

入札実施要領

令和6年11月15日（金）に徳島市が行う市有財産売却に伴う一般競争入札に参加される方は、次の各事項をよく読み、入札に参加してください。

第1 入札に付する物件（以下「入札物件」といいます。）

〈土地〉

徳島市北山町神脇46番1 宅地 852.97㎡（公簿）

徳島市北山町神脇46番2 宅地 44.12㎡（公簿）

徳島市北山町神脇47番1 宅地 524.74㎡（公簿）

〈建物〉

徳島市北山町神脇46番地1、47番地1 家屋番号：46番1

（主たる建物）

種類：園舎 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 371.75㎡

（附属建物・符号1）

種類：物置 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 5.10㎡

その他の工作物・物品等を含む。

※詳細は8、9、10頁の物件調書のとおりです。

第2 予定価格

当該入札物件の予定価格（最低売却価格）は11,700,000円とします。

第3 入札参加資格

次のいずれにも該当しない方であれば、どなたでも参加できます。

1 次のいずれかに該当すると認められる者。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者。
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者。
- (3) 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32条第1項各号に掲げる者。

2 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過していない者。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- (4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に

虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。

- (7) (1)から(6)までの規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。
- 3 徳島市暴力団等排除措置要綱第3条に規定する排除措置を受けている者。
- 4 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職員である者。
- 5 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、当該団体の構成員及びその構成員を役員、代理人、使用人又は入札代理人として使用している者。
- 6 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の決定を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員。

第4 現地説明会の日時及び場所

- 1 現地説明会の開催希望があった場合には、次の日時及び場所において、徳島市の職員が入札物件の説明を行います。開催を希望される方は、令和6年10月16日（水）までに下記現地説明会申込フォームで行ってください。

(1)日時：令和6年10月18日（金）午前10時から

(2)場所：徳島市北山町神脇46番1、46番2、47番1（入札物件の場所）

(3)現地説明会申込フォーム

リンク先：<https://logoform.jp/form/fZa2/724555>

QRコード



- 2 建物内部を見ることができるのは、この現地説明会だけです。建物は、最長で同日午前11時30分まで開放します。
- 3 開催希望がなかった場合は、現地説明会を行いません。なお、現地説明会に参加されなくても入札には参加できますが、入札物件の現況はすべて了知されているものとみなします。
- 4 事情により予告なく現地説明会を延期又は中止することがあります。

第5 物件の確認

- 1 入札に参加する方（以下「入札参加者」といいます。）は、入札前に必ず入札物件の現況及び諸規制の状況等を確認してください。
- 2 入札物件は、現状有姿のまま引き渡します。入札参加者は、本要領、物件調書及び現地説明会等で説明した事項についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。

第6 入札参加申込み

次の期間内に下記入札参加申込フォームで申請しなければ、第9により執行する入札に参加することができません。

1 受付期間

令和6年10月1日（火）から同年10月25日（金）まで

2 申込後の手続き

入札参加申込後、参加資格審査を行い、資格審査の結果通知をお送りします。入札参加決定の場合、入札書、委任状及び入札に関する説明等の必要書類をお送りしますので、よくお読みになって、第9により執行する入札に参加してください。

3 入札参加申込フォーム

リンク先：<https://logoform.jp/form/fZa2/586568>

QRコード



第7 質問及び回答

本件入札に関し質問がある場合には、令和6年10月21日（月）までに下記入札質問申込フォームにて申請してください。

これに対する回答は、令和6年10月23日（水）正午までに徳島市ホームページにて公表します。

入札質問申込フォーム

リンク先：<https://logoform.jp/form/fZa2/724581>

QRコード



第8 契約条項を示す場所

徳島市役所ホームページにおいて市有財産売買契約書（案）を公開しています。

第9 入札執行及び開札の日時及び場所

- 1 日時：令和6年11月15日（金）午前10時から
場所：徳島市幸町2丁目5番地 徳島市役所5階 502会議室
- 2 午前10時の入札開始時間に遅れた方は、入札に参加できません。
- 3 入札室に入ることができるのは各参加者につき1人だけです。

第10 入札執行日に持参するもの

入札参加者及び代理人は、入札の時に次に掲げるものを必ず持参してください。

- 1 通知書（第6の2によりお送りしたもの）
- 2 入札書（1に同封）
- 3 入札書提出用の封筒（長形3号程度のもの）
- 4 印鑑登録している印鑑（代理人による入札の場合は不要）
- 5 入札保証金に係る納入通知書兼領収書（原本）

- 6 代理人による入札の場合は代理権を証する書面（委任状、徳島市指定の様式による）とその書面に使用した代理人の印鑑

第11 入札の要領

- 1 入札書は所定の様式によるものとし、その記載にあたっては次に掲げるところにより作成してください。
 - (1) 文字は、すべて楷書とし、ペン書き又は黒のボールペン書きとすること。
 - (2) 金額を表示する数字は、アラビア数字で記載し、最初の数字の前に¥を記入すること。
 - (3) 入札金額の訂正は認めないので、訂正する場合には新たに入札書を作成すること。
 - (4) 入札年月日及び住所氏名は、明瞭に記載して押印すること。
- 2 入札参加者は提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- 3 郵便による入札は認めません。

第12 入札保証金

- 1 当該入札物件の入札保証金は1,170,000円とします。
- 2 入札参加者は、入札保証金（1,170,000円）を、入札書提出前に納付しなければなりません。入札保証金は、第6の2によりお送りした入札保証金に係る納付書にて所定の金融機関で納付した上で、入札執行日に納入通知書兼領収書（原本）をご持参ください。
- 3 落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者決定後、適正な請求があつてから概ね2週間で返還いたします。入札保証金の返還に必要な請求書は、入札当日に配布します。
- 4 入札保証金には、利子を付しません。
- 5 落札者が指定の日までに契約を締結しないときは、その者の落札は効力を失い、納付している入札保証金は徳島市に帰属します。

第13 開札の要領

- 1 開札の結果、徳島市の設定する予定価格以上の価格で入札した者のうち、最高価格をもって入札した者（以下、「落札候補者」という。）を決定し、次順位以降を確定させた上で落札決定を保留し、入札を終了します。
- 2 同価の入札をした者が2人以上あるときは、当該入札者にくじを引かせて順位を確定します。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない徳島市職員にくじを引かせて順位を確定します。
- 3 開札の結果、落札候補者がいないときは、直ちに再度の入札を行います。当初を含めて3回まで入札を行っても落札候補者がいないときは、この入札は打ち切るものとします。

第14 必要書類の提出

- 1 落札候補者となった者は提出期限までに下記書類を提出してください。
 - (1) 提出書類
 - ア 印鑑登録証明書（個人、法人）（原本）
 - イ 身分証明書（個人のみ）（原本）
- ※当該入札にかかる契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

でない旨の市町村長の証明

ウ 法人にかかる登記事項証明書（履歴事項全部又は現在事項）（法人のみ）（原本）

エ 住民票（個人のみ）（原本）

なお、上記書類は令和6年8月15日（木）以降の日付のものに限ります。

- (2) 提出期限 令和6年11月29日（金）午後5時
- (3) 提出場所 徳島市幸町2丁目5番地
徳島市役所 7階 徳島市財政部財産管理活用課
- (4) 提出方法 直接財産管理活用課へ持参するか、郵便（令和6年11月29日（金）午後5時までに必着）により提出してください。

第15 落札決定

- 1 落札候補者が第14に定める書類を提出後、入札要件を満たしていれば、落札者として決定し、落札決定通知書を送付します。
- 2 落札候補者が第14に定める書類を期限内に提出しない場合、もしくは入札要件を満たしていない場合は、落札候補者が行った入札は無効とし、開札時に決定した順位における次順位者を新たな落札候補者とする旨を通知します。落札候補者が第14に定める書類を期限内に提出し、入札要件を満たしていれば、落札決定となりますが、落札決定とならなかった場合はさらに次順位の者が新たな落札候補者となり、落札決定するまで同様の手続きを行います。
- 3 前項のとおり確認し、落札者が決定しない場合はこの入札を打ち切ります。
- 4 新たに落札候補者となった者は第14に定める書類を新たに落札候補者となった日から起算して10日以内（閉庁日を除く）に直接財産管理活用課へ持参するか郵便により提出しなければなりません（提出期限日午後5時までに必着）。

第16 入札の無効

次の各号に該当する入札は無効とします。

- 1 入札資格のない者のした入札
- 2 第12に定めた所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- 3 入札に遅参した者の入札
- 4 記名押印のない入札
- 5 指定する入札書記載事項を表示せず若しくはその記載事項が不明確であり又は一定の金額をもって価格を表示しない入札
- 6 同一物件について2通以上の入札書の提出をした入札
- 7 落札候補者となったのち、第14に定める必要書類の一部または全部を徳島市の指定する期限内に提出しない者のした入札
- 8 前各号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

第17 契約保証金及び契約の締結

- 1 落札者は、落札決定の日から起算して14日以内に契約保証金を納付して、徳島市市有財産売買契約書により契約を締結しなければなりません。

- 2 契約保証金の額は1,170,000円とし、契約の締結以前に納付しなければなりません。
- 3 契約保証金は、特に反対の意思表示がない限り、既に納付している入札保証金を充当する旨の申出があるものとして取り扱います。
- 4 契約保証金には利子を付しません。
- 5 徳島市契約規則第31条に掲げる各号の一に該当する場合には、契約保証金の全部又は一部を免除することがあります。
- 6 契約の締結は、契約書を作成することによって行います。
- 7 契約の締結及び履行に関する一切の費用については、落札者の負担とします。
- 8 契約は、落札者が押印し後日徳島市が契約書に記名押印したときに確定します。
- 9 落札者が1の期間内に契約保証金を納付して契約を締結しないときは、その者の落札は効力を失うほかその者が納付している入札保証金は徳島市に帰属します。

第18 売買代金

- 1 売買代金は、契約保証金の額を除いた金額を契約締結の日から起算して20日以内に支払わなければなりません。
- 2 1により納付する売買代金は、既に納付している契約保証金をその一部として充当します。

第19 所有権の移転等

- 1 入札物件の所有権は、落札者が売買代金を完納したときに移転します。所有権移転までの間、入札物件の使用はできません。
- 2 1により所有権が移転したときに現状で引き渡しがあったものとします。
- 3 所有権移転登記は、売買代金の完納後、徳島市において囑託するものとし、登録免許税その他の費用は落札者の負担とします。
- 4 所有権移転登記は、徳島市から落札者に対し行います。入札参加申込みから落札者への所有権移転登記まで、途中で名義変更をすることは認められません。

第20 用途の制限

- 1 落札者は、本契約締結の日から10年間、入札物件を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条）第2条第2項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることと知りながら、入札物件の所有権を第三者に移転または入札物件を第三者に貸すことはできません。
- 2 落札者は、本契約締結の日から10年間、入札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（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定め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、また、これらの用に供されることを知りながら、入札物件の所有権を第三者に移転し又は入札物件を第三者に貸すことはできません。

第21 特則

今回の売買契約には、次に掲げる特則を付すこととします。

- 1 落札者は、売買物件の種類、品質又は数量等、現状を十分に確認して買い受けるものとし、本契約締結後売買物件が数量の不足、その他本契約の内容に適合しない場合（以下「契約不適合」という。）でも、修補による追完、売買代金の減額、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができません。
- 2 落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、前項の規定にかかわらず、落札者は、契約不適合について、売買物件の引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、修補による追完、売買代金の減額、契約の解除又は損害賠償（契約不適合が甲の責めに帰することのできない事由によるものであるときを除く。）の請求をすることができます。ただし、建物が0円相当であるときは、落札者は建物（建物に付帯する諸設備等を含む。）について、修補による追完、売買代金の減額を請求できません。
- 3 前項に定める修補による追完又は損害賠償の請求は、売買代金の額を超えることはできません。
- 4 第2項の契約不適合が落札者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、落札者は、修補による追完、売買代金の減額、契約の解除又は損害賠償の請求のいずれもすることはできません。
- 5 落札者が本契約締結時に第2項の契約不適合を知っていたときは、徳島市は本条の責任を負いません。

第22 入札の中止等

事情により予告なく入札を延期又は中止することがあります。

第23 その他

一般競争入札の実施及び契約の締結は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、同法施行令（昭和22年政令第16号）及び徳島市の定める規則等法令の定めるところによるもののほか、本要領に基づき行います。

物件調書（土地）

所在地		地目	地積（公簿）	地積（実測）	土地の形状
徳島市北山町神脇46番1		宅地	852.97㎡	852.97㎡	整形地
徳島市北山町神脇46番2		宅地	44.12㎡	44.12㎡	
徳島市北山町神脇47番1		宅地	524.74㎡	524.74㎡	
接面道路状況		南辺：幅員約5.5～7.5mの舗装市道（方上公民館線） 建築基準法42条1項1号道路			
交通機関		バス	方上小学校前バス停北西方約270m（道路距離）		
		J R	J R地蔵橋駅西方約1,800m（道路距離）		
近隣公共施設		小学校	南方約150m	中学校	南東方約2,440m
供給施設状況		供給施設	状況	事業所名	電話番号
		電気	可	四国電力送配電株式会社 徳島支社	0120-410-105
		都市ガス	無		
		上水道	可	徳島市上下水道局	088-623-1187
		下水道	無		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域			
	用途地域	—			
	建ぺい率	70%	容積率	200%	
	防火地域	—			
	その他の法律	埋蔵文化財包蔵地			
私道の負担に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	

その他	<ul style="list-style-type: none">・当該地については、津波浸水区域や勝浦川洪水浸水区域と想定されています。
	詳細については、官公庁が公表している各種防災マップを確認した上で入札へ参加してください。
	<ul style="list-style-type: none">・敷地南西部に浄化槽が埋設されています。

物件調書（建物）

	主たる建物	附属建物・符号 1
所在地	徳島市北山町神脇 46番地1、47番地1	
家屋番号	46番1	
種類	園舎	物置
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積	371.75㎡	5.10㎡
建築年月日	昭和60年3月5日 新築	
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、建物2棟、敷地内の遊具や樹木、フェンス等の工作物及び建物内の残置物付の物件です。工作物及び残置物も含めて現状有姿のまま引き渡します。 ・建物最有効使用は、老朽化・市場性の観点から「取壊し」と判断しており、売却価格は、建物の解体経費等を勘案した金額であるため、建物の価格は0円相当です。 ・基礎杭の有無については、不明です。 ・アスベストについては、過去に設計図書調査及び設計図書調査を補完するための目視調査を実施し、レベル1※に相当する吹付アスベストとされる製品を使った施工箇所は、認められておりません。レベル2※、レベル3※に相当する外壁仕上塗材や成形板等のアスベストについては調査を実施しておりません。改修・解体の際は、必要に応じて調査を実施した上で、法令等を遵守し、買受者において適切に対応してください。売却価格はアスベスト含有材を考慮し算出しています。 ※「建築物の解体等工事における石綿粉じんへのばく露防止マニュアル（建設業労働災害防止協会）」における分類 ・PCBについては、詳細な調査等は実施していません。 ・建築時期より、現行の耐震基準を充たしているものと推定されます。 ・本物件は、方上保育所として使用していましたが、令和2年3月末をもって廃園し、これ以降は倉庫として使用していました。 ・建物、工作物等を解体撤去する場合には、関係法令等に基づき適切に実施してください。また、建物内の備品等の残置物についても、買受人の負担において適切に処理してください。 ・本物件調書その他の書類の記載事項と現況が異なる場合には、現況が優先されます。 ・買受人は、本物件が現状有姿のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行ってください。また、解体撤去する場合においても、関係法令等に基づき義務付けられる処理や、安全性の確保については、自らの負担と責任において行ってください。 <p style="text-align: right;">以上</p>	