

市 有 地 売 却 入 札 説 明 書

令和4年度：一般競争入札

申 込 期 間

令和5年 2月 1日（水）から

令和5年 2月24日（金）まで

入 札 日 時

令和5年 3月22日（水）

午前9時～

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お願いいたします。

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

物件番号	物件名称	所在地	地目	面積	持分	最低売却価格 (予定価格)
①	若楠公民館跡地 市有地	若楠二丁目 643 番 3	宅地	1,315.71 m ²	全部	42,300,000 円
②	赤松町 市有地	赤松町 182 番 1、 183 番 1	宅地	94.76 m ²	全部	4,500,000 円
③	久保泉町大字川久保 市有地	久保泉町大字川久保 840 番 1	宅地	3,672.05 m ²	全部	35,300,000 円

・物件①の土地は、令和5年4月30日まで工事の現場事務所等として貸付を行っているため、引渡日は令和5年5月1日以降となります。

・物件②の土地の「183番1：宅地」については、私道の一部であるため近隣の通行をご了承ください。

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最低売却価格（予定価格）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項に規定する一般競争入札において当該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
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当すると認められた者で、その事実があった後2年を経過していないもの

※施行例第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者
 - 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
 - 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者
 - 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者
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - ⑥ 契約により、契約の後に代価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った者
 - ⑦ 前各号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
- (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及び個人または法人の役員等が同法第2条第6号に規定する暴力団員。また、個人または法人の役員等が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - (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不当に利用している者
 - (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、当該契約は無効となり、違約金をお支払いいただくこととなります。

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（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。））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5年2月1日（水）から令和5年2月24日（金）まで
（佐賀市の休日に関する条例（平成17年佐賀市条例第2号）第1条に規定する市の休日を除く。）

令和5年2月24日（金）午後5時15分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名とします。（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）

6 入札日時

物件番号①	令和5年3月22日（水）	午前9時から
物件番号②	同 日	午前10時から
物件番号③	同 日	午前11時から

7 入札場所

佐賀市栄町1番1号 佐賀市役所（3階第2会議室）

8 入札保証金

- (1) 入札保証金として、見積もる入札金額の100分の5以上の金額を、佐賀市で発行する納付書で、入札日前日までに納入してください。
- (2) 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。
- (3) 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、18の契約保証金の一部に充当することができます。
- (4) 入札保証金には、利息を付しません。

※ 契約を締結されない場合は、入札保証金全額が佐賀市に帰属することとなります。

9 入札時に必要なもの

- (1) 入札保証金の領収書または領収書のコピー
- (2) 印鑑（入札参加申込書に使用された印鑑。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。）
- (3) 代理人をもって入札する場合は、委任状（様式3）
- (4) 入札保証金還付請求書（様式4）
- (5) 入札書（様式5）

10 入札の要領

- (1) 代理人をもって入札する場合は、委任状を持参してください。なお、代理人で委任状を提出しない方は、入札に参加することができません。
- (2) 入札者又は代理人は、自ら所定の入札書（様式5）に入札金額等の必要事項を記入し、記名、押印のうえ提出してください。
- (3) 事由のいかんにかかわらず、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回することはできません。
- (4) 入札保証金を納入しない方、または出欠の確認のときに入札場所にいない方は、入札に参加することができません。

11 入札の無効

次のいずれかに該当する方が行った入札は無効となります。

- (1) 入札に参加する資格のない方
- (2) 入札に関し不正な行為を行った方
- (3) 入札書について、入札金額が訂正されたもの又は入札金額、氏名及び印影について誤脱若しくは判読不可能な記載があるものを提出した方
- (4) 入札保証金の納入額が不足する方
- (5) 同一物件について1人で2以上の入札をした方
- (6) 代理人で委任状を提出しない方
- (7) その他入札に関する条件に違反した方

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 開札

- (1) 開札は、入札後直ちに行います。
- (2) 開札に出席しなかった場合は、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。
- (3) 開札の結果、佐賀市の予定価格以上に達する入札のないときは、直に再入札を行います。再入札を行ってもなおその予定価格に達しない場合は、入札を中止することがありますが、この場合異議を申し立てることはできません。

14 落札者の決定

落札者は、本市が定める予定価格以上で、かつ最高価格をもって入札をした方とします。ただし、落札となるべき同価の入札をした方が2人以上あるときは、くじにより落札者を決定します。また、結果は落札者の氏名のみを発表し、事前に参加者の同意があれば落札金額も発表します。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。

15 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。

16 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（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。

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。

17 入札保証金の帰属

落札者が15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。

18 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、納入日は売買契約の締結日です。

- (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。

19 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、売買代金が500万円以下の場合は1ヶ月以内、500万円を超える場合は2ヶ月以内に全額一括して納付していただきます。

20 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。

21 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。

22 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。