

塩 竈 市

港町一丁目 182 番土地売却に係る一般競争入札

案内書

(令和 8 年 2 月実施)

塩竈市総務部

管財契約課管財係

目 次

一般競争入札物件		3
一般競争入札の流れ		4
一般競争入札実施要領		5
入 札 心 得		9

一般競争入札物件

番号	区分	所在	地目	地積
物件 1	土地	塩竈市港町一丁目 182 番	宅地	448.87 m ²

○物件にかかる注意点

- ・ 物件の引渡しは、現状有姿のままとなりますのでご了承下さい。
- ・ 面積は、公簿面積での契約となります。
- ・ 開発に当たっては、建築基準法、その他法令、条例に従って適切に行ってください。

一般競争入札の流れ

1. 資料閲覧 及び申込期間	○申込期間 令和 7 年 12 月 26 日(金)から令和 8 年 2 月 6 日(金)まで ・申し込みをされる方はあらかじめ入札物件の下見(現地確認)をしてください。 ・入札参加申込書に、塩竈市管財契約課収受印を押印しお渡ししますので、入札の際は忘れずにご持参ください。
↓	
2. 現場説明 (参加は任意)	・申込者に対して個別に現場説明の日程等をご連絡します。 ・塩竈市港町一丁目 182 番の物件所在地にて説明します。
↓	
3. 入札保証金 の納付	○日時 令和 8 年 2 月 12 日(木) 午後 2 時 45 分から午後 2 時 55 分まで ○場所 塩竈市役所 2 階会議室 ・入札書に記載した金額の『100 分の 5 以上』の金額を納付し、預かり証をお受け取りください。
↓	
4. 入札	○日時 令和 8 年 2 月 12 日 (木) 午後 3 時 00 分より ○場所 塩竈市役所 2 階会議室 ・塩竈市管財契約課収受印のある入札申込書を提出してください。(忘れた場合は入札に参加できません) ・代理人は委任状も提出してください。 ・市が設定した予定価格以上の金額で最高額を入札した方が落札者となります。 ・入札回数は 3 回までとします。(余分に入札書をご用意ください)
↓	
5. 落札	落札者以外は、預り証と交換で入札保証金を返還します。
↓	
6. 契約の締結 並びに契約保 証金の納付	・令和 8 年 2 月 19 日(木)までに契約を締結しますので、契約金額の『100 分の 10 以上』の金額から、入札保証金を差し引いた金額を納付してください。 ・市より「納入通知書」を発行しますので、市役所庁舎内にある会計課もしくは指定金融機関窓口にてお支払ください。
↓	
7. 売買代金の納 付	・契約締結日から 30 日以内に、契約保証金を除く残額を納付してください。 ・市より「納入通知書」を発行しますので、市役所庁舎内にある会計課もしくは指定金融機関窓口にてお支払ください。
↓	
8. 所有権移転登 記及び引渡し	・登記の手続は塩竈市が行います。 ・登録免許税は、落札された方の御負担となります。 ・土地引渡書を提出していただき、登記完了証をお渡しします。

一般競争入札実施要領

1. 入札の日時

令和8年2月12日（木）午後3時00分より

2. 入札の場所

塩竈市旭町1番1号 塩竈市役所2階会議室

3. 入札参加申込受付

(1) 申込受付日時

令和7年12月26日（金）から令和8年2月6日（金）まで
午前9時から午後5時まで ※土曜日、日曜日及び祝日を除く
郵送による場合は、令和7年2月4日（水）午後5時必着

(2) 申込受付場所

塩竈市旭町1番1号 塩竈市総務部管財契約課管財係（2階）

(3) 申込に必要な書類

◇土地売却に係る一般競争入札申込書 兼 誓約書（様式第1号）

◇宣誓書兼個人情報の取扱いに関する同意書

◇添付書類（各証明書は発行後3カ月以内のもの）

ア．個人の場合 ①住民票抄本 ②印鑑登録証明書（各1通）

③納税証明書（市県民税・固定資産税【令和6年度分及び令和7年度分】）

イ．法人の場合 ①現在事項全部証明書 ②代表者の印鑑登録証明書（各1通）

③納税証明書（法人市民税【直近2年度分】・固定資産税【令和6年度分及び令和7年度分】）

ただし、法人の場合で令和7年度・8年度の塩竈市指名競争入札参加資格承認簿に登録されている者は添付書類の提出は必要ありません。

(4) 現場説明

申込者に対して個別に現場説明の日程等をご連絡いたします。

4. 入札参加資格

入札の参加申込は、個人、法人に問わず、次に掲げる事項に該当しなければ、どなたでもできます。

- ① 一般競争入札の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ない等、地方自治法施行令第167条の4に定める資格制限にふれる者
- ② 塩竈市入札契約暴力団等排除措置要綱（平成20年告示第93号）第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員等に該当する者又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者
- ③ 自ら又は第三者を利用して暴力的な要求行為等の不適当な行為をする者

5. 入札保証金

入札参加者は、希望入札金額の『100分の5以上』に相当する金額を現金等により入札当日の午後2時45分から午後2時55分までに入札場所で納付してください。この入札保証金を返還するときは、利息を付しません。ただし、落札者にはこの入札保証金を返還せず契約保証金に充当します。

6. 落札者の決定

予定価格以上の者で有効札の最高価格とします。

最高価格が2者以上いる場合はくじ引きにより決めます。

7. 入札の無効

入札に参加する者に必要な資格の無い者の行った入札、及び入札に関する要件に違反した入札は無効とします。

8. 契約保証金（落札者のみ）

契約金額の『100分の10以上』の金額から、入札保証金を差し引いた金額を、塩竈市が発行する納入通知書により納付するものとします。この契約保証金は売買代金の一部に充当するものとします。

9. 契約

落札者は、令和8年2月19日（木）までに売買契約を締結します。なお、売買代金以外にも売買契約書に貼付する収入印紙、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、落札者の負担とします。

10. 売買代金の残金の納付

売買契約を締結した者は、売買契約締結の日から30日以内に塩竈市が発行する納入通知書により、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納付するものとします。

11. 土地の引渡し及び所有権移転登記

（1）落札物件の所有権は、土地代金が完納されたときに移転することとします。

（2）所有権移転登記の手続きは、塩竈市において行います。なお、所有権の移転登記名義は売買契約書の買受人名義（入札書に記載の落札者名義）で行います。

（3）所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、買受人の負担とします。

（4）土地の引渡しは、売払代金の納付を市が確認した後、売払代金納付時の現状有姿のまま引き渡します。なお、引渡しに関する一切の費用は、買受人の負担とします。

（5）買受人は、落札物件の所有権移転前に、その物件に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

12. 売却に関する条件

（1）土地の用途に関する制限

落札物件の敷地内に建物を建築するものとし、事業用地及び住宅用地以外の用途で使用することはできません。

（2）指定用途に供しなければならない期日

（1）で指定した用途として、契約締結の日から3年以内に供しなければなりません。なお、その期日は工事に着手する日を含み、落札者において着手前に事業計画を提出するものとします。

(3) 指定用途に供しなければならない期間

(1) で指定した用途として、契約締結の日から10年間供しなければなりません。なお、(2)の指定用途に供しなければならない期日までの期間を含みます。

(4) 譲渡等の禁止

契約締結の日から10年間は、住宅販売業者を除き、売買により所有権を第三者に移転すること又は贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること、事業以外の用途とする地上権、質権、使用貸借による権利、並びに賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定することを行ってはなりません。

(5) 公序良俗に反する使用用途の制限

- ① 落札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その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供してはなりません。
- ② 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはなりません。
- ③ ②の第三者が落札物件の所有権を移転する場合にも同様に①、②の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければなりません。
- ④ 落札物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはなりません。この場合において、買受人は、①の使用の禁止を免れるものではありません。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に落札物件を使用させる場合にも同様に①、④の内容を遵守させなければなりません。

(6) 実地調査等

上記(1)から(5)について、塩竈市が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求める場合があります。

(7) 買戻特約

買受人が上記(1)から(5)までの条件に違反したときは、塩竈市は土地の買戻しをすることができるものとします。買戻し期間は、契約締結の日から10年間とします。

13. その他の注意事項

- (1) 現場説明に不参加の方が入札に参加した場合は、現場説明における各種事項について、全て了知されているものとみなします。
- (2) 物件の引渡しは現状有姿のままで行うので、必ず事前に現地の状況等を確認し、都市計画法・建築基準法等、法令に基づく制限等も調査確認を行ってください。敷地内に存在する工作物等においてもそのままの引渡しとなります。土地の利用制限等についても、あらかじめ各自で関係機関に確認を行ってください。
- (3) 買受人が、売買契約書に定める義務を履行しないために、塩竈市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。
- (4) 地盤調査、地質調査等は実施していませんので、必要な場合は、所有権移転後に買受人が行ってください。

- (5) 公簿面積による売買のため、公簿面積と実測面積との間に差異が生じた場合でも、販売価格に対しての異議申立てや売買代金の返却等の請求はできません。
- (6) 契約締結後に、土地等に関する不具合が発見された場合であっても、買受人は売買代金の返還及び減額の請求又は損害賠償の請求を求めることができません。この場合において、塩竈市は契約不適合責任を負わないものとします。

宮城県塩竈市旭町1番1号
塩竈市総務部管財契約課管財係
電話022-355-5781
FAX022-364-5304

入 札 心 得

1. 代理人により入札する場合は、委任状を提出し、受任者名にて行うこと。(必ず受任者は自身の印鑑を持参すること)
2. 落札者は、入札に参加した中で最高金額を提出した者が予定価格より上回った場合であり、予定価格を超えない場合は再度入札いたします。
3. 入札回数は3回以内とします。(余分に入札書をご用意ください)
4. 開札後直ちに、全入札者の氏名、入札金額を発表します。
5. 金額は、総額で記入してください。(消費税は、課税されません)
6. 入札書の金額訂正及び二度書きは無効となります。
7. 入札保証金は、第1回目の入札額の5%以上を準備して持参ください。落札できなかった場合はその場で返却します。落札者については、10%以上の契約保証金の一部に充当します。
8. 参考（売買契約書及び所有権移転登記に必要な経費）
 - ①収入印紙：不動産契約書に貼付、契約金額により収入印紙代は異なります。
 - ②登録免許税:所有権移転登記に際し、登記嘱託書に貼付します。金額は市より通知いたします。