

明石市長 泉 房 穂
(公印省略 明石市都市局道路安全室道路総務課)

土地の売払いに係る郵送型一般競争入札の実施について

一般競争入札を実施するので、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の6及び明石市契約規則(平成5年規則第10条)第5条の規定に基づき下記のとおり公告します。

1 入札物件表

物件番号	所在地	登記地目	土地の面積(実測面積)	所有者	予定価格(最低入札価格)
1	明石市大蔵町3504番1、 明石市大蔵町3505番1 (計2筆)	宅地 宅地	128.40 m ² ※2筆合計	明石市 (道路総務課)	3,439,000円

2 入札及び申込順売払い参加者の資格等

(1) 以下の条件に該当する方(市内在住又は在勤を問いません)。

- ① 売買代金の支払いが可能な方。
- ② 土地利用条件等の契約上の特約を遵守できる方。

(2) 次の事項のいずれかに該当する者は、入札及び申込み順売払いに参加できません。

- ① 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- ② 明石市契約規則(平成5年規則第10号)第3条の規定に該当する者

<参考:明石市契約規則>

第3条 市長は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当することを認定したときは、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「政令」という。)第167条の4第2項の規定に基づき、その者をその時から3年間一般競争入札に参加させないものとする。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についても、また、同様とする。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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とき。
- (3) 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とき。
- (4) 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき(落札者が契約を締結しないときその他の別に定める軽易なときを除く。)
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- (7) この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

③ 次に掲げる税を滞納している者

- ア 国税(法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。)
- イ 明石市税(明石市内に住所を有する個人又は明石市内に本店を有する法人が入札参加申込みをする場合に限る。)

*ただし、①地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、②国税通則法(昭和37年

法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているとき、③新型コロナウイルス感染症の影響により、徴収猶予の「特例制度」により徴収の猶予を受けているとき(猶予期限を過ぎていないものに限る)は滞納していないものとみなす。

** 「イ 明石市税」においては、納付期限延長のため納付期限が到来していない場合、滞納していないものとみなす。

- ④ 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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者
 - ⑤ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた本市の職員
- (3) 入札への参加を希望される方は、「5 入札の参加申込み手続き」に従って、入札参加申込み手続きを行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続きを済まされた方以外は、入札に参加できません。

3 契約上の主な特約等

下記のとおり土地利用条件及び契約上の特約を付します。買受者はこれらの定めを了承のうえ売買契約を締結していただくことになります。

(※主な条件や特約を抜粋しております。詳しくは後述の契約書案にてご確認ください。)

(1) 土地利用条件等

建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守すること。

- (2) 買受者が、売買物件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5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所の用に供すること並びに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その他の反社会的団体及びその構成員の活動の用に供することを禁止します。また買受者が、売買契約締結の日から10年を経過する日までの間（以下、「指定期間」といいます）は、明石市の承認を得て、所有権の移転又は（4）に定める権利の設定を行う場合には、その後の譲受人に、本市が指定する様式により、本項の義務を承継させなければなりません。

- (3) 指定期間内において、下記の場合を除き、売買物件の所有権を売買、贈与、交換、出資等の方法により第三者へ移転することを禁止します。

（本項内の下記①、②については、「買受者が宅地建物取引業法第2条に規定する宅地建物取引業者の場合」に限ります。）

- ① 買受者が自ら又は請負人をして建物を建築して、エンドユーザーに土地と建物をあわせて譲渡する場合
- ② 建物の建築請負契約を締結（土地所有権譲渡から概ね4カ月以内に）することを条件として、エンドユーザーに土地を譲渡する場合
- ③ 売買契約時に予見し得ない特別の理由により第三者に土地を譲渡することについて、明石市と協議を行った結果、明石市が承認した場合
なお、上記①から③のいずれの場合においても、買受者が売買物件の所有権を第

三者に譲渡する場合は、本市が指定する様式により、あらかじめ明石市に届け出なければなりません。

この場合買受者は、その残存期間についてその後の譲受人に、本市が指定する様式により、本項かつ（2）の義務を承継させなければなりません。

- (4) 買受者は、指定期間内において、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定及び移転を禁止します。
ただし、あらかじめ明石市の承認を得れば、権利の設定が可能です。この場合買受者は、その残存期間についてその権利者に、本市が指定する様式により、本項の義務を承継させなければなりません。
なお、ここでいう権利の設定には抵当権の設定は含みません。また、買戻権が行使された場合の譲渡対価返還請求権に対する質権の設定も可能です。
- (5) (1)から(4)の条件の履行状況を確認するため、明石市に対し、随時の登記事項証明書等の提出、実地調査等に協力しなければなりません。
- (6) (1)又は(2)の条件に違反した場合は、指定期間内に限り、次のいずれかの措置をとることができるものとします。
① 買戻権を行使します。なお、この場合の買戻価格は本件入札における該当物件の予定価格（最低入札価格）となります。
② 売買代金の3割に相当する金額を違約金として徴収します。この場合、買戻特約の解除は行いません。
これらの措置のために売買契約に伴う所有権移転登記と同時に10年間の買戻特約の登記を行うことがあります。
また、買戻権を行使した場合には、売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収します。
- (7) 買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の予定価格を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とします。
- (8) (3)又は(4)の条件に違反した場合は、明石市は指定期間内に限り、売買代金の3割に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。
- (9) (5)の条件に違反した場合は、明石市は指定期間内に限り、売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。

4 物件の引渡し及び事前確認

- ① 物件の引渡しは現状のまま行います。
- ② 現場説明会は行いませんので、入札書の提出に先立ち、物件の概要を見た上、現地において現況等を十分に確認し、関係公簿等を閲覧のうえ、申込してください。
- ③ 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等について

は、必ず入札参加者自身において関係機関にご確認ください。

- ④ 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去や、クリーンステーション（ごみ集積場）・電柱・街灯・交通標識などの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切明石市では行いません。
- ⑤ 上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、明石市では補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合せのうえ、各自で対応してください。
- ⑥ 越境物に関して明石市は越境状態の解消や承諾書等の取付は行っておりません。
- ⑦ 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて落札者において行っていただきます（契約後に判明した場合も同様です）。
- ⑧ 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。
- ⑨ 現地には、物件番号等を表示した看板を設置しています。現地調査の際には、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

5 入札の参加申込み手続き

入札参加を申し込まれる場合は、この応募要領（実施要領、売買契約書（案）、物件調書）の各条項をすべて承知したうえで、ご参加ください。

(1) 受付期間

令和4年4月18日（月） ～ 令和4年5月11日（水）午後5時

※ 上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。

(2) 申込み方法

後述「(4) 申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に次の申込先に郵送してください。郵送方法は、書留等郵便局が配達した事実の証明が可能な方法によることとしてください。電話、FAXなどによる申込みはできません。

(3) 申込先（申込書送付先）

〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号（市役所本庁舎6階）
明石市 都市局 道路安全室 道路総務課 総務係 宛

(4) 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち市指定の様式（以下、「指定様式」といいます。）によるものは、この応募要領の巻末に添付しているほか、明石市のホームページからもダウンロードできます。

【必要書類】

① 個人の場合

- ア 公有地入札参加申込書兼誓約書（指定様式） 1 通
 …必要事項を記載し、印鑑登録済みの印を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。
- イ 印鑑証明書 1 通
- ウ 誓約書（指定様式） 1 通
 …成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者でないことを誓約するものです。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。
- エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各 1 通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
明石市内に住所を有する場合	納税証明書その3の2	明石税務署 *	1 部
	市税完納証明書	明石市役所市民税課 あかし総合窓口(パピオあかし) 大久保市民センター 魚住市民センター 二見市民センター 西明石サービスコーナー	1 部
明石市外に住所を有する場合	納税証明書その3の2	管轄税務署 **	1 部

- * 納税の猶予の特例を受けている場合は、国税（法人税（個人にあつては所得税）並びに消費税及び地方消費税）の納税証明書その1（直近2年分）
- ** 給与所得者の場合は、納税証明書その3の2は発行されませんので、提出は不要です。
- *** 証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

- オ 返信用封筒（郵便局販売のレターパックプラス） 1 枚
 …返信用封筒として、必ず日本郵便株式会社（郵便局）が販売している未使用のレターパックプラス（520円）（レターパックライト（370円）は不可）を、追跡番号シールは剥がさずに、二つ折りにして入れてください。

- カ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し
 …住宅分譲等を目的に購入する場合のみ必要。なお、共有による申込みの場合には、1者のもののみで足りる。
- * イ、エの証明書はすべて令和4年2月11日以降（受付期間の最終日の3ヶ月前）に発行されたものに限り、また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。
- * 共有による申し込みの場合には、入札にかかる代表者を決めてください。入札時には代表者1名による入札とします。
- * カの写しについて、有効期限が令和4年6月2日（開札予定日）までの場合

は、当該免許更新手続中であることがわかる書類を同封してください。

② 法人の場合

- ア 公有地入札参加申込書兼誓約書（指定様式） 1通
…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印（会社印ではなく代表者印）を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。
- イ 印鑑証明書 1通
- ウ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通
- エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各1通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
明石市内に住所を有する場合	納税証明書その3の3	明石税務署 *	1部
	市税完納証明書	明石市役所市民税課 あかし総合窓口(ハピオあかし) 大久保市民センター 魚住市民センター 二見市民センター 西明石サービスコーナー	1部
明石市外に住所を有する場合	納税証明書その3の3	管轄税務署 **	1部

* 納税の猶予の特例を受けている場合は、国税（法人税（個人にあつては所得税）並びに消費税及び地方消費税）の納税証明書その1（直近2年分）

** 証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

- オ 返信用封筒（郵便局販売のレターパックプラス） 1枚
…返信用封筒として、必ず日本郵便株式会社（郵便局）が販売している未使用のレターパックプラス（520円）（レターパックライト（370円）は不可）を、追跡番号シールは剥がさずに、二つ折りにして入れてください。
（レターパックについての詳細はP.6参照）

- カ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し
…共有による申込みの場合には、1者のもののみで足りません。また、分譲や販売目的ではなく、自社での使用を目的とする場合は、当該宅建免許の写しは不要です。

※ イ～エの証明書はすべて令和4年2月11日以降（受付期間の最終日の3ヶ月前）に発行されたものに限りません。また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

※ 共有による申込みの場合には、入札にかかる代表法人を決めてください。入札時には代表法人1社による入札とします。

※ カの写しについて、有効期限が令和4年6月2日（開札予定日）までの場合は、当該免許更新手続中であることがわかる書類を同封してください。

(5) 公有地売却郵送型一般競争入札参加申込受付書等の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和4年5月13日（金）をめぐに「公有地売却郵送型一般競争入札参加申込受付書」、「入札案内」、「入札書」、「入札保証金納入通知書」、「入札保証金振込先依頼書」、「入札書提出用封筒」、及び「入札書送付用封筒」を送付します。

これらの書類は、共有による申し込みの場合は、代表者宛に送付します。

入札時まで「入札保証金納入通知書」により、入札保証金を納入してください。

入札保証金の金額については、次のとおりです。

物件番号	所在地	入札保証金
1	明石市大蔵町3504番1 明石市大蔵町3505番1	344,000円

なお、落札とならなかったとき等には、「入札保証金振込先依頼書」により指定の口座にお預かりした入札保証金は返還いたしますが、金融機関への振込み手続の関係上、一ヶ月程度要しますので、ご了承ください。

(6) その他

- ① 落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「公有地入札参加申込書」に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申し込みください。
- ② 入札物件にかかる入札参加申込受付人数（申込状況）についてのご案内はいたしません。（入札参加申込期間終了後のお問い合わせにつきましてもお答えできません。）
- ③ 印鑑証明書等提出書類の返還は応じられませんのであらかじめ御了承ください。

6 入札方法

本入札は郵送型入札であり、入札は郵送のみ受け付けます。

【持参は一切受け付けませんのでご了承願います。】

(1) 入札期間

令和4年4月18日（月）から令和4年5月11日（水）（午後5時必着）

※1 この期間内に入札書等の必要書類を必ず明石市道路総務課が送付した入札書送付用封筒に入れて、郵送してください。【本市への持参不可】

※2 この期間内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、期間に余裕を持って郵送してください。

(2) 提出書類

① 入札書（「入札書提出用封筒」に封入。詳細は下記参照のこと。）

② 入札保証金振込先依頼書

※ ①②とも、書式及び封筒は入札参加申込受付後に明石市が交付したものを使用してください。

(3) 送付先

〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号

明石市 都市局 道路安全室 道路総務課 総務係 宛

※ 一度郵送（提出）した入札書の書換え、引換え、撤回は一切できません。

<提出書類の作成要領>

① 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、印鑑登録印で押印してください。また、共有名義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、印鑑登録印で押印してください。
- ・ 金額記入には、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に必ず「¥」を記入してください。
- ・ 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。

② 入札保証金振込先依頼書

- ・ 入札保証金振込先依頼書に必要事項を記入し、印鑑登録印を押印してください。
- ・ 入札保証金返還用口座は、必ず入札者本人名義の金融機関口座を記入してください。なお、共有で申込みをした場合は、代表者の口座を記入してください。
- ・ 入札保証金返還用口座は、通帳等を確認し正確に記入してください。記入に誤りがある場合は、返還に日数を要することとなります。
- ・ **裏面に、入札保証金納付済を証する「領収書」（金融機関の領収印があるもの）をコピーしたものを原本の大きさに切り取り、貼り付けてください。**

③ 入札書提出用封筒及び入札関係書類送付用封筒

- ・ 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。
- ・ 封印には、入札書に押印したものと同一印鑑登録印を使用してください。
- ・ 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入札保証金振込先依頼書を入れて、**必ず書留又は簡易書留**で上記送付先まで郵送してください。

7 開 札

(1) 日時

令和4年6月2日（木）午後4時から

(2) 場所

明石市役所 本庁舎8階 804会議室（明石市中崎1丁目5番1号）

(3) 開札の立会等

開札立会については、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、入札参加者（もしくは入札参加者の関係者）のみ、各者（社）1名（必ずマスク着用のこと）とします。なお、立会は任意です。また、開札会場への入場には、開札物件にかかる①公有地売却郵送型一般競争入札参加申込受付書が必要となりますので、必ずご持参ください（**お持ちでない場合は開札会場に入場できません**）。なお、立会の受付は、当日の午後3時50分から行います。

※ 入札参加者等による入札立会人の希望が全くない場合は、本件入札に関係のない明石市職員を入札立会人にあてて開札します。

(4) 落札者の決定方法

- ① 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、明石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。
- 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、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。くじは、関係者が公有地売却郵送型一般競争入札参加申込受付書（原本）を持参した場合は、当該関係者も引くことができるものとします。なお、開札に立会っていない等くじを引かない者があるときは、当該入札事務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（くじに対する異議申し立ては一切受け付けません）。

※ 入札保証金の還付

落札とならなかった者には、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金は返還いたします（利息は付しません）。なお、金融機関への振込手続の関係上、一ヶ月程度の期間を要しますので、ご了承ください。

ただし、落札者の入札保証金については還付せず、契約保証金の全部又は一部に充当します（入札保証金を契約保証金に充当する間の利息は付しません）。

(5) 開札結果

- ① 開札場所では、入札者全員について、氏名（法人名）及び入札金額を発表した上で、落札が決定した者の氏名（法人名）及び落札金額を発表します。
- ② 開札結果は、入札参加者全員に対して郵送します。
- ③ 以下の情報を入札後に公表します。公表には入札後1週間程度の期間がかかることがあります。公表の方法は、財務室管財担当での閲覧及び明石市のホームページへの掲載により行います。

8 売買契約の締結

落札者又は契約予定者（以下「落札者等」という。）は、売払決定通知日の翌日から7日以内に契約を締結していただきます。

また、売買契約締結と同時に、契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額）を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。（*売買契約の締結は、契約保証金納入確認後となります。）

なお、落札者が契約を締結しないとき（落札後、申込資格の無い者であることが判明し、失格したときを含む）は、その決定は無効となり、納付いただいている入札保証金は明石市のものになります。

9 売買代金の納入

売買代金のうち契約金額と契約保証金との差額を、明石市の発行する納付書により、指定の期限までに一括納入していただきます。納入を確認後、契約締結時に納付していただいた契約保証金を売買代金に充当します。

納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあります。

この場合、契約保証金は明石市のものになります。

1 0 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに買主へ移転します。土地の引渡しは、所有権の移転後、双方立会のもと行います。

1 1 登記手続

所有権移転の登記手続は、売買代金完納後、明石市が行います。登記完了までに2週間程度を要します。

なお、登記に要する費用は、買主に負担していただきます。

1 2 入札保証金、契約保証金、売買代金以外に落札者の負担となる費用

(1) 契約書に貼付する印紙代

(参考) 契約金額が 1 0 0 万円を超え 5 0 0 万円以下のもの・・・1 千円
5 0 0 万円を超え 1 千万円以下のもの・・・5 千円
1 千万円を超え 5 千万円以下の場合・・・1 万円

(2) 所有権移転等の登記に必要な登録免許税

(参考) 土地の所有権移転登記 固定資産課税台帳の価格×1. 5% (税率)

(3) 落札者等を義務者として課される公租公課及びその他契約に要する費用

1 3 入札の中止等

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は天災その他緊急やむを得ない理由等により入札の実施が困難な特別な事情が生じた場合は、入札を中止または延期することがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を明石市に請求することはできません。

1 4 問い合わせ先

〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号 明石市役所
都市局 道路安全室 道路総務課 総務係
TEL 078-918-5031 (直通)

《注意》

入札参加申込受付期間終了前に受け付けた質問について、入札価格等に影響があると思われるものについては、「公有地売却郵送型一般競争入札参加申込受付書」送付時に入札参加者にお知らせすることがあります。

なお、入札参加申込受付期間終了後は、手続等の簡易な質問についてはお答えしますが、入札価格等に影響があると思われる質問についてはお答えできませんのでご了承ください。