

令和7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】

令和7年10月1日（水）から10月31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・物件調書等の関係書類をよく読み、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 | 代理人 入札 |
|-------------|----------------------|--------|-----|-----------|
| 入札までの手続き | 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 入札日時 | P 2 | | |
| | 4 入札の参加資格について | P 3 | | |
| | 5 入札への参加申し込みについて | P 3～4 | | |
| | 6 購入までの手続きの流れ | P 5 | | |
| | 7 受付・入札会場 | P 6 | | |
| | 8 入札日に会場に持参する書類等について | P 6 | | |
| | 9 予定価格と最低売却価格について | P 7 | | |
| | 10 入札保証金について | P 7 | | |
| | 11 入札について | P 8～10 | | |
| | 12 情報公開 | P 10 | | |
| 13 その他の注意事項 | P 10～11 | | | |
| 入札後の手続き | 14 契約上の条件について | P 11 | | |
| | 15 売買契約の締結について | P 12 | | |
| | 16 契約保証金について | P 12 | | |
| | 17 売買代金の納入について | P 13 | | |
| | 18 所有権の移転等について | P 13 | | |
| | 19 その他 | P 13 | | |
| | 20 質問受付要領 | P 14 | | |
| 様式 | 質問書 | －様式1－ | | |
| | 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－ | | |
| | 委任状 | －様式5－ | | |
| | 入札書 | －様式6－ | | |
| | 入札結果表 | －様式7－ | | |
| | 代表者選任届 | －様式8－ | | |
| | 土地売買契約書（案） | －様式9－ | | |

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(公簿) (㎡) | 予定価格 |
|------|------------------------------------|----|---------------|--------------|
| ① | 白石町大字東郷字一本松 2474 番 1 【町営中郷住宅跡地】 | 宅地 | 1,413.18 | 11,000,000 円 |

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 入札日時

日時：令和7年11月26日（水）

会場：白石町役場 3階 会議室5

物件番号① 受付 9時30分から9時50分まで 入札 10時00分から

4 入札の参加資格について

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。

5 入札への参加申込みについて

締め切り 令和7年10月31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、郵送（10月31日17時まで必着）又は持参してください。

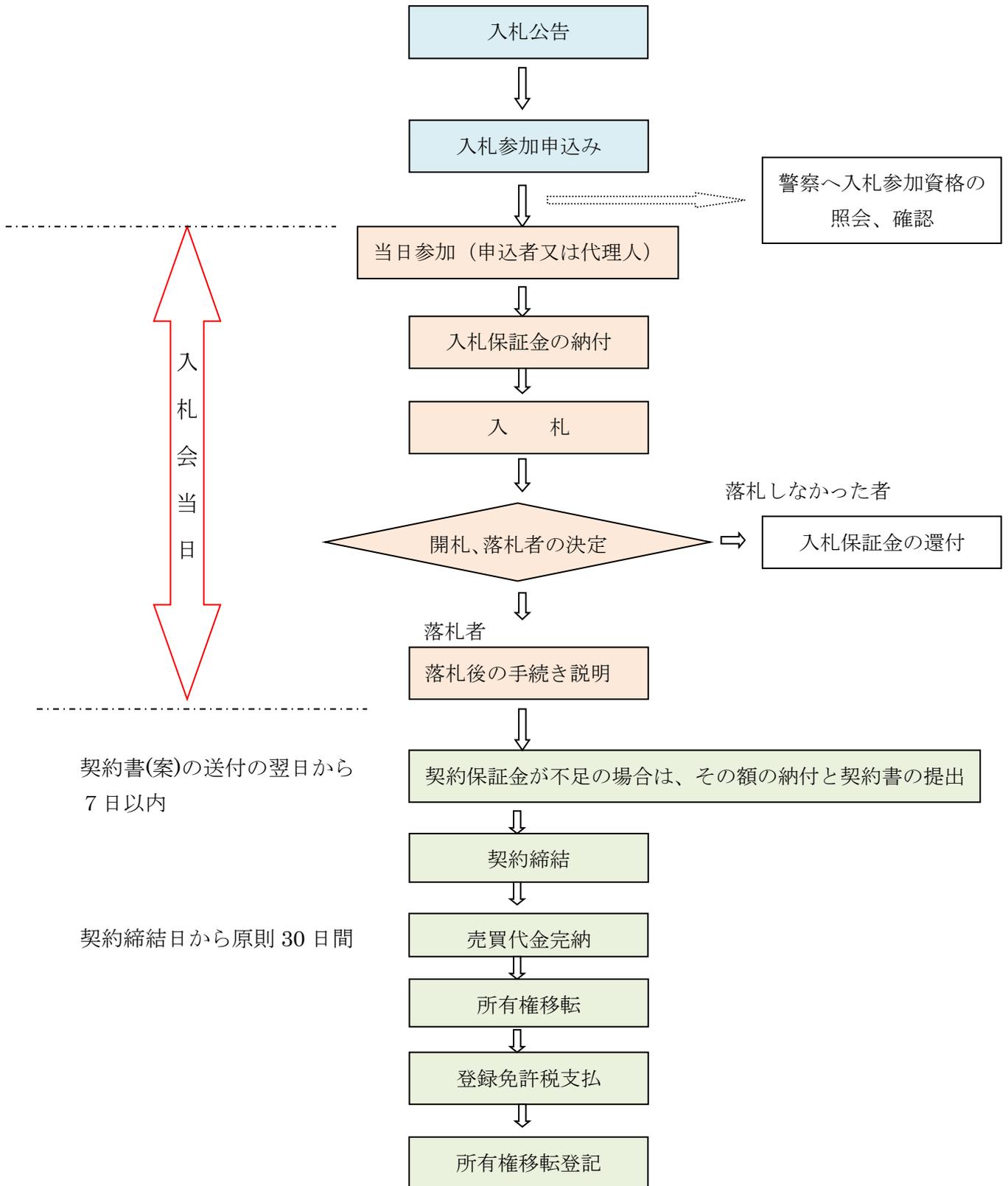
各書類に使用する印鑑は、印鑑証明できる実印等登録印鑑で押印してください。（落札した場合、この印鑑で契約・登記を行います。）

登記は、住民票の住所となりますので、入札参加申込書には住民票の住所をご記入ください。

- (1) 申込期間 令和7年10月1日（水）から令和7年10月31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（法人の場合は商業法人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3箇月以内に発行されたもの。
※提出書類は返却しません。

期限までに入札参加申込みがない場合は、入札に参加できません。

6 購入までの手続きの流れについて



7 受付・入札会場

杵島郡白石町役場

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）

8 入札日に会場に持参する書類等について

入札に参加される方は、下記のものをご持参のうえ直接入札会場へおいでください。

- (1) 印鑑（入札参加申込書に押印した印鑑。ただし、代理人をもって入札されるときは、代理人の印鑑を持参してください。）
- (2) 委任状（代理人が入札会に参加する場合）
- (3) 身分証明書（運転免許証、マイナンバーカード等、コピーさせていただきます。）
- (4) 代表者選任届（共同入札される方）
 - ・下記の「共同入札とは」をご覧ください。
- (5) 入札書
 - ・本人は、入札参加事前申込書と同じ印鑑を押印してください。
 - ・代理人は入札者の住所氏名は、申込者の住所氏名を記載し、申込者の印は要りません。委任状に押印した代理人の印鑑を押印してください。
- (6) 入札保証金（「10 入札保証金について」をご覧ください。）

《共同入札とは》

一つの財産を、①「複数の方で共有」又は②「それぞれの目的で分割して所有」する目的で、複数の方が共同で入札することをいいます。共同入札の場合、次のことに注意してください。

- (1) 共同入札者のなかから、1名の代表者を決め、入札参加や手続きをするのは当該代表者が行うこととなります。
- (2) 共同入札者全員の印鑑登録証明書及び共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）を連書した代表者選任届を入札開始前までに町へ提出してください。
- (3) 代表者選任届などに記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿の内容などと異なる場合は、共同入札者が落札者となっても権利移転登記を行うことができません。
- (4) ②の目的で共同入札を希望される場合は、事前に町へご相談ください。

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）の額を入札会場に納付してください。

《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。

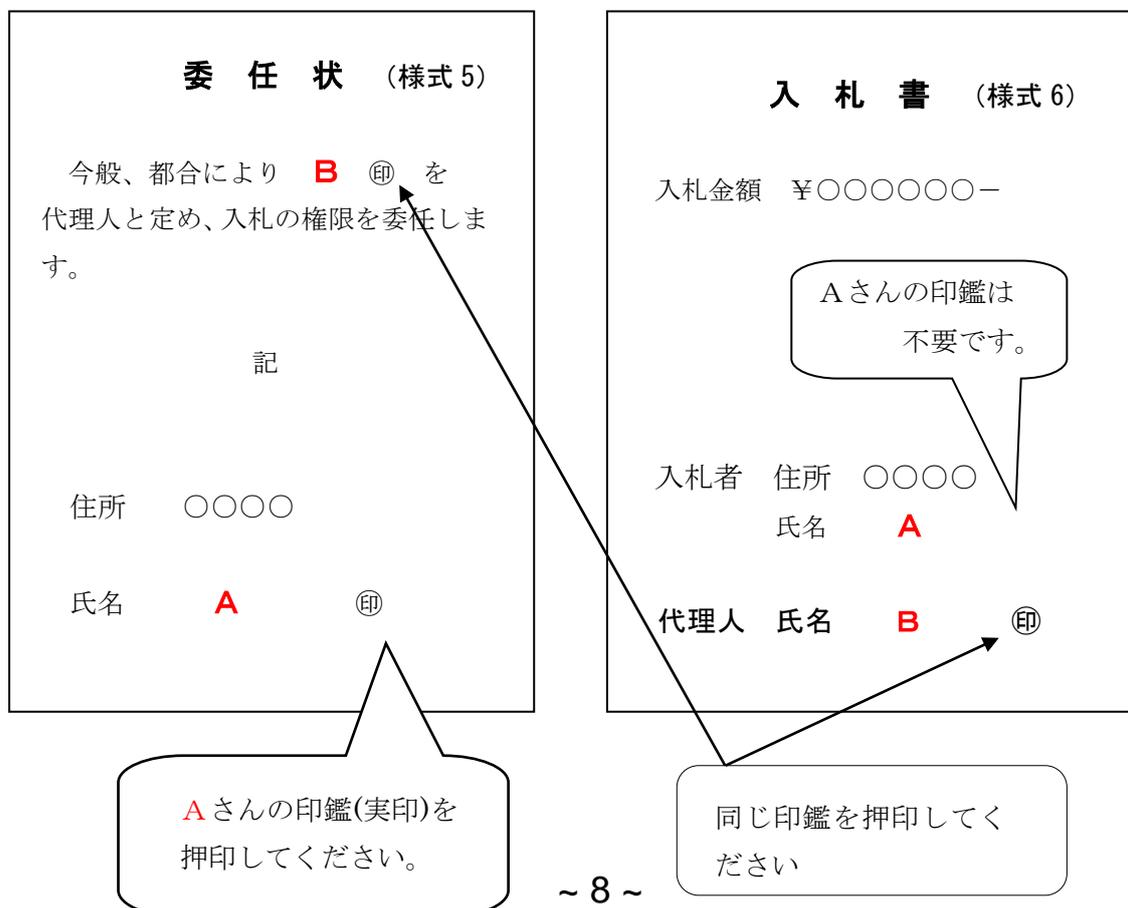
11 入札について

1 入札書の書き方

- (1) 入札は、入札書により、申込者本人又はその代理人が行うものとします。
また、入札書・委任状への押印は、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します。
- (2) **申込者本人による入札の場合**
入札者欄に申込者本人の住所及び氏名を記入し、申込者本人の印（実印等登録印）を押印してください。（個人の場合は、住民票の住所を記入してください。）
- (3) **代理人による入札の場合＝委任状提出**
入札者欄に申込者（委任者）の住所及び氏名を記載し、代理人の欄に代理として参加される方（受任者）の氏名を記入し、代理人の印を押印ください。
申込者は、入札書に押印する必要はありませんが、委任状に申込時に押印した印鑑証明と同じ印鑑（実印）を押印してください。
代理人は、申込者から委任された委任状を提出しないと入札に参加できません。

【代理人による入札の記載例】

法人の代表権が無い従業員の方、個人で代理人の方は委任状が必要です。



- (4) 入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。
- (5) 入札金額は、算用数字で、¥に続けてアラビア数字1、2、3、4、・・・の字体を使用して物件の総額を記載してください。 記載例：¥12,345,600.-
- (6) 入札金額の欄は訂正ができませんので、書き損じた場合は、別途用意した入札書に書き直してください。

2 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。

3 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) 入札書のコピーが保証金の20倍を超える入札
- (6) 同一人がした2以上の入札
- (7) 代理人でその資格のないものとした入札
- (8) 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。）
- (9) 「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

4 開札

開札は、入札書提出後直ちに入札者又はその代理人立会いのうえ行います。

5 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、入札者は「くじ」を辞退することはできません。
- (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。

6 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るときは、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。

12 情報公開

入札結果は、個人、法人の別及び落札金額をホームページで公表します。

13 その他の注意事項

- (1) 物件詳細情報の記載事項については、調査時点における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点で変更されている場合があります。現況と相違している場合は、現況が優先します。
- また、図面についても、現状と異なる場合があります、周辺図に表記されている個人名等についてもこれを特定するものではありませんのであらかじめご了承ください。
- (2) 入札物件は、原則として現況引渡しです。当該土地の全ての工作物、樹木等を含みます。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。
- (3) 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。
- (4) 物件詳細情報等に記載した建ぺい率、容積率等の規制は、建築物の構造や道路幅員によって変わる場合もあります。十分検討してください。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 入札者及び代理人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。
- (8) 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います。
- (9) 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。
- (10) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて購入者において行っていただきます。
- (11) 購入物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守するとともに、近隣住民や自治会等へ十分に配慮し、説明対応等が必要な場合は購入者の責任において誠意を

もって十分に行ってください。紛争等が生じた場合は、購入者の責任と費用負担において対応し解決してください

- (12) 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。

14 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) 土地利用条件について

売買契約締結後から5年以内に、戸建て又は共同住宅の用途に供してください。

(3) 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。

(4) 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、(3)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。

15 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9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お渡ししますので、7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7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。

16 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7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7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。

17 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。

18 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) 所有権移転登記については、登記簿数量で行います。

(5) 所有権移転登記は、売買代金の全額納付を確認後、白石町が落札者の費用（登録免許税等）で直接行います。【課税標準価格×登録免許税率（15／1000）】

(6) 落札者は、登録免許税相当額の「印紙」を用意していただきます。

(7) 所有権移転の登記が終了すれば、「登記識別情報」（「権利証」）をお渡しします。（売買代金完納後、2～3週間かかります。）

(8) 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。

19 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、登記嘱託事務等、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。

20 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

令和7年10月30日（木曜日）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：zaisankanri@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、その後町ホームページで公開します。