

平成29年度 第1回 市有地売払実施要領

制限付き一般競争入札

(物件 1 石巻市飯野字大筒前東一番 1 6 番 1 ほか 2 筆)

平成29年12月

石巻市河北総合支所地域振興課

電話 0225-62-2111 (代表) 内線 214

石巻市ホームページ <http://www.city.ishinomaki.lg.jp>

河北総合支所地域振興課Eメール khlocpromo@city.ishinomaki.lg.jp

目 次

◆ 市有地売払いの流れ	1
◆ 市有地売払い実施要領	2
1 入札物件	2
2 物件の利用条件等	2
3 物件の公開	2
4 入札参加者の資格	3
5 入札参加申込方法	3
6 入札参加資格審査結果の通知	4
7 入札日時及び場所	4
入札会場案内図	5
8 入札当日に必要な書類等	5
9 入札の執行	6
10 入札結果の公表	6
11 契約の締結	7
12 契約保証金	7
13 売買代金の支払い	7
14 所有権移転登記等	7
15 入札執行の延期・中止	7
16 その他	7
17 問合せ先	7
◆ 入札保証金について	9
◆ 市有財産売買契約書	11
◆ 様式	
1 一般競争入札参加申請書兼受付書	14
2 入札書	15
3 委任状	16
◆ 物件調書	17

制限付き一般競争入札による市有地売払いの流れ

- ◎ 買受希望者を公募し、市で定めた予定価格以上で最も高い価格をつけた方に売却します。

1 申込書の提出

- ・平成30年1月15日（月）～平成30年1月23日（火）
- ・入札参加申請書に記入・押印（実印）の上、石巻市河北総合支所2階地域振興課へ直接持参してください。

【提出書類】

- ① 一般入札参加申請書兼受付書
- ② 住民票（法人の場合は登記簿謄本）
- ③ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- ④ 平成28年度分の納税証明書（市町村民税、固定資産税）



2 書類の審査

- ・審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合、ファックス又は電子メールで一般競争入札参加資格審査結果通知書を送付します。

注）この通知書は入札時に必要となります。



3 入札の実施

【入札日】 平成30年1月31日（水）

【持参する物】

- ① 一般競争入札参加資格審査結果通知書
- ② 入札保証金（銀行振出小切手による）
- ③ 入札書及び封筒
- ④ 印鑑（実印）
- ⑤ 筆記用具（黒ボールペン又は万年筆）
- ⑥ 委任状（代理参加の場合）



4 契約の締結

- ・平成30年2月7日（水）までに契約を締結していただきます。
- ・契約保証金として落札金額の100分の10以上の金額を納めていただきます。

【必要書類等】 ①売買契約書 ②印鑑（実印） ③契約書に貼付する収入印紙



5 代金の支払

- ・契約締結日から30日以内に、契約保証金を差し引いた残金を市が発行する納入通知書により、全額一括により納付していただきます。



6 所有権の移転

- ・売買代金が完納された後、市が土地の所有権移転登記を行います。
- ・登記手数料はかかりませんが、登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。

市有地売払い実施要領（制限付き一般競争入札）

1 入札物件

入札により売り払う物件は次のとおりです。詳細については、この実施要領の物件調書（P17～P21）をご覧ください。

物件番号	区分	物件の所在	地目又は種類	面積(m ²)	予定価格(円)
1	土地	石巻市飯野字大筒前東一番16番1 石巻市飯野字大筒前東一番124番 石巻市飯野字大筒前東56番2	雑種地	1,115.07	3,902,745

注) 面積は実測による。

2 物件の利用条件等

(1) 土地利用条件

なし

(2) 禁止用途

ア 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の用途に使用しないこと。

イ 売買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)第2条第2号に規定する暴力団等の事務所の用途に使用しないこと。

(3) 貸し付けにおける禁止用途の承継

売買物件を第三者に貸し付けるときは、上記(2)の禁止用途におけるア及びイの義務を賃借人に承継させること。

(4) 引渡し

現状有姿での引渡しとすること。

3 物件の公開

現地説明会は実施いたしません。

現状有姿での引渡しとなりますので、現地を必ず確認してください。物件の公開及び現地案内を希望する方は、事前に次の申込先に連絡してください。

(1) 公開日時

平成30年1月16日(火)から平成30年1月22日(月)まで(土曜日及び日曜日を除く。)の午前9時30分から午後4時まで(正午から午後1時までを除く。)

(2) 公開の申込先

石巻市河北総合支所地域振興課

住 所 石巻市相野谷字旧会所前12番地1

電話番号 0225-62-2111 (内線214)

4 入札参加者の資格

次に掲げる者は、入札に参加できません。

- (1) 満20歳未満の者
- (2) 当該入札に係る物件に関する事務に従事する石巻市職員
- (3) 地方自治法施行令第167条の4 (P8参照) に該当する者
- (4) 市町村民税 (法人にあっては、法人市町村民税)、固定資産税を滞納している者
- (5) 入札に係る申請書類を指定した期日まで提出しない者
- (6) 暴力団による不正な行為の防止等に関する法律 (平成30年法律第77条) 第2条第2号に規定する暴力団及びその構成員となっている者
- (7) 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条第1項の規定による観察処分を受けた団体及びその団体の役員又は構成員となっている者
- (8) 当該物件を (6) 又は (7) に該当する者の活動のために利用させる等公序良俗に反する用途に供しようとする者

5 入札参加申込方法

(1) 申込受付期間

平成30年1月15日 (月) から平成30年1月23日 (火) まで (土曜日及び日曜日を除く。) の午前9時から午後5時まで (正午から午後0時45分までを除く。)

(2) 申込先

石巻市相野谷字旧会所前12番地1 石巻市河北総合支所地域振興課

(河北総合支所庁舎2階8番窓口)

(3) 申込方法

一般競争入札参加申請書兼受付書 (P14様式) に記入、押印 (実印) の上、「(3) 申込時に必要な書類」を添えて、石巻市河北総合支所地域振興課8番窓口まで持参してください。

また、所有権の共有を希望される場合は、入札参加申請書兼受付書に連名で記入、押印 (実印) の上、提出してください。申込受付期間終了後は、単独から共有に変更することはできませんのでご注意ください。

(4) 申請書類

一般競争入札・入札参加申請書に次の書類を添えて提出してください。
なお、共有で申し込みの場合は、全員分が必要となります。

【個人の場合】

- ① 住民票（個人分・本籍を記載したもの） 1通
- ② 印鑑登録証明書 1通
- ③ 平成28年度納税証明書（市町村民税及び固定資産税） 1通

【法人の場合】

- ① 登記簿謄本 1通
- ② 印鑑証明書 1通
- ③ 平成28年度納税証明書（法人市町村民税および固定資産税） 1通

注1) 証明書類は、提出日より3か月以内に発行されたものとします。

6 入札参加資格審査結果通知書の送付

入札参加申請書等の審査の結果については「一般競争入札参加資格審査結果通知書」をファクシミリ、電子メール等により送付いたします。この通知書は、入札当日持参していただきます。申込者の代理人が参加する場合は、委任状と一緒に持参してください。

7 入札日時及び場所

- (1) 日 時 平成30年1月31日（水） 午前11時00分から

注) 午前10時55分までに入札会場前へ参集してください。

注) 入札開始時刻を過ぎた場合、入札には参加できません。

- (2) 場 所 石巻市相野谷字旧会前12番地1

石巻市河北総合支所2階 213会議室

9 入札の執行

(1) 入札

- ① 入札書は、所定の「入札書」(P 15 様式)をご使用していただき、入札書に必要な事項を記入、押印の上、入札していただきます。
- ② 入札は、物件番号順に行います。
- ③ 入札参加者が1名の場合でも入札は行います。

(2) 無効となる入札

次の各号のいずれかに該当する入札は無効となりますので、ご注意ください。

- ① 入札参加資格のない者がした入札
- ② 記載事項の不明な入札又は記名、押印の無い入札
- ③ 金額を訂正した入札又は意思表示が不明瞭な入札
- ④ 同じ物件について2通以上の入札をした入札
- ⑤ 入札に関し不正行為のあった入札
- ⑥ その他入札条件に違反した入札

(3) 開札

開札は、入札参加者の前で入札終了後直ちに行います。

(4) 落札者の決定

- ① 開札の結果、市が事前に定めた予定価格以上の入札のうち、最高金額の入札者を落札者と決定します。
 - ② 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじを受付順により引かせ落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、入札に関係のない石巻市職員に代わりにくじを引かせ決定します。
- ※ くじ引きを辞退することはできませんのでご注意ください。

10 入札結果の公表

入札結果については、入札終了後、次の事項を速やかに公表します。公表の方法は、河北総合支所地域振興課での閲覧及び石巻市のホームページへの掲載により行います。

- (1) 落札、不調の別
- (2) 入札参加者
- (3) 落札金額

1 1 契約の締結

落札者は、「市有財産売買契約書」により、落札決定の日から7日以内に、契約を締結していただきます。なお、落札者が契約を締結しないときは、その落札は無効となり、納付いただいている入札保証金は石巻市に帰属することとなります。

1 2 契約保証金

落札者は、契約を締結する際に、契約保証金として落札金額の100分の10以上の金額を納付していただきます。この場合、入札時に納付していただいた入札保証金を契約保証金の一部に充当するものとします。

1 3 売買代金の支払い

契約締結日から30日以内に市が発行する納入通知書により、全額一括して支払っていただきます。なお、契約保証金を売買代金に充当するものとします。

※ 落札者が売買代金を完納しないときは、市は契約を解除することができます。その場合は、契約保証金は、石巻市に帰属することとなります。

1 4 所有権移転登記等

- (1) 落札物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転し、現状のまま引渡すものとします。
- (2) 土地の所有権移転登記は、前記(1)の引渡し後、市が行います。なお、所有権移転登記に必要な登録免許税及び売買代金完納後の公租公課は、落札者の負担となります。

1 5 入札執行の延期・中止

入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。この場合において、入札のために要した費用を石巻市に請求することはできません。

1 6 その他

建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、県及び市の条例等により、指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。

1 7 問合せ先

石巻市河北総合支所地域振興課総務グループ

住 所 〒986-0195 石巻市相野谷字旧会所前12番地1

電話番号 0225-62-2111（内線214）

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該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を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、次の各号の一に該当すると認められる者をその事実があつた後二年間一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

一 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

二 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

三 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

四 [地方自治法第二百三十四条の二第一項](#)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

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつた者

六 前各号の一に該当する事実があつた後二年を経過しない者を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

入札保証金について

- 1 入札に参加される方には、入札当日の受付時に入札保証金を納付していただきます。
- 2 入札保証金は、予定価格の100分の5に相当する額（1,000円未満切り上げ）以上の額を納付してください。
例) 予定価格4,010,000円の場合
 $4,010,000円 \times 100分の5 = 200,500円$
↓ (1,000円未満切り上げ)
201,000円以上
- 3 入札保証金は、現金ではなく、金融機関の銀行振出小切手（次ページ参照）で納付してください。
- 4 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、速やかにお返しいたします。
落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当するものとします。
なお、入札保証金には、利息は付しません。
- 5 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、本入札に参加できない者であることが判明し、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いただき、お返ししません。

【入札保証金（銀行振出小切手）の見本】

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人、支払人とも同一金融機関です。

一般的には、金融機関に現金を持参することにより作成することができます。この場合、金融機関所定の手数料が必要となります。

小切手を作成される場合は、このページを金融機関の窓口にお示しになり、次のとおり小切手を振り出していただいでください。

小 切 手	
	○○○○○○ ○○○○-○○
支払地	○○市 △△銀行□□支店
¥○○, 〇〇〇※	
上記の金額をこの小切手と引き換えに持参人様へお支払ください。 拒絶証書不要	
振出日	平成 年 月 日
振出地	○○市
振出人	△△銀行□□支店 支店長 ○○○○ 印

(注) 1 振出人、支払人及び振出日について

手形交換所に加盟している最寄りの金融機関が振り出す小切手で、振出日から5日以内のものにより納付いただきますようお願いいたします。

2 受取人について

持参人払いとしてください。

市有財産売買契約書

売渡人 石巻市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により市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するものとする。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有に係る次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

【土地】

所在地	地目		面積（㎡）			
	公簿	現況	公簿		実測	
石巻市飯野字大筒前東一番16番1	雑種地	雑種地	1,021	55	1,021	55
石巻市飯野字大筒前東一番124番	雑種地	雑種地	42	77	42	77
石巻市飯野字大筒前東56番2	雑種地	雑種地	50	75	50	75

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として、金 円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

3 甲は、乙が次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の一部に充当するものとする。

4 乙が、次条に定める義務を履行しないため、第13条の規定により、甲がこの契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の支払）

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 円を甲の発行する納入通知書により、本契約締結後30日以内に甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し売買代金の領収証書を提示して所有権移転登記を請求するものとし、甲はその請求により遅滞な

く所有権移転登記を囑託するものとする。

3 前項に定める所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 前条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したとき、甲は売買物件を現状のまま乙に引き渡すものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、売買物件が甲の責めに帰することのできない理由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(かし担保)

第9条 乙は、この契約締結後において、売買物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、甲に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、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にあっては、この限りではない。

(禁止用途)

第10条 乙は、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及び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等の事務所の用に供してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、この契約の履行について必要があると認めるときは、売買物件について、実地を調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、第10条に定める規定に違反したときは、売買代金の1割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第14条 甲は、前条に定める契約の解除がなされたときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利子を付さない。

2 甲は、売買代金に要した費用、売買物件に関し支出した必要経費、有益費その他乙が負担した一切の費用は返還しない。

(原状回復義務等)

第15条 乙は、甲が第13条の規定により契約を解除したときは、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き、現状のまま返還させることができる。

2 乙は、前項のただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約の解除時の時価による減損額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき理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項に定めるところ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売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14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、第12条第1項に定める違約金又は第15条第2項に定める減損額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。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結及び履行に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 この契約に関し、疑義又は定めのない事項が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 宮城県石巻市

石巻市長 亀山 紘 (印)

乙

(印)

入札書

平成 年 月 日

石巻市長 亀山 紘 殿

入札者 住所 _____
(法人名及び代表者名)

氏名 _____ 実印

下記のとおり、市有地売払い入札実施要領、市有財産売買契約書及び石巻市契約規則等の定めるところに従い、入札します。

記

1 物件名

物件番号	物件所在地
1	石巻市飯野字大筒前東一番16番1
	石巻市飯野字大筒前東一番124番
	石巻市飯野字大筒前東56番2

2 入札金額

億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
---	----	----	----	---	---	---	---	---

3 入札保証金

億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
---	----	----	----	---	---	---	---	---

- (注) 1 金額は1枠ずつに算用数字で記入し、金額の頭に¥をつけること。
2 代理人が入札する場合は、代理人の住所・氏名を記入の上、委任状の代理人使用印を押印のこと。

委任状

平成 年 月 日

石巻市長 亀山 紘 殿

委任者 住 所 _____
(法人名及び代表者名)

氏 名 _____ 実印

私は、下記の者を代理人と定め、一般競争入札に係る一切の権限を委任します。

記

(代理人)

住 所 _____

氏 名 _____

代理人使用印

1 委任事項

市有地（物件番号1）売払いの一般競争入札に関する一切の件

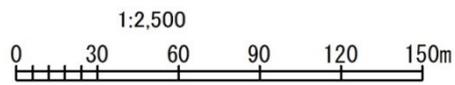
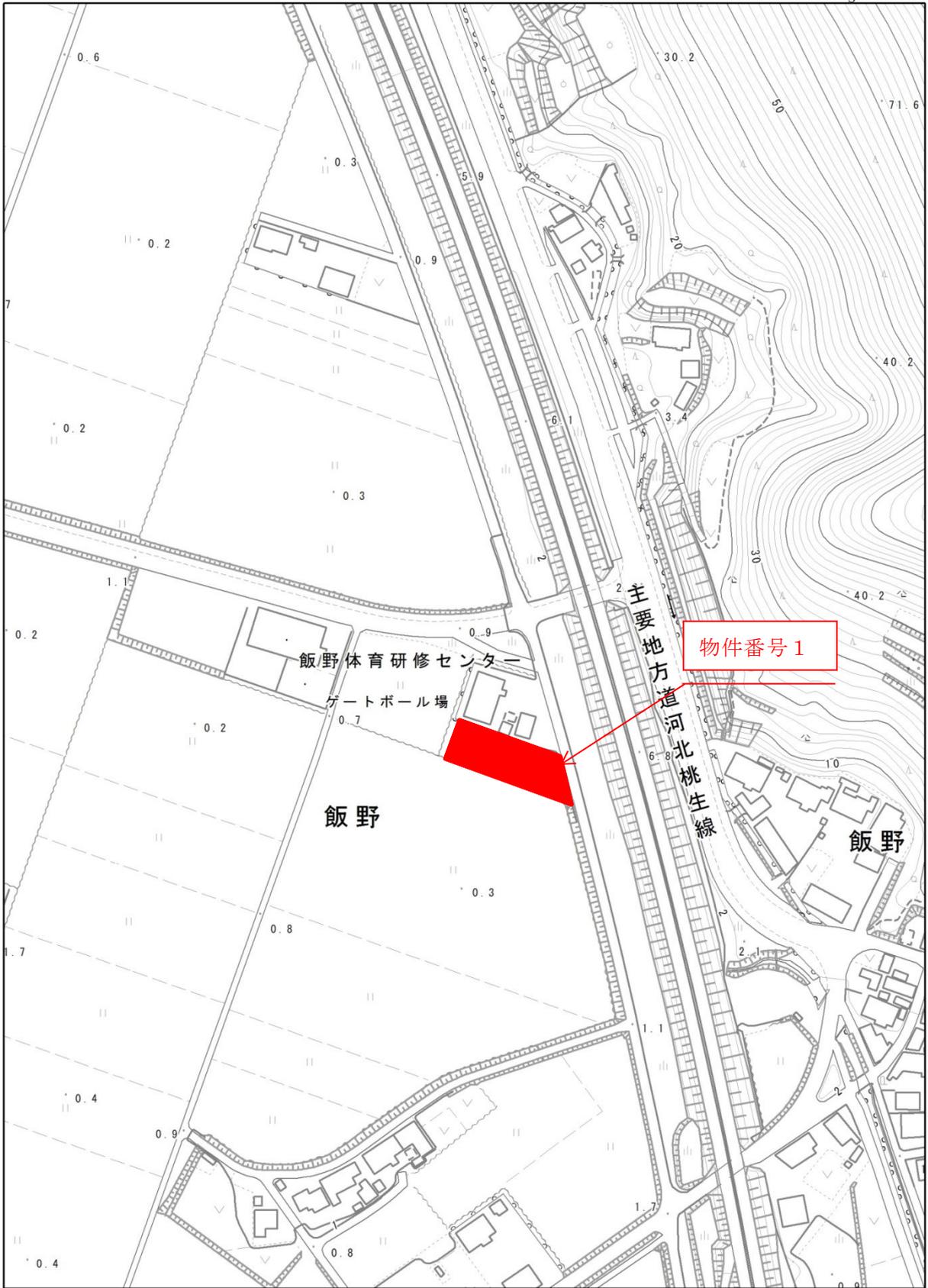
(注)

- 1 代理人使用印の枠内に、代理人が入札時に使用する印鑑を押印してください。
(入札では、この印鑑以外は使用できません。)
- 2 共有で申込みを行った場合、代表者が抽選を行います。その場合、代表者を代理人とする他の共有名義人全員分の委任状の提出が必要です。
- 3 代表者が抽選を行わず、それ以外の共有名義人が抽選を行う場合、代表者を含め、抽選を行う者以外の共有名義人全員分の委任状が必要です。

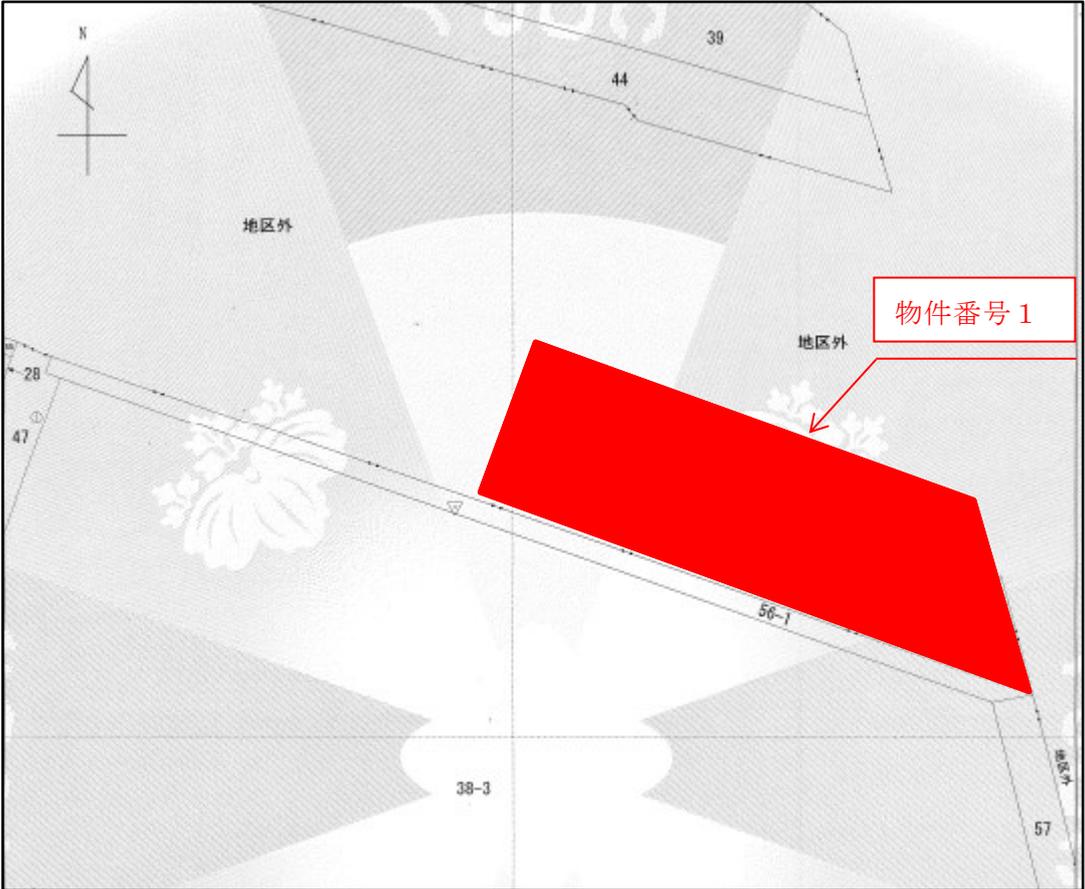
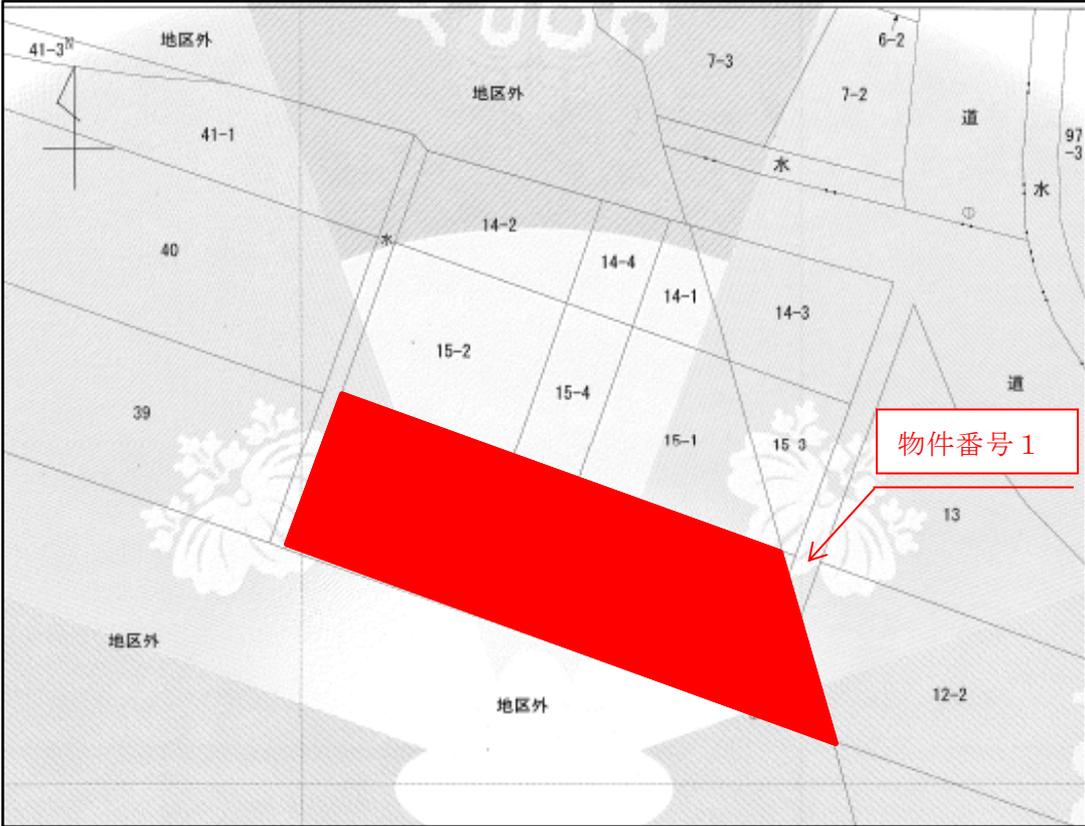
物 件 調 書

物件番号	1	予定価格	3,902,745円		
区分	所在地	地目		面積	
		公簿	現況	公簿	実測
土地	A) 石巻市飯野字大筒前東一番16番1	雑種地	雑種地	A) 1,021.55 m ²	A) 1,021.55 m ²
	B) 石巻市飯野字大筒前東一番124番			B) 42.77 m ²	B) 42.77 m ²
	C) 石巻市飯野字大筒前東56番2			C) 50.75 m ²	C) 50.75 m ²
				計) 1,115.07m ²	計) 1,115.07m ²
接面道路等の幅員及び構造	東側で幅員約5.6mの舗装市道に接面している。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域外			
	用途地域	—	建ぺい率	—	
	容積率	—	防火地域等	—	
	その他の制限	—			
供給処理施設の状況	電気	—	ガス	—	
	上水道	—	下水道	—	
交通機関	バス	河北地区住民バス「宮下南」停留所まで約0.25km			
	鉄道	JR石巻線「鹿又駅」まで約6.4km			
公共施設	石巻市河北総合支所			約4.8km	
	石巻市立大谷地小学校			約2.6km	
	石巻市立河北中学校			約4.1km	
特記事項	当該地は、大谷地小学校旧飯野分校跡地及びその隣接地であり、過去に工事現場の事務所や資材置き場として一時貸付を行ってきた土地である。				

位置図



公 函 写



物件写真

(物件番号1)

撮影①



撮影②



写真撮影位置

