

町有財産売払競争入札実施要領

(申込案内書)

岩内郡岩内町

経営企画部企画財政課

買い受けを希望される方は、この案内書を必ずお読みください。
この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

はじめに

- 1 町は、次の町有財産を一般競争入札により売払います。
- 2 この入札に参加するには、事前に申込みが必要になります。
- 3 入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みになり、内容を充分把握したうえで、お申込みください。
- 4 一般競争入札とは、複数の参加者が価格を競い合い、町があらかじめ定めた予定価格（最低制限価格）（※）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。
（※） 予定価格は、固定資産税仮評価額や付近の売買実例を参考に町が決定したものです。

売払い物件

【売払い物件一覧表】

下記の物件番号1を現状のままで売却します。

物件ごとの詳細、諸条件は物件調書（別添）のとおりです。

物件番号 1

土 地	地 番	岩内郡岩内町字相生293番3
	地 目	宅 地
	地 積	833.95㎡
予 定 価 格 (最低制限価格)		6,054,000円

1 申込案内書の配布、参考資料の閲覧

◆ 申込案内書（町有財産売払競争入札実施要領）の配布

【期 間】 令和5年9月1日（金）～令和5年9月29日（金）

【場 所】 岩内町役場2階12番窓口（経営企画部企画財政課）

【時 間】 午前8時45分～午後5時15分

（土曜、日曜、祝日、年末年始を除く）

◆ 参考資料の閲覧

企画財政課には、本書の他に物件の位置図、測量図、図面等の参考資料があります。次の日時、場所で閲覧ください。

【期 間】 令和5年9月1日（金）～令和5年9月29日（金）

【場 所】 岩内町役場2階12番窓口（経営企画部企画財政課）

【時 間】 午前8時45分～午後5時15分

（土曜、日曜、祝日、年末年始を除く）

2 申込者の資格等

◆ 申込者の資格

（1）本物件の建物を用いて製造業を営む予定のある者（個人・法人問わず）

（2）次の【申込みのできない方】に該当しない者

【申込みのできない方】

① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

③ 岩内町暴力団排除条例（平成25年条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団若しくは同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係事業者又は売払財産を暴力団の事務所又は活動の用に供しようとする者

④ 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項に規定する処分を受けている団体及びその団体の役職員又は構成員並びにこれらの者から委託を受けた者

⑤ 町税等を完納していない者

◆ 申込条件

（1）用途の指定

本物件は住宅用地または事業用地（以下「指定用途という。」）として使用するものとする。

（2）指定用途に供すべき期日

本物件の契約締結日から起算して3年を経過する日（以下「指定期日」という。）までに指定用途として供しなければならない。

(3) 権利処分の制限

指定期日までの3年間、町の承認を得ないで本物件を売買、贈与、交換、出資等による第三者への所有権の移転、または本物件に地上権、質権、賃借権、その他使用収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

ただし、購入後に住宅ローンのために抵当権を設定することは認めます。

(4) 買戻特約

(1)、(2)、(3)の事項に違反したときは、岩内町が売買代金をもって買戻すことができる買戻特約登記を付します。特約期間は本物件の契約締結日から起算して3年間とします。

物件を買戻す際、返還するのは物件の代金のみで、契約費用、登記費用、物件の取得・所有に係る諸税、その他の金銭は返還しません。

買戻特約の抹消登記は、買戻期間満了後、契約者からの請求に基づいて町が行います。ただし、抹消登記に要する費用は契約者の負担となります。

なお、この建物を増改築するために融資を受ける際、金融機関から抹消登記を求められたときは、関係書類を添えた抹消登記の請求に基づいて町が行います。

◆ 申込方法

(1) 申込みに必要な書類

① 町有財産売払競争入札参加申込書（様式第1号）

- ・落札した場合に売買契約当事者となる方の名前（共有名義の場合は共有者全員の名前）で申し込んでください。

② 誓約書（様式第2号）

③ 本人確認書類

- ・個人の場合
運転免許証又は保険証の写しなど（連名の場合は全員の分）
- ・法人の場合
法人登記簿謄本の写し

④ 滞納がないことを確認するための書類

- ・個人の場合
岩内町に在住の方・・・税の同意書（様式第3号）
岩内町外に在住の方・・・市区町村税納税証明書
- ・法人の場合
岩内町内の業者・・・税の同意書（様式第3号）
岩内町外の業者・・・国税納税証明書（その3の3）

⑤ 製造業を営む予定があることを確認するための書類 事業計画書（任意様式）

※ ③、④については、提出日より前3ヶ月以内に発行されたもの

(2) 提出方法

- ・申込みに必要な書類すべてを受付場所へ直接持参し提出してください。

【受付期間】 令和5年9月1日（金）～令和5年9月29日（金）

【受付時間】 午前8時45分～午後5時15分

【受付場所】 岩内町役場2階12番窓口（経営企画部企画財政課）
（土曜、日曜、祝日、年末年始を除く）

◆ 入札保証金

入札に参加される方は、入札日当日に入札保証金を現金でご用意頂く必要があります。金額は、40万円となります。

ただし、入札金額が800万円を超える場合は入札金額の100分の5（当該金額に1,000円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額）以上をご用意ください。

入札保証金は、入札後、直ちにこれを返還するものとします。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当することとなります。

3 入札、開札

◆ 入札

(1) 入札日時

令和5年10月13日（金） 午後1時00分から

(2) 入札会場

岩内町役場2階会議室2

(3) 受付

- ① 入札当日の受付は、入札開始時刻の30分前から入札会場で行います。入札開始時刻までに受付をお済ませください。代理人の場合は、委任状を提出してください。
- ② 入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できませんので、お早めにご来場ください。
- ③ 入札会場に入室できる人数は、1名までとさせていただきます。なお、2名以上の連名（共有）で入札参加される場合は、連名（共有）者全員の入室が原則となりますので、ご了承ください。

(4) 当日に持参していただくもの

① 入札書（様式第4号）

当日、入札会場でお渡しすることもできますが、この場合、印鑑（シャチハタ可）をお忘れのないようご注意ください。

② 封筒（入札書を封入する封筒）

封筒の大きさ、色などの指定は特にありません。

- ③ 筆記用具（黒または青のボールペンもしくは万年筆）
- ④ 印鑑（シャチハタ可）
入札保証金の返還の際に使用します。
- ⑤ 本書（町有財産売払競争入札実施要領）
- ⑥ 委任状（様式第5号）（代理人の方が参加される場合のみ必要）
 - ・代理人の方が入札される場合は、入札日当日に委任状が必要です。
 - また、法人で代表者以外の方が入札される場合も委任状が必要となります。
 - ・共有名義の場合は、共有者全員の入札参加が原則となりますので、共有者全員が参加できない場合は、参加できない方の委任状が必要です。

（5）入札の中止

天災（暴風、洪水、大雪、地震等）、火災、暴動等により、入札を急遽中止する場合があります。この場合は、入札当日の午前10時までに町ホームページの「トピックス」に掲載します。なお、あらかじめ入札の中止が想定される場合は、企画財政課（電話 0135-62-1011 内線218）までお問合せください。

◆ 開札、落札者の決定

- （1）開札は、入札後直ちに入札者の立会いのもとで行います。
- （2）落札者は、次の方法により決定します。
 - ① 岩内町が事前に定めた予定価格以上で、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 落札者となるべき価格で入札した方が2人以上いる場合は、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。

4 契約の締結

◆ 売買契約の締結

- （1）契約締結の期限 令和5年10月20日（金）
- （2）契約締結の場所 岩内町役場2階12番窓口（経営企画部企画財政課）
- （3）契約締結時に持参していただくもの

- ① 印鑑登録印（実印）
共有名義で参加した場合は、契約書に全員分の押印が必要となります。
- ② 収入印紙（売買代金に応じた額分）
- ③ 契約保証金（売買代金の100分の10以上の金額）

※入札保証金を契約保証金の一部に充当することとなりますので、差額分をお支払いいただくこととなります。

その他必要書類等については、落札後にご連絡します。

◆ 契約締結にあたっての注意事項

- (1) 契約は、本書に添付の土地建物売買契約書により締結します。
- (2) 売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義とします。
- (3) 売買契約書（岩内町保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (4) 期限までに契約を締結されない場合は、落札者についての資格が失われ、入札保証金は、岩内町に帰属します。

5 売買代金の支払

契約締結後、売買代金と契約保証金との差額を、町が発行する納入通知書により、売買契約締結の日から40日以内に全額お支払いいただきます。

なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は岩内町に帰属します。

※売買代金の分割支払はできません。

6 所有権移転登記

- ① 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- ② 所有権移転登記の手続きは、町が行います。
- ③ 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
- ④ 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。
- ⑤ 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- ⑥ 移転登記が完了次第（手続き開始後1週間程度）、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となります。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税が課税されますのでご注意ください。

7 その他注意事項

- ① 物件の引き渡しは現状のままで行いますので、別添の物件調書を確認いただくとともに、実際にご覧になる等、必ず事前に物件の確認をしてください。
なお、物件をご覧になりたい方は、事前に企画財政課までお問い合わせください。
- ② 越境物が存在する場合には、隣接土地所有者等との協議及び移設に関して、すべて落札者の負担と責任において行っていただきます。

- ③ 落札者は、売買契約締結後、この物件に種類、品質又は数量のほか、土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、売買代金等の返還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ません
- ④ 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、町の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- ⑤ 落札者が、売買契約締結に定める義務を履行しないために、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 落札物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守しなければなりません。

【お問合せ先】

岩内町経営企画部企画財政課

〒045-8555 岩内郡岩内町字高台 134 番地 1

電話 0135-62-1011 内線 (218) FAX 0135-62-3465

E-mail zaisei@town.iwanai.lg.jp