

令和6年度(第1回)

一般競争入札による  
市有財産(土地)売却のご案内  
(入札案内書)

磐田市 企画部資産経営課 資産管理グループ

〒438-8650 磐田市国府台3番地1 (磐田市役所 本庁舎4階)

TEL 0538(37)4804 FAX 0538(37)4876

# 目 次

➤ はじめに .....	2 頁
令和6年度(第1回)一般競争入札売却物件一覧	
➤ 一般競争入札による市有財産(土地)の売却の流れ .....	3 頁
1 入札参加の申込み .....	4 頁
2 現地説明会 .....	6 頁
3 入札保証金の納付 .....	6 頁
4 入札 .....	7 頁
5 契約の締結 .....	11 頁
6 売買代金の支払い .....	12 頁
7 引き渡し・所有権移転登記 .....	13 頁
8 その他注意事項 .....	13 頁
➤ 市有財産一般競争入札参加申込書兼受付書 .....	14～17 頁
➤ 土地利用計画書 .....	18～19 頁
➤ 誓約書 .....	20～21 頁
➤ 暴力団排除に関する誓約書 .....	22～23 頁
➤ 入札書 .....	24～26 頁
➤ 入札書提出用封筒の書き方 .....	27～28 頁
➤ 委任状 .....	29～30 頁
➤ 入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書 .....	31～32 頁
➤ 土地売買契約書 .....	33～36 頁
➤ 入札心得書 .....	37～39 頁

# はじめに

- 磐田市では、次の市有財産（土地）を一般競争入札により売却します。
- 一般競争入札による売却とは、磐田市が設定する最低売却価格以上で、最も高い価格を入札された方に購入していただく方法です。
- 入札に参加するためには、事前の申込みが必要となりますので、参加を希望される方は、この案内書を読んで、手続きの流れや売却条件等をよく確認したうえで申し込んでください。

## 【令和6年度（第1回）一般競争入札売却物件一覧】

物件番号	所在	地目	面積 (㎡)	最低売却価格 (円)	入札保証金 (円)
6-1	白羽字宮海道 328 番 1	雑種地	302.86	8,240,000	420,000

※ 入札価格が最低売却価格以上でないと落札できません。

※ 各物件の内容については、物件調書を参照してください。

- 物件は現状有姿での引き渡しとなります。物件調書はあくまでも物件の概要を把握するための参考資料ですので、申込みにあたっては、必ず各自で調査、確認を行ってください。
- 売却に係る情報は、情報公開の対象となりますので、後日情報公開請求に基づき公開した場合は、公開したことを申込者に通知します。

## 一般競争入札による市有財産(土地)の売却の流れ

※ 入札公告

令和6年4月15日(月)



1 入札参加の申込み

令和6年5月1日(水)～令和6年5月31日(金)



2 現地説明会

今回は説明会を開催しません。必ず各自で現地をご確認ください。



3 入札保証金の納付

入札保証金は、入札受付時までに納付書により納付してください。



4 入札・落札者の決定

◎物件番号6-1

令和6年6月6日(木) 磐田市役所本庁舎4階 第2会議室



5 契約の締結

落札者へは、入札日から概ね10日以内に「落札者決定通知書」を交付します。

落札者は、「落札者決定通知書」の交付を受けた日から7日以内に契約を締結していただきます。

※ 契約締結時には、契約保証金の納付等が必要です。

※ 契約を期限内に締結できない場合は、入札保証金はお返しできません。

※ 収入印紙代は、落札者の負担となります。



6 売買代金の支払い

契約締結日から60日以内に売買代金から契約保証金を除いた額をお支払いください。

※ 契約保証金は売買代金の一部に充当します。

※ 期限内に売買代金が支払われない等で契約を解除する場合は、入札保証金を含め契約保証金はお返しできません。



7 引き渡し・所有権移転登記

※ 引き渡しは、現状のまま行います。

※ 所有権移転登記の手続きは、磐田市が行います。

※ 登録免許税は、落札者の負担となります。

## 1 入札参加の申込み

○ この入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。

- ※ 申込者が入札参加者（落札された場合はその物件の買受人）となります。
- ※ 2人以上の連名で参加することもできます。ただし、受付後に申込者を変更することはできませんので注意してください。

## 申込資格

### 【申込みができない方】

- (1) 市税等を滞納している者
- (2) 当該市有地に関する事務に従事する磐田市の職員
- (3) 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
- (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並びに同法第2条第6号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者及びこれらの者と密接な関係を有する者
- (5) 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2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
  - ① 競争入札において、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、若しくは不正の利得を得るために連合した者
  - ② 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
  - ③ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
  - ④ 上記の①から③までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過してい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
- (6) その他磐田市が必要と認め付した条件に反する者

## 申込方法

- 次により、申込書に必要書類を添えて、受付期間内に受付場所に提出してください。

### 【受付期間】

期間：令和6年5月1日（水）～ 令和6年5月31日（金）

※ ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

時間：午前8時30分～午後5時15分

### 【受付場所】

物件 番号	受付場所（問い合わせ先）
6-1	<u>磐田市 企画部 資産経営課 資産管理グループ</u> 〒438-8650 磐田市国府台3番地1 磐田市役所本庁舎4階 (電話) 0538-37-4804 (ファックス) 0538-37-4876

### 【提出方法】

持参又は特定記録郵便による郵送

(郵送の場合は5月31日（金）午後5時15分必着)

### 【提出書類】

- (1) 市有財産一般競争入札参加申込書兼受付書（1物件につき1部）
- (2) 土地利用計画書（1物件につき1部）
- (3) 誓約書
- (4) 暴力団排除に関する誓約書
- (5) 住民票(本籍地と筆頭者の記載のある住民票)又は履歴事項全部証明書(法人の場合)
- (6) 市税完納証明書
- (7) 宅地建物取引業免許を有することが判る書類（販売を目的とする場合）

※ 提出書類は、14～22ページの各様式により作成し、必要事項の記入、押印を確認のうえ、提出してください。

また、様式は、市のホームページからもダウンロードできます。

URL [【http://www.city.iwata.shizuoka.jp/】](http://www.city.iwata.shizuoka.jp/) → ページ番号検索【1004441】で検索

※ 申込み受付後、受付番号を付した市有財産一般競争入札参加申込書兼受付書のコピーを交付しますので、入札日の受付の際に持参してください。

※ 提出された書類は返還しませんので、あらかじめご了承ください。

## 2 現地説明会

- 今回は実施しませんので、必ず各自で現地を確認してください。
- 物件は、現状のままで引き渡します。立木の伐採、地上・地下工作物等の補修・撤去などは行いません。

## 3 入札保証金の納付

- 入札保証金とは、誠実な入札者にのみ参加していただくために納めていただくものです。入札に参加される方は、入札の受付までに入札保証金として所定の金額を所定の納付書で納めてください。

※ 入札保証金の納付書は、参加申込みの際に受付で発行します。

※ 入札の受付時に入札保証金の納付を確認しますので、領収書を持参してください（受付時に納付が確認できないと、入札に参加することができません。）。

- 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当させていただきます。また、落札者以外の方の入札保証金は、入札終了後に指定の口座にお返しします。なお、送金には、入札終了から概ね 10～20 日程度の期間を要しますので、承知願います（入札保証金に利息はつきません）。

## 4 入 札

○ 入札を行う場所及び日時は、次のとおりです。

### 【場 所】

磐田市国府台3番地1 磐田市役所本庁舎4階 第2会議室

### 【日 時】

物件 番号	所 在	入札日時		
		入札日	受付時間	入札開始
6-1	白羽字宮海道328番1	令和6年 6月6日(木)	9:00 ~ 9:20	9:30

※ 受付時間に遅れた場合は、入札に参加できませんので、ご注意ください。

※ 開札は、入札終了後、直ちに行います。



# 入札会場案内図

【庁舎配置図】



【本庁舎4階 第2会議室】



## 入札日に持参していただくもの

### (1) 市有財産一般競争入札参加申込書兼受付書

- ・ 申込み時に交付されたもの（受付印が押印されたもの）を持参してください。

### (2) 納入通知書兼領収書

- ・ 申込み時に入札保証金の納付書を発行しますので、領収書（金融機関の領収印を押印したもの）を持参してください。

※ 入札保証金の金額は、物件ごとに異なりますので、間違えないよう注意してください。

### (3) 入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書

- ・ 31 ページの様式により作成してください。

### (4) 入札書

- ・ 24 ページの様式により作成してください。

### (5) 入札用封筒

- ・ 入札時に入札書を封かんするので、入札書を入れる封筒を各自用意してください。（27～28 ページ参照）
- ・ 色、大きさの指定は特にありませんが、中身が透けて見えないものを用意してください。

### (6) 印鑑

- ・ 市有財産一般競争入札参加申込書兼受付書に押印した印鑑と同じものを用意してください。
- ・ 代理人が入札に参加する場合は、委任状に押印した代理人使用印と同じものを用意してください。

### (7) 身分証明書

- ・ 参加者が申込者又は代理人本人であることが証明できるもの（運転免許証など）を用意してください。

### (8) 筆記用具

- ・ 黒若しくは青の万年筆又はボールペンを用意してください。

### (9) 委任状（代理人が参加される場合のみ必要）

- ・ 代理人や法人の代表権のない方が入札に参加される場合は、委任状(29 ページの様式)が必要となります。
- ・ 連名での申込みの場合は、申込者全員の代表者（又は代理人）に対する委任状が必要となります。

※ なお、委任状、入札書の様式は、市のホームページからもダウンロードできます。

URL 【<http://www.city.iwata.shizuoka.jp/>】 → ページ番号検索【1004441】で検索

## 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入の上、本人が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印して下さい。
- (2) 入札書の金額の数字は、算用数字（0， 1， 2， 3，・・・）を使用し、はじめの数字の前に「¥」を記入してください。
- (3) 入札した入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え又は撤回することはできません。
- (4) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
  - ① 入札に参加する資格がない者がした入札
  - ② 入札参加申込みをしなかった者がした入札
  - ③ 1人で1度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
  - ④ 所定の入札保証金を納付しない者がした入札
  - ⑤ 代理人で代理権の確認を受けていない代理人がした入札
  - ⑥ 1物件につき、1人で他人の代理人も兼ねて参加した者がした入札又は1人で2以上の代理をした者がした入札
  - ⑦ 入札書の金額を訂正した入札
  - ⑧ 入札書の入札金額、氏名（法人にあつては商号名称及び代表者名）の確認し難いもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が誤字・脱字等により意思表示が不明瞭なため識別しがたいもの
  - ⑨ 入札者が不当に価格をせり上げ、又はせり下げる目的をもって連合その他不正行為をしたと関係職員が認める場合における全部の入札
  - ⑩ 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があつた者がした入札
  - ⑪ 入札に関し、市の担当職員の指示に従わなかった者がした入札
  - ⑫ 郵送による入札
  - ⑬ 前各号に掲げるもののほか、「入札案内書」及び「入札心得書」に規定する入札に関する条項に違反した者がした入札

## 開札・落札者の決定方法

- (1) 開札は、入札終了後に入札の場所において直ちに行います。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
  - ① 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磐田市の定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
  - ② ①に該当する者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって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。
- (3) 開札の結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨をお知らせします。

## 入札結果の公開

- 入札結果は、市のホームページに落札者の個人・法人の別、落札金額等の情報を掲載します。
- 後日磐田市情報公開条例（平成17年4月1日磐田市条例第25号）に基づく請求により情報公開した場合は、その旨を通知します。

## 5 契約の締結

### 契約の説明

- 落札者には、入札日当日の落札者決定後、直ちに契約の手続きの説明を行い、必要な書類を交付します。

### 契約の締結

- 落札者は、「落札者決定通知書」の交付を受けた日から7日以内に磐田市と土地売買契約書により、売買契約を締結しなければなりません。
  - ※ 売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。連名で参加した場合は、必ず申込者全員の名義で締結してください。
- 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札を無効とします。落札を無効とした場合は、入札保証金をお返ししません。

- 契約を締結する際、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金としてお支払いいただきます。

なお、入札保証金を契約保証金の一部に充当することができますので、充当した場合は、差額分をお支払いいただくことになります。

また、契約保証金の納付のほか、契約を締結するにあたっては、印鑑登録書、住民票の写し（法人の場合は履歴事項全部証明書）などの必要書類を用意する必要があります（証明書類は、1ヶ月以内に発行されたものとします）。

- 売買契約書（磐田市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に必要な費用は、落札者の負担となります。

### 契約に付す条件

- 落札者は、買い受けた市有財産（土地）を次の用途に使用することはできません。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に定める風俗営業又は同条第5項に定める風俗関連営業その他これらに類する用途

(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号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類する用途

(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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はその他これに類する用途

(4) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)第5条第3号に規定する処分又は同法第7条に規定する解散の指定を受けた破壊的団体の事務所又はその他これに類する用途

## 6 売買代金の支払い

- 売買代金は、契約締結日から60日以内にお支払いいただきます。契約保証金を売買代金の一部に充当しますので、差額を磐田市の発行する納入通知書によりお支払いください。

- 売買代金が期限までに支払われない等の違約行為により売買契約を解除した場合は、充当した入札保証金分も含め契約保証金をお返ししません。

## 7 引き渡し・所有権移転登記

- 物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転し、引き渡しがあったものとしします。
- 所有権の移転登記は、物件の所有権が移転した後に市が行い、登記完了後に市から落札者に登記完了証と登記識別情報通知を引き渡します。
- 登録免許税等の登記に要する費用は落札者の負担となりますので、所有権を移転登記するときまでに必要な額面の収入印紙等を用意してください。
- 落札者は、所有権移転登記前にその物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- 連名で売買契約を締結した物件は、連名者全員の名義(共有名義)で所有権移転の登記をします。

## 8 その他注意事項

- 物件は、現状での引渡しとなります。必ず事前に現地及び周囲の構造物等の状況を確認し承知したうえでお申込みください。なお、物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。
- 建物を建築するに当たっては、建築基準法及び県、市の条例等により指導等がなされる場合や負担金等が必要となる場合がありますので、前もって関係機関に相談の上、了解しておいてください。
- 売買契約を締結した後、物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- 落札者は、売買契約を締結した後、物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- 活用するに当たっては、法令等を遵守するとともに、開発逃れその他脱法行為と誤解を招くおそれのある行為は厳に謹んでください。
- その他この入札案内書に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところによります。