

令和6年度
第2回 市有財産売却 応募要領
(期間入札型一般競争入札)



福島市

福島市役所 財務部 財産マネジメント推進課

目 次

1	一般競争入札の主なスケジュール	P. 1
2	譲渡物件の概要	2
3	入札参加者の資格	2
4	契約の条件	2
5	入札参加申込書等の配布	3
6	入札参加申込手続き等	3～4
7	入札参加者の資格確認	4
8	入札保証金の納入	5
9	入札書等の提出	5
10	入札辞退	6
11	開札及び落札者の決定	6～7
12	入札保証金の還付等	7
13	契約保証金の納入等	7
14	契約締結等	7～9
15	所有権の移転等	9
16	その他	9
<参 考>		
	福島市不動産一般競争入札心得	10～11
	市有財産譲渡契約書（見本）	12～15

↓お問い合わせ先↓

担 当	福島市財務部 財産マネジメント推進課(福島市役所本庁舎3階)
住 所	〒960-8601 福島市五老内町3番1号
電 話	024-563-3093 (直通)
FAX	024-536-1876
E-mail	zaisan-s@mail.city.fukushima.fukushima.jp

1 一般競争入札の主なスケジュール

一般競争入札は、期間入札（一定期間内に持参により入札書を受付け、後日まとめて開札する方法）により行います。

1	参加申込書等の書類の配布	期間：令和6年10月8日(火)～令和6年11月15日(金)土日祝日を除く 時間：午前8時30分～午後5時15分まで 配布場所：福島市財務部財産マネジメント推進課（本庁舎3階） 備考：令和6年10月8日(火)から福島市ホームページよりダウンロードすることも可能です。
2	現地確認	現地における説明等は行いません。必ず各自において現地確認をお願いいたします。物件の引渡しは現況有姿です（市は工作物等の撤去を行いません）。
3	質疑受付	応募要領等に関する質問等があるときは、下記期間に限り質疑をすることができます。 期間：令和6年10月8日(火)～令和6年11月15日(金)土日祝日を除く 時間：午前8時30分～午後5時15分まで 質疑場所：福島市財務部財産マネジメント推進課（本庁舎3階）
4	参加申込	入札参加希望者は、参加申込書等必要書類を持参のうえ提出してください。 期間：令和6年10月8日(火)～令和6年11月15日(金)土日祝日を除く 時間：午前8時30分～午後5時15分まで 提出場所：福島市財務部財産マネジメント推進課（本庁舎3階）
5	書類審査	入札参加書類内容が公告の条件に適合しているかを審査し、結果は文書で通知します。
6	入札保証金の納入	審査において資格認定を受けた方に、入札保証金用の「納入通知書」を送付します。入札書の提出前に、入札保証金（5ページ「8 入札保証金の納入」を参照）を福島市収納金融機関（5ページ 8（1）を参照）窓口にてお振込みください。
7	入札書受付	「入札書」及び「入札保証金の納入通知書領収書（写）」等を持参してください。 期間：令和6年11月25日(月)～令和6年12月6日(金)土日祝日を除く 時間：午前8時30分～午後5時15分まで 提出場所：福島市財務部財産マネジメント推進課（本庁舎3階）
8	開札及び落札者の決定	「入札書」を開札し、落札者を決定します。 期日：令和6年12月10日(火) 場所：福島市役所入札室（本庁舎3階） 備考：入札者の立会は自由です。入札者には結果を文書で通知します。
9	契約保証金の納入	落札者には、「市有財産売却通知」を送付し、契約保証金に入札保証金の金額を充当することとします。
10	契約	上記9の売却通知発送日から10日以内に契約を締結していただきます。
11	売買代金の納入	土地代金納入用の「納入通知書」を送付しますので、土地代金を福島市収納金融機関にお振込みください。 備考：契約保証金充当後の差額納入とします。 ※ローン（融資）と一括払いとは、期限を別に設けています。
12	所有権の移転及び土地の引渡し	所有権は、売買代金全額の納入があった日に移転します。 所有権移転登記の手続きは福島市が行いますが、登録免許税は買受者の負担となります（仲介手数料は必要ありません）。 売買物件は、所有権移転日以後速やかに引き渡します。

※福島市役所 財務部 財産マネジメント推進課 〒960-8601 福島市五老内町3番1号（本庁舎3階）

電話番号 024(535)1111（代）内線 2342・2343 FAX 番号 024(536)1876

電話番号（直通）024(563)3093 E-mail：zaisan-s@mail.city.fukushima.fukushima.jp

※福島市役所入札室 福島市役所本庁舎3階

※福島市ホームページアドレス <http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

（カテゴリ：「しごと・産業」>市有財産活用>市有財産売却）

2 譲渡物件の概要

譲渡物件の概要は、次のとおりです。 物件の詳細は、別紙「物件説明書」を参照願います。

No.	区分	所在地等	地目・面積等	予定価格 (最低売却価格)
1	土地	福島市北沢又字川寒2番70 (第二種中高層住居専用地域)	雑種地 79.26 m ² 計 79.26 m ² (約 23.97 坪)	3,710,000 円 (約 47,000 円/m ²) (約 155,000 円/坪)

※物件の引渡しは現況有姿となります。工作物等の撤去及び費用は、福島市は負いません。

※譲渡物件には、法面・工作物・アスファルト舗装・樹木等が含まれることがあります。

※物件の利用にあたっての法律等による規制・制限等は買受者の責任で確認願います。

3 入札参加者の資格

次に掲げる方を除く方を入札参加資格者とします（法人の場合はその役員を含む）。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人若しくは被補助人並びに破産者でその復権を得ない者。
- (2) 正当な理由がなくて契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった後、2年を経過しない者。
- (3) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るため連合した者。
- (4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員。
- (5) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、当該各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用した者。

※地方自治法施行令第167条の4第2項各号

- 一 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。
 - 二 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、若しくは不正の行為を得るために連合したとき。
 - 三 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。
 - 四 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。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - 六 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盟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。
- (6) 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号及び第6号に規定する暴力団の構成員。
 - (7) 暴力団又は暴力団員（以下、「暴力団等」という）を不当に利用し、暴力団の維持・運営に関与し、又は暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有するなど、暴力団等との密接な関係をもつ者。
 - (8) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属している構成員。
 - (9) 破産法、会社更生法又は民事再生法等の適用となる資産状況が不振の者。
 - (10) 市民税等を滞納している者。

4 契約の条件

譲渡物件には、市有財産譲渡契約締結の日から5年間は、次の用途制限があります。

(1) 用途制限

①風俗営業等の禁止

「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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならないものとします。

②暴力団等の排除

「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号及び第6号に定める暴力団もしくは構成員の事務所、住宅又はこれらに類する用に供してはならないものとしします。

③反社会的勢力の排除

「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項に定める観察処分を受けた団体の事務所又はこれに類する用に供してはならないものとしします。

（2）その他

①契約締結の日から5年以内に譲渡物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について（1）の使用の禁止を書面にて承継させるものとし、当該第三者に対して（1）の定め反する使用をさせてはならないものとしします。

②契約締結の日から5年以内に譲渡物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について当該第三者に対して（1）の定め反する使用をさせてはならないものとしします。

③上記について、福島市が必要と認めるときは実地調査等を行うものとししますが、買主には協力義務があるものとしします。

5 入札参加申込書等の配布

「一般競争入札参加申込書」（以下「申込書」という。）等入札関係書類を配布します（本市有財産売却応募要領です）。

（1）配布期間 令和6年10月8日（火）から令和6年11月15日（金）まで（土日祝日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分までとしします。

（2）配布場所 福島市財務部財産マネジメント推進課（本庁舎3階）

（3）配布方法 福島市財務部財産マネジメント推進課窓口において配布します。

また、福島市のホームページからダウンロードすることもできます。（カテゴリ：「しごと・産業>市有財産活用>市有財産売払い」。またはトップの「キーワードから探す」から「市有財産売払い」と検索願います。）

6 入札参加申込手続き等

（1）入札参加の申込み受付

①受付期間 令和6年10月8日（火）から令和6年11月15日（金）まで（土日祝日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分までとしします。

②受付場所 5の（2）に同じです。

③その他 ・書類の提出は持参によるものとしします。
・書類に不備不足等があると入札参加資格確認が行えず、入札に参加できません。
・郵便等による送付、電話、ファックス又はメールでの受付は行いません。

（2）入札参加の申込書及び添付書類

①個人・共有での申込

ア「様式1 一般競争入札参加申込書」

※共有のときは持分を記入し連名で申し込んでください。

イ「様式2 納入通知書（入札保証金用）発行依頼書」

※入札保証金額は、「2 譲渡物件の概要」に記載されている予定価格の10%以上の金額を記載してください。なお、入札保証金額の追加・変更等はできません。

ウ「様式3 誓約書」 1部

※共有のときは連名で記載押印してください。

エ「印鑑登録証明書」 1部（共有の場合は全員分）

オ「身分証明書」 1部（共有の場合は全員分）

※本籍地の市区町村役場での発行証明書です。証明内容は、禁治産・後見・破産宣告に関する証明等です。

※外国籍の方は、お問い合わせください。

カ「納税証明書」 1部

※福島市内に住居がある方は福島市が発行する納税証明書、市外の方は居住する市区町村が発行する納税証明書を提出してください。いずれも課税されている税目すべてで、直近のものとしします。

②法人での申込

ア「様式1 一般競争入札参加申込書」

イ「様式2 納入通知書(入札保証金用)発行依頼書」

※入札保証金額は、「2 譲渡物件の概要」に記載されている予定価格の10%以上の金額を記載してください。なお、入札保証金額の追加・変更等はできません。

ウ「様式3 誓約書」 1部

エ「印鑑登録証明書」 1部（法人のもの）

オ「履歴事項全部証明書」 1部

カ「納税証明書」 1部

※福島市内に本店、支店又は営業所等を有するときは法人市民税その他の市税が課税されていることがわかる福島市発行の納税証明書、左記以外は本店がある市区町村発行の納税証明書で、法人市民税その他の市区町村税が課税されていることがわかる直近のものとしします。

③その他添付書類

ア「様式5 使用印鑑届出書」 1部

※提出書類等について、代表者印（実印）以外の印鑑を使用するときは必要です。

④共通する注意事項

ア 各証明書等は発行後3ヶ月以内の原本に限ります（写しは不可とします）。

イ 記名押印を欠かさないでください（実印の部分は印鑑登録のあるものとします）。

ウ 金額は訂正できません。誤字、脱字等により記載内容が不明瞭でないこと並びに桁誤りが無いことを提出前にご確認ください。

（3）その他

①提出書類の作成等に要する費用は、申込者の負担とします。

②提出書類は、理由に関わらず返却及び公表は行いません。

③提出書類は、今回の一般競争入札に係る事務にのみ使用し、他の用途には使用いたしません。

④書類を提出する際に、売買代金の支払い方法について金融機関のローン（融資）を受けるか、一括払いをお知らせください（どちらの方法であっても入札の優劣を決めるものではありません）。ローンの場合は、申込み前に金融機関の事前審査を受けてください。事前審査を通過した方のみ申込み書類をご提出いただけます。事前審査を通過していない方が申込み書類を提出した場合は、その後の一切の責任はすべて申込者本人に帰属するものとします。

7 入札参加者の資格確認

（1）入札参加資格の確認

入札参加の申込書及び添付書類の提出を受け、入札参加資格の確認を行います。なお、期限までに申込書等を提出しない方又は入札参加資格がないと認められる方並びに書類に不備不足等がある方は、入札に参加することができません。

入札参加資格の確認は申込書等の受付期限をもって行いますので、令和6年11月15日（金）午後5時15分時点で不備不足等がある方は、入札に参加することができません。

(2) 入札参加資格の確認結果通知

①入札参加資格の確認結果については、書面で申込者に通知します。

通知書発送日（予定） 令和6年11月21日（木）

※入札保証金用の「納入通知書」、「様式6 入札書」、「入札書提出用封筒」も同封します。

※令和6年11月28日（木）までに到着しないときは、福島市財務部財産マネジメント推進課へご連絡ください。

②入札参加資格がないという通知を受けた方は、その理由について書面により説明を求めることができます。

③②により説明を求めるときは、令和6年11月29日（金）午後5時15分までに福島市財務部財産マネジメント推進課に、書面を持参してください。

④③により書面が提出されたときは、令和6年12月6日（金）までに書面により回答します。

8 入札保証金の納入

(1) 入札書等の提出時までに下記福島市収納金融機関にて、入札保証金用の「納入通知書」により納入してください。

※福島市収納金融機関（ゆうちょ銀行・郵便局を除く）

東邦銀行・福島銀行・大東銀行・福島信用金庫・東北労働金庫・秋田銀行・七十七銀行・きらやか銀行・北日本銀行・ふくしま未来農業協同組合・荘内銀行・福島県商工信用組合

(2) 上記金融機関にて入札保証金を納入すると、領収書が返還されます。この領収書は下記「9 入札書等の提出」に使用しますので、紛失しないよう保管してください。

(3) この入札保証金は、落札に至らなかった方には全額返金いたします。詳しくは、「12 入札保証金の還付等」をご覧ください。

9 入札書等の提出

「様式6 入札書」・「入札保証金の納入通知書領収書（写）」・「様式7 入札保証金(担保)還付請求書」を、持参してください。

(1) 提出期間 令和6年11月25日（月）から令和6年12月6日（金）まで（土日祝日を除く）の期間とします。時間は午前8時30分から午後5時15分までとします。

(2) 提出場所 福島市財務部財産マネジメント推進課（本庁舎3階）

(3) 備考

①「様式6 入札書」に必要事項を記載し、実印を押印してください。

②「入札書提出用封筒」に必要事項を記載し、上記①の「様式6 入札書」のみを入れて封をし、実印にて割印してください。

③入札金額は、購入しようとする金額の総額を表示してください。落札金額に消費税及び地方消費税（10％）の上乗せはありません。

④「入札保証金の納入通知書領収書（写）」及び「様式7 入札保証金(担保)還付請求書」は、「入札書提出用封筒」に同封せず、別に提出してください。

⑤「入札書提出用封筒」は、開札日当日までは開封しません。

⑥提出された入札書の差し替え、訂正又は撤回はできませんのでご注意ください。

⑦「様式7 入札保証金(担保)還付請求書」は、還付手続き簡略化のため、事前に併せて提出願います。

⑧入札書には黒ボールペン等、金額訂正が容易でない筆記用具で記入してください。

⑨金額の訂正、不明瞭な文字の記入及びその他入札執行者が不適切と判断した入札書は、無効とします。

※開札後に桁誤りを理由としての辞退はできません。ご注意ください。

10 入札辞退

- (1) 入札を辞退するときは、令和6年12月6日（金）午後5時15分までに、福島市財務部財産マネジメント推進課まで「様式8 入札辞退届」を持参してください。
- (2) 「様式8 入札辞退届」を提出されず落札、契約保証金の納入及び契約締結に至らないときは、既納の入札保証金は没収とします。

11 開札及び落札者の決定

「入札書」を開札し、落札者を決定します。

(1) 開札の日時及び場所等

- ①開札日時 物件No.1 令和6年12月10日（火）午前10時00分
- ②開札場所 福島市役所 入札室（本庁舎3階）

(2) 入札者の立会い

入札者の立会いは自由とします。ただし、欠席を理由に不利益が生じたとしても、その責務は本人に帰するものとします。なお、立会いを行うときは、次の書類等を必ず持参してください。

- ・「一般競争入札参加資格の審査結果について（通知）」
- ・代理人の方が立会うときは「様式4 委任状」

※入札者又はその代理人は開札に際し、他の入札者の代理人として立会うことはできないものとします。

(3) 入札の無効

次のときの入札は、無効とします。

- ①入札に参加する資格のない者がした入札。
- ②入札保証金が予定価格の10%の額に満たないとき。
- ③入札金額が予定価格に満たないとき。
- ④一つの入札に対して2通以上の入札書を提出したとき。
- ⑤入札書において、記名押印の欠落、金額訂正又は誤字・脱字等により意思表示が不明瞭なとき。
- ⑥鉛筆、シャープペンシルその他の訂正が容易な筆記用具により記入したとき。
- ⑦前各号に掲げるもののほか、「福島市不動産一般競争入札心得」等において指定した事項に違反したとき。
- ⑧その他、入札執行者が入札書を不相当と認めたとき。

(4) 落札者の決定

予定価格以上の入札者のうち、最高価格の入札者を落札者とします。ただし落札者となるべき同一価格の入札者が2名以上あるときは、抽選で落札予定者を決定します。

※抽選は、当該入札者又はその代理人が行います。抽選者が不在のときは、入札執行者の指定する福島市職員が代理で抽選を行うものとします。

(5) 入札の取りやめ又は延期

- ①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災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じたときは、入札の取りやめ、中止又は延期することがあります。
- ②入札の取りやめ、中止又は延期するときは、入札参加者に別途通知します。

(6) その他

- ①落札に係る次点等は設定しません。
- ②全員の入札が無効のときでも再度の入札は行いません。
- ③入札者には、開札結果を後日文書で通知します。
- ④開札会場では、入札参加者全員の入札額（落札額を含む）及び入札者名（落札者名を含む）を公開します。
- ⑤開札後、福島市ホームページ上で落札金額と個人又は法人の区分を公表します。

- ⑥入札者名（落札者名を含む）及び入札額（落札額を含む）は、情報開示請求等があったときは入札参加者以外にも開示することがあります。なお、落札者が法人のときは、落札者の住所及び連絡先（電話番号、担当部署等）を開示することがあります。

1 2 入札保証金の還付等

（１）非落札者が納入した入札保証金

- ①開札終了後、「入札保証金の納入通知書領収書（写）」及び「様式 7 入札保証金(担保)還付請求書」を確認のうえ後日還付します。
- ②入札保証金の還付には、落札者決定後 1 ヶ月程度の期間を要しますので、ご了承ください。
- ③納付者名義以外の方の口座への還付はできません。
- ④入札保証金を充当または還付するときに、利子等は付しません。

（２）落札者が納入した入札保証金

- ①落札者の納付にかかる入札保証金は還付せず、契約保証金の全部に充当します。
- ②落札者が入札保証金を契約保証金に充当しないとき、契約締結に至らないとき又は売買代金全額を納入しないときは、入札保証金（契約保証金に充当したときも含む）は損害金として福島市が没収します。

1 3 契約保証金の納入等

（１）通知等送付

- ①落札者には、下記通知等を送付します。
 - ア「市有財産売払いについて」（通知）
 - イ「市有財産譲渡契約書」
 - ウ「様式 9 入札保証金充当依頼書」
 - エ「様式 10 契約保証金充当依頼書」

（２）契約保証金について

契約保証金は、既に納付済の入札保証金の全額を充当します。

1 4 契約締結等

落札者との契約締結及び売買代金の納入は、次のとおりとします。

（１）契約の締結

- ①契約期限 「市有財産売払いについて」（通知）発送日から 10 日以内に売買契約を締結してください。期限は令和 7 年 1 月 10 日（金）頃となる見込みです。
- ②契約方法 送付または持参による書類の提出としますが、契約期限日の午後 5 時 15 分必着といたしますので、特に送付の場合はご注意ください（消印有効ではありません）。
- ③契約日時 持参の場合は、契約期限内の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとします（土日祝日を除く）。
- ④受付場所 福島市財務部財産マネジメント推進課（本庁舎 3 階）
- ⑤契約種別 下記のとおり、売買代金の支払いについて金融機関のローン（融資）を利用される場合と、一括納入される場合とでは事務手続きが異なりますので、ご注意ください。

<金融機関のローン（融資）を受ける場合の流れ>

No.	事 項	説 明
1	申込者が金融機関の事前審査を受ける	入札参加の申込みをする前に、金融機関の事前審査を受けてください。
2	入札参加申込み	事前審査を通過された方は、「6 入札参加申込手続き等」の書類をご提出ください。その際にローン（融資）を利用される予定であることを申し出てください。
3	落札	
4	売買契約の締結	福島市から契約書類をお渡しします。署名と実印の押印をしてください。また、契約書に添付する収入印紙をご用意ください。
5	売買代金の納入	契約締結日から 45 日以内に、福島市が指定する金融機関に納入してください。

※融資を受けられず売買代金の支払いが不可能となった場合には、納入済みの契約保証金は没収します。また、返済計画等の変更により融資が受けられなくなった場合等、落札者の事由により契約解除となった場合でも契約保証金は没収となります。融資を申し入れた金融機関と十分に返済計画等を協議され、契約解除となりませんようご注意ください。

<一括払いの場合の流れ>

No.	事 項	説 明
1	入札参加申込み	「6 入札参加申込手続き等」の書類をご提出ください。
2	落札	
3	売買契約の締結	福島市から契約書類をお渡しします。署名と実印の押印をしてください。また、契約書に添付する収入印紙をご用意ください。
4	売買代金の納入	契約締結日から 14 日以内に、福島市が指定する金融機関に納入してください。

(2) 契約締結の必要書類

①「市有財産譲渡契約書」2通

※契約書2通に記名押印し、うち1通に収入印紙を貼付し、契約書に押印した実印により割印してください。

※契約書に貼付する収入印紙は、購入者の負担となります。

【参考】不動産の売買契約に貼付する収入印紙の額（予定額）

契約書記載金額	印紙税額（円）
100万円を超え 500万円以下	1,000
500万円を超え 1,000万円以下	5,000

②「様式9 入札保証金充当依頼書」

③「様式10 契約保証金充当依頼書」

ア 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

イ 契約者が、納入期限までに売買代金を支払わないとき、または納入の事実が確認できないときは、売買契約を解除し、契約保証金は損害金として福島市が没収するものとします。

④「登録免許税」

所有権移転登記に要する登録免許税は購入者の負担となりますので、収入印紙で納入して下さい。

【参考】登録免許税の額（予定額）

物件番号	所在・地番	登録免許税額（円）
1	福島市北沢又字川寒2番70	41,100円

⑤「住民票」

個人・共有で購入するときは、契約者全員の住民票（所有権移転登記申請に使用します）が必要です。

(3) 売買代金の納入

①契約締結後、売買代金納入用「納入通知書」を送付します。

②売買代金は、金融機関のローンの場合は契約締結日から45日以内、一括払いの場合は契約締結日から14日以内に全額を福島市収納金融機関（「8 入札保証金の納入（1）」を参照）窓口にて「納入通知書」により納入してください。

※納入済みの契約保証金との差額納入となります。

③売買代金納入後、速やかに「売買代金の納入通知書領収書（写）」を福島市財務部財産マネジメント推進課に提出してください。

④お近くに福島市収納金融機関が無いときは、お問い合わせください。

(4) 仲介手数料はいただきません。

15 所有権の移転等

売買物件の所有権の移転に係る事項は、次のとおりとします。

(1) 売買物件の所有権は、売買代金全額の支払いがあったときに移転するものとします。

(2) 売買物件は、所有権移転日以後速やかに引き渡すものとします。

※引渡しは現況有姿です（工作物等の撤去及び費用負担を福島市が負うことはありません）。

(3) 所有権の移転登記手続きは、福島市が行います。

※「売買代金の納入通知書領収書（写）」提出後、速やかに登記嘱託申請を行います。

(4) 登記完了後、「登記識別情報通知」を送付しますので「不動産受領書」を提出してください。

(5) 必要書類の取得にかかる経費は買受者の負担となりますが、文書作成の手数料はかかりません。

16 その他

(1) 入札の参加に際しては、この応募要領をよくお読みいただき、また、現況、周辺環境や法令等の制限などについて、十分に調査を行ったうえで、入札に参加してください。

(2) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限りします。

(3) 売買物件取得後の不動産取得税及び固定資産税等は、買受者の負担となります。

(4) その他不明な点等については、福島市財務部財産マネジメント推進課にお問い合わせください。

福島市不動産一般競争入札心得

(目 的)

第1条 土地又は建物の売買契約に係る一般競争（以下「競争」という。）による入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、法令及び本市の条例、規則等に定めるところによるもののほか、この心得に定めるところによるものとする。

(入札保証金等)

第2条 福島市財務規則第166条に定める入札保証金の納付等については、別に定めるところによる。

(入札等)

第3条 入札参加者は、公告事項及び現場等入札条件を熟知のうえ入札しなければならない。

2 入札参加者は、所定の日時、場所に本人が出席して入札書を提出するものとする。但し、期間入札の場合は、所定の期間内に入札書を送付または直接提出するものとする。

なお、入札参加者は入札書の提出前に、入札参加資格の確認結果通知書を受けなければならない。

3 入札参加者は、代理人をして入札に立ち会わせるときは、その委任状を持参させ、確認を受けなければならない。

4 入札参加者又は入札参加者の代理人（以下「入札代理人」という。）は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることができない。

5 次に掲げる者は、入札参加資格を有しない。

(1) 成年被後見人及び被保佐人若しくは被補助人並びに破産者でその復権を得ない者

(2) 正当な理由がなくて契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった後、2年を経過しない者

(3) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るため連合した者

(4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員

6 入札参加者又は入札代理人は、入札書をいったん提出した後は開札の前後を問わず書き換え、引き替え又は撤回することができない。

(入札の取りやめ)

第4条 入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

(無効の入札)

第5条 次の各号の1に該当する入札は、無効とする。

(1) 競争入札参加の資格のない者がした入札

(2) 所定の入札保証金を納付しない者がした入札

(3) 郵便等による入札（但し期間入札の場合を除く）

(4) 記名押印を欠く入札

(5) 金額を訂正した入札

(6) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札

(7) 同一人が同一事項に対して2通以上の入札をし、その前後を判別することができない入札又は後発の入札

(8) 明らかに連合と認められる入札、その他入札に関する条件又は市において特に指定した事項に違反した入札

(9) 民法上入札が無効として取り扱われる場合

(落札者の決定)

第6条 入札を行った者のうち、最低売却価格以上で最高価格をもって入札した者を落札者とする。

2 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、ただちに当該入札者による抽選を行い落札者を決定する。この場合において当該入札者のうち抽選を行わ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抽選を行わせる。

(契約保証金等)

第7条 福島市財務規則第149条に定める契約保証金の納付等については、別に定めるところによる。

(契約書等の提出)

第8条 契約書を作成する場合において、落札者は、契約権者が指示する契約書案に住所、氏名その他必要な事項を記載し、これに記名押印、関係書類を添えて、売払い通知発送日から10日以内に契約権者に提出しなければならない。

(異議の申し立て)

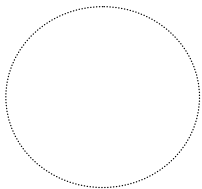
第9条 入札をした者は、入札後第3条第1項に規定する事項及びこの心得についての不明を理由として異議を申し立てることはできない。

(疑義)

第10条 この心得に疑義がある場合、入札参加者は、その疑義について入札前において質問することができる。

附則

- 1 この心得は、平成10年9月1日から施行する。
- 2 この心得は、平成15年12月1日から施行する。
- 3 この心得は、平成19年10月1日から施行する。
- 4 この心得は、令和6年4月1日から施行する。



市有財産譲渡契約書（見本）

福島市長 木幡 浩（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により、市有財産の譲渡契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（譲渡物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「譲渡物件」という）を乙に譲渡するものとする。

所 在	区 分	地 目	数 量
福島市〇〇町〇丁目〇番〇号	土 地	〇 〇	〇〇m ²
計			〇〇m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（契約保証金及び売買代金の支払い等）

第4条 乙は、契約保証金として金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲が指示する期日までに甲の発行する納入通知書により支払うこととする。

2 甲は、次項に定める金額を完納したときは、前項の契約保証金を前条の売買代金の一部として充当するものとする。

3 乙は、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに、前条の売買代金のうち第1項に定める契約保証金を除いた金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲の発行する納入通知書により支払うこととする。

4 乙が前条に定める金額の支払いを怠ったときは、甲は無催告のまま本契約を解除できるものとし、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（所有権の移転及び登記）

第5条 譲渡物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を完納したとき、乙に移転するものとする。

2 所有権の移転登記は、甲が乙の協力を得て行うものとし、当該移転登記に関する登録免許税等の経費は乙の負担とする。

（譲渡物件の引渡し）

第6条 甲は、譲渡物件の所有権が移転した日に当該物件をその所在する場所において乙に引渡し、乙は、当該物件の受領書を所有権が移転した日から起算して3ヶ月以内に甲に提出するものとする。

2 乙は、譲渡物件の引き受けについては、甲の指示に従わなければならない。

（危険負担）

第7条 乙は、本契約締結の時から譲渡物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失又は毀損したときには、甲に対して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ができないものとする。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、譲渡物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、契約の解除、売買代金の減免又は損害賠償を請求することができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者であるときには、引渡しの日から2年間に限り、履行の追完のみの請求をすることができる。

(用途制限等)

第9条 乙は、この契約締結日から5年間（以下「指定期間」という。）は、譲渡物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 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項に定める風俗営業、同条第6項に定める店舗型性風俗特殊営業その他これらに類するもの。
- (2) 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号及び第6号に定める暴力団若しくは構成員の事務所、住宅又はこれらに類するもの。
- (3) 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項に定める観察処分を受けた団体の事務所又はこれに類するもの。

2 指定期間内に譲渡物件の所有権を第三者に移転するときには、その残存期間について前項に定める使用の禁止を書面にて承継させるものとし、当該第三者に対して前項に定める用途に使用させてはならないものとする。

3 指定期間内に譲渡物件を第三者に使用させるときには、その残存期間について当該第三者に対して第1項に定める用途に使用させてはならないものとする。

(実地調査等)

第10条 甲は、指定期間内において、前条に定める特約の履行状況を確認するため、随時実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由無くして前項の実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第11条 乙は、第9条又は前条第2項の定めに違反したときは、甲に対し、違約金を支払わなければならない。

2 前項の違約金額は、第3条に定める売買代金の100分の30に相当する額とする。

3 第1項に定める違約金は、第16条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、催告せずに直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約の規定に違反したとき。

(2) 乙が、この契約による義務を履行しないとき。

(3) 役員等（乙が個人であるときにはその者を、乙が法人であるときにはその法人の役員又はその本店、支店若しくは営業所等（常に業務を営む事業所をいう。）を代表するものいう。以下同じ。）が、暴力団の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

(5) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等の供給又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力又は関与していると認められるとき。

(6) 前3号のほか、役員等が暴力団又は暴力団関係者と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。

(7) 乙の経営又は運営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(8) 前各号のほか、乙が使用を継続することにより、社会通念上反社会的勢力の維持又は拡大を助長していると認めたとき。

(返還金等)

第 13 条 甲は、前条の定めにより解除権の行使をしたときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さないものとし、乙がこの契約時に支払った諸経費等は返還の対象としないものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第 14 条 乙は、この契約が解除されたときは、乙が譲渡物件に投じた有益費、必要経費その他一切の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(乙の原状回復義務)

第 15 条 乙は、甲が第 12 条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに譲渡物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りではない。

2 乙は、譲渡物件を甲に返還するときは、所有権移転登記に必要な書類を甲の指定する期日までに提出しなければならない。

3 乙は、譲渡物件を甲に返還するときは、甲が指定する期日までに抵当権、借地権、地上権、賃借権その他第三者の権利についてすべて解除し、登記簿上にそれらの権利が表記されているときは抹消手続きをしなければならない。

4 乙は、第 1 項ただし書のときにおいて、甲に返還するまで善良な管理者としての注意をもって譲渡物件を保管する義務を負うものとする。

(損害賠償)

第 16 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として甲に支払わなければならないものとする。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 13 条の定めにより売買代金を乙に返還するときにおいて、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第 18 条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 19 条 この契約に規定がない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ規定するものとする。

(裁判の管轄)

第 20 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする福島地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、双方記名押印のうえ甲乙各1通を保有する。

令和 年 月 日

「甲」 住 所 福島市五老内町3番1号

氏 名 福島市長 木 幡 浩

「乙」 住 所

氏 名

