



一般競争入札による市有地の売払い

# 応募要領



平成 22 年 2 月

青梅市財務部契約管財課

## 目次

一般競争入札による市有地の売払い要領	1
物件調書	6
一般競争入札参加申込受付書	12
入札保証金納付書等	13
入札書	14
土地売買契約書	15
入札に当たっての注意事項	18
委任状（参考様式）	19
下水道受益者負担金について	20

## 一般競争入札による市有地の売払い要領

平成22年3月17日(水)に青梅市が行う土地売払いの一般競争入札に参加される方は、次の事項を御承知の上、入札してください。

### 1 入札の対象とする物件

入札の対象とする物件は、6ページ以下の物件調書記載のとおりとします。

なお、法令等にもとづくこのほかの制限については、各担当機関にお問い合わせください。

### 2 入札に参加することができない者

地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定にもとづき、次の各号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。

- (1) 一般競争入札にかかる契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ていない者
- (2) 契約の履行に当たり不正行為をしたこと等の理由により、一般競争入札に参加できないとされている者およびその代理人等

### 3 契約に当たって付する契約条件

15ページ以下に示す土地売買契約書の条文をよく確認の上、入札に参加してください。

### 4 物件の説明会

入札に参加しようとする方で、物件の説明会を希望する方は、事前に契約管財課にお問い合わせ下さい。

- (1) 説明会日時 入札参加希望者の都合により随時開催
- (2) 会場 説明会の会場は、各所在地を会場とします。
- (3) 問い合わせ 契約管財課管財係 電話 0428-22-1111(内線 248)

### 5 入札参加申込日程等

入札参加の申込みは次の日程等で行います。

#### (1) 申込方法

##### ア 郵送の場合

「一般競争入札参加申込書」(様式第1号)および「一般競争入札参加申込受付書」に必要事項を記入の上、後記の送付先へ送付してください。

イ 市役所持参の場合

「一般競争入札参加申込書」(様式第1号)および「一般競争入札参加申込受付書」に必要事項を記入の上、後記の受付場所へ提出してください。

(2) 申込受付期間

ア 郵送の場合

平成22年2月10日(水)から平成22年3月10日(水)までに青梅市役所に到着したもので有効

(送付先)〒198-8701

東京都青梅市東青梅1丁目11番地の1

青梅市財務部契約管財課管財係

イ 市役所持参の場合

平成22年2月10日(水)から平成22年3月12日(金)まで(日曜日、土曜日および国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)第3条に規定する休日は、受付を行いません。)に直接御持参ください。

なお、受付時間につきましては、前記受付期間における午前8時30分から午後5時15分まで(正午から午後1時までを除く。)とします。

(3) 受付場所(市役所へ持参される方)

東京都青梅市東青梅1丁目11番地の1

青梅市財務部契約管財課管財係(青梅市役所本庁舎2階7番窓口)

(4) 申込受付書の送付(郵送申込の場合)

一般競争入札参加申込受付書を平成22年3月15日(月)までに申込人あてに郵送にて送付いたします。

6 入札および開札

入札および開札の日時は、次のとおりです。

(1) 期 日 平成22年3月17日(水)

(2) 入札時間 3ページ上表のとおり

(3) 開札時間 各物件の入札締切後即時

物件 番号	所在地	実測面積(m <sup>2</sup> )	入札時間
1	青梅市新町2丁目38番3	319.40	午前9時30分
2	青梅市新町5丁目34番14	707.31	午前10時30分
3	青梅市河辺町6丁目30番1	284.42	午前11時30分

#### 7 入札および開札の場所

入札および開札の場所は、次のとおりです。

東京都青梅市東青梅1丁目177番地1

青梅市教育センター3階研修室

#### 8 入札保証金

入札参加者は、各自の見積もる金額の100分の3以上の入札保証金（現金）を青梅市が発行する入札保証金納付書（様式第2号）により、当日の入札時間の15分前までに次の場所で納付しなければなりません。

入札保証金納付書は、入札参加申込み受付時に受領するか、または青梅市ホームページにてダウンロードして御利用ください。

納付場所 東京都青梅市東青梅1丁目177番地1

青梅市教育センター3階研修室

入札保証金の納付は、東京手形交換所加盟金融機関が振り出し、または支払保証をした小切手（振り出しの日から起算し、7日を経過していない小切手）の提供をもってこれに代えることができます。

#### 9 入札

入札参加者は、所定の入札書（様式第3号）に必要な事項を記載し、記名押印の上、入札保証金納付書兼納付証明書および一般競争入札参加申込受付書を同封して、入札してください。

入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人は委任状を入札書に同封してください。

入札書は、入札参加申込み受付時に受領するか、または青梅市ホームページの本要領をダウンロードして14ページを御利用ください。

#### 10 入札金額の表示

入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。

#### 11 入札書の書換え等の禁止

入札者は、その提出した入札書の書換え、引換えまたは撤回をすることができません。

## 12 開札

開札は、入札後直ちに入札者立会いのもと公開で行われます。

開札に立会う入札者がいないときは、当該入札事務に関係のない青梅市職員を立ち合わせます。

## 13 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) 入札の資格がない者のした入札
- (2) 入札の前に第8項に定める入札保証金を納付しない者のした入札
- (3) 入札金額の100分の3に満たない入札保証金を納入した者のした入札
- (4) 入札書の記載事項が不明なものまたは入札書に記名もしくは押印のないもの
- (5) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないものまたは最初の入札以外のもの
- (6) 他人の代理を兼ね、または2人以上の代理をした者にかかる入札
- (7) 入札書の金額の表示を改ざんし、または訂正したもの
- (8) 入札書に入札保証金納付証明書および一般競争入札参加申込受付書を同封しないで入札した者のした入札
- (9) 代理の場合、その委任状がない場合
- (10) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反した者

## 14 落札者

落札者は、青梅市の最低売却価格以上の価格で入札した者のうち最高の価格をもって入札した者とします。

## 15 くじによる落札者の決定

落札者となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない青梅市職員にくじを引かせます。

## 16 入札結果の通知

開札した場合に、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合は

その名称)および落札金額を、落札者がいないときは、その旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。この場合に、落札者となったものが開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

#### 17 契約の締結

落札者は、平成22年3月31日(水)までに別に定める様式(様式第4号)の契約書により契約を締結しなければなりません。

#### 18 契約の確定

契約は、契約保証金(落札金額の100分の10以上)を青梅市に納付の上、青梅市が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

#### 19 入札保証金の返還等

落札者以外の者が納付した入札保証金(入札保証金の納付に代えて提供された小切手を含みます。)は、落札者決定後、直ちに納付した場所で、入札保証金領収書と引換えに返還します。

落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。

#### 20 入札保証金の利息

入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

#### 21 入札保証金の没収

落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、青梅市に帰属することになります。

#### 22 売買代金の支払期限

売買代金は、平成22年4月16日(金)までに支払わなければなりません。

物件番号 1

物件調書

最低売却価格 4 6 3 2 万円

1 物件

所在地	青梅市新町 2 丁目 3 8 番 3				
実測面積	3 1 9 . 4 0 m <sup>2</sup>	地目	宅地	形状	ほぼ整形

2 法令等にもとづく制限

(都市計画法・建築基準法・その他の法律等)

区域区分	市街化区域
計画街路	なし
用途地域	第一種中高層住居専用地域
容積率	1 5 0 %
建ぺい率	6 0 %
高度地区	第 1 種高度地区
防火地域	準防火地域
日影規制	(一) 5m<L<=10m:3 時間以上 10m<L:2 時間以上
その他	新町地区地区計画あり(分筆後 1 1 0 m <sup>2</sup> 以上必要)

3 接面道路

所有形態	東 6 m 市道	私道の負担	なし
------	----------	-------	----

4 施設整備状況

上水道	引込可	電気	引込可
都市ガス	引込可	下水道	引込可

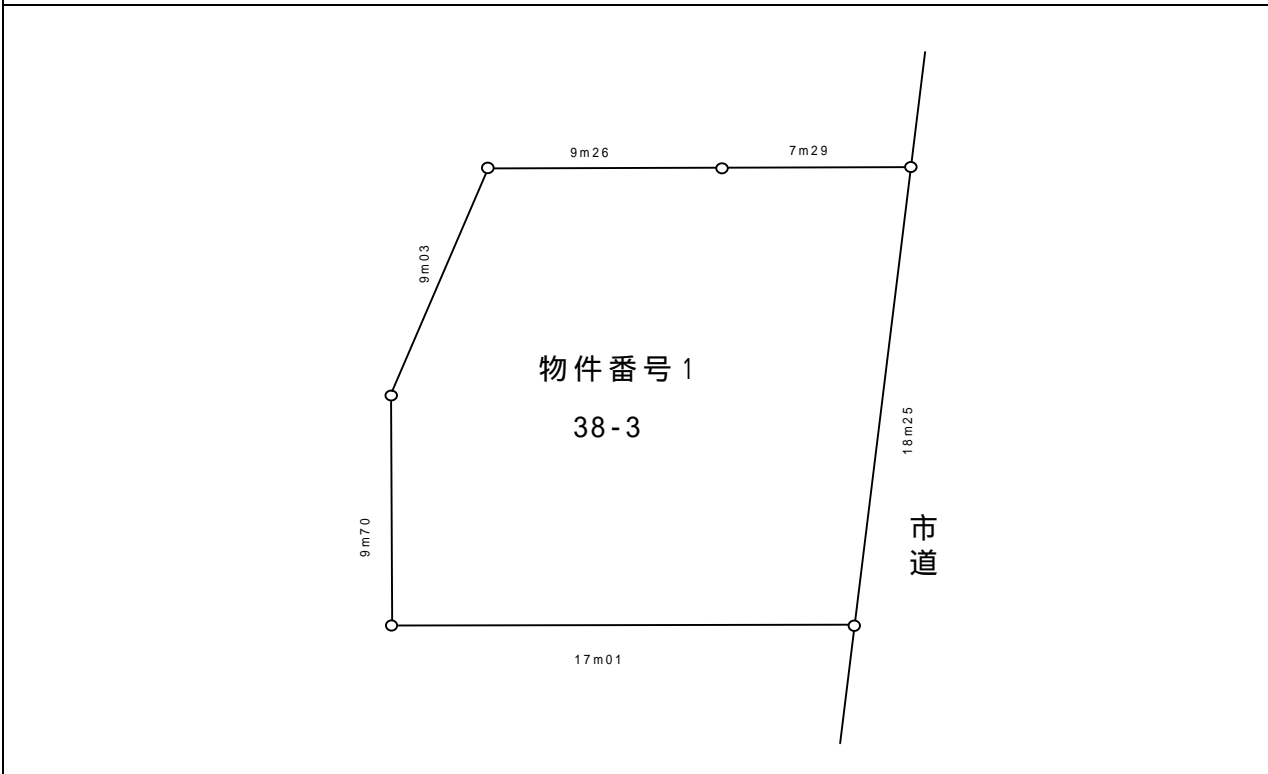
5 その他

交通機関 (現地まで)	バス	西東京バス 宮の前バス停西約 1 8 0 m		
	鉄道	J R 小作駅 北約 1 8 0 0 m		
公共機関 (現地まで)	市役所	約 3 0 0 0 m	出張所	約 8 5 0 m (新町市民センター)
	中学校	約 6 0 0 m (新町中)	小学校	約 8 5 0 m (新町小)
	警察署	約 1 6 5 0 m	消防署	約 2 1 0 0 m
	病院	約 5 0 0 m (高木病院)	金融機関	約 7 0 0 m (西東京農協藤橋支店)
参考事項	戸建住宅を主体とする住宅地域である。			
	下水道事業受益者負担金あり(1 6 5 円 / m <sup>2</sup> )			

案内図



明細図



物件番号 2

物件調書

最低売却価格 8 4 7 0 万円

1 物件

所在地	青梅市新町5丁目34番14				
実測面積	707.31㎡	地目	宅地	形状	台形

2 法令等にもとづく制限

(都市計画法・建築基準法・その他の法律等)

区域区分	市街化区域
計画街路	なし
用途地域	第一種中高層住居専用地域
容積率	150%
建ぺい率	60%
高度地区	第1種高度地区
防火地域	準防火地域
日影規制	(一) 5m<L<=10m:3時間以上 10m<L:2時間以上
その他	新町地区地区計画あり(分筆後110㎡以上必要)

3 接面道路

所有形態	北6m市道	私道の負担	なし
------	-------	-------	----

4 施設整備状況

上水道	引込可	電気	引込可
都市ガス	引込可	下水道	引込可

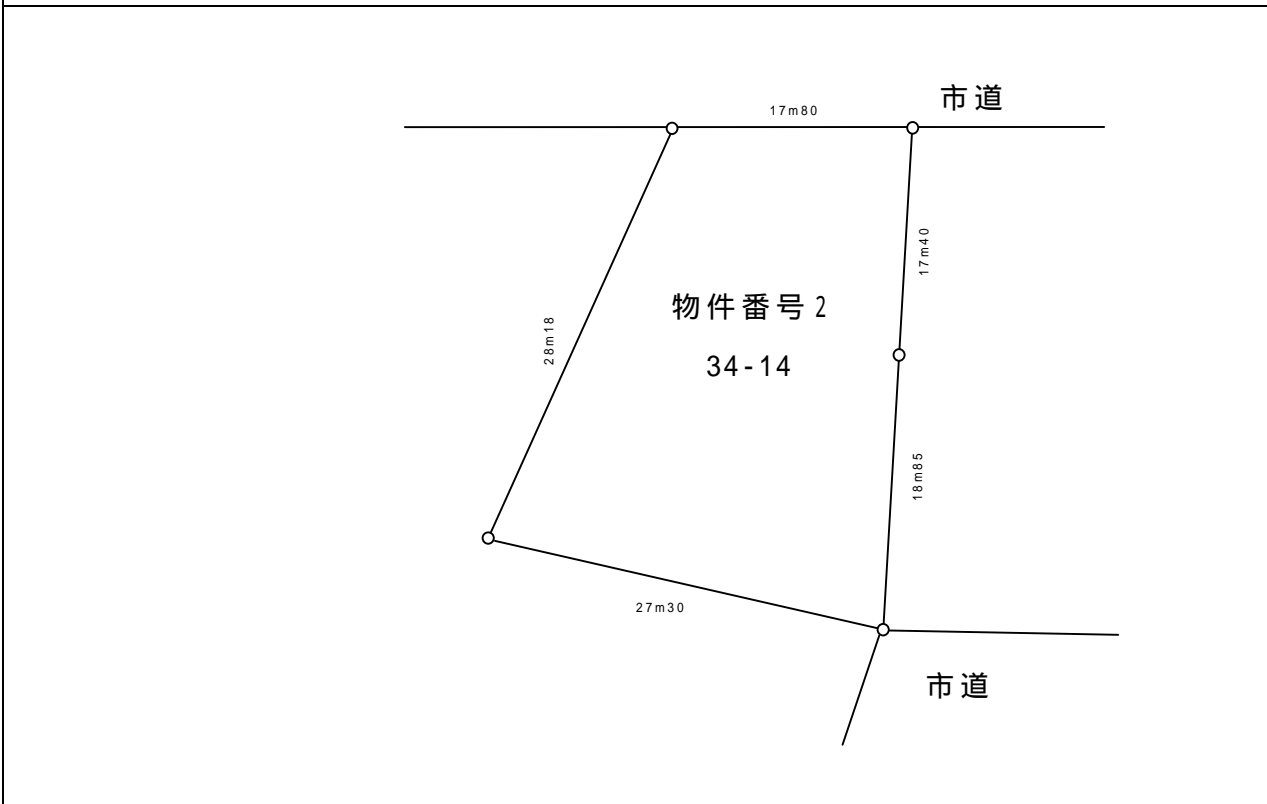
5 その他

交通機関 (現地まで)	バス	西東京バス 宮の前バス停 東約150m		
	鉄道	JR小作駅 北約1800m		
公共機関 (現地まで)	市役所	約3250m	出張所	約750m (新町市民センター)
	中学校	約400m (新町中)	小学校	約600m (新町小)
	警察署	約1950m	消防署	約2350m
	病院	約200m (高木病院)	金融機関	約600m (西東京農協藤橋支店)
参考事項	戸建住宅を主体とする住宅地域である。			
	下水道事業受益者負担金あり(165円/㎡)			

案内図



明細図



物件番号 3

物件調書

最低売却価格 4 6 1 1 万円

1 物件

所在地	青梅市河辺町 6 丁目 3 0 番 1				
実測面積	2 8 4 . 4 2 m <sup>2</sup>	地目	雑種地	形状	長方形

2 法令等にもとづく制限

( 都市計画法・建築基準法・その他の法律等 )

区域区分	市街化区域
計画街路	なし
用途地域	第一種中高層住居専用地域
容積率	2 0 0 %
建ぺい率	6 0 %
高度地区	第 1 種高度地区
防火地域	準防火地域
日影規制	( 一 ) 5m<L<=10m:3 時間以上 10m<L:2 時間以上
その他	

3 接面道路

所有形態	西 8 m 都道	私道の負担	なし
------	----------	-------	----

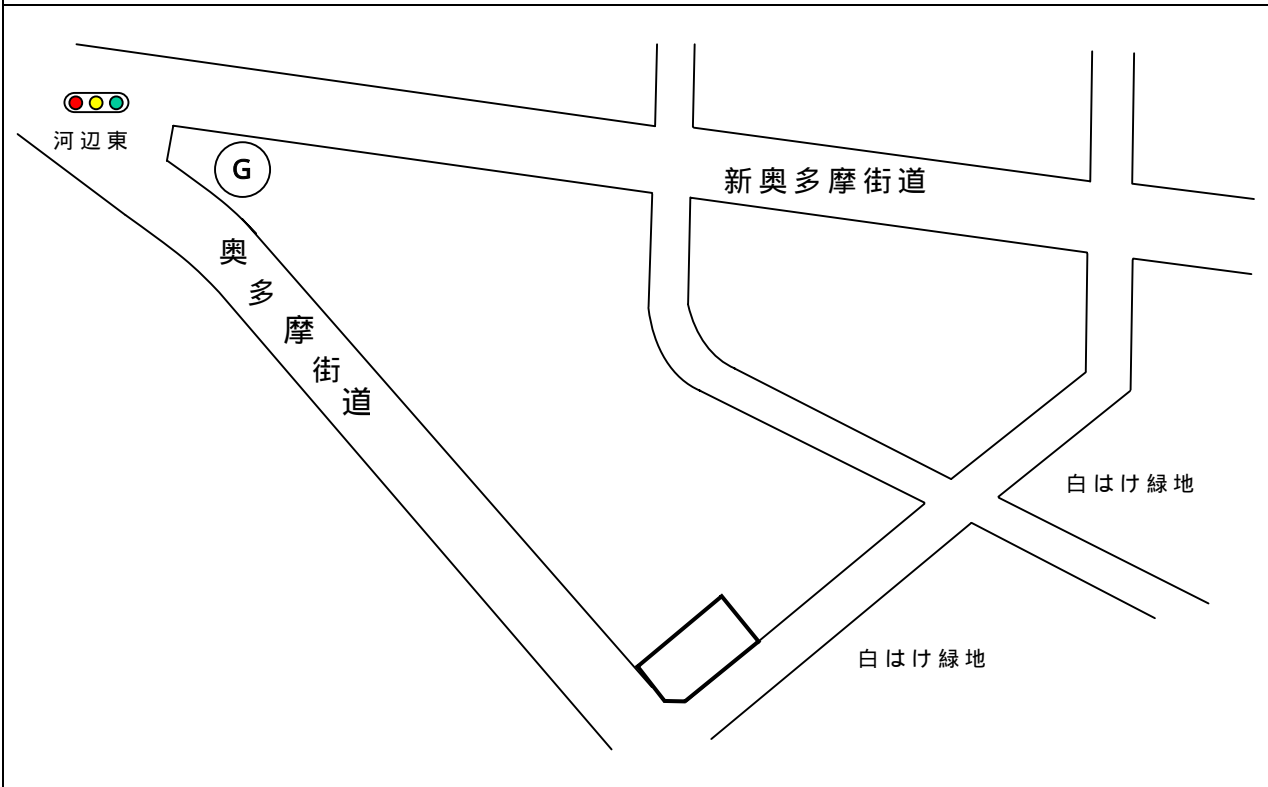
4 施設整備状況

上水道	引込可	電気	引込可
都市ガス	引込不可	下水道	引込可

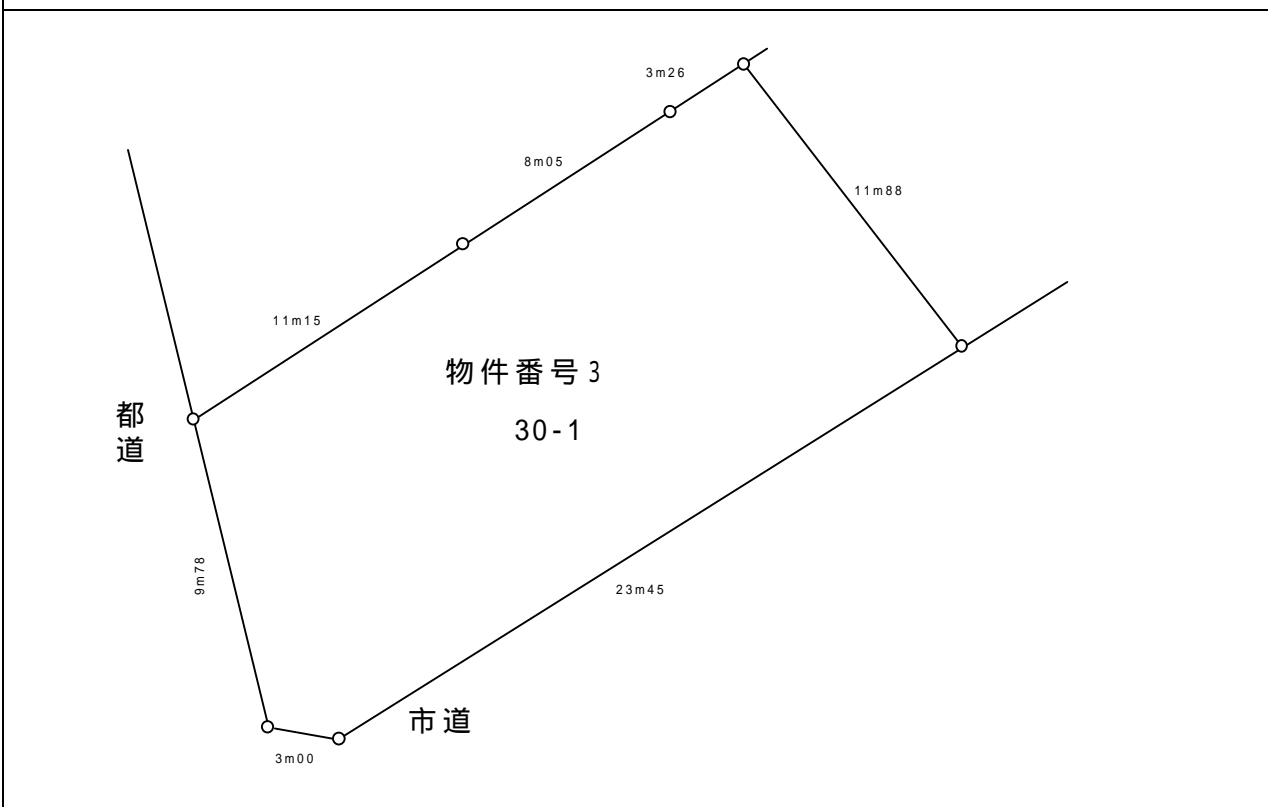
5 その他

交通機関 (現地まで)	バス	西東京バス 小作坂下バス停西南西約 7 6 0 m		
	鉄道	J R 河辺駅 南南東約 1 2 5 0 m		
公共機関 (現地まで)	市役所	約 2 1 0 0 m	出張所	約 2 5 0 m (河辺市民センター)
	中学校	約 1 6 0 0 m (霞台中)	小学校	約 8 5 0 m (河辺小)
	警察署	約 1 9 0 0 m	消防署	約 2 1 5 0 m
	病院	約 1 4 0 0 m (総合病院)	金融機関	約 1 4 0 0 m (りそな銀行河辺支店)
参考事項				

案内図



明細図



一般競争入札参加申込書および一般競争入札参加申込受付書  
(別紙)

入札保証金納付書等（別紙）

## 入札書（買受）

物件番号 \_\_\_\_\_

物件の所在 \_\_\_\_\_

実測面積 \_\_\_\_\_ 平方メートル

買受代金  
総額

億	千	百	十	万	千	百	十	円
---	---	---	---	---	---	---	---	---

上記金額を持って土地を買い受けるため、一般競争入札売払い要領および契約条項を承諾の上入札します。

平成 年 月 日

青 梅 市 長 殿

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

代理人

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

### （注意事項）

- 1 金額は、アラビア数字で表示すること。
- 2 金額の訂正は認めません。
- 3 その他記入事項の訂正には、必ず訂正印を押すこと。
- 4 代理人をもって入札する場合は、入札者本人および代理人の住所氏名を明記すること
- 5 入札保証金納付証明書および一般競争入札参加申込受付書を入札書に同封すること。

土地売買契約書

青梅市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次に表示の土地（以下「この土地」という。）を、乙に売り渡すものとする。

所在地	地目	実測面積（㎡）
青梅市		

（売買代金）

第2条 この土地の売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を、この契約の締結と同時に甲の発行する納入通知書により、平成22年4月16日までに、甲の指定する場所に納入しなければならない。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約の締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納入するものとし、うち、金 円は入札保証金から充当し、残額金 円は甲の発行する納入通知書により、平成22年3月31日までに、甲の指定する場所に納入しなければならない。

2 乙が納めた契約保証金は、前条に定める売買代金に充当するものとする。

3 乙が、前条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属するものとする。

（所有権の移転および物件の引渡し）

第4条 この土地の所有権は、乙が第2条の売買代金の支払を完了したとき、甲から乙に移転するものとする。

2 この土地は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第5条 乙は、前条第1項の規定によりこの土地の所有権が移転した後、

速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を行うものとする。

( 風俗営業等の禁止 )

第 6 条 乙は、この契約締結の日から 5 年間、この土地を風俗営業等の規制およ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その他これらに類する業の用に供してはならない。

( かし担保責任 )

第 7 条 甲は、この土地に隠れたかしがあっても、その責めを負わないものとする。

( 契約の解除 )

第 8 条 甲は、乙が第 2 条または第 3 条第 1 項による支払を怠ったときは、催告することなく、ただちにこの契約を解除することができる。

( 損害賠償 )

第 9 条 契約解除によって、甲に損害が生じたときは、乙は甲に対して賠償の責めに任じ、甲に損害賠償金を支払わなければならない。

2 前項の金額は、売買代金の 1 割とする。

( 違約金 )

第 10 条 乙は、第 6 条に定める義務に違反したときは、乙は甲に対して違約金を支払わなければならない。

2 前項の金額は、売買代金の 1 割とする。

( 費用の負担 )

第 11 条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

(1) この契約の締結に要する費用

(2) 所有権移転登記に要する費用

( 協議 )

第 12 条 この契約に明示されていない事項、またはこの契約の各条項の解釈について疑義を生じたときは、甲乙誠意をもって協議の上、解決するものとする。

( 管轄裁判所 )

第 13 条 本契約から生ずる一切の法律関係にもとづく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、双方が記名押印して、各自がその 1 通を所持するものとする。

平成 年 月 日

甲 青梅市  
代表者 青梅市長

乙

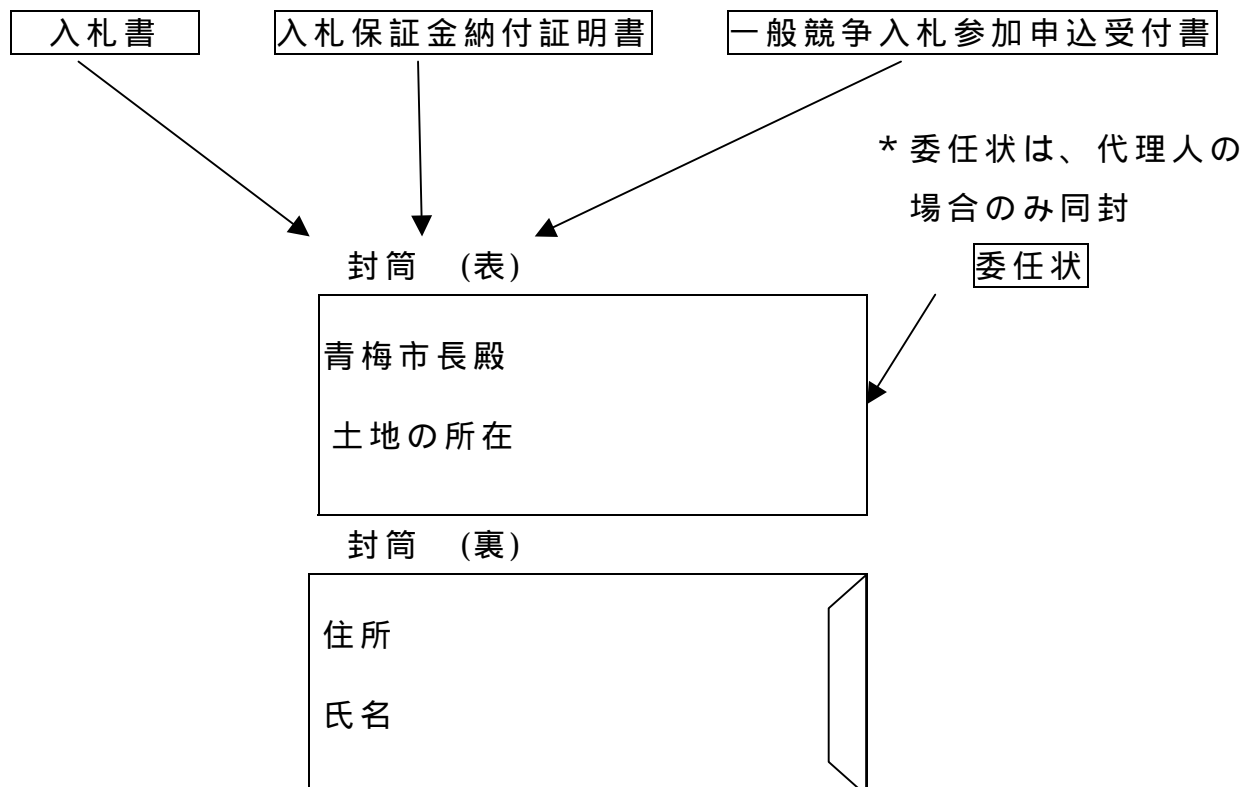
## 入札に当たっての注意事項

入札参加者の皆様へ

市有地の売払いにかかる一般競争入札への参加に当たっては、次の事項に十分留意の上、参加くださるようお願いいたします。

### 入札に当たっての注意事項

- 1 「入札保証金」は、必ず入札会場「青梅市教育センター 3階研修室」にて納付してください。
- 2 入札保証金を小切手で納付する場合は、東京手形交換所加盟金融機関が振り出し、または支払保証した小切手に限られますので御注意ください。
- 3 「入札書」には、印鑑登録済みの印を使用してください。
- 4 「入札書」は、「入札保証金納付証明書」および「一般競争入札参加申込受付書」とともに、下記のとおり封筒に入れて入札箱に投入してください。
- 5 代理人をもって入札する場合は、「入札書」に入札者本人および代理人の住所氏名を明記してください。



参考様式

## 委任状

代理人 住 所  
氏 名 印

私は、上記のものを代理人と定め、下記青梅市有地の売払いにかかる一般競争入札およびこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

物件の所在地	実測面積
青梅市	平方メートル

平成 年 月 日

青梅市長 殿

住 所  
氏 名 印

## 下水道事業受益者負担について

### < 受益者負担金制度 >

下水道を整備するためには、多額な費用がかかります。しかし清潔で快適な生活環境づくりと、河川の水質浄化を図るために、下水道事業を進めなければなりません。

この下水道事業は、市の財源だけでは予測のつかない年月がかかるため、国や東京都からの補助金、国等からの借入金（市債）を受けます。

また、下水道が整備されることにより、下水道の恩恵または利便を受ける人に、事業費の一部を負担していただく制度も採用しています。

この制度は下水道事業受益者負担金制度といい、都市計画法にもとづき制定した「青梅都市計画下水道事業受益者負担に関する条例」により負担金を納めていただくものです。

これにより国は、補助金、借入金、を優先的に考慮することになり、事業の促進がなされます。

なお、納めていただきました受益者負担金は、下水道管の布設費として使います。

今回売却いたします土地につきましても、新町地区の二つの物件については所有権移転後に受益者負担金が発生することになります。

詳細につきましては、下記へお問い合わせください。

問い合わせ

青梅市上下水道部下水業務課業務係

TEL 0428 - 22 - 1111 内線 332