

舞鶴市土地開発公社所有地（倉谷）の
売払いに係る条件付き一般競争入札実施要領

舞鶴市土地開発公社

舞鶴市土地開発公社所有地の売払いについて、この要領により一般競争入札を実施しますので、充分熟読の上参加してください。

1. 入札物件

所在地：舞鶴市字倉谷小字大縄1,350番地39

【土地】地 目：宅 地

地 積：2,925.28㎡

用途地域：第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

2. 本物件取得後の必須履行条件

入札物件の売買契約において、次の条件を付し、これを遵守しなければならないこと。

- (1) 落札者（買主）自らが、3年以内に、利用計画概要図に示す道路整備を行い、道路幅（排水溝含む幅）6mを確保する他、排水溝を整備、上下水道管を当該道路に布設すること。また、完了後は当該道路等の施設は舞鶴市に帰属させること。
- (2) 有効宅地は一戸建て専用住宅用地とし、落札者（買主）自らが販売・賃貸等を行うこと。

上記（1）、（2）を含め、詳細条件を別紙「入札物件の整備履歴及び買主の整備履行条件」としてまとめているので、確認すること。

- (3) 落札者（買主）は、契約締結時までに事業計画案（施行図、工程、販売期日）を提出し、履行を確認するため、工事の着手、工事の完成、宅地販売開始を届け出ること。

3. 入札等の日程

項 目		日 程
入札参加申込み		令和4年10月7日（金）から10月25日（火）午後5時まで（必着）
質疑応答	受付	令和4年10月7日（金）から10月25日（火）午後5時まで
	回答	令和4年10月28日（金）
現地説明		なし
申込者の資格審査		令和4年10月26日（水）
入札及び開札		令和4年11月4日（金）午後2時から
契約の締結期限		令和4年11月9日（水）午後5時まで
代金納付期限		令和4年11月30日（水）午後5時まで

4. 予定価格

予定価格は、事前・事後とも非公表とする。

また、予定価格は、整備費用を見込み、一定額を控除した価格とする。

5. 入札参加者の資格

- (1) 京都府内に本社・本店又は支店若しくは営業所を有し、開発から宅地販売を行っている不動産事業者であること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項、第2項に規定する各号に該当しないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされていないこと。
- (4) 舞鶴市暴力団排除条例（平成24年条例第23号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (5) 国税（消費税）及び法人住民税を滞納していないこと。

6. 用途制限

ア 有効宅地は一戸建て住宅用地以外の用に供してはならないこと。

イ 舞鶴市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害する恐れのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならないこと。

ウ 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11項に規定する特定遊興飲食店営業、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供してはならないこと。

エ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供してはならないこと。

オ 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）に係る産業廃棄物処理業及び一般廃棄物処理業の事業に供してはならないこと。

カ 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用途に供してはならないこと。

キ 第三者に対して入札物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、上記用途の制限に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して上記用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならないこと。

ク 第三者に対して入札物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して上記用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならないこと。

7. 違約金

2. 本物件取得後の必須履行条件及び6. 用途制限(1) 用途制限 ア に違反した場合は、売買代金の10割に相当する金額を違約金として舞鶴市土地開発公社に支払っていただきます。その他の契約不履行に伴う違約金は売買代金の1割に相当する金額です。

8. 入札参加申込み

入札への参加を希望される者は、下記により必要書類を添えて入札参加申込書を提出し、資格審査を受けてください。

- (1) 受付期間 10月7日(金)から10月25日(火)午後5時まで(必着)
ただし、土曜・日曜・祝日を除く。
受付時間は9時～12時及び13時～17時です。
送付の場合は、上記期間内に届いたものだけに限り受け付けます。
- (2) 受付場所 舞鶴市土地開発公社(舞鶴市字北吸1044番地舞鶴市役所内)
- (3) 提出書類
 - ア 入札参加申込書(別紙)
 - イ 誓約書(別紙)
 - ウ 宅地開発・分譲実績書(一例で可)(過去10年以内のものに限る)(別紙)
 - エ 登録事項証明書
 - オ 印鑑登録証明書
 - カ 消費税及び法人住民税の滞納のない旨の証明書
※各証明書は、発行後3ヶ月以内のものを提出してください。
※申込書の記載及び提出書類に不備がある場合は受け付けできません。

9. 質疑応答

本件に関する質問を、10月25日(火)午後5時まで受け付けます。質問のある者は、指定の質問票を使用の上、ファックスにて舞鶴市土地開発公社(0773-77-5770)まで送信してください。回答は、10月28日(金)に、入札参加者へファックスにて行います。

なお、電話での質問は受け付けておりませんので御了承ください。また、この質疑応答をもって本要領の補完・追加とします。

10. 申込者の資格審査

入札参加申込みの受付期間満了後、入札参加申込者全員について10月26日(水)に入札参加資格の審査を行います。審査の結果、入札参加資格を満たすと認められた者に対し、審査日の翌日に入札参加証を送付します。

11. 入札の日時及び場所

- (1) 日 時 令和4年11月4日(金)午後2時から
※定刻までに入札場所に到着されない場合は、当該入札を棄権したものと

みなします。なお、入札前に受付けを済ませてください。

- (2) 場 所 舞鶴市役所 別館4階 412会議室

1 2. 入札当日の持参品

- (1) 入札参加証（入札参加資格審査の後、舞鶴市土地開発公社が交付したもの。）
- (2) 入札保証金（保証小切手（振出日の記載のあるものは振出日から5日以内のものに限る。以下同じ。）に限る。）
- (3) 入札書（最大2回まで再入札を行う場合があります。）
- (4) 封筒（上記に同じ。）
- (5) 印鑑（認印で可。代理人の場合は委任状に押印した代理人使用印と同じもの。）
- (6) 委任状（代理人が参加する場合のみ）
- (7) 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）

1 3. 入札の方法

- (1) 入札は、指定の日時に入札場所に参集した入札参加証の交付を受けた者（以下「入札者」という。）のみによって行います。
- (2) 入札者以外の者は、入札場所に入ることができません。
- (3) 入札者は、入札直前に入札保証金（保証小切手）を納めてください。
- (4) 入札書は、指定の入札用紙を使用してください。
- (5) 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の印を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限ります。）を必ず押印してください。
- (6) 金額は円単位とし、アラビア数字の字体を使用して最初の数字の前に「¥」を付けてください。
- (7) 代理人をもって入札しようとするときは、委任状を提出してください。
- (8) 入札者は、入札書を入札箱に投入した後は、その入札書の書き換え、引き換え又は撤回をすることができません。
- (9) 入札書は封筒に封入し、係員の指示により入札箱に投入してください。
- (10) 送付等による入札は認めません。

1 4. 入札保証金

- (1) 入札保証金の額は、入札金額（再入札となった場合を想定した金額）の100分の5以上（円未満切上）の金額とし、保証小切手（振出日の記載のあるものは振出日から5日以内のものに限る。）により納付して下さい。現金その他の方法による納付は受け付けません。
- (2) 入札保証金（保証小切手）は、落札者を除き、入札終了後に返還します。落札者の納付した入札保証金（保証小切手）については、本契約の締結まで預かり、契約保証金（現金）を納付したときに返還します。
- (3) 落札者（買主）が本契約を締結しないときは、入札保証金（は舞鶴市土地開発公

社に帰属します。

- (4) 舞鶴市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者であったことにより入札が無効になったときは、入札保証金は舞鶴市土地開発公社に帰属します。
- (5) 入札保証金には利子を付しません。

15. 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は無効とします。

- (1) 入札に参加する資格のない者によりなされた入札
- (2) 入札者の記名押印のない入札
- (3) 入札者又はその代理人によりなされた2以上の入札
- (4) 金額その他重要な部分が誤脱し、若しくは不明である入札又は金額を訂正した入札
- (5) 入札に関し談合等の不正行為をした者によりなされた入札
- (6) 入札関係職員の指示に従わない等、入札場所の秩序を乱した者によりなされた入札
- (7) その他入札条件に違反した入札

16. 開札

開札は、入札後直ちに、入札者立会いのもとに行います。

17. 落札者の決定

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、舞鶴市土地開発公社が定めた予定価格以上で、かつ、最高の価格で入札した者を落札者とします。
- (2) 落札者がいないときは、直ちに再入札を行います（2回まで）。
- (3) (1)に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができません。

18. 契約の締結

- (1) 舞鶴市土地開発公社（売主）と落札者（買主）との売買契約は、落札決定の日から令和4年11月9日（水）午後5時までに締結するものとします。
- (2) 落札者（買主）は、次により売買代金の支払いをして下さい。
契約締結と同時に契約保証金（現金）を納付し、契約締結の日から令和4年11月30日（水）午後5時までに売買代金から契約保証金を差し引いた金額を支払う（契約保証金は売買代金に充当）。この場合において、入札保証金（保証小切手）は契約保証金（現金）の納付時に返還します。

なお、期日後の納付については、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に定める割合で延滞金を付します。

19. 契約保証金

- (1) 契約保証金は現金による納付とし、その額は契約金額の100分の10（円未満切上）に相当する金額とします。
- (2) 落札者（買主）の責による契約不履行を理由に舞鶴市土地開発公社が契約を解除した場合は、契約保証金は舞鶴市土地開発公社に帰属します。
- (3) 舞鶴市暴力団排除条例（平成24年条例第23号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者であったことにより舞鶴市土地開発公社が契約を解除した場合は、契約保証金は舞鶴市土地開発公社に帰属します。
- (4) 契約保証金には利子を付しません。

20. 所有権の移転等

- (1) 落札物件の所有権は、売買代金（売買代金の納入が遅延したときは、延滞金を含みます。）の支払いを完了した時点において移転するものとし、現状のまま引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転登記は、前項の引渡後、速やかに舞鶴市土地開発公社が囑託により行います。なお、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等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は落札者（買主）の負担とします。

21. 損害賠償

契約不履行を理由に舞鶴市土地開発公社が契約を解除した場合において、これにより発生した損害額が契約保証金の額を超えるときは、契約保証金の帰属にかかわらず、さらにその超える額相当分の請求をすることがあります。

22. 容認事項

落札者（買主）は、次の各号を承諾のうえ入札物件を買い受けるものとします。また、本容認事項は、入札物件の特定承継人、包括承継人及び占有者に対してもその効力を有するものとします。

- (1) 入札物件の引き渡し後、落札者（買主）は、入札物件において土壤汚染対策法等に定める基準値を超える土壤汚染が発見された場合、あるいは基準の変更もしくは自治体等による新たな基準等が設置されたことにより、その基準を超える土壤汚染が発見された場合、売主に対して、当該事実に基づき、履行の追完の請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除等の一切の請求ができないものとします。
- (2) 売主は落札者（買主）に対し、入札物件の引き渡し後、入札物件よりコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管等の地中残存物の存在が発見されたとしても、一切の担保責任を負いません。また、落札者（買主）は入札物件から地中残存物等が発見されたことを理由として売主に対して履行の追完の請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。

23. 契約不適合責任

落札者（買主）は、この契約を締結した後において、入札物件に種類、品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとし、ただし、22. 容認事項を除き、売主が知りながら告げなかった事実はこの限りではありません。

24. 公租公課等

落札物件に係る売買代金完納後の公租公課等は、落札者（買主）の負担とします。

25. 落札に至らなかった場合

入札の結果、落札者（買主）がなかった場合で、予定価格の97%以上の入札があったときには、その中の最高入札額の入札者と予定価格以上による土地売買契約を随意契約により締結することができるものとし、

この場合において、契約及び契約保証金の納付等について、入札による契約の方法と同様とします。また、2. 本物件取得後の必須履行守条件等についても同条件とします。

26. その他

- (1) 入札参加者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、又は中止することがあります。
- (2) 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。
- (3) 入札及び契約に関して必要な事項はこの要領に定めるものの他、舞鶴市契約規則、舞鶴市会計規則、舞鶴市が定める規則・要領の例によります。

27. 問い合わせ先

舞鶴市土地開発公社
電話 0773-66-2011