

一般競争入札による普通財産（土地及び建物）売払実施要領
（北方町役場旧庁舎及び公民館）

平成31年3月28日

北 方 町

売払い物件

○物件（土地及び建物）

所在地 北方町役場旧庁舎及び公民館（北方町北方字大門1323番地5）

土地面積 2917.11㎡、地目 宅地

建物建築年度 昭和48年度（旧庁舎）

昭和44年度（公民館） 共に平成22年度に耐震改修済

構造 鉄筋コンクリート 3階

延床面積 2,275.29㎡（旧庁舎）

1,481.19㎡（公民館）

都市計画区域内（市街化区域）、用途地域：第二種住居地域、

建築基準法22条区域内、準防火なし

建ぺい率：60%、容積率：200%

○売却予定価額

20,000,000円以上

○売却の方法

一般競争入札による売却

○入札スケジュール

告 示 日

平成31年3月28日（木）

「一般競争入札による普通財産（土地）売払実施要領」を告示日より役場総務課
でお渡しします。

現地見学申込受付

平日の午前9時から午後5時 役場総務課にて申込（随時受付）

入札参加申込受付

平成31年3月28日（木）から

平成31年4月17日（水）まで

平日の午前9時から午後5時 役場総務課

入 札 日

平成31年4月23日（火）

午前10時00分 役場2階 第1会議室

○問い合わせ

北方町役場 総務課

TEL 058-323-1111 FAX 058-323-2963

E-mail soumu@town.gifu-kitagata.lg.jp

実 施 要 領

入札参加の資格

- (1) 入札に参加できる者は、個人及び法人とします。
- (2) 特別の理由がある場合を除くほか、次のいずれかに該当する者は入札に参加できません。
 - ア 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 北方町暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- (3) 北方町の行った普通財産の売払いに関し、次のいずれかに該当する者は、当該事実があった日から2年間は入札に参加できません。
 - ア 公正な競争の執行を妨げた者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者
 - イ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
- (4) 地方自治法第238条の3の規定に該当する公有財産に関する事務に従事する者は、入札に参加できません。

入札参加申込み

- (1) 申込みの方法
 - ア 入札参加希望者は、申込み期間内に、入札参加申込書その他必要書類を受付場所へ提出して申込手続を済ませてください。
 - イ 1つの物件に対して2者以上の連名（共有）による申込みも可能です。
- (2) 提出書類等
 - ア 入札参加申込書（様式第1号）
 - イ 住民票（法人の場合は、商業登記簿謄本又は法人登記簿謄本）
 - ウ 身分証明書（外国人の場合は、外国人登録済証明書）

なお、イ及びウについては、発行後3か月以内のものに限ります。

※ 身分証明書は、本籍地のある市町村で次の3点が記載されたものについて交付

を受けてください。

- ① 東京法務局後見登録課において、成年被後見人、被保佐人又は被補助人とする登記がされていないこと。
- ② 禁治産者又は準禁治産者の登記の通知を受けていないこと。
- ③ 破産宣告の通知を受けていないこと。

※共有による申し込みの場合には、全員の証明書が必要です。

(3) 申し込みに当たっての留意事項

- ア 売払い物件については、現況有姿での引渡しとなります。申し込みに当たり必ず現地を事前に確認してください。
- イ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義人のみを有効とします。
- ウ 入札参加申込物件の変更及び取下げは、申し込みの受付期間内に限って行うことができます。
- エ 郵送、電話、ファクシミリ、メール等による申込受付は行いません。
- オ 申込手続きが完了したときは、入札参加受付済書（様式第2号）をお渡ししますので、これを入札日に持参してください。

入札保証金

- (1) 入札参加希望者は入札保証金として、売却予定価格の100分の3以上の額を入札日に納付していただきます。金額は、600,000円です。
- (2) 入札保証金は、落札者を除き、開札後、入札参加者に返還します。（なお、返還は開札前に預かったものを返還します。）ただし、落札者にあつては、売買契約を締結する際に契約保証金に充当します。
- (3) 落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

入札

(1) 入札書の提出

- ア 入札参加者は、指定の時刻に指定された場所へ入札書を提出しなければなりません。

イ 入札は1回のみとします。

ウ 代理人が入札に参加する場合は、委任状を提出し、入札書には代理人名を記入し押印してください。

(2) 開札

ア 入札後、ただちに入札者の前で開札します。

イ 開札に出席しなかった場合は、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。

(3) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。なお、入札の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。

- ① 入札書の記入事項について、必要な文字を欠き、又は判読できないとき。
- ② 入札書に記名押印がないとき。
- ③ 入札金額を訂正したとき。
- ④ 1件の入札に対して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 入札者又はその代理人が、他の入札代理人となり入札したとき。
- ⑧ 入札の資格がない者が入札したとき。
- ⑨ 入札に関し、不正な行為を行ったとき。
- ⑩ その他入札に関する条件に違反したとき。

(4) 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ときは、入札を中止し、又は延期することがあります。

落札者の決定

(1) 本町が定める予定価格以上の最高の価格の入札者をもって、落札者と決定します。

(2) 落札者となる同価格の入札をした者が2人以上あるときは、ただちに当該同価格の入札者にくじを引かせて落札者を決定します。なお、落札者となる同価格の入札をした者は、くじを引くことを辞退することはできません。

- (3) 落札者の決定は、開札後ただちに入札場所で行います。
- (4) 落札者には、入札終了後、契約の手續の説明を行います。
- (5) 予定価格に何人も達しないときは、契約不調とします。

契約に付す条件

買受人に対しては、売買契約において次の条件を付しますので、これらの定めに従っていただくことになります。

- (1) 建物は安全性の観点から取り壊すこととします。建物を取り壊すにあたり、任意の様式で着手及び完了届の提出が必要です。
- (2) 買受者は、地方税法第348条第2項に規定する固定資産税が非課税となる用に供すること及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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、集团的又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織の事務所など公序良俗に反する業等の用に供すること及び公会堂または集会場の用に供することはできません。また、買受者が、売買契約締結の日から10年間に、所有権の移転を行う場合には、あらかじめ北方町の承認を得た上で、所有権の移転を行うものとします。この場合買受人は、その後の譲受人に、本町が指定する様式により、本項の義務を承継させなければなりません。
- (3) 買受者は、売買契約締結の日から10年間、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利、又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定については、あらかじめ北方町の承認を得た上で、権利の設定を行うものとします。この場合買受者は、その権利者に、本町が指定する様式により、前項の義務を承継させなければなりません。

なお、ここでいう権利の設定には抵当権の設定は含みません。また、買戻権が行使された場合の譲渡対価返還請求権に対する質権の設定も可能です。

(4) 実地調査の協力

(1)、(2)、(3)の条件の履行状況を確認するため、本町の求めにより、随時資料等の提出や物件の調査等に協力していただきます。

(4) 契約の解除

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、本町は契約を解除することができます。これにより、契約が解除されたときは、買受人は、本町の指示する期間内に自己の費用で土地を更地にして本町に引き渡さなければなりません。

(5) 違約金

上記の条件に違反した場合は、違約金として次のとおり支払っていただきます。

(2) (3) の条件に違反した場合 売買代金の 20 パーセント

(4) の条件に違反した場合 売買代金の 10 パーセント

契約の締結時

- (1) 落札者は、本町が指定した日時までに買受人として売買契約の締結を行っていただきます。
- (2) 落札者が、正当な理由なく指定の日時までに契約を締結しないときは、落札者としての資格を取り消します。その場合、お預かりした入札保証金はお返しできません。

売買代金等の支払方法

- (1) 売買代金は、次の方法により支払っていただきます。

売買契約と同時に契約保証金として売買代金の 100 分の 10 以上の額を本町が発行する納入通知書により納付していただきます。

残金は、契約締結の日から町が指定する期限内に本町が発行する納入通知書により支払っていただきます。

この場合、契約保証金は、納付期限までに売買代金の納付がない場合には本町に帰属することになります。

- (2) 契約保証金には、利息を付しません。

所有権の移転等

- (1) 売買代金の全額納付があったときに所有権が移転するものとし、同時に物件を引き渡すものとしします。
- (2) 物件は、現況有姿のまま引き渡すものとしします。
- (3) 所有権の移転登記は、本町が囑託により行います。

契約費用及び公租公課

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、買受人の負担となります。
- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税、登記手数料等の諸費用は、買受人の負担となります。
- (3) 売買代金完納後の公租公課は、買受人の負担となります。
- (4) その他契約に要する費用は、買受人の負担となります。

入札に関する情報

入札に関する情報（申込件数、申込者の氏名、住所及び入札保証金等）については、一般競争入札の趣旨に鑑み、一切開示できません。また、落札結果に関する情報（落札者の氏名、住所及び落札価格等）についても、同様に取り扱いますのでご了承ください。なお、落札者（買受人）については、所有権移転登記後に法務局等でご確認いただくようお願いいたします。

契約に至らなかった場合等における土地の取扱い

落札者が、正当な理由なく町の指定期日までに契約を締結しないとき、又は契約締結後に買受人が売買契約書の各条項に違反したとき、若しくは契約に定められた義務を履行しないときは、当該物件については、次の一般競争入札の売払い対象物件として取り扱います。

その他

入札参加希望者は、本要領に記載された事項について、熟知しておいてください。

建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法その他関係法令による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。

日本国内に住所又は主たる事務所を有しない者が落札者となった場合において、その者が外国為替令第11条第3項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は、当該財務大臣の許可があったときに有効となります。