

町有地売払(建物解体撤去条件付き)一般競争入札実施要領

目次

◆申し込みから物件引き渡しまでの流れ	1
◆一般競争入札のご案内	
1 売却物件	2
2 入札参加資格	2
3 入札にあたって付す条件	3
4 入札参加申込方法	3
5 質問の受付	4
6 現地内覧	4
7 入札及び開札の日時、場所	4
8 入札当日に必要な書類など	5
9 入札保証金	5
10 入札	5
11 開札	6
12 買受人(落札者)の決定	6
13 契約の締結と売却代金の支払い	6
14 所有権の移転等	7
15 その他	7

◆付属資料

- ① 物件調書(調書、位置図、案内図、現況写真)
- ② 町有財産売買契約書(案)
- ③ その他資料(登記簿、字限図、測量図、平面図)

◆入札応募書類様式(別添)

様式1 町有地売払一般競争入札参加申込書

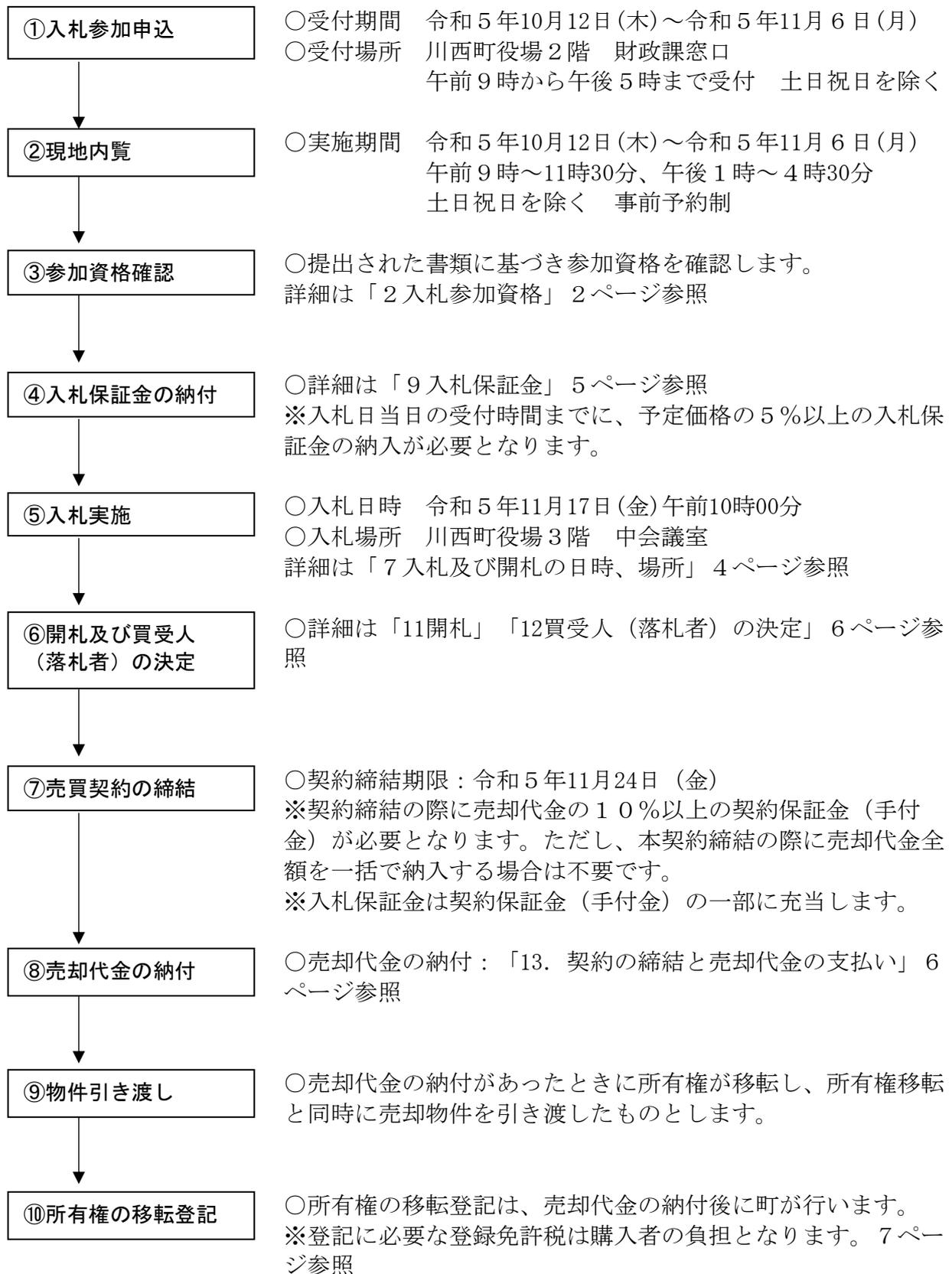
様式2 質問書

様式3 入札書

様式4 委任状

封筒記載例

入札参加申し込みから所有権移転登記までの流れ



町有地売払(建物解体撤去条件付き)一般競争入札実施要領

1. 売払物件【物件名 物件1】

所在	地番	地目	地積	予定価格
東置賜郡川西町大字上小松字美女木	1141-2	宅地	1011.64 m ²	5,714,000 円

《解体条件付き既存建物》

名称	種類	構造	延床面積
旧教職員住宅1	居宅	木造カラー鉄板葺2階建て	1階 53.35 m ² 2階 26.49 m ²
旧教職員住宅2	居宅	木造カラー鉄板葺2階建て	1階 55.41 m ² 2階 27.04 m ²
旧教職員住宅 (集合住宅)	居宅	木造カラー鉄板葺2階建て	1階 160.00 m ² 2階 160.00 m ²

※売却物件の詳細は、別紙「物件調書」をご覧ください。

- (注1) 売却物件は現況引渡しとなります。当該地上の建物（動産、備品等を含む）、工作物、樹木等についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。
- (注2) 売却物件の既存建物の石綿事前調査は行っていません。建材の一部に含有の可能性がります。
- (注3) 売却物件の内覧を希望される方は、原則入札参加申込後、財政課に申し出ください。詳細な設計図書等が不明なことから、内覧により現状を確認するようお願いいたします。
- (注4) 予定価格は不動産鑑定評価額の土地価格から建物解体撤去費用を控除したものに、アスベスト建材の使用の可能性を排除できないことから市場性が劣ることを考慮し減価を行ったうえ、石綿事前調査見積額を差し引いた価格としています。

2. 入札参加資格

- (1) 入札の参加者となることができるのは令和5・6年度川西町指名競争入札参加登録簿に登録されている事業者で、かつ置賜地区に本店または支店を置く事業者とします。
- (2) 入札参加時に提出された書類に基づき、参加資格を確認します。参加資格がないことが判明した場合、参加を取り消し、その旨及びその理由を「参加資格確認通知書」により郵送で通知します。

入札実施後に参加資格がないことが判明した場合、落札を取り消し、次点以降の補欠者のうち優先順位の高いものから繰り上げて買受人（落札者）とします。

3. 入札にあたって付す条件

売買契約締結に際し、次の内容の条件を付します。

(1) 用途の指定

売却物件の引渡しの日から10年間、当該物件を住宅（集合住宅を含む）または店舗等の敷地の用に供さなければなりません。ただし、その他の施設の併設を妨げるものではありません。（詳細については、売買契約書別紙「特約または特例等の事項」をご覧ください。）

(2) 建物の解体撤去等

- ・ 売却物件に存する建物、動産、工作物及び放置物は買受人（落札者）の負担で解体撤去工事を行うこととし、売却物件の引渡しの日から1年以内に解体撤去工事に着手していただきます。また、解体撤去工事後ただちに書面により工事完了報告をしなければなりません。
- ・ 本町が本件建物等の解体撤去工事のしゅん工検査を行います。
- ・ 解体工事の実施事業者は解体工事業登録を行っている事業者に限ります。
- ・ 解体工事費の積算には必ず現地の現状を確認のうえ検討してください。

(3) 風俗営業等の禁止

- ・ 売却物件を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、及び同条第5項に定める性風俗特殊営業、同条第11項に規定する接客業務受託営業、その他これらに類する業の用に供することはできません。

(4) 暴力団事務所等への使用禁止

- ・ 売却物件を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）に規定する事務所の用に供することはできません。

(5) 違約金

- ・ 上記3の(1)、(3)、(4)に定める義務に違反した場合、売却代金の100分の30に相当する金額を徴収します。また、履行確認のための実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は遅延した場合は売却代金の100分の10に相当する額を違約金として徴収します。

(6) その他 3(1)～(5)に記載がない事項については契約書のとおりとします。

4. 入札参加申込方法

(1) 申込書類

入札に参加しようとする方は、町有地売払一般競争入札参加申込書（様式1）をご提出ください。

(2) 受付期間：令和5年10月12日（木）から令和5年11月6日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く）

(3) 受付時間：午前9時から午後5時まで

(4) 受付場所：川西町役場 2階 財政課窓口

(5) その他

① 申込書等の提出は受付場所へ直接持参してください。

※郵送での申し込みは受け付けいたしません。直接来庁してお申し込みください。

② 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。

③ 申し込み受付後、審査に問題がなければ次の書類を後日郵送します。

・入札保証金の納入通知書

※入札保証金の領収書を入札日に必ず持参してください。

・入札保証金返還請求書（落札者以外の場合、使用します。）

※必要事項を記入のうえ、入札日に必ず持参してください。

5. 質問の受付

(1) 質問について

・質問がある場合は、質問書（様式2）に記入のうえ、財政課宛てにファックス（0238-42-2724）にてご提出ください。

・質問に対する回答は、質問者及び入札参加申込者の全てにファックスで回答します。

(2) 受付期間：令和5年10月12日（木）から令和5年11月6日（月）午後5時まで

6. 現地内覧

(1) 内覧について

原則として入札参加申込をした方に限り、1申込者につき1回限り内覧することができます。

(2) 受付方法

内覧をされる方は、財政課にて日程を調整いたしますので、令和5年11月6日（月）午後5時までにご相談ください。

7. 入札及び開札の日時、場所

(1) 入札日 令和5年11月17日（金）

(2) 受付時間・場所 午前9時30分から午前9時45分

川西町役場 3階 中会議室

(3) 入札時間 午前10時00分から

(4) 開札開始時間 入札終了後直ちに開始します。

(5) 入開札場所 川西町役場 3階 中会議室

※当日、受付がお済みであっても、入札時間に遅れた場合は入札参加の棄権と判断します。

8. 入札当日に必要な書類など

- (1) 入札書（様式3）
- (2) 封筒（参加者が用意してください。記載例のとおり）
「入札書」に押印した申込人の印鑑をご使用ください。
- (3) 入札保証金の領収書、入札保証金還付請求書
入札参加申込後、入札保証金納入通知書と入札保証金還付請求書を送付いたしますので、入札保証金の領収書、入札保証金還付請求書をご持参ください。
- (4) 名刺または委任状（様式4）（代理人が入札する場合のみ）

9. 入札保証金

- (1) 入札保証金の納付
入札に参加される方（入札参加者）は、入札に際し入札保証金が必要となりますので「様式1 町有財産一般競争入札参加申込書」に、予定価格の100分の5（285,700円）以上の入札保証金を記載してください。なお、入札保証金は、後日、町が交付する納付書にて、入札開始前までに指定金融機関で納付のうえ、入札当日、受付へ入札保証金の領収書を提出してください。
- (2) 入札保証金の返還等
 - ① 買受人（落札者）の場合
買受人（落札者）の入札保証金は返還しませんが、契約締結の際、契約保証金の一部に充当します。買受人（落札者）が指定された契約締結日までに契約を締結しないときは、当該落札は取消しとなります。この場合の入札保証金は、町に帰属することになります。
 - ② 買受人（落札者）以外の方の場合
買受人（落札者）以外の方が納付した入札保証金は返還します。後日指定された金融機関の口座に振り込みますが、振り込みまでに2週間程度の期間を要します。
※入札保証金は、その受入期間について利息を付けませんので、ご了承ください。

10. 入札

- (1) 入札の方法
 - ① 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、入札書は封筒に入れてください。封筒には申込人の住所・名称及び代表者の氏名を記載したうえ封印し、入札執行者の指示に従って入札書をご提出ください。
 - ② 入札は、申込人以外の方が行うこともできます。この場合には、入札の受付時において、委任状をご提出ください。
 - ③ 入札保証金領収書は受付時にご提示ください。

(2) 入札金額の表示

- ① 入札価格はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。
- ② 使用印は、提出書類すべて同じものを使用してください。
- ③ 入札書を書き損じたときは、再度作成してください。

(3) 入札書の書換え等の禁止

入札者は、提出した入札書の書き換え、差し換え、撤回をすることはできません。

(4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、これを無効とします。

- ① 入札に参加する者に必要な資格がない者がした入札及び申込人の委任を受けていない者がした入札
- ② 入札書の記載事項のうち、入札金額、入札者の氏名その他主要な事項が識別しがたい入札
- ③ 入札保証金を納付しない者または入札保証金が予定価格の100分の5以上の額に達しない者がした入札
- ④ 入札書等の押印を必要とする場所に押印のない入札
- ⑤ 入札書の金額を訂正した入札
- ⑥ その他入札に関する条件に違反した入札

11. 開札

- (1) 開札は、入札会場において入札者の面前で行います。
- (2) 開札会場には、入札申込者またはその受任者並びに入札執行職員及び立会い職員以外の者は入場することができません。

12. 買受人（落札者）の決定

- (1) 買受人（落札者）は、予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者とします。
- (2) 買受人（落札者）となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者のくじ引きによって買受人（落札者）を決定します。

13. 契約の締結と売却代金の支払い

- (1) 買受人（落札者）は、入札の日から起算して7日以内に売買契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結されない場合は、買受人（落札者）決定は無効となりますので、ご注意ください。※売買契約の締結期限：令和5年11月24日（金）
- (2) 買受人（落札者）は、契約締結の日までに売却代金の100分の10以上の契約保証金が必要となります。（入札保証金を契約保証金の一部に充当します。）ただし、

本契約締結の際に売却代金全額を一括で納入する場合は不要です。

(3) 買受人（落札者）は、契約締結の際に発行する納入通知書により、売却代金等を指定された期日までに納入しなければなりません。売却代金の支払いは、契約締結の際に一括で納入するか、または契約保証金納入の場合は、契約締結の日から起算して30日以内に売却代金の残金を全額納入しなければなりません。なお、売却代金を納付期限までに支払わなかった場合には、契約が解除されることがあります。その際には納入された契約保証金は町に帰属します。

(4) 売買契約締結に必要なもの

①印鑑

②収入印紙（収入印紙代は、全額買受人（落札者）の負担となります。）

14. 所有権の移転等

(1) 売却代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に売却物件を引き渡したものとします。

(2) 所有権の移転登記は、売却代金完納後、買受人（落札者）の請求により町が行います。なお、土地のみに所有権移転登記と買戻特約登記を行います。また、売買物件に存する建物、動産、工作物及び放置物は買受人（落札者）の負担で解体撤去工事を行うこととし、売買物件の引渡しの日から1年以内に解体撤去工事に着手していただきます。また、買受人（落札者）は町へ解体撤去工事後、ただちに書面により工事完了を報告し、町は解体撤去工事のしゅん工検査を行います。

(3) 登記名義人は買受人（落札者）申込者本人です。

(4) 所有権移転登記に必要なもの

① 登録免許税納付の際に交付される領収証書

・土地の登録免許税額の計算については
固定資産税評価額（千円未満切捨て）×1.5%（百円未満切捨て）

・納付方法

金融機関において、国税納付書にて納付してください。

② 所有権移転登記嘱託請求書

必要事項を記載したうえご提出ください。

15. その他

(1) 売買物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず入札参加者ご自身で事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

(2) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人（落札者）において行っていただきます。

(3) 越境物に関する隣接地所有者との協議については、すべて買受人（落札者）におい

で行っていただきます。

- (4) 売買物件の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っていません。集合住宅付近には合併浄化槽が埋設されています。
- (5) 売却物件の既存建物の石綿事前調査は行っていません。建物等に含有するアスベスト調査及び処分は、法令遵守のうえ、すべて買受人（落札者）の負担で行ってください。また、建物等の解体撤去時にアスベストを含有する建材が新たに発見された場合も、処分はすべて買受人の負担で行ってください。
- (6) 入札の公正、競争性を確保するため、入札参加状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。
- (7) 入札、契約結果については、川西町公共工事の入札及び契約に係る情報の公表に関する要綱に準じた取扱いとし、公表を行います。

■担当 川西町 財政課 契約管財グループ
TEL 0 2 3 8 - 4 2 - 6 6 5 1（直通）