

市有地売払に係る条件付き一般競争入札実施要項

令和6年3月11日
西 海 市

西海市（以下「市」とします。）では、定住を促進するため、宅地造成や分譲販売を目的として、市が保有する土地を入札により売り払います。

入札に参加を希望される方は、本実施要項の各事項をご承知の上、お申込みください。

1 入札に付する事項

(1) 売払物件および予定価格（最低売却価格）

詳細は、別添「物件調書」を確認してください。

物件名称	八木原市営住宅跡
所在地	西海市西彼町八木原郷1462番1
地 目	宅地
地 積	2,242.90㎡
予定価格（最低売却価格）	10,855,636円

(2) 売払に関する条件等

ア 売払物件に定着する構造物、埋設物等一切のものを売り払い、所有権移転時に現状有姿での引渡しとします。

イ 売払物件に係る法的規制、現況その他必要な事項は、各自で調査してください。

ウ 上記の調査に際しては、別添「地質調査報告書」、「地すべり調査報告書」及び「物件調書」を確認してください。

エ 入札後において、数量の増減又はかしの発見による売買代金の変更、損害賠償の請求又は契約の解除の申出はできないものとします。

2 売払物件の用途指定

(1) 売払物件は、契約締結日から起算して3年以内に「居住用途」に供することとし、10年間はこれを変更してはなりません。なお、「居住用途」とは、売買物件を各人の生活の本拠とすることを意味し、別荘としての利用等は含みません。

(2) 売払物件上に建築する建物は、一戸建て住宅の場合は4戸以上、集合住宅の場合は8戸以上としていただきます。

3 入札参加資格要件

すべての個人又は法人が入札に参加できます。ただし、次に掲げる事項に該当する者は、参加できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- (2) 西海市暴力団排除条例（平成24年条例第20号）に規定する暴力団員等及び暴力団密接関係者に該当する者
- (3) (2)に掲げる者から委託を受けた者
- (4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体及び当該団体の役員及び構成員
- (5) 地方自治法第238条の3に定められた公有財産に関する事務に従事する者
- (6) 法人又はその代表者（個人にあっては当該個人）が居住地（または本店所在地）の市町村税等に、滞納がある者

4 入札の参加申込み

入札に参加しようとする者は、次により参加申込みをしてください。

- (1) 受付期間 令和6年5月20日（月）から令和6年5月31日（金）の午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日、祝日等の閉庁日を除きます。）
- (2) 受付場所 西海市大瀬戸町瀬戸檜浦郷2222番地
西海市役所 定住まちづくり推進室（本庁2階）
- (3) 提出書類
 - ア 入札参加申込書（入札参加証）【様式1】
※受付印が押印されたものを入札参加証とします。
 - イ 誓約書【様式2】
 - ウ 印鑑証明書
 - エ 住民票抄本（法人の場合は法人登記全部事項証明）
 - オ 市町村税に未納が無い証明（居住地または本店所在地のもの）
 - カ 役員一覧【様式3】（法人の場合のみ）
 - キ 宅地造成・住宅建築に係る計画書【様式4】
※郵送による申込みの場合は、配達証明で郵送してください（受付期間内に「西海市役所 定住まちづくり推進室」に必着）。なお、申込書の記載不備や提出書類が具備されていないものは、受付ができません。

5 売払物件の現地案内

令和6年3月15日（金）から令和6年5月17日（金）までの午前9時から午後5時まで行いますので、希望日の前日までに申し込んでください。（ただし、現地案内日と申込日は、土曜日、日曜日、祝日等の閉庁日を除きます。）

6 入札の日時および会場

日 時	令和6年6月12日（水）午前10時 ※受付を午前9時30分から午前9時50分までに行ってください。
会 場	大瀬戸町コミュニティセンター 3階 大会議室 （西海市大瀬戸町瀬戸檜浦郷2222番地）

7 入札保証金

- (1) 入札保証金は、市の発行する納入通知書により、入札金の100分の5以上の額（円未満切上げ）を入札までに納入してください。
- (2) 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後速やかに入札保証金還付請求書【様式5】をもって、返還手続きを行います。
- (3) 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当するものとします。
- (4) 入札保証金は、落札者が本契約を締結しないとき（落札後、本実施要項「3 入札参加資格要件」中各号に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、地方自治法第234条第4項の規定により市に帰属し、返還されません。
- (5) 入札保証金には、利子は付与されません。

8 入札日に持参するもの

- (1) 入札参加申込書（入札参加証）【様式1】※市の受付印があるもの
- (2) 入札保証金の領収書
- (3) 印鑑
個人の場合は認印。法人の場合は代表者印。なお、代理人が入札をする場合は、委任状の「代理人使用印」の欄に押印している印鑑を使用してください。
- (4) 入札保証金還付請求書【様式5】（入札後、落札者以外提出）

(5) 委任状【様式6】（代理人が入札する場合のみ）

委任状に所定の事項を記入し、入札申込者本人の登録印鑑を押印してください。

入札申込者本人の印鑑登録証明書（本入札日前3ヶ月以内に発行されたもの）を添付してください。

(6) 筆記用具（黒の万年筆又はボールペン）

9 入札の方法

- (1) 入札は、指定の日時に入札会場において入札参加受付を完了し、入札参加資格が確認できた者（以下「入札者」という。）のみによって行います。
- (2) 入札の受付は、午前9時30分から午前9時50分までとします。
- (3) 入札会場に入室できる者は、2名までとします。
- (4) 入札者は、入札前に入札保証金を預けなければなりません。
- (5) 入札書は、市指定の入札書【様式7】を使用してください。
- (6) 入札者が代理人をもって入札しようとするときは、委任状【様式6】を提出しなければなりません。
- (7) 入札者は、入札書の提出後は、その入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。入札書の提出前に入札書の記載に誤りを発見し訂正する場合は、入札用紙の再交付を受けてください。（特に、金額に訂正がある入札書は、いかなる訂正であっても無効とします。）
- (8) 入札書は、封筒に封入して封印し、係員の指示により提出してください。

10 開札

開札は、入札後直ちに入札者立会いのもとに行います。

11 落札者の決定

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、市の定めた予定価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- (2) 前号に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができません。

12 入札結果の公表

開札の結果、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を入札者に知らせるものとします。

13 入札の変更等

- (1) 入札参加者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、又は中止することがあります。
- (2) 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。
- (3) 入札書の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ア 入札に参加する資格のない者の入札、又は委任状を提出していない代理人の入札
- イ 指定の時刻までに入札書を提出しなかった入札
- ウ 所定の入札書によらない入札
- エ 入札保証金を預けていない者の入札
- オ 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札
- カ 予定価格を下回る額の入札
- キ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札

- ク 委任状に押印した代理人使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- ケ 入札金額、入札者又はその代理人の氏名、その他主要部分が識別し難い入札
- コ 入札金額を訂正した入札
- サ 入札者又は代理人が同一物件について1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
- シ 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- ス 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札
- セ 本入札実施要項に違反した入札

14 契約の締結

- (1) 市と落札者との売買契約は、落札決定日の翌日から7日以内に、西海市役所 定住まちづくり推進室において、別紙「土地売買契約書」により締結し、即日効力を発生するものとします。
- (2) 売買代金の支払日は、前号の契約締結後、市が発行する納付書の納入通知日から14日以内とします。
- (3) 落札者は、契約保証金を本契約の締結日までに市に納付しなければなりません。

15 契約保証金

- (1) 契約保証金の額は、売買代金の100分の10以上に相当する額（円未満切上げ）とします。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとします。
- (3) 落札者の責めに帰すべき事由により、市が契約を解除した場合は、契約保証金は市に帰属し、返還されません。
- (4) 契約保証金には、利子は付与されません。

16 所有権の移転

- (1) 売払物件の所有権移転は、売買代金の支払が完了したときとし、登記原因日は、契約締結日とします。なお、所有権移転登記に要する費用は、落札者の負担とします。
- (2) 売払物件は、売買代金の支払が完了したとき、何らの手続を要せずに現状有姿のまま引き渡すものとします。

17 損害賠償

落札者の契約不履行を理由に市が契約を解除した場合において、これにより発生した損害額が契約保証金の額を超えるときは、契約保証金の帰属にかかわらず、市は更にその超える額相当分の請求をすることがあります。

18 危険負担

この契約締結の日から売払物件の引渡しの日までにおいて、市の責めに帰すことのできない事由により、売払物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者が負担するものとします。

19 契約不適合責任の免除

落札者は、この契約の締結後に、売払物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除、その他一切の請求をすることはできません。

20 契約上の特約

- (1) 落札者は、売払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営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その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売払物件を第三者に

貸してはいけません。

- (2) 落札者は、第三者に売払物件の所有権を移転し、又は権利（抵当権を除く。）を設定する場合には前号の義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければなりません。
- (3) 契約締結の日から起算して10年間の買戻特約を設定し、同特約の登記を行います。
- (4) 契約締結の日から起算して10年間は、第三者に売払物件の所有権を移転し、又は権利（抵当権を除く。）を設定することはできません。ただし、落札者が居住用途での使用を目的とする第三者に譲渡する場合、又は、落札者である宅地造成業者等が、住宅建築目的の第三者に譲渡する場合についてはこの限りではありません。この場合、落札者は、所有権を譲り受ける第三者との間で、居住用途での使用、又は、売買物件上の住宅建築を約する合意書を作成し、市に同合意書を提出しなければなりません。

21 違約金

落札者は、本実施要項に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10の額を市に支払わなければなりません。

22 権利義務譲渡の禁止

落札者は、売払物件の所有権移転登記前に、売払物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができません。

23 公租公課等

売払物件の売買契約書作成に要する印紙税、売払物件の所有権移転に係る不動産登記に要する登録免許税及び所有権移転登記完了後の公租公課等は、落札者の負担とします。

24 遵守事項

入札者は、本実施要項のほか、入札方法等の指示事項及び売払物件の活用に当たっては、必ず法令等の規制を遵守しなければなりません。

25 その他

その他、入札及び契約に関して必要な事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び西海市契約規則に定めるところによります。

26 日程

募集要項の配布	令和6年3月11日（月）～令和6年5月24日（金）
現地案内	令和6年3月15日（金）～令和6年5月17日（金）
申込書類の受付	令和6年5月20日（月）～令和6年5月31日（金）
入札実施	令和6年6月12日（水）
契約保証金の納付 土地売買契約の締結	令和6年6月下旬
土地売買代金納入	令和6年7月中旬
土地所有権移転等登記	令和6年7月下旬

27 入札に関する問合せ先

〒857-2392 西海市大瀬戸町瀬戸樫浦郷2222番地

西海市役所 定住まちづくり推進室 電話 0959-37-0126（直通）

入札参加申込書（入札参加証）

西海市長 杉澤 泰彦 様

申込者
住 所（〒 — ）
（所在地）
氏 名
（法人名及び代表者名）
電 話 番 号

⑩

令和6年3月11日付、西海市公告第9号で公告された市有地売払に係る条件付き一般競争入札に参加いたしたく申し込みます。

記

【土地】

八木原市営住宅跡 西海市西彼町八木原郷1462番1 宅地 2,242.90㎡

※ 個人の場合は認印。法人名義での申し込みの場合は、法人の代表者印を使用すること。

※ 誓約書を添付すること。

(注意) 受付印が押印されたものが入札参加証となります。入札日に必ず持参してください。

入札の日時及び会場

- ① 入札日時 令和6年6月12日（水） 午前10時開始
- ② 受付時間 午前9時30分から午前9時50分まで
- ③ 会 場 大瀬戸コミュニティセンター3階 大会議室

入札日に持参していただくもの

- ① 入札参加申込書（入札参加証）【様式1】（要受付印）
- ② 入札保証金領収書（入札金額の100分の5以上の額（円未満切上げ））
- ③ 印鑑（個人の場合は認印。法人の場合は代表者印。なお、代理人が入札をする場合は、委任状の「代理人使用印」の欄に押印したものと同一印鑑。）
- ④ 入札保証金還付請求書【様式5】
- ⑤ 委任状【様式6】（代理人が入札する場合のみ）
所定の事項を記入し、入札申込者本人の登録印鑑を押印すること。
入札申込者本人の印鑑登録証明書（本入札日前3ヶ月以内に発行されたもの。）を添付すること。
- ⑥ 筆記用具（黒の万年筆又はボールペン）

受 付 印

誓 約 書

私は、西海市が令和6年6月12日に執行する市有地売払に係る条件付き一般競争入札の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 入札実施要項3に記載する入札参加資格要件を全て満たしています。
- 2 入札に際し、入札実施要項、現地の状況、売買契約書、入札物件の法令上の規制等、すべて承知した上で参加します。
- 3 落札した物件については、入札実施要項1(2)に記載されている売払に関する条件等を遵守します。
- 4 落札した物件については、契約締結後3年以内に居住用途に供し、10年間は同用途で使用します。
- 5 落札した物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

西海市長 杉澤 泰彦 様

誓約者

住 所

(所在地)

氏 名

⑩

(法人名及び代表者名)

※ 印鑑は、「入札参加申込書」と同じ印鑑を使用すること。

役員一覧

(法人名 _____)

役職名	(ふりがな) 氏名	性別	住所	生年月日
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平

※本様式には役員全員について記載をしてください。

宅地造成・住宅建築に係る計画書

■造成計画

区 分	予 定 年 月 日	備 考
造成工事着工	年 月 日	
造成工事竣工	年 月 日	
分譲販売開始等	年 月 日	

■建築計画

区 分	予 定 年 月 日	備 考
建築工事着工	年 月 日	
建築工事竣工	年 月 日	
入居者募集開始等	年 月 日	

※建築計画が未定、もしくは宅地造成後に住宅建築予定の第三者へ売却する計画の場合は斜線可。

■資金計画

区 分	借 入 先	金 額 (円)	備 考
自 己 資 金			
借 入			
借 入			
計			

入札保証金還付請求書

令和 年 月 日

西海市長 杉澤 泰彦 様

請求者
住 所
(所在地)

氏 名
(法人名及び代表者印)

㊞

令和 年 月 日に預けた下記入札保証金を還付して下さい。

記

- 1 物件名称 八木原市営住宅跡
- 2 物件場所 西海市西彼町八木原郷1462番1
- 3 入札保証金の額 円
- 4 振込口座 金融機関名：
支店名：
口座番号：(普通・当座)
口座名義人：

委任状

令和 年 月 日

私は、西海市が執行する市有地売払に係る条件付き一般競争入札に参加するに当たり、下記のとおり、代理人に権限を委任します。

記

1 委任する事項

令和6年6月12日執行の市有地売払に係る条件付き一般競争入札に関する一切の権限

2 代理人

住所

氏名

代理人使用印

委任者

住所
(所在地)

氏名

(法人名及び代表者印)

印

- (注) 1 委任者（入札申込者）が押印する印鑑は、登録印鑑を使用することとし、印鑑登録証明書（本入札日前3ヶ月以内に発行されたもの。）を添付してください。
- 2 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑（認印可）を押印すること。なお、入札において代理人は、必ずその印鑑を使用しなければならない。

入 札 書

入札金額	¥	千	百	拾	万	千	百	拾	円
入 札 名	市有地売払に係る条件付き一般競争入札								
公告番号	西海市公告第9号								
物件名称	八木原市営住宅跡								
所 在 地	西海市西彼町八木原郷1462番1								
<p>市有地売払に係る条件付き一般競争入札実施要項等を承知の上、入札いたします。</p> <p>令和 年 月 日</p> <p>西海市長 杉澤 泰彦 様</p> <p>入 札 者 住 所 (所在地)</p> <p>氏 名 (法人名及び代表者印) ㊟</p> <p>代 理 人 住 所 (所在地)</p> <p>氏 名 ㊟</p> <p>(代理人使用印)</p>									

備考1 代理人が入札する場合は、入札者の住所、氏名（押印は不要）及び代理人の住所、氏名を記入の上、委任状に押印した「代理人使用印」を押印すること。