

令和 7 年度

市有地売払（一般競争入札）募集要領

南島原市

市有地の売払いについて（一般競争入札）

南島原市では、今後事業用地として特に保有し又は活用する予定のない土地について、一般競争入札により売却することにいたしました。

今回の売却物件は、南島原市口之津町内 1 件です。

入札に参加を希望される方は、募集要領をご理解のうえ申込み手続きをされますようお願いいたします。

お問い合わせ

〒859-2211

長崎県南島原市西有家町里坊 96-2

南島原市役所

総務部管財契約課管財班

TEL 0957-73-6626

FAX 0957-82-3086

1. 売払物件

物件 番号	物件の所在	地目	面積（㎡）	最低売却価格 （予定価格）
1	南島原市口之津町丁字黒山 190 番 3	雑種地	1,641	11,016,033 円

※1 物件1の面積は登記面積で、今回の売払いに際して、地籍調査済みのため境界確認・測量は行っておりません。

※2 最低売却価格とは、この額以上であれば入札することができる最低入札額です。

2. 入札参加資格

次に該当する方は、入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)167条の4に該当する者、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
- (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。以下「暴力団対策法」という。）第32条第1項各号に掲げる者
- (3) 地方自治法(昭和22年法律第67号)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
- (4) 暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）及び次の①から⑦までのいずれかに該当する者
 - ① 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
 - ② 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - ③ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ④ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用などしている者
 - ⑤ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を図るなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - ⑥ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ⑦ 前記①から⑥の者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (5) 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）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役員若しくは構成員
- (6) 反社会的活動のために利用するなど公序良俗に反する用に利用しようとする者
- (7) 南島原市税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- (8) 入札参加申込書を指定した期日までに提出しない者

3. 売払物件の用途指定条件

- (1) 売払物件の用途には、契約締結の日から 5 年間は、次の用途指定の条件を付すこととしています。
- ① 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営業の用途に使用しないこと。
 - ② 暴力団対策法第 2 条第 2 号から第 6 号に規定する方、その他反社会的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使用しないこと。
 - ③ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用途に使用しないこと。
- (2) 落札者が上記（1）の条件に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30 の違約金を支払っていただきます。
- (3) 本物件は近隣住民の要望に基づき自家用車の駐車利用について許可している事例があります。短期利用を含め最大 5 台分の駐車利用が想定されます。本物件の購入後は現利用者と直接契約し、契約条件は市の許可条件と同等またはそれより有利な条件にし、契約後の写しを入札日から起算して 7 日以内に市に提出していただきます。
- (4) 売払物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項の条件を継承するものとします。

4. 入札の参加方法等

入札参加希望者は、市有地売払参加申込書(様式第 1 号)に必要事項を記入・押印のうえ、受付場所に直接持参してください。

(1) 必要書類等

① 個人の場合

- ・ 身分証明書及び登記されていないことの証明書
- ・ 印鑑証明書
- ・ 誓約書（様式第 6 号）
- ・ 市税の未納がない証明書

② 法人の場合

- ・ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書
- ・ 印鑑証明書
- ・ 誓約書（様式第 6 号）
- ・ 市税、法人事業税、消費税及び地方消費税の未納がない証明書

※ 1 申込書に押印する印鑑は、印鑑証明書と同じものを使用してください。

- ※2 共有により取得を希望される場合は、申込書に各々の共有持分割合を明記し、代表者（共有予定者を代表して、この入札に関する一切の事務を行っていただける方）を選任のうえ、共有予定者全員の連名で申込みをしてください。
- ※3 共有で申し込まれる場合は、共有予定者全員分の誓約書（様式第6号）を提出してください。
- ※4 納税義務がない場合は、納税に関する申立書（様式第7号）を提出してください。
- ※5 「登記されていないことの証明書」とは、成年後見制度の利用者を登記している後見登記等ファイルに登録されていないことを証明するものです。長崎地方法務局で発行されます。

（2）受付期間

令和7年 5月7日（水）から令和7年5月21日（水）まで

（3）場所及び時間

南島原市西有家町里坊 96-2

南島原市役所総務部管財契約課（西有家庁舎 2 階）

受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までです。なお、郵送、インターネットでの受付はいたしません。

（4）現地説明会

令和7年5月14日（水）午前10時00分～

（5）参加受付書

申込み手続きを終了された方には、市有地売払参加受付書を交付いたします。この受付書は入札に必要となりますので、大切に保管してください。

5. 入札にあたっての留意事項

- ・ 売払物件は、現状での引き渡しとなりますので、物件の詳細について分からないことや疑問がある場合、事前にお問い合わせください。
- ・ 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸などの地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、南島原市では行いません。
- ・ 上下水道及び電気などの供給処理施設の引込が可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、南島原市では補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。
- ・ 地下埋設物、地盤及び土壌に関する調査は行っておりません。
- ・ 越境物の処理については、南島原市は関与しませんので、相隣関係で話し合っている

ただくことになります（契約後に判明した場合も同様です。）。

6. 落札者の決定方法等

南島原市が事前に定めた予定価格以上の入札のうち、最高金額の入札者を落札者として決定します。

（１）入札の日時・場所

- ・期日 令和7年5月28日(水)
- ・時間 物件No.1 午前10時00分～
- ・場所 南島原市役所西有家庁舎3階A会議室

（２）入札保証金

入札参加者は、各自の見積もる入札金額の100分の5以上の入札保証金を入札会場の受付時に納付しなければなりません。なお、落札者以外の方には入札会終了後に返金します。

（３）入札への参加者

- ①参加受付書に記載された本人又は代理人が参加することができます。
- ②法人の代表権の無い方や個人で代理の方が入札に参加される場合は、委任者の印鑑証明書を添付した委任状（様式第4号）が必要となります。

（４）入札方法

- ①入札参加者は、所定の入札書（様式第5号）に必要な事項を記載し、記名押印の上、市が指定する封筒に入れて入札箱に投入してください。
- ②入札書は、当日受付に用意しておりますが、説明書に添付しているものを複写して使われても結構です。
- ③提出した入札書は、その理由いかにかわらず、引き換え、変更又は取消を行うことはできません。
- ④落札者となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。
- ⑤入札参加者が1名でも執行します。

（５）入札の無効

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所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- ③記載事項の不明な入札又は記名押印の無い入札
- ④金額を訂正した入札又は意思表示が不明瞭な入札
- ⑤同じ物件について2通以上の入札をした入札
- ⑥入札に関し不正行為のあった入札
- ⑦その他入札条件に違反した入札

7. 契約の締結

- (1) 落札者には、契約に必要な書類をお渡しします。
- (2) 落札者となられた方は、買受予定者決定通知書を受理した日から 7 日以内に契約保証金（売買代金の 100 分 10 以上）を市が発行する納入通知書により納付し、契約の締結をしていただきます。
入札保証金を入札保証金受取証と引き換えに返還します。
なお、期限までに契約を締結されない場合には落札は無効となり、入札保証金は南島原市に帰属することになりますのでご注意ください。
※売買契約は、「落札者」名義で締結することになります。
共有名義で参加した場合は、「共有者全員」の名義で締結することになります。
- (3) 売買契約書（南島原市保管用 1 部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

8. 売買代金の支払い方法

売買代金と契約保証金との差額を 30 日以内に市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

なお、契約保証金は売買代金の支払いが行われなかった場合には、南島原市に帰属することになりますのでご注意ください。

9. 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に土地引き渡しがあったものとしします。
- (2) 所有権移転登記は、土地の引き渡し後、市が行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受者の負担となります。

10. 土地取得後にかかる税金

契約締結以降の公租公課は、買受者の負担となります。

※ 詳しくは、南島原市役所 総務部管財契約課管財班（Tel 0957-73-6626）までお問い合わせください。