

建築物等解体条件付市有地売払公募案内書

1. 売払いの方法

一般競争入札により、建築物等解体条件付市有地の売払い（以下、「市有地売払一般競争入札」という。）を実施いたします。

一般競争入札による売払いは、複数の申込者が価格を競い合い、下松市（以下、「市」という。）があらかじめ決めた最低予定価格（下記記載の金額）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ためには、事前に申込みが必要となります。

購入を希望する方は、本公募案内書を熟読の上、お申し込みください。

2. 対象物件について

(1) 対象物件（以下、「本物件」という。）は下記のとおりです。詳細については配布資料「下松市 売払土地情報」を確認ください。

売払土地

物件番号	不動産の表示（土地）		最低予定価格	入札保証金
30	下松市生野屋西四丁目 1093 番 1		42,200,000 円	2,110,000 円
	登記地目	登記面積		
	宅地	8,695.05 m ²		

解体撤去が条件となる建築物等

解体条件建築物等		
名称	種類及び構造等	延床面積
旧生野屋市営住宅	住宅 補強コンクリートブロック造平屋建 13 棟 補強コンクリートブロック造 2 階建 4 棟	約 3,281.12 m ²
	附属建物 補強コンクリートブロック造平屋建外 一式	
	工作物 鉄骨造平屋建外 一式	建築年 昭和 39 年から 昭和 41 年

※解体撤去が条件となる建築物等については、価値を見込んでおりません。よって取引に係る消費税及び地方消費税相当額は0円となります。また、最低予定価格は土地の更地評価額から、当該建築物等にかかる解体撤去費を控除した額を設定しています。

(2) 解体撤去が条件となる建築物等（以下「建築物等」という。）の範囲は、建築物等のほか、地下埋設物、建築物等に附帯する設備、建築物等内外の備品等も含むものとします。

(3) 建築物等の一部は、隣接市有地（下松市生野屋西四丁目 1093 番 12）内にありますが、建築物等の範囲に含まれるものとします。

- (4) 土壌汚染調査、地下埋設物調査及び地盤に関する調査等は、市では実施していません。必要に応じて、申込者の負担で調査を行ってください。また、地盤改良等が必要となった場合は落札者の負担となります。
- (5) 本物件は、現状有姿のままで引渡します。建築物等の補修や撤去などは、市では行いません。また、本物件周辺の既設物（電柱や電線等）の移設等については、申込者において関係機関にお問い合わせください。
- (6) 「下松市 売払土地情報」のほか本物件に関する資料を配布しますが、本物件の現況及び周辺の道路状況等については、必ず現地を確認のうえ、入札参加申込みをして下さい。また、電気、ガス、水道、下水道等の利用にあたって必要な工事等は、落札者の負担となりますので、入札前に必ず供給事業者と十分な協議を行ってください。
- (7) 「下松市 売払土地情報」等配布資料と現況が相違している場合は、現況を優先します。

3. 建築物等の解体撤去の条件

「2. 対象物件について」に記載の建築物等の解体撤去の条件は下記のとおりです。

- ① 売買契約締結の日（本契約日）から1年以内に落札者の責任において、解体撤去（アスベスト除却を含む）を行うものとします。また、当該解体撤去に要する一切の費用は落札者の負担とします。
- ② 本物件の引渡しの日から解体撤去完了の日まで、建築物等の管理責任は落札者にあります。落札者は十分な注意をもって当該建築物等の管理を行ってください。また、当該管理に要する一切の費用は落札者の負担とします。
- ③ 解体撤去工事の実施にあたっては、以下の書類を提出してください。（※市指定様式は落札後にお渡しします。）

【解体撤去工事着手時】

- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第13条及び特定建設資材に係る分別解体等に関する省令第2条に基づく書面（写し）（建設リサイクル法に関する届出書（写し））
- ・ 労働基準監督署及び山口県周南総合庁舎周南健康福祉センターへの届出書（写し）
- ・ アスベスト事前調査結果報告の入力の写し
- ・ 解体撤去工事着工届（※市指定様式）
- ・ 工程表

【解体撤去工事完了時】

- ・ 工事完了報告書（※市指定様式）
 - ・ 産業廃棄物管理票（マニフェストA・E票の写し）
 - ・ 工事写真一式
- ④ 落札者は、解体撤去工事を行うにあたり、地元自治会、近隣住民及び近隣事業者に対し、丁寧な対応を心掛け、工事着手前に十分な周知と説明を行ってください。

- ⑤ 解体撤去工事は、騒音対策、粉塵対策など十分な対策を講じた上で行ってください。
また、工事車両等の通行に十分留意し、安全確保を行ってください。
- ⑥ 解体撤去工事に伴い、第三者から苦情等があったときは、落札者の責任において解決するものとします。また第三者に損害を与えた場合は、落札者の責任と負担により対応、解決することとし、市では一切の責任と負担を負いません。
- ⑦ 解体の方法及び解体に伴う廃棄物の処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法、その他関係法令を遵守の上、行ってください。
- ⑧ 解体撤去工事及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行ってください。

4. アスベスト含有調査

事前にアスベスト含有調査を実施しております。結果につきましては、配布資料「アスベスト事前調査報告書」のとおりです。

当該調査において、一部調査を実施していない場所があります。(アスベスト事前調査報告書7ページ「2.4 調査できなかった場所」参照。) 解体撤去時には、必要に応じて調査の上、適正に撤去処分してください。当該撤去、処分に要する一切の費用は、落札者の負担とします。

5. 土地利用条件

(1) 用途指定

本物件は、法令上建築が可能な建築物の用途のうち、下記のいずれかの用途に供することを条件とします。なお、下記の用途に供するための整備に伴う道路、公園等の附随施設については、当該用途に供しているものとみなします。

- ① 住居（住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿）の用途
- ② 物品販売店舗・飲食店の用途
- ③ 診療所又は病院の用途
- ④ 老人ホーム・福祉ホームの用途

(2) 用途制限

落札者は、本物件を下記の用途に供してはなりません。

- ① 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その他反社会的団体の活動その他これに類する用途
- ② 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及び同条第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の用途
- ③ 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条第1項に規定する「廃棄物」の処理業の用途

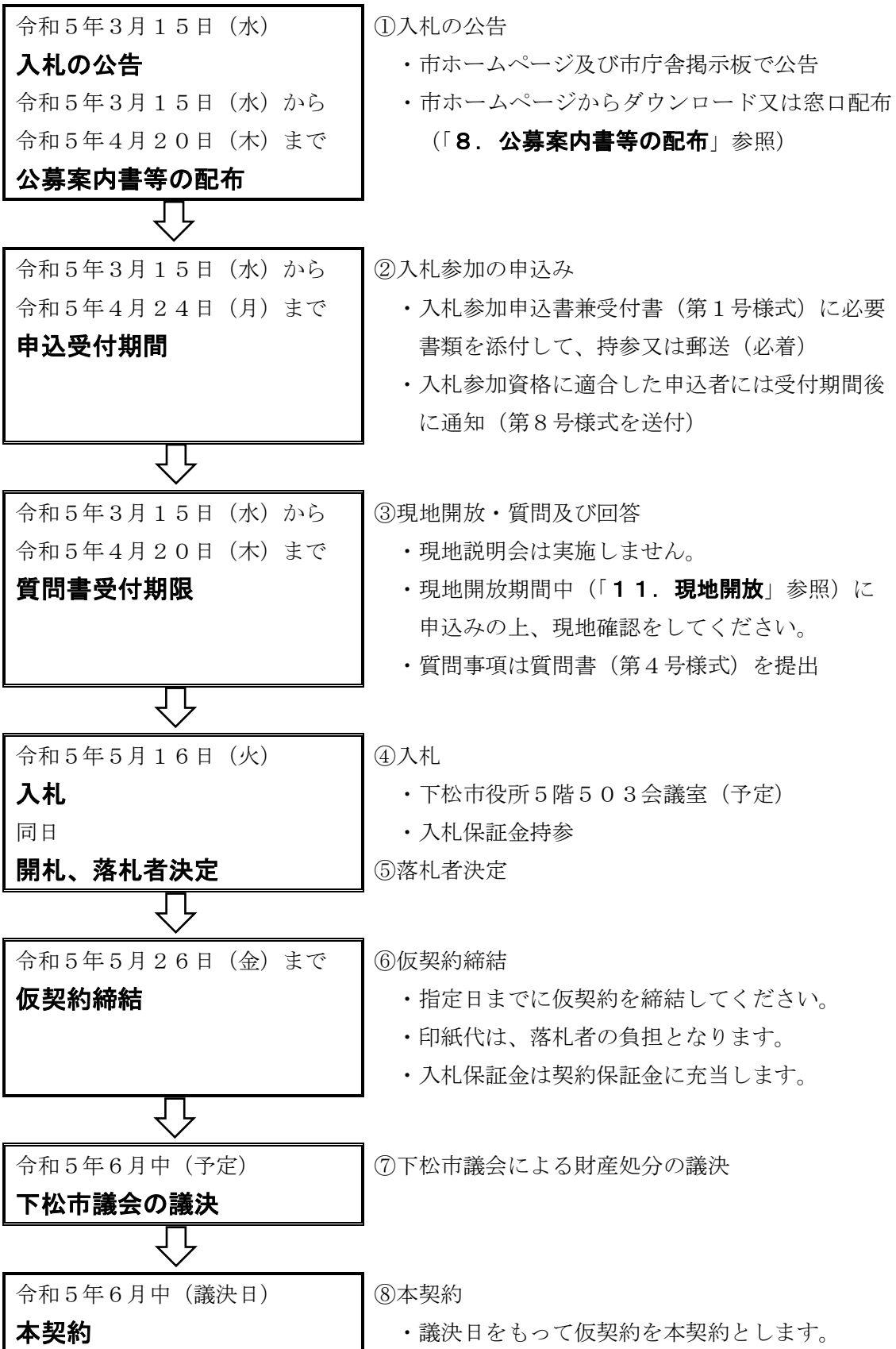
- ④ その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途

6. 入札参加資格

市有地売払一般競争入札は、日本国内に居住している成人の方であればどなたでも参加できます。ただし、次の事項に該当する方は参加できません。

- (1) 一般競争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ていない者
- (2) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、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
 - ① 市との契約履行に当たり、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者
 - ② 市の行う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者
 - ③ 市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項（監督又は検査）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者
 - ⑤ 正当な理由がなく市との契約を履行しなかった者
 - ⑥ ①から⑤までのいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を、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者
- (3) 市区町村税を滞納している者
- (4) 自己、自社又はその経営に実質的に関与している者が、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2号に規定する暴力団、同法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (5) 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
- (6) 次のいずれかに該当する者
 - ① 自己、自社又は第三者の不正の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
 - ② 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
 - ③ 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
 - ④ 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
- (7) この入札に関する事務に従事する下松市職員

7. 市有地売払一般競争入札の流れ





令和5年8月中の指定日まで

⑨ 売買代金の支払い

⑨ 売買代金の支払い

- ・ 売買代金のうち契約保証金を除いた額を、本契約日から起算して60日以内に売買代金をお支払いください。
- ・ 契約保証金は売買代金に充当します。



令和5年8月中（予定）

⑩ 引渡し・所有権移転登記

⑩ 引渡し・所有権移転登記

- ・ 売買代金を完納したときに、所有権を移転します。また同時に現状有姿で引渡しを行います。
- ・ 市が嘱託登記を行いますが、必要な手数料及び登録免許税等は、落札者の負担となります。

8. 公募案内書等の配布

(1) 配布期間 令和5年3月15日（水）から令和5年4月20日（木）

（土、日及び祝日を除く） 午前9時から午後5時まで

(2) 配布資料並びに配布方法は下記のとおりです。

配布資料	配布方法
建築物等解体条件付市有地売払公募案内書 (PDF)	市ホームページからダウンロード
関係様式（第1、2、3、4、6、7、10号）(Word)	
下松市 売払土地情報 (PDF)	
建築物図面 (TIF又はPDF)	下松市役所 財政課施設マネジメント室 (3階⑤番窓口) でCD-Rにより配布
登記事項証明書、分間図及び地積測量図の写し (PDF)	
アスベスト事前調査報告書 (PDF)	
市有財産売買仮契約書 (案) (PDF)	市ホームページからダウンロード

9. 入札参加申込み

この入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。本公募案内書、「下松市 売払土地情報」等配布資料並びに現地をよく確認の上、お申し込みください。

入札参加申込み受付期間及び時間	申込み受付場所
令和5年3月15日（水）から 令和5年4月24日（月） 午前9時から午後5時まで ※土、日曜日及び祝日は除きます。	・下松市役所 財政課施設マネジメント室 （3階⑤番窓口） ・郵送による申込みの場合は「簡易書留」又は「レターパックプラス」で送付してください。 受付期間内に着いたものを有効とします。

10. 申込みの必要書類

必要書類のうち、指定様式については、市ホームページからダウンロードしてください。

(1) 個人の場合

- ① 市有地売払一般競争入札参加申込書兼受付書（第1号様式） 1通
- ② 住民票（発行後3ヶ月以内のもの、写し可） 1通
※マイナンバーの記載のないもの
- ③ 印鑑登録証明書（発行後3ヶ月以内のもの、写し可） 1通
- ④ 身分証明書（発行後3ヶ月以内のもの、写し可） 1通
※免許証等ではなく、本籍地の市区町村の発行する証明書
- ⑤ 居住地の市区町村税納税（完納）証明書（発行後3ヶ月以内のもの、写し可） 1通

(2) 法人の場合

- ① 市有地売払一般競争入札参加申込書兼受付書（第1号様式） 1通
- ② 役員一覧（第2号様式） 1通
- ③ 履歴事項全部証明書（発行後3ヶ月以内のもの、写し可） 1通
- ④ 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの、写し可） 1通
- ⑤ 市区町村税納税（完納）証明書（発行後3ヶ月以内のもの、写し可） 1通
※下松市に事業所がある場合は下松市のもの、事業所がない場合は本店等主な事業所の所在地の市区町村のもの

(3) 共同買受けの場合（個人及び法人に共通）

共同買受けを希望する場合は、上記（1）又は（2）に加え、「代表者選任届（第3号様式）1通」の提出が必要です。この場合、共同買受人全てについて、上記（1）の②③④⑤又は（2）の②③④⑤の書類が必要になります。

11. 現地開放

現地説明会並びに市職員による現地立会いは実施しません。下記のとおり現地を開放します。申込者が個別に現地確認を行ってください。確認にあたって測量業者、解体工事

業者等を帯同されても構いません。

現地確認は、安全に配慮しながら申込者の責任において行ってください。市は現地確認中に発生する一切の責任を負いません。

開放期間	申込み方法
令和5年3月27日（月）から 令和5年4月24日（月） <u>ただし、入札参加申込みをされた方については、令和5年5月15日（月）まで可とします。</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・希望される2営業日前までに「20. 申込み・問合せ先」まで、<u>希望日時をE-mail又はFAXにより申込みください。</u>（様式任意） ・建築物内の確認のため鍵の貸与や、掘削等作業を伴う現地調査を希望する場合は、併せてその旨をご記載ください。 ・申込み状況によってはご希望に添えない場合があります。

1 2. 質問及び回答

(1) 質問事項がある場合は、「質問書（第4号様式）」に必要事項を記入し、下記の期限までに提出してください。なお、回答は質問から5日以内に市ホームページに掲載します。

質問書受付期限	質問書受付場所及び方法
令和5年4月20日（木） 午後5時まで	<ul style="list-style-type: none"> ・申込み受付場所と同じ。 ・E-mail、FAX又は郵送も可能ですが、必ず到着確認（TEL）をしてください。受付期限までに到着したものを有効とします。

(2) 質問及び回答の内容は、本入札に関するものとし、それ以外の内容や単なる意見表明と解されるものには回答しません。

1 3. 入札

(1) 入札日時及び場所

応募状況によっては日時、場所を変更する場合があります。入札参加資格に適合した申込者には、遅くとも令和5年5月9日（火）までに改めて通知（第8号様式）を行いますので、再度ご確認の上、参加してください。

入札日時	入札場所
令和5年5月16日（火）10時00分（予定） <u>※上記入札時刻の15分前から5分前までの間に受付を済ませてください。</u>	下松市大手町3丁目3番3号 下松市役所5階503会議室

(2) 入札辞退

入札の参加者は、入札締切までにいつでも入札辞退ができますが、辞退される場合に

は、事前に「**20. 申込み・問合せ先**」に連絡いただき、市が用意する「入札辞退届」を提出してください。（必ずご連絡ください。）入札執行中に辞退する場合は、入札書にその旨を明記し、入札執行者に直接提出してください。

(3) 入札会場の受付

- ① 受付時間に遅れた場合は、入札辞退として取り扱い、入札には参加できませんのでご注意ください。受付場所は、入札会場内に設けます。
- ② 入札会場の都合により、入室できる方は1申込みにつき2名までとします。

(4) 入札日に持参するもの

- ① 全ての参加者共通
 - ・市有地売払一般競争入札参加申込書兼受付書（第1号様式）（市の受付印を押印したものの写し）
 - ・入札保証金 211万円※高額のため自己宛小切手によることを推奨します。
 - ・筆記用具（黒又は青のボールペン又は万年筆）※消せるペンの使用は禁止します。
 - ・入札書（第7号様式）※入札の際に配布しますが、事前に印刷し、記入押印されたものを持参されて構いません。
- ② 印鑑並びに委任状（第6号様式）

印鑑並びに委任状（第6号様式）については、申込者が個人であるか法人であるか、また、実際の入札出席者が本人であるか代理人であるかによって、要否が異なりますので、お間違えのないよう、下記の表を参考にご用意ください。

申込者	入札出席者	印鑑	委任状 (第6号様式)
個人	本人	本人の実印	不要
	代理人	代理人の印鑑 (委任状の代理人使用印)	<u>必要(注)</u>
法人	代表権者	法人の代表者印	不要
	代理人	代理人の印鑑 (委任状の代理人使用印)	<u>必要(注)</u>
共同 買受け	代表者	代表者の実印	不要
	代理人	代理人の印鑑 (委任状の代理人使用印)	<u>必要(注)</u>

(注) 委任状（第6号様式）は次のとおり記入、押印してください。

【委任者欄】 申込者（共同買受けの場合は代表者）の住所及び氏名を記入し、実印（法人の場合は代表者印）を押印してください。

【代理人欄】 入札出席者の住所及び氏名を記入し、押印してください。

(5) 入札保証金の納付

- ① 入札日の受付において、入札保証金をお預かりします。
- ② 現金のほか、金融機関が振り出した「自己宛小切手」を充てることができます。
※「自己宛小切手」とは、山口県内の手形交換所に参加している金融機関が振り出す小切手で、当該金融機関の店舗が「振出人」及び「支払人」となっていると同時に、小切手の右上に「徳山」などと表示されています。なお、振出日から起算して7日以内のものに限ります。（入札参加者が「振出人」となっている小切手は、使用できません。）
※紛失盗難等の用心のため、なるべく線引きにしてください。

(例)

小 切 手	
支払人→	山口県〇〇市〇〇町〇丁目 〇〇銀行〇〇支店 ¥ 2, 1 1 0, 0 0 0 ※ 上記の金額をこの小切手と引替えに持参人へお支払いください。 拒絶証書不要 振出日 令和 年 月 日 振出地 〇〇市 〇〇銀行〇〇支店 〇〇支店長 〇〇〇〇
	←振出人

- ③ 落札者決定の後、落札者以外の方の入札保証金は、お返しいたします。（預り証を大切にお持ちください。）
- ④ 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。
- ⑤ お預かりした入札保証金や契約保証金について、その期間の利息について支払を請求することはできません。

(6) 入札書の記入方法

- ① 入札書には、入札者（申込者）の住所、氏名（法人にあつてはその名称及び代表者氏名）を記入の上、押印してください。代理人が入札する場合には、代理人の氏名の記入も必要です。
- ② 入札金額の記載は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- ③ 入札金額は、公表している最低予定価格以上の金額を記入してください。
- ④ 記入に当たっては、黒色又は青色の万年筆又はボールペンを使用してください。消せるペンの使用は禁止します。
- ⑤ 一度記入した入札金額の訂正はできません。金額の変更や訂正がある場合は、新しい入札書に書き直してください。

(7) 入札書の提出

- ① 記入が終わった入札書は、会場の前方に設置された入札箱に投入してください。
- ② 提出済みの入札書は、その理由のいかんにかかわらず、書換え、引換え、撤回を行うことはできませんので、提出前によくご確認ください。

(8) 無効な入札

次の入札は無効となります。

- ① 入札参加資格のない者がした入札
- ② 入札を締め切った後に提出した入札
- ③ 所定の入札書によらない入札
- ④ 入札保証金を納付しない者又はその金額に不足のある者がした入札
- ⑤ 入札者又は代理人の記名押印がない入札
- ⑥ 入札者又はその代理人が、同一の入札について2枚以上の入札をした場合のその全部の入札
- ⑦ 鉛筆又は消せるペン等で記入した入札
- ⑧ 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が識別し難い入札
- ⑨ 入札金額を訂正した入札
- ⑩ 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- ⑪ 指定の日時までには事前申込をしなかった者がした入札

(9) 入札の回数

入札の回数は、1物件につき1回とします。

(10) 開札

入札の場所において入札の終了後、直ちに行います。

(11) 落札者の決定

- ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、市があらかじめ定めた（公表した）最低予定価格以上で、かつ、最高の金額をもって入札した者を落札者とします。
- ② 前項に該当するものが2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。この場合、入札者は「くじ」を辞退することができません。

(12) 結果の公表

開札の結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合は、その名称）、落札金額を、入札出席者にお知らせいたします。また、落札金額は市ホームページで公表します。

14. 落札後の手続き

- (1) 落札者に対しては、入札の終了後に契約手続きの説明を行い、「市有財産売買仮契約書」をお渡しします。
- (2) 契約に際し重要事項説明書の交付はありません。
- (3) 落札者には、「市有財産払下申請書」（第10号様式）を提出していただきます。

- (4) 仮契約書に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

15. 仮契約の締結と契約保証金

- (1) 落札者は、令和5年5月26日(金)までに、市と「市有財産売買仮契約書」により、仮契約を締結していただきます。
- (2) 落札者が期限までに仮契約を締結しない場合は、当該落札はその効力を失い、入札保証金は市に帰属します。
- (3) 仮契約を締結する際には、契約保証金が必要となります。基本的に入札保証金と同額とし、納付済みの入札保証金を契約保証金にそのまま充当します。
- (4) 測量を希望される場合の費用は落札者の負担とします。なお、この場合に実測面積と登記面積に差が生じても、あくまで公募時の登記面積での引渡しとし、売買代金には一切加味しません。

16. 議決と本契約

- (1) 仮契約締結後、下松市議会へ上程し議決を受けます。市議会の議決が得られない場合は、仮契約の効力は消滅するものとします。この場合、契約保証金については返還いたします。また、市は仮契約に係る一切の責任を負わないものとします。
- (2) 議決を得た同日、仮契約の内容をもって本契約の締結となります。この際、別に契約書は作成しません。(議決後に市から通知書を送付します。)
- (3) 議会議決日(本契約日)の予定については決定次第、追って連絡いたします。

17. 売買代金の支払

- (1) 売買代金は、本契約日から起算して、60日以内にお支払いいただきます。
- (2) 契約保証金は売買代金に充当しますので、差額を市の発行する納入通知書により、所定の金融機関にお支払いください。
- (3) 売買代金の支払が期限までに行われなかった場合は、契約を解除し、契約保証金は市に帰属します。

18. 引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売買代金を完納したときに、所有権を移転します。また同時に物件の引渡しを現状有姿で行います。
- (2) 所有権移転登記については市が行います(嘱託登記)。ただし、登記に必要な手数料及び登録免許税は、落札者の負担となります。また、市の指示する登記に必要な書類を用意していただきます。
- (3) 司法書士等による抵当権設定登記を行う場合は、事前にご相談ください。
- (4) 所有権移転登記が完了次第、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、不動産取得税等の公租公課が発生しますのでご注意ください。

19. その他特記事項

- (1) 入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報照会を行います。市有地売払一般競争入札参加申込書兼受付書を受付後、市が入札参加要件不適格と認めた場合は、入札に参加することができません。
- (2) 本物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
- (3) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて落札者において行っていただきます。
- (4) 本物件は、現状有姿での引渡しになります。本物件に売払土地情報等配布資料や契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、市は責任を負いません。
- (5) 本公募案内書に定めのない事項については、地方自治法、地方自治法施行令及び下松市契約規則の定めるところにより処理します。
- (6) 入札者は、入札後、本公募案内書等についての不明を理由として異議の申立て等は一切できません。

20. 申込み・問合せ先

〒744-8585 下松市大手町3丁目3番3号
下松市 企画財政部財政課 施設マネジメント室（下松市役所3階⑤番窓口）
TEL 0833-45-1856 FAX 0833-44-2459
E-mail management@city.kudamatsu.lg.jp

【ホームページアドレス】

<https://www.city.kudamatsu.lg.jp/keiyaku/siyuuti.html>