

# 令和5年度 門川町普通財産一般競争入札実施要領

令和5年7月

令和5年10月改訂

門 川 町

## 門川町普通財産一般競争入札実施要領

### 1 要領の目的

この要領は、門川町普通財産の一般競争入札による売払いに係る必要な事項を定めることを目的とします。

### 2 入札参加の方法

#### (1) 売払物件

① 売払物件は、町所有の土地で次のとおりです。

物件番号	1			
所在地	東臼杵郡門川町庵川西5丁目1番地			
土地	地番	登記地目	登記地積	実測地積
	門川町庵川西5丁目1番地	宅地	828.12㎡	828.12㎡

物件番号	2			
所在地	東臼杵郡門川町庵川西5丁目2番地			
土地	地番	登記地目	登記地積	実測地積
	門川町庵川西5丁目2番地	宅地	547.99㎡	547.99㎡

② 売払物件の内容は、物件調書をご確認ください。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず入札者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

③ 売払物件の引渡しは、全て現状有姿で行います。

④ 引渡し後の売払い物件に、数量の不足等契約の内容に適合しない内容が発見されても、本町は一切の責任を負いません。

#### (2) 予定価格（最低売却価格）

物件番号	予定価格（最低売却価格）
1	13,750,000円
2	9,075,000円

（千円未満切捨て）

### (3)入札参加の資格

入札に参加できるのは、個人及び法人の方で、次の事項に掲げる事項に該当する方です。

- ①宮崎県内に住民票を置いている方であること
- ②法人の場合、宮崎県内に本店があること、個人の場合は、県内に住民票を置いている方であること

### (4)参加者の制限

下記のいずれかに該当する場合を除く

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、門川町建設工事等の契約に係る入札参加者の資格指名基準等に関する要綱に基づく指名停止を受けている者
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（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門川町暴力団排除条例に該当する者
- ⑤法人税、消費税若しくは地方消費税または町税等を滞納している者

### (5)入札参加資料の配布

入札に係る資料は、次のとおり配布します。

配 布 日 令和5年12月1日（金）から令和6年1月31日（水）まで  
（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

配 布 日 午前8時30分から午後5時15分まで  
（正午から午後1時までの間を除く。）

配 布 場 所 門川町役場 財政課契約管理係

配 布 資 料 門川町普通財産一般競争入札実施要領  
物件調書  
参加申込書様式  
入札書様式

## (6)入札参加資格の取消

①入札参加者が、「被補助人、被補佐人又は成年被後見人」又は「破産者」に該当する方になった場合は、直ちに財政課契約管理係に届け出てください。この場合、該当になった方は、特別の理由がある場合を除き、入札に参加できません。

②入札参加者が次に該当する者となった場合は、入札に参加させないことがあります。これに該当する者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用した場合も同様とします。

ア 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

イ 入札等において、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、若しくは不正な利益を得るために連合した者

ウ 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

エ 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職務執行を妨げた者

オ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者

カ 契約後、代価の額を確定する場合、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

③契約の相手方として不相当と認められる事態が発生したときは、入札に参加させないことがあります。

## 3 入札に関する確認事項

### (1)土地の地積

①契約は登記簿地積で行います。

②所有権移転登記は登記簿地積で行います。実測地積と登記簿地積との間に不一致が生じていても、町は地積更生登記をする義務を負いません。

③現況地目と登記簿地目との間に不一致が生じていても、町は地目変更登記をする義務を負いません。

## (2)契約及び登記人の名義

契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載した者の名義で行います。

## (3)物件引渡後の費用負担

①水道、電気、ガス等を使用するための手続等に係る費用は、落札者の負担となります。

②物件の引渡しは全て現状有姿で行うため、物件に付随する工作物、草木の撤去等に係る費用は、落札者の負担となります。

## 4 入札の方法

### (1)入札書の提出

入札回数は、1回です。

財政課に入札箱を設置しておりますので、提出してください。

注意：1度提出した入札書について、取下げや差替え等は禁止とします。

受付期間： 令和6年1月4日（木）から1月31日（水）まで

受付時間： 午前8時30分から午後5時15分まで

（正午から午後1時までの間を除く。）

### (2)提出書類

入札書提出時に、下記書類も提出してください。

①門川町普通財産一般競争入札参加申込書（第1号様式）

②誓約書（第2号様式）

③委任状（第3号様式）代理人の場合、実印で押印すること

④代表者届（第4号様式）共有で申込みする場合

⑤入札書（第5号様式）

⑥証明書類（発行日から3ヶ月以内）

法人の場合

- |                      |    |
|----------------------|----|
| ・登記事項証明書             | 1部 |
| ・印鑑証明書               | 1部 |
| ・町税納税証明書（未納がないことの証明） | 1部 |

## 個人の場合

- ・住民票の写し（本籍、外国人の方は国籍記載） 1部
- ・身分証明書（本籍地で発行） 1部
- ・印鑑登録証明書（共有の場合は、全員分） 1部
- ・町税納税証明書（未納がないことの証明） 1部

## (3)入札会の延期又は中止

広告の日以後であっても、談合の事実又は疑惑がある場合は延期又は中止します。また、やむを得ない事由が生じた際には、中止することがあります。

## (4)開札

開札につきましては、下記のとおり実施いたします。

開札日時： 令和6年2月9日（金曜日）

物件番号： 1 午後1時30分から

物件番号： 2 午後1時45分から

開札場所： 門川町役場 3階会議室

- ・入札者は開札に立会いをお願いします。代理の場合には、委任状が必要となります。

## (5)入札の無効

門川町財務規則第111条第4項第1号から7号に該当する際には、無効とします。

## (6)落札者の決定

落札者は、予定価格以上の最高価格をもって入札した方とします。

入札額が同額の場合には、再度開札会場にて入札を実施いたします。

- ・入札書に記載していただき、提出後直ちに開札いたします。
- ・その都度、契約管理係職員がご案内いたします。
- ・落札者は、開札後ただちに口頭でお知らせいたします。

## (7)入札結果の公表

入札結果については、所在地、面積、落札額及び入札参加者数を公表いたします。

## 5 契約の締結

### (1)契約の締結

落札者は、落札決定の日から10日以内に売買契約の締結を行ってください。売買契約書に添付する収入印紙は、落札者負担とします。

### (2)売買代金の納付

契約締結までに売買代金の100分の10以上を、契約保証金として町が発行する納入通知書にて納付し、残金は30日以内に納付してください。期間内に納付されない場合には、契約は無効となり、契約保証金も返金できません。

契約締結までに一括納入される場合は、契約保証金は必要ありません。

### (3)所有権の移転

所有権移転日は、売買代金が全額納付された日とします。

所有権移転後、契約内容に適合しない内容があっても、本町は一切の責任を負いません。

### (4)所有権移転登記

- ①所有権移転後、町において土地の所有権移転登記の嘱託手続きを行います。
- ②所有権移転登記に必要な書類等、町が提出を求めた書類は直ちに町に提出してください。
- ③登記時に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。
- ④落札者には、不動産取得税が課税されます。翌年度から、固定資産税が課税されます。
- ⑤登記完了後、登記識別情報通知を引き渡します。

## (5)契約上の主な特約

①禁止する用途 次に掲げる用途に供してはいけません

- ・「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途
- ・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その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途
- ・地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途

②実地調査

履行条件を把握するため、調査させていただく場合がございます。

## 6 その他

- ・実施要領に記載のない事項については、財政課契約管理係と調整すること。
- ・開発行為を実施した物件について、分筆販売する際には宅地建物取引士が必要となります。
- ・この契約に関する訴えの管轄は、宮崎地方裁判所延岡支部とする。

## 7 要領の施行日

この要領は、令和5年7月3日から施行します。

令和5年10月1日 改訂

## 8 問合せ先

〒 889-0696

東臼杵郡門川町平城東1番1号

門川町役場 財政課契約管理係

電話番号 0982-63-1140（内線. 2233）

F A X 0982-63-1356

E mail keiyaku@town.kadogawa.lg.jp