

市有地売払一般競争入札実施要領 (募集案内書)

《令和８年度》

受付期間：令和８年１０月１３日（火）から令和８年１１月１７日（火）まで
入札日：令和８年１２月１日（火）

三重県桑名市
グリーン資産創造課

- * 買い受けを希望される方は、この案内書を必ずお読みください。
- * この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。

目 次

○はじめに	1
○売払物件	1
○市有地売払（一般競争入札）の概要	2
1 募集案内書の配布、参考資料の閲覧	4
2 質問の受付と回答内容の公表	5
3 現地見学会の開催	5
4 入札参加の申し込み	6
5 入札、開札	9
6 契約の締結	13
7 売買代金の支払い	14
8 所有権移転登記	14
9 その他注意事項	15
○市有財産売買契約書（案）	16
○物件調書	20
○位置図	22
○物件写真	23
○越境箇所	24
○様式	
（様式第1号）市有地売払一般競争入札参加申込書兼参加証	
（様式第2号）誓約書	
（様式第3号）入札保証金返還請求書	
（様式第4号）委任状	
（様式第5号）入札書	

はじめに

1. 桑名市は、次の市有地を一般競争入札により売払います。
2. この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。
3. 入札の参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みになり、内容を充分把握したうえで、お申し込みください。
4. 市有地売払一般競争入札とは、複数の参加者が価格を競い合い、桑名市があらかじめ定めた（※）予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

（※）予定価格は、付近の地価公示価格や不動産鑑定評価を参考に市が決定したものです。

売払物件

【売払物件一覧表】

物件 番号	所 在 地	地目	面積 (㎡)	建物	延床面積 (㎡)	予定価格 (円) (最低売却価格)
1	桑名市大字 東方字日物 谷 2218-16	宅地	933.93	軽量鉄骨造 (未登記)	(台帳面積) 365.99	58,400,000 円
	桑名市大字 北別所字干 物谷 1564-1	宅地	294.87			
	桑名市大字 東方字日物 谷 2233-6	宅地	615.83			

※対象財産は、現況のまま（工作物を含む）買受人に引き渡しますので、あらかじめ現地を御確認ください。

※物件の詳細については、本書に添付の「物件調書」を参照してください。

市有地売払（一般競争入札）の概要

1. 募集案内書の配布、参考資料の閲覧

- 【期 間】 令和8年10月13日（火）から令和8年11月17日（火）まで
【場 所】 桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所3階）
【時 間】 午前9時00分から午後4時30分まで（土曜、日曜、祝日を除く。）

2. 質問の受付と回答内容の公表

- 【受 付 期 間】 令和8年10月13日（火）から令和8年11月2日（月）まで
【質問フォーム】 <https://logoform.jp/form/XAEm/1480505>
【回答内容の公表】 令和8年11月10日（火）までの間に随時公表
【公 表 場 所】 桑名市ホームページ（質問者は伏せて公表します）

3. 現地見学会の開催

- 【申 込 期 間】 令和8年10月13日（火）から令和8年10月21日（水）午後4時30分まで
【申込フォーム】 <https://logoform.jp/form/XAEm/1458819>
【実 施 日 時】 ① 令和8年10月26日（月）午前9時30分から正午
② 令和8年10月27日（火）午前9時30分から正午

4. 入札参加の申し込み

- 【申 込 期 間】 令和8年10月13日（火）から令和8年11月17日（火）まで
【受 付 場 所】 桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所3階）
【受 付 時 間】 午前9時00分から午後4時30分まで（土曜、日曜、祝日を除く。）
※申し込み後、令和8年11月27日（金）までに入札保証金の納付が必要です。

5. 入札、開札

- 【日 時】 令和8年12月1日（火）午後2時00分
【場 所】 桑名市役所4階第1会議室（入札室）

6. 契約の締結

- 【締 結 期 限】 令和8年12月22日（火）午後4時30分
※契約締結時に契約保証金の納付が必要です。
※桑名市保管用の売買契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。

7. 売買代金の支払

- 【支 払 期 限】 令和9年1月21日（木）
※契約締結後、市が発行する納入通知書により全額を納入していただきます。

8. 所有権移転登記

- ※所有権は、売買代金の納入が完了したときに移転します。
※登記の手続きは、土地に関してのみ市が所有権移転登記を行います。建物について

ては、市が未登記のまま建物の名義変更の手続きを行います。建物表題登記及び所有権移転登記を行う場合は落札者にて行ってください。

※登録免許税等、所有権の移転に要する一切の費用は、落札者の負担となります。

1. 募集案内書の配布、参考資料の閲覧

1. 募集案内書（市有地売却一般競争入札実施要領）の配布・参考資料の閲覧

【配布期間】 令和8年10月13日（火）から令和8年11月17日（火）まで

【配布時間】 午前9時00分から午後4時30分まで（土曜、日曜、祝日を除く。）

【配布場所】 三重県桑名市中央町二丁目37番地

桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所3階）

【参考資料】 （参考資料1）土地の全部事項証明書

（参考資料2）土地所在図

（参考資料3）地積測量図

（参考資料4）既存建物の設計資料

※参考資料は閲覧のみとなります。配布はいたしませんのでご了承ください。

※本書及び参考資料は、桑名市ホームページ内（トップページ＞情報検索メニュー＞市政情報＞予算・財政＞市有財産売却＞一般競争入札により東方・北別所の市有地を売却します）からもダウンロードできます。

2. その他

その他ご不明な点がございましたら、グリーン資産創造課までお問合せください。

【お問合せ先】

桑名市役所 グリーン資産創造課

〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目37番地

電話 0594-24-1217（直通） FAX 0594-24-6312

E-mail greenm@city.kuwana.lg.jp

2. 質問の受付と回答内容の公表

下記期間で質問を受付します。以下のフォームよりお願いします。
電話等質問フォーム以外の手段での質問は、一切受付しませんのでご了承ください。

①質問フォーム

<https://logoform.jp/form/XAEm/1480505>

②受付期間

令和8年10月13日（火）から令和8年11月2日（月）まで

③回答内容の公表

令和8年11月10日（火）までの間に随時公表

④公表場所

桑名市ホームページ（質問者は伏せて公表します）

3. 現地見学会の開催

入札参加を希望する者のうち、現地見学を希望する者は、以下の申込フォームよりお申し込みください。

【申込期間】 令和8年10月13日（火）から令和8年10月21日（水）午後4時30分まで

【現地見学の申込フォーム】 <https://logoform.jp/form/XAEm/1458819>

【現地見学会の実施日時】 申し込み時に、下記日程のどちらかを選択してください。

① 令和8年10月26日（月）午前9時30分から正午

② 令和8年10月27日（火）午前9時30分から正午

【現地見学会の集合場所】 旧埋蔵文化財整理所駐車場（桑名市大字東方 2218-16）

現地集合

※現地見学会当日は、入場時の受付及び退場時の報告を必ず行ってください。

※現地見学会実施時に質問の受付は致しかねます。「2.質問の受付と回答内容の公表」の質問フォームからお問い合わせください。

なお、敷地外からは常時自由にご覧いただけます。近隣住民の迷惑にならないようご留意ください。

4. 入札参加の申し込み

1. 申し込み資格（入札参加資格）

- （１）個人、法人を問わず、次に掲げる【申し込みのできない方】に該当する方を除き、どなたでも参加していただけます。
- （２）２名以上の共有名義で参加することもできます。

【申し込みのできない方】

（次の①から⑦のいずれかに該当する方は、申し込みできません。）

- ①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
- ②次のいずれかに該当する者で、その事実があった後２年を経過しない者
 - （ア）桑名市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
 - （イ）桑名市が実施した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者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者
 - （ウ）落札者が桑名市と契約を締結すること又は桑名市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - （エ）地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定により、桑名市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - （オ）正当な理由がなく桑名市との契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者
 - （カ）（ア）から（オ）のいずれかに該当する者で、その事実があった後２年を経過しない者を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 2 条第 2 号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員並びにこれらの者から委託を受けた者並びに同法第 32 条第 1 項各号に掲げる者
- ④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 条第 1 項に規定する処分を受けている団体及びその団体の役職員又は構成員並びにこれらの者から委託を受けた者
- ⑤地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に定められた公有財産に関する事務に従事する桑名市の職員
- ⑥法人にあつては、国税（「法人税」及び「消費税及び地方消費税」をいう。）及び桑名市税について滞納がある者
- ⑦個人にあつては、桑名市税（連帯納税義務者となっているものを含む。）について滞納がある者

2. 申し込み方法

（１）申し込みに必要な書類

- ①市有地売払一般競争入札参加申込書兼参加証（様式第 1 号）

- ・落札した場合に売買契約当事者となる方の名前（共有名義の場合は共有者全員の名前）で申し込んでください。
- ・代理人の方が入札される場合は、入札日当日に委任状が必要です。
- ・共有名義の場合は、代表者が入札を行ってください。代表者の方が参加できない場合は、委任状が必要となります。また、法人で代表者以外の方が入札される場合も委任状が必要となります。

②誓約書（様式第2号）

③国税の納税証明書 ※発行後3ヵ月以内のもの

＊個人の場合、提出の必要はありません。

＊法人の場合、『その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納額のない証明書用』を提出してください。

④桑名市税の完納証明書（未納額のない証明書）※発行後3ヵ月以内のもの

＊個人の場合、桑名市に住所を有する方又は桑名市税の課税がある方は提出してください。

＊法人の場合、桑名市内に本社又は事業所がある方は提出してください。

⑤その他添付書類 ※発行後3ヵ月以内のもの

- ・個人の場合・・・住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）、印鑑登録証明書 各1通
- ・法人の場合・・・登記事項証明書（履歴事項全部証明書に限る。）、印鑑証明書 各1通
 - ＊共有名義で申し込む場合は、共有者全員の住民票の写し及び印鑑登録証明書が必要となります。
 - ＊印鑑登録証明書等の提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

（2）提出方法

- ・申し込みに必要な書類すべてを受付場所へ直接持参し提出してください。（郵送不可）

【受付期間】 令和8年10月13日（火）から令和8年11月17日（火）まで

【受付時間】 午前9時00分から午後4時30分まで（土曜、日曜、祝日、年末年始を除く。）

【受付場所】 三重県桑名市中央町二丁目37番地

桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所3階）

- ・申し込み受付後、市有地売払一般競争入札参加申込書兼参加証の写し（桑名市受付印を押印したもの）を直ちに交付します。この写しは、入札当日に必要となりますので大切に保管してください。

3. 入札保証金の納付

入札に参加される方は、事前に入札保証金の納付が必要となります。

入札保証金の納付には、市が発行する納付書が必要となりますので、入札参加の申込書を持参していただいたときに納付書をお渡しします。（入札保証金の額については、「（4）入札保証金の額」をご参照ください。）

（1）入札保証金の納付期間

申し込み書類を提出した日から令和8年11月27日（金）まで

（2）納付方法

お渡しした納付書により、最寄りの金融機関（桑名市指定金融機関）で納付していただけます。

（３）納付の確認

納付後は、入札保証金の納付を確認できる書類（振込用紙の控え等）を令和８年１１月２７日（金）午後４時３０分までにグリーン資産創造課まで提出してください。（ファクシミリ、メール可。ＦＡＸ ０５９４-２４-６３１２、メールアドレス greenm@city.kuwana.lg.jp）

※ファクシミリ、メールにて送信した場合は、グリーン資産創造課へ受信の確認を行ってください。（電話番号 ０５９４-２４-１２１７）

※納付期限までに入札保証金の納付を確認できない場合は、入札に参加することができませんので、ご注意ください。

（４）入札保証金の額

入札保証金は、入札者が見積もる価格の １００分の５（１円未満切り上げ） 以上の金額を納付してください。入札参加申し込みの際に、納付していただく入札保証金額をお知らせください。

※入札保証金が入札価格の １００分の５（１円未満切り上げ） に満たない額の入札は無効になりますので、それを見越したうえで、次の例のように必要な金額以上を納付するようにしてください。

【 例 】

・入札しようとする金額が 58,400,000 円（※最低売却価格で記載する場合）

$$58,400,000 \text{ 円} \times 5/100 = \underline{2,920,000 \text{ 円 以上}}$$

（入札保証金の額）

※入札保証金の額は、入札しようとする金額の 100 分の 5 以上の額であれば、必ずしも 100 分の 5 ちょうどの額にする必要はありません。

（５）入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、指定された口座に振り込みますので、入札保証金返還請求書（様式第３号）を入札当日に受付へ提出してください。

なお、請求書の口座名義は、必ず申込者本人のものとします。（共有名義の場合は、代表者のものとします。）

また、返還までに２週間程度の日数を要しますのでご了承ください。

（６）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することができます。

（７）還付又は充当する入札保証金には、利子は付しません。

（８）落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、本実施要領【申し込みのできない方】に該当する者であることが判明し、その入札が無効になったときを含む。）は、入札保証金は桑名市に帰属します。

5. 入札、開札

1. 入札

(1) 入札日時

物件番号	所在地	入札日時
1	桑名市大字東方字日物谷 2218-16	令和8年12月1日（火） 午後2時00分
	桑名市大字北別所字干物谷 1564-1	
	桑名市大字東方字日物谷 2233-6	

(2) 入札場所 桑名市役所4階第1会議室（入札室）

(3) 受付

- ①入札当日の受付は、入札開始時刻の10分前から入札場所で行います。入札開始時刻までに受付をお済ませください。代理人の場合は、委任状を提出してください。
- ②入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できませんので、お早めにご来場ください。
- ③入札会場に入室できる人数は、3名までとさせていただきます。なお、4名以上の連名（共有）で入札参加される場合は、連名（共有）人数とさせていただきますので、ご了承ください。

(4) 当日に持参していただくもの

- ①市有地売却一般競争入札参加申込書兼参加証の写し（申込受付後に交付した桑名市受付印を押印したもの）
- ②入札保証金返還請求書（様式第3号）
- ③委任状（様式第4号）（代理人の方が参加される場合のみ必要）
法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札される場合、又は共有名義で代表者の方が入札に参加できない場合には、委任状が必要です。
- ④入札書（様式第5号）
本書に添付の様式を用いてください。当日、入札会場でお渡しすることもできますが、この場合、印鑑登録印（個人：実印、法人：代表者印）をお忘れのないようご注意ください。
- ⑤封筒（入札書を封入する封筒）
封筒の大きさ、色などの指定は特にありません。
- ⑥筆記用具（黒または青のボールペンまたは万年筆）
- ⑦本書（市有地売却一般競争入札実施要領）

(5) 入札の中止

天災（暴風、洪水、大雪、地震等）、火災、暴動等により、入札を急遽中止する場合があります。この場合は、入札当日の午前10時までに桑名市ホームページの「お知らせ」に掲載します。なお、あらかじめ入札の中止が想定される場合は、グリーン資産

創造課（電話 0594-24-1217）までお問合せください。

2. 入札にあたっての注意事項

- (1) 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入のうえ、本人（申込者）が入札する場合は本人の印鑑登録印（実印）を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人印」に限る。）も必ず押印してください。

なお、法人の場合は、代表者印（印鑑登録印）を押印してください。

- (2) 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- (3) 入札において使用する通貨単位は、日本円通貨（「円」）に限ります。
- (4) 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、または撤回することはできません。
- (5) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

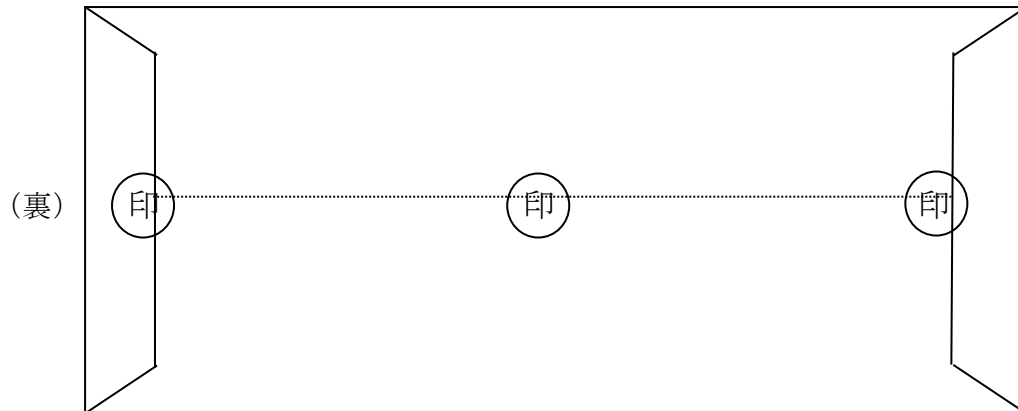
- ①入札に参加する資格のない者が入札をしたとき、又は委任状を提出していない代理人が入札をしたとき
- ②指定した時刻までに入札書を提出しなかったとき
- ③所定の入札書以外で入札したとき
- ④入札保証金が入札金額の100分の5に満たないとき
- ⑤予定価格を下回る価格で入札したとき
- ⑥入札書に入札者又はその代理人の記名押印がないとき
- ⑦代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人印と異なる印鑑が押印されているとき
- ⑧入札金額の記載に訂正があるとき
- ⑨入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、もしくは不明な入札のとき
- ⑩入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し、2枚以上の入札をしたとき
- ⑪入札者又はその代理人が他人の入札の代理を兼ねたとき
- ⑫入札に際して連合等の不正行為があったとき
- ⑬入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき
- ⑭その他市有地売却一般競争入札実施要領に違反する入札をしたとき

3. 入札書の記入等について

- (1) 入札価格の訂正は、訂正印があっても無効となります。
- (2) 入札日当日の年月日の記入がない場合は無効となります。
- (3) 代理人が入札に参加する場合は、入札申込者の住所・氏名を記入のうえ、印鑑登録印を押印し、その後に続けて代理人の住所・氏名を記入し、委任状に使用した代理人印を押印してください。
- (4) 封筒には入札書のみを入れて封印し、封筒の表面に次の例のとおり記入・押印のうえ投函してください。(印鑑は入札書に押印した印鑑登録印)

(表)

桑名市長 様	
市有地売払入札書在中	
物件番号：	1
物件の所在地：桑名市大字東方字日物谷 2218-16、桑名市大字北別所字干物谷 1564-1、桑名市大字東方字日物谷 2233-6	
住所（所在地）	○○○○○○○○○○
氏名（法人名・代表者名）	○○○○
	社印
	印



- ※ 個人の場合は、印鑑登録印（実印）を押印してください。
- ※ 法人の場合は、社印及び代表者印（印鑑登録印）を押印してください。
- ※ 上記の封筒はあくまでも例です。使用する封筒に応じて、封函（封の糊付け）し、封筒の継ぎ目に封印（押印）してください。

4. 開札、落札者の決定

(1) 開札は、入札後直ちに入札者の立会いのもとで行います。

(2) 落札者は、次の方法により決定します。

①桑名市が事前に定めた予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

②落札者となるべき価格で入札した方が2人以上いる場合は、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。

(3) 開札の結果、落札者があるときは、落札金額（落札者が法人の場合は、併せてその名称）をその場で入札者にお知らせします。なお、入札結果については、その内容（物件の所在地、落札金額等）を公表する場合があります。

(4) 落札者の決定後であっても、誓約書の内容に違反があるなど正当な入札でないことが認められたときは、落札者の決定を取り消す場合があります。

(5) 契約締結までの間に落札者の決定を取り消した場合は、予定価格以上で次に高い価格をもって入札した方を新たな落札者として決定します。

5. その他

今回の入札は、予定価格（最低売却価格）を事前に公表しておりますので、開札の結果、落札者がいない場合でも再度の入札は行いません。原則、先着順にて受付け売却します。

6. 契約の締結

1. 売買契約の締結

- (1) 契約締結の期限 令和 8 年 12 月 22 日（火）午後 4 時 30 分
 - (2) 契約締結の場所 桑名市役所 グリーン資産創造課（桑名市役所 3 階）
 - (3) 契約締結時に持参していただくもの
 - ①印鑑登録印（実印）
 - ②収入印紙（売買代金に応じた額分）
- ＊その他必要書類等については、落札後ご連絡します。

2. 契約締結にあたっての注意事項

- (1) 契約は、本書に添付の市有財産売買契約書（案）により締結します。
- (2) 売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義とします。
- (3) 落札者は、売買契約の締結と同時に、契約保証金（売買代金の 100 分の 10 以上に相当する額）を納付していただくことが必要です。なお、入札保証金は契約保証金に充当することができます。充当される場合は、契約保証金との差額をご用意ください。
- (4) 期限までに契約を締結されない場合は、落札者の決定を取り消し、入札保証金は桑名市に帰属します。また、契約を辞退した日から 2 年間は、市有地売払に係る一般競争入札への入札参加資格を停止します。
- (5) 売買契約書（桑名市保管用のもの 1 部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (6) 落札者が、落札物件を契約上の条件に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。この場合、入札保証金は桑名市に帰属します。

3. 契約上の条件

- (1) 落札者は、売買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 号）第 2 条第 2 号に規定される暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等周辺の住民に著しく不安を与える用途に自ら供し、又は他人に供させることはできません。
- (2) 落札者は、所有権移転のときから 5 年間、売買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 項に規定される風俗営業及び同条第 5 項に規定される性風俗関連特殊営業の用途に自ら供し、又は他人に供させることはできません。
- (3) 落札者は、売買物件を第三者に所有権移転するときは、前記（1）及び（2）の条件を付すものとし、当該第三者に対して前記（1）及び（2）に反する使用をさせてはなりません。
- (4) 前記（1）～（3）に違反した場合には、売買代金の 3 割に相当する額を違約金として桑名市に支払わなければなりません。また、この場合においては、契約を解除することがあります。

- (5) その他契約上の条件については、本書に添付の市有財産売買契約書（案）をご確認ください。

7. 売買代金の支払い

1. 契約締結後、市が発行する納入通知書により、令和9年1月21日（木）までに全額納付していただきます。（注）売買代金の分割納入はできません。
なお、契約保証金は、売買代金に充当することができます。充当される場合は、売買代金との差額をご用意ください。（契約保証金には利子を付しません。）
2. 期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、売買契約を解除し、契約保証金は桑名市に帰属します。なお、契約を解除または辞退した場合、その日から2年間は、市有地売払に係る一般競争入札への入札参加資格を停止します。
3. 購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。

8. 所有権移転登記

1. 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
2. 所有権移転登記の手続きは、土地に関してのみ市が行います。建物の所有権移転については、市が未登記のまま建物の所有権移転の手続きを行います。建物表題登記を行う場合は落札者にて行ってください。
3. 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
4. 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。
5. 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
6. 移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了となります。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税が課税されますのでご注意ください。

9. その他注意事項

1. 現状有姿の売却であり、物件の引き渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地の確認をしてください。
2. 売買契約締結後、市は売買物件について地中埋設物及び土壌汚染、その他一切の責任を負いません。
3. 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足、地中埋設物、土壌汚染その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
4. 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
5. 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
6. 落札物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守しなければなりません。
7. 水道、下水道、都市ガスの利用に当たっては、それぞれ加入金や工事負担金等が必要となる場合があります。
8. 専門業者による調査費用及びアスベスト・P C Bが発見された場合の除去及びその費用負担について、市は対応しません。
9. 3筆の土地及び建物併せての売払いになります。個別ごとの売払いはできません。

市有財産売買契約書（案）

売主である桑名市と買主である

とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売主及び買主両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売主は、その所有する次に掲げる物件（契約締結時において土地及び建物に付随し、あるいは定着するもの一切を含む。以下、「売買物件」という。）を現状有姿により買主に売り渡し、買主はこれを買受けるものとする。

（土地）

所在地	区分	公簿地積
桑名市大字東方字日物谷 2218-16	土地	933.93 m ²
桑名市大字北別所字干物谷 1564-1	土地	294.87 m ²
桑名市大字東方字日物谷 2233-6	土地	615.83 m ²

（建物）

所在地	構造（主体）	延床面積
桑名市大字東方字日物谷 2218-16	軽量鉄骨造	（公有財産台帳） 365.99 m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金、

円とする。

（売買代金の支払い）

第4条 買主は、売買代金を、売主の発行する納入通知書により納入通知書に記載された期日までに売主に支払わなければならない。

2 買主は、契約保証金を売買代金に充てることができる。

（契約保証金）

第5条 買主は、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金として、本契約の締結と同時に売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

3 買主が前条に定める売買代金を納付しないときは、第1項に定める契約保証金は売主に帰属する。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を完納したときに移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 売主は、前条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、売買物件を現状有姿のまま引き渡す。

(土地の登記の嘱託)

第8条 売主は、買主が第4条の規定により売買代金を完納したときは、売買代金の受領後すみやかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。これに要する登録免許税その他の経費は、買主の負担とする。

(危険負担)

第9条 買主は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が、売主の責めに帰することができない事由により滅失又は毀損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

(付帯設備等の帰属)

第10条 売買物件内の工作物及び建物に付随するその他付帯設備の一切は、現状有姿のまま引渡し、売買物件の所有権移転と同時に買主の所有に帰するものとする。この場合において、別添「物件調書」において協議を必要とする旨の記載があるものについては関係人と協議をしなければならない。

(現状有姿売買と契約不適合責任の免責)

第11条 買主は、売買物件について、以下の事項を承諾したものとする。

- (1) 本契約は公簿取引とし、公簿面積と実測面積に差異が生じても異議を述べないこと。
- (2) 買主は、本契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものであっても売買代金の減免、履行の追完及び損害賠償の請求並びに本契約の解除をすることができないこと。

(越境工作物の取り扱い)

第12条 買主は、市所有の土地に越境する工作物の取り扱いについて、契約締結後市管理者と協議しなければならない。

(騒音等を伴う工事及び今後の事業内容における住民説明)

第13条 買主は、所有権移転完了後に、建物及び工作物等の解体・撤去、その他工事による騒音等の地域の住民生活において一定程度の影響を伴う工事を行う場合や、今後の利用用途等の事業内容について、事前に地域住民に対して十分説明を行い、理解を得るよう努めること。

(用途の制限)

第14条 買主は、売買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号）第2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等周辺の住民に著しく不安を与える用途に自ら供し、又は他人に供させてはならない。

2 買主は、所有権移転のときから5年間、売買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項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用途に自ら供し、又は他人に供させてはならない。

3 買主は、売買物件を第三者に所有権移転するときは、前各項の条件を付すものとし、当該第三者に対して前各項の規定に反する使用をさせてはならない。

(実地調査等)

第15条 売主は、前条の規定に関し必要があると認めるときは、買主に対し、売買物件について随時に実地調査を行うことができ、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、買主はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 16 条 買主は、第 14 条及び第 15 条に定める義務に違反したときは、売買代金の 3 割に相当する額を違約金として売主に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 20 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 17 条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 18 条 売主は、前条に定める解除権を行使したときは、買主が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 買主は、前項に規定する場合、売主に対し、買主の負担した契約の費用、買主が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を請求することができない。

(原状回復義務)

第 19 条 買主は、第 17 条の規定により解除権を行使されたときは、売主の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 買主は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により滅損額に相当する金額を売主に支払わなければならない。

3 買主は、第 1 項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書等を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 20 条 売主は、第 16 条に規定する違約金に加え、買主が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 21 条 売主は、第 18 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が前条に定める損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 22 条 本契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第 23 条 買主は、売買物件の法令等の規制を熟知のうえ、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守する。

(管轄裁判所)

第 24 条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売主の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 25 条 本契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主及び買主協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ各自 1 通を保有する。

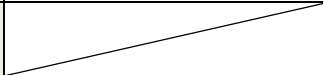
令和 年 月 日

売主 桑名市中央町二丁目 37 番地
 桑名市長 伊藤 徳宇

買主

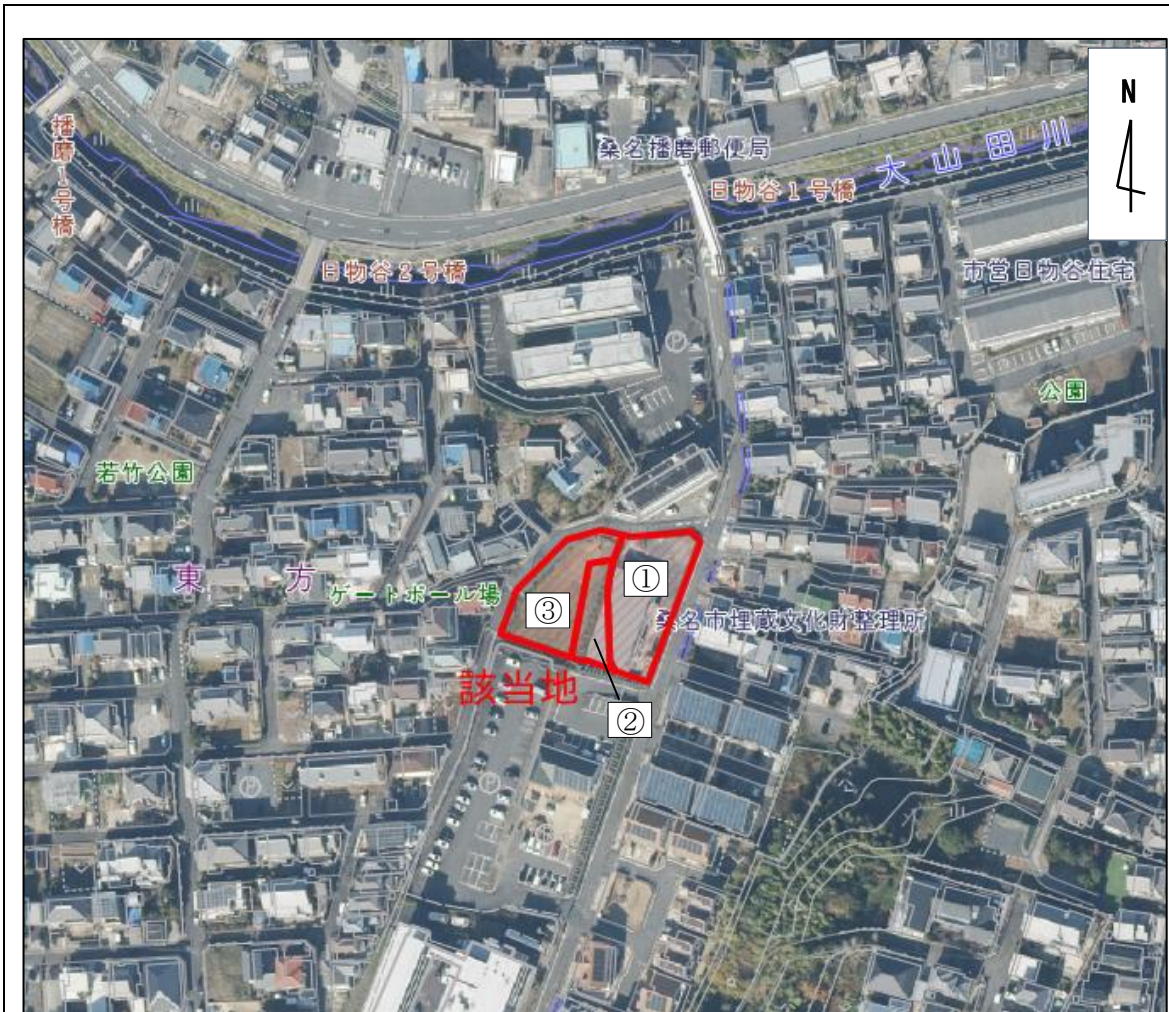
物 件 調 書

< 物件番号 1 >

	地番		地目		地積（登記簿）		土地の状況	
土地	桑名市大字東方字日物谷 2218-16		登記簿 現況	宅地 宅地	933.93 ㎡		建物・工作物あり	
	桑名市大字北別所字干物谷 1564-1		登記簿 現況	宅地 宅地	294.87 ㎡			
	桑名市大字東方字日物谷 2233-6		登記簿 現況	宅地 雑種地	615.83 ㎡		工作物あり	
建物	家屋番号	未登記	構造	軽量鉄骨造	床面積 (公有財産台帳)		365.99 ㎡	
	種類	事務所	その他	平屋建	建築年月日	平成 13 年 7 月 12 日		
接面道路		東側 播磨高塚線（幅員：約 5 m） 西側：若竹町 11 号線・若竹町 13 号線（幅員：約 2.7 ～ 4 m） 北側：若竹町 13 号線（幅員：約 4 m）						
法令等による制限	都市計画区域		区域内		用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率		60%		容積率	100%		
	高度規制		高さ 10m 以下		防火指定	なし		
	その他の主な規制		屋外広告物条例（禁止地域） 景観計画区域（丘陵地地区） 立地適正化計画（居住誘導区域） 中高層建築物等の紛争の予防に関する条例 建築基準法第 22 条区域 ヒメタイコウチ（タイプⅡ） 宅地造成等工事規制区域					
私道負担		なし						
供給処理施設			配管等の状況		備考	照会先及び連絡先		
	電気		—		—	各小売り電気事業者		
	上水道		北側道路：75 mm 東側道路：100 mm		北側道路より引き込み有り	桑名市上下水道部 お客様総合センター 0594-24-1260		
	公共下水道		なし ※令和 9 年 4 月より供用開始予定		浄化槽あり			
	都市ガス		なし		—	各ガス小売事業者		
公共施設	小学校		桑名市立大和小学校					
	中学校		桑名市立成徳中学校					
交通機関		養老鉄道 播磨駅より 約 550m						

備 考	【土地について】 ・本物件の地下埋設物調査、地盤調査、土質調査は行っていません。 ・敷地内部に一部電柱（支柱）及び架線が存在します。撤去や移設等を希望する場合は、事前に関係事業者と協議を行ってください。 ・南西側・東側・南側の敷地において、一部コンクリートブロック及びグレーチングの市所有地への越境が見られますので、契約締結後市管理者と越境工作物の取り扱いについて協議してください。 【建物について】 ・旧埋蔵文化財整理所（以下、建物という。）は令和 7 年度末に閉鎖。 ・建物の正面玄関付近に埋設されている浄化槽については、令和 8 年 2 月に定期清掃を行っておりますが、令和 8 年 3 月まで使用されていたため、それ以降は清掃を行っていません。 ・建物内の動産、備品等についても現状渡しであり、落札者において必要に応じて撤去してください。市は負担しません。 ・建物は、吹き付けアスベストの使用の可能性は低いものの、石綿含有保温材等を使用されている可能性があります。 ・建物のアスベスト・P C Bについては、専門業者による調査は実施しておりません。 【その他】 ・市は、数量の過不足や隠れた瑕疵について一切の責任を負わないものとします。 ・擁壁・工作物及び建物（浄化槽含む）に付随するその他付帯設備・立木等については現状有姿で売却し、引き渡します。 ・供給処理施設への取り付け等に関しては各供給処理施設管理者と協議をしてください。 ・東側道路沿いにゴミ集積場が設置されており、北側道路沿いには臨時で資源物回収置場が設置されます。住宅用地とする場合、ゴミ集積場・資源物回収置場について地元自治会や関係所管課と協議してください。 ・南西端一部に崖条例適用の可能性があります。 ・所有権移転完了後に、建物及び工作物等の解体・撤去、その他工事による騒音等の地域の住民生活において一定程度の影響を伴う工事を行う場合や、今後の利用用途等の事業内容について、事前に地域住民に対して十分説明を行い、理解を得るよう努めてください。 ・一時的に候補者の選挙ポスター掲示場を設置する場合がありますが、所有権移転までには撤去いたします。
-----	---

【位置図（物件番号1）】



- ①桑名市大字東方字日物谷 2218-16
- ②桑名市大字北別所字干物谷 1564-1
- ③桑名市大字東方字日物谷 2233-6

【物件写真】

物件写真A



物件写真B



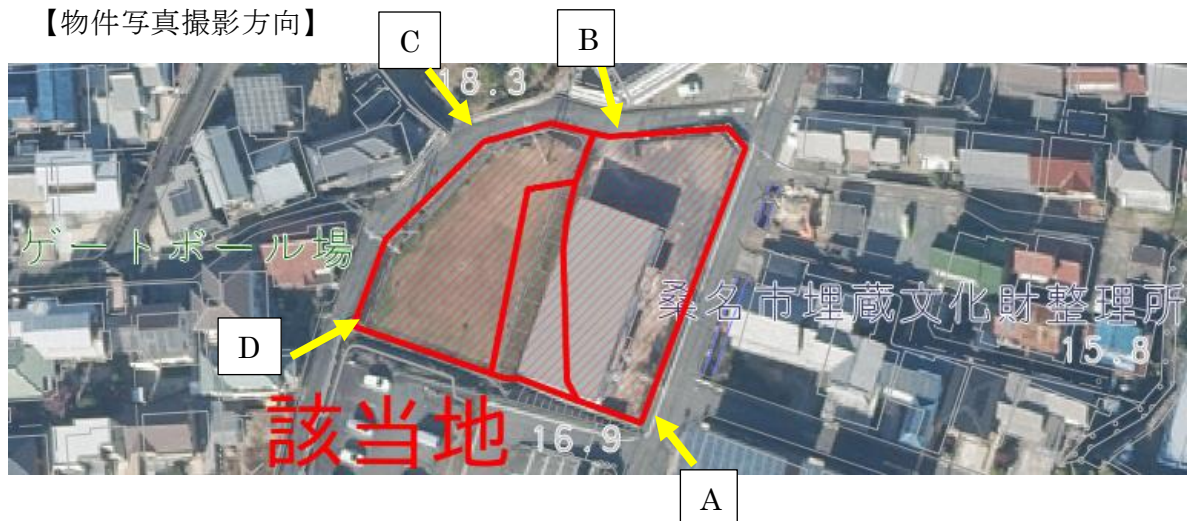
物件写真C



物件写真D

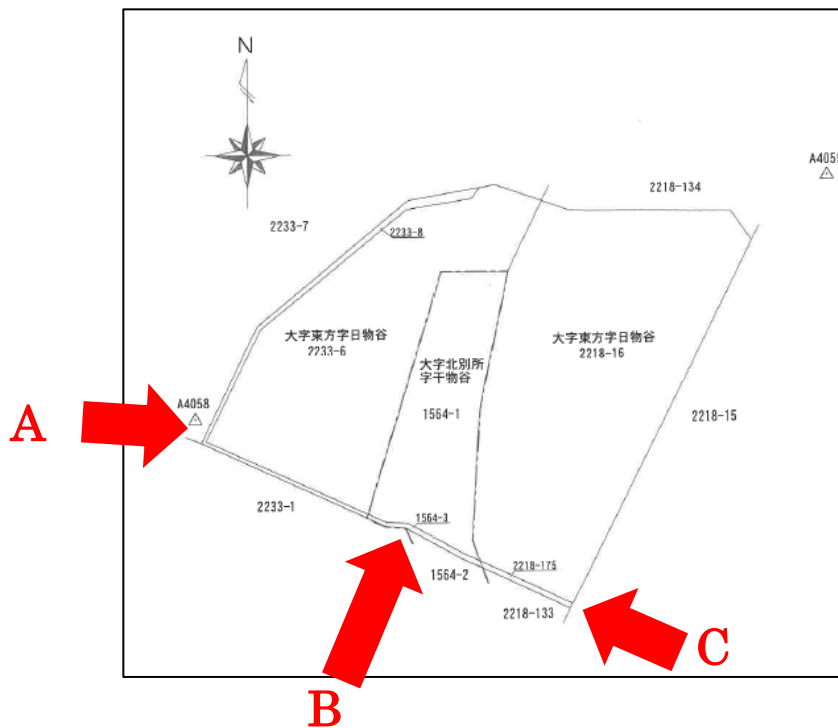


【物件写真撮影方向】



【越境箇所】

- ・当該地の工作物において一部市所有の土地への越境が見られます。



越境箇所A



- ・南西側において、コンクリートブロックの越境が見られる。

越境箇所B



- ・ 南側において、コンクリートブロック及びグレーチングの越境が見られる。

越境箇所C



- ・ 南側及び東側においてコンクリートブロックの越境が見られる。

市有地売払一般競争入札参加申込書兼参加証

下記の市有地の売払いに係る一般競争入札への参加を次のとおり申し込みます。なお、入札の参加に当たっては、市有地売払一般競争入札実施要領の内容を承知した上で参加します。

令和 年 月 日

（宛先）桑名市長

申込者（代表者）

住 所

氏 名

印

電話番号

（共有名義で申し込まれる場合）

住 所

氏 名

印

電話番号

住 所

氏 名

印

電話番号

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	桑名市大字東方字日物谷 2218-16 桑名市大字北別所字干物谷 1564-1 桑名市大字東方字日物谷 2233-6

注 1 全て印鑑登録印（実印）で押印してください。

2 共有名義で申し込まれる場合は、申込者（代表者）の欄に入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所、氏名及び電話番号を記入してください。

3 法人の場合は、氏名欄に商号又は名称及び代表者名を記入してください。

4 申し込み受付後に交付する本書の写し（桑名市受付印の押印のあるもの）は、入札当日に必要となりますので、大切に保管してください。

5 本書には下記の書類を添付してください。なお、共有名義で申し込まれる場合は、全ての方の書類が必要となります。

(1) 印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）

(2) 住民票の写し（法人の場合は、法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書に限る。））

(3) 誓約書（様式第 2 号）

誓約書

私は、桑名市が実施する下記の市有地売払一般競争入札の参加に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 私は、市有地売払一般競争入札実施要領の「申し込みのできない方」に記載する事項に該当しません。
- 2 私は、入札に際し、市有地売払一般競争入札実施要領、物件調書、契約条項及び入札物件の法令上の規制等を全て承知の上で参加しますので、後日これらの事柄について桑名市に対し一切異議、苦情等は申しません。
- 3 落札した物件の活用にあたっては、法令上の制限を遵守します。

今後、上記の違反の事実が明らかになった場合は、桑名市の指示に従います。

令和 年 月 日

（宛先）桑名市長

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
1	桑名市大字東方字日物谷2218-16 桑名市大字北別所字干物谷1564-1 桑名市大字東方字日物谷2233-6

申込者（代表者）

住 所
氏 名 印

（共有名義で申し込まれる場合）

住 所
氏 名 印

住 所
氏 名 印

注1 全て印鑑登録印（実印）で押印してください。

2 共有名義で申し込まれる場合は、申込者（代表者）の欄に入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所、氏名を記入してください。

3 法人の場合は、氏名欄に商号又は名称及び代表者名を記入してください。

入札保証金返還請求書

令和 年 月 日

(宛先) 桑名市長

申込者 (代表者)
住 所
氏 名 印

請求金額 円

物 件 番 号 : 1

物件の所在地 : 桑名市大字東方字日物谷 2218-16
桑名市大字北別所字干物谷 1564-1
桑名市大字東方字日物谷 2233-6

市有地売払一般競争入札にかかる上記入札保証金の返還を請求します。
入札保証金の返還については、下記の口座に振り込んでください。

金融機関名	銀行・金庫・農協・組合								支店
預金種別	当座	・	普通	口座番号					
フリガナ									
口座名義									

※口座名義は必ず入札申込者本人の名義としてください。
※印鑑は、印鑑登録印（実印）を押印してください。
※ゆうちょ銀行の場合は、口座番号欄に、通帳内側（表紙を開いたページ）に記載の「振込用の口座番号」を記入してください。

委任状

令和 年 月 日

(宛先) 桑名市長

申込者（委任者）

住 所 _____

氏 名 _____ 印

住 所 _____

氏 名 _____ 印

住 所 _____

氏 名 _____ 印

私は、下記の者を代理人と定め、桑名市が執行する市有地売払一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物 件 番 号 : _____ 1 _____

物件の所在地 : _____ 桑名市大字東方字日物谷 2218-16
_____ 桑名市大字北別所字干物谷 1564-1
_____ 桑名市大字東方字日物谷 2233-6

記

代理人 住 所 _____

氏 名 _____ 印

- (注) 1 入札申込者（委任者）の印鑑は、必ず印鑑登録印（実印）を押印してください。
- 2 代理人の印鑑は、代理人の方が入札時に使用する印鑑を押印してください。（代理人は入札において、この印鑑以外は使用できません。）
- 3 共有名義で申し込みの場合、代表者の方が参加できない場合は、委任状が必要となります。
- 4 委任状は、入札当日に、入札しようとする物件ごとに必要です。

様式第 5 号

入札書										
入札価格				百万			千			円

物件番号	1
物件の所在地	桑名市大字東方字日物谷 2218-16 桑名市大字北別所字干物谷 1564-1 桑名市大字東方字日物谷 2233-6

上記のとおり、市有地売払一般競争入札実施要領及び契約条項を承知のうえ入札します。

令和 年 月 日

桑名市長 様

申込者
住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者名) 印

代理人
住 所

氏 名 印

- (注) 1 この入札書は、1 件ごとに作成し、黒又は青のインクで記入すること。
2 申込者の印鑑は、印鑑登録印（実印）を押印すること。
3 金額の訂正は、認めない。（誤記の場合は、用紙の再交付をお申し出ください。）
4 入札価格は、アラビア数字を使用すること。
5 最初の数字の前に千を記入すること。
6 代理人が入札する場合、申込者の住所・氏名を記入し、代理人の住所・氏名を記入のうえ、申込者の印鑑登録印及び委任状の代理人印を押印すること。