

# 普通財産売払入札心得書

## (入札物件)

第1 売払入札する町有財産（以下「本物件」という。）は、別添「売払物件一覧表」のとおりです。

## (留意事項)

第2 入札参加希望者は、実地を調査し本物件の面積等を確認して、本普通財産売払入札心得書（以下「本入札心得書」という。）及び不動産売買契約書（別紙3）の各条項を承知のうえ、所定の入札書（別紙4）により入札してください。

## (申込期間)

第3 本物件の入札に参加を希望するものは、令和元年9月2日（月）から令和元年9月10日（火）の（土曜、日曜除く）午前9時から午後5時までに、必要書類を添付した入札参加申込書（別紙1）を企画財政課財政管財班に持参し提出してください。

なお、提出された一切の書類はいかなる理由があっても返還しません。

## (入札保証金)

第4 入札参加者は、入札保証金として最低売却価格の100分の5以上の金額を現金で納付しなければなりません。

2 入札保証金は、落札者を除き返還しますので、保証金還付請求書（別紙7）を提出してください。

3 落札者の入札保証金は、本入札心得書第17の契約保証金もしくは契約保証金の一部に充当することができますので、充当する場合は保証金充当申出書（別紙6）を提出してください。

また、落札者の入札保証金を契約保証金もしくは契約保証金の一部に充当しない場合は、契約締結後、保証金還付請求書（別紙7）を提出し、入札保証金の還付を請求してください。

4 入札保証金の還付は、請求があった日から口座振込が完了するまで1ヶ月程度かかります。

## (入札日)

第5 入札は、令和元年9月13日（金）午前10時から大槌町役場3階中会議室において行います。

なお、直接入札書を持参の上、入札してください。（郵便による入札は不可）

## (法令上の制限等)

第6 入札者は、入札参加するに当たり本物件の法令上の規制等を熟知のうえ、参加してください。

## (遵守事項)

第7 入札者は、本入札心得書を遵守し、また入札に関し町の担当者の指示に従わなければなりません。

(入札に参加することができない者)

第8 次に掲げる者は、入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)(以下「施行令」という。)第167条の4第1項に該当する者
- (2) 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号から第6号に該当する者
- (3) 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項の規定による処分を受けている団体又は当該団体の役員若しくは構成員
- (4) 町税の滞納がある者
- (5) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3に規定された町の公有財産に関する事務に従事する本町職員
- (6) 施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し、その事実があった日から3年間を経過していない者、また、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

(委任)

第9 入札申込者が代理人をもって入札しようとするときは、委任状(別紙5)と代理人が使用する印章の印鑑証明書を提出してください。

(入札書の書き方等)

第10 入札書には、入札者の住所・氏名(法人にあつては名称及び代表者名)を記入のうえ押印するものとし、また、金額は、アラビア数字(1, 2, 3, 0)の字体を使用し、本物件の価格の総額を記入してください。

2 入札書は、二つ折りにして所定の入札書により、会場に設置された入札箱に入れてください。

(入札書の書き換え禁止等)

第11 入札者は、提出した入札書の書き換え、引き換え又は撤回をすることができません。

(開札)

第12 開札は、入札後直ちに入札者立会いのもとで行います。

(入札の無効事由)

第13 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者がした入札、又はその権限を証する書面を提出せず、本町の確認を得ないで代理人がした入札
- (2) 最低売却価格に達しない金額での入札
- (3) 入札者の記名押印がない入札
- (4) 金額を訂正した入札
- (5) 入札者又はその代理人が同一事項について2通以上の入札をしたときは、その全部の入札
- (6) 入札者又はその代理人がそれぞれ入札したときは、その双方の入札
- (7) 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者が入札したときは、その全部の入札

- (8) 入札金額又は入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- (9) 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- (10) 公告または本心得書事項に違反した入札
- (11) 入札執行開始の時間までに入札執行の場所に到着しない者の入札
- (12) 郵便または電信による入札

#### (入札の変更)

第 14 入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、入札を公正に執行できないと認められるときは、入札執行担当職員は、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは入札の執行を取りやめることがあります。

- 2 入札の執行に際して、天災地変その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は取りやめることがあります。
- 3 前各項の場合において、入札者は異議又は苦情を申し立てることはできません。また、入札者が損失を受けることがあっても、町はその補償の責を負いません。

#### (落札者の決定及び取消)

第 15 落札者の決定は、次の方法により行います。

- (1) 最低売却価格以上の価格で入札した方のうち、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
- (2) 公売財産が消費税法上の「課税財産」、「非課税財産」、「混在財産」いずれの場合も入札書の「入札金額」欄に記載された金額で売却決定します。  
※「課税財産」とは、消費税法別表第一（第 6 条関係）に掲げる財産以外の財産をいい、「非課税財産」とは消費税法別表第一（第 6 条関係）に掲げる財産をいいます。また、「混在財産」とは、「課税財産」と「非課税財産」の双方を含む財産をいいます。
- (3) 落札者となるべき同価格の入札をした方が 2 人以上あるときは、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。なお、入札者はこのくじ引きを辞退することができません。
- (4) 落札者がその権利を放棄した時、第 17 の不動産売買契約を締結しないとき、又は不正な行為があったときは、落札を取り消すものとします。

#### (危険負担等)

第 16 落札者は、入札関係書類に記載した面積その他について実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することができません。

#### (契約の締結)

第 17 売買契約は、落札決定の日から 14 日以内に、企画財政課において、不動産売買契約書（別紙 3）により締結します。

- 2 契約の締結に当たっては、不動産売買契約書（別紙 3）の貼付に必要な額の収入印紙及び市町村（本籍地）等が発行する身分証明書を提出しなければなりません。
- 3 落札者は、売買契約締結の際、契約保証金として売買代金の 100 分の 5 以上の金額を現金で納付しなければなりません。

- 4 契約保証金は、その受入期間について利息をつけません。
- 5 契約保証金は、本入札心得書第 18 の売買代金の一部に充当することができますので、充当する場合は保証金充当申出書（別紙 6）を提出してください。  
また、落札者の契約保証金を売買代金に充当しない場合は、売買代金の納付後において、保証金還付請求書（別紙 7）を提出し、契約保証金の還付を請求してください。
- 6 契約保証金の還付は、請求があった日から口座振込が完了するまで 1 ヶ月程度かかります。

（売買代金の納付）

第 18 落札者は、本物件に係る契約締結の日から 60 日以内に、町の発行する納入通知書により所定の金額（契約保証金を売買代金の一部に充当する場合は、売買代金から契約保証金を差し引いた金額）を納付しなければなりません。なお、当該金額の納付は一括払いとします。

（用途変更及び所有権移転の制限）

- 第 19 落札者は、売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間、本物件を入札申込み時に記載した用途に供し、また、所有権の移転をしてはなりません。
- 2 売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間に、所有権が移転される場合、書面により町に申請し承認を受けなければなりません。

（風俗関連営業等の禁止）

- 第 20 落札者は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 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、又は供しようとする者に譲渡することができません。
- 2 落札者は、本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第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所の用に供することはできません。また、当該暴力団及びその関係者に所有権を移転し、又は権利の設定をすることができません。

（違約金）

第 21 落札者は、本入札心得書第 19 及び第 20 に規定する事項に違反したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として、町の指定する期限までにお支払いいただきます。

（所有権の移転時期）

第 22 本物件の所有権は、売買代金を完納したときに移転するものとします。

（契約物件の引渡し）

第 23 本物件は、第 22 によりその所有権が移転したときに、現状のまま引渡しがあったものとします。

（瑕疵担保責任）

第 24 町は売買契約を締結した後、瑕疵担保責任を負いません。ただし、引渡しの日から 2 年間はこの限りではありません。

(登記手続きの請求)

第 25 落札者は、売買代金完納後において、不動産売買契約書第 7 条に基づき、町に対して、所有権移転登記嘱託書に貼付する必要がある収入印紙及び所有権移転登記に係る登記請求書(別紙 8)等を提出し、登記手続きの請求をしてください。

(落札者の譲渡制限)

第 26 落札者は、本物件につき、所有権移転登記前に、権利義務を第三者に譲渡することができません。

(登記完了証等の受領)

第 27 町から所有権移転登記にかかる登記完了証等の交付があった場合は、落札者は、町に速やかに登記完了証等受領書(別紙 9)を提出してください。

(公租公課等)

第 28 本物件の所有権移転に要する登録免許税及び代金完納後の公租公課等は、落札者の負担となります。

(提出書類に使用する印鑑)

第 29 落札者が提出する書類には、入札参加申込書に添付する印鑑証明書により証明される印章を使用してください。

(契約内容の公表)

第 30 契約を締結したものについては、その契約内容(物件所在地番、種別、数量、契約日、契約金額、買受人の氏名等)を公表する場合があります。

(異議の申し立て)

第 31 入札者は、入札後、この入札心得書、入札案内書、入札物件等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。

(その他)

第 32 上記に定めるもののほか、大槌町財務規則に定めるところによるものとします。

## 留 意 事 項

- 1 現地の確認について  
必ず現地を確認してください。
- 2 「普通財産売払入札心得書」について  
申込みされた方は、「普通財産売払入札心得書」に記載されている事項を完全に了知されているものと解しますので、必ず熟読のうえ、参加くださるようお願いいたします。
- 3 地盤調査等について  
入札物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。
- 4 電柱等について  
入札物件の敷地内又は隣接地に電柱及び空中架線等が設置されている場合、これらの移転費用等について、本人負担が伴う場合があります。手続き等の詳細については、設置者（電力会社、電話会社等）にお問い合わせください。
- 5 フェンス等について  
入札物件の敷地内にフェンス、塀、柵、杭、よう壁、給排水施設、舗装、車止め等の工作物及び樹木等がある場合、これらの改修・撤去費用等については、町は負担いたしません。
- 6 ゴミ集積所等について  
入札物件の前面にゴミ集積所等がある場合、これらの移動等については、本人が自治会等との話し合いをしていただくことが必要となります。
- 7 越境物等について  
越境物の処理については、町は関与いたしませんので、相隣関係で話し合ってくださいとなります。契約後に判明した場合も同様です。
- 8 電気、上下水道等について  
電気、上下水道及びガス等の各戸への引き込み手続き及び費用の負担は本人が行うこととなります。詳細については、関係企業又は関係行政機関にお問い合わせください。
- 9 私道負担について  
公道に面していない物件に建築施工する場合、建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号上の道路（幅員 4 m 以上の道路）又は第 42 条第 2 項上の道路（県又は市町村が指定した道路）として、私道を位置指定道路として設置する必要がありますので敷地内に私道負担が生じ、また、設置に伴う金銭的負担も伴うことがあります。  
また、物件は公道に面しているものの、建築施工により対象物件以外の土地に囲繞地が発生する場合においても、敷地内に私道負担が生じることがあります。この場合の償金等については本人が囲繞地の利用者と交渉していただく必要があります。
- 10 購入資金について  
町有財産の売払いについて、町では購入資金の融資又は融資のあっせんは行っておりませんので、本人が準備及び諸手続きを行うこととなります。  
また、代金の分割払いはできません。契約保証金として契約時に契約金額の 100 分の 5 以上を納付していただいたうえ、後日、60 日以内に一括で納付していただくこととなります。