

涌谷町町有財産売払実施要領 (第1回一般競争入札)

☆ 受付期間： 令和2年10月1日(木)～令和2年11月13日(金)

☆ 入札実施日： 令和2年11月27日(金)

☆ 入札会場： 涌谷町役場 2階大会議室

目次

■普通財産(土地)の一般競争入札による売却について(概要).....	P1
■物件一覧表	P2
■一般競争入札実施要領	
1 入札参加資格	P3
2 入札参加の条件	P3
3 入札参加申込に必要な書類	P3
4 申込の受付	P3
5 現地説明会開催日時	P4
6 最低売却価格	P4
7 一般競争入札の心得	P4
8 入札実施日に持参するもの	P5
9 入札の日時等	P5
10 入札の中止	P5
11 開札	P5
12 落札者の決定	P5
13 入札の無効	P6
14 契約の締結、売買代金の納付等について.....	P6
15 所有権の移転等	P6
16 契約上の主な特約	P6
■一般競争入札参加申込書	P8
■誓約書兼町税納付状況確認同意書	P9
■共同参加申込書兼持分内訳書	P10
■一般競争入札参加証	P11
■入札保証金納付届	P12

涌 谷 町

(企画財政課 企画班)

普通財産(土地)の一般競争入札による売却について(概要)

①入札参加の申し込み

受付期間 令和2年10月1日(木)から令和2年11月13日(金)まで(土曜・日曜・祝日を除く)

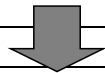
- ・一般競争入札参加申込書、誓約書兼町税納付状況確認同意書に身分を証する書類を添えて申し込んで下さい。
- ・申し込みは、涌谷町企画財政課へ直接持参するか、簡易書留による郵送をお願いします
- ・入札保証金納付届(別紙様式2)により、最低売却金額の10%を納付していただきます。



②現地説明会

令和2年11月16日(月) 9:30~11:30

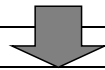
- ・現地説明会に出席されなくとも入札に参加できますが、できるだけご参加ください。



③入札

令和2年11月27日(金)

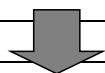
- ・入札の際は、一般競争入札参加証を必ずご持参下さい。



④土地売買契約の締結

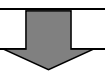
落札した日から5日以内に仮契約をしていただきます。(土曜・日曜・祝日を除く)

- ・売買契約書のうち、涌谷町保管用の1部に添付する収入印紙は落札者の負担となります。本契約は涌谷町議会の議決後となります。



⑤売買代金の支払い

- ・契約締結後、契約日から入札保証金を除いた金額を2週間以内に涌谷町が発行する納入通知書により納付していただきます。



⑥所有権移転登記

- ・所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- ・法務局への登記手続きは、涌谷町が行います。
- ・所有権移転登記に必要な登録免許税、住民票の写しの取得は落札者の負担となります。

物件一覧表

物件番号	1				
所在地	遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番1 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番4 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦278番1				
面積(m ²)	登記簿	1442 582 3731	地目	登記簿	雑種地 雑種地 原野
	実測	1442 582 3731		現況	雑種地 雑種地 原野
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域内			
	用途指定	指定なし(非線引)			
	建ぺい率	70			
	容積率	200			
	その他	なし			
道路等の状況	町道新下町浦北線隣接				
供給処理況	電気	引込み可	東北電力		
	水道	引込み可	涌谷町上下水道課		
	下水道	合併浄化槽	涌谷町上下水道課		
	ガス	取付け可	ガス取扱業者		
交通機関	JR石巻線「涌谷駅」から1.6km 車で5分				
公共施設	幼稚園	さくらんぼこども園			
	小学校	町立月将館小学校			
	中学校	町立涌谷中学校			
商業施設	イオンスーパーセンター涌谷店 700m				
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に KDDI 基地局(19.6 m²)あり。(施設のみ KDDI 所有) ・防火地域の指定は無し(法22条摘要) ・土壌分析未実施 ・当該地に高齢者福祉施設及び住宅が隣接することから、それに配慮した施設とすること。 				

一般競争入札実施要領

1 入札参加者の資格

(1)個人又は法人とします(涌谷町在住、在勤は問いません)。ただし、次に掲げる方は入札に参加できません。

①不動産の売買にかかる契約を締結する能力について、法令上の制限を受けている方

②破産者で復権を得ていない方

③涌谷町の町税を滞納している方

④涌谷町暴力団等排除措置要綱(平成20年11月1日施行)に掲げている措置要件に該当する方

2 入札参加の条件

(1)複数の物件に入札参加することができます。ただし、同一物件に重複する入札参加はできません。

(2)2名以上の連名(共有)による入札参加もできます。

※契約は申し込まれた方の名義で行います。単独名義で申し込んだ方が共有名義にて契約することができませんのでご注意ください。

3 入札参加申込に必要な書類(各1通)

(1)一般競争入札参加申込書

(2)誓約書兼町税納付状況確認同意書

(町税納付状況確認に同意しない場合は、「町税の滞納がないことの証明書」)

(3)身分を証する書類(申込日以前1ヶ月以内に発行されたもの)

・個人の場合:住民票の写し(コピー不可)

・法人の場合:商業登記簿現在事項全部証明書または商業登記簿履歴事項全部証明書

(4)共同参加申出書兼持分内訳書(単独での申し込みの場合は不要)

※連名で申し込まれる場合に必要となる書類で、共同入札者全員の(2)及び(3)の添付が必要です。

(5)入札保証金納付届(別紙様式2) 最低売却価格の10%

4 申込の受付

(1)受付期間 令和2年10月1日(水)から令和2年11月13日(金)まで必着(土・日・祝日を除く)

(2)申込方法

①一般競争入札参加申込書、誓約書兼町税納付状況確認同意書等に必要事項を記入押印し、身分を証する書類を添えて、下記の住所まで持参又は郵送してください。

(連名で申し込まれる場合は、共同参加申出書兼持分内訳書も提出願います。)

〒987-0192 涌谷町字新町裏153-2
涌谷町役場 企画財政課 企画班 役場庁舎2階
電話 0229-43-2112

②窓口では、平日の午前9時から午後5時まで受付します。

- ③郵送の場合は、簡易書留で郵送してください。
※受付期間最終日まで必着とします。

(3)一般競争入札参加証の交付

①申し込まれた方について、入札の参加を認めるときは、「一般競争入札参加証」を後日郵送します。(連名で申し込まれた場合は、代表者の方に郵送します。)

※申し込まれた方で「一般競争入札参加証」が入札の前日まで届いていない方、又は、企画財政課から何ら連絡もない方は、至急企画財政課までご連絡ください。

②「一般競争入札参加証」は入札実施当日に必要となりますので、それまで大切に保管してください。

②「一般競争入札参加証」が届いた後に、やむを得ず辞退される場合は、電話での連絡と上記書類のご返却をお願いいたします。

5 現地説明会開催日時

物件番号	所在地	現地説明会日時	
1	遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦 272番1	令和2年11月16日	9:30～ 11:30

(1)現地説明会に参加されなくとも入札に参加することはできますが、できるだけ参加してください。

(2)開始時刻より10分を過ぎても参加者がいない場合は中止します。

6 最低売却価格

物件番号	所在地	最低売却価格
1	遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番1 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番4 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦278番1	31,650,000 円

7 一般競争入札の心得

(1)入札者は、本実施要領を熟読のうえ入札に参加してください。

(2)入札者又は代理人は、入札開始時刻まで指定する場所に参集し、入札書に鮮明な字体で必要事項を記入押印し、自ら入札箱に入札しなければなりません。

(3)代理人が入札する場合は、委任状の持参が必要です。

(4)入札者は、他の入札者の代理人を兼ねることはできません。また、代理人は2人以上の入札者の代理人となることもできません。

(5)入札者又は代理人は、入札執行について係員の指示に従わなければなりません。

(6)入札者又は代理人は、提出した入札書の書き換え、又は撤回をすることはできません。

(7)入札後の入札結果についての問い合わせがあった場合、落札価格のみ公表しますのでご承知願います。

8 入札実施日に持参するもの

(1)一般競争入札参加証

- (2)印鑑(代理人が入札する場合、委任状の使用印鑑欄に押印されたものと同じ印)
- (3)委任状(委任者の実印が押印されているもの)代理人が入札する場合のみ必要
- (4)印鑑証明書(代理人が入札する場合、委任状に押印した委任者の印鑑証明が必要。印鑑証明書は入札の日前3ヶ月以内に発行されたもの。)

9 入札の日時等

- (1)日 時 (開始時刻まで入札会場にお入り下さい。その後の入場はできません。)

物件番号	所在地	入札日時	
1	遠田郡涌谷町涌谷字新下町 浦272番1 遠田郡涌谷町涌谷字新下町 浦272番4 遠田郡涌谷町涌谷字新下町 浦278番1	令和2年11月27日	午前11時00分

- (2)場 所 涌谷町字新町裏153-2 涌谷町役場 2階大会議室
- (3)入札会場に入場後は、係員の指示に従ってください。
- (4)入札者が1者の場合も入札を実施します。

10 入札の中止

- (1)入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期する場合があります。
- (2)入札を中止した場合、入札者及び入札に参加しようとした方が損失を受けても、町は補償の責めを負いません。

11 開札

- (1)入札終了後直ちに開札します。
- (2)開札に出席しなかった場合には、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

12 落札者の決定

- (1)町があらかじめ定める最低売却価格以上で、最高の価格の入札者をもって落札者とします。
- (2)落札者となるべき同一価格の入札者が2者以上いる場合は、くじ引きで落札者を決定します。

13 入札の無効

- (1)入札資格がなくて入札したとき。
- (2)入札書に記名押印がないとき、入札額を訂正したとき、または記載事項について判読できないとき。
- (3)同一入札者が一つの入札について2以上入札をいたとき。
- (4)代理人が委任状を提出しないとき、又は入札者が他の入札者の代理を兼ねたとき、若しくは代理人が2人以上の入札者の代理を兼ねたとき。
- (5)入札者が協定して入札したと認められるとき。
- (6)その他、入札に際し不正な行為があったとき。

14 契約の締結、売買代金の納付について

- (1)落札後、会場において落札者に契約手続き等の説明を行います。
- (2)落札者は、落札した日から5日以内(土、日、祝日を除く)に仮契約を締結していただきます。仮契約を締結しない場合には、その落札は失効します。
- (3)仮契約後、入札保証金を控除した金額を契約日から2週間以内に売買代金として納付していただきます。納付にあたっては、町が発行する納入通知書にて納付していただきます。
- (4)落札者が、期間までの納付を履行しなかった場合は、その落札は失効します。
- (5)仮契約後、涌谷町議会において議決後、本契約とします。議会において否決となった際は、納付金額を全額返還します。
- (5)仮契約締結の際に仮契約書に添付する収入印紙(10,000 円)及び印鑑証明書が必要となります。

15 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納し、涌谷町議会において議決後に所有権を移転するものとし、同時に土地を引き渡したものとします。
- (2)土地の引渡しは、現況での引渡しとなります。
- (3)所有権移転登記の嘱託は町が行います。
- (4)所有権移転登記に必要な登録免許税及び住民票の写し(法人の場合は商業登記簿現在事項全部証明書または商業登記簿履歴事項全部証明書)の取得は落札者の負担となります。

16 契約上の主な特約

- (1)売買契約には、契約締結の日から起算して5年を経過する日までの期間について次の特約を付しますので、これらの定めに従って頂きます。

【特例の内容】

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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用に供すること、又は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号に定め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業の用に供することはできません。第三者に所有権を移転させる場合であっても同様です。

- (2)上記の特約に違反した場合は、売買金額の3割にあたる金額を違約金として涌谷町に対して支払っていただきます。

- (3)契約締結後に、売買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も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。

ただし、消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者の場合は、引渡しの日から2年間はこの限りではありません。

受付番号	
------	--

※上の受付番号は記入しないで下さい。

一般競争入札参加申込書

令和 2年 月 日

涌谷町長 遠藤 稔雄 殿

下記の町有財産の売払に係る一般競争入札に参加したいので申し込みます。

郵便番号:

住 所:

フリガナ

氏 名:

印

(法人名及び代表者名)

電話番号:

記

1 入札参加希望物件

物件番号	物件の所在地
1	遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番1 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番4 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦278番1

使用目的:

2 参加証の送付先(申込者と異なる場合のみ記入してください。)

郵便番号

住 所

氏 名

(注意)誓約書兼町税納付状況確認同意書(同意しない場合は、町税の滞納がないことの証明書)。身分を証する書類(個人の場合は住民票の写し、法人の場合は商業登記簿現在事項全部証明書または商業登記簿履歴事項全部証明書)を添付してください。

共同参加申出書兼持分内訳書

涌谷町長 遠藤 稔雄 殿

令和 2年 月 日

涌谷町が行う町有地の売払いに下記の内容で共同して参加することを申し出ます。この売払いに係る手続きは代表者に委任し、代表者名で行うことを申し出ます。

【参加物件の表示】

売却区分番号	物件の所在
1	遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番1 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番4 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦278番1

【共同入札参加者及び落札後の持ち分】

代表者	氏 名	印	持分
	住 所	電 話	

共 同 入 札 者	氏 名	印	持分
	住 所	電 話	
共 同 入 札 者	氏 名	印	持分
	住 所	電 話	
共 同 入 札 者	氏 名	印	持分
	住 所	電 話	
共 同 入 札 者	氏 名	印	持分
	住 所	電 話	

【添付書類】

- ・住民票の写し(法人の場合は商業登記簿現在事項全部証明書または商業登記簿履歴事項全部証明書)
- ・誓約書兼町税納付状況確認同意書

一般競争入札参加証

受付番号	
------	--

令和 2年 月 日

殿

涌谷町長 遠藤 稔雄

あなたは、下記日時に執行する町有財産売払一般競争入札の入札参加資格要件を満たしておりますので、一般競争入札参加証を送付します。

記

物件番号	所在地	入札日時	
1	遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番1 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦272番4 遠田郡涌谷町涌谷字新下町浦278番1	令和2年11月27日	午前 11:00 時から

※この一般競争入札参加証は、入札に際して提出する必要があることから、大切に保管してください。

別紙様式2

入札保証金納付届

令和 2年 月 日

涌谷町長 遠藤 稔雄 殿

住 所

氏 名 印

下記のとおり入札保証金を納付したので、領収書写しを添付してお届けします。

記

物件番号	1	入札保証金	円
(領収書写しの貼付欄)			

入金口座

七十七銀行 0125 涌谷支店 608 普通 5222575
わくやちようぎいにゆうさししゆつがいきんきん
涌谷町歳入歳出外現金

入札保証金返還先口座

金融機関名 _____ 支店名 _____

普通・当座 _____ 口座名義(カカナ) _____