

＜ 令和6年度 第1回 ＞

佐渡市市有財産売却一般競争入札実施要領

佐渡市が行う以下の市有財産売却の一般競争入札に参加される方は、次の事項をご承知のうえ、入札に参加してください。

1 入札物件

物件番号	所在地	種別 (地目)	登記地積	最低売却価格	備考
6－1	両津湊 213 番 13	宅地	495.57 m ²	4,417,612 円	
6－2	小木 86 番 11	宅地	313.56 m ²	2,977,252 円	
6－3	小木 86 番 16	宅地	406.61 m ²	3,463,504 円	
6－4	小木 86 番 17	宅地	347.88 m ²	2,963,242 円	

2 入札参加者の資格

入札参加資格者は、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。

また、次の事項に該当する者は、入札に参加することができません。

(1) 佐渡市の市税を滞納している者

(2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に該当する以下の者

① 成年被後見人

② 未成年、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

③ 破産者で復権を得ない者

④ 次のアからクまでのいずれかに該当するもの

ア 暴力団（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をいう。以下同じ）

イ 暴力団員（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員をいう。以下同じ）

ウ 法人その他団体であって、暴力団員が役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有するものをいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有するものをいう。）となっているもの

エ 法人その他団体であって、暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの

オ 自己、その他属する法人その他の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又

- は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているもの
- カ 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
- キ 暴力団員と生計を同一にする配偶者（婚姻の届け出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- ク その他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するもの
- (3) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがされている者

3 入札参加申込み

- (1) 受付期間及び時間 令和7年2月10日（月）～令和7年2月26日（水）
午前8時30分から午後5時30分まで
※ 閉庁日（土・日曜日、祝祭日）は、受付しません。
- (2) 受付場所 〒952-1292 佐渡市千種 232 番地
佐渡市役所財務部財産管理課管財係（佐渡市役所2階）
- (3) 申込方法
- ① 入札参加申込みをする方は、(4)に示す書類を上記受付場所まで持参又は郵便等により送付してください。
- ※1 必ず受付期間内に申込み手続きを済ませてください。
- ※2 電話、ファックスによる申込みはできません。
- ② 郵便等により申込みされる場合は、簡易書留郵便等の配達記録の残る方法で送付してください。（郵送等の受付も、令和7年2月26日（水）午後5時30分まで、財産管理課管財係必着とします。）
- (4) 申込みに必要な書類
- ① 個人の場合
- ア) 一般競争入札参加申込書
- イ) 住民票謄本
- ウ) 身分証明書（本籍地の戸籍担当窓口で請求する破産者でないか確認できるもの）
- エ) 反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書
- ※ 在留外国人の方の場合、ウ)の身分証明書に代えて東京法務局後見登録課または全国の法務局・地方法務局の本局の戸籍課で発行される「登記されていないことの証明書」が必要となります。
- ② 法人の場合
- ア) 一般競争入札参加申込書
- イ) 商業登記簿現在事項全部証明書
- ウ) 反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書
- ※1 各証明書については、発行後3か月以内のものに限ります。
- ※2 連名（共有）で申し込まれる場合、①個人の場合は構成員全員の イ) ウ) エ) の書類、②法人の場合は構成員全員の イ) ウ) の書類が必要となります。

(5) 一般競争入札参加決定通知書の交付

受付期間中に提出された書類を審査し、入札参加資格を有すると認めるときは、一般競争入札参加決定通知書を後日郵送します。

(6) 申込みにおける留意事項

- ① 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義で行うことになります。
- ② 入札参加申込みの変更は、受付期間内に限りできます。変更申出書に必要事項を記入の上、財産管理課まで提出してください。
- ③ 提出された書類は、理由にかかわらず返却しません。

4 現地説明会

現地説明会は開催しませんので、各自で現地調査を行ってください。

5 入札及び開札の実施

(1) 入札の方法

入札は郵便入札により実施します。

(2) 入札書受付期間

入札参加決定通知書を受領した日から令和7年3月19日（水）まで
午後5時 必着

(3) 提出方法

期間内に入札書を内封筒（別紙参照）に入れ封印し、その内封筒を外封筒へ入れたものを一般書留又は簡易書留により提出すること。

※一般書留又は簡易書留以外での応札は無効とします。

※書留等の郵便は、到着まで日数を要しますので期限にご注意ください。

・提出先：〒952-1292 新潟県佐渡市千種 232 番地

佐渡市財務部財産管理課管財係

(4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札の参加資格のない者が入札したとき。
- ② 入札参加者が一物件につき2以上の入札をしたとき。
- ③ 入札書の金額その他所定の重要事項の誤脱や、記載が確認できないとき。
- ④ 代理人による入札の場合において、委任状を提出しないとき。
- ⑤ 入札書の金額を訂正した場合において、訂正印の押印がないとき。
- ⑥ 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

(5) 入札の延期又は中止

入札の執行前において、不正な入札が行われる恐れのあると認められるとき又は災害その他実施が困難な事由が生じたときには、入札の執行を延期し、又は中止します。

(6) 開 札

令和 7 年 3 月 21 日（金）午前 10 時以降

(7) 落札者の決定方法

- ① 落札者は、予定価格以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した者としします。
- ② 最高価格の入札者が 2 人以上あるときは、当該入札者に直ちにくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引くことを辞退することはできません。

(8) 入札結果の公開

入札物件について、入札参加者全員の入札額（落札額を含む。）及び落札者名を公開することがあります。

6 契 約

(1) 契約の締結

- ① 落札者決定後、契約の相手方となる契約予定者に契約手続等の説明を行います。
- ② 佐渡市は、契約予定者に対して、契約決定通知を行います。契約予定者は、契約決定通知受領の日から 7 日以内に市有財産売買契約書により売買契約を締結するものとします。
- ③ 契約予定者が期間内に契約を締結しない場合は、その落札は無効となります。

(2) 契約保証金及び売買代金の納付

- ① 契約予定者は、契約締結時までに契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金を納付しなければなりません。ただし、契約締結と同時に売買代金の総額を納入する場合は、契約保証金の納付を免除します。
- ② 契約保証金は、売買代金に充当することができ、利息を付さないものとします。
- ③ 契約保証金を充当した残額の売買代金は、契約日から 30 日以内に市が発行する納入通知書にて納付するものとします。

(3) 契約上の主な特約

① 用途の制限

ア) 売買契約締結の日から 5 年間は、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 5 項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。

イ) 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）に規定する事務所の用に供することはできません。

ウ) 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 条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供することはできません。

エ) 売買物件の一部又は全部を第三者に所有権移転又は地上権の設定をする場合は、上記ア) からウ) までの用途の制限を継承させなければなりません。

- ② 上記の特約に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30 にあたる金額を違約金として、市に支払うものとします。

③ 契約の解除

契約者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、契約保証

金は返還しません。

ア) 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないと認められるとき。

イ) 契約事項に違反したとき。

ウ) 契約後に契約者が入札参加資格を欠いていることが判明するなど、契約者として必要な資格が欠けたとき。

④ 契約締結後から売買物件の引渡の時までに、売買物件が災害等市の責任によらない理由で滅失やき損をしたとしても、売買代金の減免を請求することはできません。

⑤ 契約締結後に、売買物件の数量の不足その他隠れた瑕疵（かし）のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除はできません。

(4) 契約費用及び公租公課等

① 売買契約書に貼付する収入印紙は、契約者の負担となります。

② 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、契約者の負担となります。

③ 所有権移転後の原因により生じた公租公課は、契約者の負担となります。

④ その他契約に関する費用は、契約者の負担となります。

7 所有権の移転及び物件の引渡し

(1) 契約者が売買代金を納入したときに所有権が移転するものとします。物件の引渡しは原則は現状のままで行いますが物件調書に別に条件を定めている場合があります。

(2) 契約者は、物件の引渡しを受けたときは、直ちに市有財産受領書を市に提出してください。

(3) 所有権の移転登記は、物件を引き渡した後、契約者の登記嘱託請求により市が登記手続きを行うこととし、登記費用等関係経費は契約者の負担とします。

8 その他の留意事項

(1) 入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について熟知しておいてください。なお、物件調書・位置図・地籍図等は概要ですので、各自で事前に現地の状況等を確認してください。

(2) 本要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び佐渡市財務規則の定めるところにより処理します。

(3) その他不明な点は下記までお問い合わせください。

〒952-1292 佐渡市千種 232 番地
佐渡市財務部財産管理課
管財係 長尾
TEL (0259) 67 - 7036