

市有財産（旧上伊勢保育園（土地・建物））売却  
一般競争入札実施要領

1 入札物件

(1) 物件名

旧上伊勢保育園（土地・建物）

(2) 物件概要（物件調書）

所在地	富山県氷見市伊勢大町二丁目 164 番 1	
土地	地目	宅地
	面積	3,107.66 m <sup>2</sup>
建物	建設	昭和 51 年 3 月
	構造	鉄筋コンクリート造平家建
	床面積	950.40 m <sup>2</sup>
最低入札価格	3,470,000 円	
入札保証金額	180,000 円（定額）	
接面道路の状況	東側幅員約 3.1m（車道 2.1m、路肩 1.0m）、舗装済み 南側幅員約 3.7m（車道 2.7m、路肩 1.0m）、舗装済み	
都市計画法及び 建築基準法上の 主な制限	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率・容積率	建ぺい率：80%、容積率：300%
	防火地域	無
	高度地区	無
私道の負担等に関する事項	負担なし	
供給施設の状況	電気	可
	ガス	プロパン
	上水道	可
	下水道	可
交通機関	加越能バス「伊勢大町」停留所まで約 200m JR 氷見駅まで約 500m	
公共施設	朝日丘小学校まで約 1.0 km 南部中学校まで約 1.0 km	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物は未登記です。</li> <li>・ 売却価格は土地価格として決定することから、売却価格への消費税の課税はありません。</li> <li>・ アスベスト調査の結果、建物にアスベストが含有されていることが報告されています。調査報告書は閲覧可能です（「5 資料の閲覧」を参照。）。</li> <li>・ 地下埋設物、土壌汚染の調査は実施していません。</li> <li>・ 対象物件は、令和元年度まで上伊勢保育園として利用されていた土地及び建物で、建物は令和 2 年 3 月以降、使用されていません。敷地内の設</li> </ul>	

	<p>備及び什器備品等は、使用停止後一切使用しておらず、その動作や性能については保証しません。また、その使用や処分等に要する費用は、落札者の負担となります。</p> <p>・物件の引き渡しは現状有姿のままで行います。土地及び建物内に存在する一切の設備及び什器備品等は市で撤去せず、所有権移転と同時に落札者の所有となります。</p>
--	---

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

## 2 入札参加資格

入札に参加する者は、次の資格を全て満たさなければなりません。

- (1) 個人又は法人格を有する者であること。(外国人住民(住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)第30条の45に規定する外国人住民をいう。)を含みますが、永住者及び特別永住者に限ります。)
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) この公告の日から落札決定日までの期間に氷見市入札参加資格者停止要領に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
- (4) 民事再生法(平成11年法律第225号)又は会社更生法(平成14年法律第154号)に定める再生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、手続開始の決定を受けている場合を除きます。
- (5) 個人にあつては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(以下「暴力団員」という。)に、法人にあつては役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者をいう。)が暴力団員に該当しない者であること。
- (6) 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条第1項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役員若しくは構成員となっていない者であること。
- (7) 前2号に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者でないこと。
- (8) 日本語を理解できる者であること。(代表して入札手続を行う者以外の共有者は除きます。)
- (9) 次項に掲げる契約条件を承諾する者であること。
- (10) 前各号に掲げる者のほか、一般競争入札の参加資格を有しないと市長が認めた者でないこと。

### 3 契約条件

- (1) 落札者は、売買物件を福祉もしくは産業の振興に寄与する目的の用又は居住の用に供さなければなりません。
- (2) 落札者は、契約の締結の日から起算して3年以内に、前号の目的の用に供するために着手しなければなりません。
- (3) 落札者は、前号の着手にあたり、売買土地と西側法定外公共物との境界を判別可能とする建築物または構造物（フェンスや境界ブロック等）を、境界全体（延長約50m）に設置しなければなりません。（別紙「物件資料」の「位置図（その2）」参照）
- (4) 売買土地及び西側法定外公共物の周囲には一体のフェンスが設置されていますが、西側法定外公共物は売却の対象としないため、落札者が売買土地上の既存フェンスを撤去もしくは改造等する場合においても、西側法定外公共物上の既存フェンスの機能の喪失につながるような措置は行ってはいけません。また、落札者は、売買土地上のフェンスを撤去もしくは改造等する場合には、事前に市と協議を行わなければなりません。（別紙「物件資料」の「位置図（その2）」参照）
- (5) 落札者は、売買物件上に建築する建築物を次に掲げる用途に供してはいけません。また、その目的をもって売買物件を求める者に譲渡又は貸与してはいけません。
  - ア 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、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する用途
  - イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第6号までに規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途
  - 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第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体の事務所その他これらに類する用途
- (6) 落札者は、契約の締結の日から起算して5年間は、市の承諾を得ない売買物件の第三者への所有権移転、貸与、又は物件への地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定を行ってはいけません。ただし、物件の取得目的を変更しない所有権移転等（取得目的を宅地造成とする場合における、造成後の土地購入者への売却等）については、市の承諾は不要とします。
- (7) 売買物件上に建築物等を建築する際は、次の事項を遵守しなければなりません。
  - ア 関係法令を遵守するとともに事前に関係行政庁と協議を行うこと。
  - イ 市の関係条例等を遵守すること。
  - ウ 近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意すること。
- (8) 所有権移転後、この物件の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、落札者の負担とします。

### 4 入札物件の現地見学

物件の現地見学を希望される方は下記によりお申し込みください。

#### (1) 日時・場所

<日時> 本実施要領の公表から令和6年1月17日（水）まで  
9:00～17:00（土日祝日を除く。）

<場所> 入札物件の現地

(2) 申込先・申込時間

<申込先> 氷見市総務部財務課 電話 0766-74-8035

<申込時間> 9:00～17:00（土日祝日を除く。）

※申込時に次の内容をお伝えください。

- ・見学希望日時（日程調整を行います。）
- ・入札に参加予定の法人名及び代表者名（個人での参加の場合は氏名）
- ・現地見学への参加予定者氏名、連絡先

<申込内容> 見学を希望する場合は、見学希望日の2日前（土日祝日を除く）までに、電話にてご連絡の上、日時を調整してください。

(3) 留意事項

- ・当日は市職員立会いのもと現地見学を行います。現地見学以外の時間帯に敷地内に立ち入ることはできません。
- ・当日は内履き（スリッパ等）を持参ください。
- ・車等で来場の場合は、敷地内（正面玄関付近）に駐車してください。敷地内で起きた事故や車両等の損傷等について、市は一切責任を負いません。
- ・現地見学をしなくても入札には参加できますが、この入札に関するすべての事項を了知されて入札に参加されているものとみなします。

5 資料の閲覧

建物の建築当初の設計図面、アスベスト含有調査報告書を閲覧することができます。下記によりお申し込みください。

(1) 申込先・申込時間

<申込先> 氷見市総務部財務課 電話 0766-74-8035

<申込時間> 9:00～17:00（土日祝日を除く。）

<申込内容> 閲覧を希望する場合は、閲覧希望日の2日前（土日祝日を除く）までに、電話にてご連絡の上、日時を調整してください。

(2) 実施方法

<閲覧日時> 本実施要領の公表から令和6年1月17日（水）まで  
9:00～17:00（土日祝日を除く。）

<閲覧場所> 氷見市総務部財務課（市役所本庁舎B棟2階）

(3) 閲覧にあたっての注意事項

- ・閲覧資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。
- ・閲覧資料の貸与、複写・撮影はできません。
- ・閲覧資料に関する質問にはお答えできません。

## 6 入札参加申込み

この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。下記により必要書類を提出ください。受付期間内に提出がない場合や書類に不備がある場合は入札に参加できませんのでご注意ください。また、申込状況等の問い合わせには一切お答えできません。

### (1) 受付期間

本実施要領の公表から令和6年1月24日（水）まで  
9:00～17:00（土日祝日を除く。）

### (2) 受付場所

氷見市総務部財務課（市役所本庁舎B棟2階）  
住所：富山県氷見市鞍川1060番地 電話：0766-74-8035

### (3) 受付方法

(4)の提出書類を受付場所に直接持参してください。持参以外の方法（郵送、電話、ファックス、電子メール等）による提出は認めません。

### (4) 提出書類

提出書類	個人での申込み		法人での申込み	
		共有名義とする 場合		共有名義とする 場合
市有財産売却一般競争入札参加申込書兼誓約書 [様式第1号]	○	○	○	○
印鑑証明書	○	○(共有者全員)	○	○(共有者全員)
住民票	○	○(共有者全員)		
登記事項証明書(現在事項証明書)			○	○(共有者全員)
役員名簿 [様式第2号]			○	○
共有者名簿 [様式第3号]		○		○
入札保証金返還請求書 [様式第5号]	○	○	○	○

※提出書類は発効日から3ヶ月以内のものとしてください。

※提出書類は返却いたしません。

## 7 入札保証金

入札参加申込みの受付後、市から送付される納入通知書により、入札保証金を納付してください。

入札保証金の額	180,000円
---------	----------

### <落札者が納付した入札保証金>

全額を契約保証金（契約締結の際、売買代金の全額を納付する場合は、当該売買代金）に充当します。ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しない場合は、入札保証金は市に

帰属し、返還はいたしません。

<落札者以外の者が納付した入札保証金>

入札保証金返還請求書に記載された金融機関の口座へ振り込みにより返還いたします。なお、入札保証金に利息は付しません。また、返還には開札後数週間を要しますのでご了承ください。

## 8 入札方法等

次のとおり入札を実施します。なお、入札は、市の都合により延期又は中止することがあります。

### (1) 入札に必要な書類

- ・入札書 [様式第 4 号]
  - ・入札保証金の納入通知書の写し (金融機関で納付し、領収印が押印されたもの)
- ※入札書には、消費税抜きの価格を記入してください。なお、売却価格は土地価格として決定することから、売却価格への消費税の課税はありません。

### (2) 入札方法・提出先

<入札方法 (郵送方法) >

郵便入札により入札を実施します。

封筒に必要事項を記入 (「入札書封筒記入例」参照) の上、(1) の書類を入れ、のりづけ・封印し、一般書留、簡易書留、特定記録郵便のいずれかにより提出先に郵送してください。一般書留、簡易書留、特定記録郵便以外 (普通郵便、宅配便、持参等) での入札は無効となります。

<提出先>

〒935-8799 富山県氷見市丸の内 11 番 28 号 日本郵便 氷見支店留  
氷見市役所財務課契約検査班あて

※上記の提出先以外へ提出された入札は無効となります。

### (3) 入札書類提出期限

令和 6 年 2 月 5 日 (月) (提出先の郵便局に必着)

※提出期限までに到着しなかった入札は無効となります。

※日本郵便のシステムにより、必着日当日に氷見郵便局窓口で投函しても、到着日が翌日以降となる場合があるので、期日に余裕をもって提出してください。

※提出状況等の問い合わせには一切お答えできません。

### (4) 開札日時・場所

令和 6 年 2 月 6 日 (火) 氷見市役所本庁舎

※入札参加者の開札への立会いはできません。

## 9 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効となります。

- (1) 入札に参加する資格がない者 (参加申込みを行っていない者を含む。) の入札
- (2) 入札保証金を全額納付していない者の入札

- (3) 入札書の記載事項が不明な入札、又は入札書に記名もしくは押印のない入札
- (4) 入札金額及び文字を訂正した入札（訂正印の押印があっても無効となります。）
- (5) 同一人（法人）による 2 通以上の入札（共有名義の中に同一人がいる場合も無効となります。）
- (6) 入札に際し不正行為があったと認められる入札
- (7) その他入札に関する条件に違反した入札

## 1 0 落札者の決定・公表

有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、市が定めた最低入札価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。落札となるべき同価格の入札をした者が 2 人以上ある場合は、くじにより落札者を決定します（くじを辞退することはできません。）。

落札者となるべき入札者について、「2 入札参加資格」の確認が開札までに終了していない場合は、当該入札者は落札候補者とし、落札者の決定は資格確認の終了後となります。

また、入札結果については、落札額及び落札者名（法人の場合は法人名、個人の場合は「個人」という表記のみ）を公表します。

## 1 1 契約の締結

落札者は、落札者決定の日の翌日から起算して 7 日以内（土日祝日を除く。）に売買契約書により契約を締結しなければなりません。契約書に貼付する収入印紙に要する費用は落札者の負担となります。

落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は市に帰属することになります。

## 1 2 契約保証金及び売買代金

### (1) 契約保証金

落札者は、契約締結の際、市が発行する納入通知書により、契約金額（売買代金）の 10 分の 1 以上に相当する金額の契約保証金を、市が定める期日までに納付してください（入札にあたって納付された入札保証金は、全額を契約保証金に充当しますので、入札保証金との差額を納付いただくこととなります。）。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付しません。

なお、契約締結の際、売買代金の全額を納付する場合は、契約保証金を納付する必要はありません。この場合、入札保証金は売買代金に充当します。

### (2) 売買代金

落札者は、市が発行する納入通知書により、契約締結日から 1 か月以内に売買代金を納付してください（納付済の契約保証金は、全額を売買代金に充当しますので、売買代金と契約保証金との差額を納付いただくこととなります。）。

納付期限までに売買代金の支払いが行われなかった場合は、契約保証金は市に帰属することになります。また、売買代金の分割納付はできません。

### 1 3 所有権の移転

- ・契約締結後、売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件引渡しがあったものとします。
- ・土地に関する所有権移転登記手続きは、売買代金完納後、市が行いますが、登記手続きに必要な登録免許税は落札者の負担となります。
- ・共有名義の場合、「共有者名簿」（様式第 3 号）に記載された持分での所有権移転となります。
- ・建物の表示登記及び保存登記を行う場合は、落札者の負担により行ってください。
- ・落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- ・物件の取得、所有権移転に伴い、不動産取得税（県税）、固定資産税（市税）が課税されますのでご注意ください。

### 1 4 質疑応答

この入札に関する質疑については、次のとおり受け付けます。

#### (1) 提出期間

本実施要領の公表から令和 6 年 1 月 17 日（水）17 時まで

#### (2) 提出方法・提出先

質問票（様式第 6 号）に必要な事項を記入の上、(3)の提出先にファックス又は電子メールにて提出してください。電話等での質問は受け付けいたしません。

#### (3) 提出先

氷見市総務部財務課

<ファックス番号> 0766-74-4004 <メールアドレス> zaimu@city.himi.lg.jp

#### (4) 質疑に対する回答

質問票の提出があった場合には、その質問内容及び回答をホームページに掲載いたします。

### 1 5 その他の注意事項

- (1) 落札者は、売買契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しない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をすることができません。
- (2) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない理由により、物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (3) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、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。
- (4) 売買物件の利用にあたっては、周辺地域の環境保全に十分配慮するとともに、事前に地元自治会及び周辺住民と協議・調整を図り、地域住民の理解を得るよう努めなければなりません。