

市有財産売却条件付き一般競争入札実施要領 (由布市挾間町東院 市有地)

- 1 売払い物件
- 2 参考価格
- 3 入札参加者の資格
- 4 契約上の主な特約
- 5 その他の注意事項
- 6 現地見学会
- 7 申込みの受付
- 8 申込みの方法
- 9 入札保証金の納付
- 10 入札に必要なもの
- 11 入札、開札の日時及び場所等
- 12 入札の方法
- 13 入札の無効事項等
- 14 入札の延期又は中止
- 15 落札者の決定方法
- 16 契約に関する事項
- 17 契約保証金
- 18 契約の解除
- 19 売買代金の納付
- 20 所有権の移転
- 21 所有権の移転登記及び費用負担
- 22 その他
- 23 問い合わせ先

由布市 財政課

市有財産（土地・建物）を次の要領で一般競争入札により売払います。

1. 売払い物件

物件 番号	所在地	区 分	地 目	公簿面積 延床面積 (数量)	建築年月	備 考
1	由布市挾間町 東院字菅迫 1741 番 62	土 地	宅 地	273. 02 m ²	—	公簿面積

2. 参考価格

物件番号1（由布市挾間町東院）7, 952, 000円

3. 入札参加者の資格

入札参加資格者は、日本国内に住民登録又は外国人登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。（2人以上の連名による入札参加も可能とします。）

ただし、次の事項に該当する者は、入札に参加することができません。

- (1) 市町村税を滞納している者。
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市職員。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第1項に定める者並びに同条第2項各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、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。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続き開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがされている者。
- (5) 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77号。）第2条第2項、同条第6項に規定する者。
- (6) 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項の規定に該当する者。

4. 契約上の主な特約

物件の売買契約には、次の特約を付します。

(1) 土地利用条件等

①土地利用計画書（事業内容、配置図、平面図、立面図、断面図、工程表等）を由布市に提出しなければなりません。

②売買物件の契約締結の日から起算して5年以内に（1）①土地利用計画書に添った利用をしなければなりません。

(2) 用途の制限

①買受人は、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、並びに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の事務所等の公序良俗に反する用に供してはなりません。

②買受人は、売買物件を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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所等の用に供してはなりません。

(3) 権利の設定

買受人は売買物件について、建築物の建築完成までは、地上権、質権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定、または売買、贈与、交換、出資等による権利の設定をしてはなりません。ただし、やむを得ない事由により、買受人が由布市と協議し、由布市の承認を得た場合はこの限りではありません。

(4) 義務の継承

買受人は、契約締結の日から10年間、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合は、その残存期間について、4.(2)用途の制限を継承させなければなりません。

(5) 自治区等への説明

売買物件の利用にあたり、近隣自治区等への説明を買受人の責任において十分に行ってください、また建築等を行う場合にも近隣住民に対し丁寧な対応を行ってください。

(6) 実地調査等

必要に応じ、上記（1）～（3）の履行状況を確認するため、由布市は随時実地調査を行い、又は所要の報告を求めることができるものとし、買受人はこれに協力する義務を負うこととします。

(7) 違約金

買受人が、契約の規定に違反したときは、売買代金の100分の30の違約金を、由布市に支払っていただきます。

(8) 買戻特約

建築物等の建築が完成するまでの間に、由布市が売買物件の契約を解除した時は、売買物件の買戻しをすることが出来るものとし、

また、所有権移転と同時に買戻特約登記を行い、買戻し期間は5年間とします。

5. その他の注意事項

- (1) 売買物件は現状有姿での引渡しとなります。(排水設備等)
- (2) 売買物件の敷地内にゴミ、ガラ、埋設物等が存在した場合の撤去に要する費用は買受人の負担となります。
- (3) 売買物件は公簿面積での売買であり、数量の不足や隠れた瑕疵のあることを発見しても売買代金の減額若しくは損害賠償の請求または契約の解除をすることは出来ません。
- (4) 売買物件は公簿売買のため、境界確認を行っていませんので、境界標は設置していません。
- (5) 各種供給処理施設(電気、ガス、上下水道、電話等)の利用にあたっては、入札者が各供給機関と事前に十分調査をしてください、また利用にあたって必要な工事費等は買受人の負担で行ってください。
- (6) 建築基準法等の各種関連法令や条例等については、入札者が事前に関係機関にご確認ください。
- (7) 売買物件の土壌調査は行っていません。
- (8) 売買物件の登記については、由布市は土地の所有権移転登記のみとなります。

6. 現地見学会

- (1) 現地見学会を実施する予定はございませんが、現地見学を希望される方は個別に対応しますので、平成30年12月27日(木)午後5時までに由布市役所財政課へお問い合わせください。

7. 申込みの受付

- (1) 入札参加申込みの受付期間及び場所
受付期間 平成31年1月11日(金)～平成31年1月17日(木)
午前9時00分～午後5時00分
※閉庁日(土曜日、日曜日及び祝日)は受付をしません。
受付場所 由布市庄内町柿原302番地
由布市役所 財政課(本庁舎2階)
- (2) 必ず受付期間内に、入札参加申込みの手続きを済ませてください。
- (3) 郵送や電話、FAXによる申込みはできません。

8. 申込みの方法

- (1) 申込方法
入札参加者は、受付期間内に、一般競争入札参加申込書に必要事項を記入・押印(印鑑登録済の印を使用)のうえ、「申込みに必要な書類」を添えて、財政課へ直接持参してください。(郵送やFAXによる申込みはできません)
また、必要に応じて他にも書類を提出していただくこともあります。
- (2) 申込みに必要な書類
 - ①個人の場合
ア.印鑑証明書

イ.市町村税の完納証明書（ただし、完納証明書を発行していない市町村又は市民税が特別徴収等で完納証明書が発行されない場合については、以下の証明書を提出してください）

- ・市民税の納税証明書又は非課税証明書
- ・固定資産税の納税証明書又は非課税証明書

ウ.身分証明書（運転免許証等、外国人にあっては外国人登録原票記載事項証明書）
エ.誓約書

②法人の場合

ア.印鑑証明書

イ.履歴事項全部証明書

ウ.市町村税の完納証明書（ただし、完納証明書を発行していない市町村の場合については、以下の証明書を提出してください）

- ・法人市民税の納税証明書又は非課税証明書
- ・固定資産税の納税証明書又は非課税証明書

エ.誓約書

③注意事項

※各証明書については、発行後3ヶ月以内のものが各1通必要です。

※共有名義で申込みをされる場合は、共有者全員の各証明書が必要です。

- (3) 受付の期間中に提出された入札参加申込書及び提出された書類を審査し、入札参加資格を有すると認められた場合は、一般競争入札参加決定通知書を郵送で交付します。

※提出された書類は返却いたしません。

※平成31年1月21日（月）までに一般競争入札参加決定通知書が到着しない場合は、23. の問い合わせ先までご連絡ください。

9. 入札保証金の納付

- (1) 入札保証金は、2. 参考価格の100分の5以上に相当する額を納付しなければなりません。入札保証金には利息を付さないものとします。
- (2) 入札保証金は、現金で平成31年1月15日（火）～平成31年1月22日（火）までに由布市指定金融機関において納付してください。
- (3) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後30日以内に口座振替により還付します。
- (4) 落札者の入札保証金は17. の契約保証金に充てることができます。
- (5) 落札者が、16. (1) で定める期間内に正当な理由なく契約を締結しない場合には、当該落札者の納付に係る入札保証金は、由布市に帰属します。

10. 入札に必要なもの

- (1) 入札参加者が個人の場合で、入札に本人又は共有者の代表者が出席する場合
- ①一般競争入札参加決定通知書
 - ②印鑑（印鑑証明書により証明された印鑑）
 - ③入札保証金を納付した「納付書兼領収書」のコピー
- (2) 入札参加者が個人の場合で、入札に代理人が出席する場合
- ①一般競争入札参加決定通知書

- ②本人又は共有者全員からの委任状（本人又は共有者全員の印鑑証明書により証明された印鑑が押印されているもの）
- ③委任状に押印されている代理人の印鑑
- ④入札保証金を納付した「納付書兼領収書」のコピー
- (3) 入札参加者が法人で、入札に代表権のある者又は共有者の中で代表権がある者が出席する場合
 - ①一般競争入札参加決定通知書
 - ②印鑑（印鑑証明書により証明された印鑑）
 - ③入札保証金を納付した「納付書兼領収書」のコピー
- (4) 入札参加者が法人で、入札に代理人が出席する場合
 - ①一般競争入札参加決定通知書
 - ②法人の代表権のある者又は共有者の代表権を有する全員からの委任状
（入札参加法人の印鑑証明により証明された印鑑が押印されているもの）
 - ③委任状に押印されている代理人の印鑑
 - ④入札保証金を納付した「納付書兼領収書」のコピー

11. 入札・開札の日時及び場所等

物件番号	入札日	入札開始時刻	場所
1	平成31年1月25日（金）	午前10時00分	本庁舎2階 市民ホール 2-2 会議室

- ※入札終了後、落札者には落札後の手続きに関する文書を配布します。
- ※開札は、入札の場所において、入札終了後、直ちに入札者立ち合いのもと行ないます。
- ※入札者が立ち合わない場合は、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。

12. 入札の方法

- (1) 本人又は代理人が出席して、所定の入札書に入札保証金を納付した「納付書兼領収書のコピー」を添えて、封書に入れて提出してください。
- (2) 郵便による入札書の提出は、認めません。
- (3) 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあっては所在地、名称及び代表者氏名）を記入押印してください。
入札書に押印する印鑑は、本人が入札する場合は、入札参加申込時に提出した印鑑証明書の印影と同じ印鑑とします。代理人が入札する場合は、委任状に押印した代理人の印影と同じ印鑑とします。
それ以外の印鑑を押印した入札書は、無効とします。
- (4) 代理人が入札する場合は、入札前に必ず委任状を提出してください。なお、代理人は2人以上の入札者の代理となることはできません。
- (5) 提出した入札書の書換え、引換え又は撤回はできません。

- (6) 入札室への入室は、一申込みにつき1名とします。

13. 入札の無効事項等

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札の参加資格のない者が入札したとき。
- (2) 入札参加者が一物件に対し2つ以上の入札をしたとき。
- (3) 9.(1)及び(2)で定める入札保証金を納付しない者の入札。
- (4) 代理人による入札において、委任状を提出しない者が入札したとき。
- (5) 入札者若しくはその代理人が、他の入札者の代理人となり行なった入札。
- (6) 入札の金額、氏名、印鑑又は重要な文字が誤脱若しくは不明なとき。
- (7) 金額を訂正した入札書による入札又は所定の入札書を用いていない入札。
- (8) 入札者の印鑑が登録したものと違うとき。
- (9) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者の入札。
- (10) 入札に際し不正の行為があったとき。
- (11) 入札に関する条件に違反したとき。

※なお、入札当日出席しなかった者又は入札執行時刻に遅刻した者は、棄権とみなしますので、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。

14. 入札の延期又は中止

入札の執行前において、不正な入札が行なわれるおそれがあると認められるとき又は災害その他実施が困難な事由が生じたときは、入札の執行を延期又は中止することがあります。

15. 落札者の決定方法

- (1) 落札者は、予定価格以上の額で最高金額をもって有効な入札を行なった者とします。
- (2) 落札者の決定は、入札会当日に入札会場にて通知します。
- (3) 最高金額の入札者が2名以上あるときは直ちにくじを引かせ、落札者を決定します。この場合当該入札者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代わり当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせ、落札者を決定します。
- (4) 開札の結果、最高金額が予定価格に達しないときは、入札はなかったものとします。

16. 契約に関する事項

- (1) 落札者は、落札決定の日から7日以内に土地建物売買契約書により売買契約を締結するものとします。
- (2) 落札者が期間内に契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は、由布市に帰属します。
- (3) 売買契約書(本市保管のもの1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担になります。

17. 契約保証金

落札者は、契約締結時までには契約金額の100分の10以上の契約保証金を現金で納付してください。契約保証金には利息は付さないものとします。この契約保証金には入札保証金を充てることができます。

売買代金を契約締結時に納付する場合は契約保証金の納付は必要ありません。

18. 契約の解除

契約者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は、由布市に帰属します。

- (1) 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないとき。
- (2) 本市職員の指示監督に従わず、職務の執行を妨げたとき。
- (3) 契約事項に違反したとき。
- (4) 契約者として必要な資格が欠けたとき。

19. 売買代金の納付

落札者は、売買代金を契約締結の日から20日以内に一括で納付していただきます。この売買代金には契約保証金を充てることができます。

20. 所有権の移転

所有権は、売買代金が完納された後、由布市から買受人に移転します。

21. 所有権の移転登記及び費用負担

- (1) 土地についての所有権移転登記手続きは、売買代金完納後、由布市が行ないます。
- (2) 所有権移転登記費用（登録免許税）は落札者の負担になります。

22. その他

この一般競争入札参加案内に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び由布市契約規則、由布市財務規則の定めるところにより処理します。また、個人名（法人名）を除き落札金額等の落札結果は公表することがあります。

23. 問い合わせ先

由布市庄内町柿原302番地 由布市 財政課 財産管理係
電話：097-582-1176（内線1254・1255）
FAX：097-582-3971