

町有地売却一般競争入札心得

■はじめに

- ・この入札は、長泉町が所有する土地について、一般競争入札により売却するものです。
- ・今回の一般競争入札では、入札参加者を募集し、当該土地をあらかじめ設定された予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格を入札した方に売却物件を購入していただきます。（オークションではありません。）
- ・売却物件は、現状有姿での引渡しです。越境物、工作物、地中埋設物等を含めて、あるがままのかたちで引き渡します。
- ・入札参加を希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分理解されたうえで、参加の申込みをしてください。

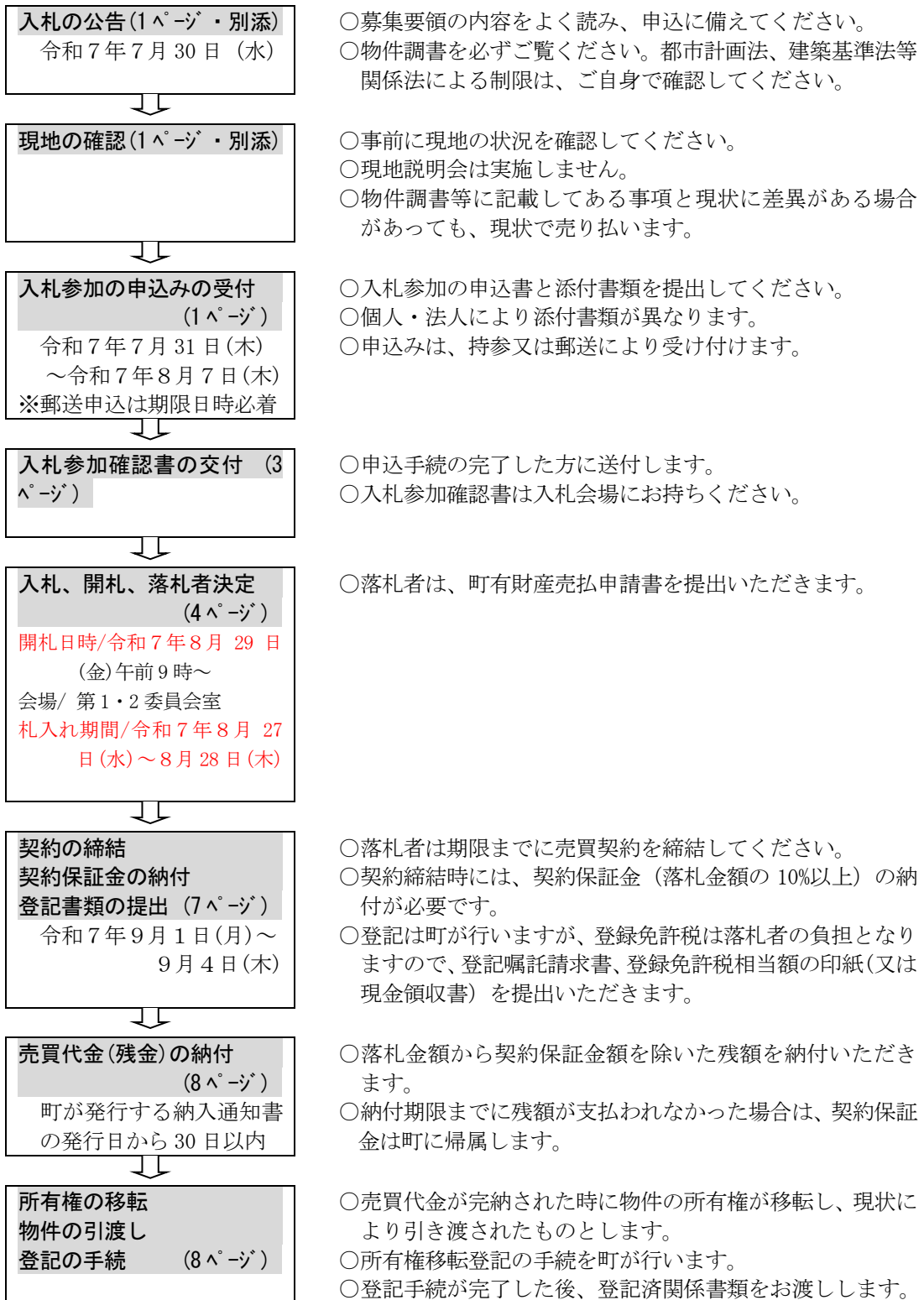
■入札参加の申込みの受付期間

- ・令和7年7月31日(木)から令和7年8月7日(木)まで

※持参又は郵送による申込みとなります。

※入札参加申込みをしていない方は、入札できません。

■町有地売却一般競争入札の流れ



目 次

■ はじめに		
■ 入札参加の申込みの受付期間		
■ 町有地売却一般競争入札の流れ		
1 売却物件	.....	1
2 入札参加の申込み	.....	1
3 入札	.....	3
4 落札者の決定	.....	6
5 契約の締結	.....	6
6 売買代金の支払方法	.....	7
7 所有権の移転及び費用負担	.....	7
8 契約上の主な特約	.....	7
9 落札結果の公表	.....	8
10 その他の注意事項	.....	8
○ 物件調書	.....	別添
○ 町有地売却一般競争入札参加申込書（様式第1号）	.....	別添
○ 誓約書（様式第2号）	.....	別添
○ 役員一覧（様式第2号 別紙）	.....	別添
○ 長泉町税の納税義務がないことの申出書（様式第3号）	.....	別添
○ 委任状（様式第4号）	.....	別添
○ 入札書（様式第5号）	.....	別添
○ 辞退届（様式第6号）	.....	別添
○ 入札用封筒記載例	.....	別添
○ 町有財産売買契約書	.....	別添

1 売却物件

(1) 売却物件

物件 番号	所在地 【物件呼称】	地目	実測面積 (公簿面積)	最低入札価格
1	下長窪字尾尻 54-2 ほか 5 筆 【池田柵線道路事業代替地】	雑種地 畑	(363.22 m ²)	36,000,000 円
2	南一色字大林 86-21 【道路事業代替地】	宅地	(379.69 m ²)	20,900,000 円

(2) 売却物件の詳細

- ・物件調書（別添）により、ご確認ください。
- ・物件調書は売却物件の参考情報です。入札参加申込みに当たっては、ご自身において、諸規制についての調査確認を行い、現地の状況を承諾したうえで、入札参加の申込みをしてください。

2 入札参加の申込み

(1) 申込資格

- ・申込みのできる方は、日本国内に住民登録をしている個人、又は日本国内で法人登録をしている法人とします。
- ・申込者が買受人となります。
- ・ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みをすることができません。

(申込みできない方)

- ①地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「令」という。）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
- ③令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する方で、当該各号に該当する事実があった日から 3 年を経過しないもの
- ④会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した方で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていないもの
- ⑤売却物件を、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、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（以下「暴力団」という。）の事務所及び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 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供しようとする者
- ⑥次のアからキのいずれかに該当する者
ア 暴力団

- イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者
- ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者
- エ 自己、自社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団又は暴力団員等を利用している者
- オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
- カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- キ 売却物件を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者
- ⑦入札参加申込書を指定した期日までに提出しなかった者
- ⑧入札参加申込書及びこれに添付する書類について、その記載内容が入札参加条件に適合しない者、不備又は不正のある者
- ⑨町税を滞納している者

(2) 申込時に提出する書類

- ・申込者の個人、法人の別に応じて、次の書類を提出してください。

個人	① 町有地売却一般競争入札参加申込書（様式第1号） ② 誓約書（様式第2号） ③ 長泉町の町税を滞納していない証明書【長泉町税務課発行】 ※ 長泉町税（住民税、固定資産税、軽自動車税等すべての町税）の納税義務がない場合は、長泉町税の納税義務がない申出書（様式第3号） ④ 住民票（申込日前3か月以内に発行されたもの） ⑤ 印鑑登録証明書
法人	① 町有地売却一般競争入札参加申込書（様式第1号） ② 誓約書（様式第2号）、役員一覧（様式第2号 別紙） ③ 長泉町の町税を滞納していない証明書【長泉町税務課発行】 ※ 長泉町税（住民税、固定資産税、軽自動車税等すべての町税）の納税義務がない場合は、長泉町税の納税義務がない申出書（様式第3号） ④ 法人登記事項証明書・履歴事項全部証明書（申込日前3か月以内に発行されたもの） ⑤ 法人の印鑑証明書

- ※ 共有名義による申込みの場合は、共有名義の中から1名の代表者を決める必要があります。実際の入札参加申込手続及び入札手続をすることができるのは、当該代表者のみです。また、所有権の共有を希望される場合は、共有者全員について上記②～⑤の書類を添えて、共有予定者全員の連名で申し込んでください。

(3) 提出方法等

①提出方法

- ・持参、または、郵送による提出。
- ・郵送による場合は、書留(簡易書留可)により提出してください。

②受付期間

- ・令和7年7月31日(木)から令和7年8月7日(木)まで
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- ・午前8時30分から午後5時15分まで(正午から午後1時までを除く)
- ・郵送による場合は、受付期間までに必着です。

③受付場所・提出先

〒411-8668.

静岡県駿東郡長泉町中土狩 828 番地

長泉町企画財政課(長泉町役場 本館2階) 電話 055-989-5503

(4) 入札参加確認書の交付

- ・受付が完了した申込者には、次の書類を交付します(郵送)。
「入札参加確認書」
- ・令和7年8月8日以降から、順次送付いたします。
- ・令和7年8月20日(水)までに到着しない場合は、担当課へお問い合わせください。

(5) 入札参加の辞退

- ・入札参加申込み後に、入札参加を辞退する場合は、入札日までに辞退届(様式第6号)を提出してください。

3 入札

(1) 入札の日時及び場所

① 入札書の提出(提出方法:持参または郵便)

- ・令和7年8月27日(水)から令和7年8月28日(木)
午前8時30分から午後5時15分まで

②開札日及び会場

- ・令和7年8月29日(金)午前9時から
- ・長泉町役場 本館3階 第1・2委員会室

③開札時刻

1	下長窪字尾尻 54-2 ほか5筆【池田終線道路事業代替地】	9:00
2	南一色字大林 86-21【道路事業代替地】	9:10

- ・入札開始時刻の10分前までに受付を済ませてください。
- ・物件番号1から開札します。物件番号2に参加される方は順番で呼びしますので、廊下の椅子でお掛けになってお待ちください。

(2) 入札及びその他必要なもの

- ・入札は、申込者本人（入札参加確認書に記載された本人）、又は申込者本人から委任された代理人が行うことができます。
- ・入札に参加する者の別に応じて、それぞれ必要なものを同封してください。

○持参の場合

個人	●申込者本人が入札書を提出する場合 ①入札書 ②入札参加確認書（原本）
	●代理人が入札書を提出する場合 ①入札書 ②入札参加確認書（原本） ③委任状（様式第4号）（申込者本人の印鑑（印鑑登録証明書と同じ印鑑）が押印されているもの）

法人	●代表権のある方が入札書を提出する場合 ①入札書 ②入札参加確認書（原本）
	●代表権のない役員や、従業員などの、代理人が入札書を提出する場合 ①入札書 ②入札参加確認書（原本） ③委任状（様式第4号）（法人の印鑑（印鑑証明書と同じ印鑑）が押印されているもの）

○郵送の場合（書留（簡易書留可））

封筒の記載方法については、別紙封筒記載例を参照してください。

個人・法人	①入札書 ②入札参加確認書（原本）
-------	---------------------------------

(3) 入札方法

- ・入札書（様式第5号）は、次のとおり作成・入札してください。

①「入札者」の欄

- ・申込者本人（入札参加確認書に記載された本人）の住所・氏名を記入。
- ・印鑑は、印鑑登録証明書・印鑑証明書と同じものを押印。
- 代理人が入札書を提出する場合
 - ・上記に加えて、「代理人」の欄に、代理人の住所・氏名を記入。
 - ・代理人の印鑑は、委任状に押印された代理人使用印と同じものを押印。
 - ・代理人参加の場合、「入札者」の欄の申込者本人の押印は、省略できます。

②「入札金額」の欄

- ・入札参加する物件の入札金額を記入。
 - ・算用数字を使用し、必ず最初の数字の前に¥マークを付ける。
- ※¥マークのないもの、金額訂正のあるものは無効になるので注意してください。

③入札用封筒の封入・封かん

- ・入札用封筒を用意してください。
- ・入札書を入れて、封入・封かんをしてください。

④入札書の撤回等不可

- ・入札後の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(4) 入札の無効

- ・次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委任状を提出せずに代理人がした入札
- ③指定の時刻までに提出されなかった入札
- ④所定の入札書によらない入札
- ⑤入札金額が最低売却価格未満の額の入札
- ⑥入札者（代理人が入札参加する場合はその代理人）の記名押印がない入札
- ⑦申込者本人が入札参加する場合において、入札参加申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札
- ⑧代理人が入札参加する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
- ⑨入札者又はその代理人が1人で同一物件について2通以上の入札をした場合におけるその全部の入札
- ⑩入札者及びその代理人が同一物件についてそれぞれ入札した場合におけるその双方の入札
- ⑪同一物件について、他の入札者の代理人を兼ね、又は2人以上の代理人として入札したときはその全部の入札
- ⑫入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- ⑬入札金額が訂正された入札
- ⑭入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- ⑮入札金額のすべてに算用数字が用いられていない入札

⑯入札金額の最初の数字の前に¥マークが記載されていない入札

⑰上記に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

(5) 入札の変更等

- ・入札参加者が連合し、又は不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと認めるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがあります。
- ・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。

4 落札者の決定

(1) 開札時刻になりましたら開札を行います。

(2) 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者のうち、入札書に記入された金額が、最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者
- ②上記①に該当する者が2人以上あるときは、開札後直ちに行うくじにより決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- ③落札者が契約を締結する時までに入札参加資格の条件を満たさなくなったときは、落札者としての決定を取り消すこととします。

5 契約の締結

(1) 町有財産売払申請書の提出

- ・落札者には、落札後速やかに町有財産売払申請書を提出していただきます。

(2) 契約の締結

- ・落札者は、落札決定の日から起算して7日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む。）に町有財産売買契約書に従って売買契約を締結します。
- ・期限までに契約を締結しない場合には、落札者としての権利を失うこととなります。
- ・契約締結期限 令和7年9月4日（木）まで

(3) 契約保証金

- ・落札者には、契約締結の際、売買代金の100分の10に相当する額（1円未満切上げ）の契約保証金を長泉町が発行する納入通知書により、指定金融機関又は指定代理金融機関（納入通知書によりご確認ください。）にて納付していただきます。
- ・契約保証金は、落札者が次のいずれかに該当することにより長泉町が契約を解除するときは、長泉町に帰属し、落札者には返還しません。
 - ①落札者が売買代金を期限内に完納しない場合（後記6 売買代金の支払方法を参照）
 - ②契約締結後、契約について不正の事実が発見された場合
 - ③法令等又は契約に違反した場合

6 売買代金の支払方法

- ・売買代金と契約保証金との差額について、契約の効力が発生した日以後に長泉町が発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日から起算して30日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む。）に、指定金融機関又は指定代理金融機関（納入通知書によりご確認ください。）にて納付してください。
- ・長泉町の承認を得ることなく売買代金が期限までに支払われなかった場合は、契約は解除され、契約保証金は長泉町に帰属することとなります。

7 所有権の移転及び費用負担

(1) 所有権の移転

- ・売買代金が完納された時に、所有権が移転するものとします。
- ・所有権移転の登記手続きは、長泉町が行います。
- ・登記嘱託請求書をあらかじめ提出していただきます。

(2) 売買物件の引渡し

- ・所有権が移転した時に、売却物件の引渡しがあったものとします。

(3) 現状有姿による引渡し

- ・売却物件は、現状有姿により引き渡します。
- ・契約締結時において土地に付随し、あるいは定着するもの一切を含み、越境物、工作物等を含めて、あるがままのかたちにて引き渡します。

(4) 契約に係る費用負担

- ・売買契約書（長泉町保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、この契約の締結及び履行並びに所有権移転登記に関して必要な費用は、全て落札者の負担となります。

8 契約上の主な特約

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

- ・売買契約締結日から10年間は、売却物件を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供することはできません。

(2) 風俗営業等の禁止

- ・売買契約締結日から10年間は、売却物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定す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はできません。

(3) 実地調査等

- ・上記(1)・(2)の条件の履行状況を確認するため、実地調査等を行ことがあります。買受人には関係資料を添えて売却物件の利用状況等を報告していただきます。

(4) 違約金

- ・買受人は、上記(1)・(2)の条件に違反した場合は売買代金の3割に相当する額を、上記(3)の条件に違反した場合は売買代金の1割に相当する額をそれぞれ違約金として長泉町に支払い、長泉町はこの契約を解除することができます。

9 落札結果の公表

- (1) 落札結果については、入札参加者数、落札の有無、落札金額及び落札者の氏名を長泉町ホームページにて公表します。ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が落札した場合は「個人」と表示します。
- (2) 長泉町情報公開条例に基づく開示請求がなされた場合には、落札者に関する情報を開示することがあります。
- (3) 入札参加申込をされた方は、落札結果の公表に同意されているものとみなします。

10 その他の注意事項

- (1) 建物等の建築その他の開発行為に当たっては、関係法令、長泉町条例等により許可又は指導がなされる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。
- (2) 契約締結時から引渡しの時までにおいて、売却物件が、長泉町の責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、契約の履行が不可能となったときは、契約を解除することができます。この場合において、買受人は、契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができます。
- (3) 契約締結後、売却物件が種類、品質（地中埋設物、土壌汚染及び産業廃棄物を含みますが、これらに限られません。）又は数量（地積等の記載を含む。）に関して契約内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。ただし、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除について、引渡しの日から2年以内に長泉町に対して協議を申し出ることができるものとし、長泉町は協議に応じます。
- (4) 買受人が入札参加資格を偽る等の不正な行為によって売買物件を買い受けたときや、買受人が自ら又は第三者を利用して、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動や暴力を用いる行為、偽計や威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為をしたときは、長泉町は何ら催告をせず、契約を解除することができます。
- (5) 買受人が、売買契約に定める義務を履行しないために長泉町に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (6) 買受人は、売却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することとし、紛争が生じた場合には、買受人の責任において解決しなければなりません。

- (7) この要領に添付される調書の内容、様式類の記載方法、町有財産売買契約書に定める条項を十分に確認したうえで、入札参加申し込みをしてください。
- (8) この要領に定めのない事項については、長泉町契約規則（平成5年長泉町規則第14号）、その他関係法令等の定めるところによります。