

## 令和3年度第1回

# 市有財産売却募集要領

亀川浜田町の市有地を一般競争入札により売却します。  
定住人口増加を目指し、住宅の用途で土地を利用することを条件として入札を行います。  
入札参加を希望される方は、募集要領を必ずお読みになり内容を十分理解されたうえでお申込みください。

### < 市有地購入のメリット >

- ・不動産売買仲介手数料が不要
- ・所有権移転登記の手続費用が不要（登録免許税は必要）

### < 土地利用条件 >

土地の引き渡し日から10年間は住宅の用途に供し、1年以内に着手すること。

※住宅の対象 戸建住宅・共同住宅・併用住宅・学生寮・職員寮

### < 売買物件 >

- ・東側が幅員約15.1mの県道（亀川別府線）に接面
- ・北側が亀川駅ロータリーである幅員約11.7mの市道（亀川駅東線）に接面
- ・西側がJR路線に接面
- ・間口6.5m、最大奥行40.1mの旗状地
- ・現況更地（一部コンクリート敷き）

### < 土地利用条件 >

用途地域：商業地域 建蔽率：80% 容積率：400%

公法上の規制：別府市景観条例、別府市環境保全条例

物件番号	所在地	地目	地積	入札保証金	予定価格 (最低売却価格)
1	別府市亀川浜田町 16番4	雑種地	1203.33㎡	2,230,000円	44,520,000円

■参加申込 令和3年4月5日（月）～令和3年4月30日（金）17時

※郵送の場合は、簡易書留で令和3年4月30日（金）必着分まで

■入札 令和3年5月11日（火）14時 入札室（市役所3階）

## 目次

1	スケジュール	2
2	入札参加者の資格等	3
3	入札参加申込み	4
4	入札の日時及び入札会場	6
5	入札日当日に必要なもの	6
6	入札の注意点	8
7	契約の締結	9
8	契約上の主な特約	9
9	売買代金の納付	10
10	所有権の移転及び登記手続	10
11	結果の公表について	10
12	着手の期限について	10
13	入札不調時の取扱い	10
14	Q&A	11
15	その他注意事項	12

- ◆ 市有財産売買契約書（案）
- ◆ 物件情報（物件説明書・案内図・写真）
- ◆ 図面（字図・地積測量図・埋設配管図）
- ◆ 様式
  - 〈参加申込用〉 入札参加申込書（兼入札参加証）、誓約書、役員一覧  
土地利用概要書
  - 〈入札用〉 入札書、委任状、入札保証金返還請求書

## 問い合わせ先

〒874-8511  
大分県別府市上野口町1番15号  
別府市 総務部 総務課 管財係  
TEL：0977-21-1118 FAX：0977-21-3099  
電子メール zai@city.beppu.lg.jp  
別府市ホームページ <http://www.city.beppu.oita.jp/>

# 1 スケジュール

入札の公告 ↓	令和3年3月22日(月)
入札参加申込 ↓	令和3年4月5日(月)から令和3年4月30日(金)まで (土・日、祝日等の閉庁日を除く) ●受付時間：8時30分～17時00分 (12時15分～13時00分を除く) ●受付場所：別府市役所2階 総務課 管財係 ●申込方法：持参または郵送。なお、郵送の場合は令和3年4月30日(金)必着分まで有効とし、不着等のトラブルを避けるため簡易書留にてお申し込みください。
質問の受付・回答 ↓	令和3年4月5日(月)から令和3年4月23日(金) 正午まで ●受付方法：FAXまたは電子メール(様式は任意) FAX 0977-21-3099 メールアドレス zai@city.beppu.lg.jp ●回答方法：令和3年4月26日(月)HPに掲載します。 ※参考のため、質問されなかった方もご覧ください。
入札保証金の納付 ↓	令和3年5月11日(火)の入札開始前までに、入札保証金として2,230,000円(定額)を納付してください。
入札日 ↓	●入札日時：令和3年5月11日(火)14時00分 ●入札場所：別府市役所3階 入札室 ●受付時間：13時45分～14時00分 ※入札締切後、直ちに開札し、落札者を決定します。 結果は落札者のみに電話でお知らせします。 ※郵便での入札も可能です。なお、郵送の場合は入札書を封かんし、入札参加証などの必要書類を同封のうえ簡易書留にてお送りください。令和3年5月7日(金)必着分まで有効とします。 封かん等に関する詳しい説明は募集要領をご覧ください。
契約締結 ↓	・市と落札者との間で令和3年5月21日(金)までに売買契約を締結してください(契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担)。 ・契約締結時に売買代金の10%以上を契約保証金(入札保証金充当)として納付してください。

<p>土地代金の支払 ↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売買代金（残額）は令和3年7月20日（火）までに納付してください。</li> <li>・ 残額の納付が行われなかった場合は、契約保証金は返還できません。</li> <li>・ 契約締結時に売買代金の全額納付もできます。</li> </ul>
<p>土地の引渡し 所有権移転登記</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売買代金を完納したときに所有権が移転したものとし、同時に土地を引き渡したものとします。</li> <li>・ 所有権移転登記の手続は、別府市において行います（登録免許税は落札者の負担）。</li> </ul>

※入札参加申込者がいないなどの理由で入札が不調になった場合、令和3年5月28日（金）から先着順（随意契約）にて売却します。

## 2 入札参加者の資格等

入札参加資格確認のため、申込者（法人の場合は役員を含む）が暴力団関係者でないことを別府警察署に照会しますので、ご了承ください。

<p>(1) 入札の参加者となることができるのは、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とします。 ※共有（2名以上の連名）による入札参加も可能です。</p>
<p>(2) 次の事項のいずれか一つにでも該当する方は、入札に参加できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者</li> <li>②次に掲げる事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していない者 <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>ウ 本市の行う競争入札の落札者が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</li> <li>エ 地方自治法（平成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</li> <li>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</li> <li>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締結又は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</li> </ul> </li> </ul>

③ 市町村税（当該市町村税にかかる徴収金を含む）を滞納している者
④ 自己又は自己の役員が、次のいずれかに該当する者である場合又は次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合
ア 暴力団（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をいう。以下同じ。）
イ 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
ウ 暴力団員が役員となっている事業者
エ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
オ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者
カ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益又は便宜を供与している者
キ 暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者
ク 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

### 3 入札参加申込み

入札参加申込みの受付及び方法は、次のとおりです。

受付期間	<p>&lt;持参の場合&gt;  <u>令和3年4月5日(月)から令和3年4月30日(金)まで</u>  (土・日、祝日等の閉庁日を除く)  受付時間：8時30分～17時00分（12時15分～13時00分を除く）</p> <p>&lt;郵送の場合&gt;  <u>令和3年4月5日(月)から令和3年4月30日(金) 必着分まで</u></p>
受付場所	別府市 総務部 総務課 管財係 (別府市役所2階)
申込方法	<p>申込みに必要な書類を、受付期間内に受付場所へ、持参又は郵送にてお申し込みください。</p> <p>※FAX、電子メールなど、持参又は郵送以外の申込みはできません。</p> <p>※不着等のトラブルを避けるため、郵送の場合は<u>簡易書留</u>にてお申し込みください。</p> <p>&lt;送付先&gt;  〒874-8511 大分県別府市上野口町1番15号  別府市 総務部 総務課 管財係</p>

<b>申込みに 必要な書類</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入札参加申込書（兼入札参加証）</li> <li>・ 誓約書</li> <li>・ 役員一覧（法人のみ）</li> <li>・ <u>土地利用概要書※</u></li> </ul> <p>&lt;添付書類&gt; 3ヶ月以内に交付されたもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民票の写し（個人での申し込みのみ）</li> <li>・ 印鑑証明書又は印鑑登録証明書</li> <li>・ 商業登記簿（法人登記の現在事項証明書又は履歴事項証明書）</li> <li>・ 市税納税証明書（市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書）※</li> </ul>
-----------------------	--

※土地利用概要書には、引き渡し後の土地利用に関する計画を記載し、土地に対する建物の配置図も添付してください。

この概要書は、どのような住宅の用途で利用するかを確認するものです。土地の引き渡し後、提出された概要に沿って履行することを契約条件とします。

※「市税納税証明書（市税に係る徴収金に滞納がないことの証明）」とは、別府市税に係る徴収金に滞納がないことの証明です。別府市税に係る徴収金がない方は、住所地の市町村の税納税証明書を提出してください（別府市内に本社、支店等がない法人は、本社所在地の市町村の税納税証明書を提出してください）。対象となる市税は、個人市民税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税などです。

<b>注意事項</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 受付期間内に一般競争入札参加申込みの手続を済まされた方以外は、入札に参加できません。</li> <li>・ <u>売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行いませんので注意してください。</u></li> <li>・ 所有権の移転登記の際に共有名義の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で申し込んでください。その際の添付書類は、共有予定者全員のものがが必要です。</li> <li>・ 添付書類は申込日から<u>3ヶ月以内</u>に交付されたものがが必要です。</li> <li>・ お預かりした書類等はお返ししません。</li> </ul> <p>■ 次のいずれかに該当する申込みは、無効となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入札参加者として資格がない者のした申込み</li> <li>・ 所定の申込書によらない申込み</li> <li>・ 住所・氏名の記入漏れ、押印漏れ、その他申込み要件を認定しがたい申込み</li> </ul>
<b>受付後</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入札参加申込書を審査した結果、参加資格を有すると認められた場合は、「入札参加証」及び「入札保証金納付書」を交付しますので、入札時に持参してください。</li> <li>・ ※受付期限間際に郵送での申込があった場合、入札日が近接しているため、「入札参加証」及び「入札保証金納付書」の受渡しが入札に間に合わない可能性があります。その際は、入札日当日の8時30分以降に当市総務課管財係まで当該書類を取りに来てください。</li> </ul>

## 4 入札の日時及び入札会場

### (1) 入札の日時

入 札 日	受 付 時 間	入札開始時刻
令和3年5月11日(火)	13時45分～14時00分	14時00分

### (2) 受付及び入札会場 入札室(別府市役所3階)

※入札締切後直ちに開札します。

※入札保証金として2,230,000円(定額)を入札開始前までに納付してください。

※入札当日は、入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませいただかないと、入札に参加することができません。

※入札保証金は、落札者を除き、入札終了後3週間程度で指定口座に返還します。なお、落札者の入札保証金は契約保証金に充当しますが、期日までに契約を締結しない場合には市に帰属します。

## 5 入札日当日に必要なもの

### (1) 申込者本人が入札に出席する場合

(申込者が法人の際は、当該法人の代表者(代表取締役等)が出席する場合)

- ① 入札参加証(申込受付後に交付したもの)
- ② 入札書
- ③ 印鑑(実印)
- ④ 入札保証金の領収証(原本)
- ⑤ 入札保証金返還請求書
- ⑥ 本人確認できるもの(運転免許証等の身分証明書)

### (2) 代理人が入札に出席する場合

(申込者が法人の際は、従業員など代表権のない方が出席する場合)

- ① 入札参加証(申込受付後に交付したもの)
- ② 入札書
- ③ 委任状
- ④ 印鑑(委任状に押印されている代理人の印鑑)
- ⑤ 入札保証金の領収証(原本)
- ⑥ 入札保証金返還請求書
- ⑦ 代理人が本人確認できるもの(運転免許証等の身分証明書)

(3) 郵便で入札に参加する場合

入札を郵送で行う場合は、簡易書留によるものとします。

なお、封書は二重封筒を原則とし、表封筒に入札書在中の旨を朱書してください。中封筒に「件名」、「郵送による入札書の提出期限」及び「入札参加者名」を記載し、封かん封印のうえ、総務課長あての親展で提出してください。

令和3年5月7日（金）必着分まで有効とします。

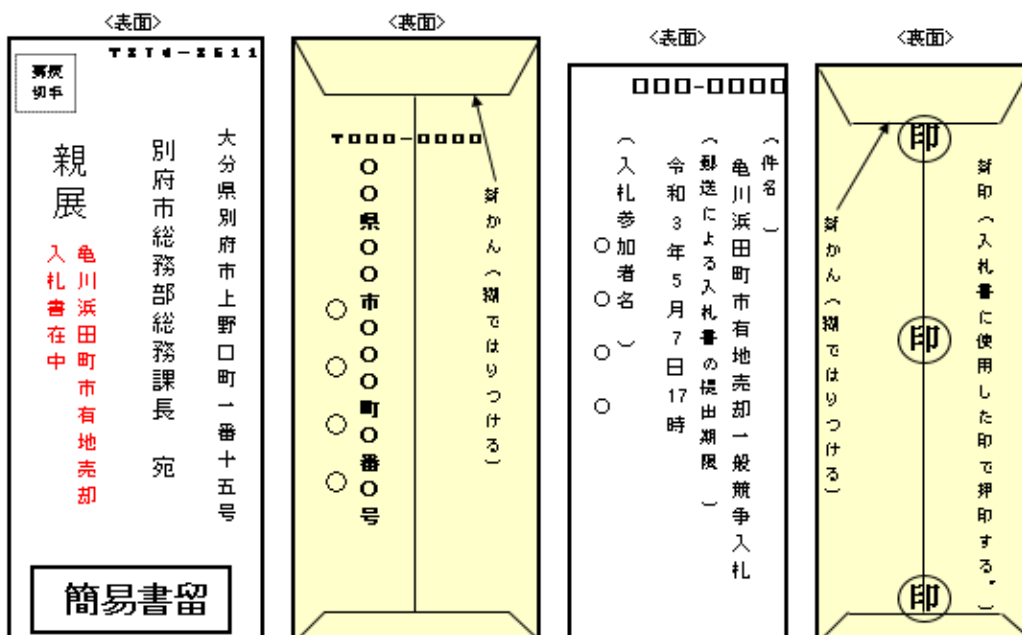
- ① 入札参加証（申込受付後に交付したもの）
- ② 入札書（封かん封印したもの）
- ③ 入札保証金の領収証（原本） ※入札後原本還付します
- ④ 入札保証金返還請求書
- ⑤ 返信用切手84円分（入札保証金領収書の返還用）



### 二重封筒による郵送の方法

表封筒(※1)

中封筒(※2)



- 表封筒(※1)に同封するもの
- ・入札参加証（入札参加申込書の写し）1部
  - ・「中封筒」(※2)
  - ・入札保証金の領収書（原本）
  - ・入札保証金返還請求書
  - ・返信用切手84円

- 中封筒(※2)に同封するもの
- ・「入札書」（所定の様式をお使いください）



## 6 入札の注意点

<p>入 札 日 当 日</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入札当日の受付は、入札開始時刻の15分前から行います。入札開始時刻までに受付されないときは、入札に参加することができません。また、入札会場は、入札開始時刻に閉鎖します。</li> <li>・入札書には、申込者本人の住所及び氏名を記入のうえ、<b>入札参加申込書と同じ印鑑（実印）を押印してください。代理人が入札する場合は、代理人の住所及び氏名を記入のうえ、委任状に使用した代理人の印鑑を押印してください。</b></li> <li>・入札書の金額は、黒若しくは青の万年筆又はボールペンにより、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、当該物件の入札金額を記入してください。</li> <li>・入札者は、いかなる理由があっても提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。</li> </ul>
<p>入 札 の 無 効</p>	<p>次のいずれかに該当する入札は、無効とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札参加資格のない方がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札</li> <li>・所定の入札書によらない入札</li> <li>・入札保証金を納付していない者の入札又はその金額に不足がある入札</li> <li>・入札保証金の振込領収証書原本の提示がない入札</li> <li>・入札金額が最低売却価格未満の額の入札</li> <li>・入札者又はその代理人の記名押印がない入札</li> <li>・入札参加申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札</li> <li>・代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札</li> <li>・同一の入札について2以上の入札をした方のした入札</li> <li>・同一の入札について2以上の入札者の代理人となった方のした入札</li> <li>・入札金額、入札者の氏名、押印その他入札要件を認定し難い入札</li> <li>・入札金額を訂正した場合において、訂正印のない入札</li> <li>・入札に関し、不正な行為を行った方がした入札</li> <li>・その他入札に関する条件に違反した入札</li> </ul>

## 7 契約の締結

- ・落札された方は令和3年5月21日（金）までに契約を締結していただきます。
- ・契約締結の際、契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額の現金）を納付していただきますが、入札時に納付いただいた入札保証金は契約保証金の一部に充当します。
- ・期日までに契約を締結しない場合は、落札者の資格を失い、入札保証金は本市に帰属します。また、今後2年間の入札参加資格が停止されます。
- ・売買契約書は、「落札者」名義で締結していただきます。共有名義で申し込んだ場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。
- ・契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。

## 8 契約上の主な特約

禁止する用途	<p>物件（物件に設置した建物等を含む）を次の用途等に供することを禁止します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 暴力団員への所有権移転・貸付け、又は暴力団員に転売・貸付けされることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。</li> <li>・ 暴力団の事務所その他これに類するものの用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。</li> <li>・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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その他これらに類する業の用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。</li> <li>・ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体その他これに類するものの用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。</li> <li>・ 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。</li> </ul>
契約不適合責任	<p>売買契約の締結後に、物件に面積の不足その他契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、別府市はその責任を負いません。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項に規定する消費者であり、かつ、目的を達成することができない著しい契約不適合が発見された場合には、引渡しの日から2年以内に売渡人に対して協議を申し出ることができます。</p>

## 9 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、令和3年7月20日（火）までに納付してください。
- ・納付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、契約保証金は本市に帰属します。

## 10 所有権の移転及び登記手続

- ・所有権は、売買代金が完納された時に、市から落札者へ移転します。
- ・物件は現状有姿（あるがままの姿）での引渡しとします。
- ・所有権移転の登記手続は、売買代金完納後、市が行います。
- ・登記名義人は、「落札者」名義となります。
- ・登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

## 11 結果の公表について

- ・売却結果については、各物件情報、入札参加者数、最低売却価格、契約年月日、落札者（契約者）の個人法人の別について公表します。契約金額については落札者（契約者）の同意がある場合のみ公表します。

## 12 着手の期限について

- ・土地の引き渡し日（売買代金を完納した日）から1年以内に着手してください。

## 13 入札不調時の取扱い

- ・入札において参加申込者がいないなどの理由により落札されなかった場合は、令和3年5月28日（金）から先着順（随意契約）により売却します。

## 14 Q&A

**Q1：私（個人）の名義で申込みをして落札したのですが、私以外の名義（例：子供名義、法人名義、夫婦共有名義）で契約や登記ができますか？**

A1：入札参加申込書に記載された名義で売買契約の締結及び所有権移転登記を行います。申込受付後の変更はできませんので注意してください。

**Q2：落札者（買受人）が売買代金を支払うことができなくなった場合は、再入札となるのですか？**

A2：落札者の決定により入札が完了したことになりますので、当該落札者において土地売買代金の支払いが不可能になり契約の締結ができなかった場合は、再入札を実施することになります。この場合、当該落札者が納付した入札保証金は本市に帰属となり、今後2年間の入札参加資格が停止されます。

また、契約保証金を納付し契約の締結がすでに行われている場合は、契約を解除するとともに契約保証金も本市に帰属されます。

**Q3：入札参加申込み後に、申込み名義を変更することができますか？**

A3：一度お受けした入札参加申込者は変更できません。変更する場合は、辞退届を提出し一旦申込みを取り下げ、再度入札参加申込みをしてください

**Q4：土地購入後に、土地利用の計画が変更になり、土地概要書と差異が生じる場合はどうなりますか？**

A4：土地概要書に沿った土地利用が契約条件になります。軽微な変更については市に申し出をしてください。

軽微な変更の例) 3階建て共同住宅→4階建て共同住宅へ変更

## 1 5 物件の注意事項

- ・ 物件説明書及び案内図は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、これに基づいて、入札参加者ご自身において、現地確認や諸規制の状況等の調査を行ってください。
- ・ 現地説明会は開催しませんので、現地確認は各自で事前に行ってください。なお、売却物件は別府市以外の方が所有する土地及びJR亀川駅に隣接していますので、売却物件に立ち入る際には近隣住民の方の迷惑にならないようご配慮をお願いします。別府市は立ち入りの際に生じた問題に関し一切の責任を負いません。
- ・ 物件は、現状有姿(あるがままの姿)の引き渡しとなりますのでご了承ください。
- ・ 売買物件の隣接土地所有者、地域住民及び当該土地利用に関する調整等については、すべて買受人の責任において行ってください。
- ・ 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物及び越境物等の調査は行っておりません。必要な場合は、買受人が所有権移転後に、ご自身の費用負担と責任で行ってください。
- ・ 物件内に電柱(電話柱等を含む)、支線、樹木、埋設物、埋設管、ごみ、ガラス碎石等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等については、すべて買受人において行ってください。
- ・ ガス、電気、上下水道の配管状況や引き込みに関することについては、買受人において事前に必ず関係機関にお問い合わせください。
- ・ 建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法、大分県・市条例その他関係法令を遵守する必要がありますので、買受人において事前に関係機関にご確認ください。
- ・ 入札の公正性、競争性を確保するため、入札参加状況などの問合せについては、一切お答えできません。