

入札説明書

一般競争入札による市有地売払いの流れ

1 入札物件

別紙「物件調書（令和8年11月11日入札分）」（以下「物件調書」という。）のとおり

※ 予告なく入札中止、内容変更をすることがあります。

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。

2 物件の下見

物件の下見を希望する方については、下記の期間中に、下見希望日時の前日までに財政課財産活用推進室までご連絡ください。

〇日 時 令和8年10月13日（火）～令和8年10月16日（金）
午前9：00～午後4：00

3 入札及び開札

入札当日は内容説明を行いませんので、この「入札説明書」を熟読のうえ不明な点はあらかじめお問い合わせください。

（1）入札日時 令和8年11月11日（水） 午後1時30分入札開始

（2）入札会場 村上市三之町1番1号 村上市役所5階第5会議室

4 入札の参加資格

（1）日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人

（2）次の事項に該当する場合は、入札に参加することはできません。

① 地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項に該当すると認められる個人又は法人

② 村上市暴力団排除条例（平成25年村上市条例第3号）第6条に規定する排除対象者

③ 市町村税（当該市町村税に係る徴収金を含む）を滞納している者

④ 今回の入札に対する入札参加申込書（様式1）を提出していない者

（3）入札参加時に提出された書類に基づき、参加資格を確認します。参加資格がないことが判明した場合、参加を取り消し、その旨及びその理由を入札参加資格不適合通知書（様式2）により郵送で通知します。

5 契約にあたって付す条件

入札に付す物件については、別紙「市有財産売買契約書（案）」（以下「売買契約書（案）」という。）において主に次の条件を付します。売買契約書（案）を確認し、これらの点を理解されたうえで、入札に参加してください。

（1）暴力団事務所等への使用禁止

売買物件の引渡しの日から10年間、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も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途に供することはできません。

(2) 風俗営業等の禁止

売買物件の引渡しの日から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項に定める風俗営業、及び同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。

(3) 実地調査

村上市は上記(1)、(2)の条件の履行を確認するため、随時、売買物件の利用状況について実地調査を行うことができます。この場合、買受人は実地調査に協力しなければなりません。

(4) 違約金および契約の解除

買受人が上記(1)、(2)の条件に違反した場合、買受人は売買代金の30%に相当する違約金を村上市に支払い、村上市はこの契約を解除することができます。

6 入札参加申込方法

入札に参加を希望する方は、下記の参加申込手続きを行ってください。なお、入札に関する全ての書類には、印鑑（登録）証明書の印影と同じ印鑑を使用してください。

ただし、代理人が行う入札の場合の入札書（様式3）には、委任状（様式4）に押印された代理人の印影と同じ印鑑を使用してください。

(1) 提出書類

ア. 個人、法人共通書類

- ① 入札参加申込書（様式1）
- ② 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（別紙1（様式第1号関係））
- ③ 納税証明書等の市町村税及び市町村税に係る徴収金に未納の税額がないことを証明する書類（居住地の役場税務窓口にお尋ねください。）

イ. 個人の場合

- ④ 本人の印鑑登録証明書
- ⑤ 身分証明書（本籍地の市町村役場で発行してもらえます。）
※ 外国人の方は住民票と「登記されていないことの証明書※1」
- ⑥ 本人確認書類（運転免許証等）

ウ. 法人の場合

- ④ 法人の印鑑証明
- ⑤ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書

※1 「登記されていないことの証明書」とは申請者が成年被後見人および被保佐人に該当しないことを証明する書類で、法務局で発行手続きを行っています。詳しくは法務局にご確認願います。

※ 証明書類はいずれも申込日から3ヶ月以内に交付されたものが各1通必要です。

※ お預かりした書類等はお返しできません。

(2) 提出先 村上市役所 財政課 財産活用推進室

(3) 提出期限 **令和8年11月2日（月）午後5時**

(4) 提出方法 持参又は郵送により、期限までに提出してください。

※ 郵送の場合は、不着などのトラブルを避けるため、必ず特定記録郵便または簡易書留などの方法により送付してください。（当日消印有効）

7 入札参加者

- (1) 入札日当日において、入札に参加することができる者は、入札参加の申込みをした入札参加資格を有する者であり、かつ入札開始時間までに会場に参集した者としします。(時間厳守。入札開始時刻に遅れた場合は辞退とみなします。)
- (2) 入札には、本人又は本人の委任状を持参した代理人のみが参加できるものとしします。入札者が代理人(社員など)のときは、入札前に必ず委任状を入札執行職員に提出してください。

8 入札保証金に関する事項

入札に参加される方には、入札時に入札保証金として、入札金額の5%以上に相当する金額を、銀行振出小切手(自己宛小切手)により納付していただきます。入札保証金は、落札者を除き、入札終了後速やかに入札者に返還します。

落札者の入札保証金は、契約保証金の全部に充当します。落札者が落札決定の日から7日以内に契約を締結しない場合、入札保証金は村上市に帰属します。

※ 銀行振出小切手(自己宛小切手)とは、銀行振出の持参人払式の小切手で預金小切手です。後述「小切手についてのお願い」を参照してください。

9 入札に必要な書類

○入札書(様式3)

※ 記入にあたっては万年筆又はボールペン(文字の消えないもの)を使用してください。

※ 入札書は封筒に入れる必要はありません。記載した金額が見えないように、入札書を三つ折り又は四つ折りにして入札箱に入れてください。

○入札保証金及び封筒

- ・入札保証金(入札金額の5%以上の額の銀行振出の持参人払式の小切手)
- ・封筒(入札保証金封筒記載例を参照し、糊等で封をしてください)

○印鑑(入札に使用しているもの)

○身分証等(運転免許証、マイナンバーカード等)

○委任状(様式4)※代理人が入札する場合

10 入札の無効

- (1) 入札に参加するために必要な資格のない者のした入札又は代理権のない代理人がした入札
- (2) 総額を訂正している入札又は入札金額その他必要事項を確認しがたい入札
- (3) 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が入札金額の5%の額に達しない者がした入札
- (4) 同一の入札者が1物件につき2つ以上の入札をしたときは、その全部の入札
- (5) 脅迫その他不正の行為によってした入札
- (6) 入札者が不当に価格をせり下げる目的をもって連合その他不正の行為をしたと入札執行職員が認める場合
- (7) その他入札に関する条件に違反した入札

11 開札

- (1) 開札は入札会場において、入札者の面前で行います。

- (2) 入札会場には、申込者本人又は本人の委任状を持参した代理人並びに入札執行職員及び立会職員以外の者は入場することができません。

1.2 落札者の決定方法

予定価格(最低売却価格)以上で最高価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。ただし、最高価格をもって有効な入札を行った者が2人以上のときは、くじにより落札者を決定します。最低売却価格は「物件調書」に記載しています。

1.3 契約の締結

- (1) 落札者は、落札日から起算して7日以内に契約を締結していただきます。この日までに契約を締結しない場合は、落札者の資格を失い、入札保証金は村上市に帰属します。
- (2) 落札者以外の方と契約の締結はできません。
- (3) 契約締結に必要なもの

○印鑑

○契約保証金（契約金額の10%以上の額の現金又は銀行振出小切手）

※ 入札保証金の全部を契約保証金の一部に充当します。

※ 契約保証金は売買代金の一部に充当します。

○収入印紙

【参考】収入印紙（国税）

契約金額	収入印紙の額
100万円超え 500万円以下	1千円
500万円超え 1千万円以下	5千円
1千万円超え 5千万円以下	1万円
5千万円超え 1億円以下	3万円

1.4 売買代金の納付

売買代金（契約保証金を差し引いた金額）は、契約締結時に発行する納入通知書により、村上市が指定する期限までに全額を一括納付していただきます。売買代金の分納は認められません。納入後、領収書の写しを提出していただきます。

納入期限までに、売買代金が完納されないときは契約を解除します。この場合、契約保証金は村上市に帰属します。

1.5 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金が完納されたときに落札者へ移転し、同時に売買物件は現状有姿で引渡したものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金が完納後、村上市が行います。
- (3) 登記名義人は落札者（申込者）本人です。
- (4) 所有権移転登記に必要なもの
- ・住民票（個人の場合に限る）
 - ・登録免許税

【参考】土地の売買による所有権の移転の登記（詳しくは法務局へお尋ねください）

課税標準	税率	軽減税率（措法 72）
不動産の価額 （固定資産課税台帳の価格）	1,000 分の 15	令和 11 年 3 月 31 日まで

※建物売買分についても、登録免許税が必要となります。

16 その他

- （１）売買物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず入札参加者ご自身で事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- （２）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、すべて落札者において行っていただきます。
- （３）越境物に関する隣接地所有者との協議については、すべて落札者において行っていただきます。
- （４）売買物件の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- （５）入札の公正、競争性を確保するため、入札参加状況等の問い合わせについては一切お答えできません。
- （６）物件の引継ぎ、登記原因日については、支払が完了した日とします。

■問い合わせ先

ご不明な点がありましたら、下記にお問合せください。

〒958-8501

村上市三之町1番1号 村上市財政課 財産活用推進室

TEL 0254-53-2111（内線：3223）

FAX 0254-53-2570

Eメール zaisei-kz@city.murakami.lg.jp

■小切手についてのお願い

入札保証金及び契約保証金で使用する小切手は銀行振出小切手（自己宛小切手）を使用してください。また、小切手を振り出す場合は下記事項にご注意願います。

記

注意事項

- (1) 振出人、支払人とも同一の金融機関であること。
- (2) 支払地は、村上市内に所在する店舗とすること。
- (3) 振出日から7日以内であること。
- (4) 「持参人渡」であること。
- (5) 新潟県内の手形交換所加盟店のものであること。
- (6) 線引き小切手は一般線引き小切手であること。

見 本	小 切 手
支払地 村上市〇〇 〇〇銀行 〇〇支店 金額 ￥9,999,999※ 上記の金額をこの小切手と引き換えに <u>持 参 人</u> 殿へお支払いください。 振出日 令和8年 月 日 振出地 〇〇〇 〇〇銀行〇〇支店 振出人 <u>支店長 〇〇 〇〇 印</u>	

■入札保証金封筒記載例

入札保証金封筒（定型長3号程度）

