# 令和8年度市有地(安城市根崎町西根)
# 売払実施要領

令和８年度

令和８年１０月２１日（開　札）

安 城 市 総 務 部 資 産 経 営 課

# 目次


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

## 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。

### １　売却方法について

最低売却価格（第３　物件概要（２）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　買戻特約について

売買土地には、売買契約締結の日から５年間を期限とする買戻特約の登記を設定します。次のいずれの条件を満たさない場合は、買戻しを行います。

そのため、必ず事前にご自身で現地確認や諸規制の確認をしてください。

条件を全て達成したことが確認できたときは、土地購入者からの請求により買戻特約の登記を抹消します。

（１）土地購入者が、解体等条件付き土地売買契約（以下「売買契約」という。）締結の日から３年以内に対象擁壁（市有地物件説明書を参照）を解体し、建築基準法、都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法等法令に適合する擁壁を設置すること。

（２）前号の擁壁の設置工事に着手する前に当該工事に係る建築基準法第６条第４項の確認済証その他公的機関が発行した書面を市に提出し、及び当該工事の完了後に同法第７条第５項の検査済証その他公的機関が発行した書面を提出すること。

### ３　売買土地及び対象物件の譲渡禁止について

買戻特約の登記が抹消されるまでの間は、売買土地を第三者へ譲渡することができないものとします。

### ４　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。

なお、敷地北西側にて隣地からの越境物を確認しており、その維持管理等について隣地所有者と覚書を交わしています。覚書の詳細については、別紙「越境に関する覚書」を確認してください。

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。契約後に新た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）売却物件の現状については、市有地物件説明書を確認してください。現状有姿での引渡しとなりますので、既存の埋設物、土地の引渡し後に新たに発見された埋設物について、撤去及び処分等が必要となった場合は、買受人の負担で対応していただくことになります。

地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。

**５　隣接地との境界等については「地積測量図」をご参照ください。**

境界標の復元、補修や打ち直しは行いませんのでご承知おきください。

**６　入札及び売買契約は実測数量で行います。**

（１）入札及び売買契約については、実測数量で行います。

（２）所有権移転登記については、登記簿数量（公簿地積）で行います。

**７　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、建築基準法、都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法等の各種法令等の規制を受けることになりますので、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、接面道路上の電柱の移設及び自動車乗入口の設置等が必要な場合の手続及び費用は買受人の負担となりますので、詳細については、あらかじめ関係事業者及び関係機関にご確認ください。

**８　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。自動車で現地に出向く際には、違法・迷惑駐車をしないようにしてください。また、みだりに隣接地に立ち入ったり、フェンス等の工作物を傷つけるなど、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。

**９　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。

※落札者が個人の場合は、個人情報保護のため参加者名を公表しません。
※公表期間は、令和８年度末頃までとします。

## 第２　売却の流れ（概要）

| | |
|---|---|
| **周知期間**<br><br>令和８年７月３１日（金）から<br>令和８年１０月９日（金）まで | ・資産経営課資産管理係（北庁舎２階　窓口№６４）にて実施要領等を配布します。<br>・質疑は、本市指定の質疑書を資産経営課資産管理係に提出してください。 |
| ↓ | |
| **入札参加申込みの受付**<br><br>令和８年１０月１日（木）から<br>令和８年１０月９日（金）まで | ・入札参加申込書等の必要書類を資産経営課資産管理係に直接持参してください。<br>・入札参加申込者は、**入札保証金（金１，１００，０００円）を入札開始前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。 |
| ↓ | |
| **入札・開札（落札者決定）**<br><br>令和８年１０月２１日（水） | ・入札参加申込書（写し）、入札保証金納付の領収証書（原本）等を持参し、入札に参加してください。<br>・入札締切り後、入札者の面前で開札し、落札者を決定します。<br>・入札開始時間（午後１時３０分）になると、入札会場を閉鎖します。 |
| ↓ | |
| **売買契約の締結**<br><br>令和８年１１月２日（月）まで | ・落札者には、**令和８年１１月２日（月）**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。 |
| ↓ | |
| **売買代金の支払**<br>**土地の引渡し**<br><br>令和８年１２月１６日（水）まで | ・買受人には、**令和８年１２月１６日（水）**までに売買代金全額をお支払いいただきます。<br>・所有権は、売買代金完納と同時に移転します。<br>・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。 |
| ↓ | |
| **所有権の移転登記** | ・所有権移転登記は本市が行います。<br>・所有権移転に要する費用（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

| No. | 所在 | 地番 | 登記地目 | 公簿面積 | 実測面積 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 安城市根崎町西根 | ２番５<br>３番２ | 宅地 | 1,053.25 ㎡ | 1,053.25 ㎡ |

（２）最低売却価格（予定価格）

**金２０，３１９，２００円**

（３）用途地域

市街化調整区域（建ぺい率６０％・容積率２００％）

（４）その他

詳細については、「**市有地物件説明書**」を確認してください。

## 第４　実施要領等の配布

（１）配布方法

資産経営課資産管理係で配布します。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８年７月３１日（金）から令和８年１０月９日（金）まで

## 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、質疑の趣旨を簡潔にまとめ、資産経営課資産管理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：shisankeiei@city.anjo.lg.jp

電子メールの件名：「市有地（根崎町西根）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８年９月３日（木）から同月１０日（木）までの午前９時から午後４時まで（土曜日及び日曜日を除く。）

【メールの場合】

令和８年９月３日（木）午前９時から同月１０日（木）午後４時まで

（３）回答

質疑に対する回答は、令和８年９月１７日（木）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、異議は一切受け付けません。

掲載場所：ホーム ＞ 生活・サービス ＞ 住まい・土地 ＞ 市有地売却情報

（４）その他

入札への問合せ状況など、実施要領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

次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　入札参加資格

次のいずれかに該当する方は、入札に参加できません。

（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８年１０月１日（木）から同月９日（金）までの午前９時から午後４時まで（土曜日及び日曜日を除く。）

（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するもの）

③ 世帯全員の住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）

④ 印鑑登録証明書

【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

（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（法人にあっ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、解体等条件付き土地売買契約書（以下「売買契約書」といいます。）に明記しますので、契約締結時までに決定してください。

※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資産経営課資産管理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承知おきください。

（５）受付後

申込受付後に次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 入札保証金還付請求書【様式５】
⑥ 委任状（入札保証金還付用）【様式５－１】（共有名義で入札申込みがあった場合のみ）
⑦ 委任状【様式６】
⑧ 令和８年度市有地（安城市根崎町西根）売払実施要領

※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

（１）入札保証金は、**金１，１００，０００円**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。**入札日当日は、領収証書（原本）を必ず入札会場にお持ちください。**

（２）入札保証金は、落札者以外の方には落札者の決定後に入札保証金還付請求書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。

※還付には入札終了後３週間程度かかります。

（３）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８年１０月２１日（水）　午後１時３０分開始

（２）会場

安城市役所さくら庁舎２階　第３５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（入札用）
⑤ 入札保証金還付請求書【様式５】（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５－１】が必要になります）
⑥ 印鑑登録印
⑦ 委任状【様式６】及び代理人の印鑑（代理人による入札を希望される場合）
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時から午後１時３０分の間に入札会場にお越しください。
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 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、記載内容が消せ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」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 所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない者のした入札

③ 所定の日時までに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 契約担当者が事前に入手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

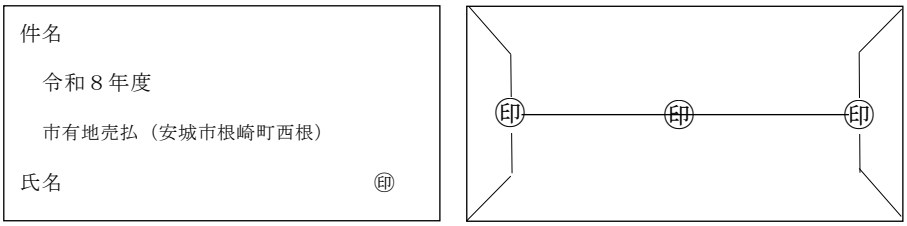
⑬ 入札に関する公告又はこの実施要領に違反した入札

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の終了後直ちに、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。

※落札者が個人の場合は、個人情報保護のため参加者名を公表しません。

※公表期間は、令和８年度末頃までとします。

## 第１４　契約保証金の納付

（１）落札者は、令和８年１１月２日（月）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には、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８年１１月２日（月）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）売買契約及び所有権移転登記は入札参加申込者名義で行います。

（５）売買契約書（ひな形・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。

（６）売買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。

（７）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。

| 契約金額 | 印紙税額 |
|---|---|
| １，０００万円超　５，０００万円以下 | １０，０００円 |
| ５，０００万円超　１億円以下 | ３０，０００円 |

## 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８年１２月１６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、売買代金の完納により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。

（５）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面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う必要があります。

（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、全て買受人において行ってください。

## 第１９　担当部局（問合せ先）

安城市総務部資産経営課資産管理係（市役所北庁舎２階　窓口№６４）

電　話　０５６６－７１－２２１０（直通）

　　０５６６－７６－１１１１（代表）（内線２０３５）

ＦＡＸ　０５６６－７６－１１１２

E-mail　shisankeiei@city.anjo.lg.jp