

2025 年度

市有財産売却一般競争入札 申込説明書

浜松市

・・・ 目 次 ・・・

1 売却物件	1
2 入札参加資格	1～2
3 入札参加の制限	2
4 入札の参加方法	2～3
5 契約にあたって付す条件	3
6 落札者の決定方法	4～5
7 売買契約の締結	6
8 売買代金の支払い方法	6～7
9 所有権の移転等	7
10 情報公開	7
11 取得後にかかる税金	7
12 その他	7
13 問い合わせ先	7
○申請書様式等	別添

- ・入札・売買手順の説明
- ・(第1号様式) 市有財産売却一般競争入札参加申込書
- ・(第2号様式) 利用計画書
- ・(第3号様式) 誓約書
- ・(第4号様式) 市税の納付又は納入状況照会に関する同意書
- ・(第5号様式) 提出済み書類の記載内容に係る誓約書
- ・(第6号様式) 委任状
- ・(第7号様式) 入札書
- ・(第8号様式) 一般競争入札現場説明会参加申込書
- ・(別紙1) 入札保証金について
- ・(別紙2) 入札保証金預り書、入札保証金額確認書
- ・(別紙3) 入札保証金受取書
- ・(別紙4) 市有財産売買契約書(案)

- (別紙) 物件調書 (記載例)

- (別紙) 特記事項 (記載例)

市有財産売却一般競争入札 申込説明書

1 売却物件

(1) 売却物件（以下「物件」という。）は、以下のとおりです。

物件名称	旧豊岡苗圃		
所在地	浜松市中央区豊岡町142-1、2、3		
区分	土地	浜松市中央区豊岡町142-1、2、3	5929.59㎡
	建物	浜松市中央区豊岡町142-2	117.4㎡
入札執行日時	2025年10月20日（月）午前10時00分から		

(2) 現地説明会を令和7年8月25日（月）～27日（水）午前10時00分から午後17時00分（1人30分間）の期間で実施しますので、参加希望者は、令和7年8月15日（金）までに、「一般競争入札現場説明会参加申込書（第8号様式）」に必要事項を記入して、提出してください。受付完了後、日付、時間を調整させていただきます。なお、現地説明会参加申込者がいなかった場合、現地説明会は行いませんので予めご了承ください。

2 入札参加資格

応募資格は、個人又は法人で次の各号に掲げる者以外のものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員及び同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）、暴力団員等と密接な関係を有する者、これらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人）となっている法人その他の団体に該当する者
- (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営業その他これに類する業、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事務所並びに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の用に供しようとする者
- (4) 浜松市税を滞納している者
- (5) 正当な理由がなく、市有地の売買契約を締結せず又は履行しなかった者で、当該事実があった日から2年を経過しない者
- (6) 入札参加申込書及び入札保証金を指定した期日までに提出しなかった者
- (7) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- (8) 農業委員会から、農地法第3条に係る買受適格証明書の交付を入札受付期間内に受けなかった者

3 入札参加の制限

入札参加は2名以上の連名（共有）とすることも可能です。この場合には、「市有財産売却一般競争入札参加申込書（第1号様式）」に記載された一般競争入札参加申込者及び連名者の方全員が、入札参加資格を備えていることが必要です。

4 入札の参加方法

入札参加希望者は、「市有財産売却一般競争入札参加申込書（第1号様式）」に必要事項を記入・押印のうえ、受付場所に直接お持ちください。

＊ 直接提出以外の郵送、インターネットその他の方法による申込みは受け付けません。

(1) 必要書類等

申込みの際に必要な書類は次のとおりです。連名により申込みする場合は、申込人それぞれについて下記ウ～カの書類が必要となります。なお、提出いただいた書類は返却しませんのでご了承ください。

ア 市有財産売却一般競争入札参加申込書（第1号様式）

イ 利用計画書（第2号様式）

ウ 個人の場合：申込者の住民票の写し（個人番号の記載のないもの）（世帯全員のものも可）

法人の場合：登記事項証明書（現在事項全部証明書）

＊ 入札執行日前3か月以内に発行されたものに限りします。

エ 身分証明書（本籍のある市区町村の発行する身分証明書）

＊ 取得方法は、直接各役所・役場にお問い合わせください。

＊ 法人及び外国人は提出不要です。

＊ 入札執行日前3か月以内に発行されたものに限りします。

オ 誓約書（第3号様式）

カ 市税の納付又は納入状況照会に関する同意書（第4号様式）

キ 買受適格証明書

＊ 農地法第3条の許可が受けられることを確認するための書類です。入札受付期間内に農業委員会に対して証明願いを行い、その証明を取得のうえ提出してください。

＊ 農地法第3条に係る買受適格証明書の申請期間は、毎月16日頃～25日（土日祝日を除く、25日が休日のときはその前日、8時30分～17時15分）で、翌月16日頃に結果が交付されます。

＊ 詳細は農業委員会事務局（電話番号：053-457-2485）にお問い合わせください。

ク 入札保証金

＊ 入札参加者各自が見積もる金額（入札しようとする金額）の100分の5以上（円未満切り上げ）に相当する額を入札保証金として提出していただきます。

【例】

（入札しようとする金額）

（入札保証金の額）

$$6,500,000 \text{ 円} \times \frac{5}{100} = 325,000 \text{ 円以上}$$

＊ 場合によっては再度入札（後記6（7）参照）を行います。この再度入札時の入札保証金も、ここで提出していただく保証金額を対象としますのでご注意ください。

＊ 入札保証金は、保証小切手（＝預金小切手＝自己宛小切手）（別紙1参照）により、上記書類と共に提出してください。

- 「振出人」、「支払人」ともに同一金融機関であること。
- 小切手は提出日前7日以内に発行したものをご用意ください。

(2) 入札参加申込受付期間

2025年7月14日(月) から 2025年9月30日(火) までの
午前8時30分 から 午後5時00分まで
(土曜日、日曜日、祝日を除く。)

(3) 受付場所

浜松市都市整備部緑政課(中央土木整備事務所1階)
 住所: 浜松市中央区北寺島町617-6 電話番号: 053-457-2586

(4) 市有財産売払一般競争入札参加受付書等の交付

申込み手続きが完了した方には、「市有財産売払一般競争入札参加受付書」及び「入札保証金預り書(別紙2)」を交付します。この受付書と預り書は入札当日に必要となりますので、大切に保管してください。切り取り線で切らずに、そのまま保管してください。

5 契約にあたって付す条件

契約にあたって付す条件は次のとおりです。

禁止用途	落札者は売払物件を ・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その他これに類する業 ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所 ・無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供してはならない。
------	--

6 落札者の決定方法

浜松市の予定価格（最低売却価格）以上の入札のうち、最高価格の入札者を落札者として決定します。

(1) 入札執行日時・場所、開札

ア 執行期日

2025 年 10 月 20 日（月）

イ 執行場所・時間

場所：中央土木整備事務所 1 階（会議室 1）

時間：午前 10 時 00 分から

*午前 9 時 30 分から、入札執行場所にて受付を行います。午前 9 時 55 分までに受付を済ませてください。

ウ 開札

入札終了後、直ちに開札します。

エ 持ち物

- ・市有財産売払一般競争入札参加受付書
- ・入札保証金預り書・入札保証金額確認書（別紙 2）
- ・印鑑証明登録印（代理人の場合は、委任状の代理人使用印と同一の印鑑）
- ・市有財産売払一般競争入札申込説明書一式（本書）
- ・筆記用具（黒の万年筆又はボールペン）
- ・委任状（第 6 号様式）
 - *法人の代表権のない方や、個人で代理人が入札に参加される場合に必要
 - *申込者（本人）の印鑑証明書添付

(2) 入札保証金の取扱い

ア 開札終了後、落札者以外の方には「入札保証金預り書（別紙 2）」と引き換えに、入札保証金を返還します。なお、利息は付しません。

「入札保証金預り書（別紙 2）」を紛失した場合には、収入印紙 200 円を貼付した「入札保証金受取書（別紙 3）」の提出が必要となります。

イ 落札者の方については、入札保証金を市が保管し、売買契約締結時に必要となる契約保証金（後記 7、8 参照）に充当するものとします。

(3) 入札参加者

ア 「市有財産売払一般競争入札参加受付書」に記載された本人又は代理人が参加することができます。

イ 代理人が入札に参加する場合は、委任者（申込者）の印鑑証明書を添付した委任状（第 6 号様式）が必要になります。

ウ 連名により申込んだ場合において、その内の一人のみが入札に参加するときも、他の方の委任状が必要になります。

(4) 入札方法等

- ア 入札参加者は、所定の「入札書（第7号様式）」に必要な事項を記載し、記名・押印の上、「入札保証金額確認書」と共に所定の封筒に入れ提出してください。封筒は当日お渡しします。（「入札保証金預り書（別紙2）」は手元に保管してください。）
- イ 「入札書（第7号様式）」は、当日受付に用意してありますが、この説明書に添付されているものを複写してご使用になっても構いません。
- ウ 提出された入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引き換え、変更し又は撤回することができません。
- エ 開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札場所にいない場合は、浜松市の職員を立合わせ開札します。
- オ 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。

(5) 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 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が規定の額に達しない者がした入札
- イ 入札者の記名・押印のないもの
- ウ 委任状のない代理人がしたもの
- エ 2者以上の入札者の代理人となって入札したもの
- オ 同じ物件について2通以上の入札をしたもの
- カ 入札に関し不正行為があったと認められるもの
- キ 入札参加資格のない者がした入札
- ク 記載事項の不明なもの
- ケ 金額を訂正した入札又は意思が不明瞭なもの
- コ その他入札条件に違反したもの

(6) 再度入札

開札の結果、予定価格に達する入札がない場合は、直ちに再度入札を行います。

- ア 再度入札の回数は、1回とします。
- イ 再度入札に参加することができる者は、初回の入札に参加した者のうち、上記（6）により無効とされなかった者に限ります。
- ウ 再度入札の入札保証金は、初回の入札保証金の納付をもって納付があったものとみなします。
- エ 入札保証金額が、再度入札額の100分の5以上（円未満切り上げ）に相当する額に達していないときは、再度入札は無効となります。

7 売買契約の締結

- (1) 落札者には入札終了後、契約に必要な書類をお渡しします。契約は、市が定める所定の様式により行うものとします（別紙4）。この契約書には、売買金額に応じた収入印紙を貼付する必要

があります。

農地法第3条の場合

落札者は、落札後、農業委員会に対して農地法第3条に係る許可を申請し、当該申請に対する許可書を得て、市に提出してください。落札者が当該許可書を得られなかったときは、市は売払い決定を取り消すものとします。

- (2) 落札者は、落札日から7日以内（浜松市の休日を定める条例（平成元年浜松市条例第76条）第1条第1項に規定する市の休日の日数は、算入しない。）に当該落札物件の財産譲受申込書を市に提出するものとし、当該申込に対する市からの売払決定通知を受理した日から起算して7日以内（浜松市の休日を定める条例第1条第1項に規定する市の休日の日数は、算入しない。）に、市が定める所定の様式により売買契約を締結するものとします。また、当該契約は、落札日から起算して原則50日以内（2025年12月8日（月）まで）に行うものとします。期限までに契約を締結しない場合、落札は効力を失い、入札保証金は地方自治法第234条第4項の規定により浜松市に帰属することとなりますのでご注意ください。

＊ 地方自治法第234条第4項

普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金…（中略）…は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。

- (3) 契約の締結に当たり、契約保証金として売買代金（消費税額を含む。）の100分の10以上を納付していただく必要があります。この契約保証金には、事前に市に提出した入札保証金をその一部として充当するものとします（100分の10に満たない部分について追加の納付が必要）。また下記8（2）のとおり、この契約保証金分を含め一括で代金決済をすることができます。

8 売買代金の支払い方法

売買代金の支払い方法には、次の2通りの方法があります。なお、事前に市に提出していただいた入札保証金は、契約保証金に充当するものとします。

- (1) 売買契約締結と同時に、契約保証金として売買代金（消費税額を含む。）の100分の10以上を納付し、その後、売買代金と契約保証金との差額を契約日から30日以内に市が発行する「納入通知書」により支払う方法。
- (2) 売買契約締結と同時に、市が発行する「納入通知書」により、全額（契約保証金充当分（入札保証金分）を除く）を一括払いする方法。

＊ 売買代金の不払いその他の契約上の義務の不履行がある場合、契約保証金は、地方自治法第234条の2第2項の規定により浜松市に帰属することとなりますのでご注意ください。

＊ 地方自治法第234条の2第2項

普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金…（中略）…は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。

9 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに、契約した落札者（以下「買受人」という。）へ市から所有権が移転するものとし、同時に物件の引渡しがあったものとします。引渡しは物件調書に特別の記載がない限り、現状有姿にて行います。
- (2) 所有権移転登記は、物件の引渡し後、買受人の請求により市が行います。
*市が行うのは所有権移転登記のみです。購入物件に抵当権等を設定したいときは、買受人の責任と負担で設定してください。また、建物については未登記のため、建物表題登記が必要な場合には、落札者の負担にて行ってください。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。また、所有権移転登記に当たり、追加で証明書等の提出を依頼することがあります。
- (4) 所有権移転登記の完了を証する書類は、登記完了後に買受人にお渡しします。

10 情報公開

入札及び落札に関する情報については、浜松市情報公開条例（平成 13 年浜松市条例第 32 号）、浜松市における物品の購入等に係る競争入札の公開に関する要領その他、民主的で開かれた市政の運営に必要であると認めるときは、個人情報等を除き公開することがあります。

11 取得後にかかる税金

所有権移転後の原因により生じた公租公課（不動産取得税、固定資産税等）は、買受人の負担となります。

12 その他

入札の傍聴を希望する方は、2025 年 10 月 17 日（金）午後 1 時 00 分までに、傍聴を希望する旨を浜松市都市整備部緑政課（電話：053-457-2586）に申し出てください。ただし、入札時、傍聴席に空きがある場合は、事前の申出なく傍聴することができますが、入札開始 10 分前までに受付を済ませてください。なお、適正な入札の執行に支障があると市が判断したときは、傍聴が認められないことがあります。

13 問い合わせ先

〒430-0923 浜松市中央区北寺島町 617-6

担当：浜松市都市整備部緑政課

緑政グループ

電話：053-457-2586