

松島町告示第171号

一般競争入札公告

一般競争入札を執行するので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6第1項の規定により、次のとおり公告する。

令和6年11月14日

松島町長 櫻井 公一

1. 入札物件及び売払いの方法

(1) 物件一覧表

番号	所在地	登記地目	地積	予定価格 (最低入札額)
1	磯崎字長田80番4	宅地	1525.10㎡	36,778,000円
2	松島字蛇ヶ崎右7番2	宅地	214.62㎡	4,185,000円

(2) 入札方法

一般競争入札

2. 入札及び申込順売払い参加者の資格等

(1) 以下の条件に該当する方（町内在住又は在勤を問いません）。

- ① 売買代金の支払いが可能な方。
- ② 土地利用条件等の契約上の特約を遵守できる方。

(2) 次の事項のいずれかに該当する者は、入札及び申込順売払いに参加できません。

- ① 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 町との契約において、次のいずれかに該当する事実があった後、3年を経過しない者
  - ア 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
  - ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
  - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
  - オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
  - カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
  - キ アからカまでのいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他使用人として使用した者
- ③ 次に掲げる税を滞納している者
  - ア 国税（法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。）
  - イ 松島町税（松島町内に住所を有する個人又は松島町内に本店を有する法人が入札参加申込み

をする場合に限る。)

※①地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、②国税通則法(昭和37年法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているときは滞納していないものとみなす。「イ 松島町税」においては、納付期限延長のため納付期限が到来していない場合、滞納していないものとみなす。

④次のいずれかに該当する者

ア 松島町暴力団排除条例(平成24年松島町条例第20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

イ 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地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた本町の職員

(3)入札への参加を希望される方は、「5 入札参加申込み手続き」に従って、入札参加申込み手続きを行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続きを済まされた方以外は、入札に参加できません。

### 3. 契約上の主な特約等

下記のとおり土地利用条件及び契約上の特約を付します。買受者はこれらの定めを了承のうえ売買契約を締結していただくことになります。

(※主な条件や特約を抜粋しております。詳しくは後述の契約書案にてご確認ください。)

(1)土地利用条件等

①建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守すること。

②住居目的とし、建築物の用途は「戸建専用住宅」とすること。

③物件番号1については、土地全体につき、都市計画法第29条の開発行為を完了させて開発行為の検査済証を得たうえで利用すること。

④物件番号1については、利用形態に関わらず、関係機関と協議の上、本件土地に道路を設置した場合、売買物件から分筆して松島町に帰属させるものとする。

(2)買受者が、売買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の事務所の用に供すること並びに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の反社会的団体及びその構成員の活動の用に供することを禁止します。

また、買受者が、売買契約締結の日から10年を経過する日までの間(以下、「指定期間」といいます)は、松島町の承認を得て、所有権の移転又は(4)に定める権利の設定を行う場合には、その後の譲受人に、本町が指定する様式により、本項の義務を承継させなければなりません。

(3)指定期間内において、下記の場合を除き、売買物件の所有権を売買、贈与、交換、出資等の方法により第三者へ移転することを禁止します。(本項内の下記①、②については、「買受者が宅地建物取引業法第2条に規定する宅地建物取引業者の場合」に限ります。)

①買受者が自ら又は請負人をして建物を建築して、エンドユーザーに土地と建物をあわせて譲渡する場合

②建物の建築請負契約を締結(土地所有権譲渡から概ね6カ月以内に)することを条件として、エンドユーザーに土地を譲渡する場合

③売買契約時に予見し得ない特別の理由により第三者に土地を譲渡することについて、松島町と協議

を行った結果、松島町が承認した場合

なお、上記①から③のいずれの場合においても、買受者が売買物件の所有権を第三者に譲渡する場合は、本町が指定する様式により、あらかじめ松島町に届け出なければなりません。この場合買受者は、その残存期間についてその後の譲受人に、本町が指定する様式により、本項かつ（２）の義務を承継させなければなりません。

（４）買受者は、指定期間内において、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定及び移転を禁止します。

ただし、あらかじめ松島町の承認を得れば、権利の設定が可能です。この場合買受者は、その残存期間についてその権利者に、本町が指定する様式により、本項かつ（２）の義務を承継させなければなりません。なお、ここでいう権利の設定には抵当権の設定は含みません。また、買戻権が行使された場合の譲渡対価返還請求権に対する質権の設定も可能です。

（５）（１）から（４）の条件の履行状況を確認するため、松島町に対し、随時の登記事項証明書等の提出、実地調査等に協力しなければなりません。

（６）（１）又は（２）の条件に違反した場合は、指定期間内に限り、次のいずれかの措置をとることができるものとします。

①買戻権を行使します。なお、この場合の買戻価格は本件入札における該当物件の予定価格（最低入札価格）となります。

②売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として徴収します。この場合、買戻特約の解除は行いません。これらの措置のために売買契約に伴う所有権移転登記と同時に10年間の買戻特約の登記を行うことがあります。また、買戻権を行使した場合には、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として徴収します。

（７）買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の予定価格を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とします。

（８）（３）又は（４）の条件に違反した場合は、松島町は指定期間内に限り、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。

（９）（５）の条件に違反した場合は、松島町は指定期間内に限り、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。

#### 4. 物件の引渡し及び事前確認

（１）物件の引渡しは現状のまま行います。

（２）現場説明会は行いませんので、物件の概要および現地にて現況等を十分に確認し、関係公簿等を閲覧のうえ、参加申込してください。

（３）土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず入札参加者自身において関係機関にご確認ください。

（４）立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去や、クリーンステーション（ごみ集積場）・電柱・街灯・交通標識などの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切松島町では行いません。

（５）上下水道、電気及びプロパンガスなどの供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、松島町では補修や引込工事等の実施、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等は一切行いませんの

- で、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、各自で対応してください。
- (6) 越境物に関して、松島町は越境状態の解消や承諾書等の取り付けは行っておりません。
  - (7) 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて落札者において行っていただきます（契約後に判明した場合も同様です）。
  - (8) 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。
  - (9) 物件の資料は、自由に縦覧できます。入札物件の公図、実測図、付近の状況などの資料を次のとおり準備しておりますので、ご自由にご覧ください。
    - ア 日時 令和6年11月14日(木)から令和6年12月13日(金)まで  
午前9時から午後4時まで
    - イ 場所 松島町高城字帰命院下19番地1  
松島町財務課財政班（TEL022-354-5792）
  - (10) 入札申込みをされる方は、あらかじめ入札物件の下見（現地確認）をしてください。また、入札物件について地盤、土壌その他の調査を実施したい方は、事前にご相談ください。現地調査の際には、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

## 5. 入札参加申込み手続き

入札参加を申し込まれる場合は、この応募要領（実施要領、売買契約書（案）、物件調書）の各条項をすべて承知したうえで、ご参加ください。

### (1) 受付期間

令和6年11月14日（木）～令和6年12月13日（金）午後3時  
上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。

### (2) 申込み方法

後述「(4) 申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に次の申込先に郵送してください。郵送方法は、書留やレターパック等郵便局が配達した事実の証明が可能な方法によることとしてください。電話、FAXなどによる申込みはできません。

### (3) 申込先（申込書送付先）

〒981-0215  
松島町高城字帰命院下19番1  
松島町財務課財政班管財担当「町有財産売却担当」宛

### (4) 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類については以下のとおりです。

#### 【必要書類】

##### ①個人の場合

- ア 町有財産一般競争入札参加申込書（指定様式） 1通
- イ 誓約書（指定様式） 1通
- ウ 印鑑証明書（令和6年11月14日以降のもの） 1通
- エ 税の完納証明書（令和6年11月14日以降のもの） 各1通
- オ 返信用封筒（レターパックプラス） 1枚
- カ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し

- ・印鑑証明書 2通
- ・税の完納証明書 2通
- ・返信用封筒（レターパックプラス（600円のもの）） 1枚
- ・宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し 2通
- ・町有財産入札参加申込書兼誓約書 1物件につき1通
- ・誓約書 1物件につき1通

②法人の場合

- ア 町有財産一般競争入札参加申込書（指定様式） 1通
- イ 誓約書（指定様式） 1通
- ウ 印鑑証明書 1通
- エ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通
- オ 税の完納証明書 各1通
- カ 返信用封筒（レターパックプラス（600円）） 1枚
- キ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し

※共有による申込みの場合には、入札にかかる代表法人を決めてください。入札時には代表法人1社による入札とします。

※キの写しについて、有効期限が令和7年1月9日（入札日）までの場合は、当該免許更新手続き中であることがわかる書類を同封してください。

※複数物件に申込みをする場合は下記取り扱いになります。

- ・印鑑証明書 2通
- ・税の完納証明書 2通
- ・法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 2通
- ・返信用封筒（レターパックプラス（600円のもの）） 1枚
- ・宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し 2通
- ・町有財産入札参加申込書兼誓約書 1物件につき 1通

(5)町有財産一般競争入札参加申込受付書の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和6年12月18日（水）をめぐりに「町有財産一般競争入札参加申込受付書」、「入札書」、「入札保証金納入通知書」及び「入札保証金振込先依頼書」を送付します。これらの書類は、共有による申し込みの場合は、代表者宛に送付します。

①入札保証金の納付等

入札に参加される方は、入札日までに「入札保証金納入通知書」により入札保証金を納入してください。なお、当日に現金又は持参人払いの小切手（金融機関が振り出し、又は支払いを保証したもの）の納付を希望される方は、事前にご相談下さい。

なお、落札とならなかつたとき等には、「入札保証金振込先依頼書」により指定の口座にお預かりした入札保証金は返還いたしますが、金融機関への振込み手続の関係上、1ヶ月程度要しますので、ご了承ください。

（入札保証金の額）

物件番号	所在地	入札保証金
1	松島町磯崎字長田80番4	1,839,000円

2	松島町松島字蛇ヶ崎右7番2	210,000円
---	---------------	----------

②「町有財産一般競争入札参加申込受付書」等が令和6年12月23日(月)までに到着しない場合は財務課財政班担当までご連絡ください。「町有財産一般競争入札参加申込受付書」等は、入札に参加する際に必要ですので、大切に保管してください。

(6) その他

- ①複数の物件に申し込むことは可能ですが、1物件について、1者（法人を含む）が複数の申込みをすることはできません。
- ②落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「町有財産一般競争入札参加申込書」に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申し込みください。
- ③入札物件にかかる入札参加申込受付人数（申込状況）についてのご案内はいたしません。（申込期間終了後のお問い合わせにつきましてもお答えできません。）
- ④印鑑証明書等提出書類の返還には応じられませんのであらかじめ御了承ください。

6. 入札の日時及び場所

(1)以下のとおり入札を行います。

①入札日 令和7年1月9日（木）

②入札の受付時間及び入札開始時刻

物件番号	受付時間	入札開始予定時刻
1	午前10時00分～10時25分	午前10時30分
2	午前10時30分～10時55分	午前11時00分

③入札会場 松島町役場3階 303会議室

7. 入札参加に必要なもの

次の(1)と(2)を合わせたものが必要です。

(1)共通

- ①町有財産一般競争入札参加申込受付書
- ②入札保証金の納入通知書納付書兼領収書（確認後は返却します。）
- ③入札保証金振込先依頼書（指定様式）
- ④入札書（指定様式）

(2)入札参加者及び出席者の区分により必要となるもの

①個人の場合

ア 本人が出席される場合

- ・印鑑（一般競争入札参加申込書の申込者欄に押印された印鑑）

イ 代理人が出席される場合

- ・本人からの委任状（本人を委任者として、委任者欄に一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が押印されているもの）
- ・委任状の代理人欄に押印されている印鑑と同じ印鑑（代理人の印鑑については印鑑証明書により証明されていなくても構いません。）

ウ 共有者のうち1人が出席される場合

- ・委任状（共有者全員を委任者として、共有者のうち入札に出席される方を代理人としたもの。なお、委任者欄の印は、共有者全員分の一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が必要ですが、代理人欄の印鑑については印鑑証明書により証明されていなくても構いません。）
- ・委任状の代理人欄に押印されている印鑑と同じ印鑑

## ②法人の場合

ア 入札参加者が法人で、代表権のある方が出席される場合

- ・印鑑（一般競争入札参加申込書の申込者欄に押印された印鑑）

イ 入札参加者が法人で、代理人が出席される場合

- ・代表権のある方からの委任状（代表権のある方を委任者として、委任者欄に一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が押印されているもの）
- ・委任状の代理人欄に押印されている印鑑と同じ印鑑（代理人の印鑑については印鑑証明書により証明されていなくても構いません。）

## 8. 入札の中止等

入札前に、不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は天災その他緊急やむを得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札を中止または延期することがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を松島町に請求することはできません。

## 9. 売買契約の締結

落札者は、別添の「土地売買契約書」により令和7年1月23日までに契約を締結していただきます。なお、落札者が契約を締結しないとき（落札後、申込資格の無い者であることが判明し、失格したときを含む）は、その落札は無効となり、納付いただいている入札保証金は松島町のものとなります。また、落札額が200万円を超える場合においては、売買契約締結と同時に契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額）を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。

なお、入札時に納付していただいた入札保証金を契約保証金の一部に充当しますので、契約保証金から入札保証金を差し引いた差額を契約保証金として納付していただくことになります。

※売買契約の締結は、契約保証金納入確認後とさせていただきます。

## 10. 売買代金の納入

売買代金のうち契約金額と契約保証金との差額（契約保証金を徴さない場合は契約金額と入札保証金との差額）を、松島町の発行する納付書により指定の期限までに一括納入していただきます。納入を確認後、契約締結時に納付していただいた契約保証金は売買代金に充当します。

納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあります。この場合、契約保証金は松島町のものになります。

## 11. 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに買主へ移転します。土地の引渡しは、所有権の移転後、双方立会のもと行います。

## 12. 登記手続

所有権移転の登記手続は、売買代金完納後、松島町が行います。登記完了までに3週間程度を要し

ます。買戻特約登記をする場合は、所有権移転登記手続と同時に行います。また買戻特約の金額は最低入札価格とします。なお、登記に要する費用は、買主に負担していただきます。

### 13. 入札保証金、契約保証金、売買代金以外に落札者の負担となる費用

(1) ①、②については、現物での提出をお願いします。

①契約書に貼付する印紙

②所有権移転等の登記に必要な登録免許税

(参考) 所有権移転の登記 (土地) 固定資産課税台帳の価格×1000分の15 (税率)  
計算において千円未満は切り捨てた額となります。

(2) 落札者を義務者として課される公租公課及びその他契約に要する費用

### 14. 入札で落札者がいない場合 (申込順売払い)

この実施要領が対象とする入札 (以下「対象入札」という。) において落札されず不調になった物件等は、先着順にて売払いをする場合があります。

その場合は、契約上の特約、物件の引渡し及び事前確認を同じ条件のもとで下記のとおり行います。なお、対象入札の落札者が契約を辞退もしくは解除により申込順売払対象となった物件については、当該落札者が申込順売払いに参加することはできません。

(1) 申込順売払対象物件	・落札者がいない物件 等 ※ 最終的に申込順売払の対象となった物件については、開札終了後、随時、松島町ホームページに掲載する場合があります。
(2) 申込書提出時期	松島町ホームページ掲載より、随時。
(3) 申込書提出方法	「町有財産申込順売払い参加申込書」(様式は、ホームページに掲載予定) に必要事項を記入・押印のうえ、添付書類を添えて、下記問い合わせ先まで持参していただくこととなります。詳細はホームページに掲載します。 ※先着順の受付となります。なお、複数の「町有財産申込順売払い参加申込書」が同時に提出された場合には、最高価格を提示した方に対して売り払います。また、同額の場合は、抽選により売り払う対象者を決定いたします。
(4) その他	契約締結後は、以下の内容を公開とします。 ・契約者の有無 (法人の場合は契約者名) ・契約金額

### 15. 入札保証金について

(1) 入札に参加される方は、入札日の前日までに入札保証金を納付していただきます。

(2) 入札保証金は、以下の金額を納付してください。

予定価格の『100分の5以上』として、町が定めた金額となっています。

(入札保証金の額)

物件番号	所在地	入札保証金
------	-----	-------

1	松島町磯崎字長田80番4	1,839,000円
2	松島町松島字蛇ヶ崎右7番2	210,000円

(3) 入札保証金は、現金又は持参人払いの小切手（金融機関が振り出し、又は支払を保証したものの。以下同じ。）の納付を希望される方は、事前にご相談下さい。

(4) 落札者の入札保証金は、契約締結時の契約保証金の一部に充当することができます。落札者以外の入札保証金は、入札終了後、納入場所で返却します。

#### 16. 契約保証金について

落札された方には、落札決定の日の翌日から起算して7日以内（土曜日、日曜日及び休日を含みますので注意してください。）に売買代金の『100分の10以上』の金額を町が発行する「契約保証金の納入通知書」により納付していただきます。

「契約保証金の納入通知書」は、落札後に「契約保証金納付書」と「入札保証金の契約保証金充当申出書」（※入札保証金を契約保証金に充当する場合）を提出していただいた後に発行します。）また、契約保証金は、売買代金の一部に充当できます。

なお、契約解除になった場合、契約保証金は返却いたしません。

#### 17. 問い合わせ先

〒981-0215

松島町高城字帰命院下一19番地1

財務課財政班管財担当「町有財産売却担当」宛 TEL 022-354-5792（直通）