

平成 30 年度 第 2 回  
市有財産一般競争入札売払  
募集案内書

入札日

平成 30 年 12 月 10 日 (月)

申込受付期間

平成 30 年 11 月 12 日 (月) ~11 月 30 日 (金)

問い合わせ先

弘前市財務部財産管理課財産係  
電話 : 0172-35-1120

# 目次

第1回一般競争入札売払物件リスト	1
物件1 物件説明書・物件案内図	2
物件2 物件説明書・物件案内図	5
申し込みから登記完了まで	7
入札参加申し込み	8
1 申し込み資格	5 申し込みに必要な書類
2 所有権の共有を希望される場合	6 申し込み方法
3 売払物件の現地確認	7 申し込み受付期間
4 希望物件の資金計画	8 申し込み先
入札保証金の納入	9
1 入札保証金	2 開札後の入札保証金
入札	9
1 入札日時及び会場	3 入札
2 入札当日に必要なもの	4 無効となる入札
開札、落札者の決定	10
1 開札	2 落札者の決定
契約保証金の納入、契約、売買代金の納入	10
1 契約保証金	4 契約時に必要なもの
2 契約締結期限	5 売買代金の支払い方法
3 契約場所	6 売買代金の納入期限
所有権移転の登記等	11
1 所有権の移転時期	3 所有権移転登記に必要な書類
2 物件の現地立会と引渡	4 所有権移転登記
よくある質問Q&A	12
入札参加申込書	13
申込書の記入例	14
入札書	15
委任状	16

平成 30 年度 第 2 回市有財産一般競争入札売却物件リスト

物件	区分	所在	登記 種目	面積 (㎡)	面積 (坪)	最低売却価格 (円)
1	主地	野田一丁目 10番1	宅地	2,341.32	708.24	52,281,000 円
	建物		園舎	500.36		
2	土地	桔梗野三丁目 10番5	宅地	370.12	111.96	10,992,000 円

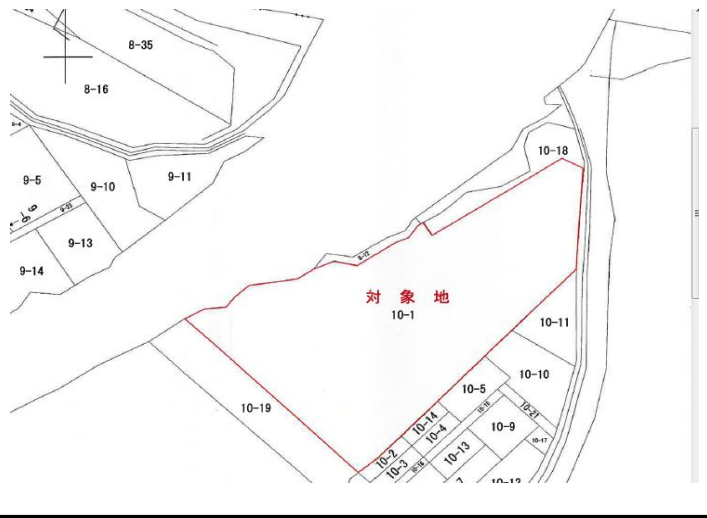
※ 地積は公簿面積です。

※ 坪表示は概算です。

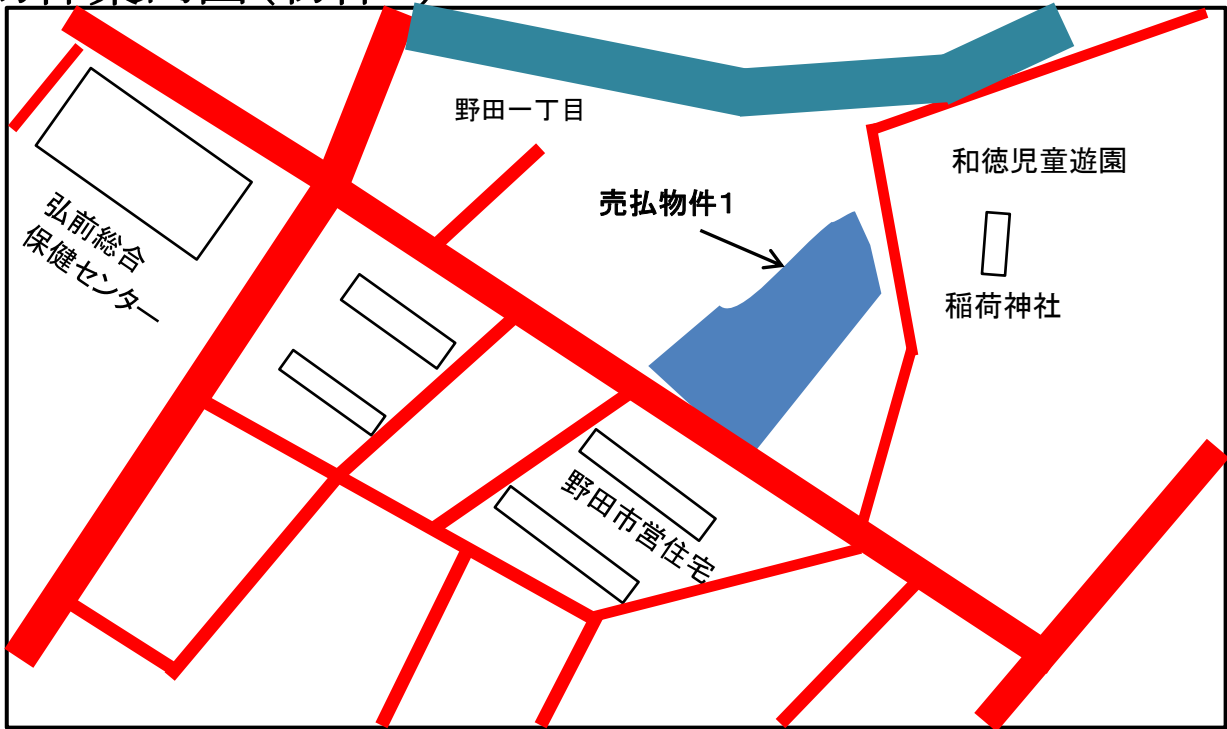
※ 物件 1 の最低売却価格には建物に係る消費税等を含みます。

※ これらの物件は、予告なく中止または変更される場合がありますのでご容赦ください。

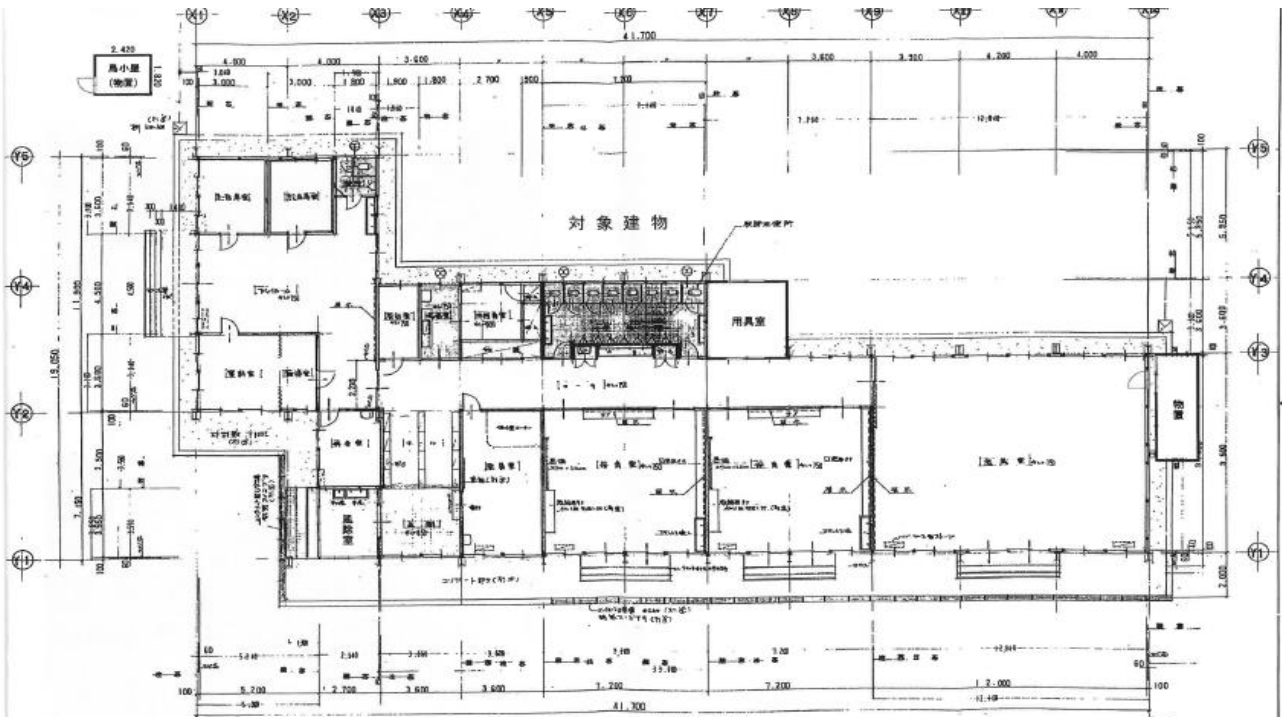
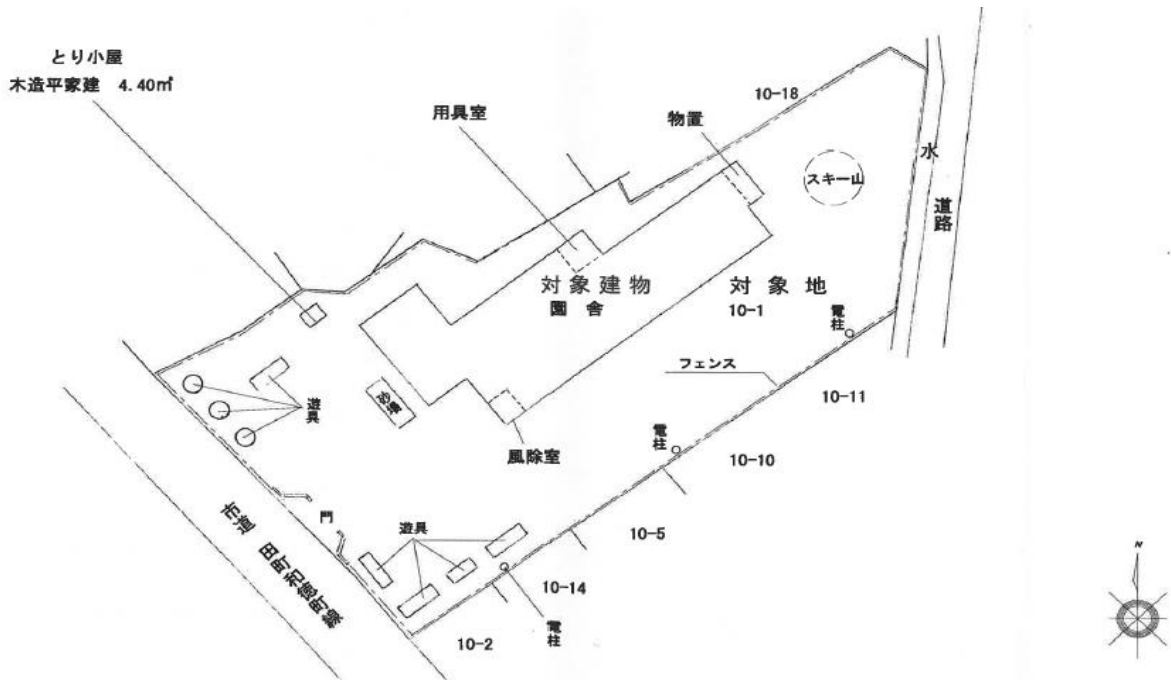
# 物 件 説 明 書

物件番号	1	所在地	弘前市大字野田一丁目10番1		
土地登記地目	宅 地				
登記地積 (㎡)	2,341.32 ㎡				
登記地坪 (坪)	708.24 坪				
間 口	南側約	42.00 m			
奥 行 き	約	80.00 m			
建物種類	園 舎				
延床面積 (㎡)	500.36 ㎡				
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建				
接面する道路状況	南側:市道幅員約8.5m				
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率
		市街化区域	第1種住居地域	60%	200%
		建築基準法第22条指定地域			
物件の整備状況	電 気	東北電力㈱	上 水 道	引込有	
	ガ ス	引込有	下 水 道	接続有	
近 隣 の 状 況	学区は、和徳小学校と第一中学校です。				
	J R 奥羽本線弘前駅まで、約1.8kmです。				
	最寄りの商業施設まで約1.2kmです。				
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3.4.20紺屋町野田線予定区域。</li> <li>・当該物件は昭和53年の竣工後、和徳幼稚園として使用されておりましたが、平成27年3月で閉園しております。</li> <li>・市では埋設物・土壌汚染・地盤等の調査は行っておりません。</li> </ul>				
	<p>※物件1の売払は諸事情により中止となりました。</p>				

# 物件案内図(物件1)



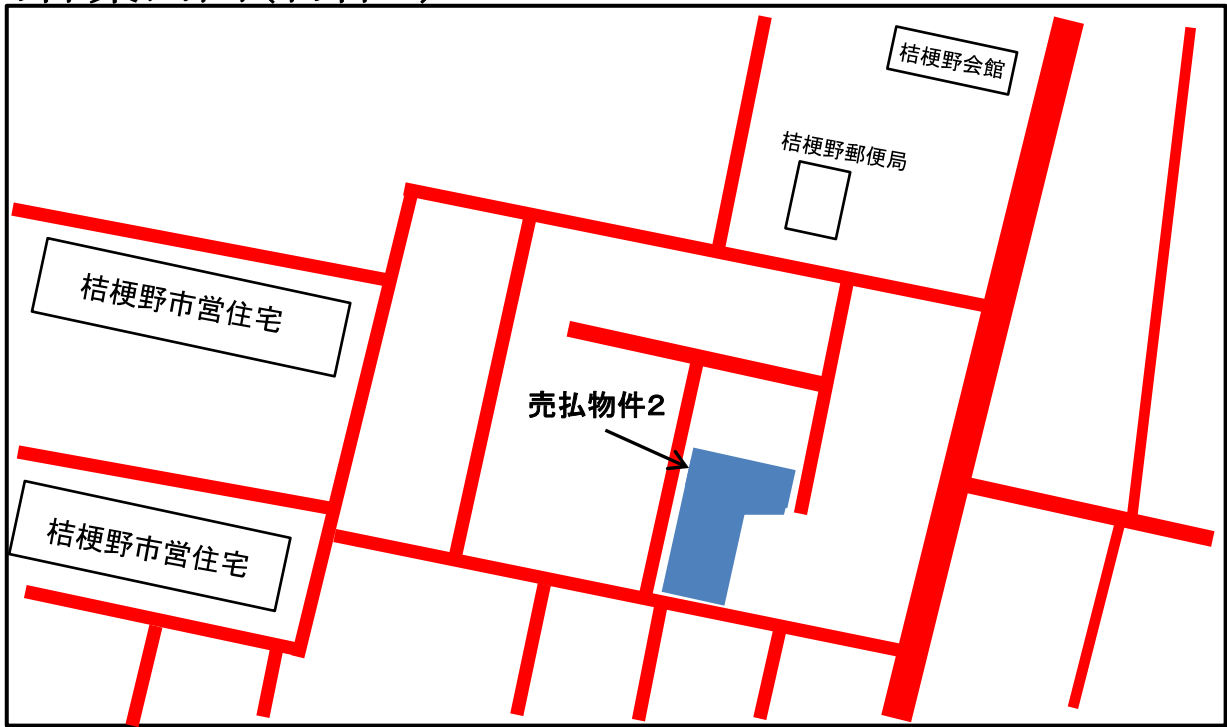
# 配置図・平面図(物件1)



# 物 件 説 明 書

物件番号	2	所在地	弘前市大字桔梗野三丁目10番5		
登記地目	宅 地				
登記地積 (m <sup>2</sup> )	370.12 m <sup>2</sup>				
実測地積 (m <sup>2</sup> )	370.12 m <sup>2</sup>				
登記地積 (坪)	111.96 坪				
間 口	南側約	10.00 m			
奥 行 き	約	26.00 m			
接面する道路状況			南側:市道幅員約6m		
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率
		市街化区域	第一種中高層住居専用地域	60%	200%
			第一種住居地域		
		建築基準法第22条指定地域			
物件の整備状況		電 気	東北電力㈱	上 水 道	引込無 (引込可)
		ガ ス	引込無 (都市ガス引込可)	下 水 道	接続無 (接続可)
近 隣 の 状 況		学区は、桔梗野小学校と第四中学校です。			
		J R奥羽本線弘前駅まで、約2.8kmです。			
		最寄りの商業施設まで約0.45kmです。			
備 考		地区計画、都市計画道路計画なし。			
		敷地内に2種類の用途地域がまたがっておりますが、建ぺい率と容積率は同一です。			
備 考		官舎跡地であり建物は解体済みですが、市では埋設物・			
		土壌汚染・地盤等の調査は行っておりません。			

# 物件案内図(物件2)





# 申し込みから登記完了まで

一般競争入札とは、1つの入札物件に不特定多数の購入希望者を募ったうえで入札を行い、最高価格の札を入れた方を売払いの相手とする方法です。

この案内書は一般競争入札について記載しており、申し込みから登記完了までの流れは以下のとおりです。

## 1 物件を確認する

物件説明書を読み、都市計画法や建築基準法等による制限を確認のうえ、事前に現地の状況を確認しておく。なお、物件説明書に記載してある事項と現状に差がある場合は現状が優先される。

## 2 申込書を提出する

申込書を記入し、添付書類とともに、弘前市役所 前川新館 2階 B-213 番 財産管理課窓口へ提出する。

申し込み受付期間

平成 30 年 11 月 12 日 (月)  
～11 月 30 日 (金)

## 3 入札保証金を納入する

入札開始 30 分前までに入札会場に会場し、入札する額の 100 分の 5 以上 の入札保証金を現金で持参し納める。※落札者の入札保証金は契約保証金に充当されますが、落札できなかった方の入札保証金は落札者決定後即時返還します。

・入札しようとする金額の 5/100 以上の入札保証金を現金で準備

## 4 入札する

指定の入札書により入札する。

入札日時

平成 30 年 12 月 10 日 (月)  
物件 1 午前 11 時 30 分開始  
物件 2 午後 1 時 30 分開始

## 5 契約保証金を納入する

契約前までに契約保証金を納入する。(充当された入札保証金分を差し引いた額)

・売買代金の 10/100 以上の契約保証金を契約前までに納入。  
・契約締結期限までに契約

## 6 契約を締結する

契約締結期限までに財産管理課で契約を締結する。

※契約を辞退した場合は、契約保証金は市へ帰属されます。

・契約時に用意するもの  
印鑑 (実印)  
契約保証金 (領収書)  
収入印紙 (契約書用)  
代理人は委任状

## 7 売買代金を納入する

① 契約者と弘前市は、売買代金を納入するまでに、現地の立ち会いを行い、物件の現状を確認する。(省略可)

② 売買代金は契約保証金額を差し引いた額を納入する。

売買代金納入期限

契約締結日から 14 日以内

## 8 登録免許税を納付する

登記に必要な登録免許税を、契約時に渡された納付書で納付し、その領収証書を財産管理課に提出する。(市で所有権移転登記を行う。)

## 9 関係書類を受領する

財産管理課窓口で登記関係書類を受けとり、登記済関係書類受領書を提出する。

領収済証の提出を受けてから 10 日ほどで関係書類を引き渡し

# 入札参加申し込み

## 1 申し込み資格

一般競争入札の申し込みに参加できる者は、個人及び法人（公共団体を含む）とします。ただし、次に掲げるもの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 167 条の 4 第 1 項、当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（被後見人、被保佐人、被補助人）及び破産者で復権を得ない者。
- (2) 地方自治法 238 条の 3 第 1 項、公有財産の管理処分に関係する事務に従事する職員（家族名義により参加する者も含む）。
- (3) 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 項に規定する風俗関連営業その他これに類する業及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する者及びその団体。
- (4) 弘前市契約規則第 2 条、市の契約で不正な行為をした者。

## 2 所有権の共有を希望される場合

共有者の添付書類を添えて申込書を連名で提出してください。

## 3 売払物件の現地確認

物件説明書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙しているもので、現時点で変更されている場合があります。必ずご自分で現地や各規制を確認してください。現状と差違が生じた場合には現状が優先されます。既存の立木やフェンス等も、現状での引渡しとなります。

## 4 希望物件の資金計画

気に入った物件が見つかりましたら、その物件説明書の内容をよく把握していただき、資金計画を立ててください。契約日から 14 日以内に土地売買代金をお支払いいただくこととなります。

## 5 申し込みに必要な書類

申込書（記入例参照）に、次の書類を添えてご提出ください。提出書類に不備がある場合は受付できませんのでご注意ください。なお、提出書類はお返しいたしません。

- 「個人が申し込む場合」
  - ①住民票 1 通
  - ②印鑑証明書 1 通
- 「法人が申し込む場合」
  - ①登記事項証明書 1 通（履歴事項証明書または現在事項証明書）
  - ②印鑑証明書 1 通

※添付書類は、提出日より前 3 ヶ月以内に発行されたものとします。

## 6 申し込み方法

提出書類を財産管理課まで持参するか郵送により申し込んでください。

## 7 申し込み受付期間

受付年月日 平成 30 年 11 月 12 日（月）～11 月 30 日（金）

土曜、日曜、祝日を除く

※ 郵送の場合は、受付最終日必着とする

受付時間 午前 9 時から午後 5 時まで

## 8 申し込み先

弘前市 財務部財産管理課 財産係（市役所 前川新館 2 階 窓口 B-213 番）

〒036-8551

弘前市大字上白銀町 1 番地 1

電話番号 0172-35-1120

# 入札保証金の納入

## 1 入札保証金

入札する（入札書に記載する）金額の100分の5以上の金額の入札保証金を現金で納入していただきます。

入札開始 30 分前までに入札会場に会場し、入札保証金を納めてください。

入札保証金が入札額の 100 分の 5 に満たない入札は無効です。

なお、入札保証金の返還を受けるときに、領収書に貼付するための200円分の収入印紙が必要となりますので、入札時にご用意ください。ただし、印紙税法上の非課税法人または個人の方で営業に関係しない方は不要です。

## 2 開札後の入札保証金

落札者の入札保証金は、契約保証金に充当させていただきます。

落札できなかった方の入札保証金は、落札者決定後即時返還します。

なお、返還の際に利息は付けません。

# 入 札

## 1 入札日時及び会場

### ① 入札日時

平成 30 年 12 月 10 日（月）

物件 1 ~~午前 11 時 30 分から~~

物件 2 午後 1 時 30 分から

### ② 入札会場

弘前市役所 前川新館 3 階 第 1 会議室

## 2 入札当日に必要なもの

### ① 入札保証金

- ② 入札書（記名押印のあるもの）
- ③ 委任状（代理人が入札する場合）
- ④ 200円分の収入印紙  
（印紙税法上の非課税法人または個人の方で営業に関係しない方は不要）

### 3 入札

- ① 入札書は所定の入札書をご使用いただきます。
- ② 入札書に必要な事項を記入、押印のうえ、入札します。

### 4 無効となる入札

次の入札は無効となりますのでご注意ください。

- ①入札保証金が入札額の100分の5に満たない入札
- ②入札書に入札者(代理人)の記名押印がなされていない入札
- ③金額を訂正した入札
- ④鉛筆やシャープペンシル等の容易に訂正できる筆記用具で記入した入札
- ⑤入札者（代理人）が2通以上の入札をしたときはその全部の入札
- ⑥入札者及び代理人がそれぞれ入札したときはその双方の入札
- ⑦他の入札者の代理人を兼ね、または2人以上の代理人として入札したときはその全部の入札
- ⑧入札書記載事項(入札金額、年月日及び入札者等)の漏れ、または誤記等により内容が確認できない入札
- ⑨入札に関し不正の行為をした者の入札
- ⑩公表している最低売却価格未満での入札

## 開札、落札者の決定

### 1 開札

入札の終了後直ちに入札者の面前で行います。

### 2 落札者の決定

開札後、次の条件により決定します。

- ① 有効な入札を行い、最高の価格で入札した方を落札者といたします。
- ② 落札者となるべき価格で入札した方が2名以上いる場合は、くじ引きにより落札者を決定いたします。

## 契約保証金の納入、契約、売買代金の納入

### 1 契約保証金

落札者は下記契約締結期限と契約場所を遵守のうえ、契約保証金として売却価格の10/100以上の金額（1万円未満切り上げ）を納入後、契約を締結していただきます。

この契約保証金には、契約内容の履行を担保するため、入札保証金を充当しますので、市から発行された納入通知書で契約保証金の差額を納入することになり

ます。

なお、契約を辞退または解除することになった場合、入札保証金及び契約保証金は市へ帰属となりますのでご注意ください。

## 2 契約締結期限

平成 30 年 12 月 14 日（金）

## 3 契約場所

弘前市財務部財産管理課財産係

弘前市大字上白銀町 1 番地 1 市役所前川新館 2 階 窓口 B-213 番

## 4 契約時に必要なもの

① 印鑑（印鑑登録印）

② 契約保証金の領収済書

③ 収入印紙（契約書添付用：売買代金に応じた額分）

④ 委任状（代理人が契約行為をする場合）

## 5 売買代金の支払い方法

納入していただいた契約保証金は売買代金に充当しますので、その額を売買代金から差し引いた残金を市がお渡しする納入通知書により、金融機関の窓口で一括して納入していただくか、市が指定する口座に一括振込をしていただくこととなります。

## 6 売買代金の納入期限

契約締結日から 14 日以内に納入していただきます。

# 所有権移転の登記等

## 1 所有権の移転時期

契約された物件の所有権は、売買代金を完納したときに市から契約者へ移転いたします。

## 2 物件の現地立会と引渡

契約日から売買代金の完納までに、弘前市と契約者双方で現地の確認を行います。引渡は所有権の移転完了と同時に現状のままで行います。（省略可）

## 3 所有権移転登記に必要な書類

契約時に登録免許税の納付書をお渡ししますので、金融機関で納付した後、領収証書を財産管理課まで提出してください。また、その際に売買代金の領収書もご持参ください。

## 4 所有権移転登記

上記の必要な書類を提出していただいた後、市が所有権移転の登記手続きを行います。登記が完了いたしましたら、関係書類を財産管理課財産係窓口でお渡しいたします。

## よくある質問Q&A

Q 1 市外に住んでいる人や市外に本店を置いている法人でも申込できますか。

A 1 申込資格に住居の制限はありませんので、市外・県外問わず申込できます。

Q 2 共有名義にできますか。

A 2 できます。申込書に記入していただきます。

なお、「申込者・共有者」＝「契約者」＝「登記権利者」となりますので、ご留意ください。

Q 3 入札に一人しか参加者がいない場合はどうなるのですか。

A 3 参加者が一人でも入札は行います。入札価格が弘前市の決めた最低売却価格に達した場合、その方が落札者となります。

Q 4 市有地を購入した場合の利点はありますか。

A 4 不動産売買時の仲介手数料がかかりません。

弘前市が所有権移転登記を嘱託しますので所有権移転登記の手続費用が不要です。ただし、登記嘱託時の登録免許税および住民票等は購入者の負担となります。

Q 5 重要事項説明書はもらえないのですか。

A 5 弘前市が行う契約については、宅地建物取引業法による重要事項説明書の交付が義務づけられておりません。これに準じるものとして、物件説明書に必要事項が記載されておりますので、事前にご確認してください。

Q 6 契約決定者が、融資が決まらなくて契約することができないとき違約金は発生しますか。

A 6 違約金は発生しませんが、納めていただいた契約保証金は弘前市に帰属となります。

Q 7 契約締結は、本人以外でもできますか。

A 7 代理人の方でもできますが、契約締結に関する権限を証明する委任状が必要となります。

# 入札参加申込書

平成 年 月 日

弘前市長 様

下記の市有財産について、申込資格及び募集要領を了承のうえ、入札の参加を申し込みます。

記

## 1. 申込者（代表者）及び共有者

申込者	住所 (所在地)	〒 —	
	ふりがな 氏名 (名称及び 代表者氏名)	印	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —
共有者	住所	〒 —	
	ふりがな 氏名	印	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —
共有者	住所	〒 —	
	ふりがな 氏名	印	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —

## 2. 申込物件（申し込みを希望する物件番号及び所在地番を記入してください。）

物件番号	
物件の所在	弘前市大字

### 添付書類

1. 個人の場合は住民票、印鑑証明書
2. 法人の場合は現在事項証明書、印鑑証明書

※ 共有名義で申し込みされる方は、共有者の分も必要です。  
(同一世帯の者の場合は世帯全員の証明書1通)

添付書類は、提出日より3ヶ月以内に発行されたものとします。

※ 申込書の押印と委任状の委任者の印は同一のものを使用してください。

# 申込書の記入例

## 入札参加申込書

申込書を提出する日を記入してください。

平成 年 月 日

弘前市長 様

住所(所在地)を住民票(法人の場合は記載事項証明書)に記載されているとおり記入してください。郵便番号も忘れずに記入してください。

下記の市有財産について、申込資格及び募集要領を了承のうえ、入札の参加を申し込みます。

記

### 1. 申込者(代表者)及び共有者

氏名(名称)を住民票(法人の場合は記載事項証明書)に記載されているとおり記入し、印鑑(個人はゴム印以外の所持印、法人は印鑑登録印)を押してください。また、ふりがなを忘れずに記入してください。

申込者	住所(所在地)	〒 036 - 8551 弘前市大字上白銀町1番地1	
	ふりがな 氏名	ひろさき たろう  弘前 太郎	連絡先電話番号(自宅・勤務先) 0172-××-×××× 携帯電話 090-××××-××××
共有者	住所	〒 036 - 8551 弘前市大字上白銀町1番地1	
	ふりがな 氏名	ひろさき じろう  弘前 次郎	連絡先電話番号(自宅・勤務先) 0172-××-×××× 携帯電話 090-××××-××××
共有者	住所	〒 036 - 8551 弘前市大字上白銀町1番地1	
	ふりがな 氏名	ひろさき はなこ  弘前 花子	連絡先電話番号(自宅・勤務先) 0172-××-×××× 携帯電話 090-××××-××××

事務連絡を電話ですることがありますので、必ず記入してください。

共有でご契約される場合は、必ずその共有者の住所・氏名・電話番号を上記申請者と同様に記入してください。なお、申込締切後は共有者の変更はできませんのでご注意ください。

### 2. 申込物件(申し込みを希望する物件番号及び所在地番を記入してください。)

物件番号	申込物件の所在地
1	弘前市大字

希望の物件の番号、所在地を記入してください。

#### 添付書類

1. 個人の場合は住民票、印鑑証明書
2. 法人の場合は現在事項証明書、印鑑証明書

- ※ 共有名義で申し込みされる方は、共有者の分も必要です。(同一世帯の者の場合は世帯全員の証明書1通)
- 添付書類は、提出日より3ヶ月以内に発行されたものとしします。
- ※ 申込書の押印と委任状の委任者の印は同一のものを使用してください。

必要な添付書類及び記載内容をよくご確認いただき、お間違いのないようお願いいたします。



# 入 札 書

平成 年 月 日

弘前市長 様

入札者 住 所  
商号又は名称  
(代表者) 氏名

印

(代理人氏名)

印

募集案内書を承諾のうえ、入札します。

入札金額

			百万			千			円
--	--	--	----	--	--	---	--	--	---

売買物件

物件番号	
所 在	弘前市大字

注意 代理人をもって入札するときは、代理人の氏名を記入し、委任状に押した印鑑を使用すること。

入札金額の頭には、「¥」を記入すること。

# 委 任 状

平成 年 月 日

弘前市長 様

委任者 住 所  
商号又は名称  
代表者氏名

印

私は、下記の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

## 記

受任者 住 所  
商号又は名称  
代表者氏名

受任者は次の印鑑を使用します。



## 《 委任事項 》

平成 30 年 12 月 10 日、弘前市において行われる一般競争入札に関する次の事項

- 1 入札書の提出の権限
- 2 入札保証金を契約保証金へ充当する権限
- 3 上記に付帯する一切の権限

※ 委任者の印は、入札参加申込書に押印した同一の印としてください。