# 市有地売却
# 一般競争入札説明書
# 【郵便型入札】

※入札の参加には、あらかじめ申込みが必要です。

開　札

令和５年１０月２０日（金）午後２時００分

開　札　場　所

三浦市城山町１番１号

三浦市役所第２分館２階　第２会合室

●入札参加申込受付期間
令和５年９月２６日（火）～１０月１１日（水）

●入札受付期間
令和５年１０月１２日（木）～１０月１９日（木）

三浦市　総務部　財産管理課

TEL：０４６－８８２－１１１１

（内線　３２１・４８３）

/

# 一般競争入札による市有地売却の概要

| | |
|---|---|
| 入札の公告 | 令和５年９月２５日（月） |
| 入札の参加申込<br>受付期間<br>参加申込受付書等の交付 | 令和５年９月２６日（火）～ １０月１１日（水）<br>午前９時～午後４時（正午から午後１時までを除く）<br>※　入札参加申込書の内容審査の後「受付書」・「入札保証金納付書」等を交付します。 |
| 入札受付期間 | 令和５年１０月１２日（木）～ １０月１９日（木）<br>【必着】<br>郵送にて入札（入札書提出は郵送のみ）<br>２３８－０２４１<br>三浦城山郵便局留<br>書留郵便にて、市長あて親展として送付してください。 |
| 入札保証金の<br>納付期間 | 納付書発行の日～令和５年１０月１９日（木） |
| 開札・<br>落札者の決定 | 令和５年１０月２０日（金）<br>午後２時００分～<br>三浦市役所第２分館２階 第２会合室 |
| 売買契約の<br>締結期限 | 令和５年１１月２日（木）まで<br>契約締結と同時に契約金額の１００分の１０以上の金額を契約保証金としてお支払いいただきます。<br>契約金額＝売買代金の額＝落札価格 |
| 売買代金の<br>支払い | 契約締結の日から２５日以内<br>売買代金と契約保証金との差額をお支払いください。 |
| 所有権の<br>移転登記 | 売買代金の納入確認後、三浦市が登記手続きを行います。 |

# 目　　次

ページ


１　入札物件 …… 1
２　入札に参加することができない者 …… 1
３　入札参加申込みの受付期間及び場所 …… 1
４　入札参加申込方法等 …… 2
５　委任状について …… 2
６　参加申込受付書等の交付 …… 3
７　入札保証金の納入等 …… 3
８　物件の現地確認 …… 3
９　入札方法 …… 4
１０　提出書類作成要領 …… 4
１１　開札 …… 5
１２　開札及び入札結果の通知 …… 5
１３　入札の無効 …… 5
１４　落札者の決定 …… 6
１５　契約の締結 …… 6
１６　売買代金の支払い方法 …… 6
１７　所有権の移転及び費用負担 …… 6
１８　その他注意事項 …… 7
１９　入札結果の公表 …… 7

開札会場案内 …… 8
物件調書 …… 9
位置図 …… １０
測量図面（地籍調査成果） …… １１

＜様式＞
「土地売買契約書（案）」 …… １２
「市有地売却に関する一般競争入札参加申込書」
「三浦市暴力団排除条例等に基づく誓約書」
「委任状」
「入札書」

三浦市では、下記市有地を一般競争入札にて売却します。

入札に参加を希望される方は、この入札説明書をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

また、当該入札は予告なく中止又は内容を変更する場合があります。

## １　入札物件

| 物件番号 | 所　在　地 | 面積(実測) | 地　目 | 用途地域 | 最低売却価格 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 三浦市晴海町 68 番 | 424.93 ㎡ | 宅　地 | 工業地域 | 14,830,000 円 |

※　「最低売却価格」とは、「予定価格」であり、この金額以上の入札額を有効とします。

※　売却物件の詳細については、「物件調書」をご覧ください。なお、「物件調書」は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地及び諸規制についてはご自身において調査確認を行ってください。

## ２　入札に参加することができない者

⑴ 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者

⑵ 地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の３の規定に該当する者

⑶ 三浦市暴力団排除条例（平成２３年三浦市条例第２号）第２条第２号から第５号までの規定に該当する者、神奈川県暴力団排除条例（平成２２年神奈川県条例第７５号）第２３条第１項若しくは第２項の規定に違反した事業者又はこれらの者と密接な関係を有する者

## ３　入札参加申込みの受付期間及び場所

入札参加に当たっては、あらかじめ申込みが必要です。受付期間中に受付場所へ「市有地売却に関する一般競争入札参加申込書」と「添付書類」を直接提出してください。

※　「郵送、FAX 及び電子メール等」での申込みはできません。

受付期間　令和５年９月２６日（火）から１０月１１日（水）まで
午前９時から午後４時まで（正午から午後１時までを除く）

受付場所　三浦市城山町１番１号
三浦市役所 第２分館２階　総務部 財産管理課

※　閉庁日（土、日及び休日）は、受付は行っていません。

## ４　入札参加申込方法等

⑴　この説明書に添付の「市有地売却に関する一般競争入札参加申込書」（以下、「申込書」といいます。）に⑵に記載の書類を添付し、申込みを行ってください。

①　申込書の記入方法

ア　申込書の表面の【申込者】欄には、住所と氏名を記入してください。また、法人の場合は、所在地及び商号又は名称並びに代表権限のある者の職名及び氏名を記入してください。

イ　共有名義にて申し込まれる場合は【申込者】欄に共有の代表となられる者を上記アの要領により記入してください。【共有者】欄については、代表となられる者以外の全ての者を上記アの要領により記入してください。

また、【共有者】欄については、適宜追加して使用してください。

なお、共有者持分については、合計が「１」となるようにしてください。

ウ　【申込者】欄及び【共有者】欄の押印については、印鑑登録された印鑑（実印）をご使用ください。

②　申込書についての注意事項

ア　添付書類を含めた申込書類に不備がある場合は、受け付けることができませんので、ご注意ください。

イ　添付書類を含めた申込書類は、返却いたしません。

⑵　添付書類（各証明書等の発行日については、提出日から起算して３か月以内のものを有効とします）

①　法人の場合

ア　印鑑証明書　１通

イ　当該法人に関する登記事項証明書（履歴事項証明書）　１通

ウ　三浦市暴力団排除条例等に基づく誓約書　１通

②　個人の場合

ア　印鑑登録証明書　１通

イ　住民票の写し　１通

（外国人の場合は、住民票にかえて外国人原票記入事項証明書　１通）

ウ　三浦市暴力団排除条例等に基づく誓約書　１通

⑶　代理人より入札する場合

代理人により入札（入札書提出）する場合は、委任状を併せて提出してください。

## ５　委任状について

代理人が入札される場合には、委任状が必要となります。

⑴　この説明書に添付した「委任状」を使用してください。申込者（委任者）欄には、申込書に記入した申込者の住所及び氏名を記入のうえ、申込書に使用した印鑑（実印）を押印してください。

⑵　代理人欄には、代理人となる者の住所及び氏名を記入のうえ、「代理人使用印」欄には、入札書に使用する印鑑を押印してください。（認印可）

⑶　代理人が委任者となり復代理人を選任する場合も委任状が必要となります。この場合、委任者（代理人）の印については、印鑑登録された印鑑（実印）を押印し、印鑑証明書の添付が必要になります。

## ６　参加申込受付書等の交付

⑴ 入札参加申込み後、要件を満たしていると認めたとき、かつ提出書類に不備がないときは、受付け後、以下の書類を交付します。

① 一般競争入札参加申込受付書
② 入札保証金に係る納付書
③ 入札保証金還付請求書
④ 入札書提出用封筒
⑤ 入札関係書類送付用封筒

⑵ その他注意事項

① 「一般競争入札参加申込受付書」は開札に立会われる場合には必ずご持参ください。
② 三浦市の承諾なく訂正及び改ざん等を行った「一般競争入札参加申込受付書」は、無効とします。

## ７　入札保証金の納入等

**入札保証金額は、申込者が入札にあたり見積もる契約金額の１００分の３以上の額としてください。**

⑴ **納入期間**　　**納付書発行の日から令和５年１０月１９日（木）まで**
**納付書に記載の金融機関で納入してください。**

⑵ 金融機関の領収印のある入札保証金領収書の写し（コピー）は「１０　提出書類作成要領」のとおりご郵送ください。

⑶ 落札者以外の者が納入した入札保証金の還付については、入札保証金還付請求書で指定された金融機関の口座に振込みます。還付には、１箇月程度かかりますが、還付する入札保証金には利息を付しません。

※　落札者が納付した入札保証金は、申込書中の同意により売買契約の締結をもって契約保証金に充当します。

## ８　物件の現地確認

**現地確認に市職員の説明が必要となる場合には、財産管理課まで電話予約をお願いします。**

※　現地確認をされない場合も入札には参加できます。ただし、この入札に関する全ての事項を了知されて参加しているものとみなします。
現地確認時には、近隣住民の方のご迷惑とならないようにご配慮をお願いします。

## ９　入札方法

本入札は郵便型入札であり、入札は郵送のみ受け付けます。

入札者は、いかなる理由があろうと投函した入札書の引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

⑴　**入札期間　令和５年１０月１２日（木）から１０月１９日（木）まで【必着】**

※　入札書等の必着書類を必ず一般書留または簡易書留により三浦城山郵便局留で郵送してください。
持参にての提出は不可となります。

※　期限までに入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

⑵　**提出書類**

**①入札書**

**②金融機関の領収印がある入札保証金領収書の写し（コピー）**

**③入札保証金還付請求書**

※　①~③について、書式及び封筒は、入札参加申込受付後に本市が交付したものを使用してください。

⑶　**送付先等**

**２３８－０２４１**

**三浦城山郵便局留**

**（三浦市役所　三浦市城山町１番１号　行）**

**三浦市長　吉田英男　親展**

※　一度郵送（提出）した入札書の引換え、変更、取消し等はできません。

※　提出書類を郵送する際の郵送料はご負担いただきます。

## １０　提出書類作成要領

⑴　入札書提出用封筒及び入札関係書類送付用封筒

①　入札書提出用封筒には入札書のみを入れて封かんし、封印をしてください。封かんされていないものは無効です。

②　封印には、入札書に押印したものと同じ登録印（代理人の場合は、「代理人使用印」を使用し、封かんした箇所に押印してください。封印のないものについては無効です。

③　入札関係書類送付用封筒には、入札書を入れた入札書提出用封筒及び金融機関の領収印がある入札保証金領収書の写し（コピー）、入札保証金還付請求書を入れて必ず一般書留または簡易書留で確実に上記送付先まで郵送してください。（到着が確認できない入札は無効になります。ご注意ください。）

⑵　入札書

入札金額及び必要事項を記入してください。

※　入札者本人が入札を行う場合は、入札者欄に入札者本人の住所・氏名（法人の場合は法人の所在・法人名及び代表者名）を記入し、登録印で押印してください。また、共有希望で入札を行う場合は、入札参加申込時に定めた代表者の住所・氏名（法人の場合は前記同様）を記入し、登録印で押印してください。

※　代理人の方が入札を行う場合は、入札者欄及び代理人欄に記入の上、代理人欄に代理人の印を押印してください。（入札者欄に入札者本人の印を押印する必要はありません。）代理人の印は、入札参加申込時に提出した委任状の「代理人使用印」を使用してください。

※　金額記入には、算用数字を使用し、最初の数字の前に必ず「￥」を記入してださい。

※　ボールペン等（書いた文字が消えないもの）で記入してください。

## １１　開札

⑴　日　　時　令和５年１０月２０日（金）午後２時００分から

⑵　場　　所　三浦市城山町１番１号
　　三浦市役所第２分館２階第　２会合室

⑶　開札の立会等
入札者等関係者は、各（社）１名開札に立会うことができます。（立会は任意）なお、開札会場への入場には、一般競争入札参加申込受付書（原本）が必要となりますので、必ずご持参ください。

⑷　受付時間　午後１時１５分から午後１時４５分まで
立会をされる場合には、早めに受付をされますようご協力お願いします。
入札等関係者の立会が全くない場合は、本市の指定した者を立会させて開札します。この場合、異議の申立てはできません。

⑸　立会われる場合の持ち物
ア　一般競争入札参加申込受付書（原本）
イ　身分を確認できるものの（運転免許証等）を必ずお持ちください。

## １２　開札及び入札結果の通知

開札後、入札者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を読み上げます。予定価格以上の価格で入札した者があった場合はその旨を、落札者がない場合はその旨を、開札の立会者へお知らせします。

落札者が立ち会われていない場合は、落札者へ別途ご連絡させていただきます。

## １３　入札の無効

次の各号に該当する入札は無効とします。

⑴　入札に参加することができない者の入札

⑵　入札保証金の納入がないか、入札保証金が契約金額の１００分の３に満たない入札

⑶　入札書の記入事項が不明な入札又は入札書に記名、押印のない入札

⑷　１人で２通以上の入札書を提出した入札

⑸　１人で他人の代理も兼ねて参加した者の入札又は１人で２人以上の代理をした者の入札
⑹　入札価格を総額で入札すべきことを示してあるときに単価で入札した者
⑺　公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは、不正の利益を得るために連合した者の入札
⑻　予定価格を下回る価格による入札
⑼　前各号に定めるもののほか、この説明書に規定する入札に関する事項に違反した者の入札

## １４　落札者の決定

落札者は、**三浦市の予定価格以上の最高の価格をもって入札した者**とします。

ただし、落札者となる同価の入札者が２者以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。なお、同価入札した者で開札に立会っていない者等くじを引かない者があるときは、これに代えて本入札に関係のない市職員にくじを引かせて落札者を決定します。

## １５　契約の締結

⑴　落札者は、**令和５年１１月２日（木）までに**別途「土地売買契約書」により契約を締結しなければなりません。
⑵　落札者が、期日までに契約を締結しない場合は、落札の効力を失い、落札者が納入した入札保証金は三浦市に帰属することになります。
⑶　開札後、落札者には契約等事務手続についてご連絡させていただきます。
⑷　契約保証金は、契約の締結と同時に、契約金額の１００分の１０以上の金額（円未満切り上げ）を三浦市の発行する納付書により支払っていただきます。（既納の入札保証金を契約保証金に充当しますので、不足額を納付していただきます。）

## １６　売買代金の支払い方法

**売買代金の支払い方法は、契約締結後に三浦市の発行する納入通知書により契約締結の日から２５日以内に売買代金と契約保証金との差額を支払っていただきます。**

※ 売買代金の分割納入はできません。

## １７　所有権の移転及び費用負担

⑴　売買代金が完納されたとき所有権は移転し、売却物件を現状のまま引き渡します。
⑵　所有権移転登記については、売却物件引渡し後、三浦市が行いますので、登記に必要な書類を提出していただきます。
⑶　売買契約書（三浦市保管のもの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、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担となります。

※ 所有権移転登記時に連件で抵当権設定登記の同時申請をされる場合は、事前にご相談ください。

※ 共有名義で売買契約を締結した物件については、当該共有名義で所有権移転登記を行います。

※ 売却物件の取得に伴い、不動産取得税（県税）が課税されますので、ご留意ください。

## １８　その他注意事項

⑴　物件の引渡しは現状のまま行いますので、必要に応じて事前に現地の確認をしてください。残置物の撤去・処分については、三浦市は対応しません。

⑵　入札保証金及び契約保証金は、その受入期間について利息をつけません。

⑶　入札には、この説明書をよくお読みのうえご参加ください。

⑷　上水道設備等が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。敷設設備の補修、移設、改修、撤去、再築造及びその費用負担等については、三浦市は対応しません。

⑸　物件及び隣接地のブロック塀等について地上及び地下にて境界を越えている場合においても、現状引渡しとなりますので、移設、撤去、再築造及びその費用負担等並びに隣接地権者等との協議について三浦市は対応しません。

⑹　物件の敷地内及び敷地上空又は隣地等に電柱（電信柱・電柱付属物・電線等を含む）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者及び管理者等にお問い合わせください。三浦市ではこれらについて対応いたしません。

⑺　物件の敷地内（地中を含む）にゴミ・ガラ・砕石・切株等が存在しても、撤去及びその費用負担等について三浦市は対応しません。

⑻　土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。

⑼　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。

⑽　この説明書に定めのない事項については、三浦市契約規則その他関係法令の定めるところによります。

## １９　入札結果の公表

入札結果については、落札者及び落札額を三浦市ホームページで公開しますので、あらかじめご了承ください。

落札者が法人の場合、法人名を公開しますが、個人の場合、個人名は非公開とします。