

入札案内書

（令和元年8月28日 一部変更）

内 容		個 人	法 人	郵 送 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 主な日程			P1	
	2 はじめに			P1	
	3 物件一覧表と入札日時			P2	
	4 問い合わせ先及び入札参加事前申込書提出先			P3	
	5 入札参加事前申込みについて			P3～4	
	6 入札の参加資格について			P4～5	
	7 購入までの手続きの流れについて	P6		P7	P6
	8 入札会場について			P8	
	9 入札日当日に持参する書類等について	P9～10			P9～10
	10 事前に郵送又は事前の直接持参による入札参加の際の送付書類等について			P11～13	
	11 予定価格と最低売却価格について			P13	
	12 入札にあたって付す条件について			P13～14	
	13 入札保証金について			P14～15	
	14 入札について			P15～18	
	15 情報公開			P18	
	16 その他の注意事項			P18～19	
入札後の手続き	17 売買契約の締結について			P19～20	
	18 契約保証金について			P20	
	19 売買代金の納入について			P20～21	
	20 所有権の移転等について			P21～22	
	21 その他			P22	
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（共同購入）			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 主な日程

1 入札参加事前申込 (入札参加者全員)	申込み期限 令和元(2019)年8月9日(金)17時 提出先はP3のとおりです。 (電子メール又はFAXで提出可。なお電子メールやFAXの場合は、仮受付になりますので、原本を速やかに郵送又は持参してください。)郵送で提出の場合は、当日消印有効ではなく必着です。
2 入札参加事前申込 以外の手続き (事前の郵送又は直接持 参による参加者のみ)	「入札書」、「身分を証明できるもの(身分証明書等)の コピー」、「入札保証金還付請求書」等の送付 令和元(2019)年8月21日(水)17時まで(必着) 入札保証金の納付 令和元(2019)年8月21日(水)までに入金
3 入札 (当日の参加者のみ)	「3 物件一覧と入札日時」(P2)でご確認ください。 入札会場：佐賀県庁 新館11階 1号会議室・5号会議室 (会場案内図はP8のとおり)

2 はじめに

佐賀県有財産の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、佐賀県があらかじめ定めた予定価格(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。

入札に参加を希望される方は、この入札案内書を熟知のうえ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P3の問い合わせ先までご連絡ください)

3 物件一覧表と入札日時

物件 番号	所在地 【 物件の名称 】	面積(公簿) 単位：㎡	予 定 価 格 (単位：万円)	備 考
1	伊万里市二里町大里字笹尾甲 2476 番 1 外 1 筆 【伊万里高等学校教職員宿舍 8 号・12 号跡地】	(土地) 371.01 (建物) 無し	720	令和元(2019)年 8月26日(月) ・受付 9:15~ ・入札 9:30~
2	多久市北多久町大字多久原 7025 番 41 【多久高等学校教職員宿舍 5 号・6 号跡地】	(土地) 389.50 (建物) 無し	415	令和元(2019)年 8月26日(月) ・受付 10:45~ ・入札 11:00~
3	神埼郡吉野ヶ里町田手字二本松 1693 番 5 【JR長崎本線旧軌道敷(西)】	(土地) 334.30 【実測】 (建物) 無し	660	令和元(2019)年 8月27日(火) ・受付 10:15~ ・入札 10:30~
4	唐津市呼子町殿ノ浦字ミツシリ 435 番 24 【殿の浦西職員宿舍跡地(1705号)】	(土地) 315.13 (建物) 無し	335	令和元(2019)年 8月27日(火) ・受付 13:45~ ・入札 14:00~
5	佐賀市金立町大字金立字八本杉 2215 番 30 【みどり園跡地】	(土地) 2,566.54 (建物) 無し	3,830	令和元(2019)年 8月28日(水) <u>9月3日(火)</u> ・受付 10:15~ ・入札 10:30~
6	佐賀市多布施三丁目 292 番 1 【食肉共同保管流通施設跡地】	(土地) 2,788.25 (建物) 無し	3,450	令和元(2019)年 8月28日(水) <u>9月3日(火)</u> ・受付 13:45~ ・入札 14:00~

4 問い合わせ先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 教育庁 教育総務課 学校施設担当

電話 0952-25-7224 F A X 0952-25-7281

Email: kyouiku-soumu@pref.saga.lg.jp

【物件番号 3 ~ 6】

〒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: <http://www.pref.saga.lg.jp/kiji00348400/index.html>

物件詳細情報・図面等資料の一部、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は、上記問い合わせ先で閲覧できますので、入札に参加される方はお問い合わせください。

5 入札参加事前申込みについて

申込期限：令和元（2019）年 8 月 9 日（金）17 時まで（入札参加者全員）

入札に参加を希望される方は、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法人登記簿謄本を併せて4の提出先に郵送又は持参してください。

申込みは、電子メール又はFAXでも受け付けますが、仮受付となりますので、必ず原本を提出期限までに郵送してください。なお、郵送する場合は、「一般書留」「簡易書留」「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P11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み受付完了について電話連絡をさせていただきます。

各書類に使用する印鑑は、印鑑証明できる印鑑（実印等登録印）で押印してください。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住民票の住所を御記入ください。

< 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場合 >

事前に郵送又は事前の直接持参により入札に参加される場合は、令和元年8月21日（水）17時までに、「入札書」、「身分を証明できるもの（運転免許証等）のコピー」、「入札保証金還付請求書」

等の送付及び入札保証金の納付が必要となります。入札保証金の振込口座は一般競争入札参加事前申込書を受け付けてから連絡しますので、まずは入札参加事前申込みを行ってください。

入札参加申込は、令和元（2019）年8月9日（金）17時が期限となっているのでご注意ください。

なお、一般競争入札参加事前申込書等を期限までに提出しない者又は入札参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができません。

< 入札参加申込手続きの流れ >

	入札当日参加者	郵送または事前持参による参加者 (入札当日に参加できない者)
一般競争入札参加事前 申込書	令和元（2019）年8月9日（金）17時まで	
入札書	入札当日持参	令和元(2019)年8月21日(水) 17時まで
入札保証金	入札当日持参又は 令和元(2019)年8月21日(水) までに持参又は振り込みのうえ連 絡すること	令和元(2019)年8月21日(水) までに持参又は振り込みのうえ連 絡すること
入札保証金還付請求書	入札保証金を振込む場合は、 入札当日提出	令和元年(2019)8月21日(水) 17時まで
身分を証明できる書類	入札当日持参	令和元年(2019)8月21日(水) 17時まで(写しを郵送又は持参)

< 入札参加申込に必要な書類 >

	申込者（個人）	申込者（法人）
一般競争入札参加事前申込書 (同封様式)		
誓約書(同封様式)		
役員一覧(同封様式)		会社名、役職名、氏名、生年月日を記載し た役員一覧を提出してください。
法人登記簿謄本 (発行から3ヶ月以内のもの)		

6 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、次の(1)から(5)まで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、県有財産を売却する際の入札参加資格(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いますので御承知ください。

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) 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条)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、次のいずれにも該当する者でないこと、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ないこと。
- 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) 前記(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ので、改めて契約書(案)を確認ください。

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、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で債権を得ない者を参加させることができない。

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、故意に工事若しくは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)

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。

7-(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)

入札参加事前申込 **申込期限：令和元（2019）年8月9日（金）17時まで**

以下の書類を送付又は持参ください。

【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)

法人登記簿謄本 役員一覧

(共同入札の場合)

代表者選任届

<入札日当日> 入札物件によって入札日が異なります。

入札参加受付

【持参するもの】

入札保証金（入札する金額の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。（詳細はP14~15をご覧ください。）

本人確認書類

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(写真付きでないもの)...健康保険・国民健康保険等の被保険者証、国民年金手帳、年金手帳等

印鑑（一般競争入札参加事前申込書に押印した印鑑）

(代理人による入札の場合)

委任状

委任者の印鑑証明書（発行から3カ月を経過していないもの。）

入札 / 落札者の決定

* 入札書の書き方については、P15~18 をご覧ください。

* 落札者の方には、その後の手続きの説明を行います。

* 落札者以外の方へは、その場で入札保証金をお返しいたします。

契約手続き

(1) 契約の締結

* 県から契約保証金残金の納付書と、契約書（案）を送付します。

【落札者でご準備いただくもの】

契約保証金（契約する金額の100分の10以上の額）

入札時に入札保証金として納めていただいた額は全額契約保証金へ充当します。入札時に納めていただいた金額で足りる場合は、追加で契約保証金を納めていただく必要はありません。

契約書に貼り付ける収入印紙

(2) 売買代金の完納

* 契約を締結したのち、県から契約書と売買代金残金の納付書を送付します。

* 売買代金の全額が納められたときに所有権が県から落札者へと移転します。

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。**

【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)

住民票

契約書（案）の送付の
翌日から2週間以内

納入通知書兼領収証書発送
の日から原則30日以内

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

入札参加事前申込 **申込期限：令和元(2019)年8月9日(金)17時まで**

以下の書類を送付又は持参ください。

【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)

法人登記簿謄本 役員一覧

(共同入札の場合)

代表者選任届

入札の手続き **手続期限：令和元(2019)年8月21日(水)17時まで**

【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)

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(写真付きでないもの)...健康保険・国民健康保険等の被保険者証、国民年金手帳、年金手帳 等

【入札保証金の納付】

県が指定する口座に、令和元(2019)年8月21日(水)までに入札保証金を納付してください。

入札 / 落札者の決定

*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。

契約手続き

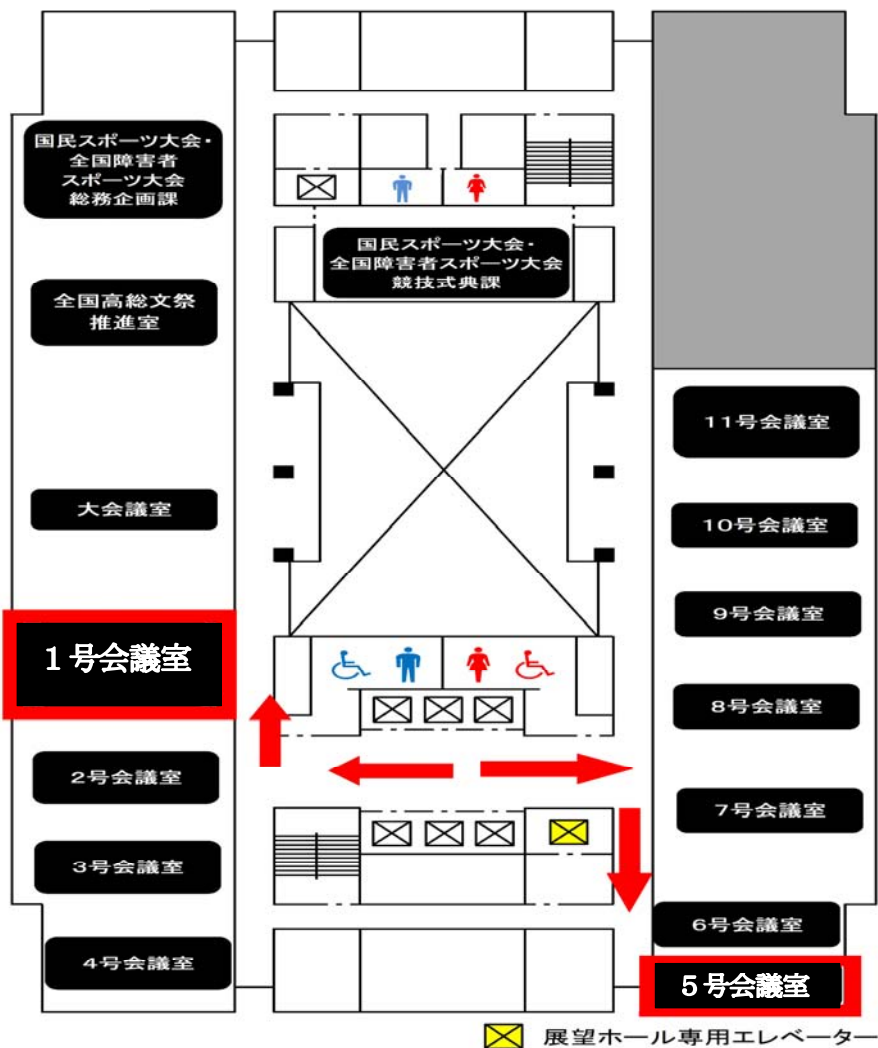
所有権移転の登記 所有権移転の登記申請は県が行います。

P6の の手続きと同様です。

8 入札会場について



新館 11 階平面図



9 入札日当日に持参する書類等について

1 入札の日時及び場所

(1) 日 時 「3 物件一覧表と入札日時」(P2)でご確認ください。

なお、入札開始時刻までに入札会場に到着しない場合は、入札に参加できませんので、当日は時間に余裕を持って会場へお越しください。

(2) 場 所 佐賀市城内一丁目1番59号

佐賀県庁 新館 11階 1号会議室(8月26日(月)及び8月27日(火)の入札物件)(P8)

佐賀県庁 新館 11階 5号会議室(9月3日(火)の入札物件)(P8)

(駐車場は、収容台数に限りがあり、車で来庁されても駐車できないことがありますので、最寄りの公共交通機関をご利用ください)

2 入札当日の持参書類等

それぞれ必要な書類等を、入札の受付時に提出あるいは提示してください。

<入札日当日参加の際の持参する書類等>

項 目	申込者	本人 (個人又は法人)	代 理 人 (個人又は法人)
委任状(別紙5) (代理人が入札に参加する場合のみ必要) 入札当日に申込者本人が参加できない場合で、代理の方が出席される場合に提出してください。			申込者の印鑑証明書 発行日から3ヶ月以内のもの。 (代理人が入札に参加する場合のみ必要です。代理人の印鑑証明書ではありません。) (委任状に押印する印) 委任者...申込者の印 受任者...代理人の印
印鑑(一般競争入札参加事前申込書に押印した印鑑) 訂正印の押印や、落札できなかった場合の入札保証金の受け取りの際に必要となります。			の委任状に押印した代理人の印鑑
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	

本人確認書類のつづき	<p>の写し等（写し、証明書は、発行日から3ヶ月以内のもの。）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>・入札参加者にとっては、事務処理の都合上、番号等を控えさせていただきます。</p>	
代表者選任届 （別紙8）	<p>共同入札される場合は、令和元（2019）年8月9日（金）までに「代表者選任届」を提出してください。また、P10「共同入札について」をご覧ください。</p>	
入札保証金	<p>「13 入札保証金について」（P14～15）をご覧ください。</p>	
入札書 （別紙6） 入札時に係員が指示する際に提出してください。	<p>一般競争入札参加事前申込書と同じ印鑑を押印してください。</p>	<p>入札者の住所氏名は、申込者の住所、氏名を記入し、申込者の印は必要ありません。</p> <p>の委任状に押印した代理人の印鑑のみ押印してください。</p>
その他	<p>入札案内書（この冊子です） 筆記用具（万年筆又は黒のボールペン）</p>	

<共同入札について>

1 共同入札とは

一つの財産を「複数の方で共有」または「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。実際の固有財産売払い一般競争入札の参加申し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、共同入札者全員の印鑑登録証明書及び共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）を連署した代表者選任届を令和元（2019）年8月9日（金）までに佐賀県に提出してください。
- (3) 代表者選任届などに記載された内容が共同入札者の住民登録や法人登記簿謄本の内容などと異なる場合は、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) 上記の目的で共同入札を希望される場合は、落札後の契約等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。

10 事前に郵送又は事前の直接持参による入札参加の際の送付書類等について

< 事前に郵送又は事前の直接持参による参加の際の送付書類等 >

項目	申込者	本人 (個人又は法人)
本人確認書類		<p>氏名、住所及び生年月日が記載されているもので、運転免許証等のコピーを送付してください。</p> <p>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</p> <p>いずれか2点(写真が付きではないもの)…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。)</p> <p>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郵送又はご持参ください。</p> <p>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。</p>
入札保証金		「13 入札保証金について」(P14~15)をご覧ください。
入札保証金還付請求書 (別紙9)		日付は、入札日の記入をお願いします
入札書 (別紙6)		一般競争入札参加事前申込書と同じ印鑑を押印してください。

< 入札書等の提出方法について >

郵送等で入札に参加する場合は、入札書等を案内書(P11~13)に従い提出期限である、令和元(2019)年8月21日(水)17時までには必着するよう送付又は持参してください。送付にあたっては、「一般書留」「簡易書留」「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。

一般競争入札参加事前申込書の提出は、令和元(2019)年8月9日(金)17時までです。

(各発送方法の特徴)

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、郵便物等が壊れたり、届かなかったりした場合に、実損額を賠償。

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。

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、書き換え、引き換え又は取り消しをすることはできません。

(1) 封筒について

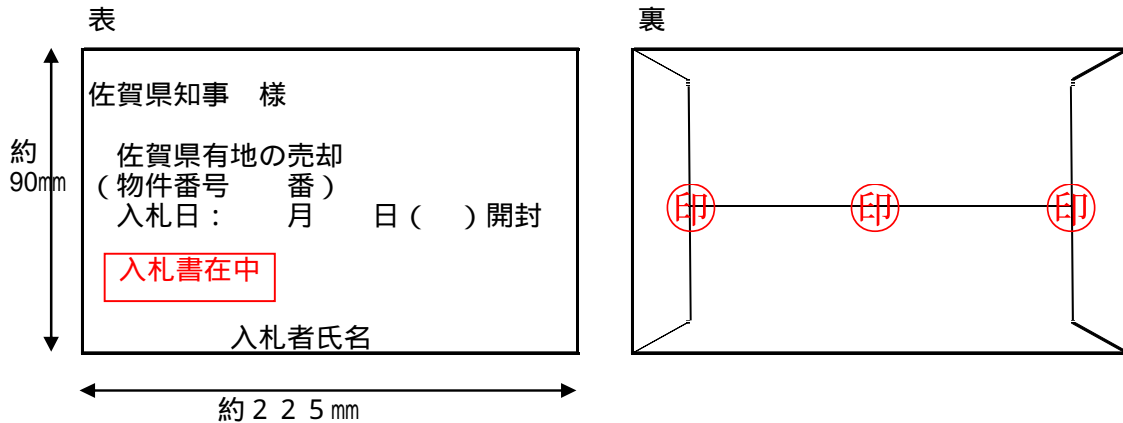
郵便入札封筒は、二重封筒とし、入札書を内封筒に入れ、郵送してください。

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（セロハンテープは不可）、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）

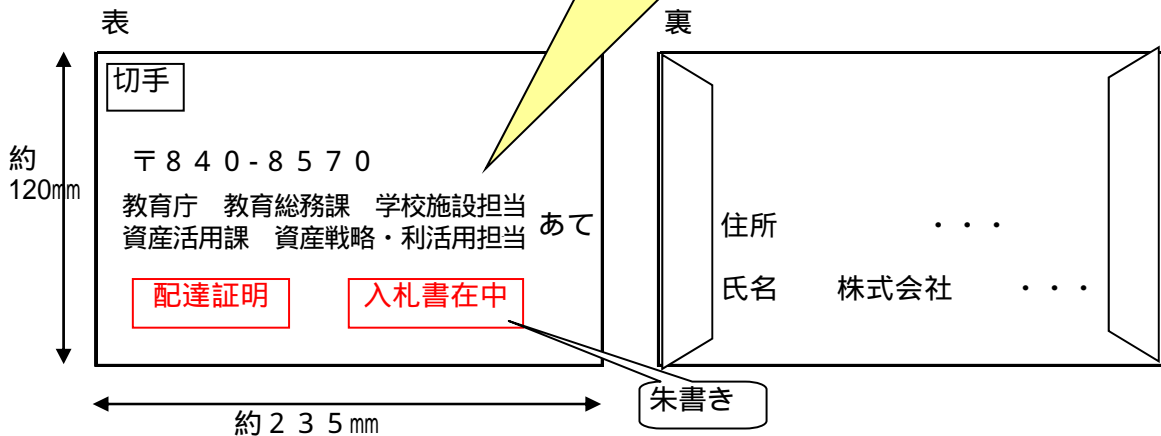
内封筒（入札書を入れる封筒）



内封筒の規格は、長40サイズ（90×225mm）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（印鑑は入札書と同じ印を使用）。
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）

発送先は、物件によって
異なります。



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。

(2) 一般競争入札参加事前申込書の提出期限について

提出期限：令和元（2019）年8月9日（金）17時までに送付（必着）又は持参してください。
提出期限後に届いた場合は、無効になります（当日の消印有効ではありません）。

提出期限とは、佐賀県に届く期限になります。郵便事情により、通常の配達期間では届かない場合等も考えられますので、時間に余裕をもって手続きをしてください。

(3) 一般競争入札参加事前申込書以外の書類の郵送について

入札書、入札保証金還付請求書、本人確認ができるもの（身分証明書等）のコピーを令和元（2019）年8月21日（水）17時までに送付（必着）又は持参してください。送付にあたっては「一般書留」「簡易書留」「特定記録郵便」のいずれかの方法をお勧めします。各発送方法の特徴についてはP11をご覧ください。

(4) 入札書の日付について

入札書の日付は、「入札日」の日付（物件ごとの入札日当日）を記入してください。

入札書を郵便局に投函する日ではありませんので、ご注意ください。

1 1 予定価格と最低売却価格について

購入希望者は、佐賀県があらかじめ定めた予定価格（＝最低売却価格）以上の価格で、入札参加者の中で一番高額の入札額であれば、落札し契約することができます。

佐賀県では、予定価格を入札以前より公表しています。入札に当たっての参考にしてください。

1 2 入札にあたって付す条件について

1 公序良俗に反する使用等の禁止

(1) 暴力団事務所の利用等の禁止

落札者は、土地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

落札者は、土地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 実地調査等

- (1) 佐賀県は、上記1(1)及び1(2)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) 落札者は、正当な理由なく上記2(1)に定める実地調査を拒み、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。

3 違約金

- (1) 落札者は、上記1の条件に違反した場合は、売払代金の3割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。
- (2) 落札者は、上記2の条件に違反した場合は、売払代金の1割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。
- (3) 誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合等、落札者の責めに帰すべき理由により佐賀県がこの契約を継続し難いと認めるときは、売払代金の1割に相当する金額を違約金として支払わなくてはなりません。

13 入札保証金について

1 入札保証金は、入札する金額の100分の5以上(円未満切り上げ)の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)を超える金額を記載することはできません。10,000,000 円を超えた金額を記載した入札書は、無効となりますのでご注意ください。

2 契約に当たっては、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 入札保証金を現金または銀行振出小切手で納付してください。

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御注意願います。

持参人払いであること。

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。

支払地が佐賀の交換取扱地域であること。

振出日から5日以内であること。

先日付小切手ではないこと。

(詳しくは、問い合わせ先(P3)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、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（入札保証金額が契約保証金額の最低限度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御注意ください。
- 8 入札保証金には利息を付しません。
- 9 **入札日当日に本人も代理人も出席できず、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、入札保証金を令和元（2019）年8月21日（水）までに佐賀県が指定する口座に振り込んでください。** 振込手数料は、振込者の御負担でお願いします。
振込先口座については、一般競争入札参加事前申込書が佐賀県へ届き次第、電話、電子メールやFAXによりお知らせします。
上記、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御注意ください。
納付して頂いた入札保証金については、振込みを確認しますので、振込みを証する書類（振込通知書、ネット銀行からの振込の場合は、パソコンで確認できる取引照会結果の画面を印刷したもの等）の写しを送付してください（FAX可）。また、電話で到着の確認をお願いします。
- 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、令和元（2019）年8月21日（水）17時まで**に、郵送又は持参してください。
事前の郵送又は直接持参により入札に参加された方が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より起算して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還付します。
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、入札保証金の還付手続きを行います。ただし、還付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。

14 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。
また、入札書・委任状への押印は、一般競争入札参加事前申込書の印と同じ印により押印していただくようお願いいたします。
- (2) 申込者本人による入札の場合（下記左側の記載例をご覧ください **P16**）
入札者欄に申込者本人の住所及び氏名を記入し、申込者本人の印（実印等登録印）を押印してください。（個人の場合は、住民票の住所を記入してください）
- (3) 代理人による入札の場合（下記右側の記載例をご覧ください **P16**）
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、代理人の印を押印してください。

申込者は、入札書に押印する必要はありませんが、委任状に印鑑証明ができる印鑑を押印し、申込者の印鑑証明書を提出してください。



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。



【 本人による入札の記載例 】

入 札 書	
入札金額 ¥15,000,000.-	
Aさんの印鑑を押印してください。	
入札者 住所	〇〇〇
氏名	A 
代理人 氏名	

【 代理人による入札の記載例 】

法人の代表権が無い従業員の方、個人で代理人の方は委任状が必要です。

委 任 状	
今般都合により B  を代理人と定め・・・	
記	
住所	
氏名	A 
Aさんの印鑑を押印してください。	

入 札 書	
入札金額 ¥15,000,000.-	
Aさんの印鑑は不要です。	
入札者 住所	
氏名	A 
代理人 氏名	B 
同じ印鑑を押印してください。	

別途 A さんの印鑑証明書が必要です。

(4) 入札金額は、物件の価額の総額を表示していただきます。

(5) 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。)物件の総額を記入してください。

記載例： ¥12,345,670.

(6) 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。

2 入札書の書換えの禁止等

いったん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

次の各号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のない者の入札
- (2) 入札に関し不正な行為を行った者の入札

- (3) 入札書の金額、氏名、印鑑その他主要な部分について誤脱又は判読不能なものがある入札
- (4) 入札保証金を納付していない者の入札
- (5) 入札書の金額が入札保証金の 20 倍を超える入札
- (6) 入札者又は代理人が同一物件について複数の入札をしたときは、その全部の入札
- (7) 入札者及び代理人がそれぞれ入札したときは、その両方の入札
- (8) 代理人でその資格がない者が行った入札、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が行った入札
- (9) 電信（ F A X ）等による入札
- (10) 指定時間までに入札書等を提出しなかった者の入札
- (11) 記載事項を訂正し若しくは挿入し又は削除した場合に、その箇所に押印のない入札（ただし、入札金額の訂正はできません。）
- (12) 入札に関し、佐賀県の担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (13) (1) から (12) に掲げるものの他、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の入札

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合わせて行います。

5 落札者の決定方法

- (1) 佐賀県が定めた予定価格以上の金額で最高金額の入札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。また、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あるときは、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。

郵送、事前持込で入札に参加された方には、開札後に開札結果を、お知らせします。

その他の方は、（ P 3 ）の問い合わせ先までご確認ください。

6 再入札

- (1) 開札の結果、最高入札金額が佐賀県の定めた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。郵送等で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) 最高入札金額が佐賀県の定めた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

- (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は、入札を中止します。
- (2) 天変地異その他やむを得ない事情が発生した場合は、入札を延期し又は取り止めることがあります。
なお、この場合における損害は入札者の負担とします。

15 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、問合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。

16 その他の注意事項

- 1 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、現時点で変更されている場合があります。
また、図面についても、現状と異なる場合があり、周辺図に表記されている個人名等について、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。
- 2 入札物件は原則として全て現況引き渡しです。当該土地上の全ての工作物、樹木等を含みます。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 原則として、地下埋設物調査、土壌調査及び地盤調査など物件にかかわる個別調査は行っていません。
- 6 開発など建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法及び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。
- 7 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もあります。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。
- 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責任を負いません。
- 9 売買契約締結後、佐賀県の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。また、売買代金の減額を請求することはできません。
- 10 入札者及び代理人が使用する印鑑は、各書類とも同じものを使用してください。
- 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 落札物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守してください。
- 13 落札者が契約締結を行わない場合は、当該物件の入札保証金は佐賀県に帰属し、返還できません。特に、購入希望数の物件よりも多くの物件の入札に参加をされる場合はご注意ください。
- 14 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。

17 売買契約の締結について

- 1 土地売買契約書（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 入札参加申込期間終了後に暴力団関係者でないことの確認のため、警察本部に入札参加資格の照会を行い、その確認が完了するまでの間は、契約締結を留保します。留保中、契約要件を満たさないことが判明した場合、契約締結とはなりませんのでご承知ください。
- 4 契約書（案）については、後日郵送しますので、発送の翌日から2週間以内に契約書に押印、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、割り印のうえ問い合わせ先（P3）に持参あるいは郵送してください。

印紙税法上、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。

- 5 売買契約書（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。
- 6 契約書（案）の発送の翌日から2週間以内に落札者が契約書（案）を提出しない場合、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。
- 7 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上、押印したときになります。
- 8 建物付き物件の契約書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ついての契約書（案）への記入内容は次のとおりです。
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。
価値が無い場合
「この金額は、取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。
- 9 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。
表題登記等の事務手続きが必要となりますので、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。
- 10 共同購入の場合は、売払い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。

- 11 共同入札による落札で分割して所有することを希望される場合は、契約締結の前に利用計画に合った形で土地の分筆手続きが必要となります。落札決定後直ちに分筆に必要な図面等を作成していただき、作成した図面等を佐賀県に送付してください。
(分筆の登記は佐賀県が囑託することとなります)

18 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)送付の翌日から2週間以内に、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。

契約保証金額が入札保証金を充当しても未だ不足する場合は、追加納付してください。なお、契約保証金の追加納付にかかる費用は、落札者の負担となります。

- 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で納入期限内(契約書(案)送付の翌日より2週間以内)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。

納付して頂いた契約保証金については、納付した金融機関から佐賀銀行県庁支店に届くまで日数を要する(約1週間)場合がありますので、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)してください。又その旨御連絡ください。

- (2) 現金をお持ちいただく。

- (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御注意願います。

持参人払いであること。

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。

支払地が佐賀の交換取扱地域であること。

振出日から5日以内であること。

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(P3)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、原則契約保証金は返還しません。

19 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について、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で納入期限内（納入通知書兼領収証書発送の日から原則 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。

- 3 納付して頂いた売買代金については、納付した金融機関から佐賀銀行県庁支店に届くまで日数を要する（約 1 週間）場合がありますので、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）してください。又その旨御連絡ください。
- 4 納入期限内に売買代金を納付しない場合は、当該契約は無効になり、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。
- 5 売買代金の納付は、原則一括納付です。

2 0 所有権の移転等について

- 1 売払い物件の所有権は、契約者が売買代金を全額納付したときに移転します。
- 2 売払い物件は、所有権の移転と同時に引き渡したものとします。
- 3 売払い物件の引渡しは現状のままです。
- 4 所有権移転登記については、登記簿数量で行います。
- 5 所有権移転登記は、売買代金の全額納付を確認後、佐賀県が落札者の費用（登録免許税等）で直接行います。
- 6 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、落札者に登録免許税額の印紙を購入していただきます。
- 7 共同入札者が契約者となった場合、共同入札者の持分に応じた登録免許税が必要となりますので、共同入札者は、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。（実際に持参または送付する場合は、全共同入札者の合計で構いません）
- 8 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。

登録免許税

<令和 3 年(2021 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 3 年(2021 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。

建物が有り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。

- 9 建物付き物件で未登記のものを落札し、落札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ヶ月ほどの期間を要します。
- 10 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。

2 1 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り扱いについては、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、佐賀県プライバシーポリシー及び行動プログラム
(www.pref.saga.lg.jp/kiiji00319144/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及び入札公告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経費は、入札者の負担とします。
- 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。