

唐津市浜玉町世代間交流センター「やすらぎ荘」条件付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 予定価格および売払い物件一覧

(1) 予定価格（最低売却価格）

土地、建物、付帯設備及び構築物（以下「本物件」という。）は有償譲渡とし、予定価格を13,071,000円とします。

(2) 土地

所在地	地目	地積
唐津市浜玉町東山田字菅ノ谷2201番	宅地	3,343.47 m ²
唐津市浜玉町東山田字菅ノ谷2199番2	宅地	174.67 m ²
唐津市浜玉町東山田字菅ノ谷2202番1	公園	2,536.00 m ²
唐津市浜玉町東山田字菅ノ谷2206番5	公園	2,782.00 m ²

(3) 建物

所在地	建築年	延床面積	構造
唐津市浜玉町 東山田 2201 番	平成 14 年	743.46 m ²	木造平屋建（一部鉄骨・鉄筋コンクリート造）

(4) 構築物等

駐車場、庭園、橋梁、野田農村公園トイレ、東屋、藤棚、その他施設内備品

2 施設見学会

施設の現地見学会を下記のとおり実施いたします。見学会への参加は任意ですが、入札を希望される人は、物件調書等を参照の上、必ず現地を確認してください。

(1) 実施期間

令和7年11月4日（火）～令和7年11月17日（月）

各日午前9時30分から午前10時30分まで

(2) 申込方法

参加を希望される人は、希望日の1週間前までに、福祉総務課まで電話またはメールにてご連絡ください。実施日程は調整のうえ福祉総務課から希望者にご連絡いたします。なお、希望日に沿えない場合がありますのであらかじめご了承ください。

(3) 老朽化に伴う建物の修繕必要箇所や修繕候補箇所については、福祉総務課窓口でも参考資料をご覧いただけます。閲覧・説明を希望される場合は事前に福祉総務課までご連絡ください。

3 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、個人または法人であって、唐津市内に住所又は主たる事業所を有し、本物件において継続的に事業を営むことができる者としします。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、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

4 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】に必要な事項を記入のうえ、次の書類を添付して福祉総務課の窓口へ直接提出してください。郵送での提出は、受け付けません。

また、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。

(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 法人の場合は、役員名簿【様式2】

エ 委任状【様式4】（スタンプ印不可）

申込者または共有者以外の人が入札参加申込書等を提出する場合は、委任状が必要です。

(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

唐津市 福祉こども部 福祉総務課（本庁2階）

(4) 受付期間

令和7年10月27日（月）から令和7年11月17日（月）まで

（土曜日・日曜日・祝日を除く。）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

※受付期間終了後の申請は受け付けません。

5 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11月20日（木）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11月20日（木）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、福祉総務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が指定する（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（入札保証金還付請求書【様式6】）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3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。

6 入札日及び場所等

(1) 入札日

令和 7 年 1 1 月 2 6 日（水） 午前 1 0 時 0 0 分から

※入札開始時間の 1 0 分前までに会場にお越しください。定刻を過ぎますと、入札会場に入室できなくなります。

(2) 入札場所

唐津市役所 5 0 3 会議室（本庁 5 階）

(3) 開札の立ち会い等

開札の立ち会いについては、入札者本人またはその代理人のみ各（社）1 名とします。また、入札会場への入室には、本人確認ができる書類（マイナンバーカードや運転免許証等官公署の発行した写真付きのもの）が必要となりますので、必ずご持参ください。

7 入札方法

- (1) 入札の場所において、職員の指示があった後に、入札書【様式 5】を提出してください。
- (2) 入札金額の欄は訂正できません。書き損じた場合は、別途用意した入札書に書き直して提出してください。
- (3) 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。

- (4) 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。
- (5) 代理人が入札書を提出する場合は、入札書提出前に職員の指示があった後に委任状【様式4】を提出してください。また、代理人は、個人に限ります（法人名義では不可）。
- (6) 同一物件について、入札者またはその代理人が他の入札者の代理をすることはできません。
- (7) 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
 - ⑥ 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入のないもの
 - ⑦ 委任状に入札者及び代理人の記名押印のないもの
 - ⑧ 他者の名が記載されているもの
 - ⑨ 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
 - ⑩ 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
 - ⑪ 入札書の金額を訂正したもの
 - ⑫ 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
 - ⑬ 郵送、電話、ファクス等により入札したもの
 - ⑭ 市が定める様式以外を用いて入札したもの
 - ⑮ 入札関係提出書類に虚偽の記載があるもの
 - ⑯ 入札関係職員の指示に従わないなど、会場の秩序を乱した者が入札したもの

8 落札者の決定

- (1) 入札終了後、直ちに、入札の場所において、入札者またはその代理人の立ち会
いのもとで開札を行います。
- (2) 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。
- (3) 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、入札者はくじを辞退することができません。
- (4) 本物件の落札者が決定した後、落札決定通知を行います。その際、売買契約締
結に向けた事項を確認するための「協定書」を締結いたします。この協定書は
本物件の関連議案の議決後に売買契約を締結することを前提として、今後の流
れや引継ぎについて確認を行うものです。

9 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。

10 契約の締結及び売買代金の納入

- (1) 売買契約の締結は、本物件の関連議案の議決後に行います。
- (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30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。

11 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

本物件の譲渡にあたっては、その用途を以下のとおり制限します。

また、買受人が譲渡を受けた日から起算して10年間の期間内に、本物件について権利を設定あるいは所有権を移転する場合には、当該第三者に対してもこれらの条件を書面によって承継させる必要があります。

- ① 買受人は、本物件の譲渡を受けた日から起算して10年間、本物件において入浴事業を継続してください。ただし、必要となる投資を行った場合は、営業開始後10年間とします。
- ② 本物件を、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らに類する業の用途に使用することはできません。
- ③ 本物件を、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13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使用することはできません。
- ④ 本物件を、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）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その他これらに類する業の用途に使用することはできません。

(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、引渡しの日から2年間に限り、売買物件に種類、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。）であることを理由に、次のとおり、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す。この場合、市又は買受人は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができます。

- ① 修補する場合において、市は、買受人に不相当な負担を課すものでないときは、買受人が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- ② 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、市は修補責任を負わない。
- ③ 契約不適合が、契約及び取引上の社会通念に照らして市の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、買受人は、市に対し、損害賠償を請求することができる。その場合の、損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- ④ 契約不適合が買受人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買受人は、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のいずれもすることはできない。
- ⑤ 買受人が契約締結時に契約不適合を知っていたときは、市は上記①から④の責任を負わない。
- ⑥ 契約締結後、市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件の滅失又は損傷等の損害が生じたときは、上記①から⑤は適用しない。

(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。

12 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) 売買物件の所有権は、令和8年4月1日に、甲から乙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) 物件は現状有姿のまま引き渡します。したがって、物件に樹木やフェンス、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。

13 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。

14 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、入札日前までに速やかに辞退届を提出してください。

15 入札当日に必要なもの

- (1) 入札書【様式5】
- (2) マイナンバーカードや運転免許証等の本人確認ができる書類
(官公署の発行した写真付きのもの)

(3) 代理人が入札に参加する場合は、入札書提出を委任する委任状【様式4】

(委任者及び受任者（代理人）の押印が必要)

(4) 入札保証金還付請求書【様式6】

16 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、ガラ及び碎石等の除去についても同様です。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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、福祉総務課の窓口で配布します。

(12) 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。入札参加申込期間終了後のお問い合わせについてもお答えできません。

(13) 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。

17 問い合わせ先

〒847-8511 唐津市西城内 1 番 1 号

唐津市 福祉こども部 福祉総務課（本庁 2 階）

電話：0955-72-9252 F A X：0955-72-9178

E メール：fukushi-soumu@city.karatsu.lg.jp