

平成30年度

公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い  
応募（期間）入札のご案内

入札参加申込期間

平成30年11月15日(木)から

平成30年12月20日(木)まで

巨 理 町

問い合わせ先：巨理町企画財政課 財務班

電話：0223-34-0502（内線265・280）

## 目次

◇ 巨理町 普通財産（土地）の一般競争入札による売却について（概要）	……………2
◇ 平成30年度公募入札（一般競争入札）による町有地売払い実施要領	
1 物件の所在及び面積	……………3
2 入札の方法	……………3
3 入札参加資格等	……………3
4 入札参加申込み	……………3
5 入札説明会	……………4
6 入札保証金の納入	……………5
7 入札の日時、場所	……………5
8 一般競争入札の心得	……………5
9 落札の決定	……………5
10 入札の中止	……………5
11 契約の条件	……………5
12 入札保証金の返還	……………6
13 契約の締結	……………6
14 売買代金の納入	……………6
15 所有権の移転及び登記の嘱託	……………6
16 契約内容の公表	……………7
17 その他注意事項	……………7
◇ 参考 《土地取得に伴う諸経費》	……………8

### 入札参加申し込み様式等

【様式1】平成30年度公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い参加申込書兼誓約書（P9）

【様式2】平成30年度公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い参加資格者証（P10）

【様式3】入札書（P11）

【様式4】委任状（P12）

## 亶理町 普通財産（土地）の一般競争入札による売却について（概要）

### ① 入札参加の申し込み

受付期間 平成30年11月15日（木）から平成30年12月20日（木）まで（土日祝日を除く）

- ・入札参加申込書兼誓約書、に身分を証する書類を添えて申し込んでください。  
（詳しくは、「平成30年度 公募入札（一般競争入札）による町有地売却実施要領」4 入札参加申込みを参照してください。申込みは、亶理町企画財政課財務班へ直接持参してください。



### ② 現地説明会

現地説明会は行いません。亶理町企画財政課財務班（TEL0223-34-0502）までお問合せください。



### ③ 入札

平成31年1月18日（金）【時間は別途入札参加者にお知らせします。】

亶理町役場の中央大会議室で行います。

- ・入札の際は、入札参加資格者証と入札保証金の納付書兼領収書を必ず持参してください。
- ・落札できなかった入札参加者は、（入札保証金を返還するための）請求書を提出していただき、指定口座へ入札保証金を返還いたします。



### ④ 土地売買契約の締結

落札した日から閉庁日を除き5日以内（平成31年1月25日（金）まで）に契約をしていただきます。

- ・契約締結時に契約保証金を納付していただきます。
- ・契約保証金と入札保証金は同額で、落札者の申出により入札保証金を契約保証金として充当することができます。
- ・売買契約書のうち、亶理町保管用の1部に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。



### ⑤ 売買代金の支払い

- ・契約締結後、契約金額から契約保証金として納付した額を差し引いた残額を契約日から2ヶ月以内（3月15日（金）まで）に亶理町が発行する請求書にて納付していただきます。



### ⑥ 所有権移転登記

- ・所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- ・法務局への登記手続きは、亶理町が行います。
- ・所有権移転登記に必要な登録免許税、住民票の写しの取得は落札者の負担となります。

## 平成 30 年度 公募入札（一般競争入札）による町有地売払い実施要領

### 1 物件の所在及び面積

物件 番号	所 在 地 (用途地域、建ぺい率、容積率)	地目	公簿面積	売払最低価格 (予定価格)	備考
H30 - 2	亙理町字倉庭 12 番 2、24 番 2 (第一種中高層住居専用地域、60%、200%)	宅地	750.28 m <sup>2</sup>	13,700,000 円	2 筆同一 画地
H30 - 3	亙理町字倉庭 1 番 (第一種中高層住居専用地域、60%、200%)	宅地	465.83 m <sup>2</sup>	8,600,000 円	ごみ集積 所が隣接

※1 電柱、電柱支線等が物件内又は物件に隣接している場合がありますが、現状有姿による売却とし、現地での説明は行いませんので、各自物件を確認のうえ申込みをしてください。

### 2 入札の方法

公募入札（一般競争入札）

### 3 入札参加資格等

- (1) 個人又は法人とします。町内居住の有無を問いません。
- (2) 2名以上の連名（共有）による入札参加もできます。契約は申し込まれた方の名義にて行います。単独名義で申し込んだ方が共有名義で契約することはできません。
- (3) 次に掲げる方は入札に参加できません。
  - ① 不動産の売買に係る契約を締結する能力について、法令上の制限を受けている方
  - ② 破産者で復権を得ていない方
  - ③ 市区町村税を滞納している方
  - ④ 亙理町暴力団等排除措置要綱別表に掲げる措置要件に該当する方
- (4) 複数の物件の入札に参加することができます。ただし、同一物件に重複する入札参加はできません（単独での申し込みと連名による申し込みや連名構成が異なる申し込みでの重複した申し込みはできません）。

### 4 入札参加申込み

#### (1) 申込方法

下記 (3) の入札参加申込に必要な書類を下記 (2) の申込受付期間内に下記 (5) の申込受付窓口まで持参してください。

※郵送、電話、FAX及び電子メールによる申込みはできません。

#### (2) 申込受付期間

平成 30 年 11 月 15 日（木）から平成 30 年 12 月 20 日（木）まで（土曜日・日曜日・祝日除く）窓口での受付は午前 9 時から午後 5 時までです。

### (3) 入札参加申込に必要な書類（各1通）

個人	法人	必要な書類	備考
○	○	① 平成30年度 公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い参加申込書兼誓約書 【様式1】	申し込まれた方の名義で売買契約を締結します。名義の変更はできませんのでご注意ください。
○	○	② 平成30年度 公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い参加資格者証 【様式2】	入札参加資格者証
○	×	③ 住民票の写し（コピー不可） （申込日前1か月以内に発行されたもの）	共有名義で申し込む場合は、共有者全員の書類の添付が必要です。  ※運転免許証や健康保険証は身分証明書と見なしません
○	×	④ 「税の滞納がないことの証明書」 （在住する市町村発行のもの）	
×	○	⑤ 商業登記簿現在事項全部証明書 または 商業登記簿履歴事項全部証明書	法人のみ
○	○	⑥ 入札保証金還付請求書 【様式5】	落札等にならない場合、入札保証金を還付するためのものです。
○	○	⑦ 銀行等通帳の写し（銀行名、支店名、預金の種類、口座番号、口座名義人が確認できるもの）	

### (4) 入札参加資格者証の交付

- ① 申し込まれた方について、入札の参加を認めるときは、「入札参加資格者証」【様式2】を後日郵送します。（連名で申し込まれた場合には、代表者の方へのみ郵送します。）  
※申し込まれた方で「入札参加資格者証」が入札の前日までに届いていない方、または、互理町企画財政課から何ら連絡がない方は、至急、下記（5）の申込受付窓口までご連絡ください。
- ② 「入札参加資格者証」は入札実施当日に必要となりますので、それまで大切に保管してください。
- ③ 「入札参加資格者証」と入札保証金の「納付書」が届いた後に、やむを得ず入札を辞退される場合は、電話でのご連絡と上記書類のご返却をお願いいたします。

### (5) 申込受付窓口及び問い合わせ先

〒989-2393  
宮城県亶理郡亶理町字下小路7番地4  
亶理町企画財政課 財務班  
電話 0223-34-0502 内線 280

## 5 入札説明会

今回、入札説明会は開催いたしません。下記（1）の期間中、入札の方法、手続き等のご不明な点について、ご説明させていただきます。事前に来庁時間、お問い合わせ内容のご連絡

をお願いいたします。

- (1) 日時 平成30年11月15日(木)から12月20日(木)まで(土曜・日曜・祝日を除く)  
窓口の受付は午前9時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時までを除く)
- (2) 場所 亶理町仮庁舎(西側)企画財政課 財務班窓口

## 6 入札保証金の納入

物件番号	所在地	入札保証金
H30-2	亶理町字倉庭12番2、24番2	860,000円
H30-3	亶理町字倉庭1番	1,370,000円

- (1) 入札保証金は「入札参加資格者証」と併せて郵送する入札保証金の「納付書」で平成31年1月17日(木)までに亶理町指定金融機関等の窓口で納付してください。
- (2) 入札保証金は、入札に出席しなかった場合や落札者以外の方については、落札決定後に所定の手続き(下記12 入札保証金の返還)のうえ、返還いたします。
- (3) 落札者が契約を締結しないときは、落札者の入札保証金は返還しません。

## 7 入札の日時、場所

- (1) 日時 平成31年1月18日(金)【時間は別途通知決定】
  - (2) 場所 亶理町役場仮庁舎 中央大会議室
- (注)「郵送」による「入札」は認めませんので、注意してください。

## 8 一般競争入札の心得

- (1) 入札参加者は、本実施要領を熟読のうえ入札に参加してください。
- (2) 入札者または代理人は、入札開始時刻までに指定する場所に参集し、所定の入札書【様式3】に鮮明な字体で必要事項を記入押印し、自ら入札箱に入札しなければなりません。
- (3) 代理人が入札する場合は、委任状【様式4】及び申込者の印鑑証明書(発行から3ヶ月以内のもの)の持参が必要です。
- (4) 入札者は、他の入札者の代理人を兼ねることはできません。また、代理人は2人以上の入札者の代理人となることもできません。
- (5) 入札者または代理人は、入札執行について係員の指示に従わなければなりません。
- (6) 入札者または代理人は、提出した入札書の書き換えまたは撤回をすることはできません。

## 9 落札の決定

- (1) 各物件に定める売払最低価格(予定価格)以上のもので有効札の最高額とします。  
ただし、落札者となる同額の入札者が2人以上あるときは、くじによって決定します。
- (2) 入札資格を有しない者の入札は無効とします。
- (3) 入札書に不備があった場合には、無効となる場合があります。
- (4) 一度提出した入札書は、引替え、変更又は取消しすることはできません。

## 10 入札の中止

天災、地変その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。  
この場合においては、入札参加者に損害が生じても、町はその責は負いません。

## 11 契約の条件

- (1) 禁止する用途  
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、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供すること、または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77号)第2条第2号に定める暴力団その他の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業の用に供することはできません。

また、第三者をして当該業の用に供させることはできません。第三者に所有権を移転させる場合であっても同様です。

(2) 違約金

上記に違反した場合には、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として互理町に支払っていただきます。

(3) 実地調査

上記の履行を確認するため、互理町が土地の利用状況等についての実地調査を行う際には、買受者に協力していただきます。

## 12 入札保証金の返還

(1) 入札に出席しなかった場合や落札者以外の方については、平成31年1月18日(金)以降に入札保証金還付請求書に記載された口座に返還いたします(手続き上、振込は約3週間程度かかる見込みです。なお、利息は付しません)。

(2) 落札者については、入札保証金を売買契約締結日以降に返還しますが、契約保証金への充当も可能です。

(3) 契約締結期限(平成31年1月25日(金))までに落札者が契約締結しない場合は、納入済みの入札保証金は互理町に帰属することになり、返還はしません。

## 13 契約の締結

(1) 契約締結期限 平成31年1月25日(金)

(2) 契約締結場所 互理町企画財政課財務班(宮城県亶理郡亶理町字下小路7番地4)

(3) 持参する物 実印、印鑑証明書、契約用印紙(買受者負担)、住民票【個人の場合】

## 14 売買代金の納入

(1) 本契約と同時に一括納入されることを原則としますが、売買代金納入期限(平成31年3月15日)までに納入を延ばすことが可能です。その場合、売買代金の10%以上を契約保証金として契約時に納入していただきます。なお、契約保証金は、売買代金納入時に返還しますが、契約保証金を売買代金の一部へ充当することも可能です。

(2) 売買代金納入期限(平成31年3月15日(金))(本契約締結後30日以内)までに落札者が売買代金を納入できない場合は、契約を解除し、納入済の契約保証金は町に帰属することになります。

## 15 所有権の移転及び登記の囑託

(1) 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに移転するものとし、同時に土地を引き渡したものとします。

(2) 買受人が売買代金を完納し、登記に必要な書類を町に提出した後、町が所有権移転登記を行います。

(3) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登記費用及び登録免許税等、契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

## 16 契約内容の公表

契約締結したものについては、その契約内容（入札日、物件等所在地、地目、面積、落札者、契約金額）を公表する場合があります。

※落札者については、「法人」もしくは「個人」の表記とし、企業名及び個人名は公表しません。

## 17 その他注意事項

本物件は地質調査を実施しておりません。

よって、契約の締結後、売買物件に数量の不足、その他、隠れた瑕疵（かし）等の理由により売買代金の減額若しくは損害賠償の請求または契約の解除はできません。

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の場合は、引渡しの日から2年間はこの限りではありません。

※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  
（定義）

第二条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。

2 この法律（第四十三条第二項第二号を除く。）において「事業者」とは、法人、その他の団体及び事業として又は事業のために契約の当事者となる場合における個人をいう。

3 この法律において「消費者契約」とは、消費者と事業者との間で締結される契約をいう。

4 この法律において「適格消費者団体」とは、不特定かつ多数の消費者の利益のためにこの法律の規定による差止請求権を行使するのに必要な適格性を有する法人である消費者団体（消費者基本法（昭和四十三年法律第七十八号）第八条の消費者団体をいう。以下同じ。）

として第十三条の定めるところにより内閣総理大臣の認定を受けた者をいう。

（平一八法五六・平二〇法二九・一部改正）



## 《土地取得に伴う諸経費》

### 【登記申請前】

#### ① 売買契約書の収入印紙

100万円を超え 500万円以下のもの	1,000円
500万円を超え 1000万円以下のもの	5,000円
1000万円を超え 5000万円以下のもの	10,000円

問合せ 仙台南税務署  
022-306-8001

#### ② 登録免許税

固定資産税評価額 × 15/1000  
(平成31年3月31日まで)

問合せ 仙台法務局名取出張所  
022-382-3694

### 【登記完了後】

#### ① 不動産取得税

固定資産税評価額 × 1/2 × 30/1000  
(平成33年3月31日まで)

※ 住宅用地として取得したとき、軽減される場合がありますので詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

問合せ 仙台南県税事務所課税第二班  
022-248-2962

#### ② 固定資産税

課税標準額 × 14/1000

※ 住宅用地に対する特例等により軽減される場合がありますので、詳しくは税務課課税班固定資産税担当にお問い合わせください。

問合せ 亙理町税務課課税班  
0223-34-1112

#### ③ 都市計画税

課税標準額 × 2/1000

※ 住宅用地に対する特例等により軽減される場合がありますので、詳しくは税務課課税班固定資産税担当にお問い合わせください。

問合せ 亙理町税務課課税班  
0223-34-1112

**【様式 1】**

平成 30 年度

公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い参加申込書兼誓約書

平成 30 年 月 日

亶理町長 殿

亶理町が実施する下記の町有地の売払いに参加したいので、平成 30 年度公募入札（一般競争入札）による町有地売払い実施要領等を承知の上、必要書類を添えて申し込みます。また、下記の事項について、誓約します。

（申込者：単独の場合は予定持分 100/100 と記入）

申込者住所			
申込者氏名	印		
電話番号	予定持分	/	

（共有者：共有名義者がいない場合は空欄）

共有者住所			
共有者氏名	印		
電話番号	予定持分	/	

**誓 約 書**

- 1 平成 30 年度公募入札（一般競争入札）による町有地売払い実施要領における「3 入札参加資格等の(3)」に記載する事項に該当いたしません。
- 2 入札に際し、平成 30 年度公募入札（一般競争入札）による町有地売払い実施要領の内容をすべて承知のうえで参加いたします。
- 3 町有財産の売払いについて、売払い物件、募集の内容等すべて承知のうえで応募しますので、後日これらの事項について亶理町に対し異議、苦情を申し立てません。

物件番号	希望する物件の所在地	※受付印
H30ー	宮城県亶理郡亶理町字	

※ 添付書類 住民票の写し、税の滞納がないことの証明書

**【様式 2】**

平成 30 年度公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い参加資格者証

※ 受付印	受付番号	

※印の欄は、記入しないでください。

申 込 者 (入札参加資格者)	住 所	(〒        -        )
	氏 名	
	電話番号	(        )

**【共有名義の場合】**

申 込 者	住 所	(〒        -        )
	氏 名	
	電話番号	(        )
共 有 者	住 所	(〒        -        )
	氏 名	
	電話番号	(        )

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
H30-	宮城県亶理郡亶理町

**【注意】** この参加資格証は、入札当日に必ず持参してください。

【様式 3】

※整理番号
No.

# 入 札 書

- ・金額はアラビア数字（1・2・3・・・）とすること。
- ・訂正しないこと。
- ・初めの数字の頭に「¥」をいれること。

億	千	百	十	万	千	百	十	壹	円也
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

但し、(物件番号：H30ー 所在地：亘理町 )の

公募入札（一般競争入札）価格として

上記のとおり、平成 30 年度公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い実施要領の内容を承知のうえ入札します。

平成 31 年 月 日

入札者（申込者）

住所

氏名

⑩

代理人

住所

氏名

⑩

亘理町長 殿

※係員認印

(注意事項)

- 1 黒色又は青色の万年筆かボールペン（消せないもの）で記入してください。
- 2 入札者の印鑑は、平成 30 年度公募入札（一般競争入札）による町有地の売払い参加申込書の申込者印と必ず同一のものを使用してください。
- 3 代理人が入札する場合、入札者の住所・氏名（印は不要）を記入のうえ、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。
- 4 ※印の欄は、記入しないでください。

【様式 4】

# 委任状

平成 年 月 日

私は、平成 30 年度公募入札（一般競争入札）による町有地の売払いに参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

## 記

### 1 委任する権限

平成 30 年度公募入札（一般競争入札）による町有地の売払いに関する一切の権限

### 2 代理人（受任者）

住 所		代理人使用印（実印）
氏 名		
電話番号		

### 3 申込者（委任者）

住 所		委任者印（実印）
氏 名		
電話番号		

- 注) 1 委任状は、入札当日に必要です。  
2 申込者の印鑑証明書（発行から 3 ヶ月以内のもの）を添付してください。  
3 「代理人使用印」の枠内に代理人が使用する印鑑を押印してください。  
代理人は、入札においては必ずその印鑑を使用しなければなりません。

