

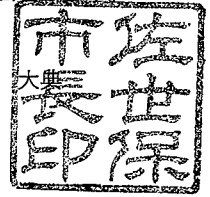
市有地公売【一般競争入札（事後審査）】

佐世保市公告第350号

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の規定に基づき次のとおり公告します。

令和8年10月8日

佐世保市長 宮島



1 入札に付する物件の概要に関する事項

次に掲げる物件を一般競争入札の方法により売却します。

物件番号	所在地（地番）	地目	地積	建ぺい率	容積率	用途地域	参考価格	備考
1	1番1 1番2 1番3 1番4 117番1 十郎新町	宅地	11126.62㎡ (3365.80坪)	60%	200%	第一種中高層 住居専用地域	22,834万円	

2 物件に関する特記事項

- 物件は現状有姿のままで引き渡します。必ず各自で現地確認を行い入札への参加を決定してください。なお、契約不適合責任は一切負いません。
- 「物件調書」に記載している情報（物件の状況や法令上の制限等）については、物件調書作成時（令和8年8月1日現在）に佐世保市で確認したものです。
買受後の土地利用においては、その他の許可条件や建物の建築制限がある場合がありますので、詳細及び建物建築の可否などについては、事前に関係機関に入札に参加しようとする者において確認を行った上で入札の参加を決定してください。
- 売却後の土地利用等に条件を付しています。「物件調書」に記載しておりますので必ず確認してください。

3 入札参加資格

入札には個人、法人を問わず参加できます。ただし、次のいずれか事項に該当する者は入札に参加することができません。

なお、（2）に掲げる事項については佐世保市から警察当局及び関係官公署へ照会により確認します。

- 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者。なお、被補助人、被保佐人又は未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同項の規定に該当しません。
- 次のいずれかに該当する者
 - 役員等（買受人が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、買受人が法人である場合にはその役員、その支店又は契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、佐世保市暴力団排除条例（平成24年条例第1号。）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第2号に規定する暴力団員であると認められる者
 - 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
 - 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められる者
 - 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
 - その他役員等が、暴力団関係者であるとして、警察等捜査機関から通報があった者又は警察等捜査機関が確認した者
- 入札参加申込受付時から起算して過去1年間に、建築基準法等の違反により、国又は地方公共団体から行政処分又は行政指導を受けたことのある者
- 令和7年4月1日からこの公告を行うまでの間に、佐世保市が行った土地又は建物の一般競争入札又は先着順売却において、落札し契約を締結しなかった者、又は買受申込書を提出し契約を締結しなかった者
- （2）に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

4 契約条項等の閲覧

佐世保市財務規則及び土地売買契約書は、佐世保市都市整備部住宅政策課市営住宅係（市役所本庁舎8階）にて閲覧することができます。

5 入札参加の申込期間及び入札方法等

当該物件の入札方法は次のとおりとします。

- 申込期間について
申込期間は、令和8年10月8日（木）から令和8年11月5日（木）までです。
- 申込受付方法等について
 - 入札書は、一般書留又は簡易書留による郵送のみとし、「令和8年11月5日（木）」までに「日本郵便株式会社佐世保木場田郵便局」に到達しなければなりません。
なお、指定日までに指定郵便局に到達しないことがあるため、事前に郵便局に確認し発送してください。
※指定郵便局窓口で入札書を提出した場合は「受付」とはなりますが、当該入札方法による「到達」したことにはなりませんので、入札書の郵送手続きには日数に十分余裕をもってご対応ください。





- ② 日本郵便株式会社佐世保木場田郵便局から本市が受領した時をもって入札書の提出があったものとみなします。この時点以降における入札書の書き換え、引き換え又は撤回は認められません。
- ③ 佐世保市住宅政策課の窓口に直接持参された入札書は受付できません。
- (3) 入札書について
- ① 佐世保市が指定する入札書に必要事項を記入（押印）し、任意の封筒に入れ「割印」してください。
※入札書に押印する印鑑は、印鑑登録証明書の印影と同じ印鑑を押印してください。
- ② 封筒の宛名は「佐世保市長」とし、「日本郵便株式会社 佐世保木場田郵便局留、佐世保市住宅政策課行」、「親展」としてください。
- ③ 封筒表面に「入札書」と朱書きし、「開札日」、「物件番号」を記入してください。
- ④ 封筒裏面には、「差出人の住所」と「氏名（会社名）」、「連絡先（電話番号）」を記入してください。
- ⑤ 入札書の記載事項を訂正したときは、入札に使用した印鑑を訂正箇所を押印してください。ただし、首標金額の訂正はできません。
- (4) 入札保証金について
- ① 入札参加者は、「開札日の前営業日まで」に、「入札金額の100分の5以上（円未満切り上げ）の金額」の入札保証金を納付しなければなりません。
- ② 入札保証金は、佐世保市が発行する納入通知書により納付していただきます。
※入札参加者は、入札書の郵送手続き後に、入札保証金の金額を佐世保市住宅政策課に必ずご連絡ください。後日、入札参加者が申し出た入札保証金の額を印字した納入通知書を佐世保市から入札参加者に送付します。
※入札保証金の納付については、佐世保市が発行する納付書の送達に日数を要するため余裕を持ってご対応ください。
※納入通知書を直接受け取りたい場合は、事前にご連絡の上、佐世保市住宅政策課窓口までお越しください。なお、市役所内の公金銀行で直接納付される場合は、午後2時までに必ず納付書をお受け取りください。
- ③ 入札保証金の納付確認のため、開札日の前営業日の17時までに「領収書の写し」を佐世保市住宅政策課にご提出ください。
- ④ 落札者が納付した入札保証金は、売買代金又は契約保証金に充当いたします。
- ⑤ 落札者以外の入札参加者が納付した入札保証金は、落札者決定後、入札参加者が指定する金融機関の口座に返還します。
- ⑥ 入札保証金には利息は付しません。
- ⑦ 落札候補者との売買契約が成立しなかったときは、入札保証金は返還いたしません。ただし、落札候補者の責めに帰すべき理由でない場合はこの限りではありません。
- (5) 入札の回数について
- ① 1回目の入札で決定しなかった場合、再度1回に限り入札を行います。
- ② 2回目の入札は1回目の入札に応札された方のみ参加することができます。
- ③ 2回目の入札日程等については、後日文書及び電話で通知します。

6 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- (1) 入札に参加する資格がない者の入札
- (2) 入札保証金を所定の日時までに納付しない者の入札
- (3) 入札保証金額に不足のある者の入札
- (4) 入札書に入札価格の記載がないもの、入札書の入札価格を訂正したもの、入札書に物件名称を記入していないもの、入札書に入札者の記名押印がないもの又は入札書中の文字等が不明で判読しにくいもの
- (5) 同一事項の入札について2通以上の入札書を提出したもの
- (6) 入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- (7) 送付された入札書が指定日までに指定郵便局に到達しなかったもの
- (8) 指定した入札方法以外の方法による入札

7 開札の日時及び場所

日時：令和8年11月6日（金） 午後2時から

場所：佐世保市八幡町1番10号 佐世保市役所本庁舎8階 会議室2

8 開札の立ち会い

開札会場には関係者以外入室ができませんので、開札の立ち会いを希望される場合は、令和8年11月5日（木）の正午までに申し出てください。なお、代理人が立ち会う場合は、当日、委任状の提出が必要です。

9 落札候補者の決定

- (1) 予定価格以上の価格で入札した者のうち、最高価格入札者を落札候補者とします。
- (2) 同額の入札をした者が2人以上あるときは、「くじ」により落札候補者を決定するので、あらかじめ入札書の「くじ番号」欄に「001」～「999」までの任意の3桁の数値を記入してください。なお、記入がないものは「0（ゼロ）」を記入したものとみなします。
- (3) 同額により「くじ」となった場合は、佐世保市において次の要領で落札候補者を決定します。
- ① 同額となった入札書の受付日時順に「0」から順に番号を付番します。
- ② 同額の入札書に記載してあるそれぞれの「くじ番号」すべての数値を合計します。
- ③ 上記数値を同額となった入札書の数で割り、余りの数値を算出します。
- ④ 「付番数値」が「余りの数値」と合致する者を落札候補者とします。
- (4) 落札候補者が決定したら、落札候補者に対し口頭もしくは電話で通知します。
- (5) 落札候補者との売買契約が成立しなかったときは、今後の市有財産公売への参加や買受申出を制限することがあります。ただし、落札候補者の責めに帰すべき理由でない場合はこの限りではありません。





10 入札参加資格の審査（事後審査）

落札候補者は、次の書類を令和8年11月13日（金）の正午までに提出してください。

区分	提出書類
法人	①入札資格審査申請書（法人用）、②誓約書兼同意書（法人用）、③印鑑登録証明書（発行から3か月以内のもの）※コピー不可 ④登記全部事項証明書（発行から3か月以内のもの）※コピー不可 ⑤マイナンバーカードの写し又は運転免許証の写し（代表者、取締役及び監査役を含む役員全員分）
個人	①入札資格審査申請書（個人用）、②誓約書兼同意書（個人用）、③印鑑登録証明書（発行から3か月以内のもの）※コピー不可 ④身分証明書（発行から3か月以内のもの）※コピー不可 ⑤マイナンバーカードの写し又は運転免許証の写し

11 落札者の決定

- （1）落札候補者の入札参加資格を審査し、要件をすべて満たしていた場合は、当該落札候補者を落札者としします。
- （2）落札者が決定したら、落札者に対し電話及び書面で通知します。
- （3）落札者が、契約締結日までの間に入札資格要件を満たさなくなった場合は、本契約を締結しないこととします。

12 契約保証金

- （1）落札者は、「契約金額の100分の10以上の契約保証金（円未満切り上げ）から入札保証金を差し引いた金額」を、佐世保市が発行する納入通知書により納付していただきます。なお、落札者が売買契約締結と同時に「売買代金から入札保証金を差し引いた金額」を全額納付する場合は契約保証金を免除します。
- （2）契約保証金は、売買代金に充当することができます。
- （3）契約保証金には利息は付しません。
- （4）期限までに売買契約を締結できなかった場合は、契約保証金の返還はいたしません。ただし、落札者の責めに帰すべき理由でない場合はこの限りではありません。

13 消費税及び地方消費税

この入札に付する物件は土地のみであることから、消費税及び地方消費税は課税されません。

14 契約の締結及び代金の納付

- （1）契約の締結は、佐世保市財務規則及び佐世保市土地売買契約書によります。
- （2）契約の締結は落札者決定後60日以内を期限とします。
- （3）売買代金は、契約締結と同時に佐世保市が準備する納入通知書で契約締結日以内に佐世保市が指定する金融機関に納付することになります。
- （4）前項の規定にかかわらず、契約保証金を納付する場合は、残金を契約書に定める期限までに納付してください。
※この入札に付する物件の契約については、議会の議決に付すべき財産の処分になることから、落札者は佐世保市と仮契約を締結し、議会の議決を経て本契約に移行することとなります。そのため本契約に至るまで日数を要することになりますのでご了解の上、入札にご参加ください。

15 所有権の移転等

- （1）所有権は、売買代金が完納されたときに佐世保市から買受者へ移転することになります。
- （2）所有権移転登記手続きは、売買代金完納後、佐世保市が行います。
- （3）所有権移転登記に必要な「登録免許税」及び「契約の締結に必要な費用」は、買受者の負担となります。
- （4）引渡しは現状有姿で行います。当該物件に係る立木の伐採、雑草・切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等、地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの費用負担及び隣接地権者等との調整は、当該物件の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、佐世保市では行いませんので、買受者の対応となります。

16 入札内容の公表

入札の結果については、佐世保市ホームページ上で「物件情報」、「応札者数」、「落札者名」、「落札金額」を公表しますので、ご承知の上入札へご参加ください。

17 その他の事項

- （1）この入札に関し、違法となる不正行為及び社会的不信を招くような不誠実な行為は絶対に行わないでください。
- （2）この入札に付する物件は「重要施設の周辺地域の上空における小型無人機等の飛行の禁止に関する法律（小型無人機等飛行禁止法）」において「周辺地域」に指定されています。物件及びその周囲において事前の許可や届出なくドローン（トイドローンを含む）やラジコン飛行機等を使用した場合は、処罰されることがあります。
- （3）物件調書に、売却後の土地利用の条件、及び法令の規制等の参考事項を記載していますので、必ず確認及びご納得の上、入札に参加してください。また、物件調書に記載している法令等は令和8年8月1日時点において佐世保市で確認した内容ですが、買受後の土地利用、建築等において記載している法令等以外の制限がある場合も考えられますので、買受者において必ず、事前に土地利用における法令等の制限をご確認の上、入札に参加してください。
- （4）令和8年10月1日から、佐世保市都市整備部の「建築指導課」は「あんしん建築課」に、「開発指導室」は「開発サポート室」に名称変更されました。物件調書その他この入札に関する書類で旧名称となっている箇所がありましたら、新名称へ読み替えていただきますようお願いいたします。

18 問い合わせ先

〒857-8585 長崎県佐世保市八幡町1番10号
佐世保市都市整備部住宅政策課 市営住宅係（市役所本庁舎8階）
電話：0956-37-6117（市営住宅係直通） FAX：0956-25-9678