

令和元年度 村有地売却 一般競争入札説明書

入札に参加するには事前受付が必要です。

中城村役場 総務課

電話：098(895)2131

目 次

1、入札物件	1 P
2、入札参加資格	1 P
3、用途制限	1 P～ 2 P
4、入札・売却についての注意事項	2 P
5、入札参加申込	2 P～ 4 P
6、入札及び開札日時及び場所	4 P
7、入札の方法	5 P
8、入札の中止又は延期	5 P
9、契約の締結	5 P
10、売買代金の納入	6 P
11、手続き費用	6 P
12、所有権の移転等	6 P
13、関係法令	7 P～ 8 P

その他添付資料

- (1)位置図・測量図
- (2)物件調書
- (3)入札参加申込書
- (4)入札参加取下書
- (5)誓約書
- (6)契約書(案)

土地売却要領

下記の要領で、一般競争入札の方法により普通財産（土地）を売却します。

【1】売却地（位置については別紙位置図等を参照ください）

物件番号	所在地	地目	地積（実測）	備考
1	中城村字南上原 124 街区 11 画地	—	431.69	仮換地
	中城村字南上原 124 街区 12 画地	—	1425.27	仮換地

※二筆を一体で売却いたします。

最低売却価格：211,507,744 円

当該土地は、区画整理事業において仮換地を指定した土地です。

所有権移転時は従前地の面積で登記されますが、換地処分後は、減歩後の現況面積（上記実測地積）での登記見直しが必要となりますのでご注意ください。

換地処分に関する問い合わせは「村役場都市建設課 区画整理係」までお願いします。

【2】入札参加資格

次の各号のいずれかに該当する者は、当該入札に参加できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当する者
- (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）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員
- (3) 市町村税を滞納している者
- (4) その他村長が不相当と認める者

【3】用途制限

売却する物件については、売買契約書において次の用途制限を付します。このことをご理解のうえ、入札に参加してください。

- (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項に規定する風俗営業及び同条第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用途に供することはできません。

- (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号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途に供することはできません。
- (3) 前項各号の用途に供されることを知りながら、売買物件を第三者に譲渡し、又は貸し付けることはできません。

【4】入札・売却についての注意事項

- (1) 入札参加に際しては、本書を熟読され、売払い物件の法令上の規制を承知したうえで申し込んでください。
- (2) 物件調書は、売払物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身で現地及び諸規制についての確認を行ってください。
- (3) 越境物が存在する場合による隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などに関して、すべて買受人において行ってください。
- (4) 水道に係る給水装置の設置や電気の引き込み工事等、インフラに係る費用は村では一切負担しませんので、買受人にて対応してください。
- (5) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去や地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の費用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、村では一切負担しません。
- (6) 物件の引渡しについては、現状有姿となります。

【5】入札参加申込

- (1) 入札に参加しようとする者又は法人は、入札参加申込書及び関係書類（下記、提出書類）を揃え、参加受付期間内に中城村役場総務課へ提出してください。

<受付期間>

令和元年9月9日(月)～9月30日(月) 8時30分～17時15分 ※土日祝祭日を除く

<提出先>

〒901-2493 中城村字当間 176 番地
中城村役場 総務課（本庁舎1階）

<提出書類>

個人の場合	法人の場合
1、入札参加申込書 2、住民票 (3か月以内に発行されたもの) (マイナンバーの記載がないもの) 3、印鑑登録証明書 (3か月以内に発行されたもの) 4、完納証明書 (市町村税の滞納がない証明) (直近のもの) 5、誓約書 6、身分証明書 (本籍地で取得可能) (3か月以内に発行されたもの)	1、入札参加申込書 2、法人登記簿謄本 (履歴事項全部証明書) (3か月以内に発行されたもの) 3、印鑑登録証明書 (3か月以内に発行されたもの) 4、完納証明書 (国税、県税、市町村税の 滞納がない証明) (直近のもの) 5、誓約書

(2) 村で申込書を審査し、適正であると認めるときは、後日、入札者にその写しを交付します。

(3) 申込を受付けた後、次の書類を交付します。

- (ア) 入札参加申込書 (写し)
- (イ) 入札保証金の納付書
- (ウ) 入札保証金還付請求書
- (エ) 入札書
- (オ) 委任状

(注) 以上の書類に必要事項を記入・押印等を行い入札日に必ず持参してください。

また、代理人により入札参加の申込みを行う場合は、委任状をご提出してください。

法人がその社員に委任する場合であっても、委任状を提出してください。

委任した場合、入札書に受任者の署名・押印(実印)がなければ、その入札は無効となります。

- (4) 入札参加申込の写しの交付を受けた者は、入札参加申込みをした財産の見積価格の100分の5以上の入札保証金を入札執行前までに納入してください。

納付期間	納付場所
令和元年10月1日(火) }	沖縄県農業協同組合、琉球銀行、沖縄銀行、沖縄海邦銀行、沖縄県労働金庫、コザ信用金庫など
令和元年10月22日(火)	

また、入札保証金に代わる担保として、次に定める担保の提供をもって代えることができます。

- (ア) 国債証券、地方債証券、その他政府の保証ある債権、金融債、公社債及び契約担当が確実と認められる社債
 - (イ) 銀行又は契約担当が確実と認められる金融機関が振り出し、又は支払保証をした小切手
 - (ウ) 郵便為替証書又は預金証書
- (5) 入札保証金及び担保は、落札者を除き入札後1か月程度で還付します。入札保証金には利息は付しません。
- (6) 次に定めるところにより、入札保証金の全部又は一部を免除します。
- (ア) 一般競争入札に加わろうとする者が、保険会社の間に入札参加者を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
- (7) 入札参加申込書を提出後、取下げをする際には入札参加取下書を入札期日の前日までに担当課へ提出してください。

【6】入札及び開札の日時及び場所

日時	令和元年10月23日(水) 11時
場所	吉の浦会館 中会議室 (中城村字安里190番地)

※当日の受付時間：午前10時～午前10時45分まで

◆次の書類を必ず持参してください。

- (1) 入札参加申込書(写し)
- (2) 入札保証金の領収書
- (3) 入札書
- (4) 入札保証金還付請求書
- (5) 委任状 ※代理人に委任する場合

【7】入札の方法

- (1) 入札は、本村指定の入札書を使用し、入札箱に投入していただきます。投入後、入札の取消しや入札書に記載した金額の変更をすることはできません。
- (2) 入札へ参加する者は、入札開始前に入札保証金の領収書を提示してください。
- (3) 代理人は、入札前に委任状を提出してください。
- (4) 入札参加申込書、入札書及び委任状の押印は、同一のものでなければなりません。
- (5) 落札者は、予定価格以上かつ最高入札価格を行った者としてします。
- (6) 落札となるべき者が複数いた場合、抽選によって落札者を決定します。
- (7) 次に該当する入札は、無効となります。
 - 1、入札参加資格がない者の入札
 - 2、指定した期日までに入札保証金の納付がない又は額の不足している者の入札
 - 3、入札価格が予定価格に達していない入札
 - 4、代理人であらかじめ委任状を提出しなかった者の入札
 - 5、同一物件に対し1回の入札において2通以上の入札を行った者の入札
 - 6、入札書の金額が訂正されている又は記載事項が判読できない入札
 - 7、入札書に金額及び記入押印がない入札
 - 8、入札にあたり不正行為があった者の入札
 - 9、前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反した入札

【8】入札の中止又は延期

不正な入札が行われる恐れがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別な事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

なお、入札を中止又は延期した場合において、入札者及び入札に参加しようとする者が損害を被っても、村はその責任を負いません。

【9】契約の締結

- (1) 落札の通知を受けた日から、7日以内に契約を締結していただきます。また、開札後、落札者に対し契約説明を行いますので、落札者ご本人または代理人が必ず出席してください。
- (2) 契約締結前または契約締結と同日に、契約保証金（売買代金の10分の1に相当する金額）の納付をしていただきます。
- (3) 中城村普通財産売払いに関する要綱第14条及び中城村契約規則第9条の規定により、入札保証金は契約保証金に充当することができます。

【10】 売買代金の納入

- (1) 売買代金（契約保証金を差し引いた額）は、契約締結日から 30 日以内に納入してください。売買代金の分納はできません。
- (2) 期間内に売買代金の納入がない場合は、当該契約を解除します。このとき、契約保証金は村に帰属します。

【11】 手続費用等

所有権移転に要する費用（登録免許税）、契約書に貼付する収入印紙（中城村保管のもの 1 部）等、履行に関し必要な一切の費用については、買受人の負担とします。

【12】 所有権の移転等

所有権は、買受人が売買代金を完納した後に、村から買受人へ移転することとします。

買受人より村に対し所有権の移転登記の請求を行い、その請求によって村が遅滞なく所有権の移転登記の申請手続きを行います。

所有権の移転登記の請求時に、登記に要する費用（登録免許税）を納付していただきます。

その他、ご不明な点等ございましたら担当課までお尋ねください。

お問い合わせ先
中城村役場 総務課
TEL:098-895-2131

【関係法令等】

地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第 167 条の 4 第 1 項・・・普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者。

第 167 条の 4 第 2 項・・・普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。
- 二 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とき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とき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
- 六 省略
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている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時。

※地方自治法第 234 条の 2 第 1 項

(契約の履行)

普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合には、当該普通公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行う工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

(定義)

第二条・・・この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

(国及び地方公共団体の責務)

第三十二条・・・国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
- 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- 三 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
- 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）