

平成27年度

一般競争入札による
社会福祉法人八王子市社会福祉協議会所有の
土地の売払い

参加要領

社会福祉法人
八王子市社会福祉協議会

電話 : 042-620-7338

はじめに

社会福祉法人八王子市社会福祉協議会所有の土地の売払いを一般競争入札の方法で実施します。

「一般競争入札」の方法とは、購入希望者に入札に参加していただき、社会福祉法人八王子市社会福祉協議会があらかじめ定めた最低入札価格以上で、最も高い価格をつけた方を購入者に決定する方法です。

一般競争入札には特別な資格などの必要はなく、どなたでも参加することができます。（ただし、一定の条件の場合を除きます。3ページ参照）

売払い物件の詳細は、10・11・12ページの「物件概要」のとおりです。

土地の用途に制限がありますので、物件概要や地図をご覧のうえ、必ずご自分で現況確認及び諸規制の状況等の調査を行うなど十分にご検討のうえ、申し込みをお願いします。

なお、現地確認にあたっては、近隣の方々に迷惑とならないようにご配慮ください。

売り出し物件

区分	所 在	面 積 等	最低入札価格	備 考
土地	大和田町五丁目 16 番 4	田 198 m ²	23,000,000 円	公簿地積

※現状のままの売却となります。

※この土地は地目が「田」のため、農地法第5条第1項第6条の届出書を八王子市農業委員会に提出することが必要となります。

入札参加資格

入札には特別な資格などの必要はなく、個人・法人を問わず、どなたでも参加することができます。（入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供します。）

ただし、次に掲げる方は、入札に参加できません。

- 当該入札にかかる契約を締結する能力を有しない者（未成年者・成年被後見人・被保佐人・民法第16条の審判を受けた被補助人）及び破産者で復権を得ない者
- 暴力団、暴力団員（脱退後5年を経過しない者を含む）、暴力団準構成員又は暴力団関係企業その他の反社会的勢力の関係者
- 社会福祉法人八王子市社会福祉協議会役員及び評議員並びに雇用されている者

入札（開札）における入札者及び代理人の注意事項

社会福祉法人八王子市社会福祉協議会の職員が、次に掲げる者と認定した方は、入札室に入ることができません。

- (1) 銃器その他危険な物を持っている者
- (2) 酒気を帯びている者と認められる者
- (3) 異様な服装をしている者
- (4) 張り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼりの類等を持っている者
- (5) 笛、ラッパ、太鼓その他楽器の類等を持っている者
- (6) 前各号に定めるもののほか、入札（開札）を妨害し、または人に迷惑を及ぼすと認められる者

入札者及び代理人は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 入札（開札）に対して拍手その他の方法により、公然と可否を表明しないこと。
- (2) 談話し、放歌し、哄笑し、その他騒ぎ立てないこと。
- (3) はち巻、腕章の類をすする等示威的行為をしないこと。
- (4) 携帯電話等の音を発する機器の電源を切っておくこと。
- (5) 飲食又は喫煙をしないこと。
- (6) みだらに立ち歩き、又は不体裁な行為をしないこと。
- (7) 前各号に定めるもののほか、秩序を乱し、又は入札（開札）を妨害となるような行為をしないこと。

一般競争入札の流れ

公示日

平成 28 年 3 月 31 日 (木) 入札関係資料配布開始

入札の申し込み・入札の保証金

不要です。

入札関係書類の作成

必ず、本要領に同封されている所定の様式を使用してください。

入札

平成 28 年 5 月 20 日 (金)

会場：八王子市ボランティアセンター（市内元横山町 1-29-3）会議室。

集合は、午前 10 時（時間厳守）。

入札は、午前 10 時 15 分から行います。（提出された入札関係書類は、お返しできません。）

開札は、入札終了後、すみやかに行います。

落札者の決定後、落札者においては契約説明会を行います。

契約

平成 28 年 5 月 30 日 (月)～平成 28 年 6 月 3 日 (金)

社会福祉法人八王子市社会福祉協議会がアドバイザー契約をしている宅地建物取引士の立会のもと売買契約を結びます。また、契約保証金 100 万円を納付していただきます。

その後、農地法第 5 条第 1 項第 6 号の届出書を提出していただきます。

売買代金の支払い

平成 28 年 7 月 15 日 (金) 午前までに

契約金額及び必要経費を納めていただきます。

土地の引渡し

売買代金が完納された後、土地の引渡し（現状有姿）を行います。

所有権の移転登記

売買代金の支払いが確認され次第、直ちに社会福祉法人八王子市社会福祉協議会が指定する司法書士、又は社会福祉法人八王子市社会福祉協議会が直接、所有権移転登記を行ないます。登記終了後、登記識別情報通知書をお渡しします。

入札

入札の日時・場所

集 合 日 時：平成28年5月20日（金）午前10時

入札開始時刻：午前10時15分

入 札 会 場：八王子市ボランティアセンター
八王子市元横山町一丁目29番3号
(電話 042-648-5776)

※郵送・ファックス等による入札はできません。

持参する物

- ① 入 札 書 入札封筒(14ページ参照)に入れ、封印のうえ、持参してください。
 - ② 誓 約 書 (17ページ参照) (入札開始時刻前に提出)
 - ③ 委 任 状 (代理人が入札する場合のみ) (16ページ参照) (入札開始時刻前に提出)
- (入札保証金は不要です。)

入札書の記入について

入札書(13ページに折込み、コピー可)は、金額などを記入したうえで、当日ご持参ください。
なお、提出された入札関係書類は、お返しできません。

住所・氏名欄の記入

- (本人が入札する場合)：入札書は、入札者の住所・氏名
(※法人にあつては、法人の所在地・名称・代表者名及び登録印を押印)
(代理人が入札する場合)：入札者及び代理人の住所・氏名を記入してください。

印 鑑

- (本人が入札する場合)：本人の印鑑(実印を押印してください。)
(代理人が入札する場合)：代理人の印鑑
(委任状に押印した「代理人の印」に限ります。)

- 入札書への金額記入には、アラビア数字(0, 1, 2, 3...)を使用してください。
- 入札書の内容の訂正はできません。
- 金額以外の訂正、挿入、削除した個所には申込者の印(代理人の場合は代理人の印)を押してください。

最低入札価格

23,000,000円

※ 物件について、上記金額未満での入札はできません。

入札保証金

不要です。

入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。

- 指定した最低入札価格未満の金額を入札したとき。
- 入札に参加する資格のない者が入札したとき。
- 入札者が同一の入札に2以上の金額を記入し、入札をしたとき。
- 他人の代理を兼ね、又は2人以上を代理して入札をしたとき。
- 入札者が連合して入札したとき。その他、入札に際して不正の行為があったとき。
- 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。
- 入札書の入札金額が訂正してあるとき。
- 入札書の入札金額以外の記載事項を訂正、挿入、又は削除した場合に、その箇所に押印のないとき。
- 封印が無い場合。

全般的な諸注意

- 入札には、申込者又は代理人が必ず出席してください。代理人によって入札する場合は、入札開始時刻までに委任状(16ページ)を提出してください。
- 入札会場への入室は1名とさせていただきます。共有で申し込まれる方についても入室できる方は1名ですので、他の共有者となるべき方からの委任状を提出してください。
- 入札終了後、契約説明会を行います。落札決定者、又は代理人が必ず出席してください。
- 契約説明会に出席されなかった場合は、購入予定者（落札決定者）としての資格を取り消します。
- 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、又は撤回をすることはできません。
- 提出された入札関係書類は、お返しできません。
- 入札封筒は、必ずのりで閉じ、入札書に押印した印鑑で封筒の綴じ目を封印してください。

購入者の決定

開札は、入札後直ちに、入札者の立会いのもとで行い、落札者は次の方法により決定します。

- 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が社会福祉法人八王子市社会福祉協議会の定める最低入札価格以上で、他の入札者のどの入札価格よりも高い価格をもって入札した者を落札者とします。
- 落札となるべき価格の入札をした者が、同価格で2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者の順位を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- 落札決定者（購入予定者）はその権利を他者に譲ることはできません。
- 開札した場合に落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合は名称）及び金額を、開札に立ち会った入札者全員に知らせます。
- 落札決定者が契約後、土地の代金の支払いが出来ない場合は、次に高い価格をもって入札したもの（くじ引きによる順位を含む）を落札者とします。最も高い入札価格から上位3位まで、当日入札額を公表します。

契約

契約の期日

落札決定者は、平成28年5月30日(月)から、平成28年6月3日(金)までに社会福祉法人八王子市社会福祉協議会がアドバイザー契約をしている宅地建物取引士の立会のもと売買契約を締結していただきます。

契約時に必要な金額

- **契約保証金 100万円。（振込）**

〔 納付については、後日連絡いたします。 〕

- 次の費用も契約者（落札決定者）の負担となります。

売買契約書に貼付する収入印紙、登記に必要な収入印紙（登録免許税）及び司法書士手数料。

契約締結時に用意していただく書類等

必要な書類等は連絡しますので、ご持参下さい。

契約上の注意

- 売買契約は、必ず「落札者」名義（共有名義で参加した場合は、「共有者全員」の名義）で契約していただきます。
- 落札者が期限（平成28年6月3日《金》）までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。そのとき、契約保証金は違約金として社会福祉法人八王子市社会福祉協議会に帰属し、返還しません。

瑕疵担保責任

- 売却する土地に、隠れた瑕疵があっても、社会福祉法人八王子市社会福祉協議会はその責めを負いません。

売買代金の支払

平成28年7月15日(金)午前までに、売買代金の全額から契約保証金額を差し引いた残額をお支払いいただき、全ての支払いを終了します。

契約の解除

契約締結後、売買代金の納付が指定期日までに行われなかった場合には、契約保証金は社会福祉法人八王子市社会福祉協議会が没収し、売買契約を解除します。

また、購入者が売買契約に定める義務を果たさないときは、売買契約を解除することがあります。

所有権の移転等

- 所有権の移転及び物件の引渡しは、売買代金全額が完納された日とします。
- 所有権の移転登記は、社会福祉法人八王子市社会福祉協議会が指定する司法書士、又は社会福祉法人八王子市社会福祉協議会が管轄法務局に対して直接行います。
- 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税及び司法書士手数料は、購入者の負担となります。

- 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。（共有持分については、契約前にご連絡ください。）
- 落札者は、売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

その他の注意事項

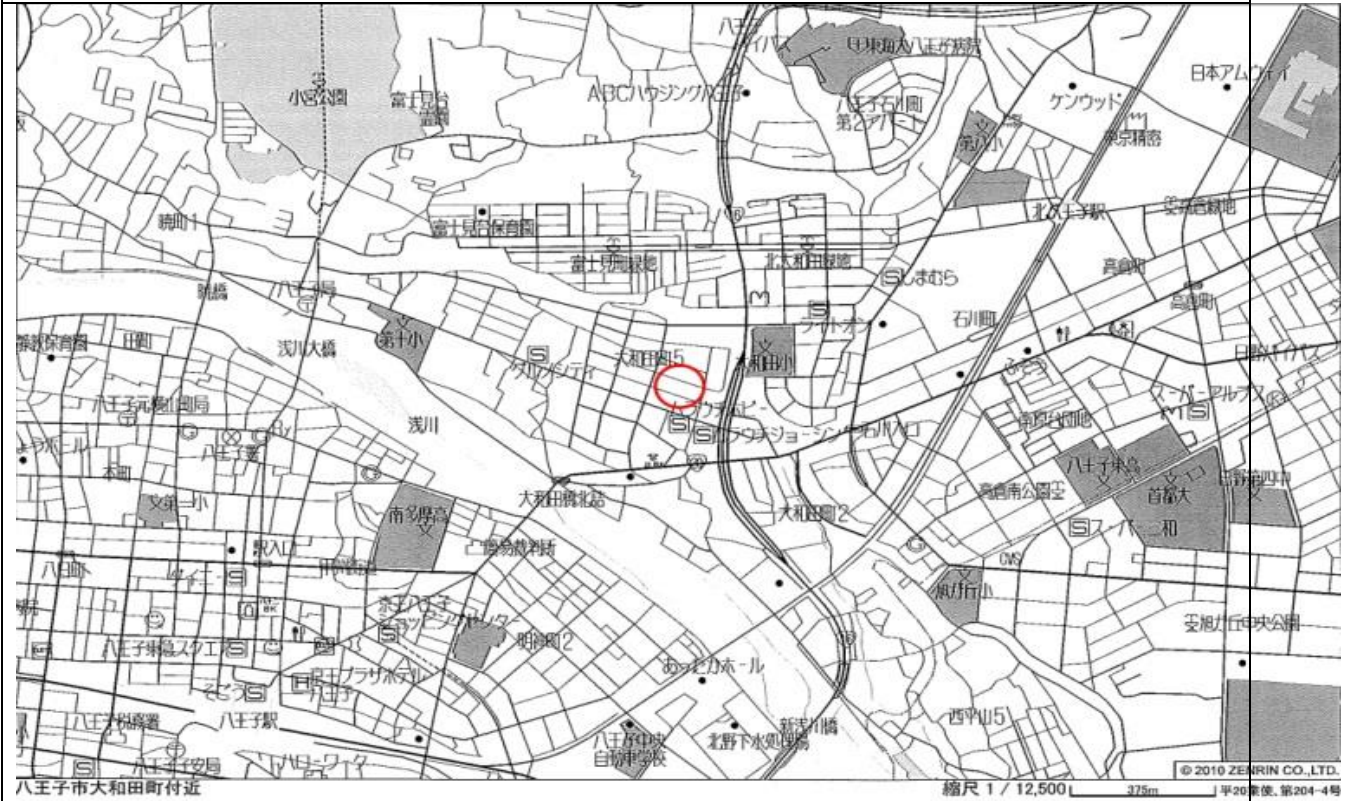
- 不正な申し込みがあった場合は、その申し込みを取り消すことがあります。
- 物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。また、現地を確認される時は、周辺の迷惑にならないように注意してください。
- 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、社会福祉法人八王子市社会福祉協議会の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、社会福祉法人八王子市社会福祉協議会は、その損害を負担しません。
- 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、社会福祉法人八王子市社会福祉協議会に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- 売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず厳守しなければなりません。
- 立木の伐採、フェンス・困障・擁壁などの撤去は社会福祉法人八王子市社会福祉協議会では行いません。現状での引渡しとなります。
- 入札の参加のために提出された書類等に記載されている個人情報、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供します。

物件概要

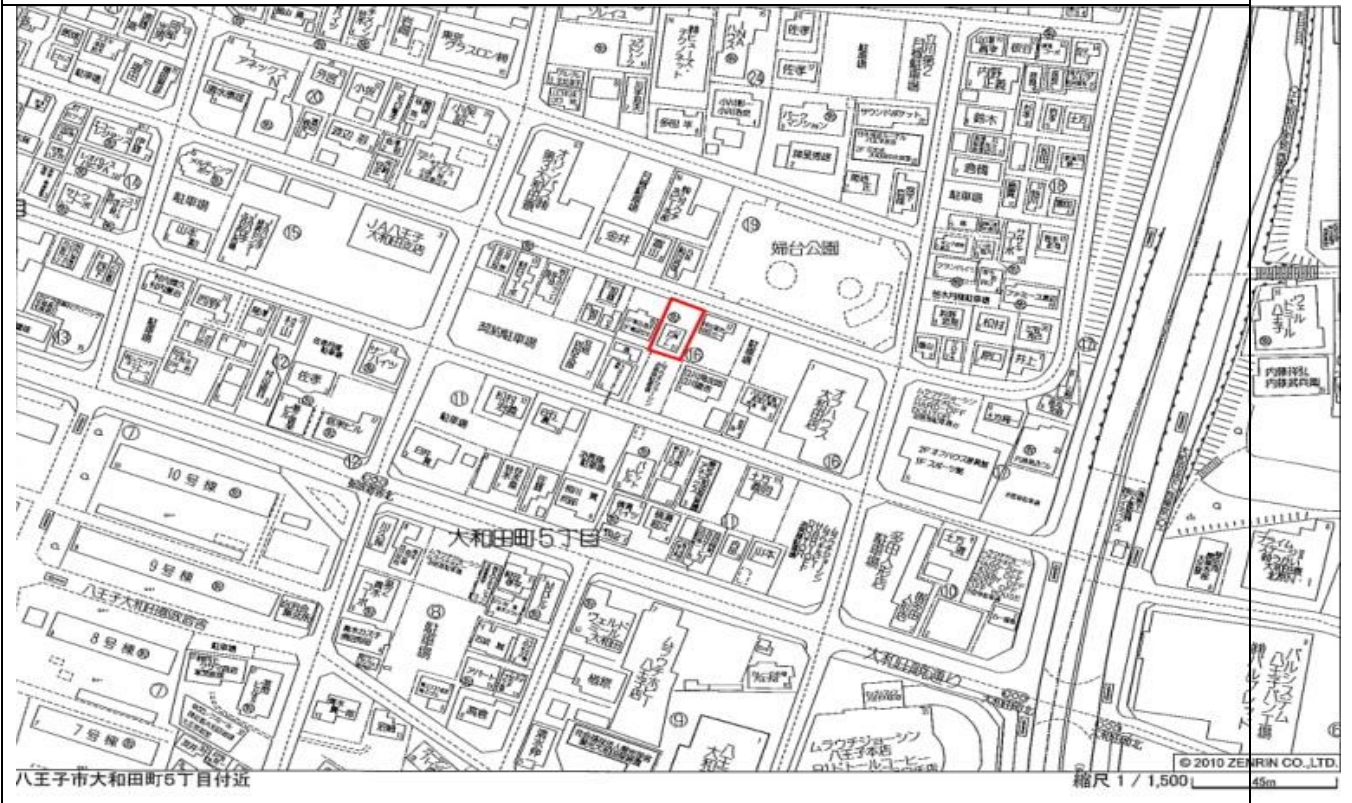
所在地	東京都八王子市大和田町5丁目16番4					
住居表示						
交通機関	京王線 「京王八王子」駅 徒歩15分					
	JR中央本線 「八王子」駅 徒歩21分					
登記簿記載事項	地番	地目	地積	地番	地目	地積
	16番4	田	198㎡			
	合計地積			198㎡		
接面道路の状況	北側 八王子市道 八王子649号線 幅員：約6m（法第42条第1項第1号道路）					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	区域	市街化区域			
		用途地域	第1種住居地域			
		地域・地区	無			
		建ぺい率	60%			
		容積率	200%			
		高度制限	第2種			
		防火指定	準防火地域			
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・農地法（第5条の届出） ・航空法（横田基地飛行場の進入表面150m） ・八王子市景観条例（中央地区・緑との共生ゾーン外） ・八王子市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例 ※現在、土砂災害防止法の土砂災害警戒区域は、指定されておりませんが、東京都が調査しており、八王子市が公示する予定となっております。				
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担内容	無		
	道路後退	無	負担内容	無		
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設設備の特別負担の有無		
	電気	有	—	—		
	公営上水道	有	前面道路 150mm	無		
	公営下水道	有	前面道路 250mm	無		
	都市ガス	有	前面道路 低圧 50mm	無		
公共施設						
参考事項	東側及び南側の塀は、本件土地の所有となります。 西側の塀の所有者は、隣接所有者との共有となります。 境界は確定済みとなります。 現状有姿の引き渡しとなります。					

※物件概要は、入札参加者が物件の概要を把握する為の参考資料ですので、入札参加者は、必ず事前に調査確認を行って下さい。

位置図



周辺図



※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明細図



入 札 書

百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

次の社会福祉法人八王子市社会福祉協議会所有の土地の売払いについて、一般競争入札による社会福祉法人八王子市社会福祉協議会所有の土地の売払い参加要領を承諾の上、入札いたします。

区分	物件の所在地	面積 (㎡)
土地	大和田町五丁目 16 番 4	198

平成 年 月 日

社会福祉法人八王子市社会福祉協議会
会 長 室 岡 喜 代 二 殿

住所(所在地)

名 称

代表者又は氏名

印

上記代理人

住 所

氏 名

印

(注意事項)

- 1 最低入札価格の設定がありますので、物件調書により金額を確認し、入札金額を記入してください。
- 2 入札書は、封筒に入れ、封印のうえ、提出してください。
- 3 代理人が入札する場合は必ず委任状を持参し、委任者の住所(所在地)氏名(名称)・代表者名を記入、押印をするとともに、代理人の住所氏名を記入、押印をして入札してください。
- 4 金額は、アラビア数字で記入し、頭書に¥の記号を付記してください。

入札用封筒様式

社会福祉法人八王子市社会福祉協議会

会長 室岡 喜代二 殿

入 札 書

件名 一般競争入札による社会福祉法人八王子市社会
福祉協議会所有の土地の売払い

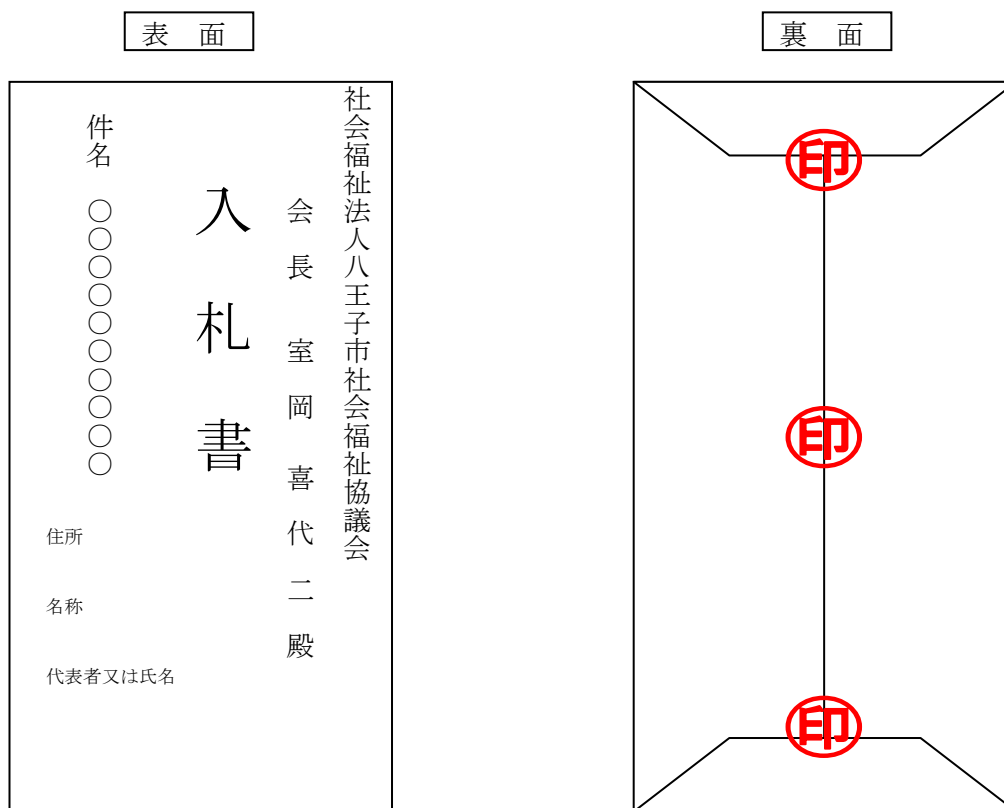
住所（所在地）

名 称

代表者又は氏名

切り取って封筒に張ってください。
(コピー可)

入札（見積）書封筒作成例



※件名は入札通知書、仕様書に記載されている内容を記入

※封筒は必ずのりで閉じること。

※入札書に押印した印鑑で封筒の綴じ目に封印をすること。

（上記は綴じ目が3箇所の場合）

※封筒の表面は14ページの「入札用封筒様式」をご利用ください。

委 任 状

代 理 人

住所 _____

氏名 _____ 印

私は、上記の者を代理人と定め、次の社会福祉法人八王子市社会福祉協議会
所有の土地の売払いに伴う一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任
します。

区分	物 件 の 所 在 地	面 積 (㎡)
土地	大和田町五丁目 16 番 4	198

平成 年 月 日

社会福祉法人八王子市社会福祉協議会
会 長 室 岡 喜 代 二 殿

住 所 (所在地)

名 称

代表者又は氏名

印

誓 約 書

私は、社会福祉法人八王子市社会福祉協議会が実施する平成 27 年度社会福祉法人八王子市社会福祉協議会所有の土地の売払い一般競争入札の参加にあたり、次の事項を誓約します。

1. 平成 27 年度「一般競争入札による社会福祉法人八王子市社会福祉協議会所有の土地の売払い参加要領」に記載する入札参加制限事項に該当しません。
2. 入札に際し、平成 27 年度「一般競争入札による社会福祉法人八王子市社会福祉協議会所有の土地の売払い参加要領」及び入札物件の法令上の規制等、すべて承諾の上で参加します。
3. 落札した物件の活用にあたっては、法令上の規制を必ず遵守し、かつ、周辺住民の理解を得て、近隣住宅地との調和を図ります。

平成 年 月 日

社会福祉法人八王子市社会福祉協議会
会 長 室 岡 喜 代 二 殿

住 所
(所在地)

名 称

代表者又は氏名

印