

市有財産売却 一般競争入札説明書

小城市役所財政課（庁舎西館 2 階）

〒845-8511

小城市三日月町長神田 2312 番地 2

TEL 0952-37-6117

これは、今般売却する市有地の一般競争入札の条件についての説明です。次の条項をよく読み入札に参加してください。

なお、このほかの事項については、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、小城市財務規則（平成17年小城市規則第38号）等の規定によります。

1. 物件の詳細

番号	所 在	地目	公簿面積	最低価格	売却条件
①	小城市松尾 3658 番地 5 （横町）	宅地	115.50 m ²	1,850,000 円	住宅地

2. 申込方法について

(1) 入札の申込方法

小城市役所財政課に必要書類を持参。

(2) 申し込みに必要な書類等

①入札参加申込書（様式 1）

②（代理人により入札をしようとする場合に必要）

委任状（様式 2）及び受任者本人と確認できるもの（社員証・運転免許証など）

③誓約書（様式 4）

④入札保証金還付請求書（様式 5）

⑤税金の完納証明書（個人・法人とも）

(3) 入札保証金

入札に参加するためには、受付期間中に入札保証金（入札金額の100分の5以上の額）を平成30年12月11日（火）午後4時30分までに、小城市役所財政課まで納入してください。

①入札保証金は、小城市が発行した納付書の領収書と引き換えに後日口座振込みします。（還付に係る口座番号の確認ができるものが必要になります。）

②入札保証金には利息を付しません。

③落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、小城市に帰属することになります。

(4) 申込受付場所

小城市役所財政課（西館2階） 担当 西・野村

小城市三日月町長神田2312番地2

電話 0952-37-6117

(5) 申込受付期間

平成30年11月21日（水）から平成30年12月11日（火）まで

（ただし、土・日曜日、祝日を除く）

午前9時00分から午後4時30分まで

3. 入札日時・会場

(1) 入札日 平成30年12月20日(木)午後1時45分

(2) 入札会場 小城市役所西館2階(2-6会議室)

(3) 持参物等(当日入札場所に持ってくるもの)

- ①入札参加申込書の写し
- ②入札書(様式3)
- ③入札保証金納付書領収書

(4) 入札の方法

- ①入札書には、入札金額、入札者の住所および氏名(法人にあつては主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名)その他所定の事項を記入の上、本人の印を押さなければなりません。(代理人が入札する場合は代理人自身の住所、氏名の記入および押印を行ってください。)
- ②入札金額は、アラビア数字を用いて記入してください。
- ③入札金額は、最低価格以上の金額としてください。
- ④入札者は、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。

(5) 入札者の資格

次の事項に該当する方は、入札の参加をすることができません。

また、市有地を売却する際の申請資格として、申請者が暴力団関係者ではないことを小城警察署に照会、確認をすることとしておりますので、ご承知ください。

- ①成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
 - ②地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者で、その事実があった後2年を経過していない者
 - 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)第2条第2号に規定する暴力団及び個人または法人の役員等が「同法第2条第6号に規定する暴力団員。また、個人または法人の役員等が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - ④当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
 - ⑤次のいずれかに該当する者
 - 1. 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - 2. 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - 3. 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - 4. 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - 5. 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
 - ⑥前記③から⑤に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- ※ 契約締結後に、契約者が上記①から⑥に該当することが判明した場合は、当該契約は無効となります。
- ⑦2に定める入札参加申込書を提出していない者。
 - ⑧納付すべき市町村民税等の滞納がある者。

(6) 入札の無効

次の事項に該当する入札は、無効とします。

- ①入札書を所定の日時を過ぎて提出したとき。
- ②入札書の金額その他主要な事項の記載が確認し難いとき。
- ③入札書に記名及び押印がないとき。
- ④一の入札に対して2通以上の入札書を提出したとき。
- ⑤入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ⑥代理人による入札の場合において、委任状を提出しないとき。
- ⑦入札者及びその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき。
- ⑧本市から交付された入札書以外の入札書により入札したとき。
- ⑨鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により入札書に記入したとき。
- ⑩入札書の金額が訂正されているとき。
- ⑪前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

(7) 開札

開札は、入札締切り後直ちに入札者立会いのもとで行います。

(8) 落札者

- ①落札者は、最低価格以上の価格のうち、最高の価格を持って入札した者とします。
なお、予定価格につきましては、最低価格を予定価格とします。
- ②落札者となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない小城市職員にくじを引かせます。

(9) 再度の入札

再度の入札につきましては、最低落札価格（予定価格）を公表しているため実施しません。

(10) 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

4. 契約

(1) 契約の締結

落札者は、落札者決定後、契約を締結していただきます。具体的な方法につきましては、追ってご連絡させていただきます。

(2) 契約の確定

契約は、小城市が落札者ととも土地売買契約書に記名押印し、売買代金の支払い後に確定します。

(3) 売買代金の納付

売買代金の納付は契約を締結した日の翌日から起算して30日以内に小城市が発行する納入通知書により納付してください。

なお、代金納付にかかる費用は契約者の負担となります。

5. 契約費用及び公租公課費等

- (1) 契約書に貼付する収入印紙の費用は、落札者の負担となります。
※契約金額により、印紙税額は異なります。
- (2) 所有権は、売買代金完納により、市で移転登記手続きを行います。
- (3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。
- (4) 落札者を義務者として課される公租公課は、落札者の負担となります。
- (5) その他契約に要する費用が生じた場合は、落札者の負担となります。
- (6) 売払物件は所有権の移転完了後、現状有姿で現地立会のうえ引き渡します。

6. 契約に係る特約事項

(1) 売却条件

①公序良俗に反する使用等の禁止

1. 暴力団事務所の利用等の禁止

購入者は、土地売買契約締結の日から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又はその他これに類するものの用に供し、また、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してはなりません。

2. 風俗営業等の禁止

購入者は、土地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関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、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してはなりません。

②実地調査等

1. 市は、上記①1.及び2.の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができます。
2. 購入者は、正当な理由なく上記②1.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りません。

③違約金

1. 購入者は、上記①の条件に違反した場合は、売払代金の3割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。
2. 購入者は、上記②の条件に違反した場合は、売払代金の1割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。購入された土地は、売却条件（住宅地）を厳守し居住環境に配慮した土地利用を行ってください。

④分筆登記

1. 小城町松尾 3658 番地 5 の一部が排水路となっているため、落札者決定後に排水路部分の面積測量と分筆登記を市が行います。落札金額より排水路面積分の金額を差し引き契約します。

(2) 契約の解除

- ①買受人が売買契約書の各条項に違反したとき、又は契約に定められた義務を履行しないときは、市は契約を解除し売払物件を買戻しすることができます。この場合、利息を付すことなく契約金額で買戻すものとします。なお、この金額には買受人が投下した一切の費用は、含みません。
- ②上記により契約が解除されたときは、買受人は、市の指示する期間内に自己の費用で土地を原状に回復して市に引き渡さなければなりません。

7. 質疑書の提出及び回答

(1) 提出期間

①入札参加申込書等に対する質疑

平成 30 年 11 月 21 日（水）から平成 30 年 12 月 3 日（月）まで

(2) 提出方法に対する質疑

質疑書（本市所定様式）「様式 6」により、上記 2 - (4) 受付場所に直接持参するか F A X またはメールで提出して下さい。なお、F A X またはメールで提出された場合は、電話にて財政課に送付されているかどうかの確認をしてください。

(3) 回答

入札参加申込書等に対する質疑への回答は平成 30 年 12 月 7 日（金）までに、すべての参加申込者に F A X で行います。

8. その他

- (1) 入札に参加しようとする方は、本説明書に記載された事項について熟知しておいてください。
- (2) 現地の状況は、必ず入札参加者自身でご確認いただきますようお願いいたします。