

**令和3年度**  
**市有地売払い（一般競争入札）**  
**のご案内**

**入札日 令和4年2月25日（金）**

**【申込受付期間】**

**令和4年1月24日（月）～2月2日（水）**

**糸 満 市**

糸満市が所有する土地を一般競争入札により売払います。

一般競争入札による売払いとは、一定の資格を有する不特定多数の方が入札の方法によって競争し、糸満市があらかじめ定めた価格（以下「最低売却価格」という。）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。

売払物件は、現状有姿で建物、越境物及び工作物等（建物基礎、樹木、フェンス、擁壁、井戸跡等）を含めた引渡しとなります。

入札に参加される方は、この案内書及び現地等を熟知のうえ、申込み手続きをされますようお願いいたします。

## 目 次

○ 一般競争入札による市有地売払いの流れ	2
○ 一般競争入札による市有地売払実施要領	
1 売払物件	4
2 入札参加の資格	4
3 入札に関する質疑受付回答	4
4 入札参加の申込方法	5
5 入札参加資格審査結果の通知	6
6 入札保証金の納付	6
7 入札保証金の還付	6
8 入札及び開札	6
9 落札者の決定	9
10 契約の条件	9
11 契約の締結	10
12 売買代金の支払方法	11
13 所有権の移転等	11
14 契約費用及び公租公課等	11
15 入札不調物件の取扱い	12
16 留意事項	12
17 問い合わせ先	12
○ 市有財産売買契約書	14
○ 一般競争入札参加申込書	18
○ 一般競争入札参加申請書（記入例）	19
○ 誓約書	20
○ 入札保証金納付申請書	21
○ 委任状	22
○ 入札書	23
○ 入札書（記入例）	24
○ 入札書封筒記入例	25
○ 入札辞退届	26
○ 質疑書	27
○ 物件調書（位置図、現況写真含む）	別添

## 一般競争入札による市有地売払いの流れ

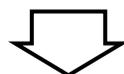
① 申込書の配布	令和3年12月1日(水)～入札参加申込期限まで (ただし、土曜日・日曜日・祝日を除く) 午前9時00分～正午 午後1時00分～午後5時00分 配布場所 糸満市役所4階南側 財政課 糸満市ホームページからダウンロードできます。 ※郵送による申込書等の配布は行いません。
----------	--



② 質疑受付回答	○質疑受付 令和4年1月5日(水)～令和4年1月12日(水) 午前9時00分～正午 午後1時00分～午後5時00分 糸満市役所4階財政課まで直接ご持参またはファックスで提出してください。 ※郵送、電話及び電子メール等による申し込みは受け付けません。 ○質疑回答 令和4年1月19日(水) 午前9時00分～ 市ホームページ及び財政課窓口にて回答します。
----------	---



③ 入札参加申込	令和4年1月24日(月)～令和4年2月2日(水) 午前9時00分～正午 午後1時00分～午後5時00分 糸満市役所4階財政課まで直接ご持参ください。 ※郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申し込みは受け付けません。
----------	--



④ 入札参加資格審査結果の通知	令和4年2月9日(水) 入札参加資格認定通知書・不認定通知書の通知 財政課より入札参加申込者へ郵送いたします。 資格認定を行った方については入札保証金納入通知書を併せて送付しますので、入札保証金を令和4年2月18日(金)までに納入してください。
-----------------	---



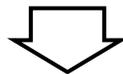
⑤ 入札受付	<p>令和4年2月25日（金）午前9時30分から 糸満市役所3-a会議室で行います。</p> <p>入札保証金の納付が必要です。</p> <p>※入札受付時間に遅れて来られた方は、入札に参加することが出来ませんので、ご注意ください。</p>
--------	--



⑥ 入札及び開札・落札者決定	<p>令和4年2月25日（金）午前10時15分から 糸満市役所3-a会議室で行います。</p> <p>入札締め切り後、直ちに開札し、落札者を決定します。</p> <p>複数の入札が予定されますので、お待ちいただくことがあります。</p>
----------------	--



⑦ 契約の締結	<p>令和4年3月4日（金）までに売買契約を締結していただきます。</p> <p>売買契約書(糸満市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。</p> <p>落札者がこの契約期限までに契約を締結しない場合は、入札保証金は糸満市に帰属します。</p>
---------	---



⑧ 売買金の支払い	<p>契約締結の日に全額支払うか、又は、契約締結の日に契約保証金を納付し、残金を契約締結後30日以内に支払っていただきます。</p> <p>契約保証金は売買代金の一部に充当します。</p> <p>納付期限までに残額の支払いが行われなかった場合は、契約保証金は糸満市に帰属します。</p>
-----------	---



⑨ 所有権の移転等	<p>所有権は、売買代金の支払いが完了した時に移転します。</p> <p>物件の引渡しは、現状のままで行います。</p> <p>登記の手続きは糸満市が行います。</p> <p>登記に必要な登録免許税等は落札者の負担となります。</p>
-----------	---

# 一般競争入札による市有地売払実施要領

一般競争入札による市有地の売払については、関係法令に定めるもののほか、この実施要領によるものとします。

## 1 売払物件

売り払う市有地は以下の通りです。詳細については、「物件調書」をご覧ください。

最低売却価格は、付近の地価公示価格や不動産鑑定評価価格を参考に決定しています。

物件番号	所在地	地目（現況）	実測地積	最低売却価格
1	糸満市字糸満南組 2059 番 1	その他雑種地	158.32 m <sup>2</sup>	8,323,000 円

※糸満市の都合により、物件の売却を中止することがあります。

## 2 入札参加の資格

入札に参加できる方は、個人又は法人を問いません。ただし、次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。また、代理人として参加することができません。

なお、下記(2)又は(3)に該当しないことを確認するため、住民票等提出のあった書類を糸満警察署に提出することがあります。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (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 号）第 2 条第 2 号から第 4 号まで及び第 6 号に該当する者
- (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 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体又はその団体の役員若しくは構成員
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更生又は再生手続きを行っている者
- (5) 市町村税、国保税等を滞納している者。

## 3 本入札に関する質疑受付回答

- (1) 質疑受付期間：令和 4 年 1 月 5 日（水）から令和 4 年 1 月 12 日（水）  
（土曜、日曜、祝祭日を除く）  
午前 9 時 00 分 ～ 正午 午後 1 時 00 分 ～ 午後 5 時 00 分
- (2) 提出先：〒901-0392 沖縄県糸満市潮崎町 1 丁目 1 番地  
（糸満市役所 4 階 財政課 契約管財係）  
電話番号：098-840-8120（担当：大城、又吉）
- (3) 当市財政課にご持参いただくか、FAXにより提出。  
様式第 7 号（質疑書）を用いること。  
ファックスで提出の際は、到着確認を電話にて市担当に行うこと。
- (4) 回答日：令和 4 年 1 月 19 日（水）午前 9 時から

(5) 回答方法：市ホームページ及び財政課窓口にて回答します。

#### 4 入札参加の申込方法

申込方法は持参のみとなります。郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申込みは受け付けません。

##### (1) 申込の条件

ア 申込みに当たっては、1物件に対して、1世帯又は1社につき、1申し込みとします。

イ 1物件に対し2名以上の共有名義による申込みもできます。(一般競争入札参加申込書に連名してください。申込受付期間終了後、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。)

ウ 落札後の売買契約及び所有権の移転登記は、一般競争入札参加申込書に記載された方以外では行いません。

##### (2) 申込書類(各1部)

	個人の場合	法人の場合
①	一般競争入札参加申込書(様式第1号)(18, 19ページ参照)	
②	住民票抄本	履歴事項全部証明書
③	印鑑登録証明書	印鑑証明書(法人)
④	完納証明書 (市税に滞納がないことの証明)	完納証明書 (市税に滞納がないことの証明)
⑤	市町村長が発行する身分証明書 (本籍地より)	—
⑥	誓約書(様式第2号)(20ページ参照)	
⑦	入札保証金納付申請書(様式第3号)	

※ 住民票は、続柄、本籍記載のものを提供してください。

※ ②③④⑤は、発行後3ヶ月以内のもので原本が必要となります。

※ 提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

##### (3) 申込受付期間等

必要書類を揃えて、受付期間内に申込先に直接ご持参ください。受付期間後は受付できませんので、ご注意ください。

申込受付期間	令和4年1月24日(月)から令和4年2月2日(水)まで
時間	午前9時00分～正午、午後1時00分～午後5時00分
申込先	財政課(糸満市役所4階南側)

#### (4) 申込みに当たっての留意事項

ア 申込書類に必要事項を記入し、実印（印鑑証明の印）を押印のうえ、提出してください。なお、使用する印鑑は、提出書類すべてに同じものを使用してください。

イ 共有名義で申込みされる場合は、共有者の中で代表者を1名選任し、その代表者を一般競争入札参加申込書の申込者欄にご記入ください。この場合において、その代表者以外の方は代表者に入札に関する一切の権限を委任していただくことになります。

ウ 入札参加申込物件の取り下げは、申込受付期間内に限って行うことができます。この場合、入札辞退届（様式第6号）を提出してください。

#### 5 入札参加資格審査結果の通知

入札参加申込を行った際に提出した応募書類について、糸満市の方で確認を行い、入札参加資格を得た者に対し、令和4年2月9日（水）までに、入札参加資格認定通知書を通知します。認定通知を受けなければ、入札に参加することができません。

#### 6 入札保証金の納付

(1) 入札参加資格認定通知書と併せて、入札保証金の納入通知書を交付するので、期間内（令和4年2月9日～令和4年2月18日）に入札保証金を納付してください。また、銀行にて入札保証金を納付した際に受け取った納入通知書（控え）の写しを入札受付の際に提出してください。

(2) 入札保証金の額は、入札に参加しようとする者が見積もる入札金額の100分の3以上の金額となります。

#### 7 入札保証金の還付

落札者が納付した入札保証金は、売買契約締結時まで糸満市で保管しますが、落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札終了後に還付します。

(1) 落札者以外の方は、入札終了後、2～3週間程度で返還用の振込口座に振込にて還付をいたします。還付額は、入札保証金から振込手数料を除いた額です。

（振込手数料は入札者負担となりますので、ご注意ください。）

(2) 落札者が納付した入札保証金は、売買契約を締結する際の契約保証金に充当することとします。

(3) 落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないとき（落札後、落札者が入札参加の資格がないと判明し、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糸満市に帰属することとなります。

(4) 入札保証金には利息を付しません。

#### 8 入札及び開札

入札に参加する方は、申込者（共有名義の場合はその代表者）のみとします。申込者が

入札に参加できない場合は、申込者に代わって代理人を入札に参加させてください。

この場合において、入札参加受付時に委任状（様式第4号）を提出してください。

### (1) 入札日時及び入札場所

入札日及び入札場所	入札受付開始時刻	入札開始時刻
令和4年2月25日(金) 糸満市役所3-a会議室 (糸満市潮崎町1丁目1番地)	9時30分～ 糸満市役所3-a会議室	10時15分～

※入札当日は、内容説明を行いませんので、この案内書及び現地等を熟知したうえ不明な点は入札参加申込期間中にあらかじめ問い合わせてください。

### (2) 入札当日に必要なもの

	持参書類等	摘 要
①	入札参加資格認定通知書の写し	糸満市より入札参加の資格の審査後、通知を受けたもの
②	入札書（様式第5号）	所定の入札書（23ページ参照）に必要事項を記入し押印してください。
③	入札書封筒	外から中身が確認できるものは不可（25ページ参照）
④	納入通知書の写し	入札保証金納入後の納入通知書(控え)の写し
⑤	委任状（様式第4号）	代理人が入札される場合のみ (所定の委任状（22ページ参照）に必要事項を記入し押印のうえ、持参してください。)
⑥	印鑑	一般競争入札参加申込書の申込印と必ず同一のもの、代理人が入札する場合は委任状の「代理人使用印」と同一のもの
⑦	筆記用具	黒インクの万年筆又はボールペン
⑧	本人確認資料	運転免許証等、入札者又は代理人であることが確認できるもの

<参考>申込者が個人・法人、又は入札出席者が本人・代理人で、入札当日に持参していただく書類等が異なります。以下の表を参考にご持参ください。

申込者	入札出席者	委任状	入札書に押印する印鑑	摘 要
個人	本人 (申込者)	不要	一般競争入札参加申込書の申請者印	
個人	代理人	必要	委任状の代理人使用印	
法人	代表者 (申込者)	不要	一般競争入札参加申込書の申込者印	
法人	代理人	必要	委任状の代理人使用印	従業員、代表権のない方が入札を行う場合も委任状が必要

共有	代表者 (申込者)	不要	一般競争入札参加申込書の申込社印	
共有	代理人	必要	委任状の代理人使用印	共有者が入札を行う場合も委任状が必要

### (3) 入札参加受付

ア 入札受付時間内に、入札保証金を納入した後に納入通知書の写しを受付に提示してください。

イ 入札受付時間に遅れて来られた方は、入札に参加することが出来ませんので、ご注意ください。

ウ 代理人が入札に参加する場合は、入札参加受付時に委任状を提出してください。  
(入札しようとする物件ごとに委任状が必要です。)

エ 1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

### (4) 入札書の提出等

所定の入札書(23ページ参照)に必要事項を記入し押印のうえ、封筒に入れて封印し、市担当者の指示に従い、提出してください。

ア 代理人が入札に参加する場合は、入札書の入札者(申込者)の住所及び氏名を記入し(押印不要)、代理人の住所及び氏名を記入し押印してください。(24ページ参照)

イ 入札書に押印する印鑑は、入札者(申込者)は一般競争入札参加申込書の申込者印、代理人は委任状の代理人使用印と必ず同一のものを使用してください。

ウ 封筒には、入札者(申込者)の住所及び氏名(代理人の場合は代理人の住所及び氏名も併記)を表記してください。(25ページ参照)

エ 入札書及び封筒の記入に当たっては、黒インクの万年筆又はボールペンを使用してください。

オ 提出した入札書の書替え、引き換え又は撤回をすることはできません。

### (5) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

なお、入札に出席しなかった方又は入札開始時刻に遅刻した方は、棄権とみなします。

ア 入札参加の資格を有しない者がした入札

イ 所定の入札書によらない入札

ウ 入札金額が最低売却価格未満の額の入札

エ 入札保証金を納付していない者

オ 入札書に入札者又は代理人の記名押印がない入札

カ 代理人による入札で、委任状の提出がない入札

キ 一般競争入札参加申込書に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札

ク 代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印

した入札

ケ 入札者又はその代理人が同一物件の入札に対して、2通以上の入札書を提出した入札

コ 入札者又はその代理人が他の代理人となって行った入札

サ 入札金額を訂正した入札、又は入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がない入札

シ 入札金額、指名その他重要な文字誤脱又は不明な入札

セ 郵送による入札

ソ 入札に際して連合等の不正行為があったと認められる入札

タ 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき

チ その他入札に関する条件に違反したとき

## (6) 開札

ア 開札は、入札終了後、直ちに入札参加者の面前で行います。

イ 入札参加者が開札に参加しない場合は、入札に関係ない市職員を立ち合わせ開札します。この場合、異議を申し立てることはできません。

## (7) 入札の延期、中止

不正な行為により、入札の公正な競争が妨げられると認められるとき、又は災害その他やむを得ない事由が生じたときは、入札を中止又は延期することがあります。

## 9 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

(1) 有効な入札を行った方のうち、糸満市が定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

(2) 落札者となる同価の入札をした方が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きによって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、入札に関係ない市職員にくじを引かせ決定します。この場合、異議を申し立てることはできません。

(3) 入札の結果、落札者があるときは、その落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を入札参加者に直ちに口頭で公表します。

(4) 入札結果は、落札者の法人・個人の別及び落札金額を市ホームページに掲載しますので、あらかじめご了承ください。

(5) 最低売却価格を事前に公表していますので、入札の結果、落札者がいない場合でも、再度入札は実施しません。

## 10 契約の条件

売買契約に当たっては、次に条件を付けます。

尚、契約内容については、「市有財産売買契約書」を参照ください。

#### (1) 用途制限

- ア 風俗営業等の規制及び業務の適用化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定される風俗営業、同条第 5 項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業に供することはできません。
- イ 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の事務所その他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の公序良俗に反するものの用に供することはできません。
- ウ 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 項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これらに類するものの用に供することはできません。
- エ 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 条に規定する廃棄物を処理するための用途  
例) ごみ処理場など
- オ 上記以外で、市長が不相当と認める用途

#### (2) 指定用途条件

買受人は、契約の締結の日から 10 年間提案用途に供すること。なお、やむを得ない理由により本市の承認を得た場合はこの限りではありません。

#### (3) 買戻特約

以下の要件に該当するときは、本市は本件土地を買戻すことができ、買戻し期間は、契約締結の日から 10 年を経過する日までとします。

- ア 契約書における権利の設定の制限等に違反したとき。
- イ 契約書における利用の禁止の規定に違反したとき。
- ウ 契約書における権利・義務の承継措置の規定に違反したとき。
- エ 虚偽の報告若しくは申告その他不正な行為により契約を締結したとき。

#### (4) 違約金

上記(1)の条件に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30 の金額を違約金として支払っていただきます。

#### (5) 契約の解除

上記(1)の条件に違反した場合や契約書に定める義務を履行しないときは、糸満市は催告することなくこの契約を解除することが出来るものとします。

#### (6) 実地調査の協力

糸満市が用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、実地調査の実施、又は報告若しくは資料の提出を求めた際には協力していただきます。

### 1 1 契約の締結

- (1) 落札者は、令和 4 年 3 月 4 日(金)までに売買契約を締結していただきます。

- (2) 落札者が、正当な理由なく上記(1)の期日までに売買契約を締結しないときは、落札者として資格を取り消します。この場合において、お預かりした入札保証金はお返しできません。
- (3) 売買契約の締結は落札業者名義で契約を締結することとなります。また、共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義での契約締結となります。
- (4) 売買契約に要する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (5) 売買契約の締結の際には、一般競争入札参加申込書の申込者印（共有名義の場合は共有者全員の印）が必要です。また、売買契約に必要な収入印紙及び登記に必要な登録免許税に係る費用についても併せてご持参ください。

## 1 2 売買代金の支払方法

- (1) 売買代金は、次にいずれかの方法により支払っていただきます。

### ア 売買代金一括納付

売買契約締結時に売買代金全額を納付していただきます。

入札に当たって納付された入札保証金を売買代金に充当しますので、契約締結日には売買代金と入札保証金との差額をご用意ください。

### イ 契約保証金納付

売買契約締結時に契約保証金として売買代金の 100 分の 10 以上の額（千円未満切り上げ）を本市が発行する納入通知書により、納付していただきます。その後 30 日以内に売買代金と契約保証金との差額を糸満市が発行する納入通知書により支払っていただきます。契約保証金については、入札保証金を充当します。

- (2) 落札者が契約上の義務を履行しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は、糸満市に帰属することになります。
- (3) 契約保証金には、利息は付きません。

## 1 3 所有権の移転等

売買代金の金額納付が行われた時に所有権の移転があったものとし、同時に売払物件を引渡ししたものとします。

- (1) 売買代金の納入が確認された後、糸満市が所有権移転登記を行います。
- (2) 売払物件は、現状有姿で建物、越境物及び工作物等（建物基礎、樹木、フェンス、擁壁、井戸跡等）を含めた引渡しとなります。（現地での引渡しは行いません。）
- (3) 移転登記が完了次第（手続開始後 2 週間程度後）、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了します。

なお、物件の取得に伴い、不動産取得税等が課税されますのでご注意ください。

## 1 4 契約費用及び公租公課等

次に掲げる費用は、すべて買受人の負担となります。

- (1) 売買契約書（糸満市保管用のもの 1 部）に貼付けする収入印紙の費用

- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税等の費用
- (3) 所有権移転後の公租公課
- (4) 買戻特約の抹消に必要な費用
- (5) その他契約に要する費用

## 15 入札不調物件の取扱い

入札者または落札者がなかった物件は、本件を中止します。

## 16 留意事項

- (1) 一般競争入札に参加される方は、この要領及び売買契約書に記載された事項について熟知しておいてください。
- (2) 売払物件については、現状有姿で物件、越境物及び工作物等（建物基礎、樹木、フェンス、擁壁、井戸跡等）を含めた引渡しとなりますので、その状況を承知のうえ、申込みしてください。  
越境物の処理については、糸満市は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- (3) 建物を建築する際や開発行為をするにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種関係法令及び関連条例等を遵守する必要があるため、あらかじめ関係機関で確認してください。
- (4) この要領に定めのない事項は、すべて地方自治法、地方自治法施行令、糸満市契約規則及び糸満市会計規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。
- (5) 購入資金の手当等については、お早めに金融機関等にご相談ください。

## 17 問い合わせ先

この一般競争入札による市有地売払いについてのお問い合わせは、下記までお願いします。

沖縄県糸満市潮崎町1-1（糸満市役所4階）

糸満市財政課契約管財係 電話:098-840-8120（直通） FAX:098-840-8157

Mail:kensa@city.itoman.lg.jp

<参 考>

### 1 契約、所有権移転の登記に要する費用

#### (1) 印紙税額（国税）

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼り付することにより納める税金です。

#### (2) 登録免許税（国税）

不動産の所有権等の登記をする方が納める税金です。

土地の固定資産税評価額（千円未満切捨）×1.5%＝税金（百円未満切捨）

## 2 不動産取得後に要する費用

### (1) 不動産取得税（県税）

不動産を取得した方が、所得したときに1度だけ、都道府県に納める税金です。

### (2) 固定資産税（市町村税）

毎年1月1日現在に不動産を所有している方が市町村に納める税金です。

※仲介手数料、所有権移転登記に関する司法書士手数料はかかりません。

# 市有財産売買契約書

参考

売出人 糸満市（以下「甲」という。）と買受人 [落札者]  
（以下「乙」という。）とは、市有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる市有財産（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。

（売買物件）

土地	所在地	地目	登記面積	摘要
	糸満市〇〇 〇〇〇番	〇〇〇	〇〇〇㎡	

（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、この契約締結と同時に、契約保証金として金 [落札金額の 10/100 以上] 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金〇〇〇, 〇〇〇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、第20条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

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

6 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた金 [落札金額から契約保証金を差し引いた金額] 円を契約締結の日から起算して30日以内に甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

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

（所有権の移転登記）

第7条 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、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8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に、現状のまま引き渡すものとする。

(危機負担)

第9条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲の責に帰することができない事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。

(担保責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、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ものとする。

(公租公課)

第11条 第6条に規定する所有権移転後の原因による売買物件の公租公課その他の費用は、すべて乙の負担とする。

(用途制限及び権利の制限)

第12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に供してはならない。

2 乙は、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の事務所その他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の公序良俗に反するものの用に供してならない。

3 乙は、売買物件を、無差別大量殺人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項に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供してはならない。

4 乙は、売買物件を、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条に規定する廃棄物を処理するものの用に供してならない

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に規定する義務の履行状況を確認するために必要と認めるときは、随時実地に調査し、又は乙に対し報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(買戻特約)

第14条 甲は、乙が次の各号に該当するときは、本件土地を買戻すことができる。

(1) 第12条の規定に違反したとき。

(2) 虚偽の報告若しくは申告その他不正な行為によりこの契約を締結したとき。

2 前項の規定による買戻しができる期間は、この契約の締結の日から10年を経過する日までとする。

3 甲が第1項の規定により本件土地を買戻すときは、甲は、乙に対し乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還する売買代金には利息は付さないものとする。

4 第1項の規定により甲が本件土地を買戻した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

(買戻特約の登記)

第15条 前条第1項に規定する買戻しに係る登記は、甲が、第7条の規定による所有権移転の登記と同時に嘱託するものとする。

2 前項の規定による買戻特約の登記は、第14条第2項の期間を経過した時に抹消するものと

し、甲は、乙に対し当該抹消登記申請のために必要な書類を提出するものとする。

3 買戻特約抹消に必要な経費は乙が負担するものとする。

(違約金)

第16条 乙は、第12条の規定に違反したときは、売買代金の100分の30の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20条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約解除)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める規定に違反した場合又は義務を履行しないときは、催告することなくこの契約を解除することができる。

(返還金等)

第18条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、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、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、この契約を解除したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切に費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第19条 乙は、甲が第17条の規定によりこの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売買物件の所有権移転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20条 甲は、乙がこの契約に規定する義務を履行しないため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条第1項に規定する違約金又は第19条2項若しくは前条に規定す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。

(相隣関係等)

第22条 乙は、売買物件の引渡し以降においては、売買物件を十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行等に必要費用は乙の負担とする。

(暴力団等の不当介入に対する措置)

第24条 乙は、契約の履行にあたり、暴力団等による不当介入を受けたときは、所轄の警察に

通報するとともに捜査上必要な協力を行わなければならない。

2 乙は、前項の規定による通報を行ったときは、その旨を直ちに甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第25条 この契約に定めのない事項又はこの契約に規定する事項について疑義が生じたときは、甲乙協議して決定するものとする。

(裁判管轄)

第26条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書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。

令和 年 月 日

甲 糸満市潮崎町1丁目1番地  
糸満市  
糸満市長 當銘 真栄

乙 [ 落札者 住所・氏名 ]

(注)1 契約書上において [ ] と記載してある箇所については、所要の事項を記載する。

2 売買代金が一括納付により支払われる場合は、関連条項について削除又は所有の修正を行う。

3 契約書に使用する印鑑は、実印とする。

# 一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

申込者 〔持分〕	住 所 (所在地)	〒 —
	フリガナ 氏 名 (法人名及び代表者名)	⑩ (実印)
	電話番号	— —

(共有名義の場合)

私は上記申込者を代表者と選任し、入札に関する一切の権限を委任します。

共有者 〔持分〕	住 所 (所在地)	〒 —
	フリガナ 氏 名 (法人名及び代表者名)	⑩ (実印)
	電話番号	— —

下記物件の売払いに係る一般競争入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。

物件番号	所在地

購入後の土地の利用用途

**[添付書類]**

- ・ 申込者及び共有者の住民票抄本、法人の場合は履歴事項全部証明書
- ・ 申込者及び共有者の印鑑登録証明書、法人の場合は印鑑証明書
- ・ 完納証明書（市税に滞納がないことの証明）
- ・ 誓約書
- ・ 市町村長が発行する身分証明書（本籍地より、個人のみ）

**[注意事項]**

- ・ 印鑑は実印を押印してください。
- ・ 共有名義で申し込まれる場合、申込者の欄に共有者を代表して入札手続を行う方を記名押印し、共有者欄に申込者以外の方の共有者を記名押印してください。
- ・ 証明書類は発行後 3 ヶ月以内のものを添付してください。
- ・ 申込物件 1 つにつき、1 枚の申込書が必要となります。
- ・ ※印は記入しないでください。

※申し込みされた場合は、受付印を押したこの申込書の写しを受付済書としてお渡ししますので、入札時に必ずご持参ください。

<p>※受付印</p>
-------------

# 一般競争入札参加申込書

**記入例**

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

申込者 [持分] 1/2	住 所 (所在地)	〒 —
	フリガナ 氏 名 (法人名及び代表者名)	⑨ (実印)
	電話番号	— —

共有名義とする  
場合に記入

(共有名義の場合) **共有名義の場合、持分割合を必ず記入してください。**

私は上記申込者を代表者と選任し、入札に関する一切の権限を委任します。

共有者 [持分]	住 所 (所在地)	〒 —
	フリガナ 氏 名 (法人名及び代表者名)	⑨ (実印)
	電話番号	— —

物件番号・所在  
地記載

下記物件の売払いに係る一般競争入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。

物件番号	所在地
	糸満市〇〇

購入後の土地の利用用途
(例) 住宅用地取得のため

**[添付書類]**

- ・申込者及び共有者の住民票抄本、法人の場合は履歴事項全部証明書
- ・申込者及び共有者の印鑑登録証明書、法人の場合は印鑑証明書
- ・完納証明書（市税に滞納がないことの証明）
- ・誓約書
- ・市町村長が発行する身分証明書（本籍地より、個人のみ）

**[注意事項]**

- ・印鑑は実印を押印してください。
- ・共有名義で申し込まれる場合、申込者の欄に共有者を代表して入札手続を行う方を記名押印し、共有者欄に申込者以外の方の共有者を記名押印してください。
- ・証明書類は発行後 3 ヶ月以内のものを添付してください。
- ・申込物件 1 つにつき、1 枚の申込書が必要となります。
- ・※印は記入しないでください。

※申し込みされた場合は、受付印を押したこの申込書の写しを受付済書としてお渡ししますので、入札時に必ずご持参ください。



# 誓 約 書

私は、令和 年 月 日に行われる一般競争入札による市有地売払いの申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 一般競争入札による市有地売払実施要領に記載する入札参加資格のない者に該当しません。
- 2 入札に際し、一般競争入札による市有地売払実施要領に記載する内容、売払物件の現状及び法令上の規制等を全て承知のうえ参加します。後日、これらの事柄について糸満市に対し一切の異議、苦情を申し立てません。
- 3 落札した物件の活用に当たっては、法令上の規制を遵守します。
- 4 落札した場合、糸満市ホームページにおいて、落札者の法人・個人の別及び落札金額が公表されることを了承します。

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

申込者 住所  
(所在地)  
氏名 ⑩  
(法人名及び代表者名) (実印)

(共有名義の場合)

共有者 住所  
(所在地)  
氏名 ⑩  
(法人名及び代表者名) (実印)

## [注意事項]

- ・印鑑は、一般競争入札参加申込書の申込者印及び共有者印と必ず同一のものを使用してください。

## 入札保証金納付申請書

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

住 所

商号・名称

代表者氏名

印

(電話番号

)

一般競争入札の入札保証金として、下記のとおり納付申請します。

### 記

1 入札物件等

物件番号	所 在 地

2 入札保証金納付額 \_\_\_\_\_ 円

\* 納付額および納付について

入札金額の 100 分の 3 以上の入札保証金を指定の納付書および金融機関で納付してください。

\* 入札保証金の返還について

入札保証金は、入札後返還いたします。

返還については、2~3 週間程度お時間を頂きますので、予めご了承ください。

\* 入札保証金返還の振込口座

金融機関名		支 店 名	
口 座 番 号		預 金 種 目	普通 ・ 当座
フリガナ			
口 座 名 義			

# 委任状

私は、下記の者を代理人と定め、令和 年 月 日執行の下記物件の売払いに係る一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記

物件番号	所在地

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

申込者 住所

(委任者) (所在地)

氏名

(法人名及び代表者名)

印

(実印)

代理人 住所

(受任者) (所在地)

氏名

(法人名及び代表者名)

代理人使用印

## [注意事項]

- ・委任状は、入札当日受付時に提出してください。
- ・委任状に記載した代理人（受任者）の住所、氏名及び印影は、入札書の代理人欄に記載、押印するものと同様にしてください。

# 入 札 書

入札 金額	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

物件番号	所在地

一般競争入札による市有地売却実施要領に記載の内容及び売却物件の現状を承知のうえ、入札します。

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

入札者 住所  
 (申込者) (所在地)  
 氏名 (印)  
 (法人名及び代表者名) (実印)

代理人 住所  
 (所在地)  
 氏名 (印)  
 (法人名及び代表者名) (代理人使用印)

**[注意事項]**

- ・ 入札書は物件ごとに別の用紙を使用してください。
- ・ 入札者の印鑑は、一般競争入札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。
- ・ 代理人の印鑑は、入札者（申込者）の住所、氏名（印は不要）、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。
- ・ 入札金額はアラビア数字（0・1・2・3・・・）で1枠ずつにはっきりと記載し、数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。
- ・ 黒インクの万年筆又はボールペンで記入してください。
- ・ 入札保証金の金額が土地の最低売却金額の100分の3以上でない場合は、この入札書は無効となります。

# 入札書

**記入例**

金額の訂正は、失格事由となります。

入札 金額	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

物件番号	所在地

一般競争入札による市有地売払実施要領に記載の内容及び売払物件の現状を承知のうえ、入札します。

入札年月日を記入

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

入札者 住所  
(申込者) (所在地)

本人が入札する  
場合は不要

氏名  
(法人名及び代表者名)

ⓐ

(実印)

代理人が入札する  
場合は代表者印は不要

代理人 住所  
(所在地)

氏名  
(法人名及び代表者名)

ⓐ

(代理人使用印)

## [注意事項]

- ・入札書は物件ごとに別の用紙を使用してください。
- ・入札者の印鑑は、一般競争入札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。
- ・代理人の印鑑は、入札者（申込者）の住所、氏名（印は不要）、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。
- ・入札金額はアラビア数字（0・1・2・3・・・）で1枠ずつにはっきりと記載し、数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。
- ・黒インクの万年筆又はボールペンで記入してください。
- ・入札保証金の金額が土地の最低売却金額の100分の3以上でない場合は、この入札書は無効となります。

# 入札書封筒 記入例

表面

<b>入札書在中</b>	
物件番号	系満市
所在地	
令和 年 月 日	
住所 (所在地)	
氏名 (法人名及び代表者名)	

物件番号・所在地を正しく記入してください。

入札年月日を記入

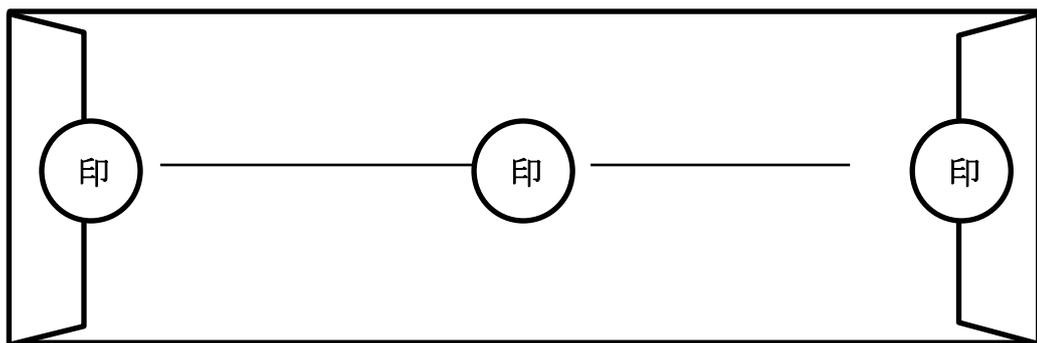
表面 (代理人が入札する場合)

<b>入札書在中</b>	
物件番号	系満市
所在地	
令和 年 月 日	
入札者	住所 (所在地)
	氏名 (法人名及び代表者名)
代理人	住所
	氏名

物件番号・所在地を正しく記入してください。

入札年月日を記入

裏面



[注意事項]

- ・ 封筒はしっかりと糊付けし、一般競争入札参加申込書の申込印、代理人が入札する場合は代理人使用印で封印してください。
- ・ 入札物件ごとに封印してください。
- ・ 封筒のサイズは標準規格長 3 を使用してください。
- ・ 代理人が入札する場合は、入札者の住所、氏名を記入してください。
- ・ 縦書きも可とします。

## 入札辞退届

入札事項 : \_\_\_\_\_

上記について入札参加申込をしましたが、都合により入札を辞退します。

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

申込者 住所

(所在地)

氏名

⑩

(法人名及び代表者名)

電話番号

### [注意事項]

- ・印鑑は、一般競争入札参加申込書の申込者印及び共有者印と必ず同一のものを使用してください。

# 質 疑 書

令和 年 月 日

糸満市長 當銘 真栄 殿

## 質疑者

応 募 者		
所 属	所属部署	
	担当者氏名	
連 絡 先	所在地	
	電話番号	
	F A X 番号	
	Eメールアドレス	

市有地売払い（一般競争入札）物件番号〇〇について、次のことを質問します。

## 質問内容

項 目	市有地売払い（一般競争入札）のご案内関連項目名： 市有地売払い（一般競争入札）ご案内（〇〇）ページ