

中津市公有財産売却に係る一般競争入札参加者募集要項

中津市公有財産売却の一般競争入札への参加申し込みにあたっては、本要項及び別添契約書（案）の記載事項を承知するとともに、物件調書等を参考に現地を確認したうえで申し込みください。

1. 事務局（担当窓口）

中津市役所 財政課 行政経営改革係

住 所：〒871-8501 大分県中津市豊田町 14 番地 3 中津市役所 4 階

電 話：0979-62-9873（直通）

F A X：0979-22-7522

メ ール：zaisei@city.nakatsu.lg.jp

開庁時間：土曜日、日曜日、祝日を除く、8：30 から 17：15 まで

2. 売却物件に関する事項

(1) 位置図



出典：国土地理院地図（電子国土 Web）標準地図 ※図中文字等本市加工

(2) 平面図



出典：国土地理院地図（電子国土 Web）写真 ※図中文字等本市加工

(3) 売却物件の概要

物 件 名	中津市公有財産（旧雇用促進住宅）
所 在 地	中津市大字下池永字八田島 7 7 番 4 中津市大字下池永字深町 8 3 番 5
地 目	宅地
面 積	6 9 6 8 . 8 3 m ²
建 物	(共同住宅) 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建 2 棟 (集 会 所) 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 (物 置) 鉄筋コンクリート造スレート葺平家建 (機 械 室) 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 2 棟
延 床 面 積	4 8 6 6 . 7 4 m ²
用 途 地 域	第一種中高層住宅専用地域、準工業地域
容 積 率	2 0 0
建 ぺ い 率	6 0
売却最低価格	3 0 , 3 0 0 , 0 0 0 円

※ その他、工作物、立木等を含みます。

※ 詳細については、物件調書等を参照してください。【参考資料 1～3】

(4) 工事履歴等

工事履歴は、「主要工事・修繕履歴」を参照してください。【参考資料3】

(5) 耐震化の状況

売却物件の躯体については、平成21年の取得の際、耐震性能を有することを確認しています。なお、耐震診断等の調査は実施していません。

(6) 維持管理状況

	令和5年度（決算）	令和6年度（決算）
敷地内草刈費等	556千円	550千円
賠償責任保険料	34千円	33千円
火災保険料	111千円	123千円

※ 既設の設備等を使用する場合は、必要な調査・点検などを行ったうえで使用してください。また、それらの調査・点検及び必要となる改修などに伴う費用は、すべて買受人の負担とします。

(7) 特記事項

① 埋設物

埋設物調査は実施していません。落札後の調査や調査により埋設物が確認された場合の処置については、すべて買受人の責任において実施してください。

② 埋蔵文化財

売却物件は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地（沖代地区条里跡）」に含まれます。

③ 土壌汚染

土壌調査は実施していません。落札後の調査や調査により処置が必要となった場合については、すべて買受人の責任において実施してください。

④ アスベスト（石綿）

平成17年に全住宅を対象に調査を実施したところ、居住棟の一部にアスベストが含まれていましたが、再調査の結果「ばく露の恐れ無し」との報告を受けています。平成24年に新型（追加された3種）の調査を一部の居室を対象として実施し、「含有無し」との結果を得ています。

⑤ PCB（ポリ塩化ビフェニル）

専門機関による使用状況の調査等は実施していません。

なお、設計図書、実地調査による外観調査では、存在を判じ得ません。

3. 現地説明会

(1) 日時

令和7年9月1日（月） 10：00 から 11：00 まで（予定）

(2) 集合場所

旧雇用促進住宅（申込者に別途案内します。）

(3) 内容

現地にて売買物件の概要を説明（カメラ等による撮影を認めます。）

(4) 留意事項

- ① 現地説明会の参加は入札の必要条件ではありませんが、不参加の場合でも現地説明事項等について全て承知されたものとみなします。
- ② 入札に関する質問については、後記4に示す方法により対応するため、現地説明会においては受け付けません。

(5) 申込受付期間

令和7年8月22日（金） 17：00 まで（必着）

(6) 申込方法

現地説明会参加申込書【様式1】に記入のうえ、持参、郵便書留又は電子メールのいずれかの方法で事務局まで提出してください。電子メールの場合、件名は「現地説明会参加申込書」とし、ファイルを添付してください。

4. 一般競争入札に関する質問及び回答

(1) 質問受付期間

令和7年9月1日（月）から令和7年9月12日（金） 17：00 まで（必着）

(2) 質問受付方法

質問書【様式2】に記入のうえ、持参、郵便書留または電子メールのいずれかの方法で事務局まで提出してください。電子メールの場合、件名は、「質問書」とし、ファイルを添付してください。

(3) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、随時、本市ホームページで公表します。最終回答公表日は、令和7年9月17日（水）を予定しています。また、回答の公表をもって、本公募要項の追加、修正及び解釈に関する補足等とします。回答にあたっては、質問を行った方の氏名等は公表しません。なお、意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

5. 本要項の修正または内容の追加

本市は、前記4に示す質問への対応等のため、本要項の修正または内容の追加を行うことがあります。この場合は、本市ホームページで公表します。

6. 入札への参加方法

入札への参加を希望する場合は、本要項に規定する条件等を踏まえたうえで、以下のとおり申し込んでください。

(1) 受付期間

令和7年7月22日（火）から令和7年10月15日（木）17:00まで（必着）

(2) 申込方法

持参又は郵便書留のいずれかの方法で事務局まで提出してください。

(3) 提出書類

- ① 一般競争入札参加申込書【様式3】
- ② 誓約書【様式4】
- ③ 住民票（個人のみ）
- ④ 法人登記簿謄本（履歴事項証明書（法人のみ））
- ⑤ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- ⑥ 滞納のない証明書
- ⑦ 身分証明書（個人のみ）
- ⑧ 代表者選任届（共同購入の場合）【様式5】

(4) 留意事項

- ① 申込者の住所、氏名について、個人の場合は住民票記載のものを、法人の場合は、法人登記簿謄本記載のものを、正確に記入してください。
- ② 一般競争入札参加申込書、誓約書等の入札参加申込に必要な書類については、すべて同じ印をご使用ください。
- ③ 共同購入を希望する場合は、代表者が作成した一般競争入札参加申込書【様式3】に共同購入者全員の誓約書【様式4】及び代表者選任届【様式5】を添付してお申込みください。
申込者以外の方への所有権移転は行いませんので、所有権の移転登記の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で申し込みください。
- ④ 各種証明書は、受付時において発行後3ヶ月以内のものに限ります。
- ⑤ 身分証明書は、本籍地の市町村で交付することとなっています。
- ⑥ 受付期間内に一般競争入札参加申し込みの手続きを済ませた方以外は、入札に参加できません。
- ⑦ 書類は返却しません。
- ⑧ 申込期限までに参加申込がない場合、入札を中止します。

(5) 契約条項を示す場所及び日時

契約書・土地登記簿・字図等は、事務局に申込期限まで備えています。

(6) 提出書類等の指定

入札参加申込及び入札に必要な書類については、中津市ホームページ及び事務局で、申込期限まで配布していますので、市が指定するものを使用してください。

7. 入札参加者の資格

次の各項目のいずれかに該当する場合は入札に参加できません。

また、市有地を売却する際の入札参加にあたり、中津市暴力団排除条例（平成23年中津市条例第3号）に伴い、申込者（法人の場合は役員等を含む）が暴力団関係者でないことを大分県警察本部に照会しますのでご了承ください。

- (1) 一般競争入札参加申込書を期限までに提出していない者
- (2) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (3) 破産者で復権を得ない者
- (4) 次のいずれかに該当する事実があった後、2年を経過しない者
 - ① 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
 - ② 競争入札又はせり売りにおいて、その構成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

- 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者
- ④ 地方自治法第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の職務の執行を妨げた者
- ⑤ 正当な理由なく契約を履行しなかった者
- 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者
- ⑦ ①から⑥までのいずれかに該当する事実があった後、2年を経過しない者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者

(5) 自己又は自己の役員等が、次のいずれかに該当する者である場合又は次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合
 なお、役員等とは、法人の役員及び役員以外の者で支店又は営業所を代表する者をいう。

- ① 暴力団(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をいう。以下同じ。)
- ② 暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
- ③ 暴力団員が役員となっている事業者
- ④ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
- ⑤ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料等購入契約等を締結している者
- ⑥ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益又は便宜を供与している者
- ⑦ 暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者
- ⑧ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

8. 無効申込み

次のいずれかに該当する申込みは、無効となります。

- (1) 入札参加者として資格がない者による申込み
- (2) 所定の申込書によらない申込み
- (3) 住所・氏名の記入漏れ、押印漏れ、その他申込要件を認定しがたい申込み
- (4) 前各号に定めるものを除くほか、特に指定した事項に違反した申込み

9. 入札及び開札

- (1) 日時
 令和7年11月5日(水) 10:00から ※ 受付は入札開始10分前から

(2) 場所

中津市豊田町 14 番地 3 中津市役所 4 階 研修室 ※ 受付は同会議室

(3) 入札当日に必要なもの

- ① 入札書【様式 6】
- ② 入札保証金納入確認書類提出書
- ③ 入札参加証
- ④ 印鑑
- ⑤ 委任状（代理人が入札に参加する場合のみ）【様式 7】

(4) 留意事項

- ① 郵便による入札は認めません。
- ② 入札、開札は、引き続いて行います。
- ③ 受付時間は厳守です。遅れた方の入札参加は認められません。
- ④ 入札の際には、見積金額の 100 分の 5 以上の入札保証金（現金、大分手形交換所に加盟する金融機関の大分県内にある本店・支店が振り出した銀行振出小切手（自己宛小切手）又は銀行等（※）の保証）を市に納付しなければなりません。
入札保証金は、その受け入れ期間に係る利息は付けません。また、入札保証金は第 11 項の契約保証金の一部に充当することができます。
※ 出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和 29 年法律第 195 号）第 3 条に規定する金融機関である銀行、信託会社、保険会社、信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、労働金庫連合会、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合、農業協同組合、水産漁協組合又はその他の貯金の受入れを行う組合
- ⑤ 入札参加証は入札参加申込受付後に交付します。
- ⑥ 共同購入の場合は、代表者のみが入札を行ってください。

10. 契約の締結

(1) 仮契約

仮契約書は、市が定めた市有財産売買契約書により、落札決定通知を受けた日から 7 日以内に提出してください。契約に要する費用は落札者の負担となります。

なお、7 日以内に契約の締結に必要な書類が提出されない場合は、契約予定者としての権利を失うものとします。

(2) 議会の議決

契約にあたっては、中津市市有財産条例（昭和 39 年 3 月 26 日中津市条例第 13 号）第 2 条の規定に基づき、中津市議会の議決を受ける必要があります。中津市議会の議決をもって前記（1）の仮契約は本契約となりますが、当該議決が得られなかったときは、無効となります。この場合において、本市は一切の責任を負いません。

1 1. 契約保証金

本契約締結後、契約金額の100分の10以上の契約保証金（現金、大分手形交換所に加盟する金融機関の大分県内にある本店・支店が振り出した銀行振出小切手（自己宛小切手）又は銀行等（※）の保証）を市に納付しなければなりません。契約保証金は、その受入れ期間に係る利息は付けません。また、契約保証金は第12項の売買代金の一部に充当することができます。

なお、売買代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

1 2. 売買代金の納入

売買代金は、本契約締結後、市が発行する納入通知書により、納入通知書に記載された期限までに納入しなければなりません。

1 3. 違約金及び契約の解除

契約者が契約に定める義務に違反したときは、本市は契約者から売買代金の100分の30、100分の10若しくはその両方に相当する額を違約金として徴収します。また、本市は契約を解除することができるものとします。

1 4. 危険負担

契約者は、この契約締結後から売買物件の引渡しの時までの間において、契約者の責めに帰する理由により売買物件が滅失し、又は損傷したときは、本市に対して売買代金の減免又は損害賠償の請求若しくは契約の解除をすることができないものとします。

1 5. 契約不適合責任

契約者は、契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の補修、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免若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ないものとします。

1 6. 所有権の移転等

売却物件の所有権は、売買代金が納入されたときに移転し、物件は原状有姿のまま引き渡します。

所有権移転登記は、売買代金の納入を確認した後に、購入者の費用負担により市が契約者名義に嘱託登記します。

なお、所有権移転前に、物件に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

1 7. 物件の引渡し

- (1) 物件は現況のままで引き渡します。(売却に係る案内看板等を含む。)
- (2) 図面と現況が相違している場合、現況を優先します。
- (3) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切中津市では行いません。
- (4) 上下水道、電気供給処理施設の引込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、中津市では補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設にお問合せのうえ、各自で対応してください。
- (5) 地下埋設物及び地盤に関する調査、電波障害の調査は原則として行っておりません。

1 8. 公序良俗に反する使用等の禁止

次の各号に掲げる事項を禁止します。

- (1) 暴力団員への所有権移転・貸付け、又は暴力団員に転売・貸付けされることを知りながら第三者への所有権移転・貸付すること。
- (2) 暴力団の事務所その他これに類するものの用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付けすること。
- (3) 契約締結の日から10年間、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付すること。
- (4) 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす用に供すること、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転・貸付すること。

19. 義務の継承

買受人は、本要項に基づく土地売買契約の締結の日から10年間に、所有権移転若しくは、地上権、質権、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利の設定を行う場合は、その後の譲渡人に本要項に示す義務を継承させなければなりません。

20. その他

本要項に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、中津市会計事務規則、中津市契約規則その他の法令等に従って市が決定するものとします。