

平成25年8月開催

武雄市インターネット公有財産売却

入札案内書

この一般競争入札は、ヤフー株式会社が提供する公有財産システム（官公庁オークション）を利用して行う市有財産の売払手続きです。

ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

目次

入札による売払手続きの流れ	1
入札説明書	3
誓約及び武雄市インターネット公有財産売却ガイドライン	6
公有財産売却一般競争入札参加申込書	14
誓約書	15
役員一覧	16
委任状	17
土地売買契約書(案)	18
物件調書	21

武雄市 政策部 財政課 管財係

電話番号 0954-23-9320

入札による売払手続きの流れ

Yahoo! JAPAN ID の取得

- ・入札に参加するには、Yahoo!JAPAN ID の取得（法人で参加申込みを行う場合は法人代表者名で取得）と電子メールアドレスの認証が必要になります。

入札参加仮申込み

平成25年7月19日(金)13:00 から
平成25年8月 7日(水)14:00 まで

- ・参加申込み前に誓約書及び武雄市インターネット公有財産売却ガイドラインに同意していただく必要があります。
- ・ヤフー株式会社が提供するインターネット公有財産売却システム（以下「売却システム」という。）の画面上で手続きを行ってください。
- ・手続き終了後、仮申込みの完了メールが届きます。
- ・仮申込みは物件ごとに必要になります。

入札参加本申込み

平成25年7月19日(金)13:00 から
平成25年8月 7日(水)17:00 まで

- ・物件ごとに所定の入札参加申込書と添付書類を同封して提出してください。
添付書類 誓約書、住民票、印鑑証明書
提出先 〒843-8639
佐賀県武雄市武雄町大字昭和 1-1
武雄市役所 財政課管財係
- ・郵送する場合は、配達記録や書留など確実に届く方法で送付してください。（申込締切日の消印有効）

入札参加申込みの完了

- ・入札参加申込書の記載内容及び添付書類が確認できた場合、本申込みの完了メールが届きます。

入札

平成25年8月21日(水)13:00 から
平成25年8月28日(水)13:00 まで

- ・仮申込みの際に登録した Yahoo!JAPAN ID を使い、売却システム上で入札価格を登録してください。
- ・入札価格の登録は 1 回限り行うことができます。

開札(落札者の決定)

平成25年8月28日(水)13:00 から
平成25年8月30日(金)17:00 まで

- ・入札者全員に入札結果を電子メールにて送信します。
- ・落札者には今後の手続き確認のため電話連絡をさせていただきます場合がございます。



契約手続

締結期限
平成25年9月12日(木)まで

- ・落札者に契約書と契約保証金納入書を送付いたします。
- ・契約保証金を納付いただき、契約書に必要な事項を記入、押印の上、市に提出してください。
- ・契約書は2部送付します。1部(市控え)には契約金額に応じた収入印紙を貼付、割り印し2部とも提出をしてください。
- ・契約締結後、落札者控え分1部を送付します。



売買代金の支払い

支払期限
売買契約締結後30日以内

- ・契約保証金は、売買代金に全額充当します。
- ・契約保証金を差し引いた売買代金の残額を市が発行する納入通知書、又は市が指定する金融機関口座振込にて納付してください。



所有権移転の登記手続

- ・売買代金の残金の納付確認後、市が所有権移転の登記手続を行います。
- ・登記手続に必要な登録免許税等の費用は、落札者の負担となります。



終 了

- ・市から登記完了証、登記識別情報等をお渡しして一連の手続き終了となります。

入札説明書

1 売払い方法について

一般競争入札を行い、最高価格の入札者に売払いします。入札は、ヤフー株式会社が提供するインターネット公有財産売却システム（以下「売却システム」という。）を利用して実施します。入札の参加にあたっては武雄市インターネット公有財産売却ガイドライン（以下「市ガイドライン」という。）をよくお読みいただき同意いただくことが必要です。

2 売却物件について

物件番号	名称	所在地	種別	地目	実測面積	予定価格
1	警察次長公舎跡地	武雄市武雄町 大字富岡 9606 番 18	土地	宅地	236.02 m ²	1 円
2	下西山保有地	武雄市武雄町 大字武雄 7002 番 1	土地	雑種地	1,193 m ²	1 円

3 売却物件の指定用途について

当該売却物件は、売却後『住居等定住促進につながる用途』（以下「指定用途」という。）に供することが必要となります。

4 指定用途に供する時期及び期間について

落札者は売買契約締結から1年を経過した日までに指定用途に供しなくてはなりません。また、売買契約締結後5年間は指定用途に供する必要があります。その間、他の用途に供された場合、武雄市は落札者に対し、売却物件の返還を求めることがあります。

5 売却物件の転売等禁止について

落札者は売買契約締結後5年間は、武雄市に無断で当該売買物件の所有権を他の者に移転することはできません。

6 入札参加者の資格について

特別な資格は要せず自由に参加できますが、市ガイドラインに定める参加条件をよくご確認ください。

7 入札参加申込み

- (1) 平成25年7月19日（金）午後1時から平成25年8月7日（水）午後2時までの間に、あらかじめ売却システムにより入札参加の仮申込み手続きを行ってください。お申込みにあたっては、Yahoo! JAPAN IDの取得（法人で参加申込みを行う場合は、法人代表者名で取得）とメールアドレスの認証が必要です。また、一つの物件を複数の者で共有する目的で入札することもできます。詳しくは市ガイドラインに定める共同入札の手続きをご確認ください。
- (2) (1)の手続き完了後、平成25年8月7日（水）午後5時まで一般競争入札参加申込書（以下「申込書」という。）を武雄市財政課管財係へ提出してください。法人で申込みをされる場合は、役員一覧をあわせて提出してください。
なお、郵送する場合は配達記録や書留など確実に届く方法で送付してください。
（郵送の場合は同日の消印有効）

8 代理入札について

代理人が入札を行うこともできますが、この場合は委任状が必要となります。

9 入札保証金について

本入札については入札保証金は発生しません。

10 現地説明会の日時及び場所について

物件番号	名称	日時	場所
1	警察次長公舎跡地	平成25年8月17日(土) 午前9時30分	現地
2	下西山保有地	平成25年8月17日(土) 午前11時	現地

現地説明会は、前日までに事前申込みが必要となりますので、希望される方は8月16日(金)午後5時までに武雄市財政課管財係(電話番号 0954-23-9320)までご連絡ください。

なお、同説明会への参加は入札への参加要件ではありません。

また、同説明会への参加費用(旅費等)については武雄市は負担しません。

11 入札の期間について

平成25年8月21日(水)午後1時から平成25年8月28日(水)午後1時まで

12 入札の場所について

売却システム上 武雄市の公有財産売却画面

13 入札の方法について

売却システム上で入札価格を登録してください。なお、この登録は1回に限り行うことができます。また、書面による入札は認めません。

14 開札の日時について

平成25年8月28日(水)午後1時から平成25年8月30日(金)午後5時まで

15 入札の無効について

入札参加資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とします。

16 契約保証金の納付期限及び売買契約締結について

落札者は平成25年9月12日(木)までに契約保証金の納付を行わなければなりません。武雄市において納付が確認できた時点で、落札者と売買契約を締結いたします。

なお、契約保証金は売買代金に全額充当いたします。

17 売買契約条項について

別紙(土地売買契約書(案))のとおりです。各条項を確認の上、入札に参加してください。

18 売払代金(残金)の納付期限について

売払代金から契約保証金額を差し引いた残金の納付期限は、売買契約締結後30日以内となります。武雄市が発行する納入通知書により市が指定する金融機関において納付するか、市が指定する金融機関口座に振込にて納付してください。

19 契約保証金の帰属について

売買契約締結後、売買代金（残金）を納付期限内に納付しなかった場合は、契約保証金は市に帰属します。

20 所有権移転登記について

売買代金の全額納付後、速やかに市において所有権移転登記を行います。詳しくは市ガイドラインに定める権利移転の手続きをご確認ください。

21 買受人が負担する費用について

次の費用は、買受人の負担となります。

- (1) 登記に要する登録免許税及びその費用
- (2) 契約に要する印紙税
- (3) 市が指定する金融機関口座への振込手数料

22 その他

市ガイドライン及びヤフー株式会社が定めるオークションに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾し、これを遵守してください。

武雄市インターネット公有財産売却（以下「公有財産売却」といいます。）をご利用いただくには、以下の「誓約」及び「武雄市インターネット公有財産売却ガイドライン（以下「市ガイドライン」といいます。）」をよくお読みいただき、同意していただくことが必要です。また、公有財産売却の手続きなどに関して、市ガイドラインと Yahoo!オークションガイドラインなどとの間に差異がある場合は、市ガイドラインが優先して適用されます。

誓 約

以下を誓約いたします。

今般、武雄市の公有財産売却に参加するに当たっては、以下の事項に相違ない旨確約のうえ、市ガイドラインおよび貴庁における入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴庁の指示に従い、武雄市に損害が発生したときは、補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴庁に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 私は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する一般競争入札に参加させることができない者および同条第 2 項各号に該当すると認められる者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、又は当法人の役員等が「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 7 号）」第 2 条第 6 号に規定する暴力団員ではありません。また、個人又は法人の役員等が暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者ではありません。
- 3 私は、当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者ではありません。
- 4 私は、次のいずれかに該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - (2) 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - (3) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (5) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
- 5 前記 2 から 4 に該当する者の依頼を受けて申込みしようとする者ではありません。
- 6 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
 - (1) 正当な理由がなく、当該入札に参加しないこと。
 - (2) 入札において、その公正な執行を妨げ、または公正な価格の成立を害し、もしくは不正な利益を得るために連合すること。
 - (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げること。
 - (4) 契約の履行をしないこと。
 - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と武雄市に認められること。
 - (6) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
 - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
 - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 7 私は、貴庁のインターネット公有財産売却に係る「市ガイドライン」、「入札説明書」、「入札公告」、「土地売買契約書(案)」の各条項を熟覧し、および貴庁の現地説明、入札説明などを傾聴し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴庁に対し一切異議、苦情などは申しません。

武雄市インターネット公有財産売却 ガイドライン

第1 公有財産売却の参加条件など

1. 公有財産売却の参加条件

以下のいずれかに該当する方は、公有財産売却へ参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項各号に該当すると認められる方
- (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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団のほか次に掲げる者
 - ア 当該物件を暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者
 - イ 個人又は法人の役員等が法第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年を経過していない者
 - ウ 次のいずれかに該当する者
 - (a) 個人又は法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - (b) 自己、自社又は第三者の不正の利益を得る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - (c) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - (d) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (e) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - エ 前記アからウの者の依頼を受けて申込をしようとする者
- (3) 日本語を完全に理解できない方
- (4) 武雄市が定める本ガイドラインおよび Yahoo!オークションに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない方
- (5) 公有財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない方

《参考：地方自治施行令(抄)》

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき
- 六 この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき

2. 公有財産売却の参加に当たっての注意事項

- (1) 公有財産売却は、地方自治法などの規定に則って武雄市が執行する一般競争入札手続の一部です。
- (2) 売払代金の残金の納付期限までにその代金を正当な理由なく納付しない落札者は、地方自治法施行令第167条の4第2項第5号に該当するとみなされ、一定期間、武雄市の実施する一般競争入札に参加できなくなることがあります。
- (3) 公有財産売却に参加される方は、あらかじめインターネット公有財産売却システム（以下「売却システム」といいます。）上の公有財産売却の物件詳細画面や武雄市において閲覧に供されている一般競争入札の公告などを確認し、関係公簿などの閲覧などにより十分に調査を行ったうえで公有財産売却に参加してください。
また、入札前に武雄市が実施する現地説明会において購入希望の財産を確認してください。
- (4) 売却システムは、ヤフー株式会社の提供する売却システムを採用しています。公有財産売却の参加者は、売却システムの画面上で公有財産売却の参加申し込みなど一連の手続きを行ってください。
 - ア 参加仮申し込み
売却システムの売却物件詳細画面より公有財産売却の参加仮申し込みを行ってください。
 - イ 参加申し込み（本申し込み）
売却システムの公有財産売却の物件詳細画面より仮申し込みを行った後、武雄市のホームページより「公有財産売却一般競争入札参加申込書（以下「申込書」といいます。）」を印刷し、必要事項を記入・押印後、誓約書、住民票（参加者が法人の場合は、商業登記全部事項証明書）および印鑑登録証明書を添付のうえ、武雄市に送付してください。（郵送の場合は、申込締切日の消印有効）
複数の物件について申し込みをされる場合、公有財産売却の物件ごとに申込書が必要になりますが、添付書類である誓約書、住民票および印鑑登録証明書は、1通のみ提出してください。
- (5) 公有財産売却においては、特定の物件の売却が中止になること、もしくは公有財産売却の全体が中止になることがあります。

3. 公有財産売却の財産の権利移転などについての注意事項

- (1) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に公有財産売却の財産にかかる危険負担が移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など武雄市の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売払代金の減額を請求することはできません。
- (2) 落札者が売払代金の残金を納付した時点で、所有権は落札者に移転します。
- (3) 武雄市は、売払代金の残金の納付を確認した後、権利移転の登記を関係機関に囑託します。
- (4) 原則として、物件にかかわる調査、土壌調査およびアスベスト調査などは行っておりません。また、開発など（建築など）に当たっては、都市計画法、建築基準法および条例などの法令により、規制がある場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

4. 個人情報の取り扱いについて

- (1) 公有財産売却に参加される方は、以下のすべてに同意するものとします。
 - ア. 公有財産売却の参加申し込みを行う際に、住民登録などのされている住所、氏名（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本に登記されている所在地、名称、代表者氏名）などを公有財産売却の参加者情報として登録すること。
 - イ. 入札者の公有財産売却の参加者情報およびYahoo! JAPAN IDに登録されているメールアドレスを武雄市に開示され、かつ武雄市がこれらの情報を武雄市公文書管理規程に基づき、10年間保管すること。

- ウ. 武雄市から公有財産売却の参加者に対し、Yahoo! JAPAN ID で認証されているメールアドレスに、公有財産売却の財産に関するお知らせなどを電子メールにて送信すること。
 - エ. 落札者に決定された公有財産売却の参加者の Yahoo! JAPAN ID を売却システム上において一定期間公開されること。
 - オ. 武雄市は収集した個人情報等を地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に定める一般競争入札の参加者の資格審査のための措置などを行うことを目的として利用すること。
- (2) 公有財産売却の参加者情報の登録内容が住民登録や商業登記全部事項証明書の内容などと異なる場合は、落札者となっても所有権移転などの権利移転登記を行うことができません。

5. 共同入札について

- (1) 共同入札とは
一つの財産を複数の者で共有する目的で入札することを共同入札といいます。
- (2) 共同入札における注意事項
- ア. 共同入札する場合は、共同入札者のなかから 1 名の代表者を決める必要があります。実際の公有財産売却の参加申し込み手続きおよび入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。したがって、公有財産売却の参加申し込み手続きおよび入札手続きなどについては、代表者の Yahoo! JAPAN ID で行うこととなります。手続きの詳細については、「第 2 公有財産売却の参加申し込みについて」および「第 3 入札形式で行う公有財産売却の手続き」をご覧ください。
 - イ. 共同入札する場合は、共同入札者全員の誓約書、印鑑登録証明書、住民票および共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）を連署した申込書を武雄市に提出することが必要です。
なお、申込書は武雄市のホームページより印刷することができます。
 - ウ. 申込書などに記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿の内容などと異なる場合は、共同入札者が落札者となっても権利移転登記を行うことができません。

第 2 公有財産売却の参加申し込みについて

入札するには、公有財産売却の参加申し込みが必要です。公有財産売却の参加申し込みが確認できた Yahoo! JAPAN ID でのみ入札できます。

1. 公有財産売却の参加申し込みについて

売却システムの画面上で、住民登録などのされている住所、氏名など（参加者が法人の場合は、商業登記全部事項証明書に記載されている所在地、名称、代表者氏名）を公有財産売却の参加者情報として登録してください。

- ・法人で公有財産売却の参加申し込みをする場合は、法人代表者名で Yahoo! JAPAN ID を取得する必要があります。
- ・共同入札する場合は、売却システムの画面上で、共同入札の欄の「する」を選択し、公有財産売却の参加申し込みを行ってください。

第 3 入札形式で行う公有財産売却の手続き

本章における入札とは、売却システム上で入札価格を登録することをいいます。この登録は、一度しか行うことができません。

1. 公有財産売却への入札

- (1) 入札
入札は一度のみ可能です。一度行った入札は、入札者の都合による取り消しや変更はできませんのでご注意ください。

(2) 入札をなかったものとする取り扱い

武雄市は、地方自治法施行令第167条の4第1項などに規定する一般競争入札に参加できない要件に該当する者が行った入札について、当該入札を取り消し、なかったものとして取り扱うことがあります。

2. 落札者の決定

(1) 落札者の決定

入札期間終了後、武雄市は開札を行い、売却区分（公有財産売却の財産の出品区分）ごとに、売却システム上の入札において、入札価格が予定価格（最低落札価格）以上でかつ最高価格である入札者を落札者として決定します。ただし、最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじ（自動抽選）で落札者を決定します。

なお、落札者の決定に当たっては、落札者のYahoo! JAPAN IDを落札者の氏名（名称）とみなします。

ア. 落札者の告知

落札者のYahoo! JAPAN IDと落札価格については売却システム上に一定期間公開します。

イ. 武雄市から落札者への連絡

落札者には、武雄市から入札終了後、あらかじめYahoo! JAPAN IDで認証されたメールアドレスに落札者として決定された旨の電子メールを送信します。共同入札者が落札者となった場合は、代表者にのみ落札者として決定された旨の電子メールを送信します。

- ・武雄市が落札者に送信した電子メールが、落札者によるメールアドレスの変更やプロバイダの不調などの理由により到着しないために、武雄市が落札者による売払代金の残金の納付を売払代金の残金納付期限までに確認できない場合、その原因が落札者の責に帰すべきものであるか否かを問わず、契約保証金を没収し、返還しません。
- ・当該電子メールに表示されている整理番号は、武雄市に連絡する際や武雄市に書類を提出する際などに必要となります。

(2) 落札者決定の取り消し

入札金額の入力間違いなどの場合は、落札者の決定が取り消されることがあります。この場合、売却物件の所有権は落札者に移転しません。

3. 売却の決定

(1) 落札者に対する売却の決定

武雄市は、落札後、落札者に対し電子メールなどにより契約締結に関する案内を行い、落札者と契約を交わします。

契約の際には武雄市より契約書と契約保証金納入書を送付いたします。契約保証金は武雄市が指定する金融機関にて納付いただくか武雄市が指定する金融機関口座へ振込にて納付してください。

なお、金融機関口座振込の際の振込手数料は、落札者の負担となります。

落札者は契約保証金の納付及び契約書に必要な事項を記入・押印のうえ、次の書類などを添付して武雄市に直接持参または郵送してください。

ア. 必要な書類

(ア) 契約保証金の納付が確認できる書面（納入書控えの写し等）

(イ) 市町村が発行する身分証明書

(ウ) 登録免許税法に定める登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書（以下、「収入印紙」といいます）

イ. 売却の決定金額

落札者が入札した金額を売却の決定金額とします。

(2) 売却の決定の取り消し

落札者が契約締結期限までに契約しなかったとき及び落札者が公有財産売却の参加仮申込みの時点で20歳未満の方など公有財産売却に参加できない者の場合に、売却の決定が取り消されます。この場合、公有財産売却の財産の所有権は落札者に移転しません。

4. 売払代金の残金の納付

(1) 売払代金の残金の金額

売払代金の残金は、落札金額から事前に納付した契約保証金を差し引いた金額となります。

(2) 売払代金の残金納付期限について

落札者は、契約締結後30日以内に武雄市が納付を確認できるよう売払代金の残金を一括で納付してください。

売払代金の残金が納付された時点で、公有財産売却の財産の所有権が落札者に移転します。売払代金の残金納付期限までに売払代金の残金全額の納付が確認できない場合、事前に納付された契約保証金を没収し、返還いたしません。

(3) 売払代金の残金の納付方法

売払代金の残金は武雄市が発行する納入通知書で武雄市が指定する金融機関にて納付するか、武雄市が指定する金融機関口座へ振込にて納付してください。なお、金融機関口座振込の際の振込手数料は、落札者の負担となります。また、売払代金の残金納付期限までに武雄市が納付を確認できることが必要です。

第4 公有財産売却の財産の権利移転および引き渡しについて

武雄市は、落札後、落札者と契約を交わします。

契約の際には武雄市より契約書を送付しますので、落札者は必要事項を記入・押印のうえ、契約保証金の納付が確認できる書面、市町村が発行する身分証明書および登録免許税法に定める登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書を併せて武雄市に直接持参または郵送してください。

1. 権利移転の時期

公有財産売却の財産は、売払代金の残金を納付したときにその所有権が移転したものとします。

2. 権利移転の手続きについて

(1) 武雄市は売払代金の残金納付確認後、武雄市が不動産登記簿謄本上の権利移転のみを行います。

売払代金の残金納付期限は、契約締結の日から30日を経過した日となります。

(2) 売払代金の残金納付と必要な書類の提出を確認した後、所有権移転登記の完了まで2週間程度を要します。

(3) 共同入札の場合は、移転登記前に武雄市に対して公有財産売却の財産の持分割合について任意の書式にて申請してください。

3. 注意事項

(1) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に公有財産売却の財産にかかる危険負担は落札者に移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など武雄市の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売払代金の減額を請求することはできません。

なお、落札代金の残金を納付した時点で所有権は落札者に移転します。

(2) 公有財産売却の財産内の動産類やゴミなどの撤去などは、すべて落札者自身で行ってください。

4. 引き渡しおよび権利移転に伴う費用について

(1) 権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料など）は落札者の負担となります。

(2) 所有権移転などの登記を行う際は、登録免許税法に定める登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書が必要となります。

共同入札者が落札者となった場合、登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書は、共同入札者の人数分だけ必要となります。共同入札者は、各々の持分に応じた登録免許税相当額を納付してください。（実際に持参または送付する場合は全共同入札者の合計で構いません）

第5 その他注意事項

1. 売却システムに不具合などが生じた場合の対応

(1) 公有財産売却の参加申し込み期間中

売却システムに不具合などが生じたために以下の状態となった場合は、公有財産売却の手続きを中止することがあります。

ア. 公有財産売却の参加申し込み受付が開始されない場合

イ. 公有財産売却の参加申し込み受付ができない状態が相当期間継続した場合

ウ. 公有財産売却の参加申し込み受付が入札開始までに終了しない場合

エ. 公有財産売却の参加申し込み受付終了時刻後になされた公有財産売却の参加申し込みを取り消すことができない場合

(2) 入札期間中

売却システムに不具合などが生じたために以下の状態となった場合は、公有財産売却の手続きを中止することがあります。

ア. 入札の受付が開始されない場合

イ. 入札できない状態が相当期間継続した場合

ウ. 入札の受付が入札期間終了時刻に終了しない場合

(3) 入札期間終了後

売却システムに不具合などが生じたために以下の状態となった場合は、公有財産売却の手続きを中止することがあります。

ア. 一般競争入札形式において入札期間終了後相当期間経過後も開札ができない場合

イ. くじ（自動抽選）が必要な場合で、くじ（自動抽選）が適正に行えない場合

2. 公有財産売却の中止

公有財産売却の参加申し込み開始後に公有財産売却を中止することがあります。公有財産売却の財産の公開中であっても、やむを得ない事情により、公有財産売却を中止することがあります。

3. 公有財産売却の参加を希望する者、公有財産売却の参加申込者および入札者など（以下「入札者など」という）に損害が発生した場合

(1) 公有財産売却が中止になったことにより、入札者などに損害が発生した場合、武雄市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。

(2) 売却システムの不具合などにより、入札者などに損害が発生した場合、武雄市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。

(3) 入札者などの使用する機器および公有財産売却の参加者などの使用するネットワークなどの不備、不調その他の理由により、公有財産売却の参加申し込みまたは入札に参加できない事態が生じた場合においても、武雄市は代替手段を提供せず、それに起因して生じた損害について責任を負いません。

(4) 公有財産売却に参加したことにより起因して、入札者などが使用する機器およびネットワークなどに不備、不調などが生じたことにより入札者などに損害が発生した場合、武雄市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。

(5) 公有財産売却の参加者などの発信もしくは受信するデータが不正アクセスおよび改変などを受け、公有財産売却の参加続行が不可能となるなどの被害を受けた場合、その被害の種類・程度にかかわらず、武雄市は責任を負いません。

(6) 公有財産売却の参加者などが、自身のYahoo! JAPAN ID およびパスワードなどを紛失もしくは、Yahoo! JAPAN ID およびパスワードなどが第三者に漏えいするなどして被害を受けた場合、その被害の種類・程度にかかわらず武雄市は責任を負いません。

4. 公有財産売却の参加申し込み期間および入札期間

公有財産売却の参加申し込み期間および入札期間は、売却システム上の公有財産売却の物件詳細画面上に示された期間となります。ただし、システムメンテナンスなどの期間を除きます。

5. リンクの制限など

武雄市が売却システム上に情報を掲載しているウェブページへのリンクについては、武雄市物件一覧のページ以外のページへの直接のリンクはできません。また、売却システム上において、武雄市が公開している情報（文章、写真、図面など）について、武雄市に無断で転載・転用することは一切できません。

誓約書

以下を誓約いたします。

今般、武雄市の公有財産売却に参加するに当たっては、以下の事項に相違ない旨確約のうえ、武雄市インターネット公有財産売却ガイドラインおよび貴庁における入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴庁の指示に従い、武雄市に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴庁に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 私は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者および同条第2項各号に該当すると認められる者のいずれにも該当しません。
- 2 私、又は当法人の役員等が「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号に規定する暴力団員ではありません。また、個人又は法人の役員等が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者ではありません。
- 3 私は、当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者ではありません。
- 4 私は、次のいずれかに該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - (2) 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - (3) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (5) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
- 5 前記2から4に該当する者の依頼を受けて申込みしようとする者ではありません。
- 6 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
 - (1) 正当な理由がなく、当該入札に参加しないこと。
 - (2) 入札において、その公正な執行を妨げ、または公正な価格の成立を害し、もしくは不正な利益を得るために連合すること。
 - (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げること。
 - (4) 契約の履行をしないこと。
 - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と武雄市に認められること。
 - (6) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
 - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
 - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 7 私は、貴庁のインターネット公有財産売却に係る「市ガイドライン」、「入札説明書」、「入札公告」、「土地売買契約書(案)」の各条項を熟覧し、および貴庁の現地説明、入札説明などを傾聴し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴庁に対し一切異議、苦情などは申しません。

平成25年 月 日

武雄市長 様

住 所 _____

氏 名 _____



(印鑑証明印)

役員一覧

(法人名 _____)

役職名	(ふりがな) 氏名	性別	住所	生年月日
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平

※本様式には役員全員について記載をしてください。

委任状

代理人(受任者) 住所

氏名

㊞

私は都合により、上記の者を代理人として定め、下記物件の公有財産売却の入札に関する
こと及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

物件番号	物件名称

平成 年 月 日

入札者(委任者) 住所

氏名

㊞

住所

氏名

㊞

住所

氏名

㊞

武雄市長 様

(注) 入札者(委任者)の印鑑は、印鑑登録証明書と同じ印鑑を使用してください。

(注) 共有名義で契約を予定される方は、入札者(委任者)欄にその共有者となる全ての方の住所・氏名を
記入し押印してください。

土地売買契約書（案）

武雄市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、土地の売買について、次のとおり契約する。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土地の所在	地番	地目	地積
武雄市武雄町大字	番		m ²

（売買代金）

第2条 売買代金は 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を平成 年 月 日までに甲の指定する方法により一括して支払うものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約の締結と同時に契約保証金として契約額の10%以上の額を甲の指定する方法により納入する。

2 前項の契約保証金は、売買代金に充当することができる。

3 甲が、第14条の規定により契約を解除したときは、この契約保証金は、甲に帰属する。

（売買土地の引渡し）

第4条 甲は、当該土地の売買代金の完納を確認後、現状のまま乙に売買土地を引き渡すものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買土地の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納した時とする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第6条 甲は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

2 乙は、前項の所有権移転登記に必要な書類を甲に対し提出するものとし、必要な登録免許税その他の費用を負担とするものとする。

（危険負担）

第7条 この契約締結後売買土地が甲の責めに帰することのできない理由により滅失又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（瑕疵担保）

第8条 乙は、この契約締結後売買土地に面積の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても売買代金の減額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。

（用途指定）

第9条 乙は、売買土地を住宅等定住促進につながる用途（以下「指定用途」という。）に供するものとし、この用途以外の目的に使用しないものとする。

(指定用途に供すべき始期)

第 10 条 乙は、売買土地を本契約が締結された日から、1 年以内に指定用途に供するものとする。

(指定用途に供すべき期間)

第 11 条 乙は、売買土地を本契約が締結された日から、5 年間引き続き指定用途に供するものとする。

(売買土地の譲渡禁止等)

第 12 条 乙は、前条に定める期間満了の日までは、売買土地の所有権を第三者に移転することはできない。ただし、やむを得ない理由によりその必要があるときは、あらかじめ書面をもって甲の承認を受けるものとする。

2 乙は、前条に定める期間満了の日までに売買土地を担保にしたときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第 13 条 甲は、第 11 条に定める期間満了の日まで、売買土地について随時に職員を実地に調査させ、又は所要の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ものとする。

(契約の解除)

第 14 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの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。

(乙の原状回復義務)

第 15 条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、次の各号に定めるところによりその原状回復義務を履行しなければならない。

- (1) 売買土地を原状に回復して、甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ、当該土地の所有権移転の日から当該土地を返還する日までの期間（以下「土地返還期間」という。）について、当該土地の使用料相当額として第 2 条に定める金額に 100 分の 4 を乗じて得た金額を 365 日で除した金額に土地返還期間の日数を乗じて得た金額を甲に支払うこと。
 - (2) 契約解除前に売買土地の一部が滅失若しくはき損した場合又は乙がその一部を転売した場合においては、当該土地を現状において甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ、滅失、き損又は転売による当該土地の減損額に相当する金額（契約解除の時価による。）と当該土地の使用料相当額として前号を準用して算定した金額との合計額を甲に支払うこと。
 - (3) 売買土地全部の転売等、甲に売買土地を返還することができないと認められるときは、当該土地の契約解除時の時価に相当する金額と当該土地の所有権移転の日から当該金額を返還する日までの期間について当該土地の使用料相当額として第 1 号を準用して算定した金額との合計額を甲に支払うこと。
- 2 甲は、前項第 2 号又は第 3 号の場合において、売買土地の全部又は一部の返還が受けられない理由が不可抗力による滅失又はき損に基づくものであると認めるときは、当該滅失き損以後の当該滅失き損部分に対する使用料相当額を免除することができる。
- 3 乙は、第 1 項第 1 号又は第 2 号の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。

(損害賠償)

第 16 条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第 17 条 乙は、この契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第 18 条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。
2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 15 条に定める原状回復及び第 16 条に定める損害賠償金として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺できるものとする。

(費用の負担)

第 20 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第 21 条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第 22 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し各自記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 武雄市武雄町大字昭和 1 番地 1
武雄市
武雄市長 樋 渡 啓 祐

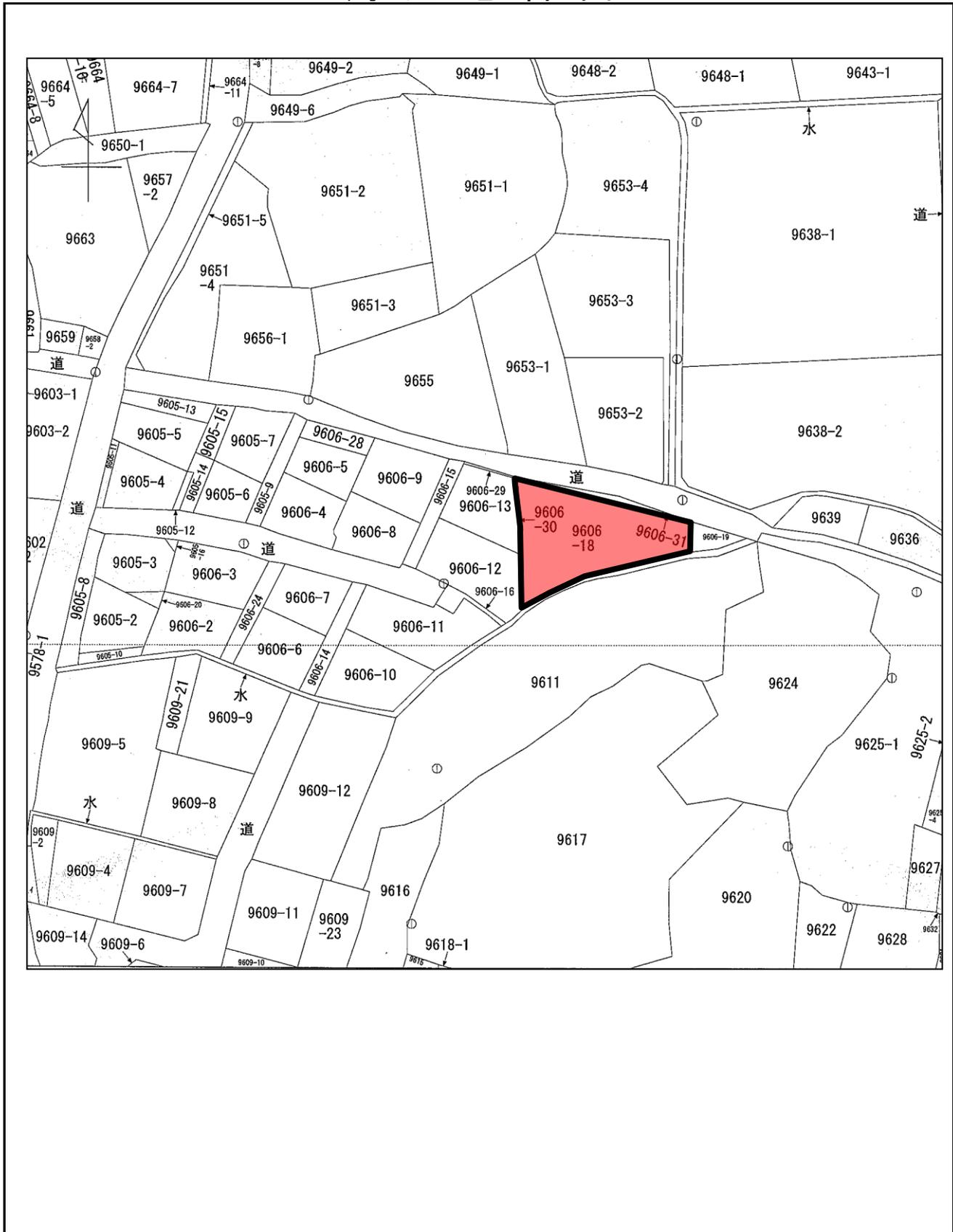
乙

物件調書(1-①)

物件番号	1	名称	警察次長公舎跡地		
区分	土地	所在地	武雄市武雄町大字富岡9606番18		
面積(m ²)	公簿	236.02	地目	公簿	宅地
	実測	236.02		現況	宅地
所有権	武雄市		地上権等の設定		なし
利用状況	昭和中期頃(年月日不詳)まで武雄警察署次長公舎敷地として利用 その後は空き地状態			現況	更地
接道状況	北側幅員約4m舗装里道に接面する。				
法令等による制限	都市計画法による制限		区域区分	都市計画区域内	
	建築基準法による制限		用途地域	第一種住居地域	
			建ぺい率	60%	
			容積率	200%	
			防火指定	第22条区域(防火指定無し、準防火指定無し)	
その他の制限		指定なし			
市道に関する負担金等に関する事項				なし	
供給処理の状況				配管の状況	事業所名
		電気	引き込み可	九州電力武雄営業所	
		都市ガス	なし		
		上水道	引き込み可	武雄市水道部水道課	
		下水道	なし		
交通機関 (道路距離)	鉄道	JR武雄温泉駅まで 約1.2km			
公共施設 (道路距離)	役所	武雄市役所まで 約1.3km			
	小学校	武雄市立武雄小学校まで 約0.7km			
	中学校	武雄市立武雄中学校まで 約1.8km			
備考	<p>【周辺略図】</p> <p>・現況のまま引き渡します。</p>				

物件調書(1-②)

周辺地番図



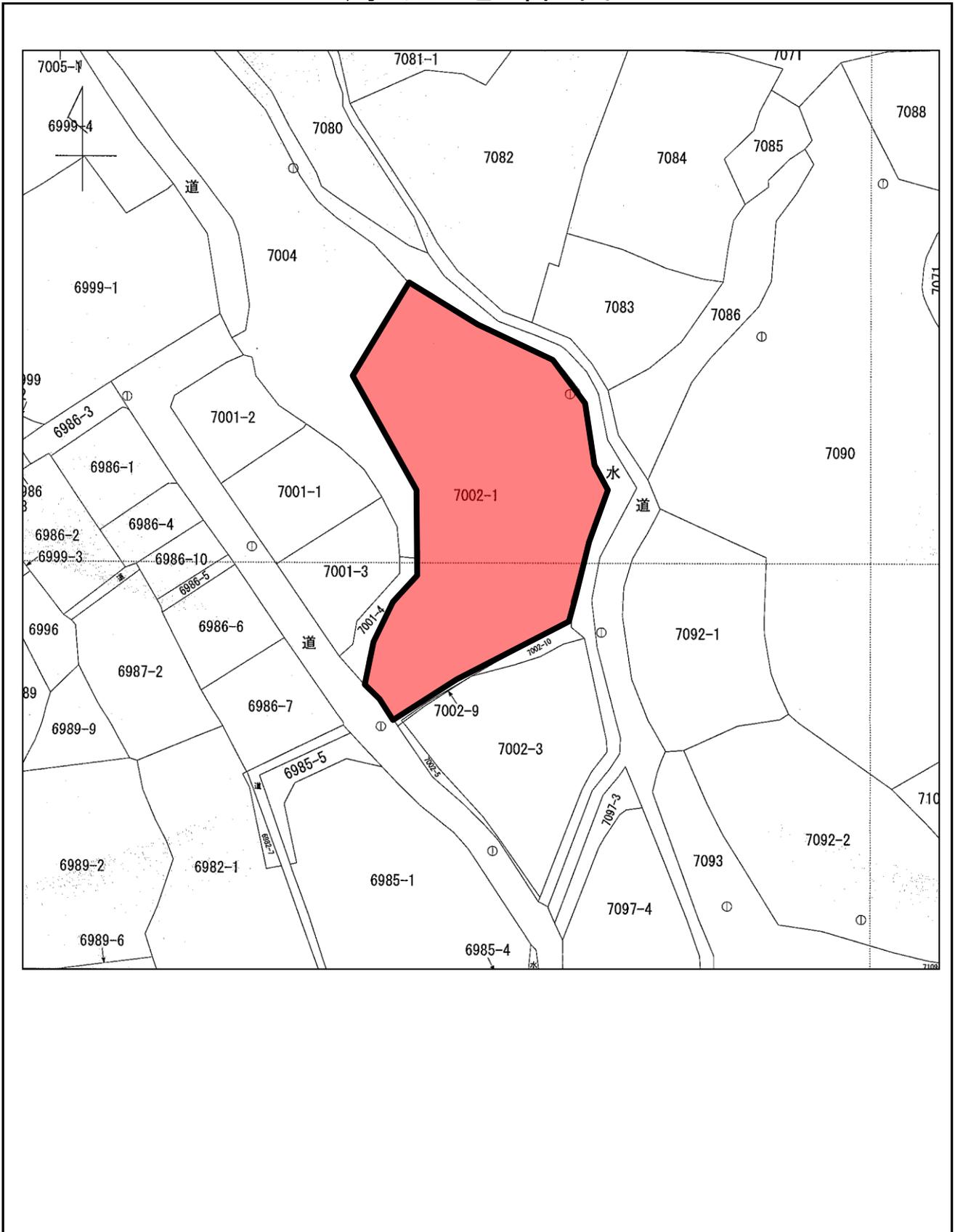
※縮小しておりますので、現状の目安にしてください。

物件調書(2-①)

物件番号	2	物件名称	下西山保有地		
区分	土地	所在地	武雄市武雄町大字武雄7002番1		
面積(m ²)	公簿	1,193	地目	公簿	雑種地
	実測	1,193		現況	雑種地
所有権	武雄市		地上権等の設定		なし
利用状況	以前は農地であったが、平成10年頃に公共事業の土捨場として埋立。平成24年に北側側溝設置及び整地を実施。			現況	更地
接道状況	南西側幅員約5m舗装市道に接面する。				
法令等による制限	都市計画法による制限		区域区分	都市計画区域内	
	建築基準法による制限		用途地域	第一種住居地域	
			建ぺい率	60%	
			容積率	200%	
			防火指定	第22条区域(防火指定無し、準防火指定無し)	
その他の制限		指定なし			
市道に関する負担金等に関する事項				なし	
供給処理の状況			配管の状況	事業所名	
			電気	引き込み可	九州電力武雄営業所
			都市ガス	なし	
			上水道	引き込み可	武雄市水道部水道課
			下水道	なし	
交通機関(道路距離)	鉄道	JR武雄温泉駅まで 約1.4km			
公共施設(道路距離)	役所	武雄市役所まで 約1.0km			
	小学校	武雄市立御船が丘小学校まで 約2.0km			
	中学校	武雄市立武雄中学校まで 約2.1km			
備考	<p>【周辺略図】</p> <p>・現況のまま引き渡します。</p>				

物件調書(2-②)

周辺地番図



※縮小しておりますので、現状の目安にしてください。