

中津川市土地開発公社有地の一般競争入札応募要領

第1 売払いの概要

1. 入札により売払う土地（以下「入札対象地」という）

入札番号	入札対象地	地目	地積 (㎡)	最低落札価格 (円)
1	茄子川字中通597番12	雑種地	747.00	2,241,000

※最低落札価格は、入札金額の目安として土地の評価鑑定や周辺土地の取引価格などにより算出したもので、売却予定価格ではありません。

2. 入札参加資格者

原則としてどなたでも参加できますが、事前に入札参加申込書を提出した方が対象となります。詳しくは「第2 入札参加心得」をご熟読ください。

3. 入札参加申込の受付期間・受付場所等

(1) 受付期間 平成20年12月18日(木)まで

(2) 受付場所 中津川市役所 中津川市土地開発公社

(3) 受付方法 入札参加申込書(応募要領「別紙1」)を持参又は郵送により提出ください。

(郵送の場合は、書留郵便、配達記録郵便等で、期間内に届くようにしてください。)

送付先:〒508-8501

中津川市かやの木町2-1

中津川市土地開発公社(0573-66-1111 内222)

4. 現地説明会

日時 平成20年12月22日(月)午後1時30分

場所 中津川市役所 4-1会議室

内容 土地概況等の説明会です。

その他 ご都合のつく方は出来る限り出席してください。

5. 入札の日時・場所及び入札方法

(1) 入札執行の日時・場所

日 時 平成20年12月25日(木) 午後1時30分

場 所 中津川市役所4-3会議室

(2) 入札方法

- ・本人又は本人の代理人による入札
- ・入札書は、応募要領「別紙2」を使用ください。(コピー可)
- ・代理入札の場合は、委任状の提出が必要です。(応募要領「別紙3」)

(3) 入札の無効事由

入札の無効事由に該当しないよう注意下さい。詳細は、「第2 入札参加心得」をご熟読ください。

6. 落札者との契約手続

契約手続については、入札終了後落札者に個別に説明を行います。

(1) 契約書等の提出、契約保証金

契約書・承諾書の提出

落札した日から14日以内に、契約書及び承諾書(「別紙4」及び「別紙5」)を提出ください。

契約保証金の納付

契約保証金として契約金の20%を納付して下さい。ただし、やむを得ない理由があると公社が認めた場合は、その期間を延長できます。

(2) 売買代金の支払い

契約締結から30日以内に、売買代金を納付していただきます。ただし、やむを得ない理由があると公社が認めた場合は、その期間を延長できます。

7. 所有権移転登記手続等

売買代金納付後、公社が所有権移転登記手続を行います。なお、登録免許税及び所有権移転後の公租公課は、落札者の負担となります。

8. 用途の制限

落札者は、買い受けた入札対象地を、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4項に規定する風俗関連営業その他これらに類する業及び暴力

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の事務所の用途で使用することは出来ないので、ご注意ください。

9. 入札不調の場合の売払い

入札を実施しても入札応募者や落札者がなかった土地を、入札実施年度（平成21年3月31日）内までの間、売払いの受付を行います。

（1）対象となる土地

- ①入札に付したが、入札者がいなかった入札対象地
- ②入札を実施しても落札者がいなかった入札対象地
- ③落札者が契約を締結しなかった入札対象地（売買代金未払いにより契約解除の場合を含む）

（2）売買価格提示資格

入札参加資格のある方であれば、どなたでも提示することができます。
入札に参加しなかった方でも、可能です。

（3）受付方法

この応募要領の見積書「別紙6」に、必要事項を記入の上、持参又は郵送により提出してください。

（4）受付期間

入札実施日から平成21年3月31日まで

（5）売払い決定方法

先着順とします。但し、予定価格（落札者が契約を締結しなかった場合の入札対象地については落札価格）以上の見積金額提示が必要です。

郵便申込等で受付が同時の場合は「くじ」で先着順を決定します。

（6）その他

契約手続は、6 に同じです。

第2 入札参加心得

(趣旨)

1. この心得は、公社有地の一般競争入札による売払いに参加する希望者が守らなければならない事項を定めます。

(入札参加者の責務)

2. 公社有地の一般競争入札による売払いに参加を希望する者（以下「入札参加希望者」という。）は、この中津川市土地開発公社有地の一般競争入札による売払い応募要領の記載事項及び現地等を熟知の上、入札に参加してください。

(入札参加資格)

3. 個人（外国人を含む）及び法人を含むすべての方

但し、次に掲げる方は、入札に参加することが出来ません。

(1) 公社財産に関する事務に従事する市、公社職員及びその家族

(2) この入札にかかる契約等を締結する能力を有しない者又は破産者であって復権を得ない者

(3) 次の各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、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競争入札において、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

②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者

③正当な理由が無くて契約を履行しなかった者

④前3号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しないもの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

(4) 買い受けた入札対象地を、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4項に規定する風俗関連営業その他これらに類する業及び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の事務所の用に供しようとする者

(5) 入札参加申込書を公社が指定した日までに提出しなかった者
(入札参加申込)

4. 入札参加希望者は、次のとおり申込みください。

個人…入札参加申込書、住民票（外国人の場合は外国人登録原票記載事項
証明書）を提出。

法人…入札参加申込書、登記簿謄本を提出。

4-2. 複数の名義で土地を取得しようとする場合は、入札参加申込書の申
込人欄に、連名で記載、押印してそれぞれの住民票を添付して下さい。

4-3. 郵送により申し込む場合は、書留、配達記録郵便等により指定日必
着で送付して下さい。

(現地説明会)

5. 入札対象地を確認・熟知してもらうために開催するものです。

指定する日に現地説明会を行いますので、出来る限り出席して下さい。

5-2. 現地説明会の当日、天候不順その他やむを得ない事由が生じたとき
は、説明会を延期又は中止することがあります。

(入札時の持参書類等)

6. 入札に参加する者（以下「入札参加者」という）は、次に掲げる書類を
入札当日に持参して下さい。

(1) 入札書（別紙2）

(2) 封筒（外から中身が確認できないもの）

(3) 委任状（別紙3）（代理人により入札を行う者）

(4) 印鑑（本人の場合は本人の印鑑、代理人が入札を行う場合は代理人の
印鑑を持参して下さい。）

6-2. 代理人が入札を行う場合は、入札開始前に必ず委任状を提出して下
さい。ただし、1人で2人以上の代理人を兼ねることは出来ません。

(入札書)

7. 入札書には、入札参加者の住所、氏名（法人の場合は所在地、名称及び
代表者名）を記入の上、押印して下さい。

7-2. 記入は黒インクの万年筆又はボールペンを使用して下さい。

7-3. 金額は算用数字を記入し、最初の数字の前に「金」又は「¥」の文
字を記入して下さい。

7-4. 代理人が入札する場合は、入札書に入札参加者の住所、氏名を記入

するとともに、代理人の氏名を記入し押印して下さい。

7-5.入札書は封筒に入れ、封かんし、入札参加者の住所、氏名（代理人の場合は代理人の氏名も併記）を封筒に表記し、担当者の指示に従い、入札会場に設置された入札箱に投入して下さい。

7-6. 投入した入札書の書替え、引換え又は撤回をすることは出来ません。
（入札の無効）

8. 次の各号のいずれかに該当する者が行った入札は、無効とします。

(1) 入札参加資格の無い者

(2) 金額その他の事項につき確認できない記載をした者

(3) 談合その他不正行為を行ったと認められる者

(4) 入札対象地1件につき2以上の入札をした者

(5) 自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札した者

(6) 入札対象地1件につき2人以上の代理人となって入札した者

(7) 入札参加者又は代理人の記名押印の無い入札をした者

(8) 鉛筆書きの入札をした者

(9) 金額を訂正した入札をした者

(10) 担当職員の指示に従わず入札をした者

(11) 委任状がなく入札参加者の代理人として入札した者

(12) 前各号に定めるもののほか、指示した事項・条件に違反して入札をした者

（開札）

9. 開札は、入札終了後入札参加者の面前で直ちに行います。ただし、入札参加者が開札に立ち会わない場合は、入札に関係のない市民又は職員の立会いの下に開札します。この場合、異議の申立ては出来ません。

（落札者の決定）

10. 落札者は、公社の予定価格以上、かつ、最高金額の入札を行なった者とします。公社の予定価格以上、かつ、最高金額の入札を行なった者が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。この場合において、くじを引かないものがある場合、入札に参加しなかったものとみなすこととします。この場合、異議の申立ては出来ません。

10-2. 落札者が決定した場合、その者の氏名（名称）及び金額を、落札者がいない場合はその旨を、入札参加者に直ちに口頭で公表します。

(再入札)

- 1 1. 入札は再度入札までの2回とします。
再度入札の希望がない場合は不落とします。

(入札執行の延期)

- 1 2. 開札前において、天災その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期することがあります。

(契約の締結)

- 1 3. 落札者が決定したときは、直ちに落札者に対し、契約の締結について必要な事項を通知します。落札者は、この通知を受けてから14日以内(土日・祝祭日を含む。)に契約書を締結しなければなりません。ただし、やむを得ない理由があると公社が認めた場合は、その期間を延長できます。また、落札者が、期間内に契約書を締結しない場合は、その落札は不調とします。

(契約保証金)

- 1 4. 落札者は、落札後14日以内(土・日・祝祭日を含む。)に契約保証金として落札金額(契約金額)の20%を公社に納付しなければなりません。ただし、やむを得ない理由があると公社が認めた場合は、その期間を延長できます。

(売買代金の支払い)

- 1 5. 売買代金は、30日以内(土・日・祝祭日を含む。)に公社に納付するものとします。この場合において、契約保証金を売買代金の一部として充当するものとし、売買代金との不足額について、支払うものとします。ただし、やむを得ない理由があると公社が認めた場合は、その期間を延長できます。

- 1 5-2. 落札者が、30日以内(土・日・祝祭日を含む。)に売買代金を納付しない場合は、その翌日から納付する日までの期間について、売買代金に年14.6%の割合を乗じて算出した金額を、落札者が遅延利息として支払わなければなりません。

- 1 5-3. 落札者が、売買代金を納付しない場合は、公社は契約を解除することが出来ます。この場合において、契約保証金は公社に帰属し、落札者

には返金しません。

(所有権移転登記と公租公課)

16. 落札した入札対象地の所有権移転登記手続は、売買代金納入後、落札者の申請により公社が行ないます。この場合において、所有権移転登記手続に要する登録免許税及び所有権移転後の公租公課は落札者の負担とします。

(瑕疵担保責任)

17. 落札者は、この契約締結後、入札対象地において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は出来ません。ただし、この契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合については、入札対象地の引渡しを受けた日から2年間は、売買代金の減額を請求することが出来ます。

(情報公開等)

18. 入札結果については、中津川市土地開発公社情報公開規程（平成13年4月1日中津川市土地開発公社第号）に基づき第三者から公文書の公開を求められた場合は、公開の対象とする場合があります。

平成20年12月競売地現地説明会資料

土地開発公社

所在 中津川市茄子川字中通597番地の12

地積 747m²

地目 台帳 雑種地 現況 雑種地

落札最低価格 2,241,000円

(3,000円/m²) (9,917円/坪)

用地北隣接者

個人

// 西 //

個人

// 南 //

個人及び中津川市

// 東 //

個人、中津川市及び国土交通省

宅造に関する規制等

区分	競売地	備考
土地改良計画区域	無	
国県補助融資農林業事業	無	
県立自然公園区域	無	
保安林（森林法）	無	
保安施設地区（森林法）	無	
保健機能森林区域	無	
地域森林計画対象民有林	無	
河川区域、河川保全区域	有	一級河川 坂本川
災害危険区域（急傾斜地、建築基準）	無	
砂防指定地	無	
地すべり防止区域	無	
急傾斜地崩壊危険区域	無	
鳥獣保護区内特別保護地区	無	
埋蔵文化財包蔵地	無	
土採取規制区域	無	
法定外道水路	無	
中津川市宅地造成指導要綱協議	要	3千㎡以下
都市計画法附則4項による開発行為の許可	無	3千㎡～
その他	無	
水道給水区域	有	引込み自費工事
下水道区域	有	未施工（計画中）
市道接道	有	3133号 未供用道

平成20年 月 日

入札参加申込書

住所

氏名

⑩

私は、平成20年度 入札番号1の入札対象地について、入札に参加したいので、下記書類を添えて申込します。

記

1. 入札参加物件（次の物件の入札に参加します。）

入札番号	入札対象地
1	茄子川 字 中通 597番12

2. 添付書類

- ・住民票（外国人の場合は外国人登録原票記載事項証明書）
- ・法人（登記簿謄本）

3. その他必要と思われる関連書類

平成20年 月 日

入 札 書

土地開発公社理事長 様

入札額 金 _____ 円也

入札番号 _____ 中津川市 _____ 字 _____ 番地 _____

の土地に上記金額にて応札します。

平成20年 月 日

入札者 住所

氏名 (印)

(代理人氏名) (印)

委 任 状

委 任 者（土地購買者）

住所

氏名

⑩

被委任者（委任を受けた者）

住所

氏名

⑩

上記のとおり、土地開発公社有地の一般競争入札に係る、一切のことについて
を代理人として委任をします。

平成20年 月 日

1、入札委任物件

入札番号	入 札 対 象 地
1	茄子川 字 中通 597番12