

令和6年5月16日

入札参加案内 (一般競争入札による島根県有地売却のご案内)

物件名 元江津警察署都野津駐在所

所在 江津市都野津町2368番2

面積 土地 650.36㎡(公簿・実測)

建物 176.34㎡(公簿・延床面積)

予定価格(最低入札価格)

金15,350,000円

(消費税及び地方消費税を含めた額)

入札日 令和6年7月25日

(入札参加申込期限 令和6年7月17日)

【申込み・問い合わせ先】

島根県総務部管財課 財産活用推進室 未利用財産活用スタッフ

〒690-8501 島根県松江市殿町1番地

TEL: 0852-22-5048

FAX: 0852-22-6037

1 物件

(1) 物件

【土地】

所在地	地目	面積（公簿・実測）
江津市都野津町2368番2	宅地	650.36㎡

【建物】

所在	種類	構造	床面積(公簿)
江津市都野津町2368番地2	警察官駐在所	木造瓦葺平家建	18.40㎡
	車庫	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	23.80㎡
	居宅(1)	木造瓦葺平家建	63.76㎡
	居宅(2)	木造瓦葺平家建	63.76㎡
	物置(1)	木造スレート葺平家建	3.31㎡
	物置(2)	木造スレート葺平家建	3.31㎡

(2) 物件の概要及び状況

- ① 物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載のとおりです。
- ② 物件概要は、買受け希望者が物件の概要を把握するための資料です。
物件の詳細については、買受け希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査及び確認を行ってください。
- ③ 物件への建物の建築、増築等について、物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載のほか法的規制の詳細は、購入後の利用目的に応じて管轄官公署等に確認してください。
- ④ 購入後の物件利用に当たっての諸規制等については、購入後の利用目的に応じ、管轄官公署等に確認してください。
- ⑤ 落札者には、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、当該告知を受けた旨署名又は記名・押印していただく必要があります。

(3) 物件にかかる調査及び確認等について

この入札を実施するにあたって物件に係る調査及び確認等（入札関係書類に記載するための調査及び確認等）を行っておりますが、当該調査及び確認等は島根県総務部管財課の担当職員が行いました。島根県に属する他の職員まで含むものではありませんので、ご留意ください。

(4) 入札関係書類の記載内容等について

入札関係書類には、調査及び確認等を行った者が把握している事項について記載しています。

これら書類において、不明としている事項、調査していないとしている事項、確認していないとしている事項、購入者において確認をお願いしている事項、又は検証していないとしている事項等について、購入後に、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いませんので、ご注意ください。

(5) 入札物件の引き渡しについて

入札物件は、現状有姿で引き渡します。

入札実施にあたって、県において把握していないため、あるいは認識が及ばなかったため、入札関係書類に記載していない事柄について、購入後に入札参加者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いませんので、ご注意ください。（契約書（案）において、県は物件が種類または品質に関して契約内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）による責任を負わない定めとしています。）入札参加者において事前に現地を確認してください。

2 入札参加希望者が行う物件の調査について

(1) 入札参加の検討にあたって、物件を調査することができます。

地下埋設物調査及び地盤調査等並びに建物を売却する場合にあつては建物の耐震性能等の調査（購入後に必要なリフォームに係る調査等を含む。）を希望される方は、ご連絡ください。

当該調査については、以下により受け入れますので、ご承知ください。

- ① 調査日、調査内容（例 地盤調査、リフォーム費用の見積り等）及び調査方法（例 画地の東側で貫入調査を行う、畳をあげて床を調べる等。）について、県と協議し、県の承諾を得たうえで調査を行ってください。
- ② 調査は、周辺土地、建物、居住者、通行人等に影響の無い方法で実施してください。
なお、調査により、周辺土地、建物、居住者、通行人等に損害を与えた場合は、調査を行った者がその責任を負うことをご承知ください。
- ③ 調査後は、物件を原状回復してください。なお、原状に回復できない調査は、承諾しません。

(2) 調査結果を、県に情報提供してください。（文書情報及び画像情報による。ただし、軽易なことは口頭によることができます。軽易であるかの判断は県において行います。）

県に提供された情報は、次のとおり取り扱いますので、ご承知ください。

- ① 原則として、入札設定日時より後に、県の事務処理上（当該情報の開示を含む。）利用します。
- ② ただし、物件の瑕疵と判断される情報、及び物件に関し買受者に不利益であると判断される情報は、入札設定日時前であっても当該情報を開示します。（当該判断は県において行います。）

(3) 調査をされる方以外の入札参加者へ

県は、入札参加希望者が物件の調査を行い、その結果について情報提供を受けた場合、上記(2)のとおり取り扱いますので、その旨ご承知ください。

3 入札事前説明会

入札に先立ち、現地の状況や境界等の説明及び入札手続き等の説明を現地にて行います。

入札事前説明会に参加を希望される場合、令和6年6月25日(火)までに島根県総務部管財課財産活用推進室未利用財産活用スタッフ(TEL 0852-22-5048)まで、ご連絡ください。参加者があることを確認したうえで説明会を開催します。
そのうえで、次の日時に直接現地へお越しください。

日 時	
令和6年6月27日(木)	13時30分～ 現地
現地説明の後、会場で説明	都野津地域コミュニティ交流センター 研修室(江津市都野津町2358-1)

注1 入札事前説明会に参加されることが入札参加要件ではありませんが、参加されなかったことによる不利益は入札参加者に帰します。

注2 今後の新型コロナウイルスの感染拡大状況によっては日程等を変更する可能性があります。

4 入札参加申込み

(1) 入札参加資格

個人、法人を問わず、どなたでも入札に参加することができます。

ただし、次に掲げる事項に該当する方は参加できません。

- ① 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者。
- ② 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項各号の規定のいずれかに該当すると認めるときから3年を経過しない者、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。
- ③ 島根県税(個人の県民税及び地方消費税を除く。)について未納の徴収金(納期限が到来していないものを除く。)がある者。
- ④ 消費税及び地方消費税について未納の税額(納期限が到来していないものを除く。)がある者。
- ⑤ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3の規定に該当する者。
- ⑥ 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号から第4号及び第6号の規定に該当する者。
- 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条に規定する観察処分を受けた団体。
- ⑧ 入札参加に関して、県から指名停止の措置を受け、入札日においてその措置の期間が継続中の者。

(2) 入札参加申込み

入札に参加を希望される方は、事前の申込みが必要です。

以下の期限までに郵送または持参にて以下の①～⑤の書類を提出してください。

入札参加申込期限	提出先
令和6年7月17日(水) 17時15分 必着	〒690-8501 島根県松江市殿町1番地(島根県庁4階) 島根県総務部管財課 財産活用推進室 未利用財産活用スタッフ

【提出書類】

- ① 入札参加申込書
- ② 【個人】本籍地の市区町村長が発行する身分証明書
(提出日の3ヶ月以内に交付された原本)
【法人】法務局が発行する現在事項全部証明書
(提出日の3ヶ月以内に交付された原本)
- ③ 島根県の各県民センター所長又は隠岐支庁長が発行する「未納の徴収金(納期限が到来していないものを除く。)がない旨の証明書」(提出日の3ヶ月以内に交付された原本 ※島根県外にお住まいの方も必要です。)
- ④ 納税地を所管する税務署長が発行する「未納の消費税額及び地方消費税額(納期限が到来していないものを除く。)がない旨の証明書(その3)」(提出日の3ヶ月以内に交付された原本)
- ⑤ 入札参加資格に関する誓約書
法人用の誓約書においては、全ての法人役員(現在事項全部証明書に記載されている全ての役員)の氏名及び生年月日を記載してください。
入札参加申込後、暴力団該当性について島根県警察本部に照会します。県を挙げての暴力団追放の取り組みですのでご承知ください。

注1 共同で買受けされる場合は、「代表者選任届」により共同買受けの代表者を選任し、代表者の名前で入札参加申込書を作成してください。この場合、②～⑤の書類は共同買受人すべての方について必要となります。

注2 上記【提出書類】の③及び④において、証明書交付日から入札日の間に納期限が到来するものについては、納付されたことが確認できる書類を別途提出して頂きます。

注3 提出書類に不備等があった場合は、県から入札参加者に連絡しますので、入札執行者が指定する日までに補正等してください。
同日までに書類の補正等ができなかった場合は、入札に参加することができませんのでご注意ください。

(3) 代理人による入札

入札は、原則として入札参加申込みをされた方(法人の場合は代表者)に出席していただきます。

入札参加申込者が入札当日に都合が悪い場合は、委任状を提出することにより代

理人が出席することができます。

入札参加申込者が法人で、従業員の方等が入札に出席される場合は、当該従業員の方等への委任状が必要です。

代理人が入札に出席される場合は、入札までに委任状を提出してください。

(4) 入札参加申込者数について

入札参加申込者数について県に問い合わせがあった場合、照会された時点の申込者数を回答します。

(5) 入札参加を取り止める場合

入札参加申込み後、参加を取り止める場合、入札参加辞退届を提出してください。電話等で辞退の連絡があっても、入札参加辞退届が提出されるまでは入札に参加されるものとして入札準備をします。

なお、入札参加を辞退されても、そのことで入札参加者に不利益となることはありません。(ただし、入札参加申込みに要した費用の補償はありません。)

5 入札

(1) 入札日時及び会場

入札の日時及び会場は以下のとおりです。

なお、当日は、入札に先だって入札保証金の収受を行います。

入札日時の30分前に入札控室にお越しください。

入札日時	入札会場
令和6年7月25日(木) 13時30分～	都野津地域コミュニティ交流センター 研修室(江津市都野津町2358-1) ※入札控室 和室

注1 入札保証金の収受に時間がかかった場合は、収受を了してから入札を開始します。(入札開始時刻を繰り下げます。)

注2 入札開始間際に会場に来られた方(入札参加申込みを済ませた方に限る。)について

入札執行者が入札開始を宣するまでに会場に来られた方については、入札参加を認めます。その場合は、その方の入札保証金収受に要する時間だけ入札開始時刻を繰り下げます。(繰り下げ後の開始間際に来られた方がある場合も同様の対応とします。)

注3 その他、入札執行者の判断により、入札開始時刻を繰り下げることがあります。

注4 今後の新型コロナウイルスの感染拡大状況によっては日程等を変更する可能性があります。

(2) 入札回数

入札回数は1回のみです。

入札価格が同額の場合は、くじ引きによります。

(3) 入札に必要なもの

入札参加者は、入札当日に以下のものを必ず持参してください。必要な書類等の提出がない場合には入札に参加できません。

- ① 入札書（代理人による入札の場合は「代理人による入札用」の入札書としてください。）
- ② 代理人による入札の場合は委任状（入札前に提出）
- ③ 入札書に押印する印鑑（入札参加申込書と同じ印鑑。ただし、代理人による入札の場合は委任状の受任者の印鑑。）
- ④ 入札書を入れるための封筒1通
- ⑤ 入札保証金

（4）入札金額

建物付土地の物件における入札金額は、消費税及び地方消費税相当額を含めた額としてください。

（5）入札保証金

入札金額の100分の5以上の現金、または銀行が振出し、若しくは支払保証をした小切手を、入札当日の入札開始前に納付または提供してください。

落札者の入札保証金は契約保証金の一部に充当し、落札者以外の入札保証金は入札終了後に返還します。

注1 小切手の場合は、電子交換所に加入している金融機関が振り出した自己あて小切手で、振出日から7日以内としてください。受取人については、持参人払いとしてください。

注2 入札参加者は入札保証金の20倍までの額しか入札書に記載することができませんのでご注意ください。20倍を超える額を記載すると当該入札参加者の入札は無効となります。

（6）その他

入札書及び委任状（代理人による入札の場合）は、別添の用紙に万年筆又はボールペンで記入してください。特に入札金額は分かりやすく記入し、金額を書き誤った場合は、訂正せず書き直してください。

また、記名・押印（法人の場合は代表取締役の職印、代理人による入札の場合は委任状の受任者印と入札書の印が同一であること）が正しく行われているか確認してください。

入札参加申込書、委任状及び入札書等に押印された印影が繋がらない場合は、運転免許証等の公的証明書等により、本人確認等させていただく場合があります。

（7）落札者の決定

入札終了後、即時開札し、予定価格以上の価格であって最高価格を入札された方を落札者とします。

6 入札にあたって付す条件

入札に参加される方は、物件概要及び物件状況確認書（告知書）、入札参加案内の内容並びに県有財産売買契約書（案）を承諾されたものとみなします。

7 契約について

(1) 契約手続

- ① 落札された方は、落札決定の日から14日以内（落札日は不算入。）に、契約保証金を納付し、県と売買契約を締結しなければなりません。
- ② 契約保証金
売買契約を締結する際には、契約保証金（契約金額の100分の10以上に相当する金額の現金）を納付していただきます。
ただし、入札保証金を契約保証金に充当することが可能です。
契約保証金の納付をもって、契約締結となります。（契約保証金納付日が契約日となります。）
契約保証金は、県が発行する納入通知書により納付してください。
納入通知書は、入札日の翌開庁日に発行し郵送します。（落札者へ納入通知書が到達してから納入期限まで短いのでご注意ください。なお、落札決定後、即日、現金又は小切手で納付することもできます。）14日以内に契約保証金を納付されない場合（契約されない場合）は、落札は効力を失い、契約できなくなります。この場合、入札保証金はお返しいたしません。
- ③ 物件概要及び物件状況確認書（告知書）
落札された方には、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、当該告知を受けた旨署名又は記名・押印していただく必要があります。
- ④ 契約書
契約保証金納付後、契約書を作成し、双方が署名又は記名、押印します。
双方が署名又は記名、押印した契約書を、すみやかに取り交わす必要がありますので、ご対応をお願いします。
なお、県が保有する契約書（落札者が発行する契約書）に貼付する印紙代は落札された方のご負担となります。
落札者が保有する契約書（県が発行する契約書）には印紙は貼付しません。
売買契約は、落札された方の名義で締結します。したがって、共同で買受けされる方は、共同買受人すべての方の名義で締結することとなります。

8 契約条項について

(1) 契約条項

別添 県有財産売買契約書（案）に記載するとおり。

(2) 売買代金

土地については消費税非課税ですが、建物については消費税課税となります。
建物付土地の契約金額における消費税及び地方消費税（消費税額等）は、以下のとおり算出したものとします。

- ① 入札金額のうち、土地割合※から土地価格相当額を算出
土地価格相当額＝入札金額×土地割合
※ 本物件（建物付土地）の価格割合は、以下のとおり
【土地：96.41694%、建物：3.58306%】

- ② 入札金額から土地価格相当額を減じることで建物価格相当額を算出

建物価格相当額＝入札金額－土地価格相当額

③ 建物価格相当額から消費税額等を算出

消費税額等＝建物価格相当額－建物価格相当額／（1＋消費税等）

(3) 物件引き渡しまでの危険負担

契約締結時（契約保証金納付時）から物件の所有権移転時（残代金の納付時と同時に物件引き渡しとなる。）の間、双方の責任に帰することができない理由で、物件が滅失又はき損した場合、契約を解除することができます。

(4) 契約不適合責任

県は、物件の契約不適合責任を負わない定めとしています。

購入後の物件の不具合、物件利用に係る損害発生について、県は責任を負いません。（ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、別途規定有。詳細は契約書参照。）

このことは、落札額の多寡によりません。（いくら高額で落札されても、このことについて県は責任を負いません。）

なお、入札参加をお考えの方は、検討にあたって、物件を事前に調査することができます。

地下埋設物調査及び地盤調査等並びに建物を売却する場合にあっては建物の耐震性能等の調査（購入後に必要なリフォームに係る調査等を含む。）を希望される方は、ご連絡ください。

(5) 契約後10年間の用途制限があります。

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号から第4号及び第6号の規定に該当する方の事務所、住宅又はこれらに類するものの用途に供してはならないこと。

② 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はこれらに類するものの用途に供してはならないこと。

③ 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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供してはならないこと。

④ 上記①から③までに掲げる用途に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸付けてはならないこと。

(6) 契約後、契約者が契約書に規定する義務を履行しない場合は、売買契約を解除する場合があります。

9 売買代金の納入

(1) 売買代金（契約締結の際に納付された契約保証金を売買代金の一部に充当し、その残金。）は、県が発行する納入通知書により納付していただきます。

(2) 納入期限については、契約締結前に落札された方と協議しますが、おおむね契約締結日から2ヶ月以内とします。

(3) 売買代金が納入期限内に納付されない場合は、売買契約を解除します。この場合、

契約保証金は違約金として県に帰属することとなり、お返しいたしません。

(4) 契約保証金は、その受入れ期間について利息を付けません。

1 0 所有権の移転及び登記について

所有権は、売買代金が完納された時に、県から買受人へ移転し、物件を現況のまま引渡します。

所有権の移転登記は、売買代金の完納が確認された後、県において嘱託します。登記嘱託に係る手数料は不要ですが、所有権移転登記に係る登録免許税は落札された方の負担となります。

なお、共同買受人すべての方の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権移転登記を行いません。

1 1 物件引渡しについて

物件は現状有姿で引渡します。(現況と図面等が相違している場合は、現況を優先します。)

1 2 物件引渡し後について

(1) 水道に関する給水装置の修理や配管の移設等、並びに公共下水道に関する汚水桝の修理及び排水管の移設、その他公共下水道がない場合の浄化槽設置等に要する費用は、県では負担しません。

上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、県では、補修や引込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出及びそれらの手続きは、行ないません。

建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合せのうえ、買受け人において対応してください。

(2) 立木の伐採、雑草の草刈り、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等、地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、県では行ないません。

1 3 入札情報の開示等について

入札結果に関する事項について、県に問い合わせがあった場合は、落札金額及び落札者(所有権移転登記完了までは法人であるか個人であるかについてのみ。所有権移転登記完了後は法人名、個人名まで。)を回答します。

なお、入札後の契約事務及びその他の物件引き渡し事務等において、落札者の実名をあげて手続きする場合がありますので、ご承知ください。

1 4 その他

不動産の取引・所有に係る税については、入札参加者において確認してください。

以 上