

市有財産一般競争入札案内書

一般競争入札とは、市があらかじめ決めた価格（最低売却価格）以上で、最も高い価格で入札した人を落札者に決定する方法です。入札を希望される人は、必ず本案内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してください。

1 売払い物件一覧と入札の日程

物件 番号	所 在 地	区分	地目	構造	面積 (公簿)	予定価格 (最低売却価格)	入札（開札） 日時
2414	唐津市呼子町殿ノ浦 字ムツエ 1135 番 (※)	土地 建物	宅地	鉄骨造垂鉛メッキ 銅板ぶき平家建て、 附属建物 3 棟	1816.00 m ² (※) 延 559.59 m ²	6,158,100 円	令和 7 年 12 月 23 日(火) 午前 9 時 00 分

詳細は、別紙の物件調書記載のとおり。

※境界確定測量中です。地番及び地積は変更の可能性があります。

【注意事項】

◆建物付き市有地（物件番号 2414）について

物件番号 2414 の予定価格（最低売却価格）には、建物に係る消費税及び地方消費税（以下「建物消費税」という。）を含んでいます。

土地についての消費税及び地方消費税は、非課税です。

入札金額は、土地及び建物の総額（建物消費税を含む。）での入札とし、予定価格以上としてください。

◆契約金額における消費税及び地方消費税額の算出方法について

建物付き市有地の契約金額における消費税額等は、次のとおり算出したものとします。

- (1) 土地の契約額（以下「土地価格相当額」という。）は、落札金額（入札金額）のうち、土地割合（最低売却価格の土地・建物の価格按分を基に算出）から算出。（少数第 1 位を四捨五入して得た額）

【土地価格相当額（A）＝落札価格（入札価格）（B）×土地割合（C）】

※土地割合 (C) : 0.80511847

(2) 建物の契約額（以下「建物価格相当額」という。）は、落札金額（入札金額）から土地価格相当額を減じることで算出。

【建物価格相当額 (D) = 落札価格（入札価格）(B) - 土地価格相当額 (A)】

(3) 消費税額等は、建物価格相当額から算出。

（建物価格相当額 (D) を 1.1 で除して得た額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額）

【建物消費税 (E) = 建物価格相当額 (D) - 建物価格相当額 (D) / 1.1】

2 入札参加資格

この入札に参加できる者は、次のいずれかに該当する人を除く、個人または法人とします。ただし、法人での申し込みの場合、法人登記事項証明書に記載される個人は、当該法人と同一とみなし、同一物件に重複して申し込みをすることができません。

また、買受人は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。

なお、未成年者の場合は、法定代理人の同意が必要です。

- (1) 一般競争入札参加申込書を提出していない者
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 条）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申し立てがなされている者
- (4) 唐津市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 4 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 1 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）

暴力団関係者とは、次の者を指します。

- ① 暴力団員が経営に事実上参加している事業者
- ② 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその経営を支配している事業者

- ③ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
 - ④ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は、資材、原材料の購入契約等を締結している者
 - ⑤ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者
 - ⑥ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者
- (5) 暴力団関係者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (6) 市税等の滞納がある者
- (7) 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 条及び第 8 条第 2 項に掲げる処分を受けている団体、若しくは過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者
- (8) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する唐津市の職員

3 入札参加申込方法

一般競争入札に参加を希望する人は、一般競争入札参加申込書【様式 1】に必要事項を記入のうえ、次の書類を添付して、**財産管理課へ郵送してください。受付期限までに必着です。**（当日消印有効ではありません。）一般書留、簡易書留、特定記録郵便での郵送をお勧めします。

また、財産管理課の窓口へ直接提出することも可能です。

(1) 提出物

- ① 一般競争入札参加申込書【様式 1】
- ② 添付書類

ア 個人の場合は住民票の写し（マイナンバー（個人番号）の記載がないもの）、法人の場合は登記事項証明書（全部事項証明書）

イ 唐津市税に係る徴収金（本税、延滞金等）に滞納がない旨の証明書

ウ 居住地（法人にあっては、その主たる事業所の所在地。以下同じ。）が唐津市以外の場合は、イに加えて、居住地の市町村税に係る徴収金（本税、

延滞金等)に滞納がない旨の税に関する証明書

エ 法人の場合は、役員名簿【様式2】

※添付書類は、申込書提出日を基準として3か月以内に発行された原本とし、提出書類に不備がある場合は、受け付けできません。なお、提出書類は返却できません。

(2) 共有で申し込む場合

- ① 共有を希望する場合は、一般競争入札の参加申込み、入札および契約手続き等に伴う代表者を1名決めて、ほかの共有者全員から代表者に対し、入札および契約等に関する事項を代表させる代表者選任届【様式3】を添付してください。その場合、代表者選任届には、共有者全員を記載してください。入札に関する通知等の送付先は、代表者とします。

なお、落札決定後の代表者の変更は認めません。

- ② 売買契約の契約者及び所有権移転登記にかかる登記権利者は共有者全員となります。
- ③ 添付書類は共有者全員のものを提出してください。

(3) 受付場所

唐津市西城内1番1号(本庁4階)

唐津市 総務部 財産管理課

(4) 受付期限

令和7年12月9日(火)午後5時00分まで(必着)

※受付期限後の申請は受け付けません。

4 入札保証金

- (1) 入札保証金は、入札金額の100分の5以上(円未満切り上げ)に相当する金額とし、入札に参加する人は、令和7年12月16日(金)午後3時までに唐津市から交付を受けた納入通知書を用いて、金融機関(ゆうちょ銀行、佐賀共栄銀行、ATM及びインターネットバンキングを除く。)で納めてください。

※詳しい入札保証金の納入方法(納入通知書の交付)については、入札参加資格

確認後にご案内します。

- (2) 入札保証金を金融機関から振込により納付することもできます。その場合、令和7年12月16日（金）正午までに、唐津市の指定する口座に振り込んでください。振込手数料は、振込者のご負担となります。

※振込先口座については、入札参加資格確認後にご案内します。

※ (1)、(2) の納入方法とも振込期限を過ぎた入札保証金の納付は受け付けません。

※金融機関の取扱時間にご注意ください。（入札保証金納入期限当日は、特にご注意ください。）

※振り込みを確認するために、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メールまたはファクス可）したうえで、財産管理課へ振り込んだ旨のご連絡をお願いします。

(3) 入札保証金の納付後は、その取消しまたは変更（追加納付等）はできません。

(4) 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後に入札者の請求に基づいて指定する（入札者と同一名義に限る。）金融機関の預貯金口座へ振り込む方法により還付します。

また、金融機関への振込手続きの関係上、還付には2週間から1か月程度要しますので、予めご了承ください。

(5) 落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保します。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付します。

※落札者の意思による留保はできません。

(6) 入札保証金を振り込んだものの、入札書の提出をしなかった場合も、入札保証金の還付手続きを行います。ただし、還付手続きは、入札終了後に行いますので、ご了承ください。

(7) 落札者が落札決定の通知を受けた日から5日以内に契約の締結をしないときは、その落札を取り消し、入札保証金は市に帰属します。

(8) 入札保証金には利息を付しません。

5 入札方法

入札は、郵便入札で行います。入札書提出期限までに、入札書【様式4】を郵送で提出する入札方法です。必ず一般書留、簡易書留、特定記録郵便のいずれかの方法で郵送してください。

また、郵送する代わりに、直接窓口へ提出することも可能です。

(1) 入札書提出期限

令和7年12月19日（金）午後5時00分まで（必着）

※提出期限までに入札書等が財産管理課に到達しない場合は、入札が無効となりますので、余裕をもって送付してください。

(2) 入札書提出先

唐津市西城内1番1号（本庁4階）

唐津市 総務部 財産管理課

(3) 提出書類

① 入札書【様式4】

② 入札保証金還付請求書【様式5】

(4) 入札書の記載及び封入方法

入札物件ごとに二重封筒とし、入札書を内封筒に入れ、郵送してください。
入札書を入れた内封筒は、封かんをしっかりと糊付けし（テープ不可）、申込者印で封印してください。詳しくは、別紙の入札書記載注意事項、入札封筒記載例をご参照ください。

(5) 入札金額の欄は訂正ができません。

(6) 一度提出した入札書は書換え、引換えまたは撤回をすることができません。

入札に関して見込み違い、誤記、物件の数量に対する異議等があっても一切受け付けません。

(7) 共有で申し込みをした場合、入札書に記載すべき入札者の住所及び氏名は、代表者選任届【様式3】に記載された代表者となります。

(8) 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 入札参加資格のない人が入札したもの
- ② 入札保証金が所定の額に達しないもの
- ③ 1 物件の入札に同一の入札者から 2 通以上の入札書が提出されたもの
- ④ 入札額が予定価格に達していないもの
- ⑤ 入札書に入札者の住所、氏名に記入のないもの
- ⑦ 他者の名が記載されているもの
- ⑧ 金額その他主要事項の記載がないもの若しくは不明確なもの
- ⑨ 入札者が明らかに協定して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑩ 入札書の金額を訂正したもの
- ⑪ 鉛筆やシャープペンシル、その他書いた文字が消えるなど、訂正の容易な筆記用具により主要事項が記載されているもの
- ⑫ 市が定める様式以外を用いて入札したもの
- ⑬ 入札関係提出書類に虚偽の記載があるもの

(9) 郵便入札に係る費用は、入札参加者の負担とします。

(10) 郵便事故等により入札書等が提出期限までに到達しなかったことに対し、異議を申し立てることはできません。開札が終わるまで、差出内容の控えを必ず保管してください。

6 開札日及び場所等

(1) 開札日

令和 7 年 1 2 月 2 3 日 (火) 午前 9 時 0 0 分から

(2) 開札場所

唐津市役所 会議室 4 0 3 (本庁 4 階)

(3) 開札の立ち会い等

開札の立ち会いは必要ありません。開札後、入札参加者には結果を電話で連

絡します。落札者にのみ別途書面でも通知します。

7 落札者の決定

- (1) 開札の結果、予定価格以上であり、かつ、その開札における最高額で入札した者を落札者として決定します。
- (2) 落札者となるべき者が2名以上あるときは、くじにより落札者を決定します。
この場合、この場合、同価入札者にはくじ引きを行う日時及び場所を電話によりお知らせしますので、出席をお願いします。出席できない場合は、当該入札事務に関係ない職員がくじを引いて落札者を決定します。

8 落札者の決定の取り消し

落札者決定後に、落札者に入札参加資格がないことが判明した場合、または落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合は、落札者決定を取り消します。この際、入札保証金は返金しません。

また、落札者の入札参加資格を取り消した場合は、次順位最高額入札者への落札者決定を行わず、入札を無効とし、次回以降に再度入札を行います。

9 契約の締結及び売買代金の納入

- (1) 売買契約締結期限は、落札決定の通知を受けた日から5日以内です。
- (2) 売買契約の名義人は落札者本人となります。
- (3) 売買契約手続きは、市が行います。
- (4) 契約締結の日までに契約保証金（売買代金の100分の10以上）の納入が必要です。この際、入札保証金を契約保証金の一部に充当することができます。
- (5) 売買代金は契約締結の日から60日以内に市が交付する納入通知書により納入していただきます。この際、契約保証金を売買代金の一部に充当することができます。なお、期限までに残金の納入がない場合、当該契約は無効とし、契約保証金は市に帰属します。
- (6) 契約保証金および売買代金の分割納付はできません。

- (7) 市有財産売買契約書作成に伴う印紙税は落札者の負担となります。
- (8) 手続きの詳細は、落札者決定後に個別にご案内します。

10 契約上の条件

売買契約締結において、次の条件を付します。

(1) 用途の制限

買受人は、売買契約締結の日から10年間、売買物件を次に掲げる用途に供してはなりません。また、第三者に対する権利の設定あるいは所有権の移転については、買受人は当該第三者に対し、次に掲げる事項を書面によって承継させなければなりません。

- ① 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若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するもの
- ② 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13項に規定する接客業務受託営業
- ③ 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条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体、若しくは過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者の活動

(2) 実地調査等

- ① 市は、上記（1）の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要と認めるときは、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めます。
- ② 買受人は、正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

(3) 契約不適合責任

買受人は、契約締結後、売買物件が種類、品質、法令による用途制限又は契

約の目的である権利の内容に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、修補請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買物件の引渡しの日から2年間に限り、市に対して協議を申し出ることができるものとし、市は協議に応じるものとします。この場合において、市が負担する修補費用または損害賠償額は、売買代金の額を限度とします。

(4) 契約の解除

市又は買受人が不正な行為により売買契約を締結したとき及び契約事項に違反したときは、契約を解除することができます。

11 所有権の移転等

- (1) 所有権移転登記にかかる登記権利者は、売買契約の買受人名義（入札書に記入された名義）で行います。なお、中間省略登記には応じられません。
- (2) 所有権は売買代金の納入があった時に移転するものとし、同時に物件を引き渡したものとします。
- (3) 物件は、土地、建物、付属設備、機械器具、物品類も含めてすべて現状有姿のまま引き渡します。したがって、建物や付属設備、機械器具等に瑕疵がある場合や、土地に樹木やフェンス、ブロック等の工作物、越境物、地下埋設物等がある場合でもそのままの引き渡しとなりますので、必ず事前に各自で現地を確認してください。
- (4) 所有権移転登記手続きは、引き渡し後に買受人の請求に基づき市が行います。
- (5) 所有権移転登記に伴う登録免許税は、買受人の負担とします。
- (6) 所有権移転登記の完了後に登記識別情報通知の受領にかかる受領書を提出していただきます。

12 情報公開

入札参加者数、落札価格の情報は公開の対象となります。また、参加者名（個人名を除く。）、入札額等の入札に関する事項及び市有財産売買契約書（住所、個人名を含む。）等も公開の対象となりますのでご了承ください。

13 辞退

一般競争入札参加申込書の提出後、入札を辞退する場合は、開札日前までに速やかに辞退届を提出してください。

14 現地見学会

現地見学会（以下「見学会」という。）を令和7年11月25日（火）午後2時から午後3時まで開催します。

見学を希望する場合は、令和7年11月20日（木）正午までに、財産管理課へ電話で申し込みの上、現地に直接お越しください。事前に申込みがなかった場合は参加できません。

建物内への立入りは、見学会時のみ可能です。極力必要最少人数（3人程度）でのご参加をお願いします。建物内部は照明設備等が使用できないため、参加者各自において、懐中電灯等をご用意ください。自然災害等の影響により、やむを得ず見学会の中止もしくは日程・時間の変更を行う場合がありますのでご了承ください。

なお、見学会に参加しなくても入札に参加できますが、事後に建物等の瑕疵を発見しても、市では一切責任を負いません。

15 その他特記事項

(1) 物件は全て現状有姿の引き渡しとします。（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）現地および周辺環境の状況は、必ず申込者自身で確認してください。また、現地での引き渡しは行いません。

なお、所有権移転までの間、使用または収益することはできません。

- (2) 物件の敷地内または隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ごみ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合は、移設及び撤去の可否等の取扱いについては、市では対応しませんので、設置者または管理者等にお問い合わせください。
- (3) 物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合、剪定、除去及び伐採等の費用負担について、市は対応しません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様です。
- (4) 市では、事前に建物のアスベスト調査を実施しています。結果については、物件調書別紙でご確認ください。
- (5) 物件内の設備、機械器具等は、令和5年8月以降使用しておらず、動作確認や保守点検等を行っていません。再稼働または不要な場合の撤去等については、買受人の責任と負担で行ってください。
- (6) 地下埋設物、土壌調査及び地盤調査等個別調査は行っていません。必要な場合は、所有権移転登記後に買受人が行ってください。また、今後も市では、これらの調査を実施しないほか、同調査費用の請求にも応じられません。仮に地中埋設物が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、市では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等に応じられません。
- (7) 公簿面積による売払いとなります。引き渡し後の実測により面積が異なる場合も、売買代金の清算はいたしません。
- (8) 土地の分筆、地図（法務局の公図）訂正、地積更正等が必要な場合は、所有権移転登記後に買受人が行ってください。
- (9) 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、すべて買受人において行うものとします。
- (10) 開発など建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び市条例等により指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、必ず事前に関係機関の相談のうえ、確認を行ってください。
- (11) 売買契約締結後、何か出土したり、工作物、樹木が倒壊したといった場合や地盤が脆弱であったり、地滑りが発生したといった場合も市は一切責任を負い

ません。

(12) 購入物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守しなければなりません。

(13) 入札の物件に関する資料等を追加で配布する場合があります。追加の配布がある場合は、申込者へ連絡するほか、財産管理課の窓口で配布します。

(14) 入札物件にかかる入札参加申込受付人数（申込状況）についての案内はいたしません。入札参加申込期限終了後のお問い合わせについてもお答えできません。

(15) 入札はやむを得ない事情により中止することがあります。なお、この場合における損害は、入札者の負担とします。

16 問い合わせ先

〒847-8511 唐津市西城内 1 番 1 号

唐津市 総務部 財産管理課（本庁 4 階）

電話：0955-72-9142 F A X：0955-72-9179

E メール：zaisankanri@city.karatsu.lg.jp