

村有地（宅地）の売却説明書

令和6年度 第1回

公 告 令和6年11月18日（月）

入札参加申込期間 令和6年11月18日（月）～令和6年11月27日（水）

現 地 説 明 令和6年11月28日（木）～令和6年12月6日（金）

入 札 及 び 開 札 令和6年12月11日（水）

南相木村役場 総務課 企画係

入札による売却手続きの流れ

①入札参加申し込み(入札参加申込書の提出)



- ・南相木村役場窓口へ請求若しくは村ホームページからダウンロード・印刷できます。
- ・南相木村役場総務課企画係へ持参又は郵送してください。(いずれも申込み期限必着。)
- ・申込書には「誓約書」「**印鑑証明書**(発行から3ヶ月以内のもの)」を添付してください。
※申込書及び誓約書、入札書、契約書等の印鑑はいずれも印鑑証明書の印鑑(実印)を使用してください。

②現地説明



- ・申し込みをいただいた方を対象に現地説明を行います。
- ・日時は申込みをされた方に直接ご連絡します。

③入札及び開札



- ・**場所:南相木村役場 1階 庁議室**
- ・**入札:令和6年12月11日(水) 午前10時00分**
- ・南相木村役場にて入札を実施します。
- ・**開札:令和6年12月11日(水) 入札後**
- ・最低売却価格以上で、一番高い金額で入札された方を落札者とし、契約手続きを行います。

⑤売買契約の締結



- ・落札額＝契約額となり、契約を締結します。
- ・契約書は村で用意しますが、契約書に貼付する収入印紙は購入者負担になります。

⑥売買代金の納入



- ・期限までに売買代金の全額を納入してください。納入期限はあらかじめお示しています。期限までに納入されない場合は、契約が解除され、納付しないこととした、契約保証金として契約金額の100分の10以上に相当する金額を、村が発行する納入通知書により納付しなければなりませんのでご注意ください。

⑦所有権の移転



- ・売買代金全額の納入＝所有権移転となり、使用を開始していただけます。
- ・所有権移転登記は、売買代金納入後、所有権移転登記請求により村で行います。住所証明書として「**住民票**」が必要なほか、登録免許税は買受者の負担となります。手数料は不要です。
- ・買主が買戻し特約登記の日から5年以内に住宅の建築工事を完了しないときは、理由の如何にかかわらず、売主は本物件を買戻すことができるとする買戻し特約の登記をします。(所有権移転登記と同時)

・所有権移転登記が完了しましたら、登記識別情報(登記の電算化に伴い従来の登記済証に代わるものです。)をお送りします。

・受領書を提出していただくと、手続きは完了です。

※売買にかかる費用は、売買代金及び契約書に貼付する収入印紙代、登録免許税、書類等の送料のみです。なお、不動産を取得した場合、不動産取得税、固定資産税等の税金がかかりますのでご承知ください。

1 入札に付する事項

「土地の売却」

(1) 入札物件及び最低売却価格(予定価格)

所在地 長野県南佐久郡南相木村字宮の西 946 番地1、958 番地2

地目 宅地(更地)

土地面積 341.29 m²(約 103.24 坪)

詳細は別紙のとおり(役場窓口にて閲覧可)

最低売却価格 486,000 円

(2) 入札方法

一般競争入札

(提出された入札のうち、最低売却価格以上で最も高い価格で入札した方に売却します。)

(3) 物件の内容

物件調書・案内図等のとおり

2 入札に関するお問合せ及び入札参加申込先

(1) 担当 南相木村役場 総務課 企画係

(2) 所在 〒384-1211 長野県南佐久郡南相木村 3525 番地1

(3) 電話 0267-78-2121

FAX 0267-78-2139

(4) メールアドレス kikaku@vill.minamiaiki.nagano.jp

(5)ホームページアドレス <http://www.minamiaiki.jp/>

3 入札手続き等

(1)入札参加申込

ア 申込書の書式

本売却説明書に掲載してある様式を使用してください。

(様式は村ホームページからもダウンロードできます。)

共有名義の場合は連名での申し込みとし、添付書類も全員分を添付してください。

イ 添付書類

- ・誓約書(共有名義の場合は、申込者ごと)
- ・印鑑証明書 1通(直近3ヶ月以内に発行されたもの、共有名義の場合は申込者ごと)

ウ 申込の受付

郵送(書留又は簡易書留のいずれか)若しくは持参してください。

持参の場合の受付は、申込期限までの土日、祝日を除く午前8時 30 分から午後5時 15 分まで

エ 入札の辞退

入札参加申し込み後、入札書提出前までは入札を辞退することができます。

辞退される場合は担当へ早めに連絡の上、入札辞退届(別添様式)を郵送又はFAX で提出願います。

オ 申込期限

令和6年11月27日(水)午後5時15分まで(必着)

カ 申込先

南相木村役場 総務課 企画係(所在地は前記 2 に記載してあります。)

(2)現地説明

令和6年11月28日(木)～令和6年12月6日(金)

- ・申し込みをいただいた方を対象に現地説明を行います。
- ・日時は申込みをされた方に直接ご連絡します。
- ・申込み状況等により、説明会の日程が変更となる場合がありますので、事前にご承知願います。

- ・当日は役場から公用車で向かいますので、役場へお集まりください。

(3) 入札及び開札

ア 入札

令和6年12月11日(水) 午前10時00分～ 南相木村役場 1階 庁議室

イ 開札

令和6年12月11日(水) 入札終了後 南相木村役場 1階 庁議室

※入札書には、印鑑証明書の印鑑(実印)を押印してください。

- ・入札参加者は開札に立ち会っていただくこともできます。
- ・開札結果は、入札参加者全員に通知します。

(4) 契約書

別紙様式のとおり(本売却説明書に記載しています。)

- ・入札参加者は、契約書の内容を確認していただき、理解したうえで入札してください。

5 用途の条件及び制限

(1) 条件

- ア 建築できる建物は、自己用の専用住宅に限ります。(併用住宅不可)
- イ 売買契約の日から5年以内に住宅の建築を完了させ、(建築基準法の完了検査をもって完了とします)、居住すること。(買戻し特約を登記します)
- ウ 転売及び第三者への譲渡(有償無償問わず)は売買契約の日から5年間禁止とします。

(2) 制限

落札者は、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及び同条第11項に規定する接客業務受託営業並びに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の事務所に供してはなりません。

入札説明書

(趣旨)

第1 競争入札に参加しようとする者(以下「入札参加者」は、本売却説明書及び物件調書をよくお読みになり、現地をご確認のうえ入札に参加してください。

(入札参加資格)

第2 次に掲げる者は、入札に参加できません。また、村有財産を売却する際の入札参加資格(購入資格)として、入札参加者等が暴力団関係者でないことを長野県警察本部に照会、確認することとしておりますのでご承知ください。

(1) 入札参加申込書を指定した期日までに提出しなかった者

(2) 当該入札に係る公有財産(物件)に関する事務に従事する本村の職員

(3) 当該入札に係る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

(4) 次の各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過していない者

また、その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

ア 本村との契約に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 本村が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ 落札者が本村と契約を締結すること又は本村との契約者が契約することを妨げた者

エ 地方自治法第234条の2第1項の規定により本村が実施する監督又は検査に当たり職員の執行を妨げた者

オ 正当な理由なく本村との契約を履行しなかった者

カ 前各号のいずれかに該当する事実があった後、3年を経過していない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者

(5) 自己又は自社の役員等が、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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員である者のほか、次の各号に該当する者

ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

イ 暴力団又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

ウ 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者

オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

(入札参加申込)

第3 入札参加者は、次の書類を申込期限までに、総務課 企画係まで提出してください。

※(1)～(3)については、本売却説明書に記載してある様式を使用してください。

※様式は村ホームページからもダウンロードできます。)

(1)入札参加申込書(共有の場合は連名)

(2)誓約書(共有名義の場合は、申込者ごと)

(3)印鑑証明書(直近3ヶ月以内に発行されたもの、共有名義の場合は申込者ごと)

2 郵送の場合は、書留又は簡易書留とし、申込期限までに到達したものを有効とします。

3 入札参加申込資格は以下のとおりです。

(1)土地を取得する方が個人であること

(2)土地を取得する方が令和6年4月1日時点で、20歳以上50歳以下であること

(3)南相木村に住民票がある方又は移すことが確約できる方

(4)市町村税等の滞納がない方

(5)村有地(宅地)の売却説明書及び重要事項説明書等に定められた条件を遵守すること

(現地説明会)

第4 申し込みをいただいた方を対象に現地説明を行います。

2 日時は申込者に直接ご連絡します。

3 現地説明会に参加しなくても入札には参加できますが、この入札に関わる全ての事項をご承知のうえ入札に参加しているものとみなします。

(入札書類)

第5 入札は、次の書類を提出してください。

※(1)、(2)については、本売却説明書に記載してある様式を使用してください。

※(1)は入札当日にお渡しします。

※(2)は村ホームページからダウンロードすることもできます。

(1)入札書(共有の場合は連名)

(2)委任状(代理人の場合)

・代理人が入札する場合は、入札参加者本人の委任状が必要です。

(入札保証金の免除)

第6 南相木村財務規則第110条第1項第3号の規定により免除とします。

(入札)

第7 入札書には、入札参加者の住所、氏名(法人の場合は所在地、名称及び代表者名)を記入のうえ、実印で押印してください。(共有名義の入札の場合は全員の住所、氏名を記入のうえ、

押印してください。)

- 2 金額の記入は、黒のボールペンで算用数字を用い、最初の数字の前に「金」若しくは「¥」を記入してください。
- 3 代理人が入札する場合は、入札書に入札参加者本人の住所、氏名を記入(押印は不要)するとともに、代理人の住所、氏名を記入のうえ押印してください。
- 4 入札書を、会場内に設置された入札箱に提出してください。
- 5 提出した入札書は、書き換え、引き換え又は撤回をすることはできません。

(入札の無効)

第8 次の各号のいずれかに該当する入札書は無効とします。

- (1) 入札に参加する資格のない者が入札した入札書
- (2) 同一人物が2通以上の入札をした入札書
- (3) 入札参加者が協定して入札した入札書
- (4) 金額を訂正し、訂正印(入札書氏名欄に押印した印鑑と同一のもの)のない入札書
- (5) 記名、押印のない入札書
- (6) 誤字、脱字等により意思表示が明確でない入札書
- (7) 前各号にかかげるもののほか、入札条件に違反して入札した入札書

(開札)

第9 開札は、入札公告に掲げる開札の場所及び日時において、村が指定した者を立会わせて行います。入札参加者は開札に立会うこともできます。

2 開札した結果、落札者がいる場合は、その者の氏名(法人の場合は名称)及び金額を開札の場でお知らせします。また、入札参加者が不在の場合には別途お知らせします。

(開札結果の公表)

第10 入札番号と所在地及び落札金額については、落札決定後公表することがあります。

2 落札者に関する情報については、落札者が個人の場合、前第9の2によるほかは、南相木村個人情報保護条例(平成12年9月11日条例第23号)により公表しません。

(落札者の決定)

第11 落札者は、村が事前に公表する最低売却価格(予定価格)以上の最高価格を入札した者とします。ただし、落札者となる同価格の入札参加者が二人以上いる場合は、直ちにくじにより落札者を決定します。なお、同価格で入札をした者はくじを引く義務を有し、これを辞退することはできません。くじを引かない者がいるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせ、落札者を決定するものとします。

(契約の締結)

第 12 落札者は、落札決定の日から 10 日以内に、村有財産売買契約書(別紙様式)により契約を締結しなければなりません。

2 落札者が期日までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は村に帰属することになり、返還されません。

(契約保証金の免除)

第 13 南相木村財務規則第 124 条第 3 項第 7 項の規定により、免除とします。ただし、契約者が契約を履行しないときは、納付しないこととした、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上に相当する金額を、村が発行する納入通知書により納付しなければなりません。

(売買代金の納付)

第 14 売買代金(契約保証金を充当する場合は、その額を除いた額)は、村が発行する納入通知書により令和 7 年 3 月 10 日(月)までに納付しなければなりません。

2 売買代金が期限までに納入されない場合は、契約は解除され、落札者が納付した契約保証金は村に帰属することとなり、返還されません。

(所有権の移転)

第 15 売買代金が完納したときに所有権が移転します。

2 所有権の移転登記は、村が行います。

3 売買契約書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、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

4 所有権移転登記に必要な住所証明書として住民票(直近 3 ヶ月以内のもの。法人の場合は法人登記簿謄本又は登記事項証明書(現在事項証明書または代表者事項証明書))を提出してください。

5 移転登記は郵送で行うため、連件申請のために村の職員が法務局へ直接書類を持ち込む等の対応はできません。

6 買主が買戻し特約登記の日から 5 年以内に住宅の建築工事を完了しないときは、理由の如何にかかわらず、売主は本物件を買戻すことができるとする買戻し特約の登記をします。(所有権移転登記と同時)

(個人情報の取扱い)

第 16 入札参加申込の際に取得した情報については、地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく入札参加者の資格審査など入札に関わる事務に利用するものであり、その他の目的では一切使用しません。

(入札の中止等)

第 17 入札は、村の都合により延期又は中止することがあります。