

**第2回 市有地売却一般競争入札
(安城南明治第一土地区画整理事業施行地区内)
実施要領**

令和6年5月17日(開札)

安城市都市整備部区画整理課

目次

| | | |
|------|---------------|----|
| 第 1 | 入札に参加される前に | 1 |
| 第 2 | 売却の流れ（概要） | 3 |
| 第 3 | 物件概要 | 4 |
| 第 4 | 実施要領等の配布 | 4 |
| 第 5 | 質疑応答 | 4 |
| 第 6 | 売却要件 | 5 |
| 第 7 | 入札参加者資格 | 5 |
| 第 8 | 入札参加申込み | 5 |
| 第 9 | 入札保証金 | 7 |
| 第 10 | 入札日時等 | 7 |
| 第 11 | 入札 | 8 |
| 第 12 | 開札 | 9 |
| 第 13 | 入札結果の公表 | 10 |
| 第 14 | 契約保証金の納付 | 10 |
| 第 15 | 契約締結 | 10 |
| 第 16 | 売買代金の支払 | 10 |
| 第 17 | 所有権の移転・土地の引渡し | 11 |
| 第 18 | その他注意事項 | 11 |
| 第 19 | 先着順による売払い | 11 |
| 第 20 | 担当部局（問合せ先） | 12 |

第1 入札に参加される前に

入札に参加を希望される方は、この要領及び市有地物件説明書等を熟読のうえ入札に参加してください。

売却予定地は、西三河都市計画事業安城南明治第一土地区画整理事業施行地区内の市が所有している物件です。

1 売却方法について

最低売却価格（第3 物件概要（1）参照）以上で最も高い価格で入札された方に売却する一般競争入札方式によります。

2 売却物件は現状引渡しです。

（1）市有地物件説明書は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合があります。必ずご自身で現地確認や諸規制の確認をしてください。市有地物件説明書の記載事項と現状に差異が生じている場合は現状を優先し、契約後の物件引渡しも現状有姿（あるがままのかたち）で行います。

（2）売却物件に越境物がある場合についても、現状のままでの引渡しになります。本市は越境物を解消するための交渉や手続は行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

※越境とは、隣接地の建物ブロック塀や庭木等が境界を越えて売却物件にかかっている場合などを指します。

（3）売却物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は原則として行っておりません。土地の引渡し後、売却物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物が発見された場合には、買受人の自己負担で撤去及び処分等を行っていただくことになります。

地盤及び土壌に関して対策等が必要な場合も同様です。

（4）売却物件は、土地区画整理事業施行中の仮換地です。売却物件の底地にあった建物工作物等は移転完了しております。

3 隣接地との境界等については「画地原子表」をご参照ください。

（1）土地区画整理事業による仮換地の指定を受けており、原子表のとおり境界標（仮杭）を設置しています。

（2）土地区画整理事業の換地処分前には、出来形確認測量が実施され、本杭が設置されます。その後における境界標の復元、補修や打ち直しは行いません。

4 入札及び売買契約は仮換地の地積で行います。

（1）入札及び売買契約の地積は、本要領及び市有地物件説明書に記載した土地区

画整理事業による仮換地の地積で行います。

(2) 所有権移転登記については、従前地を対象として行います。

(3) 土地区画整理事業の換地処分に伴う清算金の交付又は徴収があるときは、換地処分の公告日の翌日における土地所有者及び借地権者に対して行います。

5 建築制限等について、あらかじめご自身で確認してください。

(1) 売却物件を使用する場合には、都市計画法、建築基準法等の各種法令等の規制を受けることとなりますので、入札に参加される方の計画に見合った利用の可否について、あらかじめご自身で関係機関に照会するなどして十分確認してください。なお、土地の引渡し後に開発の工事などを行う際は、各種法令等の規制を遵守し、近隣住民に配慮してください。

(2) 各種供給施設（電気・ガス・上下水道等）の各戸への引込み、接面道路上の電柱移設等が必要な場合の手續及び費用は買受人の負担となりますので、あらかじめ関係企業者及び関係機関にご確認ください。

6 事前に必ず現地を確認してください。

現地説明会は行いませんので、事前に必ず現地を確認してください。現地確認の際は、みだりに隣接地に立ち入ったり、工作物を傷つけたり、違法・迷惑駐車を行うなど、周辺住民の迷惑になるような行為をしないようにしてください。

7 入札結果は落札金額及び落札者名等を公表します。

入札結果については、入札者数、落札金額及び落札者名を本市公式ウェブサイトで公表します。入札結果の公表に同意いただけない方は、入札の参加申込みをすることができませんので、ご注意ください。お申込みをいただいた方は、入札結果の公表に同意いただいたものとみなします。

※落札者が個人の場合は、個人情報保護のため参加者名は公表しません。

※公表期間は、令和7年度末までとします。

第2 売却の流れ（概要）

配布期間：令和6年3月8日（金）から令和6年4月15日（月）まで

区画整理課換地係（北庁舎4階 窓口No.92）にて実施要領等を配布します。

| | |
|--|---|
| <p>質疑の受付</p> <p>令和6年3月27日（水）から 令和6年4月2日（火）まで</p> | <ul style="list-style-type: none">・質疑は、本市指定の質疑書を区画整理課換地係に直接持参するか電子メールに添付して提出してください。 |
| ↓ | |
| <p>入札参加申込みの受付</p> <p>令和6年4月8日（月）から 令和6年4月15日（月）まで</p> | <ul style="list-style-type: none">・入札参加申込書等の必要書類を区画整理課換地係へ直接持参してください。・入札参加申込者は、入札保証金（第9 入札保証金参照）を入札開始前までに納付し、領収証書を持参してください。 |
| ↓ | |
| <p>入札・開札（落札者決定）</p> <p>令和6年5月17日（金）</p> | <ul style="list-style-type: none">・入札参加申込書（写し）、入札保証金納付の領収証書（原本）等、必要書類を持参し、入札に参加してください。・入札締切り後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。・入札開始時間になると、入札会場を閉鎖します。 |
| ↓ | |
| <p>売買契約の締結</p> <p>令和6年5月24日（金）まで</p> | <ul style="list-style-type: none">・落札者には、令和6年5月24日（金）までに売買契約の締結をしていただきます。その際に、契約保証金（契約金額の10分1以上の額）を本市が発行する納入通知書により納付してください。 |
| ↓ | |
| <p>売買代金の支払 土地の引渡し</p> <p>令和6年7月17日（水）まで</p> | <ul style="list-style-type: none">・買受人には、令和6年7月17日（水）までに売買代金全額をお支払いいただきます。・所有権は、売買代金完納と同時に移転します。・所有権移転と同時に現状のまま土地の引渡しがあったものとします。 |
| ↓ | |
| <p>所有権の移転登記</p> | <ul style="list-style-type: none">・所有権移転登記は本市が行います。・所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は買受人の負担となります。 |

第3 物件概要

(1) 売却物件

西三河都市計画事業安城南明治第一土地区画整理事業施行地区内

| 仮換地 | 地積 | 最低売却価格 (予定価格) |
|------------------|-------------------|------------------|
| 第38街区 第3-1号画地 | 134.84㎡ 40.78坪 | 24,689,204円 |

※坪面積は、㎡面積に0.3025を乗じた値の小数第3位以下を切り捨てて算出

(2) 用途地域

商業地域

(3) 建ぺい率／容積率

80％／400％

(4) 防火指定

準防火地域

(5) その他

別添資料「市有地物件説明書」も確認してください。

第4 実施要領等の配布

(1) 配布方法

区画整理課換地係で配布します。郵送・FAXによる配布は行いません。また、本市公式ウェブサイトからダウンロードができます。

(2) 配布期間

令和6年3月8日（金）から令和6年4月15日（月）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

第5 質疑応答

(1) 質疑の受付

本市指定の質疑書【様式1】に従い、質疑の内容を記入し、区画整理課換地係に直接持参するか、電子メールに添付して提出してください。

電子メールアドレス：kukaku2@city.anjo.lg.jp

電子メールの件名：「市有地売払一般競争入札に係る質疑について」

(2) 受付期間

持参の場合

令和6年3月27日（水）から令和6年4月2日（火）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日・日曜日を除く）

電子メールの場合

令和6年3月27日（水）午前8時30分から令和6年4月2日（火）午後

5時15分まで

(3) 回答

質疑に対する回答は、令和6年4月5日（金）までに本市公式ウェブサイトにて行います。なお、回答内容に関する質問、意義は一切受け付けません。

掲載場所：ホーム > 暮らす > まちづくり > 住まい・土地 > 市有地売却情報（安城南明治第一土地区画整理事業施行地区内）

(4) その他

入札への問い合わせ状況など、募集要項の趣旨から外れた質疑については回答しない場合があります。

第6 売却要件

以下の土地利用を目的とする場合は入札に参加できません。

- (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項又は同条第5項に掲げる土地利用（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、又は貸し付ける場合を含む。）
- (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号に定める暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等に指定されているものを利する用途に供する土地利用（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、又は貸し付ける場合を含む。）

第7 入札参加者資格

次のいずれか一つにでも該当する方は、入札に参加することはできません。

- (1) 未成年者（親権者の同意のある者を除く。）
- (2) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (3) 入札に参加しようとする者を妨害し、又は入札の公正な執行を妨げたと認められる者
- (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32条第1項各号に掲げる者

第8 入札参加申込み

(1) 受付期間

令和6年4月8日（月）から同月15日（月）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日を除く。）

(2) 提出書類

【個人の場合】

- ① 入札参加申込書【様式2】
- ② 身分証明書（本籍地の市区町村長が発行）

- ③ 印鑑登録証明書
- ④ 住民票の写し（コピー不可）
※個人番号（マイナンバー）の記載のないもの
- ⑤ 市有地売払一般競争入札参加申込みチェック表

【法人の場合】

- ① 入札参加申込書【様式2】
- ② 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ③ 法人役員名簿【様式3】
- ④ 印鑑登録証明書
- ⑤ 市有地売払一般競争入札参加申込みチェック表

(3) 注意事項

※入札参加申込書【様式2】は、入札参加資格を確認する範囲において、警察等へ照会することの承諾も兼ねています。安城市では、愛知県安城警察署と暴力団排除を徹底するため、「安城市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」により、公有財産の処分についても入札参加者が排除対象者に該当するか否か、安城市から愛知県安城警察署へ照会します。そのため、入札参加申込者全員（法人の場合は、法人役員全員）についての情報を提出していただきます。情報の提出に同意いただけない場合は、入札の参加申込みをすることができません。また、愛知県安城警察署へ照会した結果、排除対象者に該当した場合は、契約を締結できませんので、ご注意ください。

※入札参加申込書に記入する申込者名は、落札した場合に市有地の売買契約をする方の氏名（法人にあつては法人名及び代表者名）を記入してください。申込者と異なる方との売買契約は認められません。共有名義で売買契約を予定している方は、連名で記入（印鑑は各々必要）してください。持分割合については、土地売買契約書（以下「売買契約書」といいます。）に明記しますので、契約締結時まで決定してください。

※証明書等はいずれも発行後3か月以内のもので、共有名義で市有地の売買契約を予定している方は、共有者全員のものが必要となります。

※入札参加申込書に記載誤りがある場合には、訂正印が必要となります。

※入札参加申込書には印鑑登録印を使用してください。

※提出期限までに必要書類が調わない場合は受付できません。

(4) 提出方法

申込者は提出書類を区画整理課換地係まで直接持参してください（郵送・FAX・メール不可）。

※この入札参加申込みを行った方のみが入札に参加することができます。

※提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。

(5) 申込書受付後

申込受付後に以下の書類を郵送します。

- ① 入札参加申込書（写し）
- ② 入札保証金納入通知書（振込用紙）
- ③ 入札書【様式4】
- ④ 封筒（入札用）
- ⑤ 委任状【様式5】
- ⑥ 請求書（入札保証金還付用）【様式6】
- ⑦ 委任状（入札保証金還付用）【様式6-1】（共有名義で入札参加申込みがあった場合のみ）
- ⑧ 市有地売払一般競争入札実施要領

※提出書類の内容確認の結果、入札参加資格が不十分であった場合又は入札日までにこの資格を失った場合は、入札に参加することはできません。

第9 入札保証金

西三河都市計画事業安城南明治第一土地区画整理事業施行地区内

| 仮換地 | 入札保証金 | 最低売却価格 (予定価格) |
|------------------|------------|------------------|
| 第38街区 第3-1号画地 | 1,240,000円 | 24,689,204円 |

- (1) 入札保証金は、最低売却価格の100分の5以上に相当する金額とし、入札参加申込受付後に郵送する入札保証金納入通知書（振込用紙）により、入札開始までに指定する金融機関（※納入通知書裏面に記載あり）に納付してください。
- (2) 入札保証金を納付すると、金融機関等の領収日付印が押印された領収証書が発行されますので、入札日当日は、金融機関等から発行された領収証書(原本)を必ず入札会場にお持ちください。会場への入室前に確認します。
- (3) 入札保証金は、落札者以外の方には落札者の決定後に請求書（入札保証金還付用）【様式6】の提出をもとに還付手続を行います。なお、落札者については、契約保証金に充当させていただきますが、落札者が契約を締結しない場合は本市に帰属します。
※入札保証金の還付には入札終了後3週間程度かかります。
- (4) 入札保証金には、利子を付しません。

第10 入札日時等

- (1) 日時
令和6年5月17日（金） 午後2時
- (2) 会場
安城市役所さくら庁舎2階 第36会議室

(3) 必要書類等

- ① 入札参加申込書（写し）※入札参加申込受付後に本市が郵送したもの
- ② 入札保証金納付の領収証書（原本）
- ③ 入札書【様式4】
- ④ 封筒
- ⑤ 委任状【様式5】及び代理人の印鑑（代理人による入札を希望される場合）
- ⑥ 請求書（入札保証金還付用）【様式6】
（共有名義で入札参加申込みがあった場合は、委任状（入札保証金還付用）【様式6-1】が必要になります）
- ⑦ 印鑑登録印
- ⑧ 入札会場に入室される方の本人確認ができるもの（運転免許証等）
※入札書及び委任状（委任者欄）に使用する印鑑は、入札参加申込書に使用した印鑑と同一のものとしてください。
※代理人が入札する場合、委任状の受任者欄に使用したものと同一の印鑑を持参してください。

(4) 注意事項

- ① 当日は、午後1時30分から午後2時の間に入札会場へお越しください。
- ② 入札参加者又はその代理人は入札開始時刻を過ぎますと、いかなる理由があっても入札はできません。
- ③ 入札会場への入室は、入札参加者又はその代理人に限ります。

第11 入札

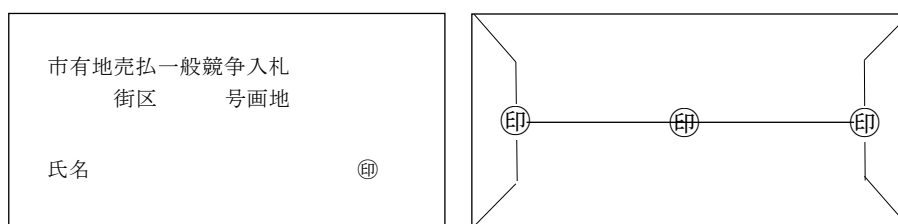
- (1) 入札は所定の入札書を使用します。
- (2) 入札書には、ボールペン又は万年筆を使用して明確かつ明瞭に記入し、鮮明に押印してください。鉛筆、シャープペンシルなど、記載内容が消える筆記具は使用できません。
- (3) 入札金額はアラビア数字（算用数字）とし、最初の数字の前に「金」又は「¥」を付けてください。また、1円未満の端数は記入しないでください。
- (4) 脱字又は誤字を加除訂正した場合には、その箇所又は付近に押印してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。
- (5) 入札金額は総額で記入してください。また、最低売却価格（予定価格）以上の金額を記入してください。
- (6) 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - ① 入札参加資格を有しない者のした入札又は委任状を提出しない代理人のした入札
 - ② 所定の日時まで所定の入札保証金を納付しない者のした入札
 - ③ 所定の日時まで所定の場所に到達しない入札
 - ④ 入札に際して談合等による不正行為があった入札

- ⑤ 市長又はその委任を受けて契約の締結をする者（以下「契約担当者」という。）が事前に入札している情報どおりの入札結果となった入札
 - ⑥ 同一事項の入札に対し、2以上の意思表示をした入札
 - ⑦ 他人の代理を兼ね、又は2以上の代理をした者のした入札
 - ⑧ 入札書に記名及び押印のない入札
 - ⑨ 入札書の記載事項が確認できない入札
 - ⑩ 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札
 - ⑪ 入札書に当該入札に関係のない事項を記載した入札
 - ⑫ 所定の入札書によらない入札
 - ⑬ 入札に関する公告又はこの実施要領に違反した入札
 - ⑭ その他契約担当者があらかじめ指示した事項に違反した入札
- (7) 入札は、入札参加者又はその代理人自らが入札書を封筒に入れ、封かんした後、封筒に入札者の氏名（法人にあっては法人名及び代表者名）を記名押印し、市の担当者の指示に従い、入札会場に設置された入札箱に投函してください。

【封筒作成例】

(表)

(裏)



※入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑としてください。

- (8) 入札参加者又はその代理人（以下「入札者」といいます。）は、その投函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。

第12 開札

- (1) 開札は、入札会場において入札終了後直ちに、入札者の面前で行います。ただし、やむを得ない事由により、入札者が開札に立ち会わないときは、この入札事務に関係のない職員が立ち会います。この場合において、当該入札者は、出席していないことを理由に異議を申し出ることはできません。
 - (2) 開札の結果、入札者のうち最低売却価格以上で最高価格の入札をした方を落札者とし、直ちにその旨を入札者の面前で発表します。
 - (3) 最高価格の入札者が複数あるときは、直ちにくじを引いていただき落札者を決定します。ただし、入札者がくじを引かないときは、この入札事務を担当しない職員が代行します。くじにより落札者を決定したときは、落札者の入札書にその旨を記入し、くじを引いた方全員にその旨を確認していただきます。
- ※くじを引く順番は、入札参加申込みの受付順とさせていただきます。

第13 入札結果の公表

入札結果については、入札者数、落札金額及び落札者名を本市公式ウェブサイト
で公表します。入札結果の公表に同意いただけない方は、入札の参加申込みを
することができませんので、ご注意ください。お申込みをいただいた方は、
入札結果の公表に同意いただいたものとみなします。

※落札者が個人の場合は、個人情報保護のため参加者名は公表しません。

※公表期間は、令和7年度末までとします。

第14 契約保証金の納付

(1) 落札者は、令和6年5月24日（金）までに本市が発行する納入通知書
により契約保証金（契約金額の10分の1以上の額）を納付していただきます。

なお、入札保証金を契約保証金に充当させていただきますので、その差額を
納付していただくことになります。

(2) 契約保証金は売買代金が納期限までに納付されなかった場合は、本市に帰属
します。

第15 契約締結

(1) 落札者には、入札終了後に契約説明会を実施し、契約手続等について説明し
ます。

(2) 落札者決定後速やかに、売却決定通知書、売買契約書及び納入通知書等の契
約関係書類をお渡しします。

(3) 契約締結期限は令和6年5月24日（金）です。契約締結期限までに売買契
約を締結しないときは、落札者の資格を取り消します。この場合、納付された
入札保証金は還付いたしません。

(4) 売買契約の地積は、本要領及び市有地物件説明書に記載した土地区画整理事
業による仮換地の地積で行います。

(5) 売買契約及び所有権移転登記は入札参加申込者名義で行います。

(6) 売買契約書【様式7】を本市公式ウェブサイトに掲載しておりますのでご確
認ください。

※契約内容の変更はできませんので、事前によくご確認ください。

(7) 土地区画整理事業の換地処分に伴う清算金の交付又は徴収があるときは、換
地処分の公告日における土地所有者及び借地権者に対して行います。

(8) 契約書に使用する印鑑は、入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑とし
てください。

(9) 売買契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

第16 売買代金の支払

契約保証金を売買代金の一部に充当しますので、売買代金と契約保証金の差額を

令和6年7月17日（水）までに本市が発行する納入通知書により納付してください。

第17 所有権の移転・土地の引渡し

- (1) 契約された物件の所有権は、売買代金を完納したときに本市から買受人へ移転します。
- (2) 引渡しは所有権の移転と同時に現状有姿で引渡しがあったものとします。
- (3) 売買代金の完納を確認後、本市において所有権移転登記の手続を行います。所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。
- (4) 所有権移転登記については、従前地を対象として行います。
- (5) 所有権移転後における売買土地の公租公課その他一切の賦課金は買受人の負担となります。
- (6) 土地の引渡し以後は、買受人の責任において土地の管理を行ってください。
※市有地物件説明書に記載した地積その他の事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約を拒み又は代金の減額を請求することはできません。

第18 その他注意事項

- (1) 契約締結後、売買土地に面積の不足、地中埋設物、土壌の汚染等が発見されたとしても、本市は一切の担保責任を負いません。ただし、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内は協議に応じます。
- (2) 土地利用に必要な許認可等の手続については、買受人の責任と負担で行ってください。
- (3) 建物等を建築する際の地盤調査や地盤改良等は、必要に応じて買受人の責任と負担で行ってください。
- (4) 買受人は工事に伴う騒音、振動等並びに施設を建設したことに起因する電波障害、日影等の周辺への影響及び住民説明等の一切の事項に関し、自らの責任において対応してください。
- (5) 物件の隣接土地所有者や地域住民への説明等、当該土地利用に関する調整等については、全て買受人の責任において対応してください。
- (6) 西三河都市計画事業安城南明治第一土地区画整理事業施行期間内に売買土地の所有権を第三者に移転する場合は、所有権移転届及び所有権移転後の全部事項証明書（写し可）を本市へ提出してください。

第19 先着順による売払い

今回の一般競争入札において、入札参加の申し込みがなかった場合や落札者が契

約しなかった場合は、**先着順**で買受人を決定します。

なお、この場合においても安城市が定めた最低売却価格以上（落札者が契約しなかった場合は、その落札金額以上）の価格をもって申込みをしなければなりません。

先着順による売払いの申込時期や必要書類等の詳細につきましては、先着による売払いを行うことが決定した後に、市公式ウェブサイトにてお知らせします。

第 2 0 担当部局（問合せ先）

安城市都市整備部区画整理課換地係（市役所北庁舎 4 階 窓口No.9 2）

電 話 0 5 6 6 - 7 6 - 1 1 1 1 （代表）

0 5 6 6 - 7 1 - 3 7 5 1 （直通）

F A X 0 5 6 6 - 7 6 - 0 0 6 6

E-mail kukaku2@city.anjo.lg.jp