

建物等解体条件付き市有財産 一般競争入札実施要領

入札日：令和6年3月15日（金）

参加申請受付期間：2/22（木）～3/8（金）

※注意：当該入札に参加するには事前に申し込みが必要です。

入札への参加を希望される方はこの実施要領の内容をご確認いただき、
入札参加の申請手続きを行ってください。

松浦市志佐町里免 365 番地

松浦市 会計課管財係

目次

1. 入札の概要	2 ページ
2. 予定価格（最低入札価格）	2 ページ
3. 売却物件	2 ページ
4. 売却方法	3 ページ
5. 入札に参加する者に必要な資格等	3～4 ページ
6. 入札参加申込から売買契約締結までのフローチャート	5 ページ
7. 入札参加申込期間と場所	6 ページ
8. 売却物件の現地確認について	7 ページ
9. 当該入札に関する質問について	7 ページ
10. 入札参加資格確認通知について	7 ページ
11. 入札日時と入札会場について	8 ページ
12. 入札当日、会場に持参していただくもの	8 ページ
13. 入札保証金	9 ページ
14. 入札の方法について	9～10 ページ
15. 開札及び開札結果	10 ページ
16. 落札者	10～11 ページ
17. 入札結果の公開	11 ページ
18. 入札保証金の返還及び帰属について	11 ページ
19. 契約の手続きについて	12 ページ
20. 契約保証金について	12 ページ
21. 契約保証金の返還及び帰属について	12～13 ページ
22. 売買代金の支払期限	13 ページ
23. 契約費用及び公租公課等	13 ページ
24. 所有権の移転及び引渡し	13 ページ
25. 契約不適合責任について	13 ページ
26. その他	14 ページ

市有財産一般競争入札実施要領（建物等解体条件付き）

この要領は、市有地の売却にかかる入札執行及び契約の締結について、入札参加者及び買受人が留意すべき事項を定めたものです。市有財産の購入を希望される方は、この実施要領をご確認いただき、十分に理解し、内容を承諾されたうえで競争入札へご参加ください。

1. 入札の概要

本件土地（市有財産）を現状有姿のまま売却し、併せて市有財産内に存置された建物等（工作物・地下埋設物等を含める一切のもの）については、所有権移転の日から1年以内に解体・撤去する条件付きの市有財産一般競争入札です。

2. 予定価格（最低入札価格）

1,170,000 円（消費税及び地方消費税含む）

※予定価格以上の最高額で入札した者と契約します。

※予定価格は、売却物件価格（土地は非課税）から解体撤去となる建物の解体撤去相当費（撤去費用は課税対象）を控除した額で想定しています。

3. 売却物件

（1）売却物件（建物等解体条件付き土地）

所在地	現況地目	実測面積	最低売却価格 (消費税及び地方消費税 含む)	都市計画区域 (用途地域)
松浦市福島町 塩浜免 679-6	土地	1,514.23 ㎡	1,170,000 円	用途指定のない 地域

※最低売却価格は、売却物件の価格（非課税）から解体撤去となる建物の解体撤去相当費（撤去費用は課税対象）を控除した額で想定しています。

(2) 解体撤去となる建物（当該建物は売却物件ではありません）

所在地	構造等	実測面積	最低売却価格 (消費税及び地方 消費税含む)	都市計画区域 (用途地域)
松浦市 福島町 塩浜免 679-6	福島教職員住宅（第2号）	54.06 m ²	—	用途指定の ない地域
	福島教職員住宅（第3号）	54.06 m ²		
	福島教職員住宅（第4号）	54.06 m ²		
	福島教職員住宅（第5号）	54.06 m ²		
	福島教職員住宅（第6号）	54.06 m ²		

※建物は解体条件付きです。建物の詳細は別紙、物件に関する資料をご確認ください。

4. 売却方法

一般競争入札により売却の相手方を決定

5. 入札に参加する者に必要な資格等

次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

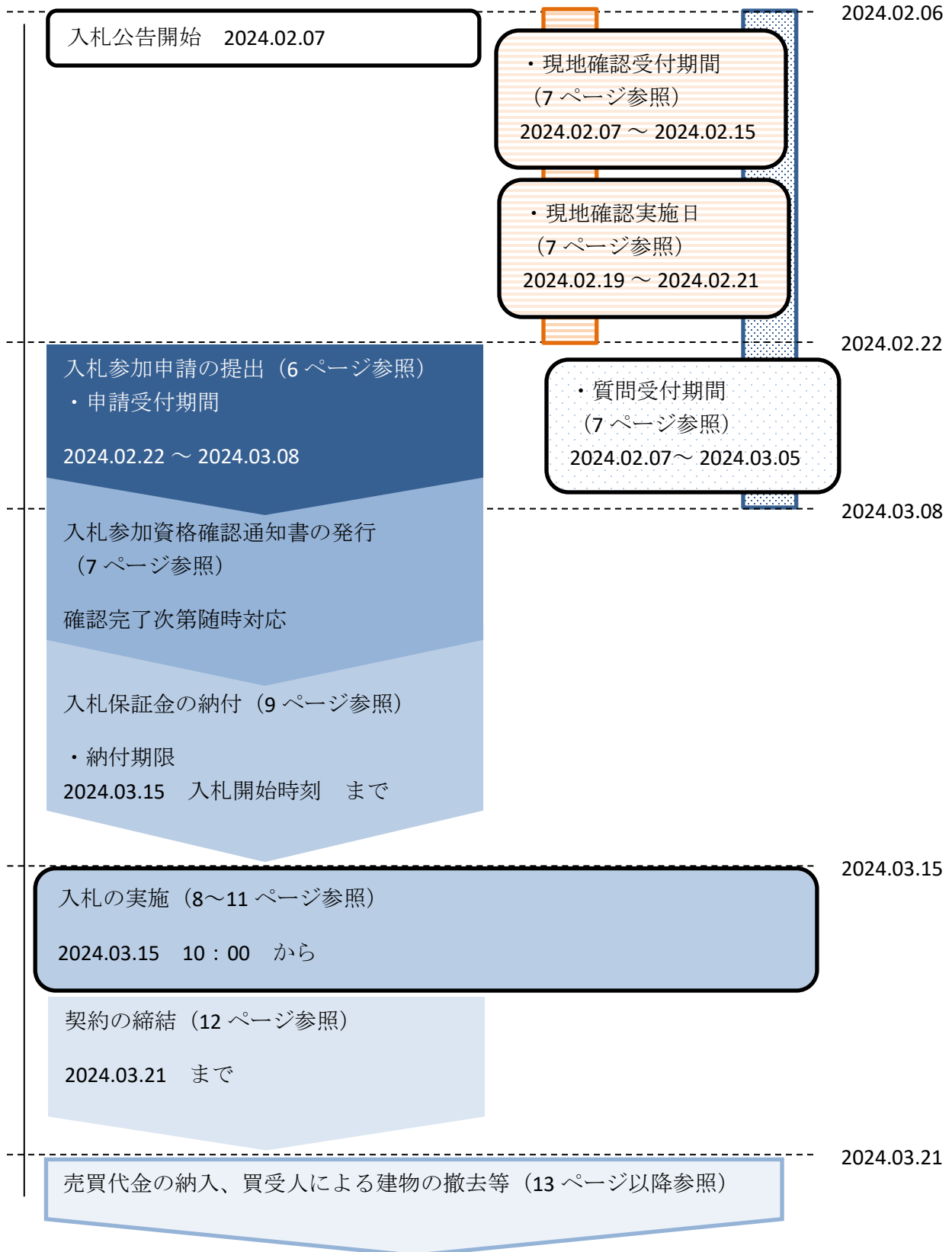
- 1) 日本国内に住所を有しない者又は事業所を有しない者。
- 2) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- 3) 松浦市における不動産の売払いに係る契約手続きにおいて、次の事項のいずれかに該当すると松浦市が認めたときから2年を経過しない者。その者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とします。
 - ① 競争入札において、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - ② 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げたとき。
 - ③ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - ④ 落札したにもかかわらず正当な理由がなくて契約を締結しなかったとき。

- ⑤ 松浦市における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。
- 4) 買受けた土地を、暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用に使用しようとする者。
- 5) 次の事項のいずれかに該当すると認められる者。
- ① 松浦市から直接に又は第三者を経由して不動産を買受け又は借受けた者で、当該不動産に係る公序良俗に反する使用の禁止の定めを違反した者。
- ② ①に該当する法人その他の団体の代表者、理事、取締役、支配人その他これらに類する地位（以下「代表者等の地位」という。）に現にある者及び違反時にあった者。
- ③ ①又は②に該当する者が代表者等の地位にある法人その他の団体。
- 6) 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6号に規定する暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団と社会的に非難されるべき関係を有している者（松浦市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱第2条第6号に該当する者）。
- 7) 本公告日において、納期限の到来した市税を完納していない者。

（上記の者に該当することが判明した場合には、違約金の請求、買戻権の行使、契約の解除の対象となります。）

6. 入札参加申込から売買契約締結までのフローチャート

入札申込から売買契約締結までの流れは下記のとおりです



7. 入札参加申込期間と場所

入札に参加するには、事前の申し込みが必要です。

申し込みの結果、参加資格を有すると判断した者には、入札参加資格確認通知書を発行いたします。

1) 提出書類

- ① 入札参加資格確認申請書（実印で押印のこと）
- ② 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- ③ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（法人のみ）
- ④ 松浦市の完納証明書（松浦市内に住所又は営業所を有するもののみ）

※②③については、発行後3ヵ月以内のものに限ります。

④については、令和6年2月以降に発行のものに限ります。

※一度ご提出いただいた書類は、理由にかかわらず一切返却できません。

2) 申込受付期間

令和6年2月22日（木）～ 令和6年3月8日（金）

8時30分～17時15分（ただし、正午～13時を除く）

3) 受付場所（申請書類等提出場所）

〒859-4598

長崎県松浦市志佐町里免365番地

松浦市役所 会計課管財係

TEL 0956-72-1111 FAX 0956-72-3179

※郵送等による申し込みは受け付けません。上記窓口へ申請書をご提出ください。

※各支所での受付はできません、ご了承ください。

4) 申込みに当たっての留意事項

- ① 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加資格確認申請書に記載された名義で行います。

8. 売却物件の現地確認について

売却物件の現地確認を行いたい方は、入札担当部署（会計課管財係）へ申し込みください。

日程調整のうえ、現地をご案内いたします。

・現地確認受付期間

令和6年2月7日（水） ～ 令和6年2月15日（木）

※申し込みの状況に合わせて現地確認実施日時を確定し、後日現地確認希望者へ実施日時を通知致します。

・現地確認実施予定日

令和6年2月19日（月） ～ 令和6年2月21日（水） のいずれか

（申込の状況に合わせて調整致します）

9. 当該入札に関する質問について

当該入札に関する質問を、下記の期間受付いたします。

様式【質問書（市有財産売却一般競争入札）】を用いて入札担当部署までご提出ください。

・質問受付期間

令和6年2月7日（水） ～ 令和6年3月5日（火）

※質問は原則、質問を受け付けた日から3営業日以内に回答いたします。

10. 入札参加資格確認通知について

入札参加申し込みの結果、入札参加の適合を確認できた方には、入札参加資格通知書を郵送致します。

入札参加資格確認通知書は、入札当日必ず持参してください。

1 1. 入札日時と入札会場について

1) 入札日時

令和6年3月15日(金) 10時00分から

2) 入札場所

松浦市役所別館2階市民ホール

〒859-4598

長崎県松浦市志佐町里免365番地

1 2. 入札当日、会場に持参していただくもの

①入札参加資格確認通知書

②入札書

③委任状(代理人により入札及び契約しようとする場合に限る)

④実印

※代理人により入札及び契約しようとする場合は、委任状に押印されている代理人の印

⑤入札保証金又は納入通知書兼領収書

※入札保証金を当日以前に入金いただいた場合は、納入通知書兼領収書をお渡しします。

(9 ページ目 1 3. 入札保証金 の項を参照)

13. 入札保証金

松浦市財務規則第76条の規定に基づき、入札参加は見積もる契約金額（入札金額に消費税および地方消費税を加えたもの）の100分の5以上を、入札実施までの期間に納入していただく必要があります。

1) 別途通知書にて案内する手順により、下記のいずれかの方法でご入金いただきます。

① 現金を持参しての入金

入札担当部署（会計課）で納付する方法。

入金担当者へ入札保証金である旨をお伝えください。金額を確認後、預かり証を交付します。

② 口座振込

口座振り込みをご希望の場合は入札担当部署へご相談ください。

別途、口座番号などの情報をご案内いたします。

口座振込をされる際は、入札当日までに市の口座へ振り込まれたことが確認できるよう、お早めにご対応ください。

※お預かりした入札保証金は、落札者決定後還付いたします。

（口座振込に伴う処理の都合上、返還に2週間前後期間を要します。）

14. 入札の方法について

1) 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印（実印に限る）の上、提出してください。なお、入札の締め切り時刻に遅刻した者は、棄権とみなします。

2) 入札は、代理人に行わせることができます。代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印（委任状に押印されている代理人の印）のうえ、入札に応じてください。この場合には、委任状を入札参加申込時にご提出ください。

3) 入札金額は、契約希望金額（消費税を含む（建物））を算用数字で記入してください。

4) 入札者は、その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) この入札は、入札者が1者のみでも入札を執行します。

6) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ・ 入札書を所定の日時を過ぎて提出したとき。
- ・ 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。
- ・ 入札書に記名押印がないとき。
- ・ 一の入札に対して2通以上の入札書を提出したとき。
- ・ 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 入札者の資格がない者が入札したとき。
- ・ 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。
- ・ 入札書の金額を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
- ・ 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) 市が災害その他特別の事情により入札を執行することが困難であると認めた場合には、入札を中止・延期します。これにより入札者が損失を受けても市は責めを負いません。

15. 開札及び開札結果

- 1) 開札は、入札締め切り後、直ちに入札者立会いのもとで行います。
- 2) 開札した場合に、落札があるときは落札者の氏名（法人の場合は名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。
- 3) 入札者が開札に立ち会わないときは、開札の結果について、異議を申し立てることはできません。

16. 落札者

- 1) 落札者は、松浦市の予定価格（最低売却価格）以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した者とします。

- 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。
- 3) 落札者が落札者の決定を取り消される、または売却決定を取り消されたときは次点のものを落札者とします。次点のものが2人以上あるときは、次点の者のくじにより落札者を決定します。

17. 入札結果の公開

入札物件について、参加者全員の入札額（落札額含む）及び落札者名は後日、市のホームページで公開します。

18. 入札保証金の返還及び帰属について

1) 契約保証金の返還

- ①落札者以外の者が納付した入札保証金は、返還請求書をご提出いただいた後に返還いたします。
- ②落札者が納付した入札保証金は、契約締結後に返還請求書をご提出いただいた後に返還いたします。ただし、入札保証金を契約保証金に充当する場合を除きます。
- ③入札保証金は、その受入期間について利息はつきません。

2) 入札保証金の帰属

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松浦市に帰属することになります。

19. 契約の手続きについて

1) 契約の締結

落札者は、落札者決定後引き続き、土地売買契約を締結していただきます。代理人により契約を締結する場合、委任状と委任状に押印された代理人の印が必要です。

2) 契約の締結日について

契約の締結日は、落札者が決定してから7日以内の日とします。

3) 契約の確定

契約は、松浦市が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

20. 契約保証金について

松浦市財務規則第91条の規定に基づき、契約者は見積もった契約金額（入札金額に消費税および地方消費税を加えたもの）の100分の10以上を、契約締結までの期間に納入していただく必要があります。

1) 契約保証金のご入金について

契約保証金のご入金方法は、入札保証金のご入金方法に準ずるものとします。

2) 入札保証金を充当する場合

入札保証金を契約保証金に充当する場合は、見積もった契約金額の100の10から入札保証金として入金した金額を差し引いた額を、契約保証金として入金していただきます。

21. 契約保証金の返還及び帰属について

1) 契約保証金の返還

①契約者が納付した契約保証金は、当該契約で取り交わした業務・手続きについてすべて完了後、返還請求書をご提出いただいた後に返還いたします。ただし、契約保証金を売買代金に充当する場合を除きます。

(処理の都合上、返還に2週間前後期間を要します。)

②契約保証金は、その受入期間について利息はつきません。

2) 契約保証金の帰属

契約者が、契約書及び当該要領等に記載されている期限内に必要な業務・手続きを完了できなかった場合は、契約者が納付した契約保証金は松浦市に帰属することになります。

2 2. 売買代金の支払期限

売買代金は、松浦市が指定する日（令和6年3月29日（金））までに支払わなければなりません。

支払いの方法については別途、落札者へご案内いたします。

2 3. 契約費用及び公租公課等

- 1) 契約書に貼付する収入印紙の費用は、落札者の負担になります。
- 2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税等諸費用は、落札者の負担となります。
- 3) 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。
- 4) その他契約に要する費用は、落札者の負担となります。

2 4. 所有権の移転及び引渡し

- 1) 売買代金の入金を確認後、所有権移転登記の手続きに入ります。
- 2) 所有権移転登記の手続きは本市が行いますが、登録免許税等諸費用は落札者の負担となります。

※登記に際して、代表者事項証明書等必要書類の提出をお願いします。

- 3) 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渡しを行います。

2 5. 契約不適合責任について

契約者は、売買契約を締結した後に、本件土地及び解体条件付きの建物等の品質又は数量に関して、この契約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、履行の追完及び損害賠償の請求並びにこの契約の解除を行うことはできません。

26. その他

- 1) 入札に参加しようとする方は、記載された事項について熟知したうえで参加してください。
- 2) 土地の利用条件、物件情報については別紙、物件に関する資料を参照ください。
- 3) このほか記載のない事項については国・市が定める各種法令規則に準じます。