

令和3年度
市有地売却入札要領
(郵送型一般競争入札)

敦賀市 総務部 契約管理課

< 目 次 >

<入札参加申込みから土地引渡しまでの流れ>	1
【入札の概要】	
第1 入札物件	3
第2 入札に参加する者に必要な資格	3
第3 契約上の主な特約	4
第4 入札参加申込み	4
第5 入札書の受付期間及び送付先	5
第6 入札書の提出方法	6
第7 入札書の記入方法	6
第8 入札無効に関する事項	6
第9 入札回数	7
第10 開札の日時及び場所	7
第11 落札者の決定	7
第12 契約保証金に関する事項	7
第13 契約の締結	7
第14 契約の解除	8
第15 所有権の移転	8
第16 土地の譲渡等の禁止	8
第17 公租公課等	8
第18 留意事項	9
第19 申込者又は落札者がいなかった場合の対応	9
第20 問合せ	9
物件調書（物件番号 1 番）	10
制限等のまとめ図	11
（様式1）「入札参加申込書」	12
（様式2）「入札参加申込受付書」	13
（様式3）「誓約書」	14
（様式4）「入札書」	15
（様式5）「委任状」	16
入札書作成要領	17
委任状作成要領	18
入札書の封筒記載例	20
土地売買契約書	21
入札とは	27
封筒用ラベル 一覧	28

<入札参加申込みから土地引渡しまでの流れ>

1 入札参加の申込み

申込期間 令和4年1月27日（木）から令和4年2月14日（月）まで
午前9時から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
申込期間内に提出書類を敦賀市役所2階 総務部契約管理課に持参又は下記送付先に郵送すること。

持参・提出とも期間最終日の午後5時15分までに必着であること。

送付先 〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号
敦賀市役所 総務部 契約管理課 「市有地入札申込」 宛て

2 入札物件の公開

現地説明会は、実施いたしません。

申込みをしようとする者は、各自で現地を確認のうえ申込みすること。

現地確認の駐車場については、本件土地（駐車場）を利用してください。

3 入札

(1) 入札方法

入札書用封筒に、必要事項を記載・押印（実印）した入札書（様式第4号）を入れて封をし、その封筒を郵送用封筒に入れて（代理人による入札の場合は委任状（様式第5号）を同封し）、簡易書留によって郵送すること。

また、入札期間であれば、午前8時30分から午後5時15分までの間は、敦賀市役所2階 総務部契約管理課に持参することができる。

なお、入札書を提出した後で、入札の取消し及び入札書の変更はできない。

(2) 入札期間 令和4年2月15日（火）

令和4年2月17日（木）午後5時15分まで（必着）

(3) 送付先 〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号 敦賀市役所 総務部 契約管理課 「市有地入札」 宛て

4 開札日時及び場所

(1) 開札日時 令和4年2月18日（金） 物件番号1番 午前9時0分

(2) 開札場所 敦賀市役所2階 202会議室

(3) その他

ア 入札者の立会いは任意とする。入札者の立会いには、入札参加申込受付書を必要とする。

イ 入札者に対しては、文書をもって開札結果を通知する。

5 落札

落札者に対して、契約書と契約保証金の納入通知書を交付する。後日、入札金額から契約保証金を差し引いた残額の納入通知書を交付する。落札者は納付期限までにそれぞれの金額を納付すること。

6 契約締結時期及び売却代金の納入期限

落札者は、令和4年2月22日（火）までに敦賀市と売買契約を締結する。その際の契約書の収入印紙は、落札者の負担とする。

契約締結時に契約金額の100分の10以上の額を契約保証金として納入する。

売却代金の納入は、契約締結の日から14日以内に契約保証金を除いた残額を納入すること。

7 土地の引渡し

売却代金の支払いが完了した時に、本件土地の所有権は落札者に移転する。また、所有権が移転した時に、土地の引渡しについてもあったものとする。

8 所有権移転登記

所有権移転登記に関する手続きは市が嘱託登記により行う。所有権移転登記における登録免許税は、落札者の負担とする。

入札の概要

【入札物件】

第1 一般競争入札に付する市有地は、次のとおりとする。

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	用途地域	建ぺい率	予定価格 (最低売却価格)
					容積率	
1番	谷 25 号 1 番 1	雑種地	1,577.39	第1種住居地域 土砂災害警戒区域 砂防区域	60%	9,700,000 円
	吉河 39 号 2 番 3	山林	12.23	埋蔵文化財包蔵地 敷地内に電柱等	200%	

【入札に参加する者に必要な資格】

第2 入札の参加者となることができるのは、個人又は法人で、次のいずれにも該当しないものとする。

- (1) 当該入札及び契約をすることについて、行為能力の制限を受けている者又はこれに準ずる者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 次に掲げる事項のいずれかに該当すると認められるもので、その事実があった後2年を経過してい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する者
 - ア 本市との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者
 - イ 本市の行う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者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ウ 本市の行う競争入札の落札者が本市と契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）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者
 - オ 正当な理由がなくて、本市との契約を履行しなかった者
 - カ アからオまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契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者
- (4) 地方自治法第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) 市税を滞納している者
- (6) 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）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことがある団体及びその役員又は構成員
- (7) 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号に指定する暴力団その他の団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に供しようとする者

(8) (6)及び(7)に掲げる者から委託を受けた者

【契約上の主な特約】

第3 (1) 公序良俗に反する使用の禁止について次の特約を付するものとする。

ア 売払物件を暴力団等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

イ 売払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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に使用してはならない。

ウ 売払物件の所有権を第三者に移転する場合には、買主はア及びイの使用の禁止を書面により継承させるものとし、当該第三者に対してア及びイの定めに反する使用をさせてはならない。

エ 売払物件について第三者に対して権利を設定する場合には、当該第三者に対してア及びイの定めに反する使用をさせてはならない。

(2) (1)について、敦賀市が必要であると認めるときは、実地調査等を行うものとする。

(3) (1)に違反したときは売却代金の100分の30に相当する額、前号の実地調査等に協力しないときは売却代金の100分の10に相当する額を違約金として敦賀市に支払わなければならない。なお、違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てる。

(4) (1)に違反したときは(3)の違約金の徴収に加えて、本件物件の買い戻しをすることができる。ただし、買い戻し期間は、契約締結日から10年間とする。

【入札参加申込み】

第4 入札に参加しようとする者は、受付期間内に入札参加申込書（様式第1号）を提出して所定の手続きをしなければならない。申込書類は、原則返却しないものとする。

2 共有名義とされる場合は、共有者の連名で申込みをしなければならない。

3 ファックス、電子メール及び電話での申し込みは、受け付けない。

(1) 受付期間 令和4年1月27日（木）から令和4年2月14日（火）まで
（ただし、受付期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 送付先 〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目2番2号
敦賀市役所 総務部 契約管理課 「市有地入札申込」 宛

(4) 提出書類

ア 個人の場合（各1部）

(ア) 入札参加申込書（様式第1号【押印不要】）

(イ) 住民票（書類提出時点で発行後1か月以内のもの）

住民票には、個人番号（マイナンバー）や住民票コードの記載は不要です。

(ウ) 印鑑登録証明書（書類提出時点で発行後1か月以内のもの）

(エ) 完納証明書（発行日が令和4年1月27日以降の納税証明書で、敦賀市の

市税を滞納していないことを証するもの、又は敦賀市の市税を課税されていない者は本人の住民税を納税している都区市町村の税を滞納していないことを証するもの)

(オ) 納税証明書(書類提出時点で発行後1か月以内の税務署発行の納税証明書(その3の2))

(カ) 誓約書(様式第3号)

イ 法人の場合(各1部)

(ア) 入札参加申込書(様式第1号【押印不要】)

(イ) 履歴事項全部証明書(書類提出時点で発行後1か月以内のもの)

(ウ) 印鑑証明書(書類提出時点で発行後1か月以内のもの)

(エ) 完納証明書(発行日が令和4年1月27日以降の納税証明書で、敦賀市の市税を滞納していないことを証するもの、又は敦賀市の市税を課税されていない者は法人の本店所在地の都区市町村の税を滞納していないことを証するもの)

(オ) 納税証明書(書類提出時点で発行後1か月以内の税務署発行の納税証明書(その3の3))

(カ) 誓約書(様式第3号)

【共通事項】

(ア) 上記書類は、すべて原本を提出すること。

(イ) 発行後1か月以内の指定されている書類は、入札参加申込書の提出日(郵送の場合は送付日)を基準とする。(令和4年2月14日に申込書を提出する場合は、令和4年1月15日以降に発行されたもの)

(ウ) 2者以上で申し込む場合は、共有者となる者全員の書類を提出すること。

ただし、入札参加申込書及び誓約書は、共有者となる者全員の記名押印により1枚の用紙で提出すること。また、共有者となる者(個人)が同一世帯の者である場合は、世帯の住民票を個人の住民票に代えて提出して構わない。

(エ) 受付期間内に全ての書類を提出すること。書類の修正及び不足書類の追加の提出がある場合であっても、受付期間及び受付時間を厳守すること。

(オ) 提出された書類の不備等がないことを確認したときは、市有地売却一般競争入札参加申込受付書(様式第2号)を入札参加申込した者に交付する。

4 市に提出された書類は、入札書を提出しない場合又は落札者とならなかった場合であっても、返却しない。

5 入札参加申込書を提出した者が当該申込を取り下げたいときは、入札書の提出までに参加申込書に記載された申込人全員の記名押印のある入札参加取下書(様式は、任意とするが、申込人全員の実印を押印したものであること。)を提出し、入札参加を取り下げることができる。この場合は、前項の規定に関わらず、先に提出した書類(入札参加申込書及び誓約書を除く。)を返却する。

【入札書の受付期間及び送付先】

第5 入札参加者は、入札期間内に入札書を提出しなければならない。

(1) 入札期間 令和4年2月15日(火)から

令和4年2月17日(木)午後5時15分まで(必着)

(2) 送付先 〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号
敦賀市役所 総務部 契約管理課 「市有地入札」 宛

【入札書の提出方法】

- 第6 入札書用封筒（別記）に、必要事項を記載・押印（実印）した入札書（様式第4号）を入れて封をし、その封筒を郵送用封筒に入れて（代理人による入札の場合は委任状（様式第5号）を同封し）、簡易書留によって郵送すること。
- 2 入札期間であれば、午前8時30分から午後5時15分までの間は、敦賀市役所総務部契約管理課に持参することができる。
 - 3 入札者は、いかなる理由があっても、入札書を提出した後で、入札の取消し及び入札書の変更はできない。

【入札書の記入方法】

- 第7 入札書（様式第4号）は、入札金額（物件の価格の総額）、入札者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）その他所定の事項を記入の上、本人又は法人の印鑑証明に登録した実印を押すこと。（ただし、代理人が入札する場合は、委任状に記載した代理人自身の住所、氏名の記入及び委任状に押印した代理人の印を押すこと。）
- 2 入札金額は、アラビア数字（0，1～9）を用いて、金額の頭に「¥」を付けて表示すること。
 - 3 2者以上の共有者で入札する場合には、各共有者の持分の割合（例：2分の1、3分の2）を明らかにしなければならない。また、共有者全員の持分の合計は、1とならなければならない。

【入札無効に関する事項】

- 第8 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。落札決定後又は契約締結後にその事実が判明した場合も同様とします。
- (1) 入札参加申込書の提出のない者の行った入札
 - (2) 委任状を提出しない代理人の行った入札
 - (3) 申込人又は委任状を提出した代理人の押印のない入札
 - (4) 入札書記載の金額を訂正した箇所若しくは氏名の下に押印のない入札又は必要事項の記載のない入札
 - (5) 誤字、脱字等により入札者の意思表示が不明瞭である入札
 - (6) 同一物件に対して2通以上の入札書を提出した入札
 - (7) 他の入札者の代理人となり、又は2人以上の代理人となった者の入札
 - (8) 入札の際、談合その他不正の行為があったと認められる入札
 - (9) ファックス、電子メール等により原本以外の入札書を提出した入札
 - (10) 入札書記載の金額が予定価格（最低売却価格）に達しない入札
 - (11) 文字及び数字が摩擦熱等により容易に消すことができるインクを使用して記載された入札
 - (12) 前各号に掲げるもののほか敦賀市財務規則（昭和55年敦賀市規則第4号。以下「規則」という。）第117条各号のいずれかに該当する入札

【入札回数】

第9 入札回数は1回とする。

【開札の日時及び場所】

第10 開札の執行は、次の日時、場所において行う。

- (1) 開札日時 令和4年2月18日(金) 物件番号1番 午前9時0分
- (2) 開札場所 敦賀市役所2階 202会議室
- (3) その他

ア 入札者の立会いは、任意とする。入札者の立会いには、入札参加申込受付書を必要とする。

イ 入札者に対しては、文書をもって開札結果を通知する。

【落札者の決定】

第11 落札者は、予定価格以上で最高の価格をもって、有効な入札(第8 入札無効に該当しない入札)を行った者とする。

2 落札者となるべき同額の入札をした者が2者以上あるときは、くじ引きで落札者を決定する。ただし、開札会場に入札者が不在の場合は、市が指定した者が当該入札者に代わって当該くじを引くものとする。

3 前項のくじは、入札書の受付の早い者から順番くじを引き、本くじを引く順番を決定する。その後、本くじを引く順番に従って、本くじを引き、落札者を決定する。

4 開札に立ち会わなかった者については、後日、開札結果を書面にて通知する。また、開札に立ち会わなかった者のうち、落札者となった者については、書面による通知以外に開札後、速やかに口頭による連絡をする。

【契約保証金に関する事項】

第12 落札者は、契約の締結と同時に、市が指定する方法により契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければならない。なお、契約保証金に1円未満の端数があるときは、国等の債権債務等の金額の端数計算に関する法律第2条第1項の規定により、端数金額を切り捨てる。

2 契約保証金は、14の規定により契約を解除されたときは、違約金として敦賀市に帰属する。

【契約の締結】

第13 落札者は、令和4年2月22日(火)までに前項の契約保証金を納付し、別添の土地売買契約書(提出する契約書2部のうち1部に落札者の負担により、収入印紙を貼り付けること)を敦賀市総務部契約管理課に提出して、契約を締結しなければならない。

(参考) 印紙税額

契約金額(売買代金)	5百万円超～1千万円以下	1千万円超～5千万円以下
当該契約の印紙税額	5千円	1万円

2 落札者は、前項の契約日から14日以内に契約代金の全額を市が発行する納入通知書により納付しなければならない。この場合において、第12の規定により納付した

契約保証金を契約代金の一部に充当することができる。

- 3 落札者は、売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできないものとする。
- 4 落札者は、民法、商法（明治32年3月9日法律第48号）及び本契約の条項にかかわらず、売買物件が種類、品質又は数量等に関して、本契約の内容に適合しないこと（以下、「契約不適合」という。）を理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできないものとする。ただし、買主が、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者（個人）である場合にあっては、落札者が当該契約不適合の事実を知った日から1年間に限り、売買物件について市は、債務不履行による損害賠償責任を負う。
- 5 市は、落札者が契約締結前に第2の各号に定める欠格事由に該当すると判明したとき又はその落札した物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときは、それぞれの規定を準用し、落札者と契約を締結しない。
- 6 落札者が故意に契約を締結しないとき又は落札者が前項に該当するため契約を締結できないときは、当該入札に参加した予定価格（最低売却価格）以上で有効な入札を行った次順位者を契約者として随意契約をすることができる。この場合において、当該契約は、落札金額（落札者が入札した金額）にて締結するものとし、かつ、当初に付した条件を変更しないものとする。ただし、当該次順位者は、落札金額で取得することを断ることができるものとし、その責任は一切負わない。

【契約の解除】

第14 契約者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該契約を解除することができる。

- (1) 契約期間内に契約を履行せず、又は履行の見込みがないと明らかに認められるとき
- (2) 契約の履行について、不正な行為があったとき
- (3) (1)及び(2)に定める場合を除くほか、契約者が契約に違反したとき

【所有権の移転】

第15 所有権移転の時期は、契約者が契約代金を完納したときに移転する。所有権移転登記の申請手続き及び買戻権設定登記は、市が嘱託で行うものとする。

2 所有権移転登記に必要な登録免許税は落札者の負担とする。

【土地の譲渡等の禁止】

第16 契約者は、契約代金を完納（所有権が移転）してから所有権移転登記が完了するまでの間は、次に掲げる行為はできないものとする。

- (1) 土地を第三者に譲渡すること。
- (2) 土地に地上権、賃借権、抵当権、その他所有権以外の権利を設定すること。
- (3) 土地に物件を設置すること。
- (4) 土地の形質を変更すること。

【公租公課等】

第17 所有権移転後の公租公課等（例：不動産取得税、固定資産税等）は、契約者の負担とする。ただし、市税（固定資産税及び都市計画税）については、令和5年度分から課税される。

【留意事項】

第18 本件土地に係る留意事項は次の各号のとおりとする。

- (1) 上・下水道及び電気等に係る引込み費用、接続費用や設置費用などは、契約者の負担とする。
- (2) 入札者は、本入札要領のほか、入札方法等の指示事項を遵守すること。
- (3) 現地説明会は実施しないため、申込みにあたり現地を確認のうえ申込みすること。
- (4) 売買物件は、工作物（電柱、ガードレール等）を含め、現状有姿のまま引き渡すものとする。なお、ガードレールについては、市負担で撤去を行うことができる。（後日、市から撤去の希望の有無について確認をする）

【申込者又は落札者がいなかった場合の対応】

第19 地方自治法施行令第167条の2第8号の規定により、予定価格の金額で随時募集（先着順）により買受人を募集する。

随時募集の方法等については、申込者又は落札者がいないとなった後、速やかに敦賀市ホームページで公表いたします。

【問合せ】

第20 問合せ

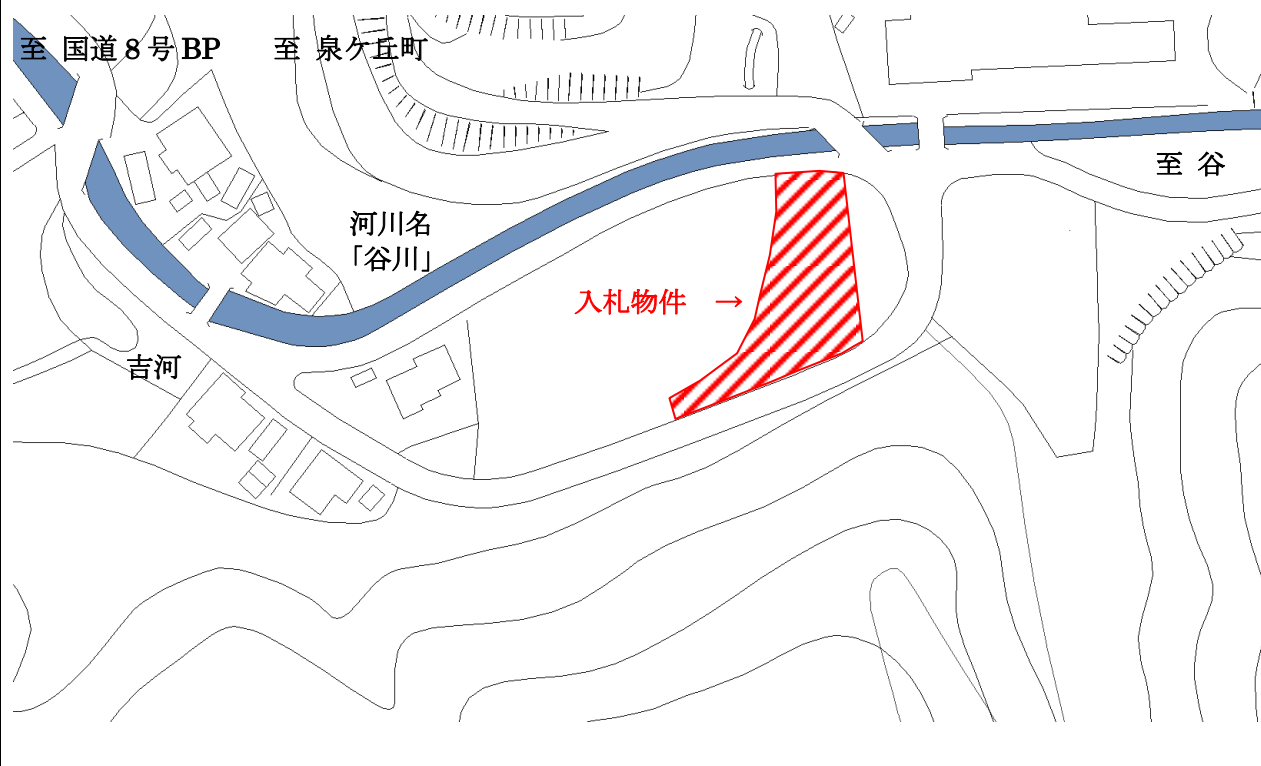
〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号 敦賀市役所総務部契約管理課
TEL 0770 - 22 - 8105 FAX 0770 - 22 - 8262 e-mail keiyaku@ton21.ne.jp

物 件 調 書

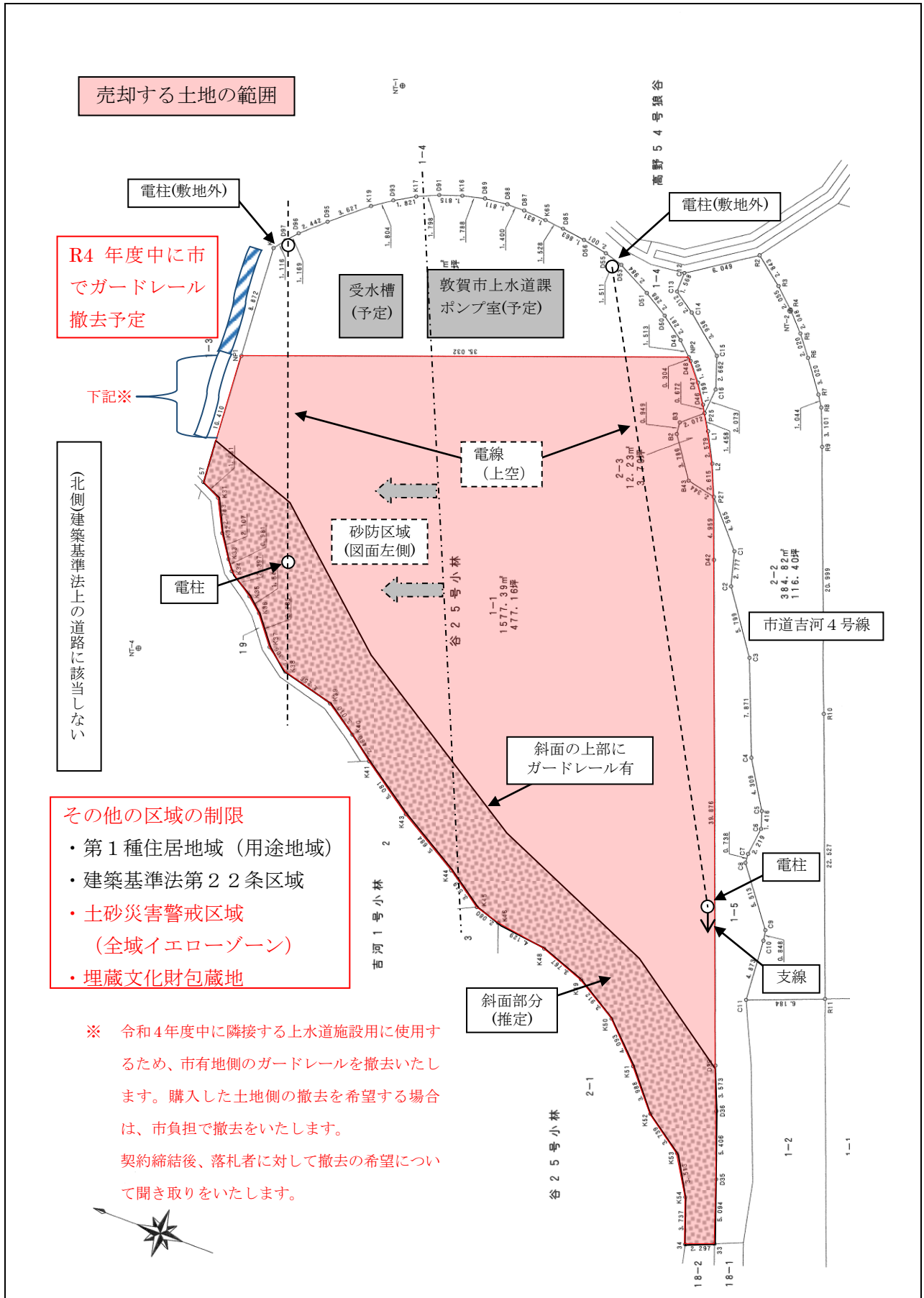
物件番号 1番

物件の状況 (土地2筆)	所在地番	敦賀市谷25号1番1	敦賀市吉河39号2番3	
	登記地目	雑種地	山林	
	公簿面積	1,577 m ²	12 m ²	
	実測面積	1,577.39 m ²	12.23 m ²	
	実測合計	1,589.62 m ²		
予定価格 (最低売却価格)	9,700,000 円			
接面道路の状況	南～東～北東側：市道吉河4号線 舗装済み			
都市計画法等 の制限	都市計画区域	区域内(非線引き地域)	建ぺい率	60/100
	用途地域等	第1種住居地域 建築基準法第22条区域	容積率	200/100
	一定規模以上の建築物(延床面積500m ² 以上)の建築を伴う場合は、敦賀市土地利用調整条例の手続きを順守すること。			
その他	<p>本件土地の全域が、土砂災害防止法(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律)に定める土砂災害警戒区域(土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域、通称・イエローゾーン)に該当します。</p> <p>一部に福井県の砂防区域の指定がされております。また、隣地と高低差があり、福井県建築基準条例によりがけ地の建築制限がかかる場合があります。</p> <p>本件土地周辺は、埋蔵文化財包蔵地に指定されておりますので、建物を建てるなどの土木工事や開発工事を計画している場合の手続が必要になります。</p>			

位 置 図



制限等のまとめ図（詳細は、現地又は各機関で確認してください）



市有地売却一般競争入札参加申込書

令和4年 月 日

敦 賀 市 長

申込人 住 所
氏 名
電話番号

【共有名義の場合】
共有者 住 所
氏 名

下記の市有地の一般競争入札に参加したいので、入札参加を申込みます。

記

物件番号： 1 番

所 在： 敦賀市谷25号1番1
敦賀市吉河39号2番3

地 積： 1, 589.62 m² (実測)

※添付書類 (共有の場合は、共有者全員の書類が必要)

【個人】 住民票、印鑑登録証明書、納税証明書、誓約書

【法人】 履歴事項全部証明書、印鑑証明書、納税証明書、誓約書

入札参加申込受付書

【申込人】

住 所

氏 名

【共有者がいる場合】

住 所

氏 名

令和3年度市有地売却一般競争入札に係る、下記物件についての市有地売却
一般競争入札申込みを受付けました。

記

物件番号： 1 番

所 在： 敦賀市谷25号1番1
敦賀市吉河39号2番3

地 積： 1, 589. 62 m² (実測)

令和4年 月 日

敦賀市総務部契約管理課長

※ 開札の立会いをするときは、本受付書（原本）及び申込人本人又は委任状に記載された
代理人本人であることを証明する書類（運転免許証 等）を持参し、開札会場で提示して
ください。

市受領印

誓約書

令和4年 月 日

敦賀市長

私は敦賀市が実施する市有地売却一般競争入札の参加に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 令和3年度市有地売却入札要領第2に記載する各号のいずれにも該当しません。
- 2 入札に際し、令和3年度市有地売却入札要領、売買契約書の内容を遵守し、入札物件の法令上の規制を承知の上で参加します。
- 3 落札した物件の活用にあたっては、法令上の規制及び売買契約書の内容を遵守します。

申込人 住所

氏名

【共有名義の場合】

共有者 住所

氏名

入 札 書
(市有地売却一般競争入札)

令和4年2月 日

敦 賀 市 長

(住所)

(氏名)

Ⓔ

【共有名義の場合】
共有者 (住所)

(氏名)

Ⓔ

下記のとおり敦賀市財務規則及びその他指示事項を承諾のうえ入札します。

記

億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

物件番号	所在地	実測地積 (㎡)
1 番	敦賀市 谷25号1番1 敦賀市 吉河39号2番3	1, 589. 62

※代理人が入札する場合、入札書は代理人が記名押印（代理人の印鑑）してください。

委任状

令和4年2月 日

敦賀市長

(申込人) 住所

氏名

㊞

【共有名義の場合】

(共有者) 住所

氏名

㊞

今般

を代理人と定め、

令和3年度市有地売却一般競争入札（物件番号 1番）に関する一切の
権限を委任します。

なお、委任解約をした場合には、連署のうえ届け出ます。

(代理人) 住所

氏名

㊞

入札書 作成要領

[本人又は共有名義人全員による入札者の記入例]

入 札 書	
(住所)	敦賀市□□町2丁目1-1
(氏名)	敦賀太郎
【共有名義の場合】	
共有者 (住所)	敦賀市□□町2丁目1-1
(氏名)	敦賀花子

申込書に押印した実印

※2人以上で入札をする場合で、共有名義人全員が開札の立会いに参加するときは、連名で入札書を提出してください。(委任状は不要です。)

[共有名義人の1人又は代理人による入札者の場合]
別に委任状が必要です。

入 札 書	
(住所)	敦賀市○○町3番地
(氏名)	福井二郎

委任状に記入した代理人の住所、氏名及び印鑑
※印鑑は、委任状に押印した印鑑と同一のもの

[入札金額の記入例]

不動産の価格を12,345,000円として記入する場合

頭に「¥」を記入
金額をアラビア数字
(0, 1~9)で記入
してください

億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
¥	1	2	3	4	5	0	0	0

委任状 作成要領

入札書を持参する場合又は開札当日に立会いを希望する場合で、次の①から③に該当するときは、委任状が必要です。

① 代理人が入札に参加する場合の委任状

(法人の関係者が入札書を提出又は開札に立ち会うとき)

申込書に押印した実印

[委任状の記入例]

委 任 状	
(申込人)	住所 敦賀市△△△町5番地 氏名 ○○○建設株式会社 代表取締役社長 氣比 一郎 (印)
今般	<u>福井 二郎</u> を代理人と定め、 令和3年度市有地売却一般競争入札について・・・
— 略 —	
(代理人)	福井 二郎 (印)

申込書に押印した実印
 代理人の氏名
 入札書提出日・開札日に来られる方(代理人)の氏名及び実印

② 共有名義で申込みの場合で、いずれか1人が入札に参加する場合の委任状

(申込人のうち、いずれか1人が入札書を提出又は開札に立ち会うとき)

[共有名義で申込みの場合の委任状の記入例]

申込書に押印した実印

委 任 状	
(申込人)	住所 敦賀市□□町2丁目1-1 氏名 敦賀 太郎 (印)
【共有名義の場合】	
(共有者)	住所 敦賀市□□町2丁目1-1 氏名 敦賀 花子 (印)
今般	<u>敦賀 太郎</u> を代理人と定め、 令和3年度市有地売却一般競争入札について・・・
— 略 —	
(代理人)	敦賀 太郎 (印)

申込書に押印した実印
 入札書提出日・開札日に来られる方(代理人)の氏名及び実印

③ 共有名義人でない者が入札に参加する場合の委任状
 (申込人以外の代理人が入札書を提出又は開札に立ち会うとき)

[共有名義で申込みの場合の委任状の記入例 2]

申込書に押印した実印

委 任 状	
(申込人) 住所 敦賀市□□町2丁目1-1	
氏名 敦賀太郎 (印)	←
(共有者) 住所 敦賀市□□町2丁目1-1	
氏名 敦賀花子 (印)	←
今般 角賀二郎 を代理人と定め、 令和3年度市有地売却一般競争入札について・・・	
— 略 —	
(代理人) 角鹿二郎 (印)	←

入札書提出日・開札日に来られる方(代理人)の氏名及び実印

委任することができる事項は、次の2点です。

該当しないものについては、取消線で消してください。(訂正印は不要です。)

(任意の様式により提出する場合は、委任する事項のみ記載してください。)

- 1. 入札書提出の件 (ただし、入札書を持参する場合のみ)
- 1. 開札立会いの件

[郵送により入札書を提出し、開札の立会いのみを委任する場合]

- ~~1. 入札書提出の件 (ただし、入札書を持参する場合のみ)~~
- 1. 開札立会いの件

取消線のみ

【注意事項】

郵送により入札書を提出し、開札にも立ち会わない場合は、委任状は不要です。

入札書用封筒 記載例

封筒（表）

入 札 書 在 中	令和3年度 市有地売却一般競争入札	敦賀市長
	入札物件 敦賀市谷25号1番1 外1筆	

封筒（裏）

住所	申込人(代理人)の住所
氏名	申込人(代理人)の氏名

☆注意事項（共通）☆

- ・ 縦書き、横書きは問いません。
- ・ 表面に朱書きで「入札書在中」と記載してください。
- ・ 入札書を入れて、封をした後で、封筒の裏面に申込人の住所及び氏名を記入し、上下2か所に封字を記入してください。
(封緘印、封印、封緘シール、入札者の印でも可)
- ・ 郵送される場合は、入札用封筒を郵送用封筒に入れて送付してください。

代理人が入札する場合

- ・ 入札書は、代理人が記名押印（代理人の印鑑・委任状に押印したもの）してください。
- ・ 入札書を入れて、封をした後で、封筒の裏面に代理人の住所及び氏名を記入し、上下2か所に封字を記入してください。

土地売買契約書

売出人 敦賀市（以下「甲」という。）と 買受人 **【落札者の氏名（2人以上の場合は、全員の氏名）】**（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（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。

（売買土地）

第2条 甲は、下記記載の土地（以下「本件土地」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は甲から買い受ける。

本件土地の表示

所在	地番	地目	登記地積 (㎡)	実測地積 (㎡)
敦賀市谷25号	1番1	雑種地	1,577	1,577.39
敦賀市吉河39号	2番3	山林	12	12.23

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 **【落札金額】** 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約の締結と同時に契約保証金として、金 **【売買代金の1割以上の金額（ただし、1円未満は切捨て）】** 円を甲に納付しなければならない。

2 前項に定める契約保証金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条第1項に定める義務を履行した時は、第1項に定める契約保証金を前条の売買代金の一部に充当することができる。

5 甲は、乙が第5条第1項に定める義務を履行せず、第19条により契約が解除されたときは、契約保証金を甲に帰属させることができる。

（代金の支払及び使用禁止）

第5条 乙は、**【契約締結の日から14日】** までに、売買代金を甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。

2 乙は、前項に定める支払いを完了するまでは、本件土地を使用することができない。

（所有権の移転）

第6条 本件土地、本件土地の所有権は、乙が第3条の売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転する。

(本件土地の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定により本件土地の所有権が乙に移転した時に、本件土地を乙に引き渡さなければならない。

(所有権の移転登記)

第8条 本件土地の所有権移転登記に関する手続きについて、甲は、第6条の規定により本件土地の所有権が乙に移転した時は、遅滞なく所有権の移転登記を福井地方法務局敦賀支局に対して囑託する。

- 2 乙は、本件土地の所有権移転登記に要する登録免許税を負担する。
- 3 乙は、本契約の締結と同時に、甲の指示する所有権の移転登記に必要な書類及び前項の登録免許税の金額分の収入印紙を、甲に提出しなければならない。
- 4 甲は、第1項の規定による所有権の移転登記の手続きが完了したときは、速やかに登記識別情報を乙に通知し、乙はこれを受領しなければならない。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(損害賠償責任)

第10条 乙は、本契約の締結後、本件土地に面積の不足その他本契約の内容に適合しないことを理由として、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を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項に規定する消費者である場合は、乙が本件土地に面積の不足その他本契約の内容に適合しないことを知った時から1年間は、この限りではない。**【乙が法人の場合はただし書き以降を削除】**

- 2 前項ただし書きに規定する乙の請求権は、本件土地の引渡しから10年で時効により消滅する。**【乙が法人の場合は2項を削除】**

(使用禁止)

第11条 乙は、第6条の規定により本件土地の所有権が移転するまで、本件土地を使用することができない。

(権利の譲渡及び所有権以外の権利設定の制限)

第12条 乙は、第8条による登記が完了するまでの間は、権利義務を第三者に譲渡することができない。

- 2 乙は、第8条による登記が完了するまでの間は、地上権、賃借権、抵当権、その他所有権以外の権利を設定することができない。

(用途制限)

第13条 乙は、本件土地を次に掲げる各号の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5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する用途
 - (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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員若しくはそれらの者から委託を受けた者がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途
 - (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147号）第5条に基づく観察処分を受けている、若しくは過去に受けたことがある団体及びその代表者、主催者又はその構成員若しくはそれらの者から委託を受けた者がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途
- 2 乙は、本件土地について第三者に所有権を移転し、又は地上権及び賃借権その他の権利を設定する場合（抵当権を除く。）において、当該第三者が本件土地を使用収益する場合は、前項各号に定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。
- 3 前項の規定は、当該権利を譲渡されたその後の譲受人に対して準用する。

（実地調査等）

第14条 甲は、前条に規定する義務の履行状況を確認するため、随時実地調査をすることができ、乙、前条第2項に定める第三者又は前条第3項に定めるその後の譲受人（以下、「乙、第三者又はその後の譲受人」という。）に対して、所要の報告を求めることができる。この場合において、乙、第三者又はその後の譲受人は、甲の調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

- 第15条 乙、第三者又はその後の譲受人が、第13条第1項各号に定める義務に違反したときは、その違反をした者は、金【**売買代金の3割の金額（ただし、1円未満は切捨て）**】円を支払わなければならない。
- 2 乙、第三者又はその後の譲受人が、前条に定める義務に違反したときは、その違反をした者は、金【**売買代金の1割の金額（ただし、1円未満は切捨て）**】円を違約金として甲に支払わなければならない。
- 3 前2項に定める違約金は、損害賠償の一部又は予定と解釈しない。

（買戻特約及び特約の登記）

- 第16条 甲は、乙、第三者又はその後の譲受人が第13条及び第14条に違反したと認められる場合は、土地の所有権登記名義人に対して、本件土地の買戻特約を実行することができる。
- 2 前項に定める買戻しの期間は、本契約の締結日から10年間とする。
- 3 乙は、第2項の規定に基づく買戻特約の設定登記に同意するものとし、当該登記に必要な承諾書を甲に提出しなければならない。

- 4 第2項の期間満了による買戻特約の抹消登記については、甲が満了時における所有者に通知をし、その所有者からの申請により甲は、当該買戻特約の抹消を申請する。
- 5 甲は、前項の規定による買戻特約の抹消登記の手続きが完了後、速やかに満了時における所有者にその旨を通知しなければならない。

(買戻権の行使)

第17条 甲が、乙に対して前条に規定する買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

- (1) 買戻代金は、本件土地の売買代金より、第15条に定める違約金を差し引いた額とする。ただし、当該買戻代金に利息を付さない。
- (2) 乙は、本契約締結のために支出した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費等の費用並びに本件土地にかかる公租公課を甲に請求することができない。
- (3) 買戻し権の行使により生じた損害が甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。
- (4) 買戻し権の行使により生じた損害が乙に損害があるときは、乙は甲に対しその賠償を請求することができない。

(転売時等の説明義務)

第18条 乙は、本件土地について第三者に所有権を売却、又は地上権及び賃借権その他権利を設定する場合（抵当権を除く。）において、第13条の用途制限及び第14条の実地調査等について、乙が売却前又は権利の設定前に第三者に明示しなければならない。

- 2 甲は、乙が前項の義務に違反した場合における本件土地の損害賠償責任を一切負わないものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める条項に違反した場合は、本契約を解除することができる。

(損害賠償請求)

第20条 前条の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第21条 甲が第19条の規定により本契約を解除した場合は、乙は、甲の指示する期日までに、乙の負担において本件土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないことを認める場合は、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書きの場合において、本件土地が滅失又は損傷している場合は、その損害賠償として、契約解除時の時価により滅損額に相当する金額を

甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えた場合は、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(返還金)

第22条 甲が、第19条の規定により本契約を解除した場合は、甲乙両者は、互いに有する金銭債権を対当額について相殺し、差額があるときに限りその差額について返還又は請求することができる。ただし、契約保証金を売買代金の一部に充当せず、契約保証金とは別に売買代金の全額が入金されている場合を除き、契約保証金に相当する額は返還しない。

2 甲は、前項により乙に対する返還金がある場合は、これに利息を付さない。

(費用等の請求権の放棄)

第23条 乙は、甲が第19条の規定により本契約を解除した場合において、乙が本契約締結のために支出した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費、工事費等の費用、並びに本件土地にかかる公租公課は、甲に請求することができない。

(費用負担)

第24条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第25条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものである事を確認し、売買物件を使用、収益及び処分する場合は、当該法令等を遵守しなければならない。

(信義誠実の義務及び疑義の決定)

第26条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和4年2月 日

甲 住所 敦賀市中央町2丁目1番1号

氏名 敦賀市
敦賀市長 渕上隆信

乙 住所

氏名 ⑩

【共有で契約をする場合、共有者の全員の連名とする。】

住所

氏名 ⑩

<入札とは>

(一般競争)入札とは、市があらかじめ定めた予定価格(最低売却価格)以上で、一番高い価格を入札された方が土地を購入することができる制度です。

1 入札参加申込書の提出

入札に参加するために、期日までに持参により入札参加申込書、誓約書等を提出していただきます。

2 入札書の提出

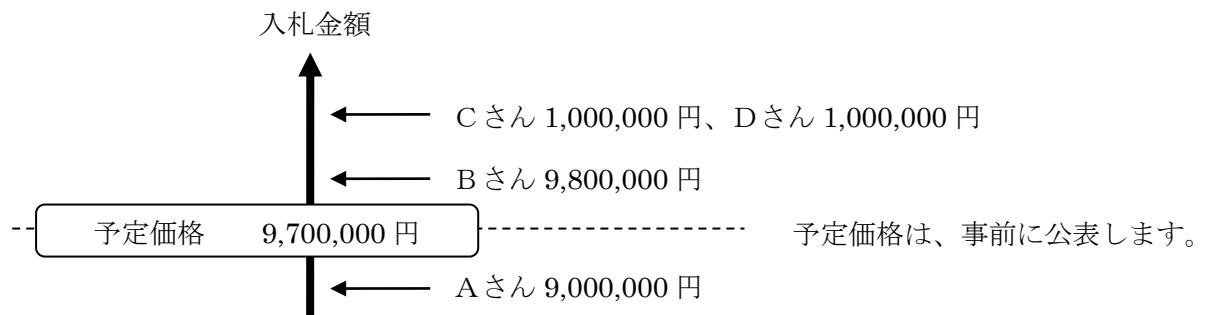
入札受付期間内に簡易書留での郵送又は持参により必要書類を提出していただきます。

3 開札の執行

予定価格以上で一番高い価格を入札された方を落札者とします。

同価格の入札者が二人以上ある場合は、くじ引きにより落札者を決定します。

(例) 予定価格 9,700,000 円の入札で、4 件の入札があり、次のような結果になった場合



※Aさんはあらかじめ公表された予定価格を下回っておりAさんの入札は「無効」となります。

※Bさんは予定価格以上ですが、CさんとDさんの価格を下回っているため落札できません。

※CさんとDさんは予定価格以上で、かつ、一番高い価格ですが、同価格の入札となりますので、くじ引きにより「落札者」を決定します。

4 契約

落札者には、指定された期日までに契約保証金を納入し、契約を締結していただきます。

売買契約書に貼付をする収入印紙代は、契約者(落札者)の負担です。

5 契約金額の納入

落札者には、指定された期日までに契約金額(入札金額から契約保証金を差し引いた額)を納入していただきます。

6 物件の引渡し

契約金額の納入と同時に所有権移転がなされたものとみなします。

所有権移転登記は、市が法務局に対して嘱託登記により行います。

所有権移転登記に必要な登録免許税は、契約者(落札者)の負担です。

契約管理課 0770-22-8105

貼付用ラベル 一覧

このラベルの使用は任意です。点線で切り取り、封筒にのり付けしてください。
なお、手書きや印刷で記入し提出していただいても構いません。

入札申込書（郵送用）
入札書（郵送用）

該当するものの□にレを
して送付してください。

〒914-8501

福井県敦賀市中央町2丁目1番1号

敦賀市役所 総務部 契約管理課 係

市有地入札申込

市有地入札

入札書（封入用）
左：白黒印刷用

敦賀市長
令和3年度 条件付市有地売却一般競争入札
入札物件 敦賀市谷25号1番1 外1筆

白黒印刷をした場合は、封筒の左下に朱書きで
「入札書在中」と記載してください。

右：カラー印刷用

敦賀市長
令和3年度 条件付市有地売却一般競争入札
入札物件 敦賀市谷25号1番1 外1筆
入札書在中