

# 市 有 財 産 売 却

## 一 般 競 争 入 札 説 明 書

- 1 売払物件
- 2 現場説明
- 3 申込みの受付
- 4 入札参加者の資格
- 5 申込みの方法
- 6 入札保証金の納付
- 7 入札、開札の日時及び場所等
- 8 入札の方法
- 9 入札の無効事項等
- 10 入札の延期又は決定
- 11 落札者の決定の方法
- 12 契約に関する事項
- 13 契約保証金
- 14 契約上の主な特約
- 15 契約の解除
- 16 売買代金の納付
- 17 所有権の移転
- 18 所有権の移転登記及び費用負担
- 19 その他
- 20 問合せ先

鉢田市 政策企画部 財政課

○市有財産（土地）を次の要領で一般競争入札により売払います。

必ず入札説明書（本書）と入札公告及び物件調書をよくお読みになった上で、入札参加申込みを行ってください。

## 1 売払物件

物件番号	区分	所在	地目	地積（m <sup>2</sup> ）	最低売払価格（円）
1	土地	鉾田市新鉾田西二丁目 2 番 11	宅地	218.06	3,660,000
2	土地	鉾田市串挽字堀之内 2145 番 2 串挽字堀之内 2145 番 3 串挽字堀之内 2145 番 7	雑種地	911.00 715.00 1,493.00 計 3,119.00	3,743,000

物件については、現状有姿で引渡しをします。次の事項を十分ご理解の上、お申込みください。

- (1) 売払い物件の地籍等は公簿上のものです。あらかじめ、その現況及び関係公簿等を確認してください。
- (2) 売払い物件の種類又は品質について不適合があっても、鉾田市は責任を負いません。
- (3) 契約締結から引渡しまでに、売払物件が鉾田市の故意や過失等によらない事由により滅失又は毀損した場合の損失は買受人負担とします。
- (4) 土地の境界、接道道路利用については隣接地所有者や道路所有（管理）者と協議をしてください。
- (5) 樹木、埋設物等の撤去や土地内の動産類、ごみ等の撤去は買受人負担で対応ください。

※各物件の詳細については、物件調書をご覧ください。

※物件調書は入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。物件調書の記載事項と現状に差異が生じた場合には、現状が優先されます。

## 2 現場説明

現場説明はいたしませんので、入札に参加する方は入札前日までに必ず現地を確認してください。

### 3 入札参加申込みの受付

#### (1) 入札参加申込の受付期間及び場所

・受付期間 令和7年12月26日（金）～令和8年1月27日（火）

午前9時～午後4時

※閉庁時（土曜、日曜、祝日、年末年始 12/27～1/4）は受付をいたしません。

・受付場所 鉾田市鉾田1444番地1

鉾田市役所 政策企画部 財政課

#### (2) 必ず受付期間内に、入札参加申込みの手続きを済ませてください。

#### (3) 郵送や電話、ファックスによる申込みはできません。

### 4 入札参加者の資格

入札参加資格者は、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。（2人以上の連名による入札参加も可能とします）

ただし、次の事項に該当する者は入札に参加できません。

#### (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項の規定に定める者

#### (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、その事実があった日から2年を経過していない者及びその者を代理人、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

#### (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていない者

#### (4) 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（以下「暴力団」という。）、同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は次に掲げる者。

ア 暴力団員が事業主又は役員となっている者

イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者

ウ 暴力団員であることを知りながらその者を雇用し、又は使用している者

- エ 暴力団員であることを知りながら下請契約、資材、原材料等の購入契約等を締結している者
  - オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
  - カ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
- (5) 市税を滞納している者
- (6) この売却に係る市有財産に関する事務に従事する本市の職員
- (7) 提出書類に不備又は不正のある者

## 5 申込みの方法

### (1) 申込方法

入札参加者は、受付期間内に、一般競争入札参加申込書に必要事項を記入・押印（印鑑登録済の印を使用）のうえ、「申込みに必要な書類」を添えて、財政課へ直接持参してください。（郵送やファックスによる申込みはできません）

また、必要に応じて他にも書類を提出していただくこともあります。

### (2) 申込みに必要な書類

#### ① 個人の場合

- ア 鉢田市普通財産一般競争入札参加申込書（様式第1号）※印鑑登録の印を押印
- イ 誓約書（様式第2号）
- ウ 委任状（様式第3号）※代理人が手続きを行う場合
- エ 身分証明書の写し（免許証、マイナンバーカード等）
- オ 住民票抄本（本籍、続柄省略）
- カ 印鑑証明書
- キ 市税の未納がないことの証明書 ※非課税の方は最新年度の非課税証明書

#### ② 法人の場合

- ア 鉢田市普通財産一般競争入札参加申込書（様式第1号）※印鑑登録の印を押印
- イ 誓約書（様式第2号）

ウ 委任状（様式第3号） ※代理人が手続きを行う場合

エ 印鑑証明書

オ 履歴事項全部証明書

カ 市税の未納がないことの証明書

※各証明書については、発行後3カ月以内のものが1通必要です。

※共有名義で申込みをされるときは、共有者全員の各証明書が必要です。

※提出された書類は返却いたしません。

## 6 入札保証金の納付

（1）入札保証金は、最低売値の100分の5以上に相当する額を納付しなければなりません。下記金額を納付してください。入札保証金には、利息を付けないものとします。

物件番号	入札保証金
1	183,000円
2	188,000円

（2）入札保証金は、現金で令和8年1月27日午後4時までに市が指定する納入場所において納付してください。

（3）落札者以外の入札保証金は、入札終了後30日以内に口座振替により還付します。

※入札保証金還付請求書（様式第5号）を提出していただきます。

（4）落札者が12（1）で定める期間内に正当な理由なく契約を締結しない場合には、当該落札者の納付に係る入札保証金は鉾田市に帰属します。

## 7 入札・開札の日時及び場所

物件番号	入札日	入札開始時刻	場所
1	令和8年1月28日	午前11時00分	鉾田中央公民館 1階会議室
2	令和8年1月28日	午前11時10分	鉾田中央公民館 1階会議室

※ 開札は、入札の場所において、入札終了後、直ちに入札者立会のもと行います。

開札終了後、落札者には落札後の手続きに関する文書を配布し、今後の流れの説明を行います。落札者以外には入札保証金還付請求書（様式第5号）を提出していただきます

## 8 入札の方法

(1) 本人又は代理人が出頭して、所定の入札書（様式第6号）に入札保証金を納付した「領収（受領）書のコピー」を添えて、封筒に入れて提出してください。

なお、封筒は、表に入札物件名（鉢田市普通財産売扱一般競争入札）、物件番号及び所在、入札参加者氏名（法人の場合は会社名）を明記し、封をしてください。

(2) 郵送による入札書の提出は認めません。

(3) 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあっては所在地、名称及び代表者氏名）を記入し、押印して、最低売扱価格以上で希望する買受金額を記入してください。

入札書に押印する印鑑については、本人が入札する場合は、入札参加申込時に提出した印鑑証明書の印影と同じ印鑑とします。代理人が入札する場合は、委任状に押印した代理人の印影と同じ印鑑も併せて押印します。それ以外の印鑑を押印した入札書は、無効とします。

(4) 代理人が入札する場合は、入札前に必ず委任状を提出してください。なお、代理人は2人以上の入札者の代理人になることはできません。

(5) 提出した入札書の書換え、引換え又は撤回はできません。

(6) 入札室への入室は、1申込みにつき1名とします。

## 9 入札の無効事項等

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 入札参加資格がない者が入札したとき。

(2) 入札参加者が1物件に2つ以上の入札をしたとき。

(3) 6(1)及び(2)で定める入札保証金を納付しない者の入札。

(4) 代理人による入札において、委任状を提出しない者が入札したとき。

(5) 入札者若しくはその代理人が他の入札者の代理人となり行った入札。

(6) 入札書の金額、氏名、印鑑又は重要な文字が誤脱若しくは不明なとき。

(7) 金額を訂正した入札書による入札又は所定の入札書を用いていない入札。

(8) 入札書の印鑑が印鑑登録したものと違うとき。

(9) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者の入札。

- (10) 入札に際し、不正の行為があったとき。
- (11) 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理人をした者の入札。
- (12) 入札に関する条件に違反したとき。

※なお、入札当日出席ができなかった者又は入札時刻に遅刻した者は、棄権とみなしますので、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

## 1 0 入札の延期又は中止

入札の執行前において、不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき又は災害その他実施が困難な事由が生じたときは、入札の執行を延期又は中止することがあります。

## 1 1 落札者の決定方法

落札者は、最低売払価格以上の額で最高価格をもって有効な入札を行った者とします。

最高価格の落札者が2人以上あるときは、直ちにくじを引かせ、落札者を決定します。この場合、当該入札者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代わって当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせ、落札者を決定します。

開札の結果、最高入札金額が最低売払価格に達していないときは、入札はなかったものとします。

## 1 2 契約に関する事項

- (1) 落札者は、落札決定の日から7日以内に普通財産売買契約書により、売買契約を締結するものとします。
- (2) 落札者が期間内に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、鉢田市に帰属します。

## 1 3 契約保証金

落札者は、契約締結時までに契約金額の100分の10以上の契約保証金を現金で納付してください。契約保証金には利息は付さないものとします。この契約保証金には、入札保証金を充てることができます。

売買代金を契約締結時に納付する場合は契約保証金の納付は必要ありません。

## 1 4 契約上の主な特約

物件の売買契約には、次の特約を付します。

### (1) 用途の制限

ア 買受人は、契約締結後5年間、売払い物件を風俗営業等の規則及び業務の適正化等に規定する法律（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項に規定する店舗型性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

イ 買受人は、契約締結後5年間、売払い物件を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これに類する用に供してはならない。

ウ 買受人は、契約締結後5年間、売払い物件を無差別大量殺人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項に定める観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類する用に供してはならない。

エ 買受人は、契約締結後5年間、売払い物件を騒音、振動、その他周辺環境に支障を及ぼす用途、若しくはその他公序良俗に反するものの用に供してはならない。

オ 買受人は、契約締結後5年間、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合は、その残存期間について、上記の用途の制限を継承させなければならない。

## （2）違約金

買受人が上記（1）の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30の違約金を鉢田市に払っていただきます。

## 15 契約の解除

契約者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は鉢田市に帰属します。

- （1）期間内に契約を履行しないとき又はその見込みがないとき。
- （2）本市職員の指示監督に従わず、職務の執行を妨げたとき。
- （3）契約事項に違反したとき。
- （4）契約者として必要な資格が欠けたとき。

## 16 売買代金の納付

落札者は、売買代金を契約締結した日から30日以内に納付していただきます。

この売買代金には入札保証金・契約保証金を充てることができます。

## 17 所有権の移転

所有権は、売買代金が完納された後、鉢田市から買受人に移転します。

## 1 8 所有権の移転登記及び費用負担

- (1) 所有権の移転登記手続きは、売買代金完納後、買受人の登記嘱託請求により、鉢田市が行います。
- (2) 所有権移転登記費用及び登録免許税等は、買受人の負担となります。
- (3) 売買契約書（本市保管のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者（買受人）の負担となります。

## 1 9 その他

この一般競争入札参加説明書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び鉢田市公有財産規則の定めるところにより処理します。また、個人名（法人名）を除き、落札金額等の落札結果は市ホームページで公表します。

## 2 0 問合せ先

鉢田市鉢田1444番地1

鉢田市役所 政策企画部 財政課

電話0291-36-7155

## 【参考法令】

### ●地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日政令第 16 号）抜粋

(一般競争入札の参加者の資格)

第一百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
  - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者
- 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、その者について三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。
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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。
  - 二 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。
  - 三 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。
  - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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。
  - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
  - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
  - 七 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る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。

(昭三八政三〇六・全改、平一二政三七・平二〇政二五・平二六政三四五・一部改正)

### ●地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）抜粋

(契約の履行の確保)

第二百三十四条の二 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認(給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。)をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

## ●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5月15日法律第77号）抜粋

### （定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

### （国及び地方公共団体の責務）

第三十二条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
- 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- 三 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの
- 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

## ●風俗営業等の規則及び業務の適正化等に規定する法律（昭和23年7月10日法律第122号）抜粋

### （用語の意義）

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- 一 キヤバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業
- 5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。

## ●無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年12月7日法律第147号）抜粋

### （観察処分）

第五条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

- 一 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。
- 二 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。

三 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であつて、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であった者の全部又は一部が当該団体の役員であること。

四 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。

五 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足りる事実があること。

## ★売却までのフロー

### 1. 物件の確認

物件調書、市有財産売却一般競争入札説明書、契約書(案)の内容をよくご確認ください。

※入札に参加する方は入札前日までに必ず現地を確認してください。



### 2. 入札参加申込書等の提出、入札保証金の納付 ※P4、5参照

(申込書等に押印した印鑑をご持参ください)

【申込書等提出】 令和7年12月26日(金)～令和8年1月27(火)午前9時00分～午後4時00分

※市役所閉庁日除く(土、日、祝日、年末年始 12/27～1/4)

財政課へ直接持参してください。(郵送やファックスによる申込みはできません)

申込書等提出を受け、同日、入札保証金納入用の納付書をお渡しします。期限内に指定する納入場所で納めてください。 ※詳細は P5参照



### 3. 入札・開札の実施 ※P5～7参照

(来庁者の本人確認書類及び入札書に押印した印鑑をご持参ください)

【入札・開札日】 令和8年1月28日(水) 午前11時00分～

【場所】 鉢田中央公民館 1階会議室

※落札者には、契約手続き等の説明を行います。

※落札者以外は、「入札保証金還付請求書」を提出(通帳又はキャッシュカード写し要)



### 4. 契約の締結、売買代金の支払 ※P7～9参照

落札決定日の翌日から起算して、7日以内に契約保証金を納入の上、売買契約を締結します。

売買代金を契約締結した日から30日以内に納付していただきます。

### 5. 所有権移転登記 ※P9参照

売買代金納入後、鉢田市が所有権の移転登記手続きを行います。

※所有権移転登記費用及び登録免許税等は買受人負担

## 封筒記載例

封筒は任意のものとし、縦書き、横書きは自由

入札書在中 ← 朱書き

入札件名 鉢田市普通財産売扱一般競争入札

物件番号、所在 物件番号● 所在 鉢田市●●△△番

入札者 氏名（個人）/会社名（法人）