

入札案内書

内 容		個 人	法 人	事 前 入 札	代理人による 入札参加 (従業員等)
入札までの手続き	1 はじめに	P1			
	2 物件一覧表と入札日時	P1			
	3 問い合わせ先及び 入札参加事前申込書提出先	P2			
	4 入札参加事前申込みについて	P2～3			
	5 入札の参加資格について	P3～4			
	6 購入までの手続きの流れについて	P4～6		P7～9	P4～6
	7 入札会場について	P10			
	8 予定価格について	P11			
	9 入札にあたって付す条件について	P11			
	10 入札保証金について	P12～13			
	11 入札について	P13～14			
	12 情報公開	P15			
	13 その他の注意事項	P15			
入札後の手続き	14 契約保証金について	P16			
	15 売買契約の締結について	P16～17			
	16 売買代金の納入について	P17			
	17 所有権の移転等について	P17～18			
	18 その他	P18			
様式	質問受付要領・質問書	別紙 1			
	一般競争入札参加事前申込書	別紙 2			
	誓約書	別紙 3			
	役員一覧	別紙 4			
	委任状	別紙 5			
	入札書	別紙 6			
	入札成績表	別紙 7			
	代表者選任届	別紙 8			
	入札保証金還付請求書	別紙 9			
	土地（、建物）売買契約書（案）	別紙 10			

1 はじめに

佐賀県が保有する県有財産売払いの一般競争入札については、入札公告及び関係法令に定めるもののほか、この入札案内書によるものとします。

一般競争入札による売却とは、複数の申込者が価格を競い合い、佐賀県が事前に定めた予定価格（最低売却価格）以上で、最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

入札に参加される方は、この入札案内書をよくお読みになったうえで入札を行ってください。

なお、この入札案内書について疑義がある場合は、説明を求めることができます。ただし、入札後に、内容等についての不知又は不明を理由として異議及び苦情を申し立てることはできません。（ご不明な点は必ず **P 2** の問い合わせ先までご連絡ください。）

2 物件一覧表と入札日時

物件 番号	【 物件の名称 】 所在地	面積(公簿) 単位：㎡	予 定 価 格 単 位：円	備 考
1	【旧職員宿舎1873号（旧大町署長公舎）】 杵島郡大町町大字福母字三本杉 619番3、622番3	(土地) 419.78	480万	令和7年8月18日 (月) ・受付 10時15分 ・入札 10時30分
2	【旧日の隈寮跡地】 神崎市神埼町城原字北外2701番1、 2701番2、2725番3	(土地) 11,532.13 ※実測面積 11,533.05	1億2,250万	令和7年8月18日 (月) ・受付 13時30分 ・入札 13時45分

3 問い合わせ及び入札参加事前申込書提出先

【物件番号 1～2】

〒840-8570

佐賀市城内一丁目 1 番 59 号

佐賀県 総務部 資産活用課 資産戦略・利活用担当

電話 0952-25-7197 F A X 0952-25-7248

Email: shisankatsuyou@pref.saga.lg.jp

業務日及び業務時間は、
閉庁日（土、日、祝祭日及び年末年始(12月29日～1月3日)）を除く
8時30分から17時15分です。

【ホームページについて】

ホームページアドレス：https://www.pref.saga.lg.jp/ki_ji003107652/index.html

物件詳細情報及び入札関係様式は、上記ページよりダウンロードできます。

※ ホームページにアップロードしていない資料の一部について、上記問い合わせ先で閲覧できる場合がありますので、入札に参加される方はお問い合わせください。

4 入札参加事前申込みについて

申込期限：令和7年8月4日（月）17時15分まで（入札参加者全員）

入札に参加される方は、**必ず、別添の一般競争入札参加事前申込書、誓約書、法人での申込みの場合は役員一覧及び履歴事項全部証明書（発行から3ヶ月以内のもの）を併せて、P2の提出先に郵送又は持参してください。（共同入札される場合は、別途代表者選任届の提出も必要となります。）**

申込みは、必ず原本を提出期限までに郵送又は持参してください。郵送の場合は、当日消印有効ではなく必着です。

なお、郵送する場合は、「①一般書留」「②簡易書留」「③特定記録郵便」のいずれかの方法をお勧めします。（※普通郵便でも受け付けます。）各発送方法の特徴についてはP7～8をご覧ください。

郵送で申込みされた方は、確認のため担当者から申込受付完了について電話連絡をさせていただきます。

※登記は住民票の住所となりますので、一般競争入札参加事前申込書には必ず、住民票に記載されている住所を記入してください。

＜入札参加事前申込に必要な書類＞

	申込者（個人）	申込者（法人）
① 一般競争入札参加事前申込書（別紙２）	○	○
② 誓約書（別紙３）	○	○
③ 役員一覧（別紙４）		○
④ 履歴事項全部証明書（発行から３ヶ月以内のもの）		○
⑤ 代表者選任届（別紙８）	共同入札される場合 （詳しくは P 6 をご覧ください。）	

５ 入札の参加資格について

入札は、個人・法人を問わず参加できますが、次に掲げる条件のいずれかに該当する場合は参加できません。

なお、入札参加資格（購入資格）の有無を確認するため、入札参加者等が暴力団関係者でないことを警察本部に照会することとしておりますのでご了承ください。

また、未成年者の場合は、法定代理人の同意書が必要です。

- （１）一般競争入札参加事前申込書を提出していない者
- （２）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者
- （３）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者
- （４）自己又は自社の役員等が、次のいずれかに該当する者、及び次のイからキまでに掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合
 - 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第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 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している者
 - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- （５）上記（４）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

※契約締結後に、契約者が上記（２）から（５）までに該当することが判明した場合は、

当該契約は無効となり違約金等が発生します。詳しくは土地（、建物）売買契約書（案）（以下「契約書（案）」という。）をご確認ください。

●地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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32条第1項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、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と認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。

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、製造その他の役務を粗雑に行い、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。
- (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。

●暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

(定義) (一部抜粋)

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

6-(1) 購入までの手続きの流れについて (入札日当日に直接参加する場合)

① **入札参加事前申込み** **申込期限：令和7年8月4日（月）17時15分まで**

以下の書類を郵送又は持参してください。

【提出書類】

☐ 一般競争入札参加事前申込書 ☐ 誓約書

(法人の場合のみ) ☐ 履歴事項全部証明書 ☐ 役員一覧

(共同入札の場合のみ) ☐ 代表者選任届

＜入札日当日＞ 入札物件によって入札時間が異なります。（詳しくはP1をご覧ください。）

② **入札参加受付**

【持参するもの】

☐ 入札保証金（契約金額（入札金額）の100分の5以上の額）

※あらかじめ県の指定口座に納付することもできます。（詳しくはP12～13をご覧ください。）

☐ 本人確認書類

（代理人による入札の場合のみ）

☐ 委任状

（入札保証金を事前に振込む場合のみ）

☐ 入札保証金還付請求書

③ **入札 / 落札者の決定**

* 入札書の書き方については、P13をご覧ください。

* 落札者以外の方には、その場で入札保証金をお返しいたします。

（※事前振込の場合は返還までに3週間程度をいただきます。）

④ **契約手続き**

（１） 契約の締結

１ 契約保証金（契約金額の100分の10以上の額）の納入（納付書の発送から15日以内）
（詳しくはP16をご覧ください。）

２ 契約書（案）への記名及び押印（契約書（案）の発送から15日以内）
（詳しくはP16～17をご覧ください。）

（２） 売買代金の納入（納付書の発送から30日以内）

（詳しくはP17をご覧ください。）

⑤ **所有権移転の登記** 所有権移転の登記申請は佐賀県が行います。

【落札者でご準備いただくもの】

☐ 登録免許税（所有権移転の際に国に納める税金です。）

（個人の場合のみ）

☐ 住民票

＜入札日当日参加の際の持参する書類等＞

項 目	出席者 本人 （個人又は法人）	代 理 人 （個人又は法人）
① 委任状（別紙5） （代理人が入札に参加する場合のみ必要です。法人の代表権がない方（従業員等）や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合は、委任状を提出してください。）		○

② 本人確認書類	氏名、住所及び生年月日が記載されているもので、運転免許証等全て原本に限ります。受付時に担当者へ提示してください。 いずれか1点（写真付きのもの）…運転免許証、旅券、官公庁や特殊法人等が発行した身分証明書等 いずれか2点（写真付きではないもの）…各健康保険証、国民年金手帳、各種年金手帳、印鑑証明書、住民票の写し等（写し、証明書は、発行日から3ヶ月以内のもの。） ※登記は住民票の住所となります。住民票の住所が記載されたものをお持ちください。 ※個人番号（マイナンバー）の通知カードは本人確認書類として使用できません。 ※事務処理の都合上、番号等を控えさせていただきます。
③ 入札保証金	契約金額（入札金額）の100分の5以上の額が必要となります。 詳しくは、（P12～13）をご覧ください。
④ 入札書（別紙6）	○
⑤ 入札保証金還付請求書（別紙9）	入札保証金を事前に振込む場合のみ必要です。
⑥ その他	入札案内書（この冊子です。） 万年筆又は黒のボールペン （※消えるボールペンは不可）

<共同入札について>

1 共同入札とは

一つの財産を①「複数の方で共有」または②「それぞれの目的で分割して所有」する目的で、複数の方が共同で入札することをいいます。

2 共同入札における注意事項

- （1）共同入札する場合は、共同入札者のなかから、1名の代表者を決める必要があります。実際の県有財産売払いの一般競争入札の参加申込み手続き及び入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。
- （2）共同入札する場合は、共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称等）を連署した代表者選任届を令和7年8月4日（月）17時15分までに提出してください。
- （3）代表者選任届に記載された内容が共同入札者の住民登録や履歴事項全部証明書の内容等と異なる場合は、共同入札者が落札者となっても権利移転登記を行うことができません。
- （4）上記1②の目的で共同入札を希望される場合は、落札後の事務手続きに影響しますので事前に分割案等について佐賀県にご相談ください。

6-(2) 購入までの手続きの流れについて (事前の郵送又は事前の直接持参で参加する場合)

① 入札参加事前申込み **申込期限：令和7年8月4日（月）17時15分まで**

以下の書類を郵送又は持参してください。

【提出書類】

☐ 一般競争入札参加事前申込書 ☐ 誓約書

(法人の場合のみ)

☐ 履歴事項全部証明書 ☐ 役員一覧

(共同入札の場合のみ)

☐ 代表者選任届

② 入札の手続き **手続期限：令和7年8月12日（火）17時15分まで**

【提出書類】

☐ 入札書 ☐ 入札保証金還付請求書

☐ 本人確認書類（写し）

【入札保証金の納付】

☐ 入札保証金（契約金額の100分の5以上の額）

上記手続期限までに県が指定する口座に納付してください。

(詳しくはP12～13をご覧ください。)

③ 入札 / 落札者の決定（各物件の入札日）

* 電話にて入札結果をお知らせします。

→ 落札者の方には、その後の手続きの説明を行います。

→ 落札されなかった方には、入札保証金還付の手続きをいたします。

④ 契約手続き

⑤ 所有権移転の登記 **所有権移転の登記申請は県が行います。**

P5の④⑤の
手続きと同様です。

<事前の郵送又は事前の直接持参による参加の際の必要書類等>

項 目	申込者	本人 (個人又は法人)
① 本人確認書類		氏名、住所及び生年月日が記載されているもので、<u>運転免許証等全て原本に限り</u>ます（郵送の場合はコピーを送付してください）。 <u>いずれか1点（写真付きのもの）</u>…運転免許証、旅券、官公庁や特殊法人等が発行した身分証明書等 <u>いずれか2点（写真付きではないもの）</u>…各健康保険証、国民年金手帳、各種年金手帳、印鑑証明書、住民票の写し等（写し、証明書は、発行日から3ヶ月以内のもの。） ※<u>登記は住民票の住所となります。住民票の住所が記載されたものをお持ちください。</u> ※個人番号（マイナンバー）の通知カードは本人確認書類として使用できません。 ※事務処理の都合上、番号等を控えさせていただきます。

② 入札保証金	契約金額（入札金額）の100分の5以上の額が必要となります。 詳しくは、 (P12～13) をご覧ください。
③ 入札保証金還付請求書 (別紙9)	<u>記載していただく日付は、入札日の日付となります。</u>
④ 入札書 (別紙6)	

＜必要書類の提出方法について＞

P 2の提出先まで郵送又は持参してください。郵送にあたっては、「①一般書留」「②簡易書留」「③特定記録郵便」のいずれかの方法をお勧めします。

なお、開札が終わるまで、差出内容の控えを必ず保管してください。

(各発送方法の特徴)

①一般書留

引き受けから配達までの送達過程を記録し、万一、郵便物等が壊れた場合や、届かなかった場合に、実損額を賠償。

②簡易書留

一般書留に比べて、料金が割安。 万一の場合の賠償額は、原則として5万円までの実損額となる。簡易書留では引き受けと配達のみを記録される。

③特定記録郵便

発送情報は記録されるが、受取人の受領証が残らない。郵便の投函状況はインターネットにより確認できる。

※提出された入札書は、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(1) 封筒について

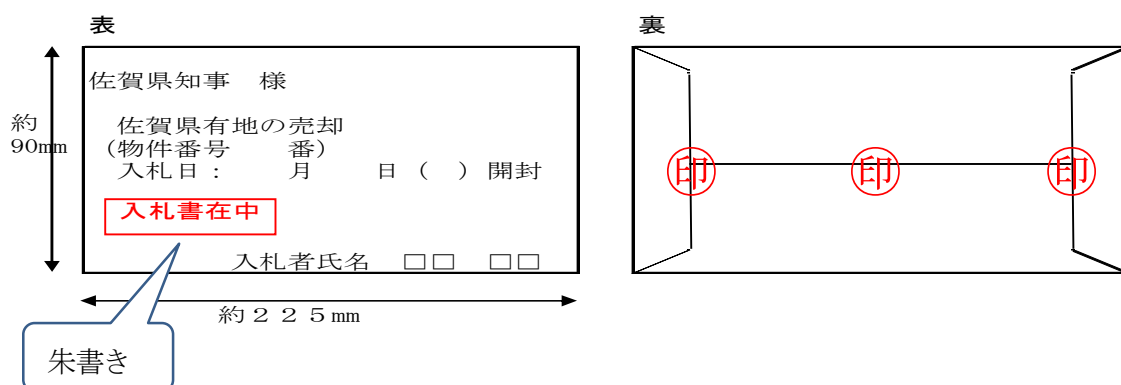
郵便入札封筒は、二重封筒とし、入札書を内封筒に入れ、郵送してください。

入札書を入れた内封筒については、封かんをしっかり糊付けし（セロハンテープ不可）、申込者印で封印してください。

封筒の記載例は、次のとおりです。

事前入札封筒の記載例（縦書きでも横書きでも可）

◎ 内封筒（入札書を入れる封筒）



※内封筒の規格は、長 40 サイズ（90×225 mm）が目安です。

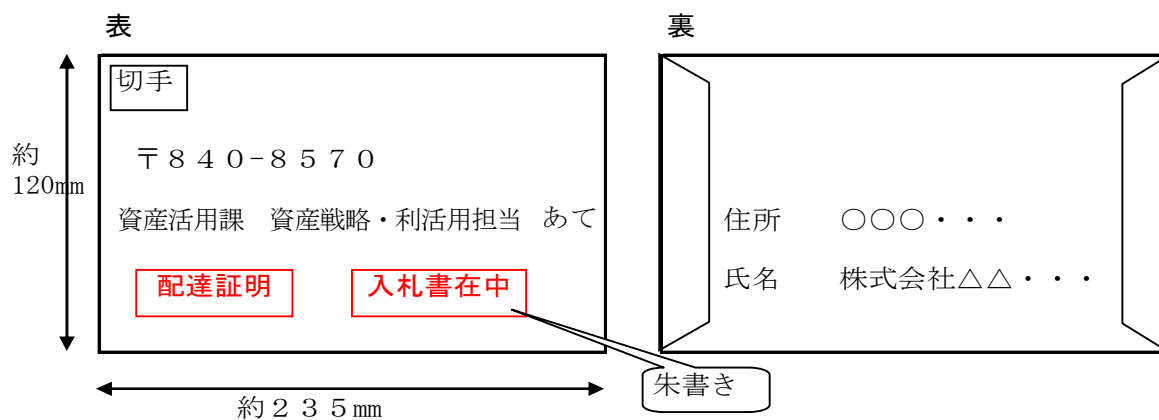
※封かんは、しっかり糊付けし、封印してください。

※封印は 3 箇所（糊付けがサイドの場合は 2 箇所）

※中に入札書を入れてください。

※入札書の日付は入札日を記入してください。（郵送する日ではありません。）

◎ 外封筒（内封筒を入れる封筒）



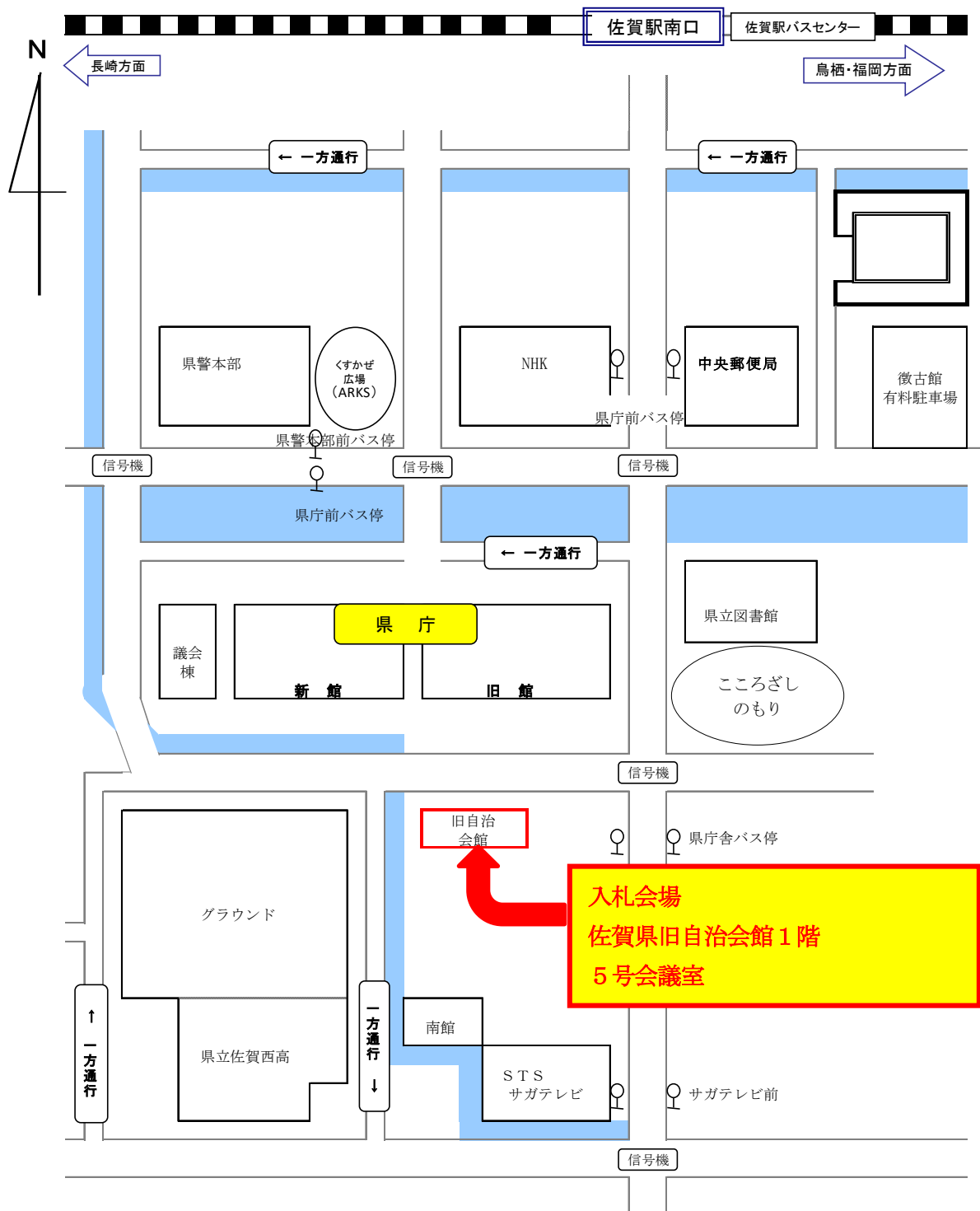
※ 宛名は、県庁の住所を記載しなくても届きます。

※ 内封筒の規格は、長 3 サイズ（120×235mm）が目安です。

※ 封かんは、しっかり糊付けしてください。

※ 中に入札書を入れた内封筒を入れてください。

7 入札会場について



8 予定価格について

事前に予定価格（最低売却価格）を定めています。詳しくは、P 1をご覧ください。

9 入札にあたって付す条件について

1 公序良俗に反する土地の使用等の禁止について

(1) 暴力団事務所の利用等の禁止

売買契約締結の日から 10 年間、暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

(2) 風俗営業等の禁止

売買契約締結の日から 10 年間、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その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

2 用途の制限について【物件番号 2 のみ】

売買契約締結の日から 10 年間、売買物件を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）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用途又はその他これに類する用途に供し、また、これらの用途に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

3 買戻し特約【物件番号 2 のみ】

- (1) 売買契約には上記 1、2 に定める用途制限等に違反した場合に県が土地を買い戻すことができる買戻し特約を付します。
- (2) 買戻し特約の登記にて設定し、所有権移転登記と同時にを行います。
- (3) 購入者は買戻期間（10 年）経過後、県に対し当該買戻特約の登記の抹消を請求することができます。県は、その請求の受理後、遅延なく当該買戻特約の登記の抹消に係る手続きを行います。なお、この場合の当該買戻特約の登記の抹消に係る登録免許税については、買受人の負担となります。

4 実地調査等

- (1) 佐賀県は、上記 1 の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができます。
- (2) 契約者は、正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

5 違約金

- (1) 契約者は、上記 1、2 及び 4 の条件に違反した場合は、違約金をお支払いいただきます。詳しくは、契約書（案）をご確認ください。

10 入札保証金について

- 1 入札保証金は、契約金額（入札金額）の100分の5以上（円未満切り上げ）の金額を納付してください。

＜例＞入札金額10,000,000円の場合

入札保証金の金額は500,000円以上となります。

（入札金額 10,000,000円 × 100分の5 ＝ 500,000円）

※入札保証金として500,000円を納付された場合は、入札書に10,000,000円（入札保証金の20倍）を超える金額を記入することはできません。10,000,000円を超えた金額を記入した入札書は、無効となりますのでご注意ください。

- 2 契約にあたっては、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額が必要です。入札保証金を契約保証金として充当し、それでも契約保証金が不足する場合は、契約する際に差額分の追加納付が必要となります。（入札保証金として入札金額の100分の10以上の金額を納付すると、契約保証金を追加納付する必要がなく、契約締結までの時間が短縮されます。）
- 3 入札保証金を現金又は銀行振出小切手で納付してください。小切手は、銀行が自己を支払人として振り出すもので、通常、振出人、支払人とも同一銀行です。

次の条件を満たさない小切手の場合は受領できませんのでご注意願います。

- ① 持参人払いであること。
- ② 支払人が佐賀県内に置かれた手形交換所の交換参加金融機関であること。
- ③ 支払地が佐賀の交換取扱地域であること。
- ④ 振出日から5日以内であること。
- ⑤ 先日付小切手ではないこと。

（詳しくは、問い合わせ先（P2）までお問い合わせください。）

- 4 入札保証金は、入札の前に預かり、代わりに預り書をお渡しします。
- 5 落札しなかった場合は、入札終了後、預り書と引換えに入札保証金を返還します。
- 6 落札者については、入札保証金を契約締結時まで預かり、契約締結時に入札保証金を全額契約保証金に充当します。（入札保証金の額が契約保証金の額を上回る場合においても、すべて契約保証金として充当します。）
- 7 落札者が契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は佐賀県に帰属し、返還できませんのでご注意ください。
- 8 入札保証金には利息を付しません。
- 9 入札保証金の事前納付を希望される方は、令和7年8月12日（火）17時15分までに佐賀県が指定する口座に下記のいずれかの方法により納付してください。振込期限以降の入札保証金の納付や、入札日当日の入札保証金の追加納付は、受け付けませんのでご注意ください。

（1）銀行振込

振込先口座については、電話等によりお知らせしますので、問い合わせ先（P2）までお問い合わせください。振込手数料は、振込者のご負担となります。

※振込を確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又はFAX可）したうえで、問い合わせ先（P2）に、振込んだ旨ご連絡をお願いします。

（2）納入通知書

県が発行する納入通知書により指定金融機関等から納入してください。発行を希望される場合

は、問い合わせ先（P 2）までお問い合わせください。発行には1週間程度の時間を要しますので納入通知書による納付を希望される場合は、令和7年7月29日（火）17時15分までにお問い合わせください。

※納入を確認するため、金融機関の領収印が押印された領収証書の写しを提出（メール又はFAX可）したうえで、問い合わせ先（P 2）に、振込んだ旨ご連絡をお願いします。

- 10 事前の郵送又は事前の直接持参により入札に参加される方は、入札保証金還付請求書を令和7年8月12日（火）17時15分までに郵送又は持参してください。落札しなかった場合は、入札保証金還付請求書により入札日の翌業務日から起算して3週間以内に、入札保証金還付請求書に記載された口座へ振り込む方法により返還します。

ゆうちょ銀行、インターネットバンキング等への振込はできません。

入札保証金を振り込んだものの、入札書の提出をしなかった場合も、入札保証金の返還手続きを行います。ただし、返還手続きは入札終了後に行いますので、予めご了承ください。

11 入札について

1 入札書の書き方

（1）入札は、入札書により、申込者本人又はその代理人が行うものとします。

（2）申込者本人による入札の場合

入札者欄に申込者本人の住所及び氏名を記入してください。（個人の場合は、必ず住民票に記載されている住所を記入してください。）

（3）代理人による入札の場合

入札者欄に申込者（委任者）の住所及び氏名を記載し、代理人の欄に代理として参加される方（受任者）の氏名を記入してください。

代理人は、申込者から委任された委任状を提出しないと入札に参加できません。

（4）入札金額は、算用数字で（¥に続けてアラビア数字1,2,3,4・・・の字体を使用し、3桁の位取りのカンマ「,」を書き、最後にピリオド「.」とハイフン「—」を書いてください。）総額を記入してください。

記入例： ¥12,345,670.—

（5）入札金額の欄は訂正ができませんので、書き損じた場合は、入札時に別途用意した入札書に書き直して提出してください。

（6）文字又は記号を訂正しようとするときは、その箇所に二本線を引き、その右側又は上位に正書してください。

2 入札書の書換えの禁止等

一旦提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできませんので、ご注意ください。

3 入札の無効

次のいずれかに該当する者が行った入札は、無効となります。

- （1）入札に参加する資格のない者
- （2）入札に関し不正な行為を行った者
- （3）入札書の金額、氏名、その他主要な部分について誤脱又は判読不能なものを提出した者
- （4）保証金を納付していない者及び保証金の納入額が不足する者

- (5) 同一物件について複数の入札をした者
- (6) 代理人でその資格がない者、又は代理人でその権限を証する書面（委任状）を提出せず、その資格について佐賀県の確認を得ていない者
- (7) 電話、FAX等により入札を行おうとする者
- (8) 指定時間までに入札書等を提出しなかった者
- (9) 入札に関し、佐賀県の担当職員の指示に従わなかった者
- (10) その他、この「入札案内書」に規定する入札に関する条項に違反した者

4 開札

開札は、入札書提出後直ちに入札者又はその代理人の立ち会いのうえ行います。この場合において、入札者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行います。

5 落札者の決定方法

- (1) 佐賀県が事前に定めた予定価格以上の金額で、入札参加者のうち最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。
- (2) 最高金額の入札者が2人以上あるときは、その場で直ちにくじを実施し、くじにより落札者を決定します。

この場合、入札者は「くじ」を辞退することができません。

なお、事前の郵送又は事前の直接持参により入札に参加する者で、くじを引かない者がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせることとします。

- (3) 開札の結果、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときは、最高入札金額を入札者にお知らせします。

事前の郵送又は事前の直接持参により入札に参加された方には、開札後に開札結果を電話等にてお知らせします。

6 再入札

- (1) 開札の結果、最高入札金額が予定価格に達しない場合は、その場で直ちに再入札を行います。
（入札は最初の入札を含め原則3回までとします。）
- (2) 再入札に参加できる方は、最初の入札に参加した者に限ります。事前の郵送又は事前の直接持参により入札に参加される方は、再入札に参加できません。
- (3) 再入札においては、その前回の入札の開札時に公表した最高入札金額を上回る金額で入札してください。上回らない金額の入札は、無効になります。
- (4) 最高入札金額が予定価格に達する見込みがない場合には、入札を打ち切ることとします。

7 入札の中止等

以下のいずれかに該当する場合は入札を延期し又は中止します。

なお、この場合における損害は入札者の負担とします。

- (1) 入札参加者及びこれに関係を有する者が、共謀結託その他不正を行い、又は行おうとしていると認められるとき。
- (2) 地形又は工作物の変動により、その目的を達成することができなくなったとき。
- (3) その他必要があると認めるとき。

12 情報公開

- 1 入札成績表（別紙7）のうち、入札参加者の氏名以外の情報については、落札決定後、問い合わせがあれば公開します。
- 2 入札成績表の内容（入札参加者の氏名以外）については、佐賀県が記者発表する場合があります。

13 その他の注意事項

- (1) この入札案内書及び関係法令のほか、入札公告及び物件詳細情報に記載された内容を承知のうえ、入札に参加してください。
- (2) 物件詳細情報の記載事項については、調査時点における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点で変更されている場合があります。現況と相違している場合は、現況が優先します。
また、図面についても、現状と異なる場合があります、周辺図に表記されている個人名等についてもこれを特定するものではありませんので、あらかじめご了承ください。
- (3) 物件は全て現況引き渡しです。したがって、当該土地に設置されている現地看板の他、工作物等（地下の埋設物も含む）が存在する場合であっても、そのままの引き渡しとなります。
- (4) 原則として、地下埋設物、土壌調査及び地盤調査等個別調査は行っていません。
- (5) 売買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、すべて購入者において行っていただきます。
- (6) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて購入者により行っていただきます。また、売買契約締結後に越境関係等が判明した場合も同様です。
- (7) 開発など建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び各市町の条例等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、必ず事前に関係機関に相談のうえ、確認を行ってください。
- (8) 売買契約締結後、何か出土したり、工作物、樹木が倒壊したといった場合や地盤が脆弱であったり、地滑りが発生したといった場合も佐賀県は一切責任を負いません。
- (9) 売買契約締結後、引き渡しまでの間に当事者双方の責に帰すことのできない事由により売買物件が滅失し、又はき損した場合、契約者は佐賀県に対して契約の解除を申し出ることができません。
- (10) 物件詳細情報等に記載した建ぺい率、容積率等の規制は、建築物の構造や道路幅員によって変わる場合があります。また、地方公共団体等の条例等によって、建築規制が加わる場合や、各種負担金が課せられる場合もありますので、これらも含めて十分確認してください。
- (11) 売買契約及び登記は、一般競争入札参加事前申込書に記載された名義で行います。
- (12) 購入物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守するとともに、近隣住民や自治会等へ十分に配慮し、説明対応等が必要な場合は購入者の責任において誠意をもって十分に行ってください。紛争等が生じた場合は、購入者の責任と費用負担において対応し解決してください。
- (13) その他この入札案内書に定めのない事項については、佐賀県財務規則その他関係法令等の定めるところによります。

14 契約保証金について

1 落札者は、契約の履行を保証するため、契約書（案）を発送した日から 15 日以内に、契約金額の 100 分の 10 に相当する額（円未満切り上げ、入札保証金を差し引いた金額）以上を契約保証金として納付しなければなりません。

2 契約保証金を納付する方法としては、次の（１）から（３）の３つの方法があります。

（１）佐賀県が納入通知書兼領収証書を作成し、郵送しますので、その納入通知書兼領収証書に記載された納入期限内（契約書（案）を発送した日から 15 日以内）に金融機関（納入通知書兼領収証書に記載された金融機関）で納付する。

※振込みを確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又はFAX可）したうえで、問い合わせ先（P 2）に、振込んだ旨ご連絡をお願いします。

（２）直接持参する。

（３）現金以外の銀行振出小切手で納付する。

この小切手は、銀行が自己を支払人として振り出すもので、通常、振出人、支払人とも同一銀行です。

次の条件を満たさない小切手の場合は受領できませんのでご注意ください。

- ① 持参人払いであること。
- ② 支払人が佐賀県内に置かれた手形交換所の交換参加金融機関であること。
- ③ 支払地が佐賀の交換取扱地域であること。
- ④ 振出日から 5 日以内であること。
- ⑤ 先日付小切手ではないこと。

詳しくは、それぞれの物件の問い合わせ先（P 2）までお問い合わせください。

3 契約保証金は、全額売買代金の一部に充当します。

4 契約者が、契約書に規定する義務を履行しないときには、契約を解除し、契約保証金は原則返還しません。

15 売買契約の締結について

1 契約書（案）は（別紙 10）のとおりですので、十分に内容をご確認ください。

2 落札後、落札者に落札決定通知書を発行します。

3 契約書（案）については、後日 2 部郵送しますので、発送した日から 15 日以内に押印、佐賀県保管用のもの 1 部に印紙税法に定める収入印紙を貼付、消込のうえ問い合わせ先（P 2）に郵送または持参してください。（※日付の記載は不要です。）

（印紙税法上、地方公共団体（佐賀県）は非課税のため契約書に収入印紙を貼る必要がありませんので、契約者の方にお渡しする契約書は収入印紙が貼付されていないものとなり、県が保有する契約書は契約者の方にご負担いただいた収入印紙を貼付したものとなります。）

4 契約書（案）（佐賀県保管用のもの 1 部）に貼付する収入印紙等、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。

5 契約書（案）について、発送した日から 15 日以内に提出がない場合、当該落札は無効になり、入札保証金は佐賀県に帰属することになりますので、ご注意ください。

- 6 契約の確定は、提出された契約書（案）を佐賀県が審査し、契約保証金を受領のうえ、押印したときになります。
- 7 建物付き物件の契約書（案）への記入内容について
不動産の取引において、土地には消費税が課税されませんが、建物の残存価値がある場合は消費税が課税されます。建物付き物件の消費税に関する契約書（案）への記入内容は次のとおりです。
 - ① 価値が有る場合
佐賀県が算定した消費税額及び地方消費税額を記入します。
 - ② 価値が無い場合
「この金額は、取り壊しが相当である建物の解体経費等を勘案した土地の代金であり、建物は無償である。」旨記入を行います。
- 8 未登記の建物を落札者がそのまま使用する場合は落札決定後、佐賀県がその建物の表題登記及び保存登記を行い、その後に落札者に対して所有権移転登記を行います。ついては、未登記の建物をそのまま使用される場合は落札後直ちに申し出てください。
- 9 共同購入の場合は、物件の財産の持分割合を、契約書（案）作成時まで決定してください。

16 売買代金の納入について

- 1 売買代金の残金の金額
売買代金の残金の金額は、契約金額（入札金額）から先に納付された契約保証金を差し引いた金額となります。
- 2 売買代金の残金の納付期限について
契約者は、契約締結後に、売買代金の残金の金額が記載された、納入通知書兼領収証書を作成し郵送しますので、その納入通知書兼領収証書に記載された納入期限内（納入通知書兼領収証書発送の日から 30 日以内）に金融機関（納入通知書兼領収証書に記載された金融機関）で納付してください。
※振込みを確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又は F A X 可）したうえで、問い合わせ先（P 2）に、振込んだ旨ご連絡をお願いします。
- 3 納入期限内に売買代金を納付しない場合は、遅延損害金が発生します。また、売買契約を解除する場合があります、この場合契約保証金は佐賀県に帰属することになりますので、ご注意ください。
- 4 売買代金は、原則一括納付です。

17 所有権の移転等について

- 1 売買物件の所有権は、契約者が売買代金を全額納付したときに移転します。
- 2 売買物件は、所有権の移転と同時に引き渡したものとします。
- 3 所有権移転登記については、登記簿数量で行います。
- 4 所有権移転登記は、売買代金の全額納付を確認後、佐賀県が契約者の費用（登録免許税等）で直接行います。
- 5 佐賀県が所轄の法務局に所有権移転登記を申請するまでに、契約者に登録免許税額の印紙を購入していただきます。

登録免許税

＜令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合＞

土地：課税標準の価格^(注) × 登録免許税率（15/1,000）

＜令和8年4月1日以降に登記を受ける場合＞

土地：課税標準の価格^(注) × 登録免許税率（20/1,000）

（注）課税標準の価格は、物件が所在する市町が売払い物件の近傍類似地の固定資産税課税台帳登録価格に比準して算定した価格です。

建物が有るかつその建物を使用するとき

建物：課税標準の価格^(注) × 登録免許税率（20/1,000）

（注）課税標準の価格は、物件が所在する市町が売払い物件の固定資産税課税台帳登録価格もしくは、建築価格により軽減及び見直し率に比準して算定した価格です。

なお、固定資産税課税台帳登録価格の算定には数カ月の期間を要する場合があります。

- 6 共同購入の場合、共同購入者の持分に応じた登録免許税が必要となりますので、各々の持分に応じた登録免許税相当額を納付してください。（実際に納付する場合は、全共同入札者の合計で構いません。）
- 7 所有権移転の登記が完了するまで、売買代金完納後2～3週間程度の期間を要することがあります。
- 8 建物付き物件で未登記のものについて、契約者がその建物をそのまま使用される場合は、所有権移転登記手続きは建物の保存登記完了後となり1か月ほどの期間を要します。
- 9 その他の費用・手続きについて
所有権移転後は不動産取得税の納付に関する手続きが別途必要となりますので、詳しくは物件所在地所管の県税事務所にお問い合わせください。

18 その他

- 1 提出された書類は返却しません。
- 2 提出された書類等による個人情報の取扱いについては、入札、契約締結、登記嘱託事務等、本来の目的を達成するために使用することとし、それぞれの担当職員により管理、処理をいたします。
詳しくは、佐賀県のプライバシーポリシー
(https://www.pref.saga.lg.jp/ki_ji00319144/index.html) をご覧ください。
- 3 本入札執行については、地方自治法、地方自治法施行令、佐賀県財務規則及び佐賀県公有財産規則の定めるところによります。
- 4 提出書類の作成に要した費用、その他この入札参加に要した費用は、入札参加者の負担とします。
- 5 質問の方法の詳細については、別紙1「質問受付要領」によります。