

平成30年度
町有地売却
一般競争入札
案内書

【入札参加申込の申込期間】

平成30年3月5日（月）から3月23日（金）まで

【注意】 入札に参加される方は、入札公告・入札案内書をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

白 石 町

入 札 案 内 書

内 容		個 人	法 人	
入 札 ま だ の 手 続 き	はじめに	P 2		
	1 物件一覧表	P 2		
	2 問い合わせ先及び入札参加申込書提出先	P 2		
	3 入札及び開札日時	P 2		
	4 入札の参加資格について	P 3～4		
	5 入札への参加申し込みについて	P 4		
	6 購入までの手続きの流れ	P 5		
	7 受付・入札会場	P 6		
	8 入札について	P 6～7		
	9 予定価格と最低売却価格について	P 8		
	10 入札保証金について	P 8		
	11 情報公開	P 8		
12 その他の注意事項	P 8～9			
入 札 後 の 手 続 き	13 契約上の条件について	P 9～10		
	14 売買契約の締結について	P 10		
	15 契約保証金について	P 10～11		
	16 売買代金の納入について	P 11		
	17 所有権の移転等について	P 11		
	18 その他	P 12		
	19 質問受付要領	P 12		
様 式	質問書	－様式1－	必要者のみ	
	一般競争入札参加申込書	－様式2－	○	
	誓約書	－様式3－	○	
	役員一覧	－様式4－	—	○
	入札書	－様式5－	○	
	土地売買契約書（案）	－様式6－	○	

はじめに

白石町有財産の売払いの一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、この入札案内書によるものとします。

一般競争入札による売却とは、複数の申込者が価格を競い合い、白石町があらかじめ決めた予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。（せり売りではなく、1回の入札で落札者が決まる方式です。）

入札に参加を希望される方は、この入札案内書を熟知のうえ入札を行って下さい。なお、この入札案内書に疑義がある場合はご質問下さい。

1 物件一覧表

物件番号	所在地	地目	面積(実測) (㎡)	予定価格
①	白石町大字新拓1481番2	宅地	787.70	3,031,000円

※敷地内に用途廃止した水防倉庫があります。解体経費（581,000円）を差引いて予定価格とされていますので、購入者の責任において解体してください。

2 問い合わせ先及び入札参加申込書提出先

〒849-1192 杵島郡白石町大字福田1247番地1

白石町 企画財政課 財産管理係

☎ 0952-84-7112

FAX 0952-84-6611

3 入札及び開札日時

入札日時：平成30年4月12日（木）

12時必着 企画財政課財産管理係あて郵送による入札

開札会場：白石町役場 3階資料室 13時

4 入札の参加資格について

町内に住所を有する者又は町内に事業所を置く法人とする。

次のいずれかに該当する者は、この入札に参加することができません。

- (1) 一般競争入札参加申込書を提出していない者
- (2) 納付すべき市町村民税の滞納がある者
- (3) 白石町が定める一般競争入札案内書の内容を承諾せず遵守できない者
- (4) 地方自治法施行令第167条の4に該当する者
- (5) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類する目的で使用しようとする者
- (6) 自己又は自社の役員等が次のいずれかに該当する者である場合、及び、次のイからキまでに掲げる者がその経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人の場合
 - ア 暴力団（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をいう。以下同じ。）
 - イ 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを利用している者

※町有財産を売却する際の入札参加資格（購入資格）として入札参加者等が暴力団関係者でないことを警察本部に照会、確認することにしておりますのでご承知ください。

※契約締結後に、契約者が上記(4)(5)(6)に該当することが判明した場合は、当該契約は無効となり違約金が発生しますので改めて契約書（案）を確認ください。

(参考) 地方自治法施行令第167条の4

普通地方公共団体は、特別の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 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて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

正の行為をしたとき。

- (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とき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とき。
- (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とき。
- (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とき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

5 入札への参加申込みについて

締め切り 平成30年3月23日

入札に参加を希望される方は、必ず、別添の入札参加申込書、誓約書等下記の提出書類を添えて企画財政課財産管理係へ申し込みをしてください。

申し込みは、直接持参してください。郵送での受付は致しません。

各書類に使用する印鑑は、印鑑証明できる実印等登録印鑑で押印してください。（落札した場合、この印鑑で契約・登記を行います。）

登記は、住民票（法人の場合は登記事項全部証明書）の住所となりますので、入札参加申込書には住民票（法人の場合は登記事項全部証明書）の住所をご記入ください。

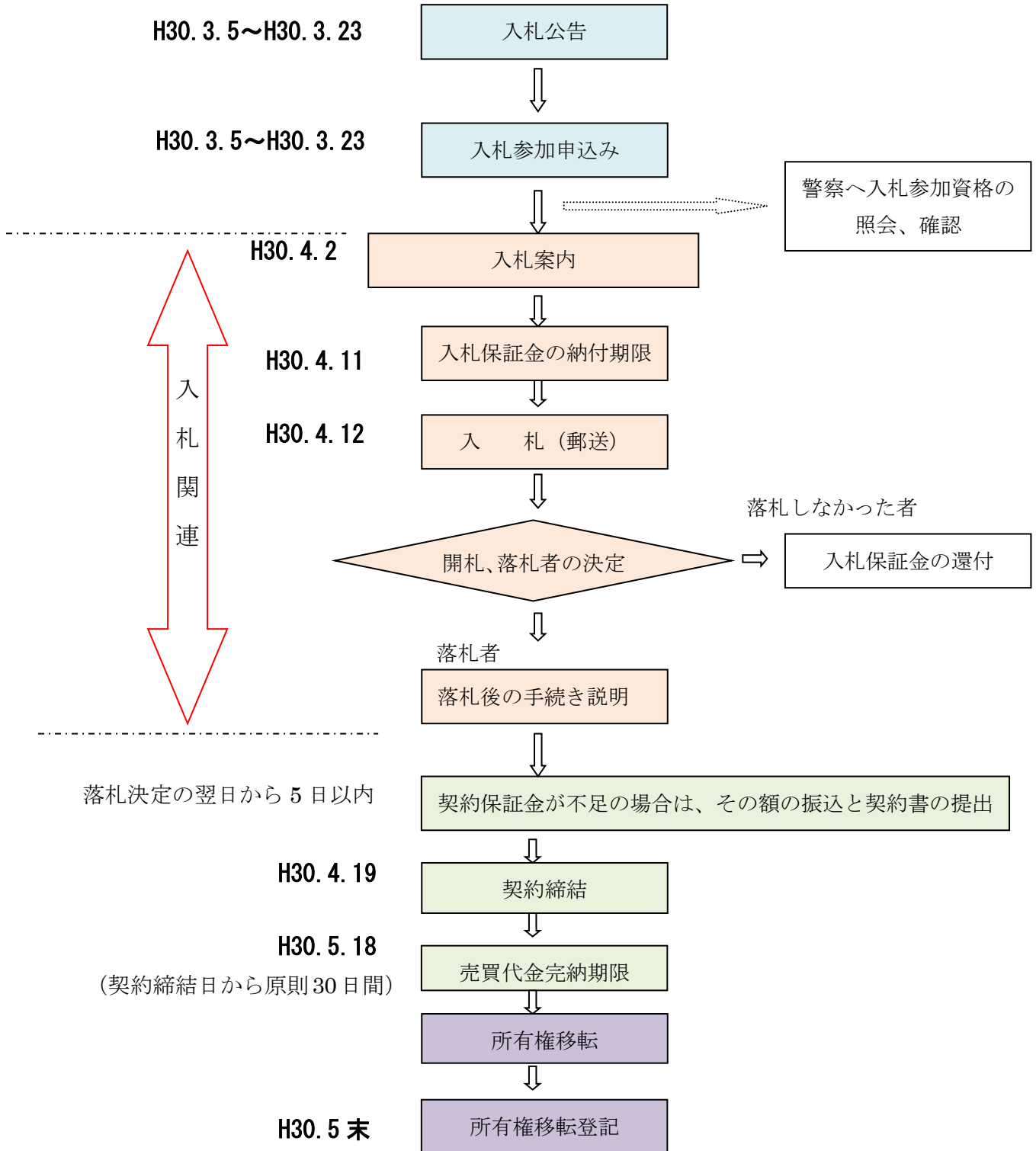
- (1) 申込期間 平成30年3月5日（月）から平成30年3月23日（金）までの午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に定める休日を除く。）
- (2) 申込場所 〒849-1192
杵島郡白石町大字福田1247番地1
白石町役場 企画財政課 財産管理係
電話番号 0952-84-7112
- (3) 提出書類
 - ・ 一般競争入札参加申込書（様式2）
 - ・ 入札参加者の住所地又は所在地における市町村税完納証明書（滞納が無い証明書）
 - ・ 誓約書（様式3）
 - ・ 住民票抄本（法人の場合は登記事項全部証明書）
 - ・ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
 - ・ 役員一覧（様式4）法人のみ

※各種証明書は受付時において1箇月以内に発行されたもの。

※提出書類は返却しません。

■受付後に「申込受領書」をお渡ししますので入札書に同封してください。

6 購入までの手続きの流れについて

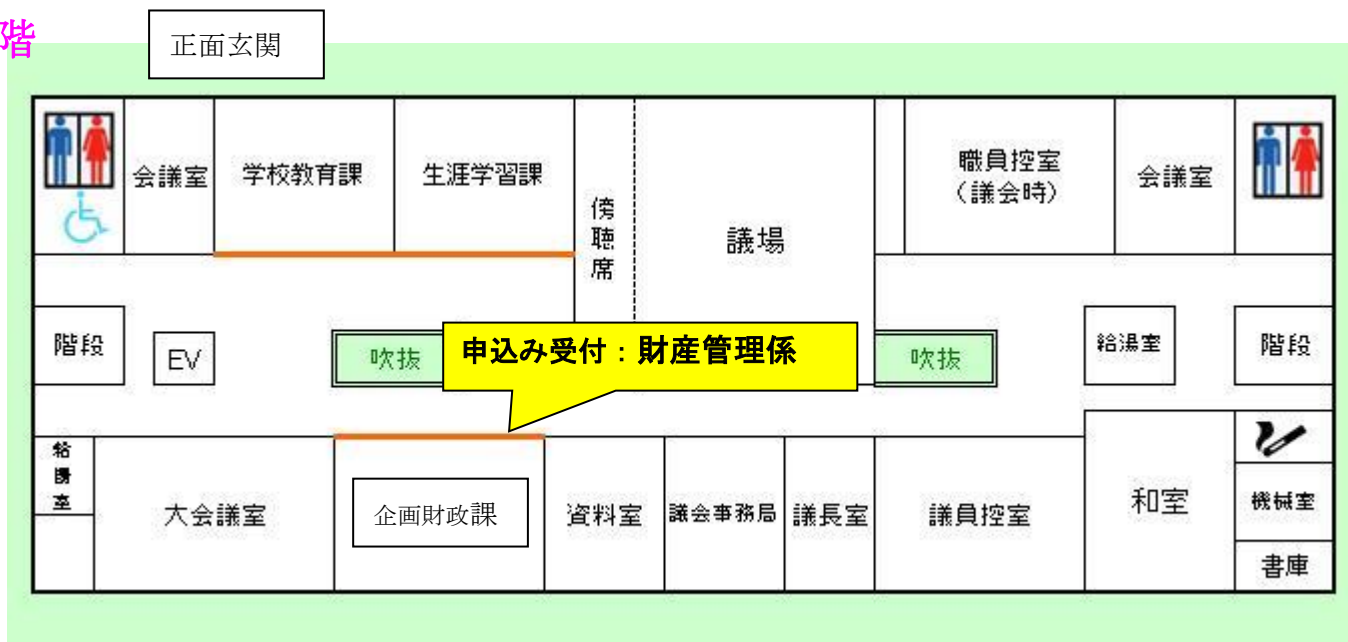


7 申込み場所

白石町役場 住所：佐賀県杵島郡白石町大字福田1247番地1

電話：0952-84-7112（企画財政課直通）

3階

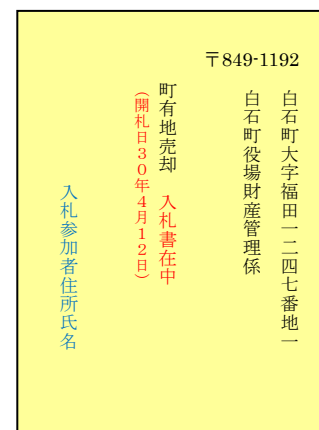


8 入札について

1 入札の方法

- (1) 入札は、簡易書留郵便の方法による郵送によるものとし、持参又はファックス等での入札は受け付けないものとします。
- (2) 入札書（様式5）は、申込受領書を同封のうえ、4月12日（木）12時必着企画財政課財産管理係あて郵送してください。

- ・「入札書」と「申込受領書」を同封
- ・朱書きで「入札書在中」「開札日」を記入
- ・入札参加者の住所氏名を記入
- ・簡易書留郵便で郵送



2 入札書の書き方

- (1) 入札は、入札書により、申込者本人が行うものとします。
また、入札書の押印は、入札参加事前申込書の印と同じ印により押印していただくようお願いいたします。
- (2) 入札書の日付けは、開札日を記入してください。

3 入札書の書換えの禁止

いったん提出した入札書の書き換え、引き換え、又は撤回をすることができませんので、ご注意ください。

4 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効となります。

- (1) 入札に参加する資格のない者の入札
- (2) 不正行為により行った入札
- (3) 入札書に金額及び記名押印のない入札又は記載事項の確認ができない入札
- (4) 入札保証金を納入しない者の入札
- (5) 入札書の内容が入札保証金の20倍を超える入札
- (6) 同一人がした2以上の入札
- (7) 記載事項を訂正し、挿入し、又は削除した場合に、その箇所に押印のない入札（ただし、入札金額の訂正はできない。）
- (8) 「入札案内書」に規定する入札に関する条項に違反した者の入札

5 開札

開札は、送付された入札書を **3 入札及び開札日時** で示した入札日時に開札します。

6 落札者の決定方法

- (1) 白石町が定めた予定価格以上の金額で最高金額の入札者を落札者とします。
落札者には直ちに落札決定通知書を作成し交付します。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした者が2名以上あるときは、くじにより落札者を決定します。この場合、再度「くじ」の日時を連絡します。
- (3) 開札の結果、落札者の氏名、及び落札金額を、入札者全員にお知らせします。

7 入札の中止等

- (1) 入札参加者及びこれに関係を有する者が、共謀結託その他不正を行い、又は行おうとしていると認められたときは、入札を中止します。
- (2) 天変地異その他やむを得ない事情が発生した場合は、入札を延期し、又は取りやめることがあります。なお、この場合における損害は入札者の負担とします。

9 予定価格と最低売却価格について

購入希望者は、白石町が定めた予定価格（＝最低売却価格）以上の価格で入札参加者の中で一番高額の入札額であれば、落札し契約することができます。

白石町は、予定価格を入札以前から公表しています。入札にあたって参考にしてください。

10 入札保証金について

(1) 入札保証金は、入札する金額の100分の5以上（円未満切り上げ）の額を事前に納付書を送付しますので納付してください。

《例》入札金額 10,000,000 円の場合

入札保証金の金額は 500,000 円以上となります。

(入札金額 10,000,000 円×100分の5＝500,000 円)

※入札保証金として 500,000 円を納付された場合は、入札書に 10,000,000 円（入札保証金の20倍）を超える金額を記載することはできません。

(2) 契約に当たっては、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額が必要です。入札保証金を充当し、それでも契約保証金が不足する場合は、契約する際に追加納付が必要となります。入札保証金として入札金額の100分の10以上の金額を納付されれば、契約保証金を追加する手間がかかりません。

(3) 入札保証金（現金）は入札の前に担当者が預かり、預り書をお渡しします。

(4) 落札しなかった場合は、入札終了後、預り書と引き換えに入札保証金を返還します。

(5) 落札者については、入札保証金を契約締結時まで預かり、契約締結時に入札保証金を全額契約保証金に充当します。

(6) 落札者が契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は白石町に帰属し返還できませんのでご注意ください。

(7) 入札保証金には利息を付しません。

11 情報公開

入札結果は、個人、法人の別及び落札金額を企画財政課で公表します。

12 その他の注意事項

(1) 入札物件は、原則として現況引渡しです。当該土地内に用途廃止した施設がありますが、予定価格算定にあたり解体経費を差し引いて算出しています。土壌調査など物件にかかわる個別調査は行っていません。

- (2) 開発など建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法及び町の条例等により、指導がなされる場合がありますので必ず事前に関係機関に相談のうえ確認を行ってください。
- (3) 契約後、何か出土したり、工作物、樹木が倒壊したといった場合や地盤が脆弱であったり、地滑りが発生したといった場合も白石町は責任を負いません。
- (4) 売買契約締結時から売買物件引渡しの日までの間において、白石町の責めに帰すことのできない理由により売買物件の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。また、売買物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害額を請求することはできません。
- (5) 入札者が使用する印鑑は実印とし、各書類とも同じものを使用してください。
- (6) 売買契約及び登記は、入札参加事前申込書に記載された名義で行ってください。
- (7) 落札物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守してください。
- (8) その他この入札案内書に定めのない事項については、白石町財務規則その他関係法令等の定めるところによります。

13 契約上の条件について

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

(ア) 暴力団事務所の利用等の禁止

落札者は、土地売買契約締結の日から10年間、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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

(イ) 風俗営業等の禁止

落札者は、土地売買契約締結の日から10年間、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特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

(2) 実地調査等

- (ア) 白石町は、(1)の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができます。
- (イ) 落札者は、正当な理由なく上記(ア)に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

(3) 違約金

- (ア) 落札者は、(1)の条件に違反した場合は、売買代金の3割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。
- (イ) 落札者は、(2)の条件に違反した場合は、売買代金の1割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。
- (ウ) 落札者は、誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合等、落札者の責めに帰すべき理由により白石町がこの契約を継続し難いと認めるときは、売買代金の1割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。

14 売買契約の締結について

- (1) 土地売買契約書(案)は、添付の様式7のとおりです。十分確認してください。
- (2) 落札後、落札者に落札決定通知書をお渡しします。
- (3) 入札参加申し込み期間終了後に暴力団関係者でないことの確認のため、警察へ照会を行います。
- (4) 契約書(案)については落札決定通知と同時にしてお渡ししますので、5日以内(ただし土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に定める休日を除く。)に契約書に記名・押印のうえ2部を白石町役場企画財政課まで持参、又は郵送してください。2部のうち1部に印紙税法に定める収入印紙を貼付、割印をお願いします。郵送される場合は、契約保証金の追加納付を証する領収書のコピーを同封してください。
- (5) 売買契約書に貼付する収入印紙等、本契約に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。
- (6) 契約書(案)の発送の翌日から5日以内に落札者が契約書を提出しない場合、当該落札は無効になり、入札保証金は白石町に帰属することになりますので、ご注意ください。
- (7) 契約の確定は、提出された契約書を白石町が審査し、契約保証金を受領のうえ、押印した時になります。

15 契約保証金について

- (1) 契約者は、契約の履行を保証するため、契約書送付の日から5日以内(ただし土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に定める休日を除く。)に、契約金額の100分の10に相当する額(円未満切り上げ)以上を契約保証金として納めなければなりません。契約保証金額が入札保証金を充当しても未だ不足する場合は追加納付してください。

なお、契約保証金の追加納付にかかる費用は、落札者の負担となります。

(2) 契約保証金の納付方法

(ア) 白石町が発行する「納入通知書」により納入期限内（契約書送付の日から5日以内）に金融機関で納める。

(イ) 現金を役場会計室に納める。

(3) 契約保証金は、全額売買代金の一部に充当します。

(4) 契約者が、契約書に規定する義務を履行しないときには、契約を解除し、契約保証金は返還しません。

(5) 契約時点で、契約額全額を納められる場合は、契約保証金は必要ありません。

16 売買代金の納入について

(1) 売買代金の残金の金額

売買代金の残金の金額は、契約金額から先に納付された契約保証金を差し引いた金額となります。

(2) 売買代金の残金の納付期限について

契約者は、契約締結後に、売買代金の残金の額について、白石町が納入通知書を郵送しますので、納入期限内（契約締結の日から30日以内。）に金融機関で納めてください。（ゆうちょ銀行を除く。）

(3) 納入期限内に売買代金を納付しない場合は、当該契約は無効になり、契約保証金は白石町に帰属することになりますのでご注意ください。

(4) 売買代金の分割納付はできません。

17 所有権の移転等について

(1) 売払い物件の所有権は、契約者が売買代金を全額納付したときに移転します。

(2) 売払い物件は、所有権の移転と同時に引き渡したものとします。

(3) 売払い物件の引渡しは現状のままです。

(4) 所有権移転登記は、落札者が登録免許税等を負担し、速やかに行うものとします。

登録免許税＝課税標準価格×登録免許税率（20／1000）

(5) 所有権移転の登記が終了すれば、「登記識別情報」（「権利証」）の写しを町に提出してください。（売買代金完納後、1～2週間かかります。）

(6) その他費用・手続きについて

所有権移転後は、不動産取得税の納付に関する手続きが別途必要となりますので、くわしくは武雄県税事務所にお問い合わせください。

(7) 4月以降の登記に係る登録免許税は、H30.1.1固定資産評価額が適用されます。

18 その他

- (1) 提出された書類は返却しません。
- (2) 提出された書類等による個人情報の取り扱いは、入札、契約事務等、本来の目的を達成するために使用することとし、担当職員により厳重に管理、処理いたします。
- (3) 質問は、次の「質問受付要領」により期限までに質問してください。

19 質問受付要領

白石町有財産売払い一般競争入札の「入札案内書」等に対する質問については、下記要領により質問してください。

- 1 質問は、質問書（様式1）によって受け付けます。

- (1) 受付期間

平成30年3月16日（金曜日）17時15分まで

業務日：土・日曜日及び祝祭日を除く平日

業務時間：8時30分～17時15分まで

- (2) 提出方法

持参、FAX、郵送又は電子メールにて

上記期限までに送付してください。

- (3) 受付場所

〒849-1192 杵島郡白石町大字福田1247番地1

白石町役場 企画財政課 財産管理係

電 話 0952-84-7112

FAX 0952-84-6611

Email : kikakuzaisei@town.shiroishi.lg.jp

- 2 回答は、電話や電子メール等により質問者本人に対して事前に回答し、申込期間を終了した時にすべての申込者にすべての質問内容と回答をお知らせします。