

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	小城市芦刈町道免 390-1	宅地	1487.50 m ²	—	用途は 「戸建分譲 住宅用地」 に限ります
	小城市芦刈町道免 390-5	宅地	1515.50 m ²	—	
	小城市芦刈町道免 440-11	宅地	243.59 m ²	—	
	小城市芦刈町道免 557-2	田	1166.00 m ²	—	
	小城市芦刈町道免 558-2	田	99.00 m ²	—	
			4511.59 m ²	46,018,218 円	

※隣接した物件となりますので、5筆まとめた売却となります。

2. 申込方法について

(1) 入札の申込方法

小城市役所財政課へ必要書類を持参又は郵送

(2) 申し込みに必要な書類等

①入札参加申込書（様式1）

②法人登記現在事項証明書及び役員一覧 ※法人の場合のみ

③納税証明書/ (国税・県税・市税/個人・法人とも)

(ア) 国 税…国税に未納がない証明 (個人: 所得税等 (納税証明書その3の2))

(法人: 法人税等 (納税証明書その3の3))

(イ) 都道府県税…都道府県税に未納がない証明

(ウ) 市町村税…市町村税及び国民健康保険料 (税) に未納がない証明

④誓約書 (様式3)

⑤入札保証金還付請求書 (様式4) ※日付は空欄で提出してください。

(3) 入札保証金

①入札に参加するためには、受付期間中に入札保証金 (最低価格の100分の5以上の額) を令和5年3月3日 (金) までに、小城市役所財政課まで納入してください。

・最低価格 46,018,218 円 → 入札保証金 2,300,911 円

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落札者以外の納付された入札保証金は、入札期間終了後に返還します。入札保証金還付請求書 (様式4) で指定された銀行口座へ小城市から振込を行います。

⑤落札者の入札保証金は、契約締結後に契約保証金として取り扱い、売買代金支払い後に返還します。

(4) 申込受付場所

小城市役所財政課 (西館2階) 担当 古賀・藤田

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

令和5年1月23日 (月) から令和5年2月24日 (金) 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

本入札方法は、小城市郵便入札実施要領に基づく郵便入札とします。

(1) 入札期日 令和5年3月8日 (水)

(2) 入札時間 9時00分

(3) 入札会場 小城市役所

(4) 郵便による入札書の提出期限

①提出期限 令和5年2月27日 (月) から令和5年3月7日 (火) 17時00分必着

②提出先 2(4) 申込受付場所に記載している場所へ郵送してください。

③郵便方法 一般書留又は簡易書留による。

入札書を封筒に入れ使用印鑑にて厳封し郵送してください。封筒には、件名、商号等を記載するとともに「親展」、「入札書在中」と朱書きしてください。

(5) 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 (法人にあっ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、消費税および地方消費税を含む額としてください。

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入札者は、あらかじめ入札書にくじ用数字記入欄の3桁の数字を記載すること。

(6) 本入札は郵便入札であるため、代理人の入札は認めません。代表者によるものに限ります。

(7) 入札者の資格

次の事項に該当する方は、入札に参加をすることができません。

また、市有財産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 地方自治法施行令（以下、施行令という。）第167条の4第1項各号の規定に該当する者

② 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 施行令第167条の4第1項第3号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③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。

④ 2に定める入札参加申込書を提出していない者

⑤ 納付すべき市町村民税等の滞納がある者

(8) 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二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。

⑦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。

⑧入札書の金額が訂正されているとき。

⑨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。

(9) 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てします。

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、小城市郵便入札実施要領第9条によるくじにて決定します。また、この場合のくじ用数字は、入札参加申込書を受け付けた順番とします。(※郵便による提出で2人以上の申込が同時にあった場合は、名称の五十音順とします)

③開札後、入札参加者全員に、落札者と落札金額をメールまたはFAXにてお知らせ

します。また、落札者には財政課契約管財係より電話等にて連絡します。

(10) 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。

(11) 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。契約金額は、入札書の金額欄に記載された価格とします。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に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) 契約保証金

小城市財務規則第 104 条第 2 項第 3 号により 100 分の 10 から減額し、落札者の入札保証金を契約締結後、契約保証金として取り扱います。

(4) 売買代金の納付

売買代金は、売買契約を締結した日の翌日から起算して 30 日以内に全額一括納付してください。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い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 土地利用条件

1. 売買物件の用途は、戸建分譲住宅用地に限るものとします。

2. 落札者は、売買契約締結の日から 3 年以内に分譲販売を開始するものとします。ただし、経済情勢の大幅な悪化等により、当該期間内に分譲販売を開始することが困難と本市が認める場合には、落札者からの書面による申し出に基づき、当該期間を延長することができるものとします。

② 譲渡等の禁止

落札者は、開発行為を完了させるまでの間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件に賃借権その他使用収益を目的とした権利の設定はできないものとします。

③ 買戻特約

1. 上記①②の土地利用条件等に違反した場合、本市は売買物件の買戻しをすることができるものとし、その期間は、売買契約締結の日から5年間とします。

また、所有権移転登記と同時に買戻特約登記を行います。その際、落札者には、買戻特約登記に必要となる登記嘱託承諾書（印鑑証明書付）を提出いただきます。

なお、都市計画法第29条の規定による開発行為の許可に基づいた工事が完了し、当該工事完了検査済証の交付を受けた場合は、買受者の請求に基づき、譲渡等の禁止及び買戻特約は解除し、買戻特約登記は抹消します。

2. 買戻特約登記抹消の際、落札者は抹消登記に必要な書類を本市に提出するとともに、抹消登記に必要な登録免許税を負担するものとします。

④ 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。

⑤ 実地調査等

1. 市は、上記②1.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。

⑥ 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（分譲住宅地）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。

(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

令和5年1月23日（月）から令和5年2月17日（金）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FAXまたはメールで提出して下さい。なお、FAX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

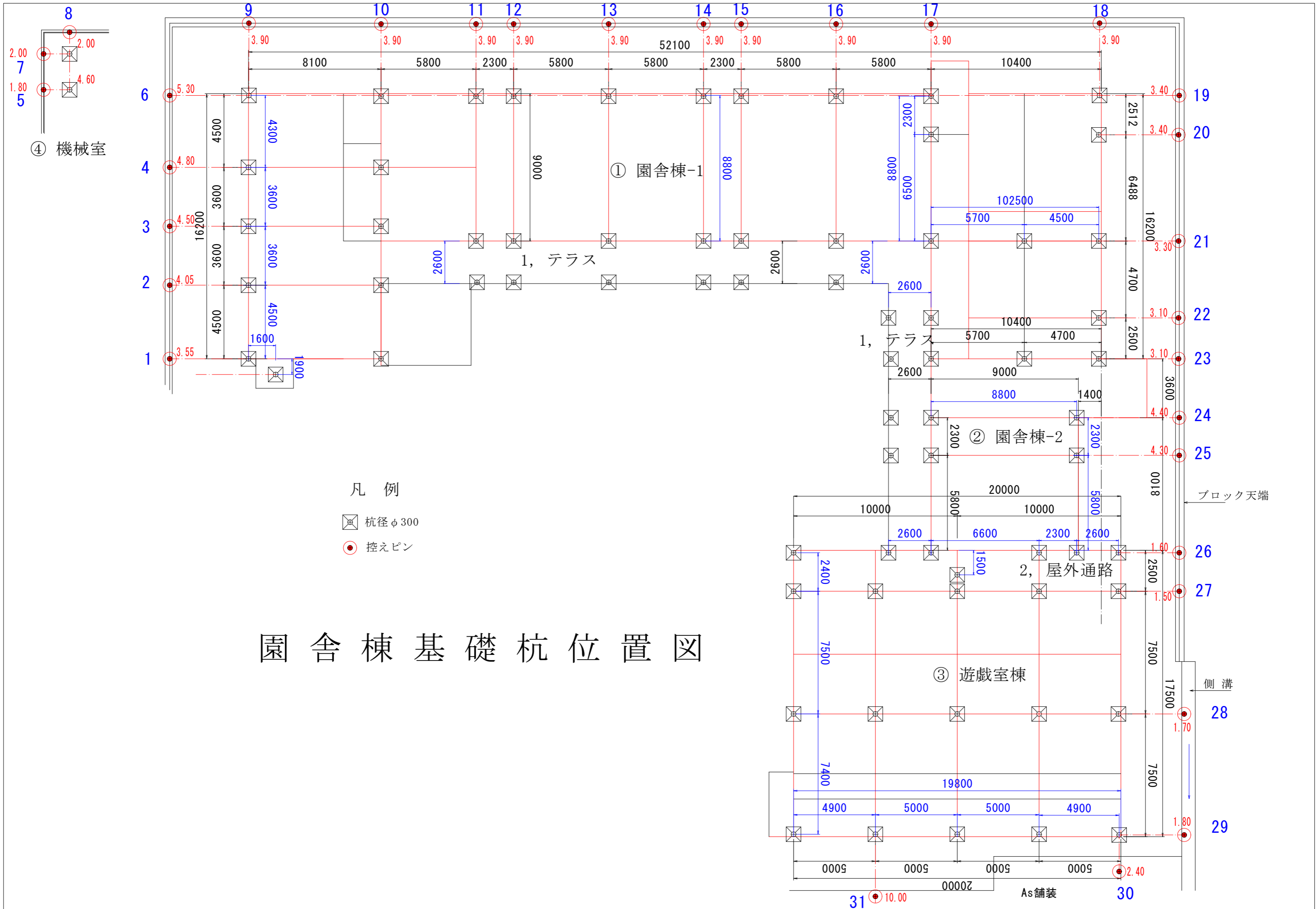
入札参加申込書等に対する質疑への回答は令和5年2月24日（金）までに、小城市ホームページで行います。

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。

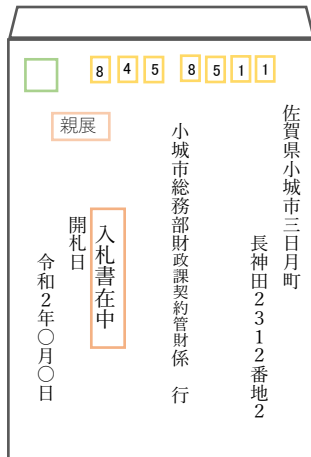
物件調書

所在地	小城市芦刈町道免390-1地先				
名称	芦刈幼稚園跡地				
予定価格 = 最低売却価格	46,018,218				
位置	芦刈観瀾校 東約50m				
地目	公簿	宅地	面積	公簿	4511.59㎡ (約1,367坪)
	現況	宅地		公簿	
形状	整形		間口	50m	奥行 80m
道路状況	西側：幅員4m舗装市道に接面。 南側：幅員4m舗装市道に接面。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き区域			
	用途地域	指定なし			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防火地域	-			
	その他の制限	-			
供給処理施設の状況	電気	引き込み可能			
	ガス	プロパンガス			
	上水道	引き込み可能			
	下水道	引き込み可能			
交通機関	鉄道	JR長崎本線 牛津駅 北西約3.9km			
公共施設	小学校	芦刈観瀾校 西約50m			
	中学校	芦刈観瀾校 西約50m			
	その他	地域交流センター「あしぱる」西約500m			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本土地は市立芦刈幼稚園の敷地として利用してきましたが、同園は平成28年度に閉園し、平成30年度に解体撤去済みで、現況は更地となっています。 ・ 地中には基礎杭が73本 (RC杭 φ300 L=20m) 残置されています。ただし、上部1.5mは撤去済みです。基礎杭配置図は別紙のとおり。 ・ 売買物件の地盤改良工事の費用等は買受者の負担とします。 ・ 電気・上下水道の供給については、全面道路までの配線、配管がなされていない場合があるので、別途供給事業者との協議が必要となります。 ・ 敷地内に駐車場として使用していたアスファルト舗装が一部残されています。 ・ 敷地内を囲うようにフェンスが残されています。 ・ 敷地西側に2箇所橋梁が設置されています。 				
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。必ず入札参加者自身において、現地及び規制等について調査確認を行ってください。 ・ 現況での引き渡しとなります。 				

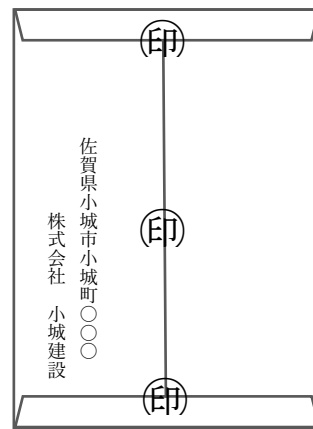


※ 封筒の作成方法

提出方法は、入札書等を入れ封印し、封筒には「親展」、「入札書在中」、開札日及び入札参加者名を記載する。



(表面)



(裏面)

※封筒のサイズは自由とし、入札書等を入れ封かんすること。

※封筒の表面に、「親展」、「入札書在中」、開札日を記入し、裏面に入札者名を記入すること。

※封筒は入札案件ごとに封入する必要はないが、クリップ等でまとめることが望ましい。

※入札者は、到達期限までに到達するよう郵送すること。(書留等で郵送することが望ましい。)

別紙

地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者
 - 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。
 - 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。
 - 二 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とき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とき。
 - 三 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とき。
 - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
 - 七 この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。
- (昭三八政三〇六・全改、平一二政三七・平二〇政二五・平二六政三四五・一部改正)

様式1

令和 年 月 日

小城市長 江里口 秀次 様

入 札 参 加 申 込 書

小城市の入札条件を承知のうえ、下記物件の入札参加を申し込みます。

入札希望物件 土地 番 号 _____ ①

所 在 小城市芦刈町道免390-1外4筆 _____

地 目 _____ 宅地

面 積 _____ 4511.59 m²

入札参加者

住 所 _____

氏 名 (名称) _____ ②

連絡先 電話番号 _____

様式 2

入 札 書

金 額	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

(上記入札金額は、消費税および地方消費税を含む金額です。)

くじ用数字

--	--	--

- ※ 「くじ用数字」は、同価格の入札をした者が複数者ある場合の落札者を決定する場合に使用する。
- ※ 「くじ用数字」は、任意の数値3桁を記入すること。
- ※ 「1」のような1桁の数字を希望する場合でも、「001」と必ず3桁になるように記入すること。
- ※ 「くじ用数字」が、空欄又は数字以外の文字が記入されている場合は、「0」とみなします。

入札希望物件 土地 番 号 ①

所 在 小城市芦刈町道免 390-1 外 4 筆

地 目 宅地

面 積 4511.59 m²

令和 年 月 日

入札参加者又

住 所 _____

氏 名 (名称) _____ ②

誓約書

令和 年 月 日

小 城 市 長 様

住 所 _____
氏名又は名称 _____
及び代表者名 _____ 印

私は、下記のいずれにも該当しないことを誓約します。

これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

なお、入札参加資格確認、又は契約資格確認のために、貴市が佐賀県小城警察署に照会することについて承諾します。

また、入札に際し、入札説明書、入札物件の法令上の規制等全てを承知のうえ参加いたしますので、後日これらの事柄について小城市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

記

- 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ではありません。
- 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ではありません。
- 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ではありません。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年を経過しない者ではありません。
- 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ではありません。
- 5 次のいずれかに該当する者ではありません。
 - (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)暴力団又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ではありません。

様式 4

入札保証金還付請求書

令和 年 月 日

小城市長 江里口 秀次 様

住所 _____

氏名又は名称
及び代表者名 _____ 印

金 _____ 円

上記の入札保証金を下記の口座への振込みにより還付してください。

振込先

金融機関名	銀行	支店
預金種別	普通預金・当座預金	
口座番号 (右詰で記入)		
フリガナ		
口座名義		

※請求者（＝入札参加申込者）と異なる名義人の口座に振り込むことはできません。

様式 5

質疑書

令和 年 月 日

名 称 公有財産売却一般競争入札
社 名 等
氏 名 (担 当 者)
連絡先 (電話番号)

提出期限 令和5年2月24日 (金)

※質疑等のある人のみ提出

No	質 疑 事 項

提出先：小城市役所財政課契約管財係 担当 古賀・藤田

電話番号：0952-37-6117 FAX：0952-37-6163 メールアドレス：zaisei@city.ogi.lg.jp

(FAX またはメールで提出された場合は、電話にて確認の連絡をお願いします。)