

令和 7 年度（第 3 回）市有財産公売

【一般競争入札（事後審査）】

佐世保市公告第 393 号

一般競争入札を執行しますので、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 7 年 11 月 7 日

佐世保市長 宮 島 大 典

1 入札に付する事項

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 所在地番	地 目 種 類	公簿地積 床 面 積	建ぺい率	容積率	用 途 地 域	最低売却価格	備 考
物 件 3-1	東京都渋谷区 代々木五丁目8番3	宅地	214.00 m ²	60%	400%	準住居地域	3億8,700万円	(価格割合) 土地100% 建物 0%
				60%	200%	第二種低層住居 専用地域		
	東京都渋谷区 代々木五丁目8番地3	共同住宅	1階 99.59 m ² 2階 99.59 m ²	構造：軽量鉄骨造陸屋根2階建				

◎「物件調書」に、事前に把握できた法令に基づく制限等や物件の情報を記載していますので、必ず事前にご確認及びご了解の上、入札に参加してください。

2 物件に関する特記事項

- 1）物件は現状有姿のまま引き渡します。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。
- 2）「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 7 年 8 月 29 日現在）に佐世保市で確認したものです。
買受後の土地利用等においては、物件調書に記載した内容以外に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、必ず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。
- 3）落札者と決定された日から 30 日以内に市有財産売買契約を締結する必要があります。ご承知の上、入札にご参加ください。
- 4）内見を希望される場合は令和 7 年 11 月 25 日（火）正午までに佐世保市（窓口：資産経営課）にご連絡ください。ご連絡の後、内見日の日程を佐世保市で調整し、ご連絡いたします。

3 入札の申込期間

期間：令和 7 年 11 月 10 日（月）から令和 8 年 1 月 8 日（木）まで

4 開札の日時及び場所

日時 令和 8 年 1 月 9 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 6 階 会議室 1

5 入札方法及び入札書等について

- 1）受付場所について
- (1)入札書は、書留（簡易書留等）による郵送のみとし、「令和 8 年 1 月 8 日（水）」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佐世保市が受領したとき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)佐世保市の資産経営課の窓口に直接持参した入札書は受け付けられません。

2) 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「封印」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)入札書は、申込期間内に郵送によりご提出ください。
- (3)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、佐世保市役所資産経営課行」、「親展」として
ください。
- (4)封筒表面に「入札書」と朱書きし、「開札日」、「物件番号（「物件3－1」）」を記入してください。
- (5)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。
- (6)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。

6 入札保証金について

- 1) 入札参加者は、開札日の前日までに「入札金額の100分の5以上の入札保証金（円未満切り上げ）」を納付してください。
- 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、入札保証金の金額を佐世保市（資産経営課資産保全係）に連絡してください。
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入通知書の送達に日数を要するため余裕をもってご対応ください。
- 3) 入札保証金の納付確認のため、納付完了後、速やかに「領収書の写し」を佐世保市（資産経営課資産保全係）にご提出ください。
- 4) 落札者が納付した入札保証金は、落札者が売買代金を全額納付されたことが確認できた後、落札者が指定する金融機関の口座に入札保証金の全額を振り込みます（返還対応）。
- 5) 落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者決定後、落札者以外の者が指定する金融機関の口座に返還します。
- 6) 入札保証金に利息は付しません。
- 7) 落札候補者又は落札者との契約が締結できなかったときは、入札保証金は返還いたしません。ただし、落札候補者又は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。

7 入札参加資格

入札には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。

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の照会により確認します。

- 1) 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。
- 2) 次のいずれかに該当する者
- (1)役員等（買受者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、買受者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。以下「条例」という。）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
- (2)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ているとみられるとき
- (3)役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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とき
- (4)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とき
- (5)役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき
- (6)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
- 3) 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受けたことのある者
- 4) 令和6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
- 5) (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

8 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。

- 1) 入札に参加する資格がない者のした入札
- 2) 入札保証金を納付しない者又は入札保証金額に不足のある者の入札
- 3) 入札保証金を所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- 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
- 9) 期限までに市有財産の売買契約を締結しなかった場合又は期限までに契約金額等を納付されなかった場合

9 開札の立ち会い

開札会場には関係者以外の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7年12月12日（金）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。

10 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者以上あるときは、「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、落札候補者に対し電話で通知し、あわせて書面でも通知します。

11 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1月16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カ月以内のもの）※コピー不可 ④ 登記事項全部証明書（発行から3カ月以内のもの）※コピー不可 ⑤マイナンバーカードの写し、運転免許証の写し又は健康保険証の写し（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カ月以内のもの）※コピー不可、 ④身分証明書（発行から3カ月以内のもの）※コピー不可、⑤本人確認書類（マイナンバーカードの写し、運転免許証の写し又は健康保険証の写し等）

12 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」とします。
- 2) 落札者が決定したら、落札者に対し電話で通知し、あわせて書面でも通知します。
- 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。
- 4) 入札参加資格を満たさなかった場合、入札は無効となります。

13 契約の締結について

前述「12 落札者の決定」により決定された「落札者」とは売買契約の締結を「落札者決定後30日以内」を期限として契約手続きを行います。

14 売買代金の納付について

- 1) 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佐世保市が指定する金融機関に納付することとなります。
- 契約保証金（契約金額の100分の10以上）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いただきます。
- 2) 佐世保市が指定する金融機関に納付することができない事情がある場合等は、事前に佐世保市と協議の上、納付について対応することとします。
- 3) 期限までに売買代金が納付されなかった場合は、入札は無効となります。

15 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）」を、佐世保市が発行する納入通知書により納付してください。なお、落札者が売買契約締結と同時に売買代金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) 契約保証金に利息は付しません。
- 4) 期限までに売買契約を締結しなかった場合は、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。

1 6 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となります。
- 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、佐世保市では行いませんので買受者の対応となります。
- 5) 物件調書に、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7年8月29日以降に佐世保市で資料等をもとに確認した内容のため、全ての関係法令を網羅していません。
買受け後の土地建物利用において、記載している関係法令等以外の制限がある場合もありますので、買受者において事前に必ず、土地利用計画における法令等の制限をご確認の上、入札にご参加ください。

1 7 入札内容等の公表

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。

1 8 問合せ先

〒857-8585 長崎県佐世保市八幡町1番10号
佐世保市役所 財務部 資産経営課 資産保全係 （佐世保市役所6階）
TEL：（代表）0956-24-1111 内線2643～2644、（直通）0956-37-6111
FAX：0956-25-9648

以 上