

一般競争入札を実施しますので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6第の規定に基づき、次のとおり公告します。

平成30年 2月15日

松江市上下水道事業管理者
上下水道局長 川原 良一

土地売却一般競争入札の実施

松江市上下水道局は、「旧松江鹿島水道企業団事務所用地」を一般競争入札により売却いたします。一般競争入札に参加される方は、本公告をよく読み、各事項をご承知のうえ、お申込みください。

なお、本物件には下記の既存の建物が存在していますが、すべて現状有姿での引渡しとし、また、建物の取壊し又は、建物の再利用については買主に委ねて売却いたします。

1. 入札物件（土地）

「旧松江鹿島水道企業団事務所用地」

所在地	地目	公簿面積 (㎡)	用途地域
松江市西生馬町字長砂1番4	宅地	1,007.96	市街化調整区域（松江市条例による開発許可立地基準の緩和区域（B区域））
松江市西生馬町2番7		155.82	
計		1,163.78	

（既存建物）

種類	構造	建築年	延床面積 (㎡)
事務所	鉄筋コンクリート造2階建	昭和48年	333.41
倉庫	鉄骨造平屋建	昭和48年	48.00
車庫	鉄筋コンクリート造平屋建	昭和48年	50.00

その他、売買の条件等の詳細については、別紙「物件調書」をご覧ください。

2. 入札スケジュール等

下記日程の各日とも時間指定がありますので本公告をご覧ください日及び時間とも厳守して下さい。

参考資料配布

平成30年2月15日（木）～平成30年3月7日（水）

現地見学会

平成30年2月22日（木）及び平成30年2月23日（金）の2回

質問受付期間

平成30年2月15日（木）～平成30年3月8日（木）

質問最終回答日

平成30年3月12日（月）

入札参加申込受付と入札保証金の納付

平成30年3月13日（火）～平成30年3月26日（月）

入札書の受付期間

平成30年3月13日（火）～平成30年3月26日（月）

開札日

平成30年3月27日（火）

売買契約書締結（予定）

平成30年4月10日（火）～平成30年4月16日（月）

売買代金納付期限

売買契約締結の翌日から60日以内

所有権移転登記（土地）

売買代金納付後10日間程度

落札者以外の入札保証金の還付（予定）

平成30年5月中旬

3. 入札参加資格

以下の地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当していないこと。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者。
- 二 破産手続き開始の決定を受けて復権を有しない者。
- 三 暴力団員による不当な行為を防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項

各号に掲げるもの。

4. 契約上の主な特約

入札する物件については、売買契約書において、次の特約を付しますので、これらの点を理解されたうえで、入札に参加してください。

(1) 関係法令の遵守等

買受後の土地及び建物等の利用にあたっては、買主の費用負担と責任において、都市計画法、建築基準法等の関係諸法令及び例規等を遵守し、用途変更、建物の再利用、解体撤去等を行うこと。なお、建物（事務所）を再利用する場合においては、都市計画法に基づく高さ制限（10m）の基準を満たすよう改善すること。

(2) 近隣住民等への配慮

買主は、本件土地における事業運営等について、近隣の住宅居住者に配慮する等、地域との円滑な関係が確保できるよう調整しなければならない。

(3) 禁止する用途

- 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、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業及びこれらの業の利便を図るための用途に供することはできない。
- 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、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供することはできない。
- ③ 本件土地を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできない。
- ④ 暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者に該当すると認められる者に所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。
- ⑤ 第三者に所有権を移転し又は権利（抵当権を除く。）を設定する場合には、(3)の①～④を承継させ、当該第三者に対してその義務を履行させなければならない。

(4) 実地調査等

売主は、買主の本特約に定める義務の履行を確認するため、随時に実地調査し、又は、買主に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、買主は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

5. 参考資料の配布

配布期間	平成30年2月15日(木)～平成30年3月7日(水) (土日祝日は除く)
配布時間	9:00～17:00
配布場所	松江市上下水道局 2階 管財入札課 管財係

参考資料(公図、地積測量図、全部事項証明書、建築図面)を希望される方には、CD-ROMにて配布いたしますので、事前に電話連絡(0852-55-4904)してください。

6. 現地見学会

日 時	平成30年2月22日(木) 13:30から 平成30年2月23日(金) 13:30から
集合場所	現地(松江市西生馬町1番4)

現地見学は2回行います。参加希望の方は、事前にメール又はFAXにて申込みをお願いします。
なお、現地見学の参加は、2回のうちどちらか1回のみとさせていただきます。また、現地見学された際の質問においては、「7. 質問」と同様、文書にて提出をお願いします。

○申込書記入事項

ア. 氏名(名称)、イ. 住所(所在)、ウ. 電話番号、エ. 担当者名、オ. 希望日 を記載してください。

(申込書は任意の様式で結構です。)

メール送信先 bid@water.matsue.shimane.jp

FAX送信先 0852-28-4501

(FAXの場合、送信した旨の電話連絡(0852-55-4904)をお願いします。)

7. 質問

質問受付期間	平成30年2月15日(木)～平成30年3月8日(木) 17:00まで (土日祝日は除く)
送信先	松江市上下水道局 管財入札課 管財係 メール bid@water.matsue.shimane.jp ・ FAX 0852-28-4501
質問最終回答日	平成30年3月12日(月)

本公告に関する質問については、電子メールあるいは文書にて提出してください。質問に対する回答要旨は、松江市上下水道局ホームページで公表します。なお、質問提出者に対して個別に直接回答は行いません。また回答については質問提出者の名称は記載しません。入札後の異議申し立ては認めませんので、公告等契約書類の変更及び質疑内容（質問及び回答）は平成 30 年 3 月 12 日（月）までに上下水道局ホームページ「入札のひろば」の「お知らせ」欄で公開しますので、その日までは必ず御覧下さい。

8. 予定価格

予定価格(最低売却価格) ￥ 21, 770, 000 円

本物件には前記の入札物件に記載する通り、建物が存在していますが、建物価格は 0 円として、更に解体工事費相当額（消費税込）を控除した価格をもって最低売却価格（予定価格）としています。また、すべて現状渡しにつき、建物解体及び工作物を撤去する場合は、落札者の費用負担にて行ってください。

なお、この解体工事費相当額には、基礎杭の撤去費は見込んでおりません。

9. 入札参加申込及び入札保証金の納付について

受付期間 平成 30 年 3 月 13 日（火）～平成 30 年 3 月 26 日（月）（土日祝日は除く）

受付時間 9:00～16:00

受付場所 松江市上下水道局 2 階 管財入札課 （申込書は直接持参してください）

○入札参加申込に必要なもの

ア. 入札参加申込書（様式第 1 号）・・・個人の方は実印、法人の方は法務局届出印を押印すること。

イ. 入札保証金提出書（様式第 5 号）・・・入札をしようとする金額の 100 分の 10 以上に相当する額を記入。

◎ 入札保証金について

①入札保証金は、入札をしようとする金額の 100 分の 10 以上に相当する額（1 万円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた額）が必要です。

②入札保証金は、松江市上下水道局が発行する納付書（納入通知書）により所定の金融機関で振込んでください。

※入札参加には、入札保証金の領収書が必要です。

③入札保証金は落札者の決定後、落札者を除く入札の参加者には指定の口座に返還します。（入札者本人の口座を記入して下さい。）なお、入札保証金の返還には開札後 1 ヶ月半から 2 カ月程度かかりますので、ご了承ください。

④落札者の入札保証金は、物件の売買契約を締結する際の契約保証金に充当します。

⑤入札保証金には利息を付けません。

- ウ. 松江市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会に係る同意書（様式第6号、第7号）
- エ. 現在事項全部証明書（法人の方で法務局発行のもの）
- オ. 身分証明書（個人の方で本籍地の市町村で発行されたもの）
- カ. 住民票（個人の方）
- キ. 印鑑登録証明書（個人の方は住所地の市町村で発行されたもの、法人の方は法務局発行のもの）

※ エ、オ、カ、キ は提出日から3ヶ月以内に発行されたものに限ります。

- (1) 買受希望者は現地確認の上、入札参加の申込みをしてください。
- (2) 買受希望者は、入札参加申込書（様式第1号）及び入札保証金提出書（様式第5号）に必要事項を、万年筆又はボールペンで記載、押印（実印）のうえ、入札参加申込受付期間内に松江市上下水道局管財入札課まで持参してください。
- (3) 入札参加申込者以外の方名義での契約・登記は出来ません。共有名義で契約・登記をお考えの方は必ず、入札参加申込の時点で、連名で申込み下さい。

入札保証金の納入方法

入札保証金は、入札参加申込時に、入札保証金提出書記載の金額に基づいて納付書（納入通知書）を発行します。その納付書を所定の金融機関の窓口へ提出し、納付してください。（※入札保証金は入札参加申込時に納付された以降は、追加での受付はいたしません。）

10. 入札書提出について

受付期間 平成30年3月13日（火）～平成30年3月26日（月）（土日祝日は除く）

受付時間 9:00～16:00

受付場所 松江市上下水道局 2階 管財入札課

○入札に必要なもの

- ア. 入札書（様式第2号）・・・ 入札書は、入札書と明記した封筒に、住所、氏名（入札参加申込者名）
をご記入のうえ、糊付封緘したものを提出してください。
- イ. 入札保証金領収書（原本）・・・ 原本は、コピーして返却します。

入札書受付期間内に松江市上下水道局管財入札課まで持参してください。

入札にあたっての注意事項

- (1) 入札は一般競争入札とし、予定価格以上で最も高額の入札者を最高価格応札者とします。落札者は最高価格応札者の入札資格審査後（松江市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会）に決定します。この審査において最高価格応札者が入札資格を満たしていないことが判明した場合は、次順位の応札者が最高価格応札者となります。
- (2) 落札となるべき同価格の入札をした人が2人以上あるときは、くじにより最高価格応札者を決定します。
- (3) 入札には、入札書（様式第2号）を使用し、改ざん、誤記、脱漏のないよう記入してください。
- (4) 入札書（様式第2号）を提出した後、書換え・引換えをすることができません。
- (5) 入札金額は納入された入札保証金の10倍以下の金額まで記載することができ、10倍を超える入札金額を記載された入札は無効とします。
- (6) 入札書（様式第2号）が不備な場合は入札を無効とします。
入札書の無効：松江市上下水道局ホームページ「入札のひろば」の「入札制度資料」欄中の「入札書の無効について」に従います。（ただし、(8)、(9)は除く。）
- (7) 入札後に辞退する時は、辞退届（様式第4号）を開札時間までに提出してください。
- (8) 入札参加申込状況及び入札書の提出状況についての問い合わせには一切お答えいたしません。

11. 開札について

開札日時 平成30年3月27日（火） 13:30

開札場所 松江市上下水道局 2階大会議室

○開札の立会に必要なもの

ア. 入札参加申込書（写）・・・管財入札課の受付印を押したもの

イ. 委任状（様式第3号）・・・代理人として開札に立会する場合、或いはくじ引きになった際、代理人がくじを引くのに必要です。

- (1) 入札書提出者又はその代理人（以下「本人等」といいます）は、開札に立ち会うことができます。なお、本人等の立会が2名に満たない場合は、入札に関連のない松江市上下水道局職員が立会人となります。
- (2) 開札の結果、予定価格以上で最も高額の入札者を最高価格応札者として決定します。
- (3) 落札となるべき同価格の入札をした人が2人以上あるときは、くじにより最高価格応札者を決定します。（くじは本人等が立会人として参加している場合は本人等、本人等がいない場合は、入札に関連のない松江市上下水道局職員が代理でくじを引きますが、その結果に対して異議の申し立てはできません。）

12. 契約の締結

○売買契約を締結する際に必要なもの

ア. 実印（法人の方は、法務局への届出印）

イ. 契約保証金（入札金額の100分の10以上に相当する額。入札保証金を契約締結時に契約保証金に充当します。）

ウ. 契約金額に応じた収入印紙

◎契約保証金について

①売買契約の締結と同時に契約保証金として、売買価格の100分の10以上に相当する金額（1万円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた額）を松江市上下水道局に納付しなければなりません。

②契約保証金には、利息を付けません。

- (1) 入札資格審査後（松江市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会）、何ら問題がなければ、最高価格応札者を落札者と決定し、落札決定通知書を交付します。落札者は落札決定通知書の交付を受けた日から5日以内（松江市の休日を定める条例（平成17年松江市条例第2号）第1条第1項に規定する日を除く。）に、松江市上下水道局と売買契約を締結しなければなりません。
- (2) 落札者は、落札決定の権利を第三者に譲渡することができません。

13. 売買代金の納入

買受人は松江市上下水道局が発行した納付書（納入通知書）により当該売買契約を締結した日の翌日から60日以内に売買代金の全額を松江市上下水道局に納付しなければなりません。（ただし、契約保証金は、売買代金の一部に充当しますので、売買代金と契約保証金の差額を納付してください。）

14. 契約の解除

- (1) 買受人が売買代金を納付期限までに納付しないとき、契約の解除の申出があったとき及びその他契約条項に違反したときは、契約を解除します。
- (2) 前号により契約を解除するときは、その旨を当該買受人に通知します。
- (3) 契約を解除した場合においては、既に納付された契約保証金は買受人に返還しません。また、契約の解除によって生じた損害については松江市上下水道局にその損害の賠償を請求することができません。

15. 所有権の移転

- (1) 売買代金納付後、速やかに当該物件を現状の状態で買受人に引渡し、同時に所有権が移転します。
- (2) 売買代金納付後、所有権移転登記（土地）の手続きは上下水道局が行います。この際に買受人は登録免許税（課税評価額の 1000 分の 15）の負担をしなければなりません。また、登記申請に必要な住民票（法人の方については現在事項全部証明書）を提出してください。（法務局提出時に発行から 3 カ月以内のもの）

16. その他

- (1) 売買契約締結後、所有権移転登記が完了する日までの間において、買受人が死亡（法人にあつては解散）した場合及び氏名（法人にあつては名称及び代表者氏名）または住所に変更があったときは、直ちに松江市上下水道局に届出てください。
- (2) 買受人は売買契約締結後に生じた公租公課（不動産取得税・固定資産税等）、その他一切の負担をしなければなりません。
- (3) その他各項に掲げた事項以外に疑義がある場合には、松江市上下水道局の指示に従うものとします。

17. 問い合わせ先

松江市上下水道局 業務部 管財入札課

TEL : 0852-55-4904 (直通)

FAX : 0852-28-4501

メールアドレス bid@water.matsue.shimane.jp