

令和4年度第1回町有土地売払一般競争入札実施要領

1 物件の表示、面積、売払予定最低価格等

物件番号	物件の表示	土地) 台帳地目	土地) 実測面積	売払予定最低価格	用途地域	
					建ぺい率	容積率
1	(土地) 土師字小茶園 3154番4・3154番5	宅地	560.09 m ²	3,825,000 円	第二種低層 住居専用地域	
					50%	80%

注 1) 現状有姿による売払とし、現地での説明は行いません。入札される方は、各自で物件を確認されたうえで、お申込みください。

2 利用条件

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）を遵守すること。
- (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項各号に掲げ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並びにこれに類する営業の用に供してはならないこと。
- (3) 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号及び第4号に規定する者の事務所の用に供してはならないこと。
- (4) 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項に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供してはならないこと。

3 売払の相手方の決定方法

一般競争入札方式とします。

4 一般競争入札の参加資格等

- (1) 法人、個人を問いません。
- (2) 町内居住の有無を問いません。
- (3) 次に掲げる者には入札参加資格がなく、申込みできません。
 - ① 契約を締結する能力を有しない者
 - ② 破産者で復権を得ていない者
 - ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で当該各号に該当する事実があった後3年を経過していないもの
 - ④ 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、第6号及び第32条第1項各号に掲げる者
 - ⑤ 納付すべき町税及び公共料金等に滞納がある者
 - ⑥ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体に属する者
 - ⑦ 「2 利用条件」に反して利用しようとする者

※ 上記(3)に該当する者による申込みが判明したときは、判明した時点で入札への参加を拒否します。また、既に物件を落札し、売買契約を締結していた場合は、桂川町は契約の解除権を行使し契約は失効いたしますが、それらの責めは申込者が負います。

5 一般競争入札の参加申込方法

(1) 申込方法

桂川町普通財産売払一般競争入札参加申請書（様式第 1 号）及び入札保証金納入書兼請求書（様式第 2 号）に必要な事項を記入して、添付書類を添えて桂川町建設事業課管財契約係に申込みしてください。

[添付書類]

個人の場合

○住民票 ○身分証明書（本籍地の市町村役場が発行）○住所地の市町村が発行する納税証明書（未納のない証明書）○誓約書兼納付状況等調査同意書（様式第 8 号）

法人の場合

○履歴事項全部証明書（法務局が発行）○役員一覧（様式第 9 号）○住所地の市町村が発行する納税証明書（未納のない証明書）○誓約書兼納付状況等調査同意書（様式第 8 号）

※共有名義で申込み場合は、申込者全員分を必要とします。

※郵送による申込みは認めません。

※原本を添付してください。

(2) 申込期間

令和 4 年 8 月 22 日(月)から令和 4 年 9 月 2 日(金)まで

※土・日・祝日を除く、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

6 一般競争入札参加説明会の日時と場所

日時：令和 4 年 9 月 26 日(月) 午前 11 時から

場所：桂川町住民センター2 階会議室

※入札の方法、手続き等についての説明を行うため、必ず参加してください。

7 一般競争入札及び開札の日時と場所（入札保証金納付厳守・時間厳守・会場施錠）

日時：令和 4 年 9 月 26 日(月) 午後 1 時 30 分から

場所：桂川町住民センター2 階会議室

※入札保証金 売払予定最低価格の 10%以上の額

入札に参加される方は、入札開始前までに、売払予定最低価格の 10%以上の額の入札保証金を現金又は保証小切手により、桂川町役場内の福岡銀行派出を含む指定金融機関又は収納代理金融機関にて納付してください。また、入札保証金納付済証は、入札のときに持参してください。入札開始前までに入札保証金を納付していない方は、入札参加を辞退したものとして会場への入場を認めません。

8 入札の実施方法と落札の決定方法

① 入札は、必要事項を記入した入札書を入札箱に入れてください。なお、入札書の封筒は不要です。

- ② 公表済みの売払予定最低価格以上の有効札の中で最高額の札を入札された方を落札者とします。なお、「公表済みの売払予定最低価格以上の札の中で有効でない札」とは、入札資格を有しない者がした入札のことをいいます。また、郵送等による入札はできません。
- ③ 代理人が入札する場合には、必ず委任状を持参の上、参加してください。
- ④ 有効札の中で最高額の札が 2 以上あるときは、くじによって落札者を決定します。
- ⑤ 落札者に対しては、入札終了後、契約についての説明会を行います。
- ⑥ 入札結果について電話等により問い合わせがあった場合は、「応札者数」「落札者の別（法人・個人）」及び「落札額」について情報提供を行います（落札者が個人の場合、「落札者の別（法人・個人）」「落札額」については、落札者の同意が得られた場合のみ情報提供します）。また、落札者が法人の場合は、「所在地」及び「名称」についても情報提供を行います。

9 入札の無効

次のいずれかに該当する場合、入札は無効とします。

- ① 入札参加者以外の者のした入札
- ② 金額を訂正した入札
- ③ 入札書の記入事項等が判読できない入札
- ④ 同一物件について、2 以上の意思表示をした入札
- ⑤ 入札書に申込者（代理人による入札の場合は申込者及びその代理人）の記名がない場合
- ⑥ 入札保証金が売払予定最低価格の 10%未満である入札
- ⑦ 委任状を提出していない代理人のした入札
- ⑧ 2 者以上の代理をした者の入札
- ⑨ 入札金額が売払予定最低価格を下回った入札
- ⑩ 入札に際し不正な行為があったと認められる入札

10 入札時に持参する物

- ① 桂川町普通財産売払一般競争入札参加許可書（様式第 4 号）
- ② 入札書
- ③ 入札保証金納付済証
- ④ 委任状（代理人が入札する場合のみ）

11 入札の辞退

入札を辞退される申込者の方は、入札日の前日までに、辞退届（様式第 7 号）を提出していただく必要があります。

12 入札保証金の返還等

- ① 落札者以外の方については、概ね入札後の 1 週間程度を目途に口座振替によって入札保証金を返還いたします。
- ② 落札者については、原則として売買契約の締結の時に、入札保証金を契約保証金又は売買代金の一部へ充当いたします。
- ③ 落札者が、売買契約の締結の時に、売買代金を全額納付した場合は、入札保証金は後日、口座振替によって返還いたします。
- ④ 次の 13 に記載する契約締結期限までに、落札者が売買契約を締結できない場合は、納付済の入札保証金は町に帰属します。

- ⑤ 入札保証金には、いかなる場合も利息は付さないものとします。

13 売買契約の締結

- ① 売買契約締結期限：令和4年10月7日（金）午後4時30分まで
- ② 契約締結場所：桂川町建設事業課
- ③ 持参するもの：契約保証金、登録済み実印、印鑑証明書、契約書用の収入印紙
※契約保証金（契約額の10%以上）を契約締結日までに桂川町役場内の福岡銀行派出を含む指定金融機関又は収納代理金融機関にて納付してください。

14 売買代金等の納付

- ① 売買代金及び所有権移転登記に関する事務費などは、売買契約締結の時に一括納付することを原則とし、これらの納入通知書は、売買契約承認の時に建設事業課でお渡しします。
- ② 売買代金の納付期限は、売買契約の締結の日から起算して60日以内とします。
ただし、町長がやむを得ない理由があると認める場合は、その期間を延長することができます。
- ③ 契約保証金は、原則として売買代金納付時に売買代金の一部へ充当します。また、契約者が売買代金を全額納付した場合は、契約保証金は後日、口座振替によって返還いたします。
- ④ 売買代金を納付期限までに納付できない場合は、締結済みの売買契約を解除いたします。この場合、納付済の契約保証金は町に帰属します。また、4の(3)に該当した解除の場合も同様に、納付済の契約保証金は町に帰属いたします。
- ⑤ 契約保証金には、いかなる場合も利息は付さないものとします。

15 買受人の負担する費用と所有権の移転

- ① 売買契約書に貼付する収入印紙や添付する印鑑証明書など、契約に関して要する一切の費用は、買受人の負担となります。
- ② 売買代金の納付が完了したときに所有権が移転し、物件を引渡したものとします。
- ③ 所有権移転登記は物件の引渡し後に町において行いますが、所有権移転登記に関する事務費や、法務局に納付する登録免許税などの契約履行に関して要する一切の費用は、買受人の負担となります。
- ④ 所有権移転登記の際に、法務局へ納付する登録免許税は、一旦、町においてお預かりします。また、税務署で事前納付することも可能ですので、この場合は、税務署の領収済印が押された領収書を提出してください。

16 その他

売買契約を締結した後に、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあつた場合に、その内容を理由に契約の解除や代金の減額の請求、損害賠償の請求はできません。

17 問い合わせ先

桂川町役場 建設事業課管財契約係
電話番号 0948-65-3330
メールアドレス k-kanzai@town.keisen.fukuoka.jp