

**令和5年度  
一般競争入札による町有地売払い実施要領**

**1. 物件調書**

所在地	宮城県加美郡色麻町大字上新町122番地2
登記地目	宅地
登記簿面積	3,442.48㎡
区域指定建蔽率	都市計画区域外
埋蔵文化財	文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していません。
上水道の状況	水道取り出し有り 工事着工前の設計時に色麻町建設水道課に確認し、協議を行ってください。
下水道の状況	農業集落排水公共柵設置済 工事着工前の設計時に色麻町建設水道課に確認し、協議を行ってください。

※ 売買物件の引き渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず入札参加者ご自身で事前に現地を確認してください。

**2. 入札の方法**

一般競争入札

**3. 入札参加資格等**

- (1) 入札には個人又は法人のいずれでも参加していただけます。
- (2) 次の各号のいずれかに該当する者は入札に参加できません。
  - ア. 成年後見人又は破産者で復権を得ていない者。
  - イ. 次の各法による手続き開始申立てをした者及び第三者によって申し立てを受けた者。
    - (あ)破産法(平成16年法律第75号)
    - (い)会社更生法(平成14年法律第154号)
    - (う)民事再生法(平成11年法律第225号)
  - ウ. 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号に規定する者。
  - エ. 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3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に該当する者。
  - オ. 過去2年間に普通地方公共団体との契約で不当不正の行為をした者又は、不当不正の行為をした者を代理人等として使用した者。
  - カ. 入札の公告の日から入札の日までの期間において、色麻町建設工事入札参加業者等指名停止要領に基づく入札参加停止措置を受け、その措置期間中の者。
  - キ. 国税及び地方税等において滞納のある者。

#### 4. 売買条件

次の要件を満たす分譲地を整備すること。

- ① 「戸建住宅用の分譲地」とし、契約締結日から1年以内に整備事業に着手し、分譲の販売開始を契約の締結日から2年以内に行うこと。この場合において、整備事業への着工が認められない場合は、当該土地の返還を求める場合がある。
- ② 暴力団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その他の反社会的団体及びそ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途に供してはならない。
- ③ 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用途に供してはならない。
- ④ 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、②、③の内容を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して②、③の定め反する使用をさせてはならない。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に落札物件を使用させる場合も同様に②、③、④の内容を遵守させなければならない。
- ⑥ 町が必要と認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立ち入り検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがある。
- ⑦ 上記②、③、④、⑤に違反したときは、土地の買戻しをすることができるものとする。  
なお、買戻しの期間は、売買契約締結日から5年間とする。

#### 5. 最低入札価格の決定

落札するには最低入札価格として設定している予定価格を上回る必要があります。

予定価格(最低入札価格)	31,700,000円
--------------	-------------

#### 6. 入札参加申込み

入札に参加するためには、事前の申し込みが必要です。入札参加を希望する方は、3. 入札参加資格等を確認し、提出書類を作成のうえ所定の日時までに申し込んでください。  
なお、この参加申込の名義人は土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人となります。

- (1) 受付日時 : 令和5年12月27日(水)から令和6年1月26日(金)まで  
※午前9時から午後5時まで(土、日、祝日を除く)

- (2) 申込方法 : 次の住所まで、持参または郵送してください。  
※郵送で申込する場合は、一般書留または簡易書留で郵送してください。  
※申込書類に不備があり受付期間に間に合わない時または、受付期間を過ぎて到着した場合は無効となりますので、記入内容、添付書類等を十分に確認し余裕をもって提出してください。

〒981-4122  
宮城県加美郡色麻町四竈字北谷地41番地  
色麻町役場総務課 管財消防係  
TEL 0229-65-2111

(3) 提出書類等

- ① 町有地売却一般競争入札参加申込書(様式1)
- ② 誓約書(様式2)
- ③ 上記①及び②のほか次の書類(いずれも発行後3ヶ月以内のもの)が必要となります。

【法人の場合】

ア. 登記事項証明書(全部事項証明書)

イ. 納税証明書

国税・地方税の納税証明書(写し可)

※ 納期末到来分の未納については問題ありません。

【個人の場合】

ア. 住民票(申込者のみ)

イ. 納税証明書

国税・地方税の納税証明書(写し可)

※ 納期末到来分の未納については問題ありません。

- ④ 入札参加資格確認結果の返信用封筒(定型)

※ 返信用封筒に84円切手を貼付してください。

(4) 入札参加資格審査の確認

提出された書類を審査のうえ、入札参加資格の適否を確認し、決定します。入札参加資格の確認の結果、適当と認められた時は申込者に以下の書類を郵送します。

なお、書類の準備完了後に申込者に直接お電話させていただきます。

- ① 入札参加資格確認通知書
- ② 入札保証金の納入通知書兼領収証書
- ③ 入札保証金還付請求書(様式3)

(5) その他

- ① 書類の作成及び提出にかかる費用は、申込者の負担とします。
- ② 提出された書類は、入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しません。
- ③ 提出された書類は返却しません。

## 7. 入札保証金の納入

- (1) 入札に参加するためには入札保証金の納付が必要です。入札保証金の納入通知書により色麻町指定金融機関(加美よつば農業協同組合各支店)で納付してください。
- (2) 入札保証金の額は、予定価格(最低入札価格)の100分の5の額とします。  
よって、本件についての入札保証金の額は、 $31,700,000円 \times 5/100 = 1,585,000円$ 以上となります。
- (3) 入札保証金は、落札者が決定したのちに、入札保証金還付請求書(様式3)の提出を受けて、それぞれ納付者に還付します。(手続き上、振り込みは2、3週間後となります。)
- (4) 入札保証金には、利子は付しません。
- (5) 落札者の入札保証金は、土地売買代金又は契約保証金に充当することができます。
- (6) 入札での不正行為、正当な理由がなく売買契約を締結しない場合は、入札保証金は色麻町に帰属することになります。

## 8. 入札の方法

- (1) 郵便による入札
  - ① 入札書等の送付は、一般書留または簡易書留による郵送に限ります。
  - ② 入札書等の到着期限：令和6年2月6日(火)午後5時
- (2) 送付していただくもの
  - ① 入札参加資格確認通知書
  - ② 入札保証金の納付が確認できる書類
  - ③ 入札書
- (3) 落札者の決定は、入札価格が町の予定価格以上で、かつ最高価格による入札者を落札者とします。
- (4) 入札書の書き方
  - ① 入札書には入札者の住所、名称、入札金額を記入のうえ、印鑑登録印を押してください。なお、入札金額の訂正は無効となります。  
入札書の日付は、開札日である令和6年2月7日を記入してください。
  - ② 売払地の売却価格には、あらかじめ最低入札価格を設定しており、これを下回る金額の入札書は無効となります。
  - ③ 入札書への金額の記入にはアラビア数字を使用し、物件の価格の総額を記入してください。落札者の決定は、入札書の「入札金額」欄記載の金額をもって行います。
  - ④ 入札書を入れる封筒については、表側に物件住所を記入し、入札書を同封したうえで、裏面に割印をして封印してください。割印の無い封筒については無効となります。
  - ⑤ 次の各号の一つに該当するときは、そのものの入札は無効となります。
    - (ア)同一物件の入札に二以上の入札をしたとき。
    - (イ)入札に際して談合等の不正行為があったとき。
    - (ウ)提出後の入札書の書き換え、引き換え又は撤回したとき。
    - (エ)入札書の内容、指名、印影若しくは重要な文字の誤脱又は識別しがたい入札。
    - (オ)入札金額を訂正した入札をしたとき。

※入札書は、ボールペンなど、容易に消すことのできないもので記載してください。

(5) 応札者が1者であっても、入札を執行します。

## 9. 落札者の決定

- (1) 最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって有効な入札をされた方を落札者とします。
- (2) 最高の価格が2者以上あるときは、落札決定を保留した上で、改めて当該入札参加者に通知し、くじを引いて落札者を決定するものとします。
- (3) 開札の結果、最高入札金額が最低入札金額に達しないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。
- (4) 落札者から辞退届けが提出された場合は、次の高額入札者が提示した価格で落札の権利を有します。以後同様とします。

## 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、その責は負いません。

※ 入札保証金は還付いたします。

## 11. 契約の締結

落札の決定の日の翌日から起算して7日以内に売買契約の締結を行います。

## 12. 土地売買代金の支払い・契約保証金の支払い

- (1) 土地売買代金は次のいずれかの方法によりお支払いいただきます。
  - ① 売買契約締結と同時に全額支払う。
  - ② 売買契約締結の際に契約保証金(売買代金の1割以上)を納付し、土地売買代金納入期限(令和6年3月22日)までに残額を支払う。(色麻町が発行する納入通知書による納付)
- (2) 土地売買代金納入期限(令和6年3月22日)までに落札者が売買代金を全額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色麻町に帰属することとなります。

## 13. 所有権の移転及び登記の囑託

- (1) 売買物件の所有権は、落札者が土地売買代金を完納したときに移転するものとします。
- (2) 落札者が土地売買代金を完納し、登記に必要な書類及び所有権移転登記に関する登録免許税分の収入印紙を色麻町に提出した後、色麻町が遅滞なく所有権の移転登記を行います。
- (3) 売買契約書に添付する収入印紙、所有権移転登記に関する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、落札者の負担となります。

## 14. その他条件、注意事項

- (1) 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他の物件に存するものすべてを含め、現状有姿による売却とします。必ず事前に現地の確認をし、その状況を承知したうえで入札に参加してください。  
契約後、隠れた瑕疵等が発見された場合でも、色麻町は一切責任を負わないものとします。