

村有地売却(旧上野原村営住宅跡地)に係る  
条件付き一般競争入札実施要項  
(入札説明書)

売却物件：普通財産(旧上野原村営住宅跡地)

住所：西郷村大字小田倉字上野原419番1

地目：宅地

面積：2,586.58㎡

入札実施日：令和7年11月11日(火)

## 村有地売却に係る条件付き一般競争入札実施要項

村有地売却に係る条件付き一般競争入札は、あらかじめ売却物件、最低入札価格を提示し、最低入札価格以上で入札された方の中から、最高の価格で入札された方を落札者(契約者)として決定する方法です。一般競争入札に参加を希望される方は、次の事項をご承知のうえ、お申込みください。

なお、この要項に定めのない事項については、地方自治法、同施行令(昭和 22 年政令第 16 号)、西郷村財務規則(昭和60年西郷村規則第4号)、その他の法令規則等の定めるところにより処理します。

不明な点については、西郷村役場 財政課 管財契約係(電話 0248-25-2910)にお問い合わせください。

### 1. 土地売却の趣旨

本村が所有する土地を売却し、主に戸建住宅の分譲地を整備することで周辺の良好な住環境を維持し、定住の促進を図ろうとするものです。

### 2. 売却物件

売却物件の概要、最低入札価格は下記のとおりです。

物件 番号	所在地	登記 地目	登記面積 (㎡)	最低入札額 (円)	入札保証金 (円)
1	大字小田倉字上野原419番1	宅地	2,586.58	14,417,400	721,000

※ 上記の最低入札額は、鑑定評価額に鑑定委託料を加えた額です。

※ 現状有姿(公簿取引)による引き渡しとなりますので、申込み前に必ず物件の下見を行い、現況を確認してください。現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。

※ 売却物件には、法面・工作物・樹木等が含まれます。

### 3. 売却条件及び用途の制限等

売却については、次の条件及び制限等を設けますのでご注意ください。

#### (1) 土地利用及び事業用途の制限

- ① 土地の主要用途は、「戸建住宅用の分譲地」を基本とすること。(兼用住宅用も可とするが、兼用住宅の定義は、建築基準法施行令第 130 条の 3 によるものとする。)
- ② 買受事業者は、自らが事業主として活用すること。
- 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 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での使用しないこと。
- ④ 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の用途での使用しないこと。
- ⑤ 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用途での使用しないこと。

#### (2) 事業実施計画書の提出について

落札者(契約者)は本契約締結後、60日以内に、事業実施計画書(土地利用計画書、事業計画書等)を作成し、村の確認を得るものとする。なお、事業実施計画書の作成にあたっては関係法令を

遵守すること。

(3) 事業着手等の期限について

契約締結日から2年以内に事業実施計画書に基づく整備事業に着手し、分譲の販売開始を契約締結日から3年以内にすること。

(4) 買戻特約の登記設定について

売買契約書(案)に記載の契約解除に至った場合において、当該、売買物件を買い戻すことができる特約を付します。買戻特約の登記は、所有権移転登記と同時にを行います。

(5) その他

① 地下埋設物の有無及びその費用

旧村営住宅の解体工事により基礎等は撤去されておりますが、売買契約締結後の事業整備において地下埋設物等が発生した場合の撤去に生ずる費用は、買受事業者の負担とする。

② 供給施設等 上下水道、電気、ガス、通信等の設置等については、各施設管理者等と協議し、買受事業者自らの責任と費用負担で行うこと。

③ 越境物について

越境物が存在する場合には、隣接土地所有者等との協議及び移設に関して、すべて 買受事業者の負担と責任において行うこと。

#### 4. 入札参加資格

次に掲げる条件をすべて満たしている者であり、かつ、当該入札に参加する者に必要な資格の確認を受けた者であること。

(1) 法人の場合は、福島県内に本店、支店又は営業所を有する者であること。また、個人の場合は、村内に住所を有し事業を営んでいる者であること。

(2) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条に規定する免許を有している者。

(3) 5年以内に自ら宅地造成、分譲、販売の実績がある者。

(4) 国税、県税を滞納していないこと、また、西郷村に納税義務がある者は、村税に未納がないこと。

(5) 施行令第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。

(6) 公告の日から入札の日まで西郷村から入札参加制限措置を受けていない者であること。

(7) 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更正手続開始の申立てをしている者若しくは申立てをなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てをしている者若しくは申立てをなされている者にあつては、当該手続開始の決定を受けた後に、この入札に参加することに支障はないと認められる者であること。

(8) 西郷村が締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱第3条に規定する排除措置対象者に該当しない者であること。

(9) 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条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっていない者。

#### 5. 一般競争入札参加の申込み

(1) 一般競争入札参加の申込み受付及び提出書類等

① 受付期間 令和7年9月2日(火)～令和7年10月21日(火)

午前9時00分 ～ 午後4時00分

② 受付場所 西郷村役場 財政課 管財契約係(Tel0248-25-2910)

**※申込書提出の際には、必ず事前にご連絡の上、ご持参願います。**

(2) 申込みの際の提出書類

各証明書等は発行後3ヶ月以内のものとしします。提出書類は、返却及び公表を行わず、他の用途には使用しません。

- ①村有財産条件付き一般競争入札参加申込書(村指定様式第1号)
- ②誓約書(村指定様式第2号)
- ③印鑑証明書
- ④申込者が個人の場合:住民票(当該個人分のみで可。直近3ヶ月以内のもの。)
- ⑤申込者が法人の場合:役員一覧表(村指定:様式第3号)、商業・法人登記簿謄本(発行日から3ヶ月以内であれば写しでも可)
- ⑥国税納税証明書(「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明)
- ⑦県税納税証明書(全税目に滞納がないことの証明書)
- ⑧西郷村の村税完納証明書
- ⑨宅地建物取引業免許の写し
- ⑩5年以内に自ら宅地造成、分譲、販売を行った実績がわかる書類

## 6. 入札についての質問

この入札について質問がある場合には、村指定の質問書(様式第7号)に必要事項を記入の上、下記のメールアドレスに送付願います。回答については、村ホームページで公表します。

質問の送付先メールアドレス : zaisei@vill.nishigo.lg.jp

質問の受付期限 : 令和 7 年 10 月 10 日(金)

## 7. 入札参加資格通知書の送付

提出していただいた書類を審査し、申込み受付期間終了後、書面(村指定様式第4号)にて、各入札申込者に通知します。なお、入札参加資格通知書を郵送する際、西郷村発行の納入通知書を同封いたしますので、指定の納入期限までに金融機関で納付してください。

## 8. 入札保証金の納付

入札に参加する者は、最低入札価格(予定価格)の100分の5以上の額の入札保証金を納付していただく必要があります。落札者が納付した入札保証金は、全額を契約保証金に充当します。落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、納付いただいた入札保証金は西郷村に帰属し、返還いたしません。落札者以外の方の入札保証金は、入札終了後に返還いたします。なお、返還には約4週間程度要しますので、ご了承ください。

## 9. 入札

### (1)入札参加者

郵送及び電送による入札は認めません。入札参加者が入札時間内に来られない場合、委任状により代理人を選出することができます。ただし、入札者又はその代理人は、入札に際し他の入札者の代理人になることができません。また、入札に参加する資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とします。

### (2)入札場所及び日時

- ① 入札場所 西郷村文化センター第一研修室(文化センター2階)
- ② 入札日時 令和 7 年 11 月 11 日(火) 午前9時30分

### (3)持参する物

- ア 入札書(村指定様式第5号)
- イ 一般競争入札参加資格通知書(村が通知したもの、村指定様式第4号)
- ウ 入札保証金領収証書(金融機関の押印があるもの)
- エ 委任状(代理人の場合、村指定様式第6号)

#### (4)落札者及び売買代金の決定方法

入札締切り後、直ちに開札を行い、最低入札価格以上の価格で入札された方のうち、最高の価格をもって入札された方を落札者とし、入札書に記載された価格をもって売買代金といたします。また、同価格の入札をされた方が複数いる場合には、くじ引きにより落札者を決定します。

#### 10. 契約の締結及び契約保証金の納付

西郷村と落札者は、当該物件の買受決定の日から起算して10日以内に売買契約を締結するものとします。売買契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。契約締結時にあたっては、すでに納入いただいている入札保証金と合わせ、売買代金の100分の10以上の額を契約保証金として西郷村発行の納入通知書により納入していただきます。納入いただいた契約保証金は、売買代金に充当いたしますが、契約締結後に買受人の都合により契約解除の申し出があった場合は、契約締結時に納入いただいた契約保証金は西郷村に帰属するものとします。

#### 11. 売買代金の納入

契約締結後、西郷村が指定する期日までに、西郷村発行の納入通知書により、売買代金から契約保証金を控除した額を一括して西郷村に納入していただきます。

#### 12. 所有権移転、買戻特約の登記

- (1)所有権は、売買代金全額の支払いが完了したときに西郷村から落札者に移転するものとします。
- (2)所有権移転登記、買戻特約の登記の手続きについては、西郷村が行い、その費用、登録免許税その他の一切の費用については、落札者の負担となります。登記完了後には、「登記識別情報通知」の写しを西郷村に提出していただきます。