

戸沢村公有財産売却に係る一般競争入札実施要領

1 入札物件一覧表

物件番号	所在地	区分	地目	構造	公簿面積	備考
1	大字名高字鞭打野 1593-486	土地	宅地	—	1,200.00 m ²	
	大字名高字鞭打野 1593-487	土地	宅地	—	1,424.63 m ²	
	大字名高字鞭打野 1593-488	土地	学校用地	—	5.53 m ²	
	大字名高字鞭打野 1593-487	建物	—	鉄筋コンクリート造平屋建て	延床面積 811.44 m ²	無償譲渡

2 入札及び申込順売払い参加者の資格等

(1) 以下の条件に該当する方

- ① 戸沢村に住所を有する個人または法人
- ② 売買代金の支払いが可能な方。
- ③ 土地利用条件等の契約上の特約を遵守できる方。

(2) 次の事項のいずれかに該当する者は、入札及び申込順売払いに参加できません。

- ① 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- ② 次に掲げる税を滞納している者
 - ア 国税（法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。）
 - イ 村税※ただし、①地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、②国税通則法(昭和37年法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているときは滞納していないものとみなす。
※ 「イ 村税」においては、納付期限延長のため納付期限が到来していない場合、滞納していないものとみなす。
- ③ 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法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者

- ⑤ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた本村の職員

(3) 入札への参加を希望される方は、「5 入札参加申込み手続き」に従って、入札参加申込み手続きを行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続きを済まされた方以外は、入札に参加できません。

3 契約上の主な特約等

下記のとおり土地利用条件及び契約上の特約を付します。買受者はこれらの定めを了承のうえ売買契約を締結していただくことになります。

(1) 土地利用条件等

建物の建築、改築等にあたり、関係法令等を遵守すること。

- (2) 買受者が、売買物件を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所の用に供すること並びに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その他の反社会的団体及びその構成員の活動の用に供することを禁止します。また買受者が、売買契約締結の日から10年を経過する日までの間（以下、「指定期間」といいます）は、戸沢村の承認を得て、所有権の移転を行う場合には、その後の譲受人に、本村が指定する様式により、本項の義務を承継させなければなりません。

4 物件の引渡し及び事前確認

- ① 物件の引渡しは現状のまま行います。
- ② 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず入札参加者自身において関係機関にご確認ください。
- ③ 立木の伐採、雑草の草刈、フェンス・囲障・擁壁など地上・地下工作物の補修・撤去や、電柱・街灯などの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切戸沢村では行いません。

5 入札参加申込み手続き

入札参加を申し込まれる場合は、村有財産売却実施要領の各条項をすべて承知したうえで、ご参加ください。

(1) 受付期間

令和6年2月1日（木）～令和6年2月9日（金）午後5時

(2) 申込み方法

「(4) 申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に持参してください。電話、FAXなどによる申込みはできません。

(3) 申込書提出先

〒999-6401

最上郡戸沢村大字古口270番地

戸沢村総務課財政係

(4) 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち村指定の様式（以下、「指定様式」といいます。）によるものは、戸沢村ホームページからもダウンロードできます。

【必要書類】

① 個人の場合

ア 村有財産一般競争入札参加申込書 1通

イ 印鑑証明書 1通

ウ 税の完納証明書 各1通

② 法人の場合

ア 村有財産一般競争入札参加申込書 1通

イ 印鑑証明書 1通

ウ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通

エ 税の完納証明書 各1通

(5) 村有財産一般競争入札参加申込受付書の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和6年2月13日（火）をめぐりに「村有財産一般競争入札参加申込受付書」を送付します。「村有財産一般競争入札参加申込受付書」は、入札に参加する際に必要ですので、大切に保管してください。

(6) その他

- ①印鑑証明書等提出書類の返還はいたしません
- ②申し込み状況等のお問い合わせについては

6 入札の日時及び場所

(1) 以下のとおり入札を行います。

- ① 入札日 令和6年1月14日(水) 午前9時00分から
- ② 会場 戸沢村役場 312会議室

7 入札参加に必要なもの

- ① 村有財産一般競争入札参加申込受付書
- ② 入札書(指定様式)
- ③ 印鑑(一般競争入札参加申込書の申込者欄に押印された印鑑)
- ④ 委任状(代理人が出席される場合)

8 売買契約の締結

落札者は、「公有財産売買契約書(案)」により契約を締結していただきます。また、落札額が250万円を超える場合においては、売買契約締結と同時に契約保証金(契約金額の10%以上に相当する金額)を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。なお、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年3月31日条例第2号)第3条の規定により、予定価格700万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払いについては議会の議決が必要になります。

9 売買代金の納入

売買代金のうち契約金額と契約保証金との差額(契約保証金を徴さない場合は契約金額)を、戸沢村の発行する納付書により指定の期限までに一括納入していただきます。納入を確認後、契約締結時に納付していただいた契約保証金は売買代金に充当します。

納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあります。この場合、契約保証金は戸沢村のものになります。

10 所有権の移転及び土地の引渡し

売買物件の所有権は、売買代金を完納したときに買主へ移転します。売買物件の引渡しは、所有権の移転後、双方立会のもと行います。

11 登記手続

所有権移転の登記手続は、売買代金完納後、買主が行います。登記に要する費用は、買主に負担していただきます。

12 入札保証金、契約保証金、売買代金以外に落札者の負担となる費用

- (1) 契約書に貼付する印紙代
- (2) 所有権移転等の登記に必要な登録免許税
- (3) 落札者を義務者として課される公租公課及びその他契約に要する費用

13 入札の中止等

入札前に、不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は天災その他緊急やむを得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札を中止または延期することがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を戸沢村に請求することはできません。

14 入札で落札者がいない場合（申込順売払い）

この実施要領が対象とする入札（以下「対象入札」という。）において落札されず不調になった物件等は、先着順にて売却をする場合があります。その場合は、契約上の特約、物件の引渡し及び事前確認を同じ条件のもとで行います。なお、対象入札の落札者が契約を辞退もしくは解除により申込順売払対象となった物件については、当該落札者が申込順売払いに参加することはできません。

15 問い合わせ先

〒999-6401

山形県最上郡戸沢村大字古口270番地

戸沢村総務課財政係

TEL：0233-72-2117

FAX：0233-72-2116

電子メールアドレス：soumu2@vill.tozawa.yamagata.jp

