

知多市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、知多市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

ア 売払物件は、市所有の土地等で次のとおりです。

| | | | | |
|------|----------------|------|---------|---------|
| 物件番号 | 05-1 | | | |
| 所在地 | 知多市新舞子字大瀬8番7 他 | | | |
| 土地 | 地番 | 登記地目 | 登記地積 | 実測地積 |
| | 新舞子字大瀬8番7 | 宅地 | 733.66㎡ | 754.80㎡ |
| | 新舞子字大瀬8番8 | 宅地 | 349.82㎡ | 405.81㎡ |
| | 新舞子字大瀬8番23 | 宅地 | 259.25㎡ | 259.25㎡ |
| | 新舞子字大瀬8番37 | 山林 | 55㎡ | 55.38㎡ |

| | | | | |
|-------|-------------------|----------------------------------|--|----------------|
| 物件番号 | 05-2 | | | |
| 所在地 | 知多市つつじが丘3丁目27番2 他 | | | |
| 土地 | 地番 | 登記地目 | 登記地積 | 実測地積 |
| | つつじが丘3丁目27番2 | 宅地 | 296.78㎡ | 296.78㎡ |
| | つつじが丘3丁目27番14 | 宅地 | 5.51㎡ | 5.51㎡ |
| 建物 | 用途 | 構造 | 延床面積 | 建築年月日 |
| 旧医師住宅 | 住宅 | 鉄筋コンクリート造 2階建 (令和2年12月1日使用廃止) | 173.98㎡ (1階 108.67㎡) (2階 65.31㎡) | 昭和56年 3月25日 |

イ 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

ださい。

- ウ 建物は、未登記です。本市は登記をせず、現状のまま引き渡します。
- エ 固定資産税未登記家屋名義変更申請に必要な書類等、市が提出を求めた書類は直ちに市に提出してください。
- オ 売払物件の引渡しは、全て現状有姿で行います。
- カ 引渡し後の売払物件に、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、本市は一切の責任を負いません。
- キ 物件番号05-2の現地見学会を次のとおり開催します。

開催日時 令和5年5月11日（木）及び5月12日（金）

両日とも午後1時30分から午後3時まで

場 所 現地

(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） |
|------|----------------------|
| 05-1 | 82,600,000円 |
| 05-2 | 22,830,000円 ※建物価格を含む |

(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、次に掲げる事項に該当する方です。

- ア 未成年者でないこと。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第1項の規定に該当しない方であること。
- ウ 政令第167条の4第2項第1号から第7号までのいずれにも該当しない方（いずれかに該当した方であって、その事実があった後2年を経過した方を含む。）であること。
- エ 法人の場合は、愛知県内に本店、支店、営業所又は事業所を置いている方であること。個人の場合は、愛知県内に住民票を置いている方であること。
- オ 本市から指名停止措置又は指名見合せ措置を受けていない方であること。

と。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申立てをした方にある場合は、更正計画の認可がなされていること、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをした方にある場合は、再生計画の認可がなされていること。

キ 集団的若しくは常習的に暴力的行為を行うおそれがある組織の関係者を経営に事実上参加させ、不正に財産上の利益を得るために使用し、又は金銭若しくは物品その他の財産上の利益を不当に与えていると認められる者に該当しないこと。

ク 次の(ア)から(カ)までのいずれにも該当していない方であること。

(ア) 役員等に、暴力団員等がいる法人等

(イ) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等

(ウ) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等

(エ) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等

(オ) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等

(カ) 役員等又は使用人が、(ア)から(オ)までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

ケ クにおける用語の意義は、それぞれ次のとおりとする。

(ア) 役員等 法人にある場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店、営業所又は事務所の代表者、その他の団体にある場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にある場合はその者並びに支店、営業所又は事務所の代表者

(イ) 法人等 法人その他の団体又は個人

- (ウ) 暴力団 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
 - (エ) 暴力団員 暴力団の構成員
 - (オ) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団関係者
 - (カ) 暴力団関係者 暴力団ではないが、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者
- (4) 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。

- ア 配布日 令和5年4月28日（金）から6月30日（金）まで
（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する国民の祝日を除く。）
- イ 配布時間 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。）
- ウ 配布場所 知多市役所財政課
- エ 配布資料 知多市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
入札保証金の納入通知書

(5) 入札保証金の納付

入札参加者は、入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）の入札保証金を、入札書提出時まで市が発行する納入通知書により現金で納付してください。ただし、知多市契約規則（昭和45年知多市規則第19号。以下「規則」という。）第12条各号に掲げる事項に該当する場合は、入札保証金の納付又は入札保証金に代わる担保の提供を免除します。

(6) 入札参加資格の取消し

- ア 入札参加者が、「被補助人、被保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、直ちに知多市役所総務部財政課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。
- イ 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) 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の職務の執行を妨げた者
 - (オ) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - (カ) 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った者
 - (キ) (ア)から(カ)までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を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
- ウ 入札参加者の経営、資産、信用状況の変動により、契約の履行がなされないおそれがあると認められる事態が発生したとき、又は契約の相手方として不適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

- ア 契約は登記簿地積で行います。
- イ 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、市は地積更正登記をする義務を負いません。
- ウ 現況地目と登記簿地目との間に不一致が生じていても、市は地目変更

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

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

イ 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。

入札書は、次の期間内に知多市役所財政課に設置した入札箱に提出してください。入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができませんので、注意してください。

なお、郵送による入札は認めません。

ア 受付期間 令和5年6月1日（木）から6月30日（金）まで
（土曜日及び日曜日を除く。）

イ 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、次の書類を財政課担当者に渡してください。

ア 知多市普通財産一般競争入札参加申込書（第1号様式）

イ 誓約書（第2号様式）

ウ 委任状（第3号様式） 代理人により申込みする方のみ必要。実印で押印すること。

エ 代表者届（第5号様式） 共有で申込みする場合のみ必要。

オ 返信用封筒（住所・氏名を記入のうえ、84円切手を貼付したもの）

カ 入札保証金納入時の納入通知書兼領収証書の写し

キ 証明書類（発行日から3か月以内のもの）

全ての書類について写し（コピー）可とする。

(ア) 法人の場合

商業・法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書） 1部

印鑑証明書 1部

(イ) 個人の場合

住民票の写し 1部

（本籍の記載のあるもの、外国人の方は国籍の記載のあるもの）

身元(身分)証明書（本籍のある市町村で発行される証明） 1部

印鑑登録証明書（共有で申込みする場合は、全員分のもの） 1部

(2) 入札会の延期又は中止

公告の日以後であっても、談合の事実又は疑惑があると認めた場合は、入札会は延期又は中止します。また、開札前において、天災、地変その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。

(3) 開札

入札者は、開札に立ち会うことができます。ただし、開札時間を過ぎた場合は、途中入室ができません。

入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち会わせて行います。

なお、入札書は、次のとおり開札します。

ア 開札日時 令和5年7月7日（金）

物件番号 05-1 午後2時00分から

物件番号 05-2 午後2時15分から

開札場所 知多市役所書庫棟会議室1

(4) 入札の無効

次に該当する入札は、無効とします。

ア 入札参加申込書及び必要な添付書類を提出していない方のした入札

イ 入札参加者の資格を有しない方（政令第167条の4及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する方）のし

た入札

- ウ 所定の日時まで所定の入札保証金の納付をしない方のした入札
- エ 所定の日時まで所定の場所に到達しない入札
- オ 入札に際して談合等による不正行為があった入札
- カ 同一事項の入札に対し、2以上の意思表示をした入札
- キ 記名及び押印のない入札
- ク 入札書の記載事項が確認できない入札
- ケ 入札書の金額の表示を改ざんした入札
- コ 入札書の記載金額を訂正した場合において、訂正印（入札書に押印されている印又は委任状に押印してある代理人の私印）のない入札
- サ 他人の代理を兼ね、又は2以上の代理をした方の入札
- シ 委任状を持参しない代理人のした入札
- ス その他契約担当者があらかじめ指示した事項に違反した入札

(5) 落札者の決定

落札者は、入札資格がある方で、予定価格以上の最高価格をもって入札した方とします。

落札者となった方が、契約を締結するまでの間に本要領2(6)の入札参加の取消し者となった場合は、当該落札を取り消し、契約の相手方としないことがあります。この場合においては、当該落札を取り消された方のした入札は無効として取り扱います。

落札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、直ちに当該入札をした方によるくじによって落札者を決定します。なお、当該入札をした方のうち、くじを引かない方又は当該入札に立ち会わずにくじを引くことができない方がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない市職員がくじを引きます。

(6) 入札結果の通知

開札をした場合において、落札者があるときは、その方の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときにはその旨を、開札に立ち会った入札者に直ちに口頭で知らせます。また、落札結果は、入札参加

者全員に通知します。

(7) 入札保証金の返還

ア 入札保証金は、落札者以外の方には入札完了後、速やかに還付します。

イ 落札者の入札保証金は、契約締結後に還付します。

ウ 入札保証金には利息を付しません。

エ 落札者からの申出により、入札保証金を契約保証金に充当することができます。

オ 落札者が落札決定の日から7日以内に契約を締結しないときは、その落札は取り消され、入札は無効として取り扱い、入札保証金は市に帰属します。

(8) 入札結果の公表

入札結果については、その内容（売払物件の所在地、面積、落札者、落札額及び入札参加者数）を公表することがあります。

(9) 異議申立て

入札者は、入札後に、入札関係図書、公告及び物件の現況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。

5 契約の締結

(1) 契約の締結

落札者は、落札決定の日から7日以内に売買契約の締結を行ってください。売買契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、落札者の方の負担になります。

(2) 売買代金の納付

売買代金の納付を市の発行する納入通知書により現金で、契約締結までに契約保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）を納付し、残金は契約の日から60日以内に納付してください。残金が指定の期間内に納付されなかった場合には、契約は無効となり、契約保証金は市に帰属することになります。ただし、契約締結時に売買代金の全額を即納する場合は、契約保証金の納付は必要ありません。

(3) 所有権の移転

- ア 物件の所有権移転日は、売買代金が完納された日とします。
- イ 所有権移転後の物件に、数量の不足等契約の内容に適合しない内容を発見しても、本市は一切の責任を負いません。

(4) 所有権移転登記

- ア 物件の所有権移転後、市において土地の所有権移転登記の嘱託手続を行います。
- イ 所有権移転登記に必要な書類等、市が提出を求めた書類は直ちに市に提出してください。
- ウ 所有権移転登記時に必要な登録免許税は、落札者の負担になります。
- エ 落札者には、不動産取得税が課税されます。また、翌年度から固定資産税、都市計画税が課税されます。
- オ 市は、所有権移転登記の完了後、速やかに落札者に対し登記識別情報通知をお渡しします。

(5) 契約上の主な特約

ア 禁止する用途

物件を次に掲げる用途に供してはいけません。

(ア) 「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

(イ) 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

(ウ) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途

イ 実地調査

契約条件の履行状況を把握するため、買受人に対して参考となるべく資料の提出を求める場合や、物件を調査させていただく場合があります。

6 要領の施行日

この要領は、令和5年4月28日から施行します。

7 問合せ先

〒478-8601 知多市緑町1番地

知多市役所財政課

電話番号 (0562) 36-2632 (直通)

FAX (0562) 32-1010

E m a i l zaisei@city.chita.lg.jp