

【愛知県日進市保有の土地を売却します】

市有財産（売払）一般競争入札募集要領

1 入札物件

所在地：愛知県日進市岩崎町神明 22 番 1、22 番 4
地目：山林
地積：2 筆合計 456 m² 約 138 坪
主な規制等：第 1 種低層住居専用地域、建ぺい率 60%／容積率 100%
最低売却価格：24,213,600 円

※物件は、現状有姿での引渡しとなります。また測量、地積更正を行わない公簿売買です。

2 注意事項

- (1) 入札に参加を希望される方は、この要領を熟読のうえ入札にご参加ください。
- (2) この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「令」という。）及び日進市契約規則（平成元年日進町規則第 10 号）ほか関連法令の定めるところにより処理します。

3 入札参加者の資格

次に該当する方は、入札ができません。

- (1) 不動産の売買契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者
- (2) 過去 2 年間に於いて、令第 167 条の 4 第 2 項第 1 号から第 7 号までの規定に該当したことがあるもの
- (3) 法第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する日進市職員
- (4) 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）法第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他反社会的団体若しくはその構成員又はこれらのものから委託を受けた者、及び、第 32 条第 1 項各号のいずれかに該当するもの
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条に規定する観察処分の決定を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員又はこれらのものから委託を受けた者

- (6) 日進市税等を滞納しているもの

4 入札の参加申込

受付期間、受付場所及び方法等は次のとおりです。

(1) 受付期間

令和8年2月9日(月)から令和8年2月24日(火)正午まで(土日祝を除く)

受付時間: 午前9時00分から午後5時00分まで(正午から午後1時までを除く)

(2) 受付場所

電話、郵送による申し込みは受付けませんので、直接提出書類をご持参ください。

愛知県日進市総務部財産運営課(日進市役所本庁舎3階)

愛知県日進市蟹甲町池下268番地

Tel 0561-76-7667(直通)

(3) 提出書類等

- ① 市有財産(売払)一般競争入札参加申込書

- ② <個人の場合>

住民票の写し 1通 ※過去1ヶ月以内に発行のもの。

<法人の場合>

登記事項証明書(履歴事項全部証明書) 1通 ※過去1ヶ月以内に発行のもの。

- ③ 委任状(入札参加者が代理人である場合)

(注) 法人がその社員に委任する場合は、委任状の提出は不要です。

- ④ 入札参加者の資格に係る誓約書

- ⑤ 入札保証金還付口座振込依頼書

- ⑥ 同意書兼市税滞納情報照会書

- ⑦ 入札保証金提出書

- ⑧ 入札保証金還付請求書

※入札参加申込書に使用した印鑑をご持参ください。

※個人の方の申込みで登記を共有名義にされる場合、提出書類は連名にしてください。

(4) その他

申込みを受付けた場合は、次の書類を交付いたします。

- ① 市有財産(売払)一般競争入札参加申込書(写し)

- ② 入札保証金の振込用紙

- ③ 入札書

必要事項を記入・押印等を行ったうえ、入札日に必ず持参してください。

- ④ 入札保証金提出書(写し)

⑤ 入札保証金還付請求書（写し）

5 売買条件

売買契約に当たっては、原則として次の条件を付しますので、あらかじめご承知おきのうえ、入札にご参加ください。

- （１） 本物件に建てる建築物の用途は住宅の用に供する宅地の賃貸又は譲渡に関する事業とし、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の各種法令等を遵守してください。
- （２） 本市では、日進市開発等事業に関する手続き条例（平成 17 年条例第 22 号）により、宅地開発における戸建て住宅の最低敷地面積を定めています。当該地において宅地開発を計画する場合の条件等については事前に本市の都市計画課でご確認ください。
- （３） 電気・上下水道・ガス等の各戸への引込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置などの手続き及び費用は、本人負担となります。詳細は関係企業者、関係行政機関でご確認ください。
- （４） 売払物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。
- （５） 売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、当該土地上の建物（備品等を含む。）、工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止め等）、地下埋設物（コンクリート殻、鉄屑、塩化ビニール管等）、樹木などを含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。
- （６） 越境物の処理については、日進市は関与しませんので、相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- （７） 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 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 11 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用途に供することはできません。
- （８） 売買物件を、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことがある団体及びその代表者、主催者又はその構成員若しくはそれらの者から委託を受けた者がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- （９） 売買物件を、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若しくはそれらの者から委託を受けた者がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- （10） 売買物件を、第三者に対して土地の売買、贈与、交換、出資等により所有権の移転

をするときは、前（１）から（３）、及び（７）から（９）に定める義務を書面によって継承させなければならず、当該第三者に対して前（１）から（３）、及び（７）から（９）に定める義務に違反する使用をさせてはなりません。地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときも同様とします。

（１１）契約時に付された条件に違反した場合は、違約金（契約金額の１０％に相当する額）や損害賠償を請求する場合があります。さらに契約の解除をおこなうこともあります。

（１２）現場説明等は、原則として実施しません。

６ 入札の日時及び場所

受 付 令和８年２月２６日（木）午前９時３０分から午前１０時００分まで
入 札 令和８年２月２６日（木）午前１０時００分から
場 所 愛知県日進市蟹甲町池下２６８番地
日進市役所南庁舎２階第５会議室

（注）受付時間内に受付が完了しなかった場合は、入札参加資格がないものとみなします。

（注）次の書類を必ず持参してください。

- ① 市有財産（売払）一般競争入札参加申込書（写し）
- ② 入札保証金の振込領収証書（原本及び写し）
- ③ 入札書及び入札用封筒（記入・押印してきてください。）

（注）共有名義での申込みの方は、代表者の方だけの参加で構いません。

（共有者の委任状は不要です。）

７ 入札方法等

（１）入札保証金の納付方法等

- ① 入札保証金は、**最低売却価格の１００分の１０以上（円未満切上）に相当する金額**とし、日進市の指定する口座にお振込みください。（振込先口座については、「４ 入札の参加申込」によりお申し込みの際に、ご案内します。）
- ② 入札保証金は、落札者以外の入札者に対しては、入札終了時に入札者が指定する金融機関の預金口座へ振り込む方法により還付します。**なお、還付には入札終了後３週間程度かかります。**あらかじめご了承ください。
- ③ 落札者が納付した入札保証金は、契約締結後に還付しますが、本人の申し出によ

り契約保証金及び売買代金に充当することができます。

この場合、契約保証金充当申出書兼売買代金充当申出書を提出していただきます。

④ 入札保証金には利息を付しません。

(2) 入札方法

入札は、本市指定の入札書を使用し、入札用封筒に入札書のみを入れて封をし、入札箱に投入していただきます。

入札書の投入後、入札を取り消すことや入札書の記載を変更することはできません。

8 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- (1) 参加資格のない者が行った入札
- (2) 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- (3) 入札保証金の納付がないか、入札保証金が最低売却価格の100分の10に満たない入札
- (4) 入札保証金の振込領収証書原本の提示のない入札
- (5) 最低売却価格に達しない入札をしたもの
- (6) 同一の物件に2通以上の入札をしたもの
- (7) その他入札要領において無効とするもの

9 落札者の決定方法

- (1) 入札書投入後、直ちに開札を行います。開札の結果、日進市の最低売却価格以上かつ最高価額である入札者を落札者として決定し、その価額を売買代金とします。
- (2) 落札となるべき同価の入札をしたものが2者以上あるときは、同価の入札者間でクジ引きをおこない決定します。
- (3) 入札結果は、すべての入札を対象として、その場で次の内容を公表します。
 - ア 個人が行った入札：「個人」であること（氏名の公表はしません。）及び入札金額
 - イ 法人が行った入札：商号及び入札金額
- (4) 再度入札は実施しません。

10 契約の締結

(1) 契約の締結期限及び契約場所

売買契約の締結は、令和8年3月13日（金）までに、日進市総務部財産運営課で行います。

期限までに契約を締結されない場合は、落札者としての資格が失われ、入札保証金は日進市に帰属することになります。また2年間（売払）一般競争入札への入札参加資格が停止されます。

1 1 売買代金の支払方法

（１）売買代金は、契約と同時に全額納付していただきます。ただし、契約と同時に全額納付できない場合は、契約締結時まで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、契約締結の日から14日以内に残金を全額納付していただきます。

（２）納付した入札保証金は、本要領「7 入札方法等（１）③」に記載の方法により、契約保証金及び売買代金に充当することができます。

なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、入札保証金及び契約保証金は日進市に帰属することになります。また、また2年間（売払）一般競争への入札参加資格が停止されます。

（注）売買代金の分割納入はできません。市の発行する納付書でお支払いください。

1 2 所有権の移転等

（１）売買代金が全額納付されたときに所有権の移転があったものとし、同時に物件を引渡したものとします。

（２）所有権の移転登記は、日進市が嘱託手続きを行います。

（３）売買契約書（日進市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。