

入札のしおり

(一 般 競 争 入 札)

市有地(土地)を売ります

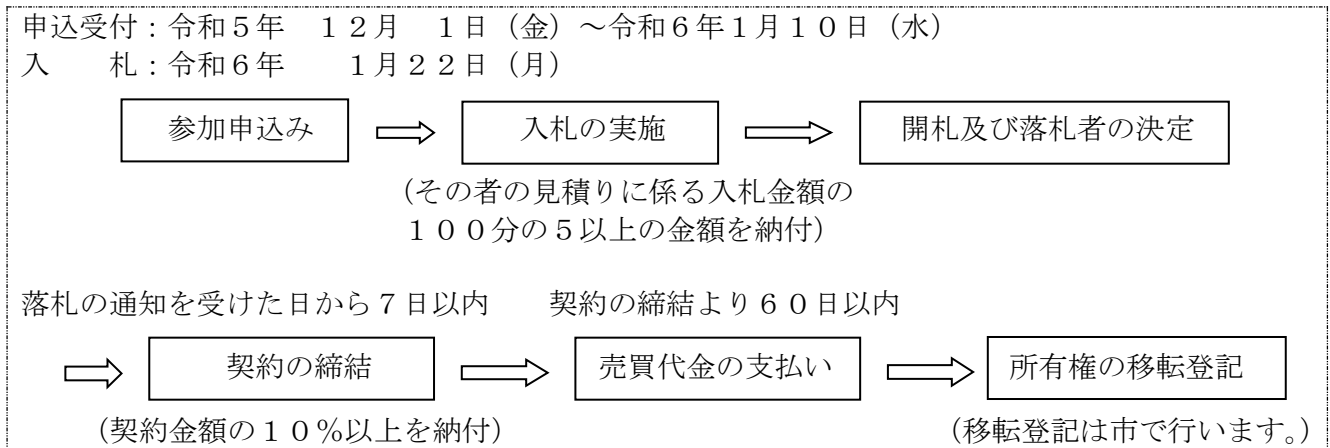
売払い物件	小郡市大板井字荒古722番5 小郡市大板井字荒古722番6
申込受付期間	令和5年 12月 1日(金)から 令和6年 1月10日(水)まで
入札日	令和6年 1月22日(月)

小郡市 経営政策部 財政課 管財係
小郡市小郡255-1
TEL 0942(72)2111 内線233

目 次

目 次、市有地売払いの流れ	1 頁
概 要	2 ～ 4 頁
市有地の売払いに係る一般競争入札参加申込受付について	5 ～ 6 頁
入札心得書	7 ～ 9 頁
土地売買契約書（案）、特記仕様書	10 ～ 12 頁
物件の詳細	13 頁
位置図、地積測量図	14 ～ 15 頁

～ 市有地売払いの流れ ～



概 要

1. 売払いの方法

一般競争入札により売払います。

一般競争入札とは、下記最低売却価格以上で最高価格を提示した者に売却する方法です。

2. 売払い物件一覧

物件の所在地等	現況地目	公簿地目	面積	都市計画上の制限等
小郡市大板井字荒古722番5 小郡市大板井字荒古722番6	雑種地	山林 学校用地	公簿面積 153 m ² 実測面積 154.7 m ²	都市計画区域 用途地域：第1種低 層住居専用地域 建ぺい率：40% 容積率：60%

※今回の入札は2筆合算での売却です。面積及び最低売却価格についても2筆合算のものです。

3. 最低売却価格 4,230,000円

4. 入札参加資格

(1) 個人及び法人とします。

(2) 次の事項に該当する人は、入札に参加することができません。

- ① 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ない人
- ② 過去2年間に、契約に関し悪質な行為をした人
- ③ 国、県、市税を滞納している人
- ④ 市有財産等に関する事務に従事する本市の職員等
- ⑤ 暴力団関係者（関係者でないことの誓約書等を提出していただきます）

5. 入札参加申込みの期間及び時間

〈受付期間〉 令和5年12月1日（金）～令和6年1月10日（水）

〈受付時間〉 平日の午前8時30分から午後0時15分まで及び午後1時から午後5時まで

〈受付場所〉 小郡市役所本館2階 経営政策部 財政課 管財係

【郵送可：令和6年1月10日（水）午後5時必着、且つ書類が揃っていること。】

6. 入札参加申込みの方法

市有財産競争入札参加申込書に必要書類を添付し、提出してください。

入札参加申込書は、12月1日（金）から市役所本館2階財政課管財係及びホームページで配布します。

〈必要書類〉 ① 個人は、身分証明書（本籍の役場・役所で発行しています）

法人は、登記簿謄本

② 国、県、市税納税証明（未納がない証明）

③ 委任される場合は委任状

④ 誓約書（暴力団関係者でないことの誓約、法人にあっては別途「承諾書」も有。）

※詳細：5～6頁「市有地の売払いに係る一般競争入札参加申込受付について」参照

受付期間内に、当該申込書を提出されないときは、入札に参加できませんのでご注意ください。

7. 入札の日時及び場所 【郵送不可】※時間厳守のこと

入札日時 : 令和6年1月22日(月)
入札受付 午後1時30分～午後1時50分
入札 午後2時～
場所 : 小郡市役所 南別館3階 大会議室

8. 入札保証金

入札当日、同会場で係員の指示に従い、その者の見積りに係る入札金額の100分の5以上の金額を現金又は久留米手形交換所で交換可能な銀行振出小切手で預託しなければなりません。

ただし、落札者以外の人には入札終了後、入札保証金は返還します。

なお、入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。

また、落札者が契約を締結しないときは、その落札者に入札保証金は返還しません。

9. 入札の方法

入札者または代理人自ら入札箱に投入していただきます。

代理人が入札する場合は、入札参加申込時に必ず委任状を提出してください。

※詳細：7～9頁「入札心得書」参照

10. 落札者の決定

有効な入札を行った人のうち、最低売却価格以上で最高価格を提示した者を落札者とします。

11. 契約保証金

落札者は契約締結前に落札金額の100分の10以上の金額を現金又は久留米手形交換所で交換可能な銀行振出小切手で納入することになります。入札保証金は契約保証金の一部に、契約保証金は売買代金の一部に充当することができます。

ただし、契約と同時に売買代金を全額納入する場合は、契約保証金の必要はありません。

なお、契約を締結した人が契約を履行しないときは、契約保証金は返還しません。

12. 契約締結の日

落札の通知を受けた日から7日以内に売買契約を締結します。

※ただし、期間内の土曜日、日曜日、休日は受付を行っていません。

13. 売買代金の納入期限

売買代金は、売買契約締結の日から起算して60日以内に全額（上記契約保証金充当可、その場合には残額）を一括で指定金融機関指定口座に納入していただきます。

14. 所有権の移転

売買代金が全額納入されたことを確認した後、市が直接、所有権の移転登記を行います。

※売買契約書作成に必要な収入印紙及び所有権の移転登記に必要な登録免許税等は落札者の負担となります。

(参考 令和5年4月現在)

収入印紙	契約金額(売買代金)	印紙税額
	100万円超～500万円以下	1,000円

登録免許税 = 課税標準額 × 1000分の15

(課税標準額は固定資産税課税台帳の価格です。)

15. その他の注意事項

物件の引渡しは現況のままで行うので、入札前日までに現地調査等を行うこと。質問事項等があれば令和5年12月22日（金）午後5時までにFAX（0942-73-4466）にて行うこと。

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。

市有地の売払いに係る一般競争入札参加申込受付について

市有地売払いの一般競争入札に参加を希望される人は、次の要領により入札参加申込書を令和6年1月10日（水）までに提出して下さい。

7～9頁の『入札心得書』をよく理解して、入札に臨んで下さい。

※提出書類一覧表

番号	提出書類	法人	個人	備考
1	市有財産競争入札参加申込書〔様式1〕	○	○	
2	身分（身元）証明書	—	○	本籍のある市区町村発行
3	登記簿謄本	○	—	所轄法務局発行
4	委任状〔様式2〕	△	△	代理人へ委任される場合
5	印鑑登録証明書	△	△	委任状を提出する際に必要
6	滞納のない証明書等	○	○	滞納のない証明
7	誓約書〔様式3〕	○	○	暴力団関係者ではないこと の誓約等
8	役員等調書及び照会承諾書〔様式4〕	○	—	

※↑この番号と下記Iの1～8は符合しておりますので、ご参照下さい。

※○は、必ず提出するもの。 △は、必要がある場合に提出するもの。

I. 入札参加申込書の記入要領及び提出書類

1. 市有財産競争入札参加申込書〔様式1〕

個人の場合、申込人は入札参加申込人本人とし、法人の場合、申込人は本社（店）の代表者とする。

また、住所については、個人の場合は住民票の住所を、法人の場合は登記簿上の所在地を記入すること。

2. 身分（身元）証明書（発行後3ヶ月以内のもの）

個人の場合は、本籍のある市区町村発行の身分（身元）証明書を提出すること。

3. 登記簿謄本（発行後3ヶ月以内のもの）

法人の場合は、所轄法務局発行の登記簿謄本を提出すること。

4. 委任状〔様式2〕 及び 5. 印鑑登録証明書

法人の場合で入札申込・入札の権限を本社代表者（代表取締役社長等）から代理人（支店長・営業所長・出張所長等）に委任する場合は、委任状を提出すること。

委任状には、本社代表者の実印及び法務局発行の印鑑登録証明書が必要です。

個人の場合は、入札参加者本人の申込を原則としますが、どうしても都合がつかない場合は委任状に実印及び市区町村発行の印鑑登録証明書を添えて提出してください。

6. 滞納のない証明書等 直前1年分の国・県・市町村の納税証明書を提出すること。

区分	申請者	市内申請者		市外申請者	
	発行者	法人の場合	個人の場合	法人の場合	個人の場合
国税	所轄税務署	国税に未納がない証明 納税証明書 (その3の3)	国税に未納がない証明 納税証明書 (その3の2)	国税に未納がない証明 納税証明書 (その3の3)	国税に未納がない証明 納税証明書 (その3の2)
地方 税	都道府県税 事務所	県税に未納がない証明	不 要	県税に未納がない証明	不 要
	市 町 村	小郡市税滞納 のない証明書 市収納課にて発行 します。	小郡市税滞納 のない証明書 市収納課にて発行 します。	法人住民税 本店所在地の市町村 の納税証明書	市町村民税 住所地の市町村の納 税証明書

7. 誓約書〔様式3〕

「暴力団関係者ではないこと」を誓約していただくものです。

8. 役員等調書及び照会承諾書〔様式4〕

法人の場合、登記事項証明書に登載されている役員の方全員について「暴力団関係者か否か」を福岡県小郡警察署に照会します。

II. 入札参加資格確認通知

入札参加申込書提出後、入札参加資格の審査を行った後「入札参加資格確認通知書」を送付します。

入札心得書

1. 入札者の資格

- (1) 個人及び法人とします。
- (2) 次の事項に該当する人は、入札者となることができません。
 - ①成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ない人
 - ②過去2年間に、契約に関し悪質な行為をした人
 - ③国、県、市税を滞納している人
 - ④市有財産等に関する事務に従事する本市の職員等
 - ⑤暴力団関係者（関係者ではないことの誓約書等を提出していただきます。）

2. 入札の条件

- (1) 同一物件について、同一参加者が重複して入札できません。
- (2) 2名以上の共有による入札もできますが、共有の場合でも同一物件については重複して入札はできません。
- (3) 共有による入札の場合、入札書に共有者全員の氏名を記入してください。なお、落札後の名義人の変更はできません。

3. 入札保証金

- (1) 入札に参加しようとする者は、その者の見積りに係る入札金額の100分の5以上の金額を現金または久留米手形交換所で交換可能な銀行振出小切手で納めなければなりません。
- (2) 落札者以外の入札保証金は、開札後直ちに入札参加者に返還いたします。また、落札者がいない場合も同様に入札保証金は、入札参加者に返還いたします。
- (3) 落札者が契約を締結しないときは、その落札者に入札保証金は返還いたしません。

4. 一般競争入札の心得

- (1) 一般競争入札に参加しようとする者は、公告内容、入札条件等入札に必要な事項について熟知しておかなければなりません。
- (2) 入札者は、定刻までに指定する場所に参集しなければなりません。
- (3) 入札者は、所定の入札書（様式5）に鮮明な字体で必要事項等を記入押印し、また金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に¥を記入して下さい。それを入札者又は代理人自ら三つ折又は四つ折で入札箱に投入しなければなりません。
- (4) 入札者は、同一物件について他人の代理を兼ねることはできません。
- (5) 代理人が入札に参加しようとする場合は、委任状（様式2）が必要です。また代理人は、同一物件について2人以上の代理人となることはできません。
- (6) 入札者は、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。
- (7) 入札者は、提出した入札書を書換え又は撤回することができません。

5. 入札日に持参するもの

- (1) 入札参加資格確認通知書
- (2) 入札書[様式5] (1件の入札で2回実施することがありますので、1件につき2通準備して下さい。入札書の封筒は、必要ありません。三つ折か四つ折で投函して下さい。)
- (3) 入札保証金(その者の見積りに係る入札金額の100分の5以上の金額を現金または久留米手形交換所で交換可能な銀行振出小切手)
- (4) ①印鑑 ・個人で入札される方・・・・・・・・認印
・法人で入札される方・・・・・・・・代表者印
・代理人により入札される方・・・・代理人の認印
②筆記用具 (黒のボールペンまたは万年筆)

6. 入札の中止

- (1) 入札の実施が困難な特別な事情が生じた場合は、入札を中止し又は延期することがあります。
- (2) 入札を中止した場合、入札者及び入札に参加しようとする人が損失を受けても、市は補償の責めを負いません。

7. 開札

- (1) 入札後直ちに開札いたします。
- (2) 開札に出席しなかった場合は、開札の結果に異議を申し立てることはできません。

8. 落札者の決定

- (1) 市が定める最低売却価格以上で最も高い価格の入札者をもって、落札者とします。
- (2) 落札となるべき同一価格の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじ引きで落札者を決めます。

9. 再度入札

- (1) 開札した結果、最低売却価格以上の価格がない場合で、入札参加者が再度入札を希望するときは、当初入札した入札者のうち、開札の場所にとどまっている者で再度入札します。
- (2) 無効の入札をした者は、再度入札に参加することが出来ません。

10. 入札回数

入札回数は、2回までです。2回で落札者が決定しないときは流会となります。

11. 入札の無効

- (1) 入札の資格がなくて、入札したとき。
- (2) 入札参加申込書を提出していないとき。
- (3) 入札書に金額の記載がないとき。
- (4) 同一物件について、2通以上の入札書を提出したとき。
- (5) 入札書に入札者若しくはその代理人の記名押印がないとき、又は訂正箇所には訂正印がないとき。
- (6) 入札書の金額等に重複記載、誤字又は脱字があつて必要事項を確認できないとき。
- (7) 代理人で委任状を提出しないとき、又は他人の代理を兼ね若しくは2人以上の代理をしたとき。
- (8) 入札者が協定して入札したと認められるとき。
- (9) 入札書及び委任状が鉛筆等の簡易に訂正できる筆記具で記入されているとき。
- (10) その他、入札に際し不正の行為があつたとき。

12. 契約締結等

- (1) 落札の通知を受けた日から7日以内に落札金額の10%以上の金額を契約保証金として納付し、売買契約を締結していただきます（入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。）。契約が行われない場合は、その契約は失効とし、入札保証金は返還いたしません。
- (2) 契約を締結した者が契約を履行しないときは、契約保証金は返還いたしません。
- (3) 売買契約書に貼る収入印紙は、落札者の負担となります。

13. 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、売買契約締結の日から起算して60日以内に全額一括で納付していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。

14. 所有権の移転等

- (1) 売買代金の納付があつたときに所有権が移転するものとし、同時に土地を引き渡したものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、市が行います。
- (3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

15. 土地利用条件等

落札者は、落札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、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業及び暴力団関連施設その他住民に著しく不安を与える施設の用途に使用してはならない。

土地売買契約書(案)

小郡市(以下「甲」という。)と【落札者名】(以下「乙」という。)とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、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 甲は、甲の所有に係る末尾に記載する土地(以下「この土地」という。)を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

(売買代金)

第3条 この土地の売買代金は、金【落札金額】円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約を締結する前に売買代金の100分の10以上の額の契約保証金を甲に納入しなければならない。

(代金の支払)

第5条 乙は、代金の全額を、この契約書締結後60日(以下「納期限」という。)以内に、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。ただし、乙は代金納入の際、前条に定める契約保証金を代金の一部に充当させることができる。

(所有権移転時期)

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移転するものとする。

(登記の嘱託)

第7条 前条により売買物件の所有権が移転した後、速やかに乙は甲に対し必要な書類等を添え所有権の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の移転登記を嘱託するものとする。これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(引渡し)

第8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転したときに当該物件の所在する場所において、現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(返還金等)

第10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。

2 甲は、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、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第11条 甲が、第9条に定める解除権を行使したときは、乙は原状回復義務を履行しなければならない。

(条件)

第12条 乙は、この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項の規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業及び小郡市暴力団排除条例（平成22年小郡市条例第7号）第2条第1号に規定する暴力団等の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分（以下「暴力団事務所」という。）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し又は貸してはならない。

(実地調査)

第13条 甲は前条に規定する条件について随時に職員をして実地に調査させ、又は報告を求めることができる。この場合において、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14条 第9条の定めにより、甲がこの契約を解除したとき又は乙が第12条の条件に違反したときは、乙は売買代金の100分の10に相当する額の違約金を甲の指定する期日までに納入しなければならない。

(損害賠償)

第15条 乙は、債務の不履行により甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(かし担保責任)

第16条 乙は、この契約締結後に売買物件に数量の不足その他隠れたかしを発見しても、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。

(協議)

第17条 この契約に疑義を生じたとき又はこの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。

この契約締結の証として、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 福岡県小郡市
代表者 小郡市長 加地良光

乙 【落札者の住所】
【落札者の氏名】

土地の表示

福岡県小郡市

	字	番地	地目	地積 (㎡)	
				公簿	実測
			【落札した土地の表示】		
合計					

特記仕様書

本特記仕様書は、土地売買契約に適用する。

- 1 小郡市は、福岡県警察からの通知に基づき、契約相手方（契約相手方が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下本条において同じ。）が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により契約相手方に損害があっても、小郡市はその損害の賠償の責を負わないものとする。
 - (1) 計画的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）であるとき。
 - (2) 役員等（契約相手方が個人である場合にはその者を、契約相手方が法人である場合にはその法人の役員（役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画している者を含む。）をいう。以下同じ。）が、暴力的組織の構成員（構成員とみなされる場合を含む。以下「構成員等」という。）となっているとき。
 - (3) 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき。
 - (4) 暴力的組織又は構成員等であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。
 - (5) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用したとき。
 - (6) 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。
 - (7) 役員等が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用したとき、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。
 - (8) 役員等が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。
- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、契約相手方は、売買代金額の10分の1に相当する額を違約金として小郡市の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 第1項第1号から第8号までの規定により、この契約が解除された場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、小郡市は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

暴力団排除条項第1項各号の解釈について

(1) 暴力団排除条項第1項第3号及び第4号関係

構成員等である事実を知らずに、構成員等を雇用している場合又は暴力的組織若しくは構成員等である事実を知らずに、その者と下請契約若しくは資材、原材料の購入契約等を締結した場合であっても、当該事実の判明後速やかに、解雇に係る手続きや契約の解除など適切な是正措置を行わないときは、当該事実を知らずに行っているものとみなす。

(2) 暴力団排除条項第1項第8号関係

「密接な交際」とは、例えば友人又は知人として、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするなど、の交遊をしていることである。

「社会的に非難される関係」とは、例えば構成員等を自らが主催するパーティその他の会合に招待するような関係又は構成員等が主催するパーティその他の会合に出席するような関係である。

物件の詳細

所在地	小郡市大板井字荒古722番5 小郡市大板井字荒古722番6			
公簿面積	153㎡	実測面積	154.7㎡	現況地目 公簿地目
最低売却価格	4,230,000円			
位置	大原小学校南約40m(直線)			
形状	三角地	間口	約25m	奥行 約7m
道路状況	東側舗装幅員約12.0m市道(三国・大保5064号)に等高接面			
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	40%	容積率	60%
	防火地域等	建築基準法第22条指定区域		
供給処理施設の状況	電気	引込可	ガス	引込不可
	上水道	引込可	下水道	引込可
公共施設	小学校区域	大原小学校	中学校区域	大原中学校
その他	<p>敷地内には電柱が1本あります。 引渡しは現状有姿となりますので、入札前に現地確認願います。 土地利用に関しては、申し込み前に関係機関へ確認してください。 上下水道の配管状況や引込に関しては、入札前に関係機関にお問い合わせを行ってください。 周知の文化財包蔵地の隣接地のため工事等を実施する場合は、小郡市文化財課と事前に協議が必要となります。 前面道路に横断歩道がありますが、そこからの車両での進入はしないでください。 対象地は第一種低層住宅専用地域に指定され、最低敷地面積(180㎡)を満たしていないので、原則、建物等の建築が出来ない土地です。 予定建物等における建築の可否については、福岡県久留米県土整備事務所 建築指導課に確認して下さい。 ※地積測量図15頁</p>			

