

久慈広域連合所有財産（土地・建物）売却一般競争入札説明書

(参考) 現地説明会から所有権移転登記までの主なスケジュール

日程			内容	参照ページ及び 参照番号	
年	月	日			
H28	2	25	○現地説明会 ○入札参加申込み開始 ○質問受付開始	… P 1 の 3 番 … P 2 の 5 番 … P 3 の 6 番	
		3	2	○質問受付期限	… P 3 の 6 番
	3		○入札参加申込み期限	… P 2 の 5 番	
	4		○入札参加資格が無い者への電話連絡	… P 2 の 5 番(5)	
	9		○入札保証金の納付期限	… P 3 の 8 番	
	10		10	○入札執行 ○開札及び落札者決定	… P 4 の 9 番 … P 5 の 13 番
			17	17	○契約保証金の納付期限 ○仮契約締結期限
				(普通財産減額譲渡議案提出・議決・本契約)	… P 1 の 2 番(4)
			本契約となった 日から 30 日以内	○売買代金の全額支払い期限	… P 6 の 18 番
			売買代金完納後	○所有権移転登記	… P 6 の 19 番

本件は、久慈広域連合が所有する土地・建物について下記のとおり一般競争入札を実施し売却するものです。

入札に参加する者は本説明書を熟読し、内容を了承のうえ参加してください。

1. 売却物件及び最低売却価格

所在地	地目・構造	面積		最低売却価格	
久慈市大川目町第1地割103番1					
土地（旧久慈地区火葬場跡地）	宅地	5,984.43	m ²	11,373,800	円
建物（旧久慈地区火葬場待合棟）	鉄筋コンクリート造 平屋建	298.84	m ²	0	円
合 計				11,373,800	円

※ 土地建物一括売却とするが、入札書には、土地の金額を記載し、最高の金額の者を落札者とする。

2. 売却条件

- (1) 土地の測量、地質調査、土壌調査は実施していませんので、必要な場合は、所有権移転登記後に買受人が行ってください。
- (2) 公簿面積及び現況有姿での売却とします。
- (3) 上記の結果、引き渡し後の実測による面積の差異その他隠れた瑕疵があることを発見しても売買代金の精算、契約解除はいたしません。また、損害賠償にも一切応じません。
- (4) 当該土地建物売買契約は、久慈広域連合議会の議決が必要となりますので、落札決定後7日以内に仮契約を締結し、その後議会の議決（久慈広域連合長の専決処分を含む。）を得られたとき本契約とします。

3. 現地説明会

- (1) 日時
平成28年2月25日（木） 午後2時00分から
- (2) 場所
久慈市大川目町第1地割103番地1（旧久慈地区火葬場跡地）
※現地説明会に参加しない者は入札に参加できません。

4. 入札に参加する者に必要な資格

下記の要件を満たす者とします。

- (1) 平成28年2月25日に開催する現地説明会に参加した者であること。

- (2) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (3) 国税、県税、市町村税等を滞納していない者であること。
- (4) 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)に規定されない者であること。
- (5) 入札参加申込書を指定した期日までに提出した者であること。
- (6) 本契約日から 30 日以内に全額支払いが可能な者であること。

5. 入札参加申込み

入札に参加しようとする者は、以下の書類を提出し参加申込みをしてください。
なお、参加申込みのない者は入札には参加できません。

- (1) 提出する書類
 - a. 個人が申し込む場合
 - ①入札参加申込書(様式第 1 号)
 - ②入札保証金納付書発行依頼書(様式第 2 号)
 - ③納税証明書(滞納が無いことの証明)
…各市区町村発行のもので、発行後 3 ヶ月以内のもの。
 - ④身分証明書
…各市区町村発行のもので、発行後 3 ヶ月以内のもの。
 - b. 法人が申し込む場合
 - ①入札参加申込書(様式第 1 号)
 - ②入札保証金納付書発行依頼書(様式第 2 号)
 - ③納税証明書(滞納が無いことの証明)
…各市区町村発行のもので、発行後 3 ヶ月以内のもの。
 - ④履歴事項全部証明書
…法務局発行のもので、発行後 3 ヶ月以内のもの。
- (2) 提出方法
持参
- (3) 提出期限
平成 28 年 3 月 3 日(木)午後 5 時まで
※ 郵送による提出は認めません。
- (4) 提出場所
久慈広域連合総務企画課企画財務係
〒028-0056 岩手県久慈市中町 1-67 久慈市役所分庁舎
- (5) 入札参加資格者の決定

入札参加資格が無い者には、平成 28 年 3 月 4 日(金)までに電話で連絡することとし、電話連絡がない場合は、入札参加資格があるものとします。

※ なお、電話連絡が確実にできるよう、申込書は間違いのないように記入してください。

6. 説明書等に対する質問

本説明書等に対する質問がある場合においては、次に従い質問し説明要求してください。

(1) 質問の方法

随時、口頭(電話等)にて質問してください。

(2) 受付期間

平成 28 年 2 月 25 日(木)～平成 28 年 3 月 2 日(水) ※閉庁日を除く

(3) 質問への回答

平成 28 年 3 月 3 日(木)までに随時久慈広域連合ホームページにて回答するので確認してください。

7. 売却物件の公開の期間及び場所

(1) 期間…随時現地確認して構いません。

(2) 場所…岩手県久慈市大川目町第 1 地割 103 番 1 (旧久慈地区火葬場跡地)

※ 随時確認の際は建物の内に入ることはできません。(現地説明会の際は入ることができます。)

8. 入札保証金

(1) 入札者は、入札日前日までに各自が見積もる金額の 100 分の 3 以上の入札保証金を、原則として現金で納付しなければなりません。

(2) 入札保証金を納付する際は、入札参加申込みの際、入札保証金納付書発行依頼書(様式第 2 号)を提出し、納入通知書兼領収証の発行を受け、入札日前日までに指定金融機関に納付してください。

(3) 入札保証金は、入札終了後 10 日以内に還付しますので、入札日に保証金還付請求書兼振込口座報告書(様式第 5 号)を持参してください。

(4) 落札者の入札保証金については、第 15 の契約保証金の一部に充当することができます。

なお、この際、保証金充当申出書(様式第 6 号)を提出してください。

(5) 入札保証金は、地方自治法第 235 条の 4 第 2 項及び第 3 項に基づき、その受入期間について利息を付けません。

- (6) 落札者が売買契約を締結しないときは、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、久慈広域連合に帰属します。この場合、入札保証金は返還できません。

9. 入札執行の日時、場所及び入札方法等

- (1) 入札日時

平成 28 年 3 月 10 日(木) 午前 11 時 00 分

- (2) 入札場所

久慈市中町 1-67 久慈市役所分庁舎 3 階 会議室

- (3) 入札の方法

久慈広域連合指定の入札書(様式第 4 号)を使用し、入札場所にて直接入札書を提出してください。

※ 郵便による入札は認めません。

- (4) 入札に係る事項

- ① 入札書には、土地分の金額を記載してください。(入札の結果、落札金額が土地の不動産鑑定評価額を超えた場合、その超えた分の金額は建物分とみなし、消費税が加算されます。)
- ② 入札した入札書の書き換え、引き換え又は撤回をすることはできません。
- ③ 最低売却価格を事前公表するため入札執行回数は 1 回とします。
- ④ 入札に参加しようとする者が 1 人の場合においても、入札を執行します。
- ⑤ 代理人が入札する場合には、入札前に委任状(様式第 3 号)を提出してください。
- ⑥ 入札開始時間までに入札会場に入場しない場合は、不参加とします。
- ⑦ 各入札参加有資格者は、1 名のみが入札会場へ入場できます。

10. 無効の入札

- (1) 民法(明治 29 年法律第 89 号)第 90 条(公序良俗違反)、第 93 条(心理留保)、第 94 条(虚偽表示)又は第 95 条(錯誤)に該当する入札
- (2) 入札に参加する資格を有しない者のした入札
- (3) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (4) 記名押印を欠く入札
- (5) 金額を訂正した入札
- (6) 誤字、脱字等により必要事項が確認できない入札又は意思表示が不明である入札
- (7) 明らかに連合によると認められる入札
- (8) 同一入札事項の入札について他人の代理人を兼ね、又は 2 人以上の代理をした者の入札
- (9) 事前公表している最低売却価格未満の入札

- (10) その他入札に関する条件に違反した入札

11. 公正な入札の確保

- (1) 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号)等に抵触する行為を行ってはならない。
- (2) 入札参加者は、入札に当たっては競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。
- (3) 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。
- (4) 入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがあります。

12. 入札の辞退

入札参加申込み後において入札を辞退することとなった場合は、契約担当者に入札を辞退する旨を口頭連絡(電話等)するか、入札辞退届(任意様式)を直接持参してください。

13. 開札及び落札者の決定

- (1) 開札は、9(2)に掲げる場所において、入札執行後直ちに行い、最高の価格を持って入札した者を落札者とします。
- (2) 開札の結果、落札者が無い場合は入札を打ち切ります。
- (3) 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、当該入札をした者にくじを引かせて落札者を決定します。

14. 危険負担等

落札者は、入札関係書に記載した面積その他について実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することはできません。

15. 契約保証金等

- (1) 落札者は、契約保証金の全部又は一部を免除された場合を除き、仮契約と同時に契約金額の 100 分の 5 以上の契約保証金を納付し、または契約保証金に代わる担保を提供しなければならない。ただし、契約保証金の免除の理由が履行保証契約を結んだことによるものであるときは、当該履行保証保険契約に係る保険証券を寄託し

なければならない。

- (2) 入札保証金を契約保証金の一部に充当することを希望する場合は、保証金充当申出書（様式第6号）を提出してください。

16. 契約

- (1) 「入札参加申込書」に記載された名義人を契約者とし、また、落札価格を契約金額とし、落札決定通知の日から7日以内に久慈広域連合と売買契約（仮契約）を締結していただきます。
- (2) 当該土地建物売買契約は、久慈広域連合議会の議決（久慈広域連合長の専決処分を含む。）を得られたとき本契約とします。（2(4)参照）
- (3) 契約金額は落札した金額としますが、落札した金額が土地の不動産鑑定評価額を超えた場合は、その超えた分の金額は建物分とみなし消費税が加算され、落札した金額に消費税額を合わせた金額が契約金額となります。

17. 契約締結の注意事項

- (1) 落札者の決定後、本契約となるまでの間において、当該落札者が、市町村等の指名停止などの措置を受けた場合、契約を締結できません。
- (2) 入札をした者は、入札後この説明書、契約書案及び当該物件等について不明を理由として異議を申し立てることはできません。

18. 代金の支払い

- (1) 買受人は、本契約となった日から30日以内に売買代金を全額支払うものとします。支払いは、久慈広域連合が送付する納入通知書により指定金融機関等で行ってください。
- (2) 契約保証金を代金の一部に充当することを希望する場合は、保証金充当申出書（様式第6号）を提出してください。
- (3) 期限内に支払いを行わない場合は契約を解除し、契約保証金を返還しないものとします。

19. 所有権の移転

- (1) 売払物件の所有権は、買受人が売買代金を全額納めたときに移転することとし、所有権移転登記の手続きは、売買代金が納められたことを確認後、久慈広域連合が行います。
- (2) 買受人は、売買代金を全額納入後、所有権移転登記手続請求書（様式第7号）を提出してください。手続き完了後に登記済証を交付しますので、登記済証受領書（様

式第 8 号) を提出してください。

20. 用途制限

- (1) 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又は岩手県暴力団排除条例(平成 23 年条例第 35 号)第 2 条第 6 号に規定する暴力団事務所の用に供することはできません。
- (2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)に基づく処分の対象となっている団体またはその構成員による使用はできません。
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)第 2 条第 1 項に規定する「廃棄物」の処理業の用途に供することはできません。
- (4) 落札者は第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、上記の用途の制限に定める義務を承継させなければならず、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならないものとします。
- (5) 物件引き渡し後に工事等を実施する場合は、近隣住民に対して丁寧な対応を心がけ、計画段階から地元代表者等と協議のうえ住民説明等を行い、苦情等については、落札者の責任において対応してください。

21. その他

- (1) 本説明書に記載のある事項については、熟読し遵守してください。
- (2) 契約手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (3) 都合により入札執行が延期又は中止となる場合があります。
- (4) その他不明な点については、久慈広域連合総務企画課(TEL:0194-61-3344)に照会してください。

22. 問い合わせ先

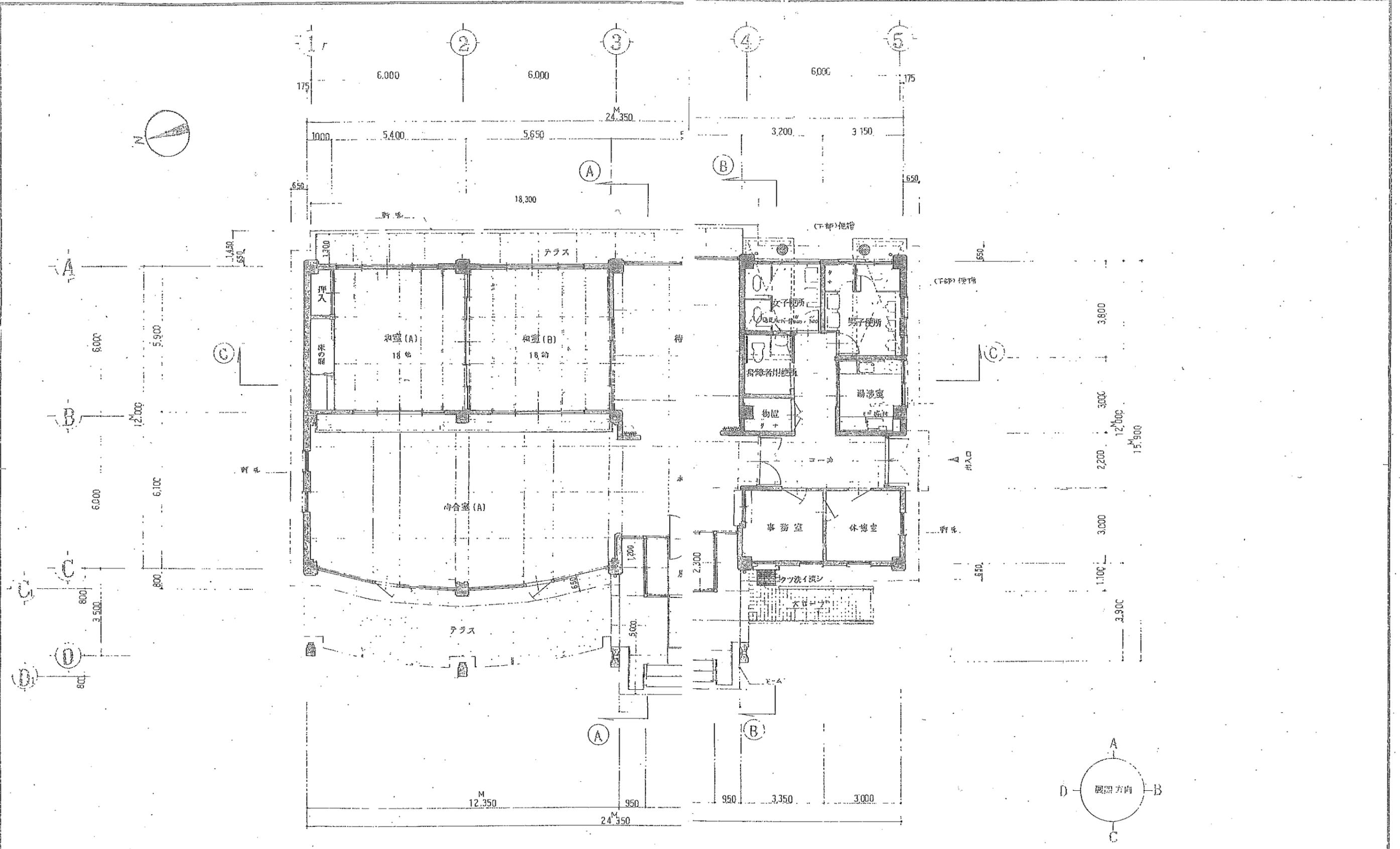
久慈広域連合 総務企画課 担当 高田
電話 0194-61-3344

物件調書（土地・建物）

土地	所在地	久慈市大川目町第1地割103番1			
	住居表示	同上			
	地積（公簿）	5,984.43	m ²	地目	宅地
	形状	間口約56m、奥行約120mの不整形地（下記建物残存）			
	最低売却価格	11,373,800	円		

建物	所在地	久慈市大川目町第1地割103番1			
	構造	鉄筋コンクリート造平屋建	床面積（延）	298.84	m ²
	間取り等	別紙のとおり			
	建築年月	平成2年3月			
	最低売却価格	0	円		

法令等に基づく制限	都市計画区域	一部都市計画区域内				
	用途地域	指定なし	建ぺい率	内 70 %	容積率	内 200 %
	防火地域	指定なし	高度地区	指定なし		
	風致地区	指定なし	日陰規制	指定なし		
	その他制限	一部土石流既往危険箇所指定				
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名	電話番号		
	電気	可	東北電力(株)久慈営業所	0194-53-1121		
	上水道	可	久慈市水道事業所	0194-52-2189		
	下水道	不可	-	-		
	都市ガス	不可	-	-		
	特記事項					
交通機関	鉄道	JR八戸線久慈駅、三陸鉄道北リアス線久慈駅				
	バス	JRバス停 生出町				
最寄りの公共機関等	役場	久慈市役所	県	県北広域振興局		
	警察署	久慈警察署	消防署	久慈消防署		
	小学校	大川目小学校	中学校	大川目中学校		
	郵便局	大川目郵便局	銀行			
	病院	岩手県立久慈病院				
近隣の状況	<ul style="list-style-type: none"> 幅員約5mの市道に接している。 墓地、事業所、一般住宅等が散在している。 					
摘要	<ul style="list-style-type: none"> 土地：旧久慈地区火葬場跡地 建物：旧久慈地区火葬場待合棟 現状有姿、公簿面積による売却 					



平面図 $S=V_{103}$

承認	設計	担当	縮尺 $S=V_{103}$	工事名称	A-7 No.
			設計年月日	図面名称 平面図	