

町有財産の売却に係る

入札案内書

令和5年度 第1回

六戸町企画財政課

はじめに

- 六戸町では、次の町有財産を一般競争入札により売却します。
- この一般競争入札は、申込者の価格競争により、町があらかじめ定めた予定価格以上の最も高い金額で申込みした方に売却するものです。
- 一般競争入札への参加を希望する方は、この「入札案内書」をよくお読みの上、参加してください。

売却物件一覧表

物件番号	所在地	地目	面積(m ²)	予定価格(円)
R5-1	六戸町大字犬落瀬字 下久保1番126	原野 (現況： 宅地)	377.00	354,000
R5-2	六戸町大字犬落瀬字 下久保1番473、1番 503、1番504	原野 (現況： 宅地)	3筆合計 1,796.00	2,554,000

※ 物件の内容については「入札案内書別冊物件調書」を参照してください。

入札参加申込 期間・場所

期間：令和5年9月8日（金）から令和5年11月10日（金）まで
（土曜・日曜・国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く）
時間：午前8時30分から午後5時まで
場所：六戸町役場 2階 企画財政課窓口

※電話・郵送による受付は行いません。直接来庁してお申し込みください。

入札・開札執行日 日時・場所

期間：令和5年11月20日（月）
時間：午前10時00分から
場所：六戸町役場 2階 大会議室
※受付は9時30分から行います。

書類交付から所有権移転まで

1 入札参加申込書の交付

入札参加者は、「一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書」を企画財政課窓口か町ホームページより入手してください。

2 現地確認

入札参加者は、必ず入札前に現地の確認をしてください。

3 入札の参加申込

電話、郵送による受付は行いません。直接来庁してお申し込みください。

4 入札保証金

入札参加申込後発行する納付書を用いて、申込期限までに入札額の100分の5以上を納付してください。

5 入 札

直接来庁して入札してください。
受付時期・場所は1ページのとおりです。

6 開 札

物件ごとに開札し、落札者を決定します。

入札及び開札は同日・同場所で
執行します。

7 契約の締結

落札者は、落札決定の日から15日以内に町との間で契約書を取り交わします。

8 売買代金の支払

売買代金の支払は、契約締結日から30日以内に納入してください。

9 所有権の移転等

売買代金全額が納付された後、登記手続は町が行いますが、登録免許税等を負担していただきます。

1 入札の参加申込

(1) 入札参加資格

一般競争入札は、次のいずれかに該当する方を除き、個人、法人を問わず参加することができます。

- 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
 - ・ 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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
 - ・ 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、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ・ 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
 - ・ 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
 - ・ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - ・ 上記に該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の締結又は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
- 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及び警察当局から排除要請がある者

(2) 参加受付

期間・提出場所等については、1ページのとおりです。

※電話・郵送による受付は行いません。直接来庁してお申し込みください。

(3) 申込必要書類

ア. 一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書（別紙1）

イ. 添付書類（発行後3か月以内のもの）

個人の場合 住民票（個人番号の記載がないもの）及び印鑑証明書
(各1通)

法人の場合 法人登記事項証明書及び印鑑証明書(各1通)

(注) 1. 共有名義で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

2. 上記添付書類は原本提出であること。

(4) その他

申し込みを受付した場合は、次の書類を交付します。

- ア) 一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書（写し）
- イ) 入札保証金の納付書（振込用紙）
- ウ) 入札書
- エ) 入札書封入封筒
- オ) 委任状（代理人により入札参加の申込みを行う場合）
- カ) 役員名簿（法人のみ）

必要事項の記入や押印を行ったうえ、入札日に必ず持参してください。

2 現地確認

物件の引渡しは現状有姿により行います。入札参加者は、必ず入札前に現地の確認をしてください。売買にあたっての測量・境界確定等は行いません。

3 特約条件について

売買契約に当っては、原則として次の条件を付します。

①売買物件において、所有権移転の日から5年以内に居住用建物（住宅、アパート等）の建築工事を完了しなければならない。

②所有権移転の日から10年間、売買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項に規定する風俗営業、同上第5項に規定する風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

③所有権移転の日から10年間、売買物件を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に供してはならない。
上記条件に反した場合、売買代金を所有者に返還して、売買物件を無条件で買戻すことが出来るよう所有権移転時に10年間の買戻特約を設定します。（なお、違約金として①については売買代金の20/100、②・③については売買代金の30/100を違約金として徴する）

4 入札時に持ってくるもの

入札を執行する日時、場所等については、1ページのとおり

(注) 受付時に次の書類を必ず持参ください。

- (1) 一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書（写し）
- (2) 入札保証金の振込領収証書（原本又は写し。黄色い用紙）
- (3) 入札書（記入・押印願います。）
- (4) 入札書封入封筒
- (5) 委任状（代理人により入札参加の申込みを行う場合）
- (6) 役員名簿（法人のみ）
- (7) 身分証明書

5 入札方法等

(1) 入札保証金の納付等

ア 入札保証金は、入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額とし、当町が交付した納付書により事前に納付願います。

(例) 1,010,000 円の入札したい場合、50,500 円以上の納付が必要です。
50,000 円を納付した場合は、入札上限額は 1,000,000 円となります。

イ 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の預金口座へ振り込む方法により還付します。なお、還付には入札終了後 1～2 ヶ月程度かかりますのでご了承ください。

ウ 入札保証金には利息を付しません。

(2) 入札方法

入札書は、当町指定の入札書を使用し、入札書封入封筒に入れて入札箱に投入してください。

入札書の投入後は、入札取消しや入札書の記載を変更することはできません。

6 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は無効とします。

- (1) 参加資格がない者が行った入札
- (2) 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- (3) 入札保証金の納付がないか、入札保証金が100分の5に満たない入札
- (4) 入札保証金の振込領収書の提示のない入札
- (5) 最低売却価格に達しない入札
- (6) 同一の物件に2通以上の入札をしたもの

7 落札者の決定

有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が町の定める予定価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。なお、落札となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

ただし、落札となるべき入札をした者についての入札参加資格が確定していない場合には、落札者の決定を留保し、入札参加資格が確定した後に落札者を決定します。

8 契約の締結

(1) 契約の説明

落札者決定後には、落札者(買受人)に対して契約手続の説明を行い、必要な書類を交付します。

(2) 契約の締結

○ 契約の締結期限

落札者(買受人)は、落札決定の日から15日以内に、別記「町有財産売買契約書」により、町と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しない場合は、落札は効力を失い、入札保証金は町に帰属します。

○ 契約保証金の納付

契約を締結する際には、売買代金の100分の5以上の契約保証金をお支払いいただきます。なお、納付済の入札保証金は契約保証金に充当することができます。

○ 費用の負担

売買契約書に貼付する収入印紙など、契約の締結に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

9 売買代金の支払

売買代金は、契約を締結した日から30日以内に納付しなければなりません。納付の際に、契約保証金を売買代金に充当する場合には、売買代金と契約保証金の差額を納付することになります。なお、期限までに売買代金の納付がなく、売買契約が解除となった場合は、契約保証金は町に帰属します。

10 所有権の移転等

(1) 売買物件の所有権

売買物件の所有権は、売買代金全額の支払が完了したときに移転するものとし、所有権が移転したときに売買物件の引渡しが行なわれたものとし、ます。

(2) 所有権の移転登記

所有権の移転登記は、売買物件の引渡しが行完了した後、落札者(買受者)からの請求により町が手続きします。なお、移転登記に係る登録免許税及び住民票や印鑑証明書などの登記に要する費用は、落札者(買受者)の負担となります。

1 1 その他

- (1) 入札関係書類に記載された個人情報、入札事務及び入札参加資格の確認に使用されます。
- (2) 契約締結したものについては、物件の所在地、数量、契約金額をホームページ等で公表することになります。
 - ア 法人が行った入札：商号及び入札金額
 - イ 個人が行った入札：「個人」であること（氏名は公表しません。）及び入札金額
- (3) 売買契約締結後に、売買物件を現状有姿のまま引き渡すものとし、品質又は数量に関して契約内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を理由として、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求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である場合は、契約不適合があった場合に落札者（買受人）がその不適合を知った日から1年以内にその旨を町に通知したものに限り、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求をすることができます。なお、売却物件上の工作物等については、経年劣化や法改正による既存不適合などにより、通常の使用は保証されませんので注意してください。
- (4) 建物の建築等の際には、建築基準法等の法令、県、市町村の条例等による制限や届け出等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に相談の上、内容の確認をお願いします。
- (5) 町有財産売買契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転、又は売買物件を第三者に貸すことは禁止されます。

様式 1

一般競争入札参加申込書兼入札保証金提出書

年 月 日

町有財産の売却に係る一般競争入札について次のとおり申込みし、入札保証金として下記金額を提出します。なお、「町有財産の売却に係る入札案内書」に定める入札又は契約の条件等に従うこと及び入札参加資格を満たしていることを誓約します。

六戸町長 殿

申込者 住所（所在地）

（フリガナ）

氏名（法人名及び代表者職氏名）

⑩

電話番号（ — — ）

生年月日 大・昭・平 年 月 日

【共有名義の場合】

共有者 住所

氏名

⑩

生年月日 大・昭・平 年 月 日

申込物件

物件番号 _____

所在地 _____

入札保証金 _____ 円

落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、提出した入札保証金を下記口座に振り込んでください。

金融機関名 _____

支店名 _____

預金種別 普通・当座・その他（ ） 口座番号 _____

口座名義（カナ） _____

【参 考】

町有財産売買契約書

売出人六戸町（以下「甲」という。）と買受人 **【落札者】**
（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は別表に掲げる町有財産（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 **【落札金額】** 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同日かつ契約締結前までに、契約保証金として金 **【契約保証金額】** 円を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 **【入札保証金額】** 円は入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

5 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属させることができる。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 **【残代金額】** 円を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに納付しなければならない。

（所有権の移転時期等）

第6条 乙は、売買代金納付後速やかに登記嘱託請求書及び登録免除税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡したものとし、乙は売買物件の受領証を甲に提出する。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、民法及び本契約の他の条項に関わらず、引き渡された物件について種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という）を理由として、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

2 前項の規定に関わらず、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、乙は契約不適合があった場合に、乙がその不適合を知った日から1年以内にその旨を甲に通知したものに限り、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができる。

3 前項での損害賠償の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(特約)

第10条 乙は、所有権移転の日（以下「指定期日」という。）から10年を経過するまでの期間（以下「指定期間」という。）、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(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用途

(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条）第2条第2号から第4号及び第6号の規定に該当する者の事務所、住宅又はこれらに類するものの用途

(3) 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）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はこれらに類するものの用途

2 乙は、指定期間が満了するまでは、売買物件を前項各号の用途に供するおそれがある第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

(用途指定)

第11条 乙は、売買物件を指定期日から指定期間満了まで戸建住宅の敷地に供するものとし、その他の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間につ

いて、前項の内容を承継することを義務付けなければならない。

(建築工事)

第12条 乙は、売買物件において、所有権移転の日から5年以内に居住用建物の建築工事を完了しなければならない。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合に、住宅の建築工事が完了していなければ、その残存期間について、前項の内容を承継することを義務付けなければならない。

(買戻しの特約)

第13条 甲は、乙が第10条から第12条の各条項の規定に違反した場合、既納の売買代金を乙に返還し、売買物件を無条件で買い戻すものとする。この場合、売買契約に要した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費等乙の負担した一切の費用は償還しないものとする。

2 前項の規定による買戻しの場合、甲の返還する売買代金には利息を付さない。

3 第1項の規定による買戻しの期間は、指定期日から10年とする。

(買戻しの登記及び抹消)

第14条 買戻し特約の登記及び買戻し手続きは、すべて甲の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は乙の負担とする。

2 甲は、乙が第10条から第12条の各条項の規定に違反する事実がないものと認めたときは、買戻しの特約を解除するものとする。ただし、甲は、乙が売買物件の所有権を売買等により第三者へ移転するため、第10条から第12条の各条項の規定に違反しないことを、詳細な理由を付した願書を提出し、甲がその事実を確認できた場合には、指定期間満了前であっても、買戻しの特約を解除することができるものとする。

3 前項により買戻しの特約を解除する場合、乙の請求により買戻権の登記の抹消登記を囑託するものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

(実地調査等)

第15条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第16条 乙は、第10条から第12条又は前条に規定する義務に違反したときは、次に定める額を甲に違約金として支払わなければならない。

(1) 第10条に規定する義務に違反したときは、売買代金の30パーセントに相当する額

(2) 第11条又は第12条に規定する義務に違反し、甲が買戻し権を行使したときは、売買代金の20パーセントに相当する額

(3) 前条に定める甲の实地調査等を理由なく拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ったときは、売買代金の10パーセントに相当する額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であつて、第20条に規定する損害賠償又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、この契約の全部または一部を解約することができる。

(1) 乙が第10条から第12条及び前条第2項に違反する場合、その他この契約による義務を履行しないとき

(2) 甲が義務の全部または一部の履行が不能であるとき

(3) 乙がその義務の全部または一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき

(4) 前各号に掲げる場合のほか、契約の目的を達することができないと認められるとき

(5) 乙が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき、または同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営にかんよさせているとき

(返還金等)

第18条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には、利息を付さないものとする。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が売買物件に関して支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第19条 乙は、甲が第13条第1項の規定により買戻権を行使したとき、又は第17条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲

に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第20条 甲は、乙が本契約の定める義務を履行しないため、又は義務に違反したために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第16条に定める違約金又は第19条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第22条 乙は、契約の履行にあたって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅延なく甲に報告するとともに、所管の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

(契約の費用)

第23条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第24条 乙は、売買物件の引渡以降においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義の決定)

第25条 本契約書に関して疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第26条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を所管する裁判所に行うものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印し、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

売 払 人 (甲) 青森県上北郡六戸町大字犬落瀬字前谷地60

六戸町長

買 受 人 (乙)

別表

1 土地の表示

連番	所在地	地目	面積 (㎡)

2 建物等の表示

(1) 建物

連番	所在地	種類	構造	床面積 (㎡)

(2) その他