

- ↓
- 期 限 令和3年11月26日（金）
 - 金 額 最低売却価格の100分の5（千円未満切り上げ）

3. 入札・開札

- ↓
- 日 時 令和3年11月30日（火）10:00から順次開札
 - 場 所 中津川市役所4階 大会議室

4. 契約保証金納入

- ↓
- 期 限 令和3年12月10日（金）
 - 金 額 売買代金の100分の10以上（入札保証金を充当します。）

5. 売買契約締結

- ↓
- 期 限 令和3年12月10日（金）
 - 持ち物 実印（登録済印鑑）、売買契約書に貼付する収入印紙（1部）
契約保証金納入済領収書

6. 売買代金納入

- ↓
- 期 限 令和3年12月24日（金）
 - 金 額 落札金額から契約保証金を差し引いた金額

7. 所有権移転登記のための登録免許税納入

- ↓
- 期 限 令和3年12月24日（金）
 - 金 額 固定資産評価額×1000分の15（百円未満切り捨て）

8. 所有権移転登記

- 請 求 所有権移転登記請求書に登録免許税納付済領収書（原本）、売買代金納入済領収書（写し）を添付して市へ請求
- 登 記 市が所有権移転登記申請

入札手続について

市では、市有地の売却促進と業務の専門性を考慮し、不動産取引業者と市有地売却業務委託契約を締結し、市有地売却一般競争入札を実施しています。

委託業者：市岡商事株式会社（中津川市新町7番20号 えびす公園前）

TEL 0573-66-2311 FAX 0573-65-4843

E-mail : info@ichioka.biz

1. 入札に参加する前に

(1) 市有地売却一般競争入札実施要領をよくお読みください。

- ① 入札日時、入札に参加する手順、落札した場合の契約締結、物件調書等、入札にあたって必要なことが記載されています。
- ② 物件調書の記載事項については、調査時点における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点で変更されている場合があります。また、図面についても、現状と異なる場合がありますが、あらかじめご了承ください。

(2) 入札物件はすべて現状引渡しです。

- ① 入札物件には、当該土地のすべての工作物（フェンス、木柵、擁壁、給排水施設、舗装、車止め等）や樹木等が含まれます。物件調書と現状とに差異が生じている場合は現状が優先し、契約後の物件引渡しも現状有姿（あるがままのかたち）で行われます。
- ② 入札物件に越境物がある場合についても、現状のままでの引渡しとなります。

市は越境関係を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

（注）越境とは、例えば、隣接地の建物の庇や側溝等が境界を越えて市有地に入っている場合や、逆に市有地のフェンスが隣接地に入っている場合等をさします。

(3) 隣接地との境界について

隣接地との境界杭等は、原則として設置済です。設置が確認できない入札物件は、所有権移転登記が完了するまでに境界杭等を復元する予定です。

(4) 入札及び売買契約は実測数量で行います。

- ① 入札及び売買契約の対象数量は、物件調書に記載された実測数量です。
- ② 所有権移転登記については登記簿数量で行います。

(5) 事前に必ず現地を確認してください。

① 現場説明等は、原則として実施しませんので、事前に必ず現地を確認してください。

現地を確認の際は、周辺の住民の方のご迷惑にならないようにするなど、次の点に特にご配慮願います。

- みだりに隣接地に立ち入らないようお願いします。
- フェンス等の工作物を傷つけないようご注意ください。
- 違法駐車・迷惑駐車はしないようお願いします。

② 入札物件の詳細については、市岡商事株式会社（TEL 0573-66-2311）へお問い合わせください。

2. 入札物件（位置図等は別紙のとおり）

物件番号	物件所在地	登記地目	現状地目	数量	最低売却価格
3-1	中津川市駒場字大平 1584 番 3	宅地	宅地	880.93 m ²	20,438,000 円

※建築制限等について、あらかじめご自身で関係機関に照会する等して十分確認してください。

- ① 物件を使用するにあたっては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、計画に見合った利用の可否について、十分に確認してください。
- ② 物件調書等に記載した建ぺい率、容積率等の規制は、建築物の構造や道路幅員によって変わる場合があります。また、道路占用許可等の申請や、占用料等各種負担金が課せられる場合がありますので、これらも含めて十分に確認してください。
- ③ 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分に協議してください。

3. 入札参加資格

次のいずれかの事項に該当する者は入札に参加できません。

- (1) 市との間で売買契約を締結する能力を有しない者（意思能力を有しない者等）
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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「暴対法」という。）第 32 条第 1 項各号のいずれかに該当する者
- (4) 市における契約手続において次の事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後、3 年を経過していない者
 - ① 一般競争入札において、その公正な執行を妨げ、公正な価格の成立を害し、又は不正の利益を得るために連合した者
 - ② 落札者が契約を締結すること又は契約の相手者が契約を履行することを妨げた者
 - ③ 正当な理由なく契約を締結せず、又は履行しなかった者
- (5) 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。以下「風営法」という。）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業の用に供しようとする者
- (6) 暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他反社会的団体若しくはその構成員又はこれらのものから委託を受けた者
- (7) 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 項に規定する処分を受けている団体、その団体の役職員若しくは構成員又はこれらのものから委託を受けた者
- (8) 市税の滞納がある者

4. 入札参加申込の方法

(1) 入札参加申込書類

- ① 入札に参加しようとする者は、一般競争入札参加申込書兼受付書（様式第1号）及び添付書類（発行日から1か月以内のもの）を提出して、入札参加資格の有無の確認を受けてください。なお、入札参加資格の確認のため、警察当局へ照会を行うことについての承諾を兼ねています。
- ② 添付書類は、次のとおりです。

【個人の場合】

- 住民票抄本1通（連名の場合は、すべての者の分）
- 身分証明書1通（本籍地のある役所・役場で発行するもの。連名の場合は、すべての者の分。ただし、外国人は除く。）
- 誓約書（様式第2号）
- 市税完納証明書又は市税納税証明書1通

【法人の場合】

- 法人登記の現在事項全部証明書1通（連名の場合は、すべての法人の分）
- 誓約書（様式第2号）
- 役員一覧
- 市税完納証明書又は市税納税証明書1通

(2) 受付場所・期間

- ① 受付場所（どちらへ提出しても構いません。）

〒508-0038 中津川市新町7番20号（えびす公園前）
市岡商事株式会社
TEL 0573-66-2311 FAX 0573-65-4843
E-mail : info@ichioka.biz

又は

〒508-8501 中津川市かやの木町2番1号
中津川市役所本庁舎4階 総務部資産経営課
TEL 0573-66-1111(内線461) FAX 0573-66-0634
E-mail : shisan@city.nakatsugawa.lg.jp

- ② 受付期間

令和3年11月1日（月）から令和3年11月19日（金）まで

- ・市岡商事株式会社：午前9時から午後6時まで
（水曜日及び第1・第3日曜日を除く。）
- ・中津川市役所本庁舎4階総務部資産経営課：午前8時30分から午後5時15分まで
（土曜日及び日曜祝日を除く。）

(3) その他

- ① 申込書等は、受付場所へ直接持参していただくか郵送により提出してください。郵送の場合は、受付期間内必着となります。

- ② 落札された場合、申請者が登録名義人となりますので、登録名義人を共有したい場合は、連名で申請してください。

5. 入札参加申込受付書の交付（参加資格の確認通知）

入札への参加を認めるときは、一般競争入札参加申込書兼受付書の写し（受付書）を申込された者から順次交付します。

この受付書を、入札当日必ず持参してください。

6. 入札保証金の納入

- (1) 入札参加者は、入札保証金として最低売却価格の 100 分の 5（千円未満切り上げ）の金額を、令和 3 年 11 月 26 日（金）までに、市が発行する納入通知書により納入してください。

入札保証金の領収書を、入札当日必ず持参してください。

- (2) 落札者が納入した入札保証金は、契約保証金の全部又は一部に充当いたします。
- (3) 落札者以外の者が納入した入札保証金は、入札終了後、口座振込により返還します。その場合は、利息を付しません。
- (4) 落札者になった者が契約締結期限までに契約を締結しない場合は、その者が納入した入札保証金は、中津川市に帰属することとなります。

7. 入札及び開札（落札者の決定）

- (1) 入札日時

令和 3 年 11 月 30 日（火）

物件毎の時間については、下記のとおりです。

物件番号	物件所在地	入札開始時間
3-1	中津川市駒場字大平 1584 番 3	午前 10 時 00 分

- (2) 入札及び開札場所

中津川市かやの木町 2 番 1 号

中津川市役所 本庁舎 4 階 大会議室

- (3) 入札方法等について

- ① 入札参加者は、入札書（様式第 3 号）に必要事項を記入し、記名押印のうえ、封書にて入札してください。（郵便等による入札は、認めません。）
- ② 封書の表面には物件番号及び入札者の住所氏名等を記入のうえ、入札してください。
- ③ 代理人が入札する場合は、入札前に委任状（様式第 4 号）を提出してください。
- ④ 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0,1,2,3・・・）を使用し、最初の数字の前に ¥マークを付け、入札金額を記入してください。
- ⑤ 提出した入札書は、いかなる理由があっても書換え、引換え又は撤回をすることができません。

- (4) 入札日にご持参していただくもの

- ① 一般競争入札参加申込書兼受付書の写し（受付書）
- ② 入札書

- ③ 入札書を入れる封筒
- ④ 入札保証金の領収書
- ⑤ 委任状（代理人の者が参加する場合のみ）
- ⑥ 印鑑（申込書に使用した印鑑）
- ⑦ 筆記用具

(5) 開札について

開札は、入札の場所において、入札者又は代理人を立ち合わせて行います。

ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合においては、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせて行います。

(6) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、これを無効とします。

- ① 入札者の資格を有しない者が入札したとき。
- ② 指定した時刻までに入札書を提出しなかったとき。
- ③ 定められた額の入札保証金が納入されていないとき。
- ④ 入札書に入札者の住所、氏名の記入又は押印のいずれかがないとき。
- ⑤ 記載内容が明らかでないとき。
- ⑥ 入札書が封入されていないとき。
- ⑦ 代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印したとき。
- ⑧ 入札者が同一事項に対し、2通以上の入札書を提出したとき。
- ⑨ 入札金額を訂正して入札したとき。
- ⑩ 入札者が明らかに協定して入札し、その他入札に際し不正行為があったとき。
- ⑪ その他入札に関する条件に違反したとき。

(7) 入札の延期又は中止

入札の執行前に、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期し、又は中止することがあります。この場合、入札参加に要した費用（証明手数料等）は、市は補償いたしません。

(8) 落札者の決定

開札の結果、最低売却価格以上で最高価格の入札者を落札者とします。

落札者となるべき同価格の入札者が2名以上あるときは、くじにより決定します。

8. 契約保証金の納入

- (1) 落札者は、契約保証金として売買代金の100分の10（千円未満切り上げ）以上の金額を、**契約締結時（契約締結期限：令和3年12月10日（金））**までに、市が発行する納入通知書により納入しなければなりません。ただし、納入額は入札保証金を差し引いた金額とします。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当いたします。
- (3) 契約保証金納入済領収書は、契約締結時に必ず持参してください。

9. 重要事項説明

- (1) 落札者へ市岡商事株式会社より重要事項説明を行いますので、**契約締結時（契約締結期限：令和3年12月10日（金））**までに、市岡商事株式会社（TEL 0573-66-2311）と日程調整の

うえ重要事項説明を受けてください。

(2) 重要事項説明時にご持参いただくもの

- ① 実印（登録済印鑑）
- ② 本人確認書類（運転免許証、健康保険証、個人番号カード等 どれか一つ）

10. 契約締結・売買代金の納入

(1) 契約締結

- ① 落札者は、**令和3年12月10日（金）**までに、中津川市役所本庁舎4階総務部資産経営課にて売買契約を締結していただきます。
- ② 落札者が期間内に売買契約を締結しない場合は、その落札は無効とします。
- ③ 売買契約書に貼付する収入印紙代は、落札者の負担となります。

(2) 売買代金の納入

- ① 落札者は、**令和3年12月24日（金）**までに、売買代金から契約保証金の額を差し引いた金額を、市が発行する納入通知書により一括納入していただきます。
- ② 落札者が納期限までに売買代金を納入しないときは、契約を解除するものとし、契約保証金は市に帰属することとなります。

(3) 契約締結時にご持参していただくもの

- ① 実印（登録済印鑑）
- ② 売買契約書に添付する収入印紙（1部）
- ③ 契約保証金納入済領収書

11. 契約上の条件

売買契約を締結するにあたり、原則として次に掲げる条件を付します。

(1) 用途制限

- ① 風営法第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業の用に供してはならない。
- ② 暴力団関係の施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。
- ③ 売買物件の全部又は一部を第三者に所有権移転をする場合は、前各号の条件を付さなければならぬ。

(2) 実地調査

(1)に掲げた用途制限の履行状況を確認するために、市は随時実地調査を行い、又は契約者に報告を求めることができるものとします。この場合、契約者は調査に協力しなければなりません。

(3) 契約の解除

(1)の用途制限に違反していることが判明した場合は、速やかに契約を解除いたします。

(4) 違約金の徴収

(1)の用途制限に違反した場合は、違約金として売買代金の100分の30の金額を市に支払わなければなりません。

(2)の実地調査に違反した場合は、違約金として売買代金の100分の10の金額を市に支払わなければなりません。

1 2. 所有権移転登記のための登録免許税の納入

- (1) 落札者は、所有権移転登記を行うための登録免許税（固定資産評価額×1000分の15（百円未満切り捨て）を、**令和3年12月24日（金）**までに、市が用意する登録免許税納付書により納入しなければなりません。
- (2) 登録免許税納付済領収書（原本）は、所有権移転登記請求書に添付して、市へ提出してください。

1 3. 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金の納入を確認した時に移転するものとし、同時に土地を引き渡したものとします。
- (2) 売払い土地は、現状有姿のまま引き渡します。
- (3) 所有権移転登記は、所有権移転登記請求書に登録免許税納付済領収書（原本）、売買代金納入済領収書（写し）を添付して市へ請求してください。その後、市が所有権移転登記の手続きを行い、完了した時点で登記識別情報通知をお渡しします。
- (4) 宅地等への地目変更登記は、所有権移転登記後、買受人の負担で行っていただくことになります。

1 4. 契約不適合責任の取り扱い

売払人は買受人に対し、売買物件に数量の不足等を含む一切の契約不適合責任を負わないものとし、売買物件に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完、解除又は損害賠償請求をすることができません。

1 5. 不調物件にかかる先着順の売却

応募のなかった物件については、次回の入札までの別に定める日までの間、随時購入申込みを受け付けております。入札参加資格を満たし最低売却価格以上の金額で購入する者を、先着で土地購入者として売却します。

1 6. 個人情報の取り扱い

入札の参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、原則、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。

ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供いたします。

1 7. その他

- (1) 現地説明会は実施しませんので、入札に参加する者は入札日前までに必ず現地を確認してください。
- (2) 建物を建築するにあたっては、関係法令及び県・市条例等により、指導がなされる場合や各種負担金等が課される場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (3) 上下水道を利用するにあたっては、受益者負担金等が発生する場合がありますので、事前に環境水道部水道課及び下水道課にご確認ください。

18. 問い合わせ先

〒508-8501 中津川市かやの木町2番1号

中津川市総務部資産経営課契約管財係

TEL 0573-66-1111(内線 461) FAX 0573-66-0634

E-mail : shisan@city.nakatsugawa.lg.jp