

令和元年度

東郷中央土地区画整理事業 保留地分譲(一般競争入札)実施要項

【申込受付】

期間:令和元年5月18日(土)～令和元年5月28日(火)

午前10時～午後4時(正午から午後1時を除く)

場所:愛知郡東郷町大字春木字北反田 1424 番地 1

東郷中央土地区画整理組合事務所

【入札】

日時:令和元年6月2日(日) 午前10時から順次

場所:愛知郡東郷町大字春木字伊勢木 112 番地

JAあいち尾東 東郷支店 2階会議室

東郷中央土地区画整理組合

保留地分譲(一般競争入札)実施要項

東郷中央土地区画整理組合

1 要項の目的

この要項は、東郷中央土地区画整理事業（以下、「本事業」という。）において、東郷中央土地区画整理組合（以下、「組合」という。）が実施する一般競争入札（以下、「入札」という。）による保留地分譲に必要な事項を定めることを目的とする。

2 入札参加の資格

入札に参加できる方は、個人又は法人を問いません。ただし、次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。また、代理人としても参加することができません。後日、入札参加の資格がないことが判明した場合、その入札は無効となります。

- (1) 成年被後見人又は被保佐人及び破産者で復権を得ない者
- (2) 東郷町暴力団排除条例（平成24年東郷町条例第27号）第2条第1号の暴力団又は同条第2号の暴力団員及びこれらと密接な関係を有する者
- (3) 他人の入札参加を妨害した者
- (4) 入札の発表に当たり、その秩序をみだし退場を求められた者
- (5) 入札参加者心得書及び本実施要項に基づく指示に従わない者
- (6) 落札者となり土地売買契約を締結しなかった者
- (7) 東郷町の行った財産の売払いに関し、次のいずれかに該当する者で、その事実があった日から2年間を経過していない者
 - ア 売買契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - イ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者又は正当な理由がなくて契約の締結をしなかった者

3 入札参加の申込方法

- (1) 申込みは入札参加申込書の持参のみとなります。電話、ファックス、郵送及び電子メール等による申込みは受付できません。
- (2) 申込みの条件
 - ア 申込み物件数に制限はありません。
 - イ 複数の物件を申込みされる場合は、物件ごとに申込みが必要です。
 - ウ 落札者が契約者となります。
 - エ 落札者は、落札した権利を他人に譲渡できません。

4 入札参加申込みに必要な書類等

- ① 入札参加申込書 …… 組合より様式を配布

- ② 委任状（申込者でない方が窓口に来る場合） ……組合より様式を配布
 - ③ 入札申込保証金（10万円）「現金」
 - ④ 住民票（個人の場合）…原本
 - ⑤ 現在事項全部証明書（法人の場合）…原本
 - ⑥ 身分証明書（運転免許証、健康保険証等） ……本人確認のため提示を求めます。
- ※1 複数物件の入札を申し込まれる場合は、①②③については、物件ごとに必要です。
- ※2 ④⑤は、発行後3ヶ月以内のものがが必要です。
- ※3 提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

5 申込みに当たっての留意事項

- (1) 申込書類（「4 入札参加申込みに必要な書類等」参照）に必要な事項を記入し、認印を押印（シャチハタ不可）のうえ、入札申込保証金及び住民票等を添えて提出してください。
- (2) 入札申込保証金の納付に対し、「預り証書」を交付しますので、入札参加者心得書とあわせて受け取ってください。
- (3) 入札執行前まで入札を辞退できます。この場合、入札辞退届を提出してください。入札申込保証金は返還します。
- (4) 申込手続きが完了したときは、入札参加申込書の写しをお渡ししますので、必ず入札当日に持参してください。
- (5) 申込み以降に提出する書類すべてに、入札参加申込書に押印した印鑑を使用してください。

6 入札申込保証金の返還

- (1) 落札者以外の方には、後日、口座振込みにより返還します。預り証書は口座振込みにより返還されるまで保管してください。口座振込み後は効力が失われますので廃棄してください。
- (2) 落札者が納付した入札申込保証金は、売買契約を締結する際の契約保証金に充当します。
- (3) 正当な理由なく入札当日欠席した方には返還しません。
- (4) 落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないとき（落札後、落札者が入札参加の資格がないと判明し、その落札が無効になったときを含む。）は、入札申込保証金は返還しません。
- (5) 入札申込保証金には利子は付しません。

7 入札及び開札

入札に参加する方は、申込者のみとします。申込者が入札に参加できない場合は、

申込者に代わって代理人を入札に参加させてください。この場合、入札前に委任状を提出させてください。

(1) 入札当日に必要なもの

- ①入札参加申込書の写し
- ②入札申込保証金の預り証書（申込み時に組合から交付を受けた原本）
- ③入札書・・・所定の入札書に必要事項を記入し、認印を押印してください。
- ④認印（受付等で必要となります。）
- ⑤委任状（代理人が入札する場合のみ）・・・所定の委任状に必要事項を記入し、認印を押印のうえ、持参してください。
- ⑥身分証明書（運転免許証、健康保険証等）・・・係りの者が提示を求める場合があります。
- ⑦筆記用具　黒インクの万年筆又はボールペン

※入札参加者心得書を十分にご確認のうえ入札に参加してください。

(2) 入札受付（当日）

- ア 入札参加申込書の写しを受付にて提示してください。
- イ 代理人が入札に参加する場合、代理人は委任状を提出してください。なお、委任状は入札しようとする物件ごとに必要です。また、1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。
- ウ 入札開始時刻に遅刻した場合は、入札会場に入れません。この場合、入札申込保証金は返還しません。

(3) 入札書の提出等

入札書に必要事項を記入し押印のうえ、係りの者の指示に従い、提出してください。

- ア 代理人が入札に参加する場合は、入札書の入札者（申込者）の住所及び氏名を記入し（押印不要）、代理人の住所及び氏名を記入し押印してください。
- イ 入札書に押印する印鑑は、入札参加申込書の申込者印、代理人は委任状の代理人使用印と必ず同一のものを使用してください。

(4) 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。

- ア 入札参加申込書及び必要な添付書類を提出していない者がした入札
- イ 入札参加者の資格を有しない者がした入札
- ウ 入札金額が最低売却価格未満の額の入札
- エ 入札申込保証金を納付していない者、又は所定の額に満たない者がした入札
- オ 記名及び押印のない入札
- カ 代理人による入札で、委任状の提出がない入札

- キ 入札参加申込書に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札
- ク 代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
- ケ 入札に際して談合等による不正行為があった入札
- コ 同一事項の入札に対し、2以上の意思表示をした入札
- サ 同一事項の入札に対し、代理人が2以上の代理をした入札
- シ 入札書の記載事項が確認できない入札
- ス 入札書の金額の表示を改ざんした入札
- セ 入札書の記載金額を訂正した場合において、訂正印（入札書に押印されている印、代理人の場合は代理人使用印）のない入札

(5) 開札

入札終了後、直ちに開札します。

(6) 入札の延期、中止

災害その他やむを得ない事由が生じたときは、入札を延期又は中止することがあります。

8 落札者

- (1) 落札者は、最低売却価格以上の最高価格をもって入札した者とします。
- (2) 落札者となる同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。
- (3) 組合は、落札者に売却決定通知書を交付します。
- (4) 開札した場合において、落札者があるときは、その者の氏名及び金額を、落札者がいないときはその旨を、入札者に直ちに口頭で知らせます。
- (5) 入札の結果、落札者がいない場合でも、再入札は実施しません。

9 契約の締結

- (1) 落札者は、落札決定の日から10日以内に売買契約を締結していただきます。
落札者は、契約締結までに売渡価格の100分の10に相当する金額（1万円未満切捨て）を契約保証金として納付してください。契約保証金は原則、口座振込みでお願いします。
なお、契約保証金には入札申込保証金を充当しますので、その差額を納入してください。
- (2) 落札者が、正当な理由なく上記の期日までに売買契約を締結しないときは、落札者としての資格を取り消します。この場合、入札申込保証金は返還しません。
- (3) 売買契約の締結は、落札者名義で契約を締結することになります。（落札者本人を含む共有名義への変更に限り可）

- (4) 売買契約に要する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (5) 契約を締結した日から50日以内に売買代金を納付しなければなりません。

1.0 契約の条件

- (1) 契約内容については、別紙契約書標準様式を参照してください。

1.1 所有権の移転等

- (1) 本件土地の所有権移転の登記は、土地区画整理法第107条第2項の規定により換地処分に伴う登記が完了した後に申請するものとします。
- (2) 前項の登記に関する諸費用は、買受人の負担となります。
- (3) 土地の引渡し以後における公租公課は、買受人の負担となります。

1.2 契約費用及び公租公課等

次に掲げる費用は買受人の負担となります。

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税の費用
- (3) 土地の引渡し以後における公租公課
- (4) その他契約に要する費用

1.3 地区計画等

本件土地は、東郷セントラル地区計画により建築物に対する制限が設けられています。別添資料のとおりです。

その他、建築物等の用途の制限がありますので、別添資料を参照のうえ、ご不明な点は東郷町都市計画課までお問合せください。

1.4 留意事項

- (1) 入札に参加される方は、この要項及び別紙契約書標準様式に記載された事項について熟知しておいてください。
- (2) 現状有姿での売買ですので、十分に現地を確認のうえ、申込みしてください。

1.5 問い合わせ先

東郷中央土地区画整理組合

電話 (0561) 76-1720 FAX (0561) 76-1722

[メールアドレス] togochuo.kukaku1720@sage.ocn.ne.jp

担当 渡邊、寺島

以上