

市有財産貸付【一般競争入札（事業用定期借地権設定）】

佐世保市公告第 4 2 4 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 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 6 の規定に基づき次のとおり公告します。

令和 7 年 1 2 月 5 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貸付けます。

物件 番号	所 在 地 (地 番)	地 目 種 類	公簿地積	建ぺい率	容積率	用 途 地 域	最低賃料価格 (月額)	備 考
物 件 4－1	吉井町立石 4 5 7 番 5	宅 地	1 1 5 3 . 0 8 m ²	- %	- %	都市計画区域外	2 0 5 , 0 0 0 円	

- ◎「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。
- ◎「市有財産貸付（事業用定期借地権設定契約）一般競争入札参加事業者募集要項」をご確認の上、入札にご参加ください。

2 物件に関する特記事項

- 1）物件は現状有姿のまま貸付けます。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 1 0 月 1 日現在）に佐世保市で確認したものです。
貸付け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）現地公開を令和 7 年 1 2 月 1 7 日（水）から令和 7 年 1 2 月 1 8 日（木）まで行いますので、現地確認を希望される場合は、令和 7 年 1 2 月 1 5 日（月）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、日程を佐世保市で調整いたします。

3 入札参加申込期間

期間 令和 7 年 1 2 月 8 日（月）から令和 8 年 1 月 1 4 日（水）まで

4 開札の日時及び場所

- 1）日時 令和 8 年 1 月 1 5 日（木）午後 2 時から
- 2）場所 佐世保市役所 6 階 会議室 3
- 3）立会 郵便入札のため、参集は不要とします。立会いを希望する場合は、令和 7 年 1 2 月 2 2 日（月）午後 5 時までに事前に事務局まで申込みをお願いいたします。
※立会いを希望する場合で、代理人が出席する場合は「委任状」が必要となります。
※開札の立会いを希望される場合は、所定の書式により期限までに事務局に対し事前の申し込みをお願いします。なお期限を過ぎた立会いの申込みは認めません。
※開始時刻に遅れると入室できません。
※立会人以外は開札会場への入室はできません。
※開札会場への入室は、各社 2 名までとさせていただきます。

5 入札方法及び入札書について

- 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 1 4 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、「入札金額（月額）」及び必要事項を記入（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（4－1）」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)郵便入札の封筒は「長形3号封筒」を使用して下さい。

(7)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。

(8)入札書は、募集要項にある指定の様式を使用して下さい。

(9)入札は、1件につき1通とします。

(10)入札書に記載する入札金額は、月額の賃貸借料の金額を記載して下さい。

(11)入札は代表者名(契約締結権限者)で行わなければならない、代理人名による入札は認めません。

(12)入札を辞退する場合は、必ず辞退届を提出して下さい。

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（月額）の100分の5以上相当額に12カ月分を乗じた入札保証金（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、落札者が事業用締結定期借地権設定契約の締結後、指定様式の返還指定口座届出書を佐世保市が正式に受理した日から30日以内に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、指定様式の返還指定口座届出書を佐世保市が正式に受理した日から30日以内に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) 落札候補者との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。

※入札保証金は、契約金額に充当しません。落札した場合及び落札に至らなかった場合、全額を返金いたします。

8) 入札保証金が、期限までに納付されない場合は、入札参加を辞退したものとみなします。

7 入札の無効

次の各号の一つ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人の入札

2) 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

3) 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

4) 期限までに必要な提出書類を提出しなかったもの

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所定の日時までに所定の場所に到達しないもの

8) その他この募集要項で指定した以外の方法により行われた入札

9) 期限までに事業用定期借地権設定契約を締結しなかった場合

8 契約に関する条件等

1) 対象土地の契約に係る主な条件は下記のとおりです。

借地方式	借地借家法(平成 3 年法律 90 号)第 23 条の規定に基づく事業用定期借地権(賃借権)
借地期間	20 年間(準備期間、建物建設期間、建物解体期間、収去期間等を含む)
契約保証金の額	賃貸借料(月額)の 24 カ月分相当額
条 件1	事業用定期借地権設定に係る契約締結内容による「公正証書」の作成時、賃借人により連帯保証人の選任が必要。 ○連帯保証人の選任 1)連帯保証人 2 名の選任をしていただきます。 2)連帯保証人の極度額は、月額賃料の 24 カ月分を限度とします。 3)公正証書作成時、連帯保証人(2 名)の同席を要します。 ○連帯保証人の要件 1)行為能力者であることとします。 2)弁済をする資力を有することとします。
条 件2	以下のような地域環境の改善に資する事業であることを条件とする。 1)地域住民の利便性向上、並びに吉井地区の活性化につながる土地利用であること。 2)バス利用者など地域住民に対するトイレサービスの提供など地域への協力体制が図れること。

※土地に対する権利設定は認めません。

2) 契約書等その他の条件

契約は、別紙「契約書(案)」により締結しますので、内容をよく確認の上、入札へのお申し込みをしてください。なお、主な条件は以下のとおりです。

(1)不可用途

- ①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 条に規定する営業その他これらに類する業の用に使用すること。
- ②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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員の事務所その他これらに類するものの用に使用すること。
- ③本件土地を、騒音・振動・有毒ガス・汚水の排出等、近隣に迷惑を及ぼす態様で使用するこ
- ④本件土地を近隣の土地利用を阻害する営業又は社会的に非難される営業目的に使用すること。

(2)事業用定期借地権設定契約の特約

賃借人は、契約の更新及び建物の買い取り請求はしない。

(3)賃貸借料の改定

賃付料は、本市が社会経済情勢及びその他の理由により、その額が実情にそぐわなくなつたと判断した時は、改定できるものとする。

(4)賃貸借料の支払い

賃借人は、賃貸借料は、毎月末日までに当月分を佐世保市が発行する納入通知書により支払う。ただし、契約開始年度は、借地期間の開始月の月末までに支払う。

(5)違約金

賃借人が原因により契約を解除・解約した場合、賃借人は、契約終了時の賃貸借料(月額)の 12 カ月分に相当する額を違約金として支払う。

(6)不法使用による賠償金

賃借人の不法使用による賠償金は、その期間に応じ、賃貸借料の 1.5 倍の額とする。

(7)賃貸人の期間内解約

佐世保市が公共用、公用又は公益事業に使用するため必要となつたときは、本件契約を変更又は解約し、本件土地の全部又は一部の返還を求めることができる。

(8)賃貸人の解除権

賃借人が別紙、契約書(案)第3条、第19条、第 20 条、第23条又は第24条の規定に違反したとき及び不正な行為により本件土地を借り受けたとき等は、催告によらないで契約を解除することができる。

(9)連帯保証人の選任

- ①賃借人は、連帯保証人2名を選任していただきます。
- ②連帯保証人は、賃借人と連帯して履行の責を負うものとします。
- ③連帯保証人の極度額は、月額賃料の24カ月分を限度とします。
- ④連帯保証人の要件として、「行為能力者であること」、「弁済をする資力を有する者であること」とします。

⑤連帯保証人には、前述④の確認のため「住民票(本籍地記入)」(原本)、「顔写真付き公的証明書」(写)及び「収入証明書」(原本)を契約締結日までに提出するものとします。

9 契約の締結及び契約保証金

- 1) 事業用定期借地権設定契約の締結について
落札者として決定された者は、令和8年2月16日(月)までに佐世保市との間で佐世保市が定める様式(「契約書(案)」参照)により事業用定期借地権設定契約を締結します。
この日までに契約が締結されない場合については、落札を無効とします。
- 2) 契約保証金について
事業用定期借地権設定契約の締結までに契約保証金をお支払いいただきます。契約保証金の金額は、対象土地に係る賃貸借料(月額)の24カ月分相当額とします。なお、契約保証金には利息を付さないものとします。

10 公正証書による契約の締結

- 1) 落札者として決定された土地貸借事業者(以下「土地賃借事業者」という)は、公正証書により令和8年3月18日(水)までに事業用定期借地権設定契約の内容による契約を締結していただきます。
- 2) やむを得ない事情により公正証書による契約の締結期限を変更する必要があると佐世保市が認めた場合は、契約の締結期限を変更する場合があります。
なお、締結期限(変更後の期限を含む。)までに公正証書による契約締結の見込みがないと佐世保市が認めた場合は、佐世保市は事業用定期借地権設定契約を解除し、土地貸借事業者から違約金をお支払いいただきます。
- 3) 公正証書作成時には、連帯保証人(2名)も同席を要します。
- 4) 公正証書作成に要する費用は、土地貸借事業者の負担とします。

11 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

＊その他詳細は、「市有財産貸付（事業用定期借地権設定契約）一般競争入札参加者募集要項」をご一読の上、入札にご参加ください。

以 上