

津市公告第118号

次のとおり一般競争入札を執行しますので、津市契約規則（平成18年津市規則第40号）第4条の規定により公告します。

令和4年9月2日

津市長 前 葉 泰 幸



別紙のとおり

1 入札に付する事項

(1) 件名 令和4年度第4回津市公有財産売却

(2) 物件の概要

| 物件番号 (区分番号) | 所在及び地番 | 地目 | 地積 | 備考 |
|----------------|----------------------------|-----|-----------------------|---|
| 1 | 津市半田字奥 青谷 3424 番 82 | 宅地 | 243.08 m ² | 市街化区域 第一種低層住居専用地 域 集会所（昭和51年築 木造スレートぶき平家 建。床面積67.43 m ² ） あり 土砂災害特別警戒区 域指定箇所あり |
| | 津市半田字奥 青谷 3424 番 84 | | 80.87 m ² | |
| 2 | 津市豊が丘五 丁目 2386 番 334 | 雑種地 | 500 m ² | 市街化調整区域 地区計画（豊が丘地 区）あり 土砂災害特別警戒区 域指定箇所あり |

(3) 物件に関する事項

入札参加者は、次に掲げる物件に関する事項いずれについても、十分に理解し、了承しているものとします。

ア 各物件共通

(ア) いずれの物件についても、現状での引渡しとなります。現状とは、土地、建物、工作物、構築物、残置物、立木、擁壁等を含め物件の現在における状況の姿のままを意味し、老朽化や損傷等の不具合がある場合や第三者が所有する建物、工作物、立木等が越境又は占有している場合であっても、そのまま引き渡しを行います。

(イ) いずれの物件についても、特段の記載事項がない限り、地中埋設物、土壌汚染等の有無に係る調査は実施しておらず、現在本市においてこれらの存在を認知していません。購入後にこれらが判明又は発生した場合でも、本市は責任を負わず、売買代金の減額には応じず、また、撤去、回復等に要する費用、損害賠償等の一切を負担しません。

イ 物件番号1

(ア) 土地及び建物を一体として売却します。土地中には、集会所の用に供していた建物があります。

(イ) 物件東側の階段口については、現在、地元自治会がごみ集積所用地

として使用しています。（ごみ集積所の移設を希望する場合、買受人において、地元自治会と協議を行ってください。）

(ウ) 物件には、建物のほか物置（土地定着性はありません。）が設置されています。

(エ) 建物は耐震性能が不足する可能性があるため、購入者の判断において必要に応じ耐震診断調査及び耐震補強工事を実施してください。

(オ) 物件は、約120㎡の平坦地部分及び約204㎡の傾斜法面崖地部分から構成されています。傾斜法面崖地部分の一部は、擁壁で覆われていますが、東側の立木（桜）周辺部分の劣化及び損傷が進んでいるため、修繕を要します。

(カ) 物件の一部は、土砂災害特別警戒区域に指定されています。

(キ) 物件上の建物は、三重県建築基準条例（昭和46年三重県条例第35号）第6条の崖に近接する建築物に該当します。

(ク) (カ)及び(キ)の事項を考慮すると新たに建築確認を取得することは困難と考えられます。

(ケ) 登記所に昭和49年11月及び昭和51年7月作製の地積測量図が備え付けられています。

ウ 物件番号2

(ア) 物件は、地区計画（豊が丘地区）区域内にあり、近隣地域は低層住居専用地区となっています。

(イ) 物件の北側及び西側は、傾斜地に隣接しています。

(ウ) 物件の一部は、土砂災害特別警戒区域に指定されています。

(エ) 登記所に平成8年6月作製の地積測量図が備え付けられています。

2 入札参加の資格

入札に参加できる者は、個人及び法人とします。ただし、次の各号に掲げる者のいずれかに該当する者は、入札に参加できません。

(1) 地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による市町村民税（同法の規定による特別区民税を含みます。以下同じ。）、固定資産税・都市計画税及び軽自動車税を滞納している者

(2) 地方公務員法（昭和25年法律第261号）第3条に規定する一般職及び特別職（同条第3項第1号及び第2号に該当する者に限ります。）に属する津市職員である者

(3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各

号又は第2項各号のいずれかに該当すると認められる者

- (4) 本市が定める津市インターネット公有財産売却ガイドライン及びK S I 官公庁オークション（紀尾井町戦略研究所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をいい、以下「売却システム」といいます。）に関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、遵守できない者
- (5) 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に該当する者（以下「暴力団員」といいます。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (6) 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる反社会的勢力（以下「反社会的勢力」といいます。）と認められる者
- (7) 経営又は運営に反社会的勢力が実質的に関与していると認められる者
- (8) 反社会的勢力と知りながら、これを不当に利用したと認められる者
- (9) 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与していると認められる者
- (10) 反社会的勢力と密接な関係又は社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
- (11) 法人でその役員等（非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長その他これらに類する地位にある者及び経営に実質的に関与している者をいいます。以下同じ。）のうちに第5号、第6号及び第8号から前号までのいずれかに該当する者があるもの
- (12) 物件を次の用途に供しようとする者
 - ア 反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点
 - イ 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4条第1項に規定する無差別大量殺人行為に係る用途（以下「無差別大量殺人行為に係る用途」といいます。）
 - ウ 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関連特殊営業その他これに類する業の用途（以下「風俗営業等」といいます。）
- (13) 18歳未満の者
- (14) 日本語が理解できない者
- (15) 日本国内に住所及び連絡先がない者

3 入札参加申込み

(1) 入札参加仮申込手続

ア 手続の内容 売却システムで入札参加の操作を行ってください。操作後、登録アドレス宛てに手続が完了した旨の電子メールが届きます。

イ 手続期間 令和4年9月2日（金）午後1時から同月20日（火）午後2時まで

(2) 入札参加申込手続（本申込）

ア 手続の内容 仮申込みを行った後、(3)のとおり必要書類を本市に提出するほか、(4)のとおり入札保証金を納付してください。本市の確認後、登録アドレス宛てに手続が完了した旨の電子メールが届きます。

イ 手続期限 令和4年9月29日（木）午後2時

(3) 必要書類の提出

ア 津市公有財産売却入札等参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（以下「申込書」といいます。）

イ 住民票の写し（法人の場合は、商業登記簿謄本）

ウ 印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）

エ 市町村税完納証明書

完納証明書を発行していない市区町村の場合は、以下の証明書で該当する全てのものについて、それぞれ直近2年度分を提出してください。

(7) 市町村民税の納税証明書又は非課税証明書

(4) 固定資産税・都市計画税の納税証明書又は非課税証明書

(9) 軽自動車税の納税証明書又は非課税証明書

オ 代理人を選任する場合は、委任状

カ 一つの不動産を複数の者で共有する目的で入札に参加する場合（共同入札する場合）は、共同入札等申出書

※ 提出先は、〒514-8611 三重県津市西丸之内23番1号 津市政策財務部財産管理課財産活用・建築修繕支援担当とします。

※ イ、ウ及びエについては、いずれも申込日において発行後3月以内の原本に限ることとします。

※ 複数物件について申し込む場合は、ア、オ及びカについては物件ごとに1部提出することとします。したがって、イ、ウ及びエについては、1部で差し支えありません。

※ 代理人を選任する場合は、受任者（代理人）及び委任者（申込者）の

イ及びウを提出することとします。

※ 共同入札する場合は、共同入札者全員のイ、ウ及びエを提出してください。

※ 一度提出した書類については、理由にかかわらず一切返却できません。

(4) 入札保証金の納付

入札参加申込者は、4の入札保証金の額の欄に掲げる金額を本市が指定する金融機関の口座に納付してください。

※口座番号等については、入札参加仮申込手続の後、あらかじめ売却システムに登録されたメールアドレス（以下「登録アドレス」といいます。）に電子メールでお知らせします。

※ 入札保証金は、入札の終了後に所定の手続を経て、申込書にて指定された口座に振込みにより返還します。ただし、落札者については、契約保証金へ充当します。

※ 入札保証金に納入から返還までの期間に係る利息は付しません。

4 予定価格（最低入札価格）及び入札保証金の額

| 物件番号 (区分番号) | 所在及び地番 | 予定価格 (最低入札価格) | 入札保証金の額 |
|----------------|------------------------------------|------------------|-----------|
| 1 | 津市半田字奥青谷 3424 番 82 及び 3424 番 84 | 561,000 円 | 56,100 円 |
| 2 | 津市豊が丘五丁目 2386 番 334 | 5,927,100 円 | 592,710 円 |

5 入札及び開札

(1) 入札期間

令和4年10月4日（火）午後1時から同月11日（火）午後1時まで

(2) 開札

令和4年10月11日（火）午後1時以降に行います。

(3) 入札方法

売却システムで入札価格を登録（一度のみ可能）してください。なお、入札価格の登録は、予定価格（最低入札価格）以上の額で行わなければなりません。

(4) 入札をなかったものとする取扱

2の入札参加の資格を満たさない者が行った入札について、当該入札を取り消し、当該入札がなかったものとして取り扱うことがあります。

(5) 入札の中止等

不正な行為により一般競争入札の公正な競争が妨げられると判断される場合又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止することがあります。

6 落札者の決定

(1) 売却システムでの入札において、本市が定める予定価格以上の最高の価格の入札者をもって落札者と決定します。

(2) 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、売却システムにおける自動抽選で落札者を決定します。

(3) 落札者には、登録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。

(4) 入札参加の資格を満たさない者が落札した場合又は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、物件の所有権は落札者に移転しません。

7 契約

(1) 契約の締結

落札者決定後、落札者は本市と契約を締結します。

(2) 提出書類

次に掲げる書類を令和4年10月31日(月)午後5時15分までに本市に提出してください。

ア 公有財産売買契約書

本市から2部送付しますので、2部ともに記名・押印を行い、1部のみに収入印紙を貼り付けた上で、2部とも提出してください。本市による記名・押印後、1部を落札者へ返送します。契約は、本市が、落札者より返送された契約書に記名・押印したときに確定します。

イ 契約保証金充当依頼書兼売買代金充当依頼書

ウ 市町村が発行する身分証明書(法人の場合は不要)

エ 所有権移転登記嘱託請求書

オ 登録免許税法(昭和42年法律第35号)に定める登録免許税相当分の収入印紙又は登録免許税を納付したことを証する領収証書

※ 登録免許税額は次のとおりです。

| 物件番号 (区分番号) | 所在及び地番 | 登録免許税額 |
|----------------|------------------------------------|-----------|
| 1 | 津市半田字奥青谷 3424 番 82 及び 3424 番 84 | 73,600 円 |
| 2 | 津市豊が丘五丁目 2386 番 334 | 127,800 円 |

※ 提出書類のうちイ及びエについては、津市ホームページから印刷できます。

8 契約保証金

- (1) 落札者から提出された契約保証金充当依頼書兼売買代金充当依頼書に基づき、入札保証金の全額を契約保証金に充当し、その後、契約保証金の全額を売買代金に充当します。
- (2) 落札者が売買代金を支払期日までに納入しないなどの理由により、契約を締結しない場合は、契約保証金は本市に帰属します。

9 契約に付す条件

落札者に対しては、契約において次の条件を付します。

(1) 用途制限及び買戻し

購入者が、物件を次に掲げる用途に供した場合は、本市は当該物件を買戻しすることがあります。

この場合、利息を付さずに契約金額で買戻しするものとします。

ア 反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点

イ 無差別大量殺人行為に係る用途

ウ 風俗営業等

(2) 契約不適合責任の特約

購入者が、契約締結後及び所有権移転後において、物件に係る 1 (3) に関する事項及び当該事項以外の次に掲げる品質上の問題を発見しても、購入者は、本市に対し、追完、代金減額、契約の解除及び損害賠償を請求すること並びに契約の取消しを主張することができません。

ア 土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物の存在

イ 設備における PCB の含有

ウ 土地の陥没

エ その他品質上の問題

(3) 定着物撤去等の行為

本市は、物件が、建物、工作物、構築物、残置物、立木、擁壁等その他土地の定着物及び地中埋設物の撤去並びに物件の造成及び整地を必要とする場合であっても、当該行為に係る費用の一切を負担しません。

なお、購入者が当該行為を行おうとするとき（購入者が当該行為につき第三者をして行おうとするときを含みます。）は、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）その他の法令に基づき適切に撤去を行わなければならないものとします。

(4) 第三者名義建物の滅失登記手続に係る特約

本市は、購入者が、物件について第三者名義建物の滅失登記に係る手続を必要とする場合であっても、当該手続に係る費用の一切を負担しません。ただし、購入者から本市に対し当該手続に係る協力の求めがあった場合には、本市は当該手続に必要な書面の交付その他の協力を行います。

なお、購入者が第三者名義建物の滅失登記に係る手続を行わなかった場合又は当該滅失登記を行うことができなかった場合であっても、津市は購入者に責任を負わず、購入者は、本市に対し、追完、代金減額、契約の解除及び損害賠償を請求すること並びに契約の取消しを主張することができません。

(5) 紛争の解決

土地境界の疑義、第三者の占有その他の原因により物件に紛争が生じたときのほか、第三者から異議の申立てなどがあつたときは、購入者の責任において処理するものとします。

(6) 法令の遵守

購入者は、建築基準法、都市計画法（昭和43年法律第100号）、消防法（昭和23年法律第186号）、三重県建築基準条例（昭和46年三重県条例第35号）その他の法令及びこれらの法令に基づく指導等に基づき、適切に物件を使用するものとします。

また、物件の引渡し後購入者が敷地への進入路又は敷地の出入口を確保する目的その他の目的で敷地及び敷地周辺を加工しようとする場合、購入者が関係機関と協議の上、建築基準法、都市計画法、道路法その他の関係法令に従い購入者の負担により行うものとします。

(7) 本市の契約解除権

本市は、次に掲げる場合のいずれかに該当するときは、購入者に催告を

せず、直ちに契約を解除することができることとします。

ア 購入者又は購入者の役員等が反社会的勢力であると認められたとき。

イ 購入者の経営又は運営に反社会的勢力が実質的に関与していると認められるとき。

ウ 購入者又は購入者の役員等が、反社会的勢力と知りながら、これを不当に利用したと認められるとき。

エ 購入者又は購入者の役員等が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 購入者又は購入者の役員等が、反社会的勢力と密接な関係又は社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 購入者の死亡又は消滅により、契約に基づく権利を承継する者がいないとき。

キ 購入者が、差押え、仮差押え、仮処分、競売、保全処分、滞納処分その他これらに類する手続の申立てを受けたとき。

ク 購入者が、破産、民事再生等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。

ケ 購入者が、契約に定める義務を履行しないとき又は購入者が契約に違反する行為を行ったとき。

コ 購入者が、売買代金その他の購入者が本市に対し支払うべき債務の履行を怠り、本市が期限を付して督促をしたにもかかわらず、当該期限までにこれを履行しないとき。

サ その他購入者が重大な背信行為を行ったとき。

(8) 購入者は、(7)による契約の解除により損害を受けた場合においても、本市に対してその補償を請求できません。

(9) 購入者は、(7)により、本市が契約を解除したときは、購入者の負担で物件を原状に復して本市の指定する期日までに返還しなければなりません。

(10) 危険負担の特約

購入者は、契約締結から物件の引渡しまでの間において、物件が本市の責めに帰することのできない事由により物件が滅失又はき損した場合には、売買代金の支払いを拒絶し、又は契約の解除を行うことができません。

(11) 損害賠償

購入者は、契約に定める義務を履行しないことで本市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(12) 費用の負担

契約に関する諸費用は、全て購入者が負担するものとします。

(13) 実地調査等

本市は、その必要があると認めるときは、物件に関し実地に調査し、又は購入者に報告若しくは資料の提出を求めることができ、購入者は、正当な理由なく当該調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は必要な報告若しくは資料の提出を怠ってはならないものとします。

(14) その他契約に付す条件

本市が必要と認める場合、物件に応じて、本市の関係部局、自治会等との調整、協議等を行うことを契約に付します。

10. 売買代金の支払期限及び支払方法

売買代金（売買代金から契約保証金を差し引いた残額）は、令和4年11月10日（木）午後5時15分までに、次の各号に掲げる方法のうちいずれかの方法により本市へ納付しなければなりません。

(1) 本市が用意する納付書による本市が指定する金融機関窓口からの納付

(2) 本市が指定する金融機関の口座への振込みによる納付

(3) 現金の直接持参（持参したその日に納入手続を行いますので、開庁日の午後1時まで、津市政策財務部財産管理課へ持参してください。）

11. 所有権の移転・引渡し

(1) 売買代金の全額納付があった時に所有権が移転するものとし、移転完了後に物件を引き渡すものとします。

(2) 物件の所有権の移転登記は本市が行います。なお、所有権の移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

12. 契約に関する諸費用

次の各号に掲げる契約に関する諸費用は、全て落札者の負担となります。

(1) 印紙税（印紙税法（昭和42年法律第23号）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号）の規定に基づき、印紙税に相当する金額の収入印紙を契約書に貼り付けてください。）

(2) 物件引渡しに要する費用

(3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税等

(4) 所有権移転後の公租公課

(5) 物件引渡し後に必要となる費用

(6) その他契約に要する費用

13 その他入札参加申込みに当たっての留意事項

入札参加者は、本公告の内容全てについて十分に理解し、了承しているものとします。入札に参加しようとする方は、1から12までの事項のほか次の各号に掲げる事項について了承の上で申込みを行ってください。

(1) この公告のほか、入札に必要な事項については、売却システム及び津市ホームページで示します。

なお、売却システムにおいては、入札参加仮申込手続の始期まで物件情報を閲覧することができません。

(2) 入札参加申込みに当たっては、1の物件に関する事項を確認するほか、入札参加者において公簿等の閲覧により十分に調査を行い、必ず現地を事前に確認してください。

(3) 物件において建物の建築、建替え、用途変更等が可能かどうかについては、関係機関の指導等がなされる場合がありますので、入札参加者においてあらかじめ関係機関に確認しておいてください。

(4) 購入後敷地への進入路又は敷地の出入口を確保するため敷地及び敷地周辺を加工する場合、購入者が関係機関と協議の上、建築基準法、都市計画法、道路法その他の関係法令に従い、購入者の負担により行ってください。

(5) 落札後の契約及び所有権移転登記は、申込書に記載された申込者及び共同入札等申出書に記載された共有者の名義で行います。

(6) 共有する目的で申込みをする場合、共同入札者全員が入札参加の資格を有する必要があります。

(7) 入札参加申込物件の変更及び取り下げは、申込みの受付期間内に限って行うことができます。

(8) 申込関係書類の提出は、郵送（書留等記録が残る方法で送付してください。）又は直接持参にて行ってください。電話（ファクスを含みます。）等による申込みの受付は行いません。

(9) 物件に係る現地説明会等は開催しません。なお、物件の敷地等を随時見ていただくことは可能です。

(10) 入札参加申込みを行った者の氏名（名称）、入札価格等入札に関する結果を公表することがあります。

問い合わせ先

津市政策財務部財産管理課

財産活用担当・建築修繕支援担当

電話番号 059-229-3126