あらお海陽スマートタウン17-1街区1画地の

売却に係る一般競争入札実施要領

令和４年１１月

荒　　尾　　市

1. 入札の公告

* 荒尾市のホームページ及び荒尾市役所前掲示板で公告
* 実施要領の配布

（荒尾市のホームページからもダウンロード可）

**【入札の公告】**

令和４年１１月１７日（木）

実施要領の配布開始

**入札までの流れ**

1. 質疑受付期間

* 実施要領に関する質疑は、質疑書に必要事項を記入のうえ、電子メールにて提出してください。
* 回答は、令和４年１２月８日（木）に荒尾市ホームページに掲載します。

**【質疑受付期間】**

令和４年１１月２４日（木）

～

令和４年１２月　１日（木）

1. 申込受付（土曜、日曜、祝日、年末年始を除く）

・受付場所：荒尾市役所産業振興課　庁舎２階

**【申込受付期間】**

令和４年１２月　９日（金）

～

令和５年 １月　６日（金）

1. 入札参加資格審査

* 提出書類等から資格審査を行い、入札参加の適格者と認められた場合には、一般競争入札参加者資格適格通知書を令和５年１月１６日（月）に送付します。

**【入札参加者の資格審査】**

1. 入札・開札・落札者の決定

* 入札保証金を納付のうえ参加
* 入札実施後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。

**【入札・開札・落札者の決定】**

令和５年１月２５日（水）

荒尾市役所庁舎２階　入札室

（土地）一般競争入札実施要領

1. 所有権移転登記

* 所有権移転に伴う全ての経費は落札者の負担とします。

1. 荒尾市議会による財産処分の議決

（議会承認後、本契約）

1. 売買代金の支払い

* 本契約締結後６０日以内、売買代金と契約保証金との差額をお支払いください。
* 契約保証金は売買代金に充当します。
* 代金が完納された時に土地を引渡します。

1. 仮契約締結

* 落札者は市と仮契約を締結
* 入札保証金は、契約保証金に充当します。

**【所有権移転登記】**

**【売買代金の支払い】**

本契約締結後６０日以内

**【荒尾市議会の議決】**

令和５年３月

**【仮契約締結】**

令和５年１月下旬～２月上旬

1. 事業の趣旨

あらお海陽スマートタウンは、荒尾都市計画事業南新地土地区画整理事業により基盤整備を進めており、ウェルネス（心も体も健康な状態）をコンセプトとし、また、先進的技術を活用した快適なまち「スマートシティ」のまちづくりを推進しています。道の駅や保健・福祉・子育て支援施設、公園、緑地といった公共施設のほか、民間事業者による商業施設やレジャー施設等の多様な機能が相互に連携し、他にはない新たな価値を提供するまちを目指しています。

当該地区の１７－１街区１画地においては、生活利便施設や住宅を整備することで地域の活性化を目指します。

1. 入札物件

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 荒尾都市計画事業南新地土地区画整理事業地内  17-1街区1画地 |
| 面積 | 9,842.84㎡ |
| 最低売却価格 | 200,951,421円 |

※当該物件については、仮換地となるため、所有権移転登記の対象となる土地は従前地となります。

1. 契約上の主な条件

別紙記載のとおりとします。

1. 入札参加申込受付
2. 受付期間

令和４年１２月９日（金）から令和５年１月６日（金）まで（必着）

※土曜、日曜、祝日等、荒尾市の休日を定める条例（平成３年条例第１３号）に指定する市の休日（以下「市の休日」という。）を除く、午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時まで

※持参にて申し込むこと。

※提出された書類は一切お返しができませんので、ご了承ください。

1. 受付場所

荒尾市役所産業建設部産業振興課商工・企業誘致推進室（荒尾市役所庁舎２階）

〒８６４－８６８６　熊本県荒尾市宮内出目３９０番地

電話番号０９６８－６３－１４３２

1. 入札申込に係る提出書類（各証明書は発行後３か月以内のもの）

[個人の場合]

1. 一般競争入札参加申込書（第１号様式）

※実印で押印してください。共有で応募するに当たっても、共有者を含めた全ての者が実印で押印してください。

1. 参加資格における誓約書（第２号様式）
2. 脱炭素化及びエリアマネジメントにおける誓約書（第３号様式）

※ただし、住宅の用途で利用する場合は、エリアマネジメントの対象とならないため、「エリアマネジメントへの参画」については記入不要です。

1. 住民票の写し（個人番号の記載のないもの）
2. 印鑑登録証明書
3. 直近年度の申告書の写し（確定申告書又は住民税申告書の写し）
4. 納税状況を証する書類（国税及び地方税（都道府県税・市区町村税）の未納がないことを示すもの）
5. 令和４年１月１日時点の住所地が熊本県外の場合（１種類）

* 国税（所得税及び消費税）の未納のない証明（写し可）【納税証明書その３の２で可】

1. 令和４年１月１日時点の住所地が荒尾市以外の熊本県内の場合（２種類）

* 国税（所得税及び消費税）の未納のない証明（写し可）【納税証明書その３の２で可】
* 県税の未納のない証明（写し可）【様式その６で可】

1. 令和４年１月１日時点の住所地が荒尾市の場合（３種類）

* 国税（所得税及び消費税）の未納のない証明（写し可）【納税証明書その３の２で可】
* 県税の未納のない証明（写し可）【様式その６で可】
* 市税の滞納のない証明（写し可）

※共有者ごとに、上記イ～キの書類を添付してください。

1. 土地利用計画書（第４号様式）

※建物の概要と配置図について記入してください。

※配置図については、建物のほか、駐車場、駐輪場、車両や歩行者の出入り口などの配置が分かるように記載してください。また、配置図については任意の様式でも可とします。

※土地引渡しの日から１０年間において、土地利用計画書の内容を変更（軽微な変更ではなく、建物の用途の変更や新しく建物を建築）する場合は、事前に申請し、荒尾市の承認を得ることとします。

[法人の場合]

1. 一般競争入札参加申込書（様式１）

※代表者印で押印してください。共有で応募するに当たっても、共有者を含めた全ての者が代表者印で押印してください。

1. 参加資格における誓約書（第２号様式）
2. 脱炭素化及びエリアマネジメントにおける誓約書（第３号様式）

※ただし、住宅の用途で利用する場合は、エリアマネジメントの対象とならないため、「エリアマネジメントへの参画」については記入不要です。

1. 役員一覧（第５号様式）
2. 会社等の概要（最新のもの、パンフレット等の使用も可）
3. 商業・法人登記に係る履歴事項全部証明書の写し
4. 印鑑証明書
5. 直近年度の決算書の写し
6. 納税証明書（国税及び地方税（都道府県税・市区町村税）の未納がないことを示すもの）
7. 熊本県内に営業所がない場合（１種類）

* 国税（法人税及び消費税）の未納のない証明（写し可）【納税証明書その３の３で可】

1. 荒尾市以外の熊本県内に営業所等がある場合（２種類）

* 国税（法人税及び消費税）の未納のない証明（写し可）【納税証明書その３の３で可】
* 県税の未納のない証明（写し可）【様式その６で可】

1. 荒尾市内に営業所等がある場合（３種類）

* 国税（法人税及び消費税）の未納のない証明（写し可）【納税証明書その３の３で可】
* 県税の未納のない証明（写し可）【様式その６で可】
* 市税の滞納のない証明（写し可）

※共同事業者ごとに、上記イ～ケの書類を添付してください。

1. 土地利用計画書（第４号様式）

※建物の概要と配置図について記入してください。

※配置図については、建物のほか、駐車場、駐輪場、車両や歩行者の出入り口などの配置が分かるように記載してください。また、配置図については任意の様式でも可とします。

※土地引渡しの日から１０年間において、土地利用計画書の内容を変更（軽微な変更ではなく、建物の用途の変更や新しく建物を建築）する場合は、事前に申請し、荒尾市の承認を得ることとします。

1. 質問

この公募に関する質問がある場合は、質問書（第６号様式）を作成し、電子メールにて提出してください。

回答は、荒尾市ホームページに掲載することとし、実施要領の補足、追加、解釈等の効力を有するものとします。

1. 提出期間：令和４年１１月２４日（木）から令和４年１２月１日（木）まで
2. 提出先：荒尾市役所産業建設部産業振興課商工・企業誘致推進室
3. 電子メール: sangyo@city.arao.lg.jp

※質問書を提出した場合には、必ず電話で受信確認を行ってください。（市の休日を除く、午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時まで）

電話番号０９６８－６３－１４３２

1. 回答日：令和４年１２月８日（木）
2. 留意事項
3. 申込みに係る費用は、入札参加希望者の負担とします。
4. 提出された書類に虚偽の内容が認められた場合は、失格とします。
5. 入札参加資格

入札には、個人、法人を問わず参加いただけます。また、２者以上の共有名義で参加することもできます。所有権を登記する際に共有とする場合は、必ず共有名義で申し込みください。

本一般競争入札に参加できる者は、次に掲げる要件を満たすものとします。

1. 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当しない者であること。
2. 荒尾市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成７年告示第３７号）に基づく指名停止期間中でないこと。
3. 荒尾市契約等における暴力団等排除に関する措置要綱（平成２４年告示第３６号）第３条の規定に基づく排除措置等を受けていないこと。
4. 国税及び地方税を滞納していないこと。
5. 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続中でないこと。
6. 事業を行う場合は、円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
7. 入札参加資格の審査と入札書等書類の交付

入札参加申込期間が終了した後に、入札参加資格の審査を行い、入札参加の申込者へ一般競争入札参加者資格適格（不適格）通知書を送付します。

なお、入札参加の適格者（以下「入札参加者」という。）と認められた者には、入札書（第７号様式）その他関係書類を送付します。

また、審査の過程で、提出した書類等の内容について説明を求めることがあります。

1. 入札保証金

入札参加者は、入札保証金として最低売却価格の１００分の１０に相当する金額（１万円未満切上げ）を入札前に納付していただきます。（入札保証金：２０,１００,０００円）

入札保証金は、現金ではなく、銀行の自己宛小切手（振出日から５日以内で持参人払式のものに限ります。）を入札当日に持参してください。（小切手についてのお願い（１１ページ））

なお、共有名義の場合は、代表者が納付してください。

落札者の入札保証金は、その金額を契約保証金、売買代金に充当します。

落札者以外の入札保証金は、入札終了後、入札保証金を納付したときに発行する入札保証金預り証（第８号様式）と引換えに返還します。返還を受ける場合には、印紙税法に基づき、入札預り証に200円の収入印紙を貼付していただきますので、あらかじめ収入印紙のご用意をお願いします。なお、個人が非営業用で入札に参加する場合は、収入印紙は不要とします。

1. 入札及び開礼の日時及び場所
2. 入札

日時：令和５年１月２５日（水）午前１１時３０分（受付開始：午前１１時）

場所：荒尾市役所入札室（荒尾市役所庁舎２階）

※郵便による入札は認めません。

1. 開礼

入札会場において、入札の終了後、直ちに開札します。

1. 入札及び開礼の方法
2. 持参する物
3. 一般競争入札参加者資格適格通知書
4. 入札保証金
5. 入札書（第７号様式）
6. 委任状（第９号様式）

※代理人が入札する場合のみ必要

※代表者以外の社員も代理人になりますので、委任状が必要です。

1. 入札者の本人確認ができるもの

※運転免許証、パスポート、マイナンバーカード、社員証等の顔写真が印刷されているもの

※代理人が入札する場合は代理人のもの

1. 印鑑

※一般競争入札参加申込書に押印した印鑑（実印）

※代理人が入札する場合は、委任状に押印した代理人使用印を持参すること。

1. 入札の方法
2. 荒尾市が提示する「最低売却価格」以上の価格で入札してください。
3. 入札書は所定の用紙（第７号様式）を使用してください。

※入札書を封筒に入れ、封緘した後、封筒に入札者の氏名（法人の場合は、法人名及び代表者職氏名）を記入してください。（封筒について（１２ページ））

1. 入札は、関係事業課職員の立会いの下に行います。
2. 開札の方法
3. 開札は、入札参加者全員の立会の下に行います。
4. 提出済みの入札書は、その理由の如何にかかわらず書換え、引き換え又は撤回をすることができません。
5. 発熱、咳、喉の痛みなどの症状のある方の参加は、ご遠慮ください。
6. 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

1. 入札に参加する資格を有しない者のした入札
2. 委任状を提出しない代理人のした入札
3. 所定の入札保証金を納付しない者のした入札
4. 記名押印を欠く入札
5. 金額を訂正した入札
6. 誤字脱字等により意思表示が不明瞭である入札
7. 明らかに連合によると認められる入札
8. 同一事項の入札について、他人の代理人を兼ね、又は２人以上の代理をした者の入札
9. ２以上の意思表示をした入札

(10)最低売却価格を下回る価格で申込みをした者の入札

1. 落札者の決定

入札価格が最低売却価格以上かつ最高価格である入札者を落札者として決定します。ただし、落札者となるべき同価の入札をした者が２人以上あるときは、直ちに当該入札参加者に「くじ」を引かせて落札者を決定します。

この場合で、当該入札参加者のうち、くじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせ落札者を決定します。

1. 売買契約の締結
2. 落札者は、落札決定の日から起算して１０日以内（市の休日を除く。）に、仮契約を締結しなければなりません。期限までに仮契約を締結しない場合には、落札は無効となり、入札保証金は荒尾市に帰属します。なお、契約保証金には入札保証金を充当します。また、仮契約は、荒尾市役所で締結するため、来庁できる日時をご指定ください。
3. 仮契約後、荒尾市議会に上程し議決を受けます。議決を得た場合、同日、仮契約の内容をもって本契約としての効力を有します。この際、別に契約書は作成しませんので、議決証明書を交付します。
4. 議決が得られない場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、荒尾市はその一切の責任を負わないものとします。その場合、契約保証金は返還します。
5. 荒尾市保管用の契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とする。なお、荒尾市が作成する文書は印紙税非課税であるため、落札者保管用の契約書には収入印紙は貼付しません。
6. 土地売買代金
7. 契約保証金は、売買代金の一部に充当するので、売買代金から契約保証金を差引いた残金について、本契約締結の日から起算して６０日以内（期限日が市の休日の場合は、その前日まで）に荒尾市が発行する納入通知書により納付していただきます。また、売買代金の分割納入は認めないものとします。
8. 期限内に売買代金の残金が支払われない場合には、荒尾市は契約を解除することができ、契約保証金は荒尾市に帰属します。
9. その他土地区画整理事業における換地処分の結果、土地に清算金の交付又は徴収が生じたときには、落札者に一切の権利・義務が帰属するものとします。
10. 所有権の移転及び土地の引渡し

土地の所有権は、落札者が売買代金を完納した日に移転するものとし、同時に現状有姿のまま引渡します。

１５所有権移転登記

　荒尾市は、売買代金の完納を確認した後、所有権移転登記を行います。ただし、所有権移転に伴う全ての経費は落札者の負担とします。

１６参考情報

（１）本件土地の近隣区域では「まちなかウォーカブル推進事業（国土交通省）」を活用したまちづくりに取り組みを検討しています。まちなかウォーカブル区域内では、歩行者中心のまちづくりを進め、エリアマネジメント団体による賑わいを生み出すための活動を実施します。また、本件土地のオープンスペース化等の整備を行うことで、ウォーカブル推進税制（固定資産税の軽減等）の特例を受けることができます。詳細は以下をご確認ください。

※「まちなかウォーカブル推進事業（国土交通省）」<https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000092.html>

※「ウォーカブル推進税制（国土交通省）」<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001477539.pdf>

(２)この地域の全部は高潮浸水想定区域、一部に洪水浸水想定区域が含まれます。荒尾市ホームページ等により避難所等の防災情報を日頃から確認ください。

※荒尾市防災情報サイト

<https://www.city.arao.lg.jp/q/aview/104/3044.html>

(３)町名地番につきましては、土地区画整理事業の換地処分公告後（令和７年度末予定）、新しい町名地番となる予定ですが、事業期間中の住所表示は従前の底地地番と街区画地番号の併記となります。詳細については荒尾市までお問合せください。

　（４）土地区画整理事業と今回募集物件の募集等手続きの流れは以下のとおりです。

今回募集物件の募集・契約・土地引渡し等の手続き

土地区画整理事業

事業計画決定

R8年度

換地処分

清算金事務

R7年度

H28.11

仮換地指定・基盤整備工事等（順次）

土地の所有権移転登記

R5春頃

土地の引渡し

R5.3

議会の議決

（議会承認後、本契約）

市と仮契約

落札者決定

清算金の徴収交付等

施設建設工事

（土地の引渡しから三年以内に着工）

R5.1

R4.11

募集

小切手についてのお願い

入札保証金は、銀行の自己宛小切手で納付いただきますので、この用紙を金融機関の窓口でお示しになり、次の通り小切手を振り出してもらうようにしてください。

【銀行の自己宛小切手】

金融機関が自己を支払人として振り出すもので、「預金小切手」（預手）ともいいます。

一般には、金融機関に現金を持参することにより作成することができます。

1. 振出人、支払人とも同一金融機関であること。
2. 持参人払式であること。
3. 振出日から5日以内であること。
4. 線引き（二本線の間に「銀行渡り」、または「BANK」のあるもの）とすること。
5. 電子交換所に加盟する金融機関が振り出した小切手であること。

〈例　入札保証金が8,000,000円の場合〉

￥　　８，０００，０００　―

小 切 手

支払地　　　　　　　　　　　　○○○

△△銀行　□□支店

　　 上記の金額をこの小切手と引き換えに

※持参人　様へお支払いください

※令和　　年　　月　　日

※振出人　　　　　　　　　　　○○○

△△銀行　□□支店　　支店長　●●　●●

　　　　 銀

　　　　　　行

　　　　　　　 渡

　　　　　　　　 り

封筒について

（表面）

入札者氏名：●●●●

（裏面）

○印

○印

○印

※個人名義・法人名義いずれも、印鑑登録のある印

（法人名義の場合は代表者印）を使用してください。