

町有財産の売却に係る

# 入札案内書

はじめに

- 三戸町では、次の町有財産を一般競争入札により売却します。
- この一般競争入札は、申込者の価格競争により、町があらかじめ定めた予定価格以上の最も高い金額で申し込みした方に売却するものです。
- 一般競争入札への参加を希望する方は、この「入札案内書」をお読みの上、参加してください。

(売却物件一覧表)

【土地】

物件の名称	所在地	地目	面積 (公簿)	予定価格
旧三戸警察署官舎跡地	三戸町大字梅内字雷平 288 番 4	宅地	84.76 m <sup>2</sup>	1,260,000 円

※ 物件の内容については、「物件概要書」を参照してください。

## 書類交付から所有権移転まで

### 1 入札関係書類の交付

入札参加者は、三戸町総務課管財班又は三戸町ホームページから入札関係書類を受領してください。

#### 【担当】

三戸町総務課管財班

〒039-0198 三戸町大字在府小路町 43

電話：0179-20-1111（内線2218）

FAX：0179-20-1102

URL：<https://www.town.sannohe.aomori.jp/>

### 2 現地確認

入札参加者は、必ず入札前に現地の確認をしてください。

### 3 入札

郵送又は持参により、受付期間内に入札してください。

受付期間：令和6年1月9日（火）から令和6年1月17日（水）【必着】

※受付は、平日の午前9時から午後5時までに限ります。

### 4 開札

開札し、落札者を決定します。

開札日時：令和6年1月18日（木）午後2時から

### 5 契約の締結

落札者は、落札決定の日から7日以内に町との間で契約書を取り交わします。

### 6 売買代金の支払

売買代金の支払いは、契約締結日から30日以内となります。

### 7 所有権の移転等

登記手続は町が行いますが、登録免許税等を負担していただきます。

## 1 入札関係書類の交付

### (1) 入札関係書類の交付

入札参加者は、次の入札関係書類の交付を受けてください。

(入札関係書類)

- ア 入札案内書（物件概要書含む）
- イ 一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書用紙
- ウ 入札書用紙
- エ 委任状用紙
- オ 封筒（入札書提出用）

### (2) 入札参加資格

一般競争入札は、次のいずれかに該当する方を除き、個人、法人を問わず参加することができます。

- 一般競争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
- 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過し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
  - ・ 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者
  - ・ 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者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者
  - ・ 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者
  - ・ 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者
  - ・ 正当な理由なく契約を履行しなかった者
  - ・ これらに該当する事実があった後3年を経過しない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者
- 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及び警察当局から排除要請がある者
  - ・ なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいいます。
    - ・ 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。）であると認められるとき。
    - ・ 自己若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団の威力を利用したと認められるとき。
    - ・ 暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与（以下「金品等の供与」という。）をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。
    - ・ 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。

- ・ 暴力団員と交際していると認められるとき。
- ・ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。

## 2 現地確認

物件の引渡しは現状有姿により行いますので、入札参加者は、必ず入札前に現地の確認をしてください。

## 3 入札

### (1) 入札受付期間及び場所

- 受付期間 令和6年1月9日（火）から1月17日（水）まで【必着】
- 受付時間 平日午前9時から午後5時まで
- 受付場所 三戸町大字在府小路町43 三戸町役場2階 総務課管財班

### (2) 入札手続

#### ○ 入札保証金の納付

- ・ 入札に参加する前に、入札保証金として入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額を、最寄りの金融機関（郵便局を除く）から、町の指定する口座に振り込んでください。なお、振込手数料は入札参加者の負担となります。

指定口座	青森銀行	三戸支店	普通	60011
	口座名義	三戸町会計管理者		

- ※ 入札保証金の額が不足する場合は、入札が無効となりますので注意してください。
  - ※ 入札保証金の納付の際は、納付者の住所、氏名及び納付年月日を事前に総務課管財班担当者まで連絡してください。
  - ※ 落札者の入札保証金は、売買契約締結後に返還又は契約保証金への充当の手続となりますが、落札者以外の方の入札保証金は、入札終了後に返還の手続を行います。なお、返還手続に10日～2週間程度の期間を要しますのでご了承ください。
- #### ○ 入札書等の提出方法
- ① 「入札書」に必要事項を記載・押印し、封筒（入札書提出用）に入れて封をします。
  - ② 「一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書」に必要事項を記載・押印し、入札保証金を納付した際の証拠となる書類を添付します。
  - ③ 代理人が入札する場合は、「委任状」に必要事項を記載・押印してください。
  - ④ 上記①～③を封筒に入れて封をし、封筒裏面に、住所、氏名を記載した上で、持参又は簡易書留郵便により郵送します。

○ 入札の注意事項

- ・ 入札には、交付された入札関係書類を使用してください。
- ・ 入札書等の押印漏れや金額の誤記のないよう注意してください。
- ・ 入札受付期間内に到着しない入札は受付できませんので、あらかじめ余裕を持って提出してください。
- ・ 提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(3) 入札の無効

次の入札は無効とします。

- ・ 入札の参加資格のない者がした入札
- ・ 同一の入札について二以上の入札をした者の入札
- ・ 公正な価格の成立を害し、又は不正の利益を得るためにした連合その他不正の行為によって行われたと認められる入札
- ・ 入札書の金額、氏名、印影若しくは重要な文字の誤脱又は識別しがたい入札又は金額を訂正した入札
- ・ 入札保証金を納付しない者又は入札保証金額の納付額が不足である者の入札
- ・ 入札受付締切日までに入札関係書類が到達しない入札
- ・ 入札関係書類に虚偽の記載がある入札
- ・ 予定価格に達しない入札
- ・ その他入札条件に違反した入札

## 4 開札

(1) 開札

- 開札日時 令和6年1月18日(木) 午後2時から
- 開札場所 三戸町大字在府小路町43  
三戸町役場 4階 大会議室
- 開札の立会い

立会いは任意です。入札者等関係者は、2名まで立会いが可能です。また、入札者が開札に立ち会わないときは、この入札事務に関係しない本町の職員が立ち会います。

(2) 落札者の決定

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町の定める予定価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。なお、落札となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。ただし、入札者がくじを引かないときは、この入札事務に関係しない本町の職員に代理でくじを引かせて落札者を決定します。

(3) 開札結果

開札場所では、落札者の氏名(法人名)及び落札金額を発表します。

開札結果については、その内容(落札金額及び落札者(「個人」又は「法人」の表記のみ))を本町のホームページ上で公表します。

## 5 契約の締結

### (1) 契約の説明

落札者決定後には、落札者に対して契約手続の説明を行い、必要な書類を交付します。

### (2) 契約の締結

#### ○ 契約の締結期限

落札者は、落札決定の日から7日以内に、別記町有財産売買契約書により、町と売買契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結しない場合は、落札は効力を失い、入札保証金は町に帰属します。

#### ○ 契約保証金の納付

契約を締結する際には、売買代金の100分の5以上の契約保証金をお支払いいただきます。なお、納付済の入札保証金は契約保証金に充当することができます。

#### ○ 費用の負担

契約書に貼付する収入印紙など、契約の締結に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

## 6 売買代金の支払等

### (1) 売買代金

売買代金は、契約を締結した日から30日以内に納付しなければなりません。納付の際に、契約保証金を売買代金に充当する場合には、売買代金と契約保証金の差額を納付することになります。なお、期限までに売買代金の納付がなく、売買契約が解除となった場合は、契約保証金は町に帰属します。

### (2) 登録免許税等

移転登記に係る登録免許税や住所証明書などの登記に要する費用は、買受者の負担となります。登録免許税は、売買代金の支払期限までに納付してください。

## 7 所有権の移転等

### (1) 売買物件の所有権

売買物件の所有権は、売買代金及び登録免許税全額の支払が完了した時に移転するものとし、所有権が移転した時に売買物件の引渡しが行なわれたものとします。

### (2) 所有権の移転登記

所有権の移転登記は、売買代金及び登録免許税全額の支払が完了した後、買受者からの請求により町が手続きします。

## 8 その他

(1) 入札関係書類に記載された個人情報、入札事務及び入札参加資格の確認に使用されます。また、三戸町情報公開条例（平成25年条例第11号）に基づく開示が実施されることがあります。

- (2) 契約締結したものについては、物件の所在地、数量、契約金額及び個人・法人の別をホームページ等で公表することになります。ただし、契約金額については、買主の同意が得られた場合のみ公表します。
- (3) 売買契約締結後に、売買物件に数量の不足その他この契約の内容に適合していない事由があることを発見しても、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求をすることはできません。ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受けられる場合は、土地についての契約の内容に適合しないときに限り物件引き渡しの日から2年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責を負うものとします。
- (4) 建物の建築等の際には、建築基準法等の法令、県、市町村の条例等による制限や負担金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に相談の上、内容の確認をお願いします。
- (5) 公有財産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その他これに類するもの、又は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関連特殊営業その他のこれらに類する業の用に供すること、及び、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すことは禁止されます。
- (6) 売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、誠実に対応し、自らの責任において解決してください。
- (7) 現状有姿での引渡しとなります。物件内に残置物がある場合でも町は撤去をいたしません。
- (8) 図面等の資料と現況に差異がみられる場合には、現況を優先します。
- (9) 入札参加にあたっては、本物件における、物件の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、私道負担、隣地との境界確認状況、建物および設備の現状・将来の見通し等につき十分に確認するとともに、売却条件を十分承知した上で入札参加をお願いします。なお、入札参加を検討するに当たって生じる負担は全て入札参加者の負担となります。町は一切の負担を負いません。
- (10) 買受者が購入後、本物件について開発行為を行う場合は、全て買受者の責任と負担において行うものとします。開発行為の許可等を売買の条件とすることはできません。また、開発行為の許可の可否について、町は一切の責任を負いません。
- (11) 不正の入札が行われるおそれがあると認めるとき、又は天災地変その他やむを得ない理由が生じた場合には、入札を中止又は入札期日を延期することがあります。入札の中止又は入札期日の延期により入札参加者等に損害が発生した場合、町はその損害の種類・程度に関わらず一切の責任を負いません。