

一般競争入札による普通財産売却実施説明書

一般競争入札による普通財産の売却については、関係法令に定めるもののほか、この売却実施説明書によるものとします。

1 売却物件

売却する普通財産は、以下のとおりです。詳細については、「物件調書」を確認ください。

物件 番号	所 在 地	地 目	地積・延床面積	建ぺい率 容積率	予定価格 (最低売却価格)
1	湧水町鶴丸字吹上 629 番 3 629 番 5 629 番 6 ※当物件は3筆を1区画として売却 します。	宅 地	229.64 m ²	70% 400%	415,000 円
2	湧水町中津川字上小路 546 番 5	宅 地	380.56 m ²	70% 400%	1,310,000 円
		建物 1	166.97 m ²		
		建物 2	3.92 m ²		

2 参加資格に関する事項

一般競争入札に参加できる者は、個人及び法人とします。ただし、次の各号に掲げる者は入札に参加することができません。また、代理人としても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）第167条の4の規定に該当する者
- (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
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、公正手続き開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申立てがされている者
- (4) 市町村税を滞納している者、又はその他町への債務がある者
- (5) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238号の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- (6) その他町長が不適当と認めた者

3 入札参加の申込方法

所定の申込書に必要書類を添付し、湧水町役場 企画財政課 管財係へお申込みください。

- (1) 申込書類

	個人の場合	法人の場合
①	入札参加申込書（第2号様式）	
②	住民票	登記事項証明書及び定款
③	印鑑登録証明書（法人の場合は代表者印）	
④	身分証明書	資格証明書（代表者事項証明書）
⑤	市町村税納税証明書（未納がないことの証明書）※非課税の場合はその証明書	

※証明書類は、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

※提出された書類は返却いたしません。

（2）申込受付期間等

必要書類を揃えて、申込受付期間内に提出ください。

申込受付期間	令和7年8月22日(金)から令和7年9月30日(火)まで(開庁日のみ)
申込受付時間	午前8時30分から午後5時15分まで

（3）申込みに当たっての留意事項

（ア）申込書に必要事項を記入し、実印(印鑑登録のもの)を押印のうえ提出ください。

（イ）申込受付期間内に限り、入札参加申込みの変更又は取下げを行うことができます。

（ウ）申込み後、入札参加適当と認められたときは、入札参加承認書（第3号様式）を送付します。

4 現地説明会

（1）現地説明会は実施しません。

（2）売却物件は、現状での引渡しとなります。事前に必ず現地を確認ください。なお、地下埋設物及び地盤調査は行っておりません。

（3）物件番号2の建物は、アスベスト含有調査は行っておりません。

5 入札保証金の納付

（1）入札参加者は、入札金額の100分の5以上の入札保証金が必要です。（その額に1万円未満の端数があるときは、これを切り上げます。）

（2）入札保証金は、現金又は銀行振出小切手で入札当日の受付時に納付してください。

6 入札保証金の還付

落札者が納付した入札保証金は、売買契約締結時まで湧水町で保管します。落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札終了後に還付します。（入札保証金還付請求書を（当日配付）を提出していただきます。）

（1）落札者が納付した入札保証金は、売買契約を締結する際の契約保証金に充当できます。

- (2) 落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないとき(落札後、落札者が入札参加の資格がないと判明し、その入札が無効になったときを含む。)は、入札保証金は違約金として湧水町に帰属することとします。
- (3) 入札保証金は利息を付しません。
- (4) 入札者が法人の場合又は個人名で業を営んでいる者の場合、入札保証金を還付するとき、その入札保証金領収書1枚毎に200円の収入印紙が必要ですので、持参してください。ただし、非課税法人又は個人で営業に関しない者の場合には必要ありません。

7 入札及び開札

入札に参加する方は、申込者のみとします。

(1) 入札日時及び入札場所

入札日及び入札場所	入札開始時間
令和7年10月9日(木) 栗野庁舎別館2会議室(2階)	10:00

(2) 入札当日に必要なもの

①	入札参加承認書	入札参加資格審査で入札の参加を承認されたもの(第3号様式)
②	入札書	入札書(第4号様式)に必要事項を記入, 押印(印鑑登録済印)し, 封筒に入れて持参
③	委任状	※代理人が入札される場合のみ(第5号様式)
④	印鑑	一般競争入札参加申込書の申込者印と同一のもの 代理人が入札する場合は, 委任状の「代理人使用印」と同一のもの
⑤	身分証明書	運転免許証等, 入札者又は代理人であることが確認できるもの

(3) 入札参加受付

- (ア) 入札参加受付時に、入札参加者の証として湧水町が発行する入札参加承認書を確認させていただきますので、受付に提示ください。
- (イ) 入札開始時間に遅れて来られた方は、入札に参加することができません。
- (ウ) 代理人が入札に参加される場合は、入札参加受付時に委任状を提出ください。

(4) 入札書の提出等

入札は、所定の入札箱に入札書を投函させて行うものとします。入札書は必要事項を記入し、押印のうえ封筒に入れ、町担当者(入札執行者)の指示に従い投函ください。

- (ア) 入札書に押印する印鑑は、入札者(申込者)は一般競争入札参加申込書の申込者印、代理人は委任状の代理人使用印と同一のものを使用ください。
- (イ) 封筒には、入札者(申込者)の住所及び氏名(代理人の場合は代理人の住所及び氏名も併記)を表記ください。

- (ウ) 入札書及び封筒の記入に当たっては、黒インクのボールペンを使用ください。
- (エ) 投函した入札書の書き換え、引き換え又は撤回はすることはできません。

(5) 無効入札

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (ア) 入札に参加する資格のない者のした入札
- (イ) 2 以上の入札書(代理人として提出する入札書を含む。)による入札
- (ウ) 入札金額が加除訂正されている入札書による入札
- (エ) 入札金額以外の記載事項が押印を付さずに加除訂正されている入札書による入札
- (オ) 記載した文字を容易に消字できる筆記用具を用いて記入した入札書による入札
- (カ) その他入札条件に違反したと認められる者のした入札

(6) 開札

- (ア) 入札書投函後、入札者の面前において開札を行います。

8 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- (ア) 入札価格が湧水町の予定価格以上で、かつ最高価格による入札者を落札者とします。
- (イ) 落札者となるべき同価格の入札者が 2 名以上あるときは、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定するものとします。
- (ウ) 入札の結果、落札者があるときはその落札者の氏名（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入札参加者に直ちに口頭で公表します。

9 契約の条件

売買契約に当たっては、次の条件を付します。

なお、契約内容については、「土地売買契約書（案）」を参照ください。

(1) 用途制限

- (ア) 契約締結の日から 5 年間は、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 項に規定される風俗営業、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に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸すことはできません。
- (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の事務所その他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の公序良俗に反するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸すことはできません。

(2) 違約金の徴収

上記に違反した場合は、売買契約書に定める金額を違約金として町に支払わなければなりません。

10 契約の締結

- (ア) 落札者は、落札決定の日から原則 30 日以内に売買契約を締結していただきます。
- (イ) 落札者が正当な理由なく上記の期日までに売買契約を締結しないときは、落札者の資格を取消す場合があります。この場合、お預かりした入札保証金はお返しできません。
- (ウ) 売買契約の締結は、落札者名義の契約を締結します。
- (エ) 売買契約締結の際には、一般競争入札参加申込書の申込者印が必要です。また、売買契約に必要な収入印紙及び登記に必要な登録免許税ならびに所有権移転に必要な費用（不動産登記の嘱託に係る費用）についても落札者の負担となります。
- (オ) 落札後の売買契約及び所有権の移転登記は、一般競争入札参加申込者と異なる方とは原則行いません。

11 契約保証金の納付

落札者は、契約締結時に落札金額の 100 分の 10 以上(その額に千円未満の端数があるときは、これを切り上げます)の金額を契約保証金として納付ください。

- (ア) この契約保証金は売払代金に充当することができます。
- (イ) 契約保証金には利息が付しません。
- (ウ) 落札者が契約保証金を除いた売払代金を納入期日までに支払わない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は違約金として湧水町に帰属することとします。

12 売払代金の支払方法

- (1) 売払代金と契約保証金(契約保証金に充当した入札保証金)との差額を湧水町が発行する納入通知書により、契約締結時から 30 日以内に一括納付していただきます。

13 所有権の移転等

売払代金の全額納付が行われ、湧水町が確認したときに所有権の移転があったものとし、同時に売却物件を引渡ししたものとします。

- (ア) 所有権移転登記に係る費用は全て落札者の負担となります
- (イ) 売払代金が納入され所有権が移転したときは、湧水町が所有権移転登記を行います。
- (ウ) 売却物件は現状での引渡しとなります。
- (エ) 所有権移転登記が終了次第、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが終了します。

14 留意事項

- (1) 一般競争入札に参加される方は、この説明書及び町有財産売買契約書に記載された事項を熟読ください。
- (2) 売却物件は現状引渡しとなります。現況を十分確認のうえ、お申込みください。
- (3) この説明書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、湧水町契約規則、湧水町普通財産処分事務取扱要綱、その他関係法令等の定めるところにより処理します。

15 問合せ先

湧水町役場 企画財政課 管財係

電 話 0995-74-3111 (内線 2270)

F A X 0995-74-4249

E-mail densan@town.yusui.kagoshima.jp