

奄美市市有地売却募集要領

この要領は、市有地の売却に係る入札執行及び契約の締結について、入札参加者及び買受人が留意すべき事項を定めたものであり、入札参加希望者は次の事項を了承の上申し込まれますようお願いいたします。

1. 売却物件

所 在：奄美市名瀬浜里町4番2
地 目：【公簿】宅地 【現況】宅地
地 積：【公簿】730.39㎡ 【実測】730.39 ㎡ (220.94坪)
用途地域：第一種中高層住居専用地域
建ぺい率：60%
容積率：200%

2. 売却の方法

一般競争入札により行います。予定価格を超えて入札された方のうち、一番高額な方が落札者となります。（予定価格は公表しません）

3. 売却募集要領の配布

日 時：令和6年8月26日（月）から令和6年9月9日（月）までとします。
（ただし、土、日、祝日は除き、午前9時から午後5時まで）
場 所：奄美市役所 下水道課（名瀬総合支所3階）

4. 入札参加申込み

- (1) 日時：令和6年8月26日（月）から令和6年9月9日（月）までとします。
（ただし、土、日、祝日は除き、午前9時から午後5時まで）
- (2) 場所：奄美市役所 下水道課（名瀬総合支所3階）
- (3) 申込方法：所定の申込書により上記期間内に申込みものとし、電話・メール・FAX等による申込みは受けません。
- (4) 参加申込み時の提出書類
 - ① 奄美市市有地一般競争入札参加申込書（兼）入札保証金提出書 **【実印押印】**
 - ② 印鑑登録証明書（法人の場合は代表者の印鑑証明書）
 - ③ 入札保証金を振り込んだことが分かるもの（振込金受取書の写し等）
- (5) 留意事項
 - ・落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義で行います。
 - ・入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表いたしません。
 - ・申込後の辞退は可能ですが、速やかに（できるだけ入札日の前日までに）辞退届を提出されてください。

5. 入札の日時及び場所

日 時：令和6年9月10日（火） 午前10時00分
場 所：奄美市役所 名瀬総合支所 3階小会議室

6. 入札当日の持参品等

(1) 印鑑

入札書に押印するための入札者本人の印鑑（実印）を持参してください。ただし、代理人が入札する場合は委任者本人の印鑑ではなく、代理人の方が委任状に押印した代理人の印鑑を持参してください。

(2) 委任状（代理人の場合）

代理人が入札に参加される場合は必ず委任状を提出していただきます。

(3) 入札書（再入札書，再々入札書），封筒

入札書は事前にお渡しした所定の様式をご持参ください。

(4) 筆記用具

黒のボールペン又は万年筆（鉛筆，シャープペン等は不可）

7. 入札参加資格

以下のいずれかに該当する者は，入札に参加することができません。

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号に規定する以下の者

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者

(2) 奄美市との契約手続きにおいて，地方自治法施行令第167条の4第2項各号に規定する以下のいずれかに該当すると奄美市が認めたときから2年を経過しない者

- ① 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者
- ② 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者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者
- ③ 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者
- ④ 地方自治法第234条の2第1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者
- ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- ⑥ 契約により，契約の後に代価の額を確定する場合において，当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
- ⑦ ①から⑥まで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者

(3) 「奄美市が行う契約からの暴力団排除措置に関する要綱」第3条に規定する暴力団排除措置の対象となる以下の法人等

- ① 暴力団
- ② 役員等が，暴力団員であると認められる法人等
- ③ 暴力団又は暴力団員が，その経営に実質的に関与している法人等
- ④ 役員等が，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，暴力団又は暴力団員を利用している法人等
- ⑤ 役員等が，暴力団又は暴力団員に対して，いかなる名義をもってするかを問わず，金銭，物品その他の財産上の利益を不当に提供し，若しくは便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し，又は関与している法人等
- ⑥ 役員等が，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法人等

- ⑦ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している法人等
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者
- (5) 会社更生法の規定による更生手続開始の申立てがなされている者
- (6) 民事再生法の規定による再生手続開始の申立てがなされている者

8. 注意事項

- (1) 売買物件は物件調書に記載されているとおりの現状有姿での引渡しとなります。物件調書を必ずご確認ください。現地及び周辺環境の状況も事前に必ず入札参加者自身でご確認ください。
- (2) 各種供給処理施設の利用に当たっては、各供給機関と十分に協議をしてください。なお、利用に当たっての必要な工事等については、落札者のご負担において行ってください。
- (3) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、奄美市の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者のご負担とします。

9. 代理人による入札

入札者が代理人であるときは、入札前に必ず委任状を提出していただきます。

10. 入札の無効

以下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のした入札
- ② 入札参加申込みをしていない者の入札
- ③ 2以上の入札書（代理人として提出する入札書を含む。）による入札
- ④ 入札金額が加除訂正されている入札書による入札
- ⑤ 入札要件の判明できない入札書、入札金額以外の記載事項の訂正に押印のない入札書または入札者の押印のない入札書による入札
- ⑥ 記載した文字を容易に消字することのできる筆記用具を用いて記載した入札書による入札
- ⑦ 民法第95条に規定する錯誤による入札であると入札執行者が認めた場合の入札
- ⑧ 入札保証金の納付がない場合または納入金額が過少の場合の入札

11. 入札保証金

・入札保証金の納付

入札参加者は、入札に参加される前に入札保証金として、入札しようとする金額の100分の5以上（円未満切り上げ）に相当する金額を最寄の金融機関の振込依頼書等を用いて、下記の奄美市の銀行口座に振り込んでください。

振込先 口座名義人 奄美市下水道事業（アマシグ水道ウジギョウ） 口座番号 鹿児島銀行 大島支店 普通預金 3287653

- ・振込みの際に金融機関で受領した「振込金受取書(又は振込受付書)」等の写しを奄美市市有地一般競争入札参加申込書（兼）入札保証金提出書に添付してください。
- ・振込手数料は入札参加者の負担となります。
- ・入札保証金は入札実施後、落札者の入札保証金は契約保証金に充当します。落札者以外の入札保証金は、入札参加申込書（兼）入札保証金提出書に記載された返還先の銀行口座へ返還しますので、返還先の欄には、入札参加申込者の銀行口座をご記入ください。
- ・なお、入札保証金を返還する場合の振込み手続きには、若干の日数を要しますのでご了承ください。

- ・入札保証金には利息を付しません。
- ・入札保証金の帰属

落札者が落札決定日から7日後の令和6年9月17日（火）までに記名押印した土地売買契約書（実印押印・印鑑登録証明書1通）を提出しないとき、若しくは契約保証金を納入されないときは、その落札は取り消され入札保証金は本市に帰属します。

1 2. 入札の方法及び落札者の決定

- ・入札は配付した所定の入札書を用い、封筒(封筒の種類は自由)に入れて提出してください。
- ・入札書には入札者の住所、氏名を記入の上、入札者本人の印鑑登録済印（実印）を押印してください。代理人による入札の場合は、委任者及び代理人の住所・氏名を併記し、委任状に押印した代理人の印鑑を押印してください。
- ・入札された有効札のうち、予定価格以上で最高額のもを落札者と定めます。同一価額の入札者が二者以上あるときは、直ちに「くじ」を引かせて落札者を定めます。
- ・開札時に予定価格以上の入札が無いときは再入札を行う場合があります。再入札の回数は2回以内（再々入札まで）とします。

1 3. 落札者の契約書提出と契約保証金の納入

落札者は落札決定日から7日後の令和6年9月17日（火）までに、記名押印した契約書（実印押印、印鑑登録証明書1通）を提出していただきます。（本市決裁権限者の決裁後、契約締結となります。）契約締結（契約書案提出）と同時に契約保証金として売買代金の100分の10以上に相当する金額を納付していただきます。

なお、この金額は売買代金に充当いたします。

また、契約書に貼付する収入印紙その他契約に要する費用は落札者の負担となります。

1 4. 売買代金の支払い

契約締結の日から2箇月以内に、売買代金から契約保証金を差し引いた残りの代金を納付していただきます。納付がない場合は、契約保証金は市に帰属し契約は解除となります。

1 5. 土地引渡し及び登記

売買代金の納付と同時に所有権が移転します。登記については本市が所有権移転の嘱託登記を行います。この場合の登記に要する登録免許税その他の費用は落札者のご負担となります。

1 6. その他

詳細については、奄美市役所 下水道課 業務係（電話0997-52-1111）までお問い合わせください。

奄美市下水道事業 奄美市長 安田 壮平