令和６年度第１回

姶良市普通財産売払一般競争入札実施要領

（入札説明書）

令和６年１０月

姶良市財政課

入札物件一覧表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | 所在地 | 地目 | 面積（㎡） | 最低落札価格  （円） | 入札保証金  （円） |
| １ | 東餅田522-9、522-10 | 雑種地 | 525 | 21,262,500 | 1,064,000 |
| ２ | 松原町３丁目22-１ | 宅地 | 180.21 | 5,910,888 | 296,000 |

一般競争入札による市有地売却手続の流れ

１　入札説明書交付

○期間　令和６年10月15日（火）から令和６年11月15日（金）まで

○場所　姶良市役所本館３階　総務部財政課財産管理係

　　　　（または姶良市ホームページからダウンロード）

２　物件の確認

○入札説明書の物件調書を参考に、必ず現地を確認してください。

※入札前に「物件確認書」を提出していただきます。

３　入札参加申込書受付

○期間　令和６年10月15日（火）から令和６年11月15日（金）まで

（閉庁日を除く午前８時30分から午後５時15分まで）

○場所　姶良市役所本館３階　　総務部財政課財産管理係

　（郵送の場合令和６年11月15日（金）午後５時15分必着）

４　入札（開札）

○日時　令和６年12月６日（金）　午前10時から

○場所　姶良市役所　本館４階　入札室

５　契約書等の提出

○期間　落札決定日から７日以内

○場所　姶良市役所本館３階　　総務部財政課財産管理係

６　売買代金の納入

○期限　納入通知書により指定した期日（契約を締結した日から60日以内）

○金額　売買代金から入札保証金を差引いた額

７　登録免許税

○期限　代金納入後、遅滞なく総務部財政課財産管理係へ届けてください

○金額　【土地】課税標準額の1.5％

目次

一般競争入札実施要領（入札説明書）

１　入札物件 Ｐ１

２　入札参加資格 Ｐ１

３　入札参加申込み Ｐ１

４　入札参加資格の確認 Ｐ２

５　物件の確認 Ｐ２

６　入札日時及び場所 Ｐ２

７　入札保証金の納付 Ｐ２

８　入札方法等 Ｐ２

９　入札の際の持参品 Ｐ３

10　入札の無効 Ｐ４

11　契約の締結 Ｐ４

12　売買代金の支払方法 Ｐ４

13　所有権の移転等 Ｐ４

14　用途制限 Ｐ５

15　その他 Ｐ５

16　問合せ先 Ｐ５

（参考）地方自治法施行令、印紙税額表、登録免許税額 Ｐ６

（様式）入札参加申込書（様式第１号）

　　　　入札参加資格確認及び入札参加承認通知書（様式第２号）

　　　　物件確認書（様式第３号）

　　　　入札保証金還付請求書兼領収書（様式第５号）

　　　　委任状（様式第６号）

　　　　入札書（様式第７号）

　　　　売買契約書（案）

令和６年度第１回姶良市普通財産売払一般競争入札実施要領（入札説明書）

１　入札物件

入札物件は、「入札物件一覧表」（表紙裏）のとおりです。なお、都合により入札を中止する場合もありますので、ご了承ください。

２　入札に参加する者に必要な資格

次の各号のいずれかに該当する方は、入札参加資格を有しません。

(１)　地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４の規定に該当する者

(２)　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その他の反社会的団体及びそれらの構成員

(３)　地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の３に規定する公有財産に関する事務に従事する者

(４)　会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続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）に基づき再生手続開始の申立てがされている者

(５)　市税等（市民税、固定資産税、軽自動車税、介護保険料、後期高齢者医療保険料及び国民健康保険税をいう。以下同じ。）、市営住宅の住宅使用料、水道使用料及び保育料を滞納している者。ただし、姶良市外に住居又は本社を有する場合においては、前号及びこの号の「市」をその有する地方自治体と読み替える。

(６)　前各号に掲げるもののほか、市への債務がある者

３　入札参加申込み

入札に参加する方は、「入札参加申込書」（様式第１号）に必要事項を記入・押印の上、添付書類を添えて総務部財政課財産管理係へ持参または郵送でお申込みください。（実印を押印ください。）

(１)　受付期間

令和６年10月15日（火）から令和６年11月15日（金）まで（閉庁日を除く）

受付時間は、午前８時30分から午後５時15分まで

郵送の場合は令和６年11月15日(金)午後５時15分必着。

(２)　受付場所

姶良市役所　本館３階　総務部財政課財産管理係

(３)　添付書類

ア　法人：登記簿謄本又は登記事項証明書

個人：住民票及び本籍地の市町村役場で発行する身分証明書

イ　印鑑証明書

ウ　税務課で発行する「滞納のない証明書」（納税証明書）

４　入札参加資格の確認

入札参加申込をされた方には、審査後「入札参加資格確認及び入札参加承認通知書」（様式第２号）により結果を通知します。

５　物件の確認

物件については物件調書に概略を記載していますが、引渡しは現状引渡しとなりますので必ず事前に現地を確認し、法令等に基づく規制や諸条件等について関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。

なお、現物と物件調書の数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

※入札の前に、「物件確認書」（様式第３号）を提出していただきます。

６　入札日時及び場所

(１)　入札日　令和６年12月６日（金）　午前10時から

(２)　入札受付　姶良市役所　本館４階　入札室

　受付時間　午前９時30分から午前９時50分まで

(３)　入札場所　姶良市役所　本館４階　入札室

７　入札保証金の納付

(１)　入札当日の入札開始前までに、入札物件一覧表に記載の入札保証金を、「入札保証金納入通知書」により、記載の納付場所にて納付いただきます。

(２)　落札されなかった方の入札保証金は、入札終了後「入札保証金還付請求書」（様式第５号）及び指定通帳の写しの提出を受けて、翌々週の木曜日に指定する口座に還付いたします。ただし、落札者の入札保証金は、売買代金の一部に充当するものとします。

(３)　落札者が契約締結期限（落札決定から７日以内）までに契約を締結しない場合、落札は無効となり納付された入札保証金は姶良市に帰属することになります。

８　入札方法等

(１)　受付及び入札保証金の納付

入札の受付は、入札開始予定時間の30分前から行います。その際、入札参加資格確認及び入札参加承認通知書（様式第２号）、物件確認書（様式第３号）、入札保証金納入通知書の納入通知書兼領収書（納入者保管分で領収日付印が押印されたもの）を提出していただきます。

なお、代理人により入札する場合は受付の際、委任状（様式第６号）を提出してください。

(２)　入札方法

ア　入札書（様式第７号）に物件番号、入札金額、日付、入札者の住所・氏名を記入の上、本人の実印を押印してください。ただし、代理人の場合は、委任状に押印した代理人の印を押印し、本人の印は不要です。

イ　入札金額の記入は、算用数字を使用し、最初の数字の前に「￥」を記入してください。

ウ　提出された入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできませんのでご注意ください。

エ　入札回数は３回までとします。

※入札締切後、直ちに開札します。

(３)　落札者の決定方法

ア　開札の結果、最低落札価格以上で最高の価格で入札した方を落札者とします。

イ　落札者となる同価格の入札者が２名以上あったときは、くじによって落札者を決定します。なお、くじは辞退することはできません。

９　入札の際の持参品

(１)　 入札参加資格確認及び入札参加承認通知書（様式第２号）

(２)　物件確認書（様式第３号）

(３)　入札保証金の納入通知書兼領収書（納入者保管分で領収日付印が押印されたもの）

(４)　委任状（様式第６号）

ア　本人が入札に参加される場合は、委任状は不要です。

イ　法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合は、本人（委任者）の実印を押した委任状を提出してください。

(５)　印鑑

入札書に押印する本人の実印を持参してください。ただし、代理人が入札する場合は、本人（委任者）の印鑑は必要ありませんが、委任状に押印した代理人の印鑑を持参してください。

(６)　入札保証金還付請求書（様式第５号）

入札保証金還付請求書は、落札されなかった方が入札保証金の還付を受ける際必要となります。

(７)　入札保証金還付指定口座の通帳の写し（表紙裏面の口座名義、口座番号がわかるもの）

(８)　入札書（様式第７号）

再入札を行う場合もありますので、コピーしたものを数枚準備してください。

(９)　筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）

10　入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

(１)　入札参加資格のない者のした入札

(２)　同一物件に対し２以上の入札書（代理人として提出する入札書を含む。）による入札

(３)　入札者が同一物件について他の入札参加者の代理人として入札したとき。

(４)　入札金額が加除訂正されている入札書による入札

(５)　入札要件の判明できない入札書、入札金額以外の記載事項の訂正に押印のない入札書又は入札者の押印のない入札書による入札

(６)　記載した文字を容易に消字することのできる筆記用具を用いて記載した入札書による入札

(７)　民法（明治29年法律第89号）第95条に規定する錯誤による入札であると入札執行者

が認めた場合の入札

(８)　入札保証金の納付がない場合又は納付金額が過少の場合の入札

(９)　その他入札に関する条件に違反したと認められる者のした入札

11　契約の締結

(１)　落札者は、落札決定から７日以内に契約書（記名押印したもの）及び契約に必要な書類（収入印紙）を提出してください。

※収入印紙の額は６ページに記載してあります。

※期限までに契約書等を提出しない場合は、落札は無効となり、入札保証金は姶良市に帰属することになりますのでご注意ください。

(２)　その他

「売買契約書（案）」は、末尾に記載しています。

12　売買代金の支払方法

支払方法は、姶良市が発行する納入通知書により契約を締結した日から60日以内までに納入していただきます。期日までに支払わなかった場合には、契約は解除となり、入札保証金は姶良市に帰属することになりますのでご注意ください。なお、売買代金の分割納入はできません。

13　所有権の移転等

(１)　売買代金が完納されたときに所有権移転があったものとし、物件を引き渡すこととします。

(２)　所有権の移転登記は、売買代金完納後に姶良市が行いますので、売買代金を納付されたら、速やかに下記の書類等をご提出ください。

ア　売買代金の納入通知書兼領収書（納入者保管分で領収日付印が押印されたもの）

イ　登録免許税額に相当する収入印紙（印紙税額は６ページに記載）

※所有権移転登記に必要な登録免許税、その他本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は落札者の負担となります。

14　用途の制限

落札者と売買契約を締結する場合、次の条件が付されます。

1. 用途の制限

　以下の用途には利用できません。

ア　物件調書において指定している用途がある場合はその用途以外の用途。

イ　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及び同条第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途。

ウ　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する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など、公序良俗に反する用途。

(２)　違約金の徴収

上記に違反又は、契約を解除された場合は、売買代金の１割に相当する金額を姶良市に支払わなければならない。

15　その他

(１)　地盤に関する調査は行っておりません。住宅等を建築する際に行う地質調査等において、基礎補強される場合でも当該費用は購入者の負担となります。

(２)　本実施要領に定めのない事項は、姶良市契約規則（平成22年姶良市規則第45号）その他関係法令等の定めるところによって処理します。

16　お問合せ先

　　〒899-5492

姶良市宮島町25番地

姶良市役所総務部財政課財産管理係

TEL　0995‐66‐3034（直通）

Mail zaikan@city.aira.lg.jp

担当　竹ノ下

（参考）

地方自治法施行令

（一般競争入札の参加資格者の資格）

第167条の４　普通公共団体は、特別な理由がある場合を除くほか、一般競争入札に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を参加させることができない。

２　普通公共団体は、次の各号の一に該当すると認められる者をその事実があった後２年間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。

①　契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者

②　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

③　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者

④　地方自治法第234条の２第１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者

⑤　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

⑥　前各号の一に該当する事実があった後２年を経過しない者を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者

印紙税額表

|  |  |
| --- | --- |
| 契約金額 | 印紙税額 |
| 1万円以上　～ 50万円以下 | 200円 |
| 50万円を超え　～　100万円以下 | 500円 |
| 100万円を超え　～　500万円以下 | 1,000円 |
| 500万円を超え　～　1,000万円以下 | 5,000円 |
| 1,000万円を超え　～　5,000万円以下 | 10,000円 |
| 5,000万円を超え　～　１億円以下 | 30,000円 |
| １億円を超え　～　５億円以下 | 60,000円 |

登録免許税

【土地】　課税標準額×1.5％

※課税標準額は、通常市町村の固定資産税課税台帳に登録された価格（評価額）が使われます。

様式第１号

入札参加申込書

令和　　年　　月　　日

姶良市長　湯元　敏浩　殿

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住　所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　（所在地）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏　名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　（法人名及び代表者名）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電話番号

　姶良市普通財産売払一般競争入札に参加したく、次のとおり身分を証明するものを添えて申請します。

　なお、落札となった場合の利用計画は、末尾記載のとおりです。

１　入札参加希望物件

|  |
| --- |
| 物件番号 |
|  |

２　添付書類（いずれも発行日から３か月以内のもの）

(1)　住民票（法人の場合は法人登記簿謄本）

(２)　本籍地の市町村で発行する身分証明書

(３)　印鑑証明書

(４)　滞納のない証明書

※　実印にて押印ください。また、複数の財産について一度に申し込む場合には、２件目以降の申込書について添付書類を省略することができます。

３　土地の利用計画

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 建築物 |  | | | |
| 用途 |  | | | |
| 構造 |  | | | |
| 階数 |  | | | |
| 建築面積 | ㎡ | | 床面積 | ㎡ |
| 建築しない土地利用 | |  | | |

※　以下は記入しないでください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 受付日 | 整理番号 | 資格審査 |
|  |  |  |

様式第２号

入札参加資格確認及び入札参加承認通知書

令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　姶良市長　湯元　敏浩

　下記の姶良市普通財産売払一般競争入札への参加資格を確認しましたので、入札への参加について承認します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 物件番号 |  |
| 入札日時 | 令和６年12月６日（金）　午前10時00分から |
| 入札場所 | 姶良市役所本館４階　入札室 |
| 入札保証金 | 円 |
| 予定価格 | 円 |

（注）　入札当日は、この入札参加資格確認及び入札参加承認通知書を入札参加者の証として確認させていただきますので、必ずご持参ください。

様式第３号

物件確認書

令和　　年　　月　　日

姶良市長　湯元　敏浩　殿

（申込者）住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　印

令和６年12月６日執行の姶良市普通財産売払一般競争入札において、私が入札に参加する下記物件の法令に基づく規制、現状及びその他諸条件について十分確認いたしました。

　よって、後日これらの事項について姶良市に対し、一切異議、苦情等は申しません。

記

|  |
| --- |
| 物件番号 |
|  |

※実印にて押印ください。

様式第５号

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 第　　　号  入札保証金還付請求書 | | |
|  | 一金　　　　　　　　　円 |  |
| ただし、令和６年度第１回姶良市普通財産売払一般競争入札に係る入札保証金  　　　　　物件番号（　　　番）      上記の入札保証金の還付を請求します。  令和　　　年　　　月　　　日  　契約担当者  姶良市長　湯元　敏浩　殿  　住所  　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞ | | |

【振込口座記入欄】

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 振込先 | 農協　　信金  信連　　信組  　　　　　　　　　　　　　　　　　　銀行　　漁協　　　　　　　　　　　　　　　店(所) | | | | | | | | |
| 受取人 | 貯金種目  １:普通　　２:貯蓄　　３:当座 | | 口座番号 | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 名義 | ﾌﾘｶﾞﾅ | | | | | | | |
|  | | | | | | | |

※実印にて押印ください。

様式第６号

委任状

代理人（受任者）住所

氏名　　　　　　　　　　　　　㊞

私は、上記の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札及び見積りに関する一切の権限を委任します。

|  |
| --- |
| 物件番号 |
|  |

令和　　年　　月　　日

申込者（委任者）住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　実印

※申込者（委任者）の印鑑は実印を使用してください。

様式第７号

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 入札書 | | | | | | | | | | | |
| 入札金額 | |  | 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
| 入札事項 | 令和６年度第１回姶良市普通財産売払一般競争入札 | | | | | | | | | | |
| 物件番号 |  | | | | | | | | | | |
| 姶良市契約規則を遵守し、上記のとおり入札します。  令和　　年　　月　　日  姶良市長　湯元　敏浩　様  申込人　住　所  氏　名　　　　　　　　　　　　　　　㊞  代理人　住　所  氏　名　　　　　　　　　　　　　　　㊞ | | | | | | | | | | | |

　年　月　日、上記入札（見積）金額で落札決定通知　印　　　　※実印にて押印ください。

土地売買契約書

売渡人　姶良市長　湯元　敏浩（以下「甲」という。）と買受人　　　　　　　　　　　　（以下「乙」という。）との間に、次のとおり売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

（売買）

第２条　甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を譲渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所在地 | 地目 | 登記面積 |
| 姶良市 |  | ㎡ |

（売買代金）

第３条　前条の売買における売買代金は、　　　　　　　　　　　　円とする。

（契約保証金）

第４条　契約保証金は、姶良市契約規則（平成22年姶良市規則第45号）第36条第10号の規定により免除とする。

（売買代金の支払い）

第５条　乙は、売買代金を甲が発行する納入通知書により契約を締結した日の翌日から起算して60日以内に甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び引渡し）

第６条　売買物件の所有権は、売買代金を完納したとき、甲から乙に移転する。

２　甲は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引渡しがあったものとする。

（売買物件の登記）

第７条　売買物件の所有権移転登記は、第３条の売買代金を完納した後、甲が所轄法務局に対し登記の嘱託をするものとする。

２　乙は、第３条の売買代金を完納したときは、遅滞なく所有権移転登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

３　所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（権利の消滅）

第８条　甲は、売買物件に所有権以外の権利が存在するときは、引渡しの前日までにこれらの権利を消滅させなければならない。

（危険負担）

第９条　乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて売買物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第10条　乙は、本契約締結後、売買物件が品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

（禁止用途）

第11条　乙は、売買物件の利用に関し、次の各号に定める用途に供してはならない。

（１）　別途物件調書において指定している用途がある場合の指定外用途。

（２）　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及び同条第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途。

（３）　暴力団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途。

（紛争の処理）

第12条　本契約締結後、売買物件に関し紛争が生じたときは、乙は紛争の処理をし、甲に対し一切迷惑を及ぼしてはならない。

（契約の解除）

第13条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第14条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。なお、乙が既に納付し売買代金に充てることとしていた入札保証金については姶良市に帰属する。

２　甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

（乙の原状回復義務）

第15条　乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが、適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときで甲が請求したときは、その損害賠償として契約解除の時価による減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

３　乙は、第１項ただし書の場合において、乙の責めに帰すべき事由により、前項の規定する損害以外の損害を甲に与えているときで甲が請求したときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

４　乙は、第１項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の登記承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第16条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

（返還金の相殺）

第17条　甲は、売買代金を返還する場合において、乙が損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）

第18条　本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（疑義の決定）

第19条　本契約に規定された事項について疑義を生じ、又は本契約に規定がない事項で必要が生じたときは、姶良市の関係条例及び規則等によるほか、甲乙協議の上決定する。

（管轄裁判所）

第20条　この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所として使用する姶良市役所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この契約書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

売渡人（甲）住所　　姶良市宮島町25番地

氏名　　姶良市長　湯元　敏浩

買受人（乙）住所

氏名　　　　　　　　　　　　　実印