

市有地売却 応募要領

条件付き一般競争入札

- 申込み受付期間 令和5年12月27日(水) から
令和6年 1月26日(金) まで
- 入札及び開札 令和6年2月5日(月) 午前10時
八戸市庁 本館4階 会議室A
- 問い合わせ先 及び提出先 八戸市内丸一丁目1-1 八戸市庁別館9階
八戸市 建設部 建築住宅課
TEL : 0178-43-2238
FAX : 0178-44-3220
mail : kenchiku@city.hachinohe.aomori.jp

《 八戸市 建設部 建築住宅課 》

1 売却物件

土地の所在	地目	面積	用途地域	建ぺい率	容積率
八戸市是川一丁目2番4	宅地	1,303.47 m ²	第一種低層住居専用地域	50%	80%

2 売却条件

(1) 土地活用（指定用途）

是川団地内にはスーパーマーケット（以下、「スーパー」（※）という。）がなく、日常生活に欠かせない食料品等の買い物困難地域となっており、地域住民からスーパー出店について要望があることから、土地の引き渡しから3年以内に落札者自ら事業主としてスーパーを出店することを基本条件とします。

（※）この応募要領内での「スーパー」とは次の形態の店舗とします。

- ・売場面積が250 m²以上であること。
- ・取扱商品の70%以上が食品であること。

(2) 最低売却価格 16,700,000 円

(3) 土地の引渡し

ア 現状有姿のままで行います。土地に存在する一切の工作物、樹木等は市で撤去せず土地の所有権移転と同時に落札者の所有となります。

イ 任意に実施する調査費用等については落札者の負担となります。

(4) 譲渡等禁止

土地の所有権移転登記が完了するまでの間、売買物件の所有権移転、若しくは、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

(5) 買戻し特約

落札者は、土地の引き渡しの日から3年以内にスーパーを出店することとし、土地の引き渡しの日から5年間はスーパーの営業を行うことを条件とします。

この条件に反する場合、八戸市は土地の買戻しをすることができることとし、契約解除に伴う違約金（契約金額の20%）が発生します…。詳しくは契約書（案）をご確認ください。

(6) その他

ア 物件の詳細については、物件調書をご覧ください。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制について調査・確認を行ってください。

イ 当該地は第一種低層住居専用地域に該当するため、現状でのスーパー建築には許認可が必要になりますので、土地の引き渡し後は速やかに担当部署に手続の確認をしてください。

3 入札参加資格

市内のスーパー事情を把握し、かつ市内でスーパーを出店している事業者が申込み資格者となります。ただし、次に掲げる者は申し込みできません。

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- ② 破産者で復権を得ていない者
- ③ 八戸市の事務又は事業における暴力団排除措置の実施に関する要綱（平成24年9月25日制定）第2条第3号に掲げる者
- ④ 市有地の売却において、落札者としての地位を失った日から2年を経過していない者

4 申込みに必要な書類

- (1) 条件付き一般競争入札参加申込書（様式1） 1通
 - (2) 印鑑登録証明書（申込日前1か月以内に発行されたもの） 1通
 - (3) 身分を証する書類（申込日前1か月以内に発行されたもの） 1通
 - ・ 個人の場合 本籍地の市町村長が発行した身分（身元）証明書（外国人の場合は、住民票）
※ 落札した場合、所有権移転登記のために住民票が必要となります。
 - ・ 法人の場合 法人登記事項証明書
 - (4) 入札保証金納入通知書発行依頼書（様式2） 1通
 - (5) 誓約書（暴力団排除措置）（様式3） 1通
 - (6) 市内でスーパーを出店していることが分かる書類（一覧表等） 1通
- ※ 連名（共有）による申込みの場合は、構成者全員分の印鑑登録証明書と身分を証する書類が必要です。また、連名（共有）で申し込んだ場合は、個人又は法人として単独で申し込みすることはできません。
- ※ 落札した場合の売買契約や所有権移転登記は、参加申込書の記載名義で行います。

5 入札参加申込み

- (1) 受付期間 令和5年12月27日（水）から令和6年1月26日（金）午後5時まで
（ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）及び行政機関の休日に関する法律第1条第3項（昭和63年12月13日法律第91号）に規定する休日（以下「閉庁日」という。）を除く。）
- (2) 申込み方法等
 - ① 「4 申込みに必要な書類」一式を、持参及び郵送により下記に提出してください。
 - ② 持参される方は、閉庁日を除く午前8時15分から正午まで及び午後1時から午後5時までに提出してください。
 - ③ 郵送する場合は、必ず書留又は簡易書留で送付してください。受付期間内に届かない場合や、書類に不備がある場合は、受け付けできません。

【提出先】

〒031-8686

八戸市内丸一丁目1-1 八戸市建設部建築住宅課（八戸市庁別館9階）

- (3) 条件付き一般競争入札参加証の交付
 - ① 申込みを受けた後、応募資格等を確認の上、資格があると認めた方に条件付き一般競争入札参加証（様式4）を閉庁日を除き、おおむね3日以内に発送いたします。
令和6年1月31日（水）までに届かない場合は、建築住宅課にお問い合わせください。
 - ② 入札の執行前に申込み資格がないことが判明したとき又は申込み資格を失ったときは、参加資格者としての決定を取り消します。

6 質疑応答

この入札に係る質疑については、質問票（様式5）に記入の上、ファックス又は電子メールで提出してください。電話での質問は受け付けいたしません。

- (1) 提出期間 令和6年1月12日（金）午後5時まで
- (2) 提出先 八戸市 建設部 建築住宅課
FAX : 0178-44-3220
mail : kenchiku@city.hachinohe.aomori.jp

- (3) 質問回答 令和6年1月18日(木)午後5時までに、質問者に対し電子メールで回答するとともに、質問回答を市のホームページに掲載します。ただし、本売却に必要なないと判断した質問には回答しません。

7 入札保証金

- (1) 入札参加申込み受付後、入札保証金として各自の入札金額の10%以上の額を、八戸市が発行する「納入通知書」により指定金融機関で納付してください。
- (2) 納入通知書は、条件付き一般競争入札参加証(様式4)に同封して送付します。
- (3) 落札者の入札保証金は契約保証金へ充当後、契約保証金から売却代金に充当します。
なお、落札しても契約を締結しない場合の保証金は八戸市に帰属し、返還はいたしません。
- (4) 落札者以外の方が納付した入札保証金は、提出していただいた入札保証金返還請求書(様式6)に記載の口座へ後日振り込みます。入札保証金に利息は付しません。なお、返還には開札後4週間程度を要しますので、ご了承ください。

8 入札に必要な書類

- (1) 条件付き一般競争入札参加証(様式4)
- (2) 入札書(様式7)(必ず入札書提出用封筒(様式8)に入札書のみを入れて封をし、割印してください。)
- (3) 入札保証金納入通知書の写し(納入済みのもの)
- (4) 入札保証金返還請求書(様式6)(落札者以外の方への保証金返還手続のため)
- (5) 委任状(様式9)(代理人による入札の場合)

9 入札及び開札

- (1) 日時 令和6年2月5日(月) 午前10時
 - (2) 場所 八戸市庁 本館4階 会議室A
- ※ 「8 入札に必要な書類」一式を持参してください。
- ※ 郵送及び電送による入札は認めません。
- ※ 入札時刻に遅れた場合は入札を辞退したものとみなします。

10 入札の無効

次の事項のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加資格がない者の入札
- ② 所定の入札保証金を納付しない者の入札
- ③ 記載事項が不明な入札
- ④ 記名押印がない入札
- ⑤ 金額を訂正した入札
- ⑥ その他入札条件に違反した入札

11 落札者の決定方法

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が市で定めた最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- (2) 落札となるべき価格の入札をした者が2人以上ある場合は、くじにより落札者を決定します。

1 2 地位の喪失

次に該当する場合には、落札者は、その地位を失うことになります。

- (1) 落札者が、契約締結前に入札参加資格を失ったとき。
- (2) 落札者又はその代理人が、正当な理由なく指定期日までに契約を締結しないとき。
- (3) 落札者が、正当な理由なく売払い財産の代金を支払わないとき。

1 3 契約の締結、売買代金の納付等

- (1) 売買契約は、令和6年2月6日（火）から2月15日（木）までの期間内に締結します。
- (2) 契約締結の際、納付済みの入札保証金は、契約保証金に充当します。
- (3) 売買代金は、市が発行する納入通知書により、契約締結日から1か月以内に納付してください。
その際、契約保証金を売買代金に充当しますので、差額を納付してください。売買代金を納付しない場合は、契約保証金は返還いたしません。
- (4) 契約書及び変更契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

1 4 所有権の移転等

- (1) 売買代金全額が納付されたときに所有権が移転し、同時に引き渡すものとします。
- (2) 土地の引き渡しは、現況のままで行います。
- (3) 所有権の移転登記は、売買代金を完納し、登記に必要な書類等の提出後、市が行います。
- (4) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

1 5 その他

- (1) 入札及び契約の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (2) 入札参加者は応募要領等を熟読の上、入札に参加してください。
- (3) この応募要領に定めのない事項については、八戸市財務規則（昭和54年八戸市規則第1号）その他関係法令の定めるところによります。
- (4) 入札の公正及び競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せについて一切お答えできません。
- (5) 本入札に関し必要な書類等の様式は、建築住宅課に備えてあるほか、市ホームページからもダウンロードできます。
- (6) 関係法令、条例等の適用については落札者の責任で確認し、関係機関と協議してください。なお、申込時の審査は、関係法令等に係る適否について具体的に判断する行政機関等と確認の上審査したものではありませんので、あらかじめご承知おきください。
- (7) 電気・上水道・下水道・ガス・通信等の新設等については、各管理者等と十分協議し、落札者の責任（負担）において施工してください。
- (8) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は全て落札者において行っていただきます。
- (9) 予告なく入札中止、内容変更をする場合があります。