

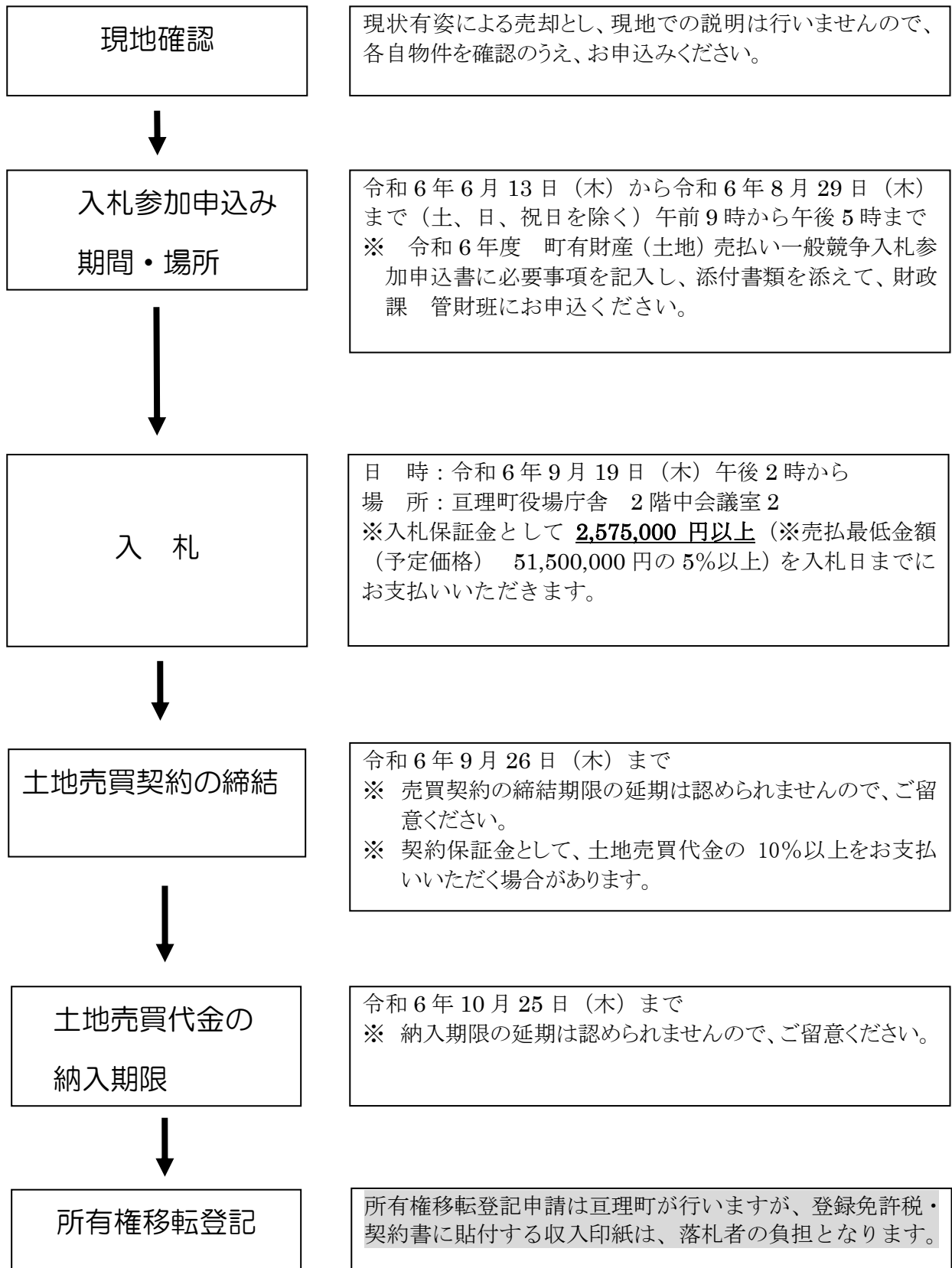
令和6年度 町有財産(土地)売払いのご案内

入札参加申込期間 令和6年6月13日(木)から
令和6年8月29日(木)まで

亘 理 町

問い合わせ先：亘理町財政課 管財班

電 話：0223-34-0502（内線282）



令和6年度 町有財産（土地）売払い実施要領

1 物件調書

所在地	宮城県亶理郡亶理町字下小路7番4
登記地目	宅地
登記簿面積	3803.98 m ²
区域	非線引き都市計画区域、第2種居住地域、日影規制（二）
指定建蔽率	60%
指定容積率	200%
埋蔵文化財	文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。
上水道の状況	取り出し有り：PPφ25mm・PPφ40mm・PPφ50mm
下水道の状況	取り出し可：公共下水道公共柵設置済

※ 現状有姿による売却とし、現地での説明は行いませんので、各自物件を確認のうえ申込をしてください。

2 入札の方法

公募入札（条件付き一般競争入札）

3 入札参加資格等

- (1) 入札には個人又は法人のいずれでも参加していただけます。
- (2) 次の各号のいずれかに該当する者は入札に参加できません。
 - ア. 成年後見人又は破産者で復権を得ていない者。
 - イ. 次の各法による手続き開始申立てをした者及び第三者によって申し立てを受けた者。
 - (あ) 破産法（平成16年法律第75号）
 - (い) 会社更生法（平成14年法律第154号）
 - (う) 民事再生法（平成11年法律第225号）
 - ウ. 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号に規定する者。
 - エ. 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項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者。
 - オ. 過去2年間に普通地方公共団体との契約で不当不正の行為をした者又は、不当不正の行為をした者を代理人等として使用した者。
 - カ. 入札の広告の日から入札の日までの期間において、亶理町建設工事等入札参加者に対する指名停止等に係る措置要綱に基づく入札参加停止措置を受け、その措置期間中の者。
 - キ. 国税及び地方税等において滞納のある者。

4 売買条件

次の要件を満たす住宅を建築すること。

- ① 複数の戸建住宅を建築することとし、土地の引き渡しから3年を経過する日まで着工しなければならない。この場合において、着工が認められない場合は当該土地の返還を求める場合がある。
- ② 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に供してはならない。
- ③ 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する用

途に供してはならない。

- ④ 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、②、③の内容を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して②、③の定め反する使用をさせてはならない。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に落札物件を使用させる場合も同様に②、③、④の内容を遵守させなければならない。
- ⑥ 町が必要と認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立ち入り検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求められることがある。
- ⑦ 上記②、③、④、⑤に違反したときは、土地の買戻しをすることができるものとする。なお、買戻しの期間は、売買契約締結日から5年間とする。

5 最低入札価格の決定

落札するには最低入札価格として設定している予定価格以上の入札価格が必要となります。

予定価格（最低入札価格）	51,500,000円
--------------	-------------

6 入札参加申込み

入札に参加するためには、事前の申し込みが必要です。入札に参加を希望する方は、3.入札参加資格等を確認し、提出書類を作成のうえ所定の日時までに申し込んでください。なお、この参加申込の名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とします。

※ 郵送、電話、FAX、電子メールによる申込みはできません。

(1) 受付日時 令和6年6月13日(木)から令和6年8月29日(木)まで(郵送の場合は必着)
午前9時から午後5時まで (土、日、祝日を除く)

(2) 受付場所 〒989-2393
宮城県亶理郡亶理町字悠里1番地
亶理町役場財政課
TEL 0223-34-0502

(3) 提出書類

- ① 令和6年度 町有財産(土地)売払い一般競争入札参加申込書(様式1)
- ② 誓約書(様式2)
- ③ 上記①及び②のほか次の書類(いずれも発行後3カ月以内のもの)が必要となります。

【法人の場合】

- ア 登記事項証明書(全部事項証明書)
- イ 印鑑証明書
- ウ 納税証明書
国税・地方税の納税証明書(写し可)
※ 納期未到来分の未納については問題ありません。

【個人の場合】

- ア 住民票(申込者のみ)
- イ 印鑑登録証明書
- ウ 納税証明書
国税・地方税の納税証明書(写し可)
※ 納期未到来分の未納については問題ありません。

(4) 入札参加資格審査の確認

提出された書類を審査のうえ、入札参加資格の適否を確認し、決定します。入札参加資格の確認の結果、適当と認めた時は申込者に令和6年9月12日(木)までに以下の書類を交付しますので財政課窓口までお越しください。

※交付書類の準備が完了後に申込者に直接お電話させていただきます。

- ① 入札参加適格通知書
- ② 入札保証金の納入通知書兼領収書
- ③ 入札保証金還付請求書（様式3）

※ ②の納入が完了したことがわかる書類の写しは必ず入札日までに提出してください。

(5) その他

- ① 申込書及び確認資料の作成及び提出にかかる費用は、申込者の負担とします。
- ② 提出された申込書等は、入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しません。
- ③ 提出された申請書及び確認資料は返却しません。

7 入札保証金の納入

- (1) 入札に参加するためには、入札日までに入札保証金の納付が必要です。入札保証金の納付書は入札参加適格通知書と併せて財政課窓口で直接お渡しいたします。
- (2) 入札保証金の額は、予定価格（最低入札価格）の100分の5の額とします。
よって、本件についての入札保証金の額は、 $51,500,000 \text{円} \times 5 / 100 = \underline{\underline{2,575,000 \text{円以上}}}$ となります。
- (3) 入札保証金は、落札者が決定したのちに、入札保証金還付請求書（様式3）の提出を受けてそれぞれ納付者に還付します。（手続き上、振込は、2、3週間後となります）。
- (4) 入札保証金には、利子は付しません。
- (5) 落札者の入札保証金は、土地売買代金又は契約保証金に充当することができます。
- (6) 入札での不正行為、正当な理由がなく売買契約を締結しない場合は、入札保証金は互理町に帰属することになります。

8 入札の日時、場所

- (1) 日 時 令和6年9月19日（木） 午後2時
- (2) 場 所 互理町役場庁舎 2階中会議室2
- (3) 当日持参していただくもの

- ① 入札参加資格確認通知書
- ② 入札保証金の納付が確認できる書類
- ③ 入札書 （注） 郵送による入札は認めませんので、注意してください。
- ④ 委任状

※ 代理人が入札される場合に必要です。入札申込者（委任者）の印鑑登録印の押印が必要です。

- ⑤ 本人の印（印鑑登録印）または代理人の印
- ⑥ 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）

(4) 入札書の書き方

- ① 入札書には入札者の住所、名称、入札金額を記入のうえ、印鑑登録印を押してください。代理人が入札する場合は、その者の住所（法人の場合は不要）、名称を併記し、代理人の印を押印してください。この場合は、印鑑登録印の押印は省略できます。なお、入札金額の訂正は無効となります。入札書の日付は、開札日である令和6年9月19日を記入してください。
- ② 売払地の売却価格には予め最低入札価格を設定しており、これを下回る金額の入札書は無効となります。
- ③ 入札書への金額の記入にはアラビア数字を使用し、物件の価格の総額を記入してください。落札者の決定は、入札書の「入札金額」欄記載の金額をもって行います。
- ④ 入札書を入れる封筒については、表側に物件住所を記入し、入札書を同封したうえで裏面に割印をして封印してください。割印の無い封筒については無効となります。

- ⑤ 次の各号の一つに該当するときは、その者の入札は無効となります。
- (ア) 入札参加資格のない者が入札したとき。
 - (イ) 同一物件の入札に二以上の入札をしたとき。
 - (ウ) 委任状を提出せずに代理人が入札したとき。
 - (エ) 入札に際して談合等の不正行為があったとき。
 - (オ) 提出後の入札書の書き換え、引き換え又は撤回したとき。
 - (カ) 入札書の金額、氏名、印影若しくは重要な文字の誤脱又は識別しがたい入札。
 - (キ) 入札金額を訂正した入札をしたとき。

※ 入札書は、ボールペンなど、容易に消すことのできないもので記載してください。

(5) 応札者が1者であっても、入札を執行します。

9 落札者の決定

- (1) 最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって有効な入札をされた方を落札者とします。
- (2) 最高の価格が2者以上あるときは、くじで契約の相手方を決定します。なお、当該入札者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代えて、当該事務に関係のない職員にくじを引かせるものとします。
- (3) 開札の結果、最高入札金額が最低入札金額に達しないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。
- (4) 落札者から辞退届けが提出された場合は、次の高額入札者が提示した価格で落札の権利を有します。以後同様とします。

10 入札の中止

天災、地変その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。この場合においては、入札参加者に損害が生じても、その責は負いません。

※ 入札保証金は還付いたします。

11 契約の締結

落札の決定の日の翌日から起算して7日以内に売買契約の締結を行います。

12 土地売買代金の支払い・契約保証金の支払い

- (1) 土地売買代金は次のいずれかの方法によりお支払いいただきます。
 - ① 売買契約締結と同時に全額支払う。
 - ② 売買契約締結の際に契約保証金（売買代金の1割以上）を納付し土地売買代金納入期限（令和6年10月25日）までに残額を支払う。
- (2) 土地売買代金納入期限（令和6年10月25日）までに落札者が売買代金を全額納入できない場合は、契約を解除し、納入済の契約保証金は亘理町に帰属することとなります。

13 所有権の移転及び登記の嘱託

- (1) 売買物件の所有権は、落札者が土地売買代金を完納したときに移転するものとします。
- (2) 落札者が土地売買代金を完納し、登記に必要な書類及び所有権移転登記に関する登録免許税分の収入印紙を亘理町に提出した後、亘理町が遅滞なく所有権の移転登記を行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に関する登記費用及び登録免許税等契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

14 その他条件、注意事項

- (1) 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他の物件に存するものすべてを含め、現状有姿による売却とします。必ず事前に現地の確認をし、その状況を承知したうえで入札に参加してください。

契約後、隠れた故障、瑕疵等が発見された場合でも町は一切責任を負わないものとします。