

平成26年度

一般競争入札による 町有財産売払いのご案内

入札に参加を希望する方は、この案内書をよく読み、内容を十分に把握したうえで、ご参加ください。

福 島 町

(問い合わせ先)

福島町役場 総務課財産管理係

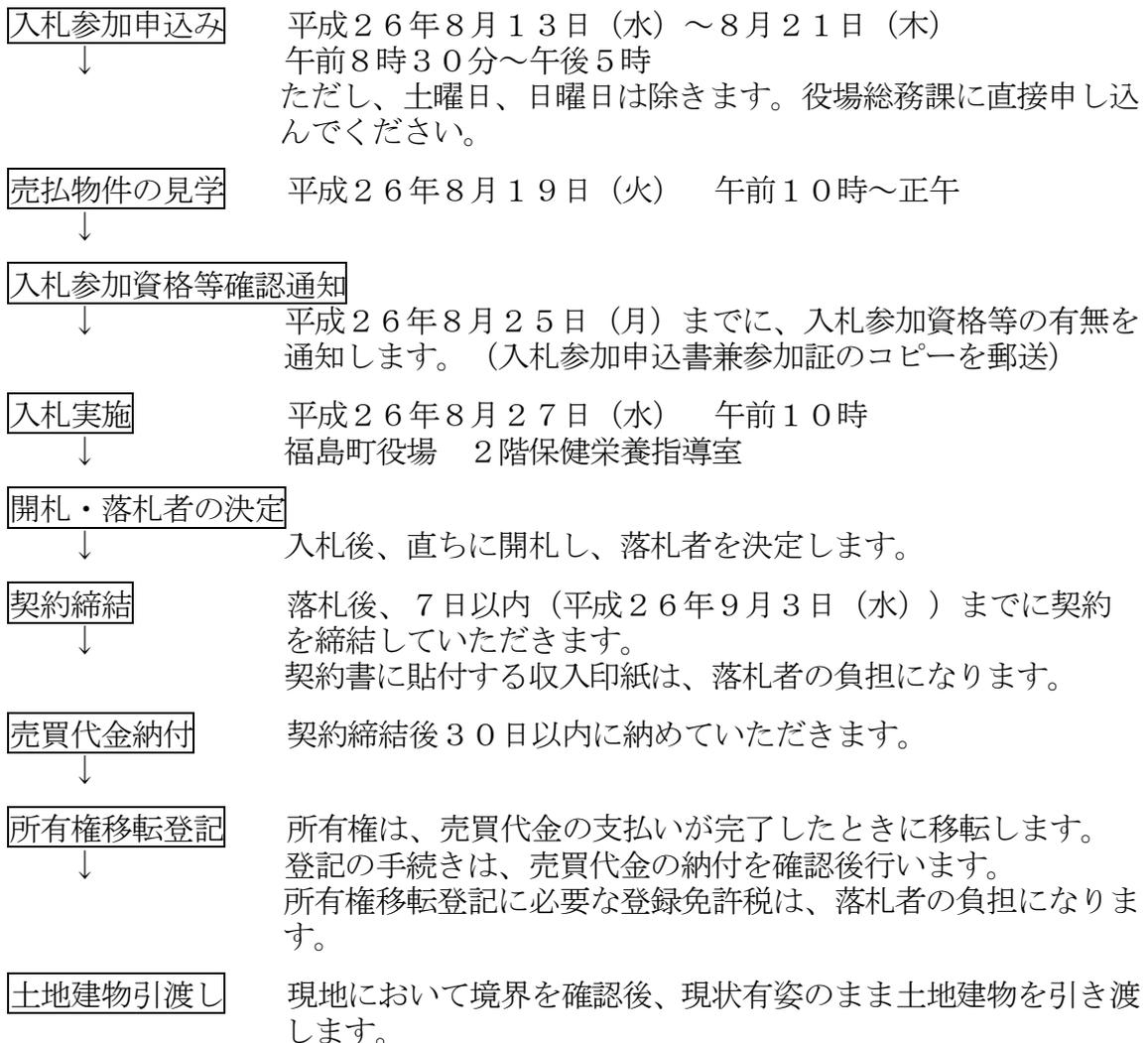
電 話 0139-47-3001

FAX 0139-47-4504

《 目 次 》

1. 入札に付する物件	2	9. 契約の締結	5
2. 入札参加資格等	2	10. 契約保証金	5
3. 入札参加申込方法等	3	11. 売買代金の納入方法	6
4. 入札参加資格等の確認通知	4	12. 所有権の移転等	6
5. 入札の実施日時及び場所等	4	13. その他	6
6. 入札当日に持参するもの	4	14. 売払い日程	6
7. 入札方法等	4		
8. 無効な入札	5		
土地建物売買契約書（案）	7～9		
物件調書	10～14		
入札参加申込書兼参加証	15		
誓約書	16		
委任状	17		
入札書	18		

《町有財産売払い（一般競争入札）の流れ》



町有財産の売払いについて

福島町では、一般競争入札（福島町が定めた入札予定価格以上の金額で、最も高い価格で入札した方と契約します。）により、下記の土地建物を売り払います。

入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

1. 入札に付する物件

物件番号1 旧吉岡歯科診療所（土地及び建物）

(1) 土地

所在地	地目	面積 (㎡)
福島町字吉野 519 番 7	宅地	243.18
福島町字吉野 521 番 8	雑種地	115.00
計		358.18

(2) 建物

建物名称	構造	床面積 (㎡)
町有建物（旧吉岡歯科診療所）	木造2階建	204.58

【入札予定価格】

3, 200, 000円

※売払い物件の詳細は、物件調書（P10）のとおりです。

2. 入札参加資格等

申込みは、個人又は、法人とします。

＜参加資格＞ 次のいずれかの規定に該当する方は参加できません。

- ①市町村民税を滞納している者
- ②転売目的、不動産取引等営利を目的とする者
- ③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）により指定された暴力団員及びその構成員
- ④地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
当該入札に係る締結を有しない者（未成年者、被保佐人、被補助人）及び破産者で復権を得ていない者
- ⑤福島町の財産に関する事務に従事する職員

⑥前各号に掲げるもののほか、特に町長が定めるもの

3. 入札参加申込方法等

入札に参加しようとする方（以下「入札参加者」という。）は、本案内書をよくお読みになり、必ず入札の条件、契約条項、現地の状況等を十分に確認し、すべて了解されたうえで申込みをしてください。

(1) 入札参加に必要な提出書類

入札参加者は、次の書類（以下「申込書等」という。）を申込者の区分により提出してください。

①入札参加者が個人の場合

- ア 入札参加申込書兼参加証（13ページをご使用ください。）
- イ 誓約書
- ウ 住民票の写し（発行後1か月以内のもの）
- エ 納税証明書（市町村民税）
- オ 印鑑登録証明書（原本）（発行後1か月以内のもの）

②入札参加者が法人の場合

- ア 入札参加申込書兼参加証（13ページをご使用ください。）
- イ 誓約書
- ウ 法人登記簿謄本又は履歴全部事項証明書（原本）（発行後1か月以内のもの）
- エ 納税証明書（法人市町村民税）
- オ 代表者の印鑑登録証明書（原本）（発行後1か月以内のもの）

(2) 提出方法

申込書等の提出は、提出場所に直接持参することにより行いものとし、郵送によるものは受け付けません。

(3) 提出期間

平成26年8月13日（水）から8月21日（木）
午前8時30分から午後5時まで

(4) 提出場所

松前郡福島町字福島820番地 福島町役場総務課（2階）

(5) 入札参加にあたっての留意事項

- ①申込書等の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とします。
- ②提出された申込書等は、入札参加資格の確認以外に使用しません。
- ③提出された申込書等は、返却しません。
- ④申込受領後における申込書等の差替え又は再提出は認めません。

(6) 物件の確認について

必ず現地をご確認ください。参加申込を行う際には、必ず入札参加者ご自身

において、現地等の調査確認を行ってください。

※物件は、現況のままで引き渡します。（図面と現況が相違している場合は、現況が優先します。

水道、電気、ガス及び電話等の引込みに係る手続き及び費用の負担、また、既存建物の清掃、補修、解体、撤去、工作物の移転・撤去等に係る手続き及び費用の負担、支出等は一切行いません。

4. 入札参加資格等の確認通知

- (1) 提出された申込書等に基づき、入札参加資格の有無の確認を行い、入札参加申込書兼参加証（受付印を押したコピー）、入札書、委任状等を、平成26年8月25日（月）までに入札参加者に通知します。
- (2) 入札参加申込書兼参加証（受付印を押したコピー）が入札場所への入場証明となりますので、入札当日忘れずにお持ちください。
- (3) 入札参加資格等がないと確認された場合は、入札に参加することはできません。

5. 入札の実施日時及び場所等

- (1) 入札実施日時
平成26年8月27日（水） 午前10時
- (2) 場 所
松前郡福島町字福島820番地
福島町役場 2階保健栄養指導室

6. 入札当日に持参するもの

- (1) 入札参加申込書兼参加証（受付印を押したコピー）
- (2) 入札書
- (3) 実印（代理人が入札する場合は、代理人が使用する印鑑）
- (4) 委任状（代理人により入札する場合は、委任状を提出してください。）

7. 入札保証金

入札保証金は免除します。

8. 入札方法等

- (1) 入札書は直接持参によるものとし、郵送による入札は認めません。
- (2) 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印の上、入札会場に持参してください。

- (3) 提出した入札書は、書換え、引換え又は撤回することはできません。
- (4) 開札は、入札の場所において入札終了後直ちに、入札者又はその代理人の立ち会いの上で行います。

開札の結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人場合は名称）及び落札金額を入札会場において宣告します。
- (5) 落札の決定に当たっては、福島町が定めた入札予定価格以上の金額で、最も高い金額により入札を行った者を落札者とします。
- (6) 落札者となるべき者が2人以上いる場合は、くじ引きにより落札者を決定します。この場合において、同価の入札をした者は、くじを引くことを辞退することはできません。
- (7) 入札を公正に執行することができないなど、特別の事情があると認めるときは、入札の執行を延期し、又は取りやめることがあります。
- (8) 当該物件は、消費税法上、混在財産（消費税法別表第一（第6条関係）に掲げる非課税財産（土地）及び別表に掲げる以外の課税財産（建物）が混在している財産）となりますので、落札額の決定は、入札書の「入札金額」欄記載の金額をもって行います。

9. 無効な入札

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者がした入札
- (2) 同一の入札において同一人がした2つ以上の入札
- (3) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- (4) 不正行為による入札
- (5) 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明確な入札
- (6) 入札の案内書等において示された条件に違反した入札
- (7) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった入札
- (8) 予定価格未満の額での入札
- (9) その他、入札に際し不正な行為があった入札

10. 契約の締結

- (1) 落札後、落札者に契約書を2部お渡ししますので、7日以内（平成26年9月3日（水））までに実印押印、収入印紙貼付（1部のみ）のうえで持参してください。
- (2) 落札者が、落札後7日以内（平成26年9月3日（水））までに契約を締結しない場合、当該落札は無効となりますので、十分ご注意ください。
- (3) 売買代金以外にも売買契約書に貼付する収入印紙等、契約の締及び履行に関して必要な費用は、落札者の負担となります。
- (4) 契約書は、7～9ページのとおりですので、十分に内容をご確認ください。

1 1. 契約保証金

契約保証金は免除します。

1 2. 売買代金の納入方法

- (1) 売買代金の納入は、契約締結後、30日以内に福島町の発行する納入通知書により納めていただきます。
- (2) 売買代金の分割納付はできません。

1 3. 所有権の移転等

- (1) 売払物件の所有権は、購入者が売買代金を全額納めたときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、売買代金が納められたことを確認した後、福島町が行います。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、購入者の負担となります。
- (4) 売払物件は、所有権移転後、現地で境界を確認し、現状有姿のまま引渡します。

1 4. その他

本書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、福島町契約事務規則等によって処理します。

1 5. 売払い日程

項目	期間	時間	場所
案内書配付・ 入札参加申込み	8月13日(水)～ 8月21日(木)	午前8時30分から 午後5時00分まで	福島町役場 2階総務課
入札参加資格等 確認通知	8月25日(月)		
入札日	8月27日(水)	午前10時から	福島町役場 2階保健栄養指導室
売買契約締結	落札後7日以内 9月3日(水)		福島町役場 2階総務課
売買代金納付期限	契約締結後30日以内		福島町指定金融機関等

土地建物売買契約書（案）

福島町（以下「甲」という。）と（買受人）（以下「乙」という。）とは、土地建物の売買について、次のとおり契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地及び建物（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

2 売買物件は、登記簿に記載されたものを契約の基礎とし、現状有姿とする。

（1）土地

所在地	地目	地積
福島町字吉野 519 番 7	宅地	243.18 m ²
福島町字吉野 521 番 8	雑種地	115.00 m ²

（2）建物

所在地	家屋番号	種類	構造	床面積
福島町字吉野 519 番地 7	519 番 7	居宅	木造亜鉛メッキ 鋼板葺 2 階建	204.58 m ²

（売買代金等）

第2条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

2 乙は、前項の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、その指定する期限までに納入しなければならない。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、免除とする。

（所有権の移転時期）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（指定期限までに売買代金を納入しない場合にあつては、第8条の違約金を含む。）を完納したときに、甲から乙に移転するものとし、その引渡しも同時に行われたものとする。

（登記の嘱託）

第5条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、乙の請求に

より、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記の嘱託に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第6条 この契約の締結後売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は損傷した場合は、その損害は、乙の負担とする。

(かし担保)

第7条 乙は、この契約の締結後、売買物件に面積の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、甲に対し売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(違約金)

第8条 乙は、第2条第1項に定める売買代金の全部又は一部を指定期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額）につき年2.9パーセントの割合で計算した違約金を甲に納入しなければならない。ただし、違約金額が500円未満であるときは、この限りでない。

(解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告しないで、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第10条 甲は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には、利息を付さないものとする。

2 甲は、この契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用及び支払った違約金は返還しない。

3 甲は、この契約を解除したときは、乙が売買物件に投じた必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復及び返還)

第11条 乙は、この契約が解除されたときは、甲の指示するところにより、売買物件をこの契約締結時の状態に復した上、甲に返還しなければならない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の理由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、返還に代えて甲の定める金額を支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日

までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求できるものとする。

(返還金の相殺)

第13条 甲は、第10条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第8条に定める違約金又は第11条第2項若しくは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、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(契約締結の費用)

第14条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第15条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第16条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 日 日

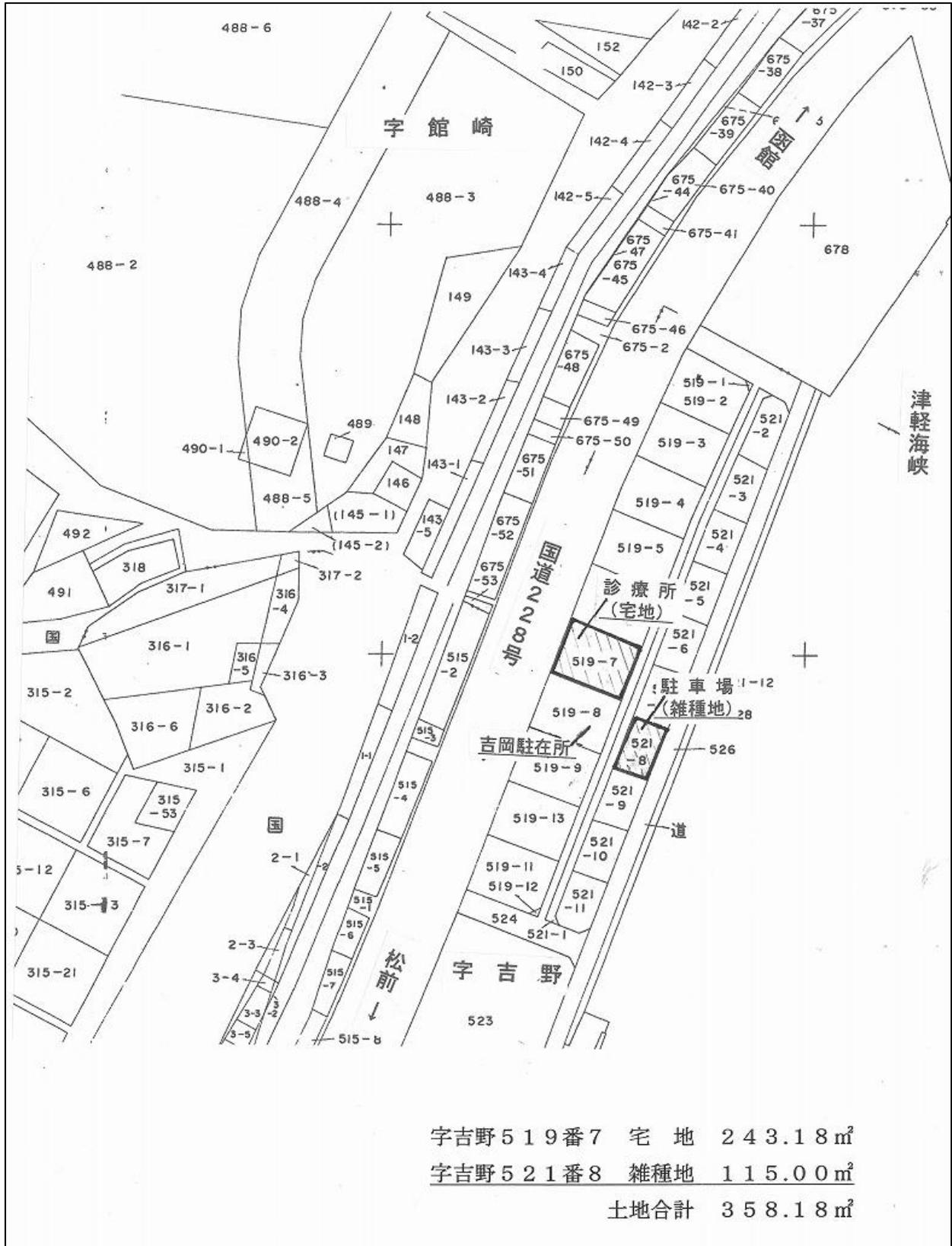
甲 福島町
福島町長 佐藤 卓也

乙

物 件 調 書

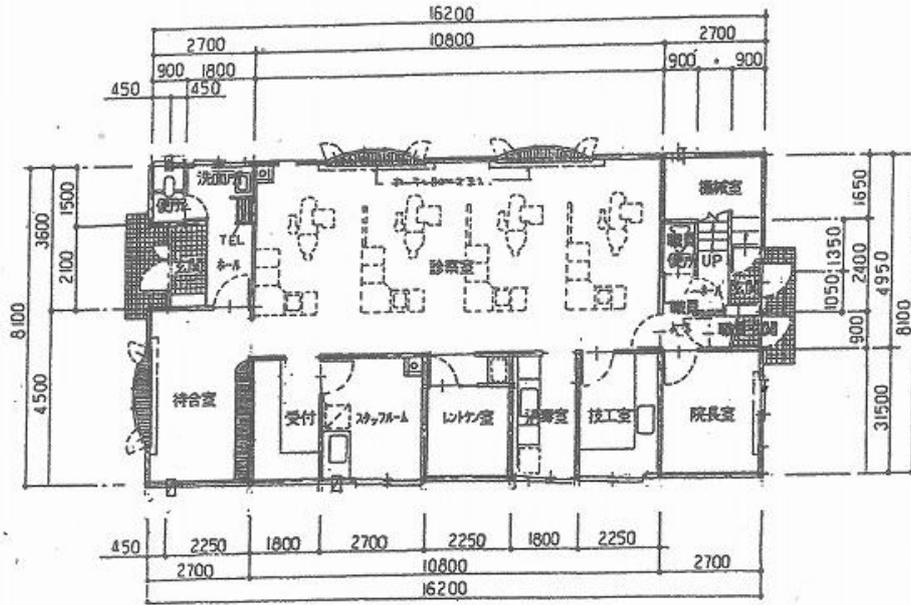
所在地	①松前郡福島町字吉野 519 番 7 ②松前郡福島町字吉野 521 番 8		入札予定価格	3,200,000 円
地目	①宅地 ②雑種地	公簿面積	①243.18 m ² ②115.00 m ²	計 358.18 m ²
接面道路	国道 228 号線			
都市計画法等の制限	都市計画区域外			
	用途地域	無し	容積率	無し
	建ぺい率	無し		
供給処理施設の引込の可否	電気	引込済み	水道	引込済み
	ガス	個別プロパン	排水	単独処理浄化槽設置
交通機関	J R 木古内駅まで約 40 km 函館バス停留所（長谷川歯科クリニック前）			
公共施設	福島町役場吉岡支所まで約 1.1 km 吉岡小学校まで約 1.5 km			
建物の概要	建物名称 町有建物（旧吉岡歯科診療所） 所在地 松前郡福島町字吉野 519 番地 7 家屋番号 519 番 7 種類 居宅 構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 床面積 1 階 130.27 m ² 、2 階 74.31 m ² 、計 204.58 m ² 建築年月 平成 5 年 8 月 （主な補修改修等の経歴） H15 屋根、外壁、サッシ等の改修工事 H23 単独処理浄化槽の亀裂修繕			
注意事項	※現状有姿での引渡しとなります。 吉岡歯科診療所及び住宅として、平成 25 年 11 月まで使用していました。			

旧吉岡歯科診療所 位置図

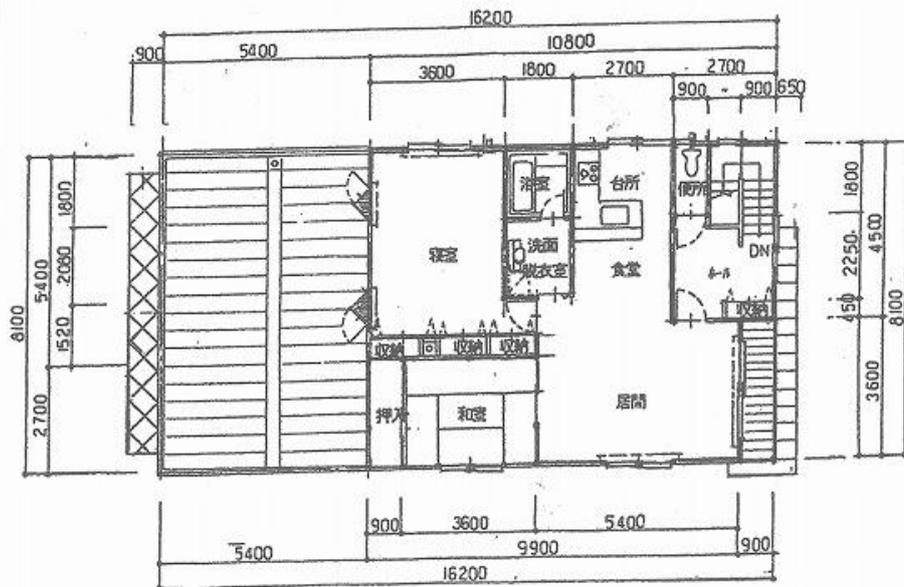


旧吉岡歯科診療所 平面図

1階平面図 医院部分の面積 130.27㎡



2階平面図 住居部分の面積 74.31㎡



診療所 合計面積 204.58㎡

旧吉岡歯科診療所 現況写真①



建物外観（正面）



建物外観（南側）

旧吉岡歯科診療所 現況写真②



建物外観（東側）



駐車場（雑種地）

入札参加申込書兼参加証

平成 年 月 日

福島町長 佐藤 卓也 様

〒

住 所
(所在地) _____

氏名又は
法人名・ _____ 印
代表者名 _____
電話番号 _____

平成26年8月27日（水）に行われる町有財産の売払いに係る一般競争入札への参加を申し込みます。

◎入札参加申込物件

物件番号1 旧吉岡歯科診療所（土地及び建物）

(1) 土地

所在地	地目	面積 (㎡)
福島町字吉野 519 番 7	宅地	243.18
福島町字吉野 521 番 8	雑種地	115.00

(2) 建物

建物名称	構造	床面積 (㎡)
町有建物（旧吉岡歯科診療所）	木造2階建	204.58

◎書類の審査後、受付印を押した「入札参加申込書兼参加証」（本書）のコピーをお渡ししますので、入札当日に持参してください。

(注意)

- 1 押印する印鑑は、実印を使用してください。
- 2 提出書類に押印する印鑑（実印又は代表者印）はすべて同一のものを使用してください。

受付印

誓 約 書

平成 年 月 日

福島町長 佐藤 卓也 様

〒

住 所
(所在地) _____

氏名又は
法人名・ _____ 印
代表者名 _____

電話番号 _____

平成26年8月27日（水）に行われる町有財産の売払いに係る一般競争入札の申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

記

- 1 入札に関し、地方自治法施行令第167条の4に規定する者に該当しないことを誓約します。
- 2 一般競争入札に係る町有財産売払いの内容、土地建物売買契約書（案）等、すべて承知のうえで入札しますので、後日これらの事項について福島町に対し、一切異議、苦情等を申し立てないことを誓約します。

(注意)

- 1 提出書類に押印する印鑑（実印又は代表者印）はすべて同一のものを使用してください。

委 任 状

平成 年 月 日

福島町長 佐藤 卓也 様

【申込者・委任者】氏名又は
法人名・
代表者名

印

私は、次の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

【代理人・受任者】住 所
氏 名
電 話

印

記

【委任事項】

1. 平成26年8月27日（水）に行われる町有財産の売払いに係る一般競争入札に関する一切の権限

(注意)

- 1 委任状に使用する印鑑は、個人の場合は実印、法人の場合は代表者印です。
- 2 委任者が法人の場合は、法人名、代表者の資格及び代表者名を必ず併記してください。
- 3 提出書類に押印する印鑑（実印又は代表者印）はすべて同一のものを使用してください。

入 札 書

1 入札金額

金 額	千	百	十	万	千	百	十	円
	¥							

2 入札物件

物件番号	1
------	---

一般競争入札に係る町有財産売払いの内容を承知のうえ、上記金額をもって入札いたします。

平成 年 月 日

福島町長 佐藤 卓也 様

入 札 者

住 所
(所在地) _____

氏名又は
法人名・ 印
代表者名 _____

代 理 人

住 所
(所在地) _____

氏 名 _____ 印