市　有　地　売　却
入　札　説　明　書

令和８年度：一般競争入札

申 込 期 間

令和８年１０月１５日（木）から

令和８年１１月２７日（金）まで

開 札 日 時

令和８年１２月１８日（金）

午前１０時００分

佐賀市栄町１番１号
佐賀市役所 総務部
財産活用課 財産活用係
電 話 0952(40)7045

この説明書は、今般売却する土地の入札の条件についての説明です。本書に記載している事項を承知のうえ、入札に参加してください。

また、物件は現状有姿での売渡しとなります。法務局調査、現地調査、関係機関への照会など十分に物件調査を行ったうえで、お申込みいただくようにお願いします。

なお、このほかの事項については、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）、地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）、及び佐賀市財務規則（平成１７年佐賀市規則第６２号）等の規定によります。

１　売払物件は、次のとおりです。

詳細については、物件概要（別紙）をご覧ください

物件	物件名称	所　在　地	地目	面積	持分	予定価格（最低売却価格）
1	本庄町末次市有地	本庄町大字末次 841 番 10	宅地	603.81 ㎡	全部	11,400,000 円
2	富士町古湯市有地	富士町大字古湯 805 番 1	宅地	395.25 ㎡	全部	2,790,000 円

２　購入までの流れ

別紙１を参照して下さい。

３　入札の方法

一般競争入札

（公募により、あらかじめ市が定めた予定価格（最低売却価格）以上で最高の価格をもって売却する方法です。）

４　入札者の資格

次の事項に該当する方は、売却申込みをすることができません。

また、市有地を売却する際の申込み資格として、申請者が暴力団関係者ではないことを佐賀北警察署に照会、確認をすることとしておりますので、ご承知ください。

（1）地方自治法施行令第１６７条の４第１項各号のいずれかに該当する者

（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と認められる者で、その事実があった日から３年を経過していないもの

※施行令第１６７条の４第２項各号は次のとおりです。

① 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

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ったとき
⑥　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
⑦　前各号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

(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号に規定する暴力団又は佐賀市暴力団排除条例（平成２４年佐賀市条例第３号）第２条第３号に規定する暴力団員等である者（法人にあっては、その役員等のいずれかが暴力団員等であるものを含む。）

(4) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

(5) 次のいずれかに該当する者
①　暴力団員等がその経営に実質的に関与している者
②　自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
③　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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
④　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
⑤　暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(6) 前記(3)から(5)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

※　契約締結後に、契約者が上記(1)から(6)に該当することが判明した場合は、当該契約を解除し、違約金をお支払いいただくことになります。

5　入札参加の申込み

この入札に参加を希望される方は、事前に入札参加申込書（様式１）に必要事項を記入・押印の上、添付資料を添えて、受付場所に直接持参するか郵送（ただし、郵送による場合においては、郵便法（昭和２２年法律第１６５号）に規定する書留（一般書留及び簡易書留に限る。）で提出）してください。

入札参加申込みの受付の場所、期間等は、次のとおりです。

(1) 場所　〒８４０－８５０１　佐賀市栄町１番１号
佐賀市役所 総務部 財産活用課 財産活用係（佐賀市役所本庁舎中棟２階）

(2) 期間　令和８年１０月１５日（木）から令和８年１１月２７日（金）まで
（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日を除く。）
郵送の場合は令和８年１１月２７日（金）までの必着とします。

(3) 時間　午前８時３０分から午後５時１５分まで（正午から午後１時までを除く）
※ １つの物件につき、一法人または一世帯での申込みは１件とします。（関係者等による多重申込みはできません。）

〈入札参加申込書の添付書類〉（①②は発行後３ヶ月以内のもの）
① 入札参加申込書で使用された印鑑の印鑑証明書

② 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（法人のみ）
③ 誓約書（様式２）
④ 役員等名簿（法人のみ・様式２－１）

6　入札保証金

(1) 本入札への参加を希望される方は、入札参加申込み後に佐賀市で発行する納付書で、予定価格の１００分の５以上の入札保証金を納入してください。

(2) 入札保証金の納入の確認のため、入札保証金の領収証書の写しを、入札書を郵送する外封筒に同封してください。なお、入札保証金は、令和８年１２月１４日（月）までに納入してください。

(3) 落札者以外の入札保証金は、提出された還付請求書（様式４）の口座に還付します。

(4) 落札者の入札保証金は、契約締結後に還付します。この場合において、落札者の入札保証金は、１７の契約保証金の一部に充当することができます。

(5) 入札保証金には、利息を付しません。

※　落札者が、正当な理由なく所定の期間内に売買契約を締結しない場合は、当該落札者の入札保証金は佐賀市に帰属し、返還しません。

7　入札に必要な提出書類

この入札に参加する方は、次に掲げる書類を提出してください。

(1) 入札書（様式３）

(2) 入札保証金還付請求書（様式４）

(3) 入札保証金の領収証書の写し

8　入札書の提出方法等

(1) 入札書は、物件名称及び入札参加者名を記載した封筒（以下「中封筒」という。）に入れ、のり付けした上で、入札参加申込書に使用した印鑑で封印してください。

(2) 中封筒は、入札保証金還付請求書（様式4）及び入札保証金の領収証書の写しとともに外封筒に入れ、一般書留又は簡易書留により郵送してください。持参その他の方法による提出は受け付けません。

(3) 提出期間 令和８年１２月１日（火）から令和８年１２月１７日（木）
午後５時１５分まで【必着】

(4) 郵送先　〒８４０－８５０１　佐賀市栄町１番１号
佐賀市役所 総務部 財産活用課 財産活用係（佐賀市役所本庁舎中棟２階）宛

(5) 外封筒の表面には、「市有地売却入札書在中」と朱書きしてください。

(6) 中封筒及び外封筒は、1物件につきそれぞれ1通とし、1通の中封筒に2通以上の入札書を入れないでください。具体的な封筒の記載方法は、別紙「郵便入札封筒記載例」を確認してください。

(7) 入札書の日付は、開札日である令和８年１２月１８日を記載してください。

(8) 本市に到達した入札書は、書換え、引換え又は撤回をすることができません。

(9) 入札執行回数は、1回とします。

９　開札の日時及び場所

（1）日時　令和８年１２月１８日（金）

物件番号１：午前１０時００分

物件番号２：午前１０時３０分

（2）場所　佐賀市栄町１番１号　佐賀市役所本庁舎中棟２階　財産活用課内

（3）開札方法　入札参加申請者のうち立会いを希望する者を立ち会わせて行うものとします。この場合において、立会いを希望する者がいないときは、地方自治法施行令第１６７条の８第１項の規定により、入札事務に関係のない佐賀市財産活用課職員を立ち会わせるものとします。

１０　入札の辞退

（1）入札参加申込み後、入札書を提出する前に入札を辞退するときは、入札辞退届（様式５）を財産活用課へ持参し、又は郵送してください。

（2）入札書を既に郵送している場合は、入札辞退届が入札書より先に本市へ到達した場合に限り、入札を辞退することができます。

（3）入札書が本市へ到達した後は、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。

（4）入札を辞退した者が納付した入札保証金は、所定の手続により還付します。

１１　入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

（1）入札参加資格を有しない者又は入札参加申込者以外の者が行った入札

（2）入札に関し不正な行為を行った者の入札

（3）入札金額を訂正した入札又は入札書の金額、氏名、印影その他主要な部分に誤脱があり、若しくは判読できない入札

（4）入札保証金を納入していない者又は所定の額に満たない入札保証金を納入した者の入札

（5）予定価格（最低売却価格）に満たない金額による入札

（6）同一物件について、同一の者が２通以上行った入札

（7）指定時間までに入札書等を提出しなかった者による入札

（8）その他、入札公告又はこの入札説明書に定める条項に違反した入札

１２　入札の中止

入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止し、又は延期することがあります。

これらの場合において、入札者又は入札に参加しようとする方が損失を受けても、本市は補償の責めを負いません。

１３　落札者の決定

落札者は、本市が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高価格をもって有効な入札を行った者とします。

落札となるべき同額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに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ができません。

くじを引くべき入札者が開札に立ち会っていないときは、当該入札者に代わり、入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。

結果は落札者の氏名のみを発表します。

なお、入札結果（落札者氏名・金額等）は行政資料として、情報公開係（市役所中棟２階）で後日公開します。

１４　売買契約の締結

落札決定の通知を受けた日から５日以内に契約を締結するものとし、契約書に貼付する収入印紙については、落札者の負担となります。

１５　契約条件について

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

①　暴力団事務所の利用等の禁止

購入者は、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。

②　風俗営業等の禁止

購入者は、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関連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

①　市は、上記（1）①及び②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。

②　購入者は、正当な理由なく上記(2)①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

①　購入者は、上記(1)の条件に違反した場合は、売払代金の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。

②　購入者は、上記(2)の条件に違反した場合は、売払代金の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。

１６　入札保証金の帰属

落札者が１４に規定する期間内に契約を締結しないときは、入札保証金は、本市に帰属します。

１７　契約保証金

(1) 売買契約を締結する際に売買代金の全額を納付しない場合は、売買代金の１００分の１０（当該売買代金が１，０００万円を超える場合は、１，０００万円までの部分については１００分の１０、１，０００万円を超える部分については１００分の７）以上の金額を契約保証金として納入しなければなりません。なお、売買契約の締結日までに納入が必要です。

(2) 契約保証金は売買代金の一部に充当することができます。

(3) 落札者が売買代金を期限内に納入しないとき又は契約条項に違反したときは、契約保証金は返還しません。

１８　売買代金の納付

売買代金は、契約を締結した日の翌日から起算して、１か月以内に全額一括して納付していただきます。

１９　物件の引渡し

(1) 売買代金の納付があったときに所有権の移転及び物件の引渡しがあったものとします。

(2) 物件の引渡しは、現況のまま（現に存する工作物等を含む。）とします。

(3) 所有権移転の登記は本市が行いますが、登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

２０　落札されなかった物件等

落札されなかった物件等については、原則として先着順で最低売却価格による売払いを実施する予定です。

なお、市の判断により、先着順の売払いを実施せず、再度一般競争入札に付する場合があります。

２１　その他の注意事項

次の事項を了承のうえ、売買物件を買い受けるものとします。

(1) 現物と公示数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

(2) 土地は、現状有姿での売払いとし、越境物、建物、工作物（フェンス、擁壁、樹木、街灯など）を含めた引渡しとなります。

買受人は、売買物件に含まれる建物、工作物及び建物に附帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、必要となる修繕や整備、移転、撤去、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。

(3) 地盤、地下埋設物、土壌等の調査は実施しておりませんので、事前に調査をされる方は、財産活用課へご連絡のうえ、実施するようにしてください。

(4) 必ず現地及び関係規制等を確認してください。また、佐賀市ホームページに掲載している各種ハザードマップも併せて確認してください。