

令和6年度 第1回市有財産
一般競争入札売払募集案内書

入札日

令和6年9月4日（水）

申込受付期間

令和6年7月23日（火）～ 8月22日（木）

問い合わせ先

弘前市財務部管財課財産係
電話：0172-35-1120

目 次

売払物件リスト、物件箇所図	1
物件1 物件説明書	2
申し込みから登記完了まで	6
入札参加申し込み	7
1 申し込み資格	5
2 共有名義での申し込み	6
3 売払物件の現地確認	7
4 希望物件の資金計画	8
5 申し込みに必要な書類	
6 申し込み方法	
7 申し込み受付期間	
8 申し込み先	
入札保証金の納入	8
1 入札保証金	
2 入札保証金の納期限	
3 開札後の入札保証金	
入札	9
1 入札日時及び会場	
2 入札当日に必要なもの	
3 入札	
4 無効となる入札	
開札、落札者の決定	9
契約保証金の納入、契約、売買代金の納入	10
1 契約保証金	4
2 契約日	5
3 契約者	6
4 契約場所	
5 契約時に必要なもの	
6 売買代金の納入	
所有権の移転と物件の引渡し	11
1 所有権の移転	
2 物件の引渡し	
3 所有権移転登記	
禁止事項等	11
よくある質問Q & A	12
入札参加申込書	13
申込書の記入例	14
入札書	15
委任状	16

売払物件リスト

次に記載する不動産を売却します。

最低売却価格 2,133,700 円

【内訳】

土地	1,279,000 円	
建物	777,000 円	
消費税等	77,700 円	※建物
合計	2,133,700 円	

【土地】

所在地番	地目	数量
五所字野沢 47 番 2	宅地	328.03 m ²


【建物】

区分	構造	数量
事務所	鉄骨造陸屋根 2 階建	1 階 154.71 m ²
		2 階 168.88 m ²

物件箇所図



物件説明書

物件番号	1	所在地	弘前市大字五所字野沢47番2			
土地面積	328.03m ²					
登記地目	宅地					
建物面積	1階 154.71m ² 2階 168.88m ²					
構造	平成元年新築 鉄骨造陸屋根2階建 事務所					
間口	約16m					
奥行き	約21.5m					
隣接する道路状況			北側 : 県道幅員約9.5m 東側 : 市道幅員約7.0m			
法 規 制 等	都市計画法 及び建築基 準法に基づ く制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率	
		都市計画区域外				
		防火または準防火地域				
物件の整備状況		上水道	有		都市ガス等	なし
		下水道	公共ます有 (未接続、浄化槽使用)			
近隣の状況		学区は相馬小学校と相馬中学校です。				
		弘南鉄道大鰐線「弘高下」駅まで約6.8kmです。				
		最寄りの商業施設まで約1.8kmです。				
備 考		<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在は使用されていない平成元年建築の建物です。 ・ 外壁の剥離、床の亀裂、内装の剥がれや水染み、トイレの漏水など、相応の劣化があります。 ・ アスベスト等の使用は確認されていませんが、解体の際は事前調査の報告などが必要です。 ・ 建物東側にブロック塀が設置されていますが、敷地外となっています。 ・ 建物設備の動作確認は行っていません。 ・ 現状での引き渡しとなります。 				

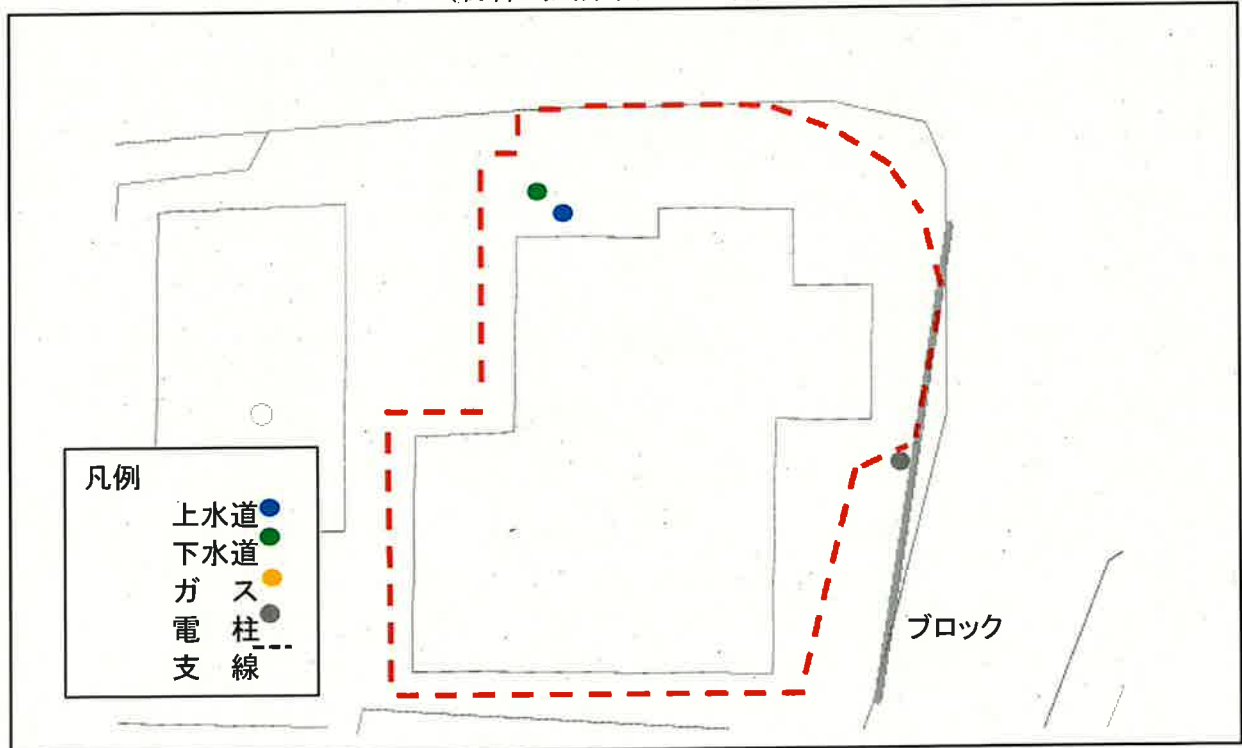
案内図

(物件:弘前市大字五所字野沢47番2)



詳細図

(物件:弘前市大字五所字野沢47番2)



物件写真



物件写真



申し込みから登記完了まで

一般競争入札とは、1つの入札物件に不特定多数の購入希望者を募ったうえで入札を行い、最高価格の札を入れた方を売払いの相手とする方法です。

この案内書は一般競争入札について記載しており、申し込みから登記完了までの流れは以下のとおりです。

1 物件の確認

物件説明書をよく読んで、都市計画法や建築基準法等による制限を確認のうえ、事前に現地の状況を確認しておく。

2 入札参加申込み

申込書を記入し、添付書類とともに提出する。

提出先：弘前市役所 前川新館 2階 B-213 番 管財課窓口

3 入札保証金の納入

納入期限日までに、入札額の100分の5以上の額の金額を納入する。

4 入札

指定の入札書により入札する。

5 落札者の決定

入札後、直ちに開札し落札者を決定。

6 契約保証金の納入

落札者は契約前までに契約額の100分の10以上の金額を納入する。

7 売買契約の締結

契約締結期限までに契約を締結する。

8 売買代金の納入と所有権移転

売買代金を契約締結日から30日以内に納入する。

売買代金を完納し、市がその事実を確認したときに所有権が移転したものとする。

9 登録免許税の納付と所有権移転登記

登記に必要な登録免許税を納付し、その領収証書を管財課に提出する。
所有権移転登記は市が行う。

入札参加申し込み

1 申し込み資格

一般競争入札の申し込みに参加できる者は、個人及び法人（公共団体を含む）とします。ただし、次に掲げるものは入札に参加することはできません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項、当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（被後見人、被保佐人、被補助人）及び破産者で復権を得ない者。
- (2) 地方自治法第238条の3第1項、公有財産の管理処分に関係する事務に従事する職員（家族名義により参加する者も含む）。
- (3) 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項に規定する風俗関連営業その他これに類する業を営む法人その他の団体及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する者及びその団体。
- (4) 弘前市契約規則第2条、市の契約で不正な行為をした者。

2 共有名義での申し込み

共有者全員分の添付書類を添えて申込書を連名で提出してください。申し込み後の名義の変更は認められません。資金借り入れや住宅ローン等を考慮の上、申込者を単独とするか共有名義とするかを決めてください。

3 売払物件の現地確認

物件説明書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙しているもので、現時点で変更されている場合があります。必ずご自分で各規制を確認してください。現状と差違が生じた場合には現状が優先されます。既存のフェンス等も、現状での引渡しとなります。

現地説明は行いません。物件により整備状況が異なりますので、上下水道・ガスの引込・接続、周辺の電柱等の有無など、物件説明書をご覧の上、必ず現地の確認を行ってください。

4 希望物件の資金計画

物件説明書の内容をよく把握していただき、資金計画を立ててください。契約締結日から30日以内に土地売買代金をお支払いいただくこととなります。

5 申し込みに必要な書類

申込書（記入例参照）に、次の書類を添えてご提出ください。提出書類に不備がある場合は受付できませんのでご注意ください。なお、提出された書類はお返しいたしません。

○「個人が申し込む場合」

- | | |
|--------|----|
| ①住民票 | 1通 |
| ②印鑑証明書 | 1通 |

○「法人が申し込む場合」

- ①登記事項証明書 1通（履歴事項証明書または現在事項証明書）
- ②印鑑証明書 1通

※添付書類は、提出日より3か月以内に発行されたものとします。

6 申し込み方法

提出書類を管財課まで持参するか郵送により申し込んでください。

※申込書類に不備、不足があるときは受付できません。

7 申し込み受付期間

受付年月日 令和6年7月23日（火）～ 8月22日（木）
（土曜日、日曜日、祝日を除く）

※ 郵送の場合は、受付最終日必着とする

受付時間 午前9時から午後4時まで

8 申し込み先

弘前市 財務部管財課 財産係（市役所 前川新館2階 窓口B-213番）
〒036-8551 弘前市大字上白銀町1番地1
電話番号 0172-35-1120

入札保証金の納入

1 入札保証金

入札する（入札書に記載する）金額の 100分5以上の金額を入札保証金として納入していただきます。

納入方法は下記のいずれかで、入札参加申込書に記載した方法となります。

- (1) 市発行の納入通知書で、市指定金融機関へ納入（手数料無料）
（納入通知書は申込み後に申請者へ郵送します）
- (2) 市指定口座へ口座振込（振込手数料は申請者負担となります）

入札保証金が入札額の100分の5に満たない入札は無効です。

2 入札保証金の納期限

令和6年8月29日（木）

3 開札後の入札保証金

落札されなかった方の入札保証金は、入札終了後に返還します。返還は入札参加申込書に記載の口座に振り込みします。振込には、約2週間程度かかります。

入札

1 入札日時及び会場

① 入札日時 令和6年9月4日(水) 午後2時30分

② 入札会場

弘前市役所 本庁舎 前川本館2階 入札室

※会場の都合上、入場人数は1申込みにつき2名までとします。

2 入札当日に必要なもの

- ① 入札書(記名押印のあるもの)
- ② 委任状(代理人が入札する場合)
- ③ 印鑑(入札書に押印した印鑑)

3 入札

- ① 入札は所定の入札書をご使用いただきます。
- ② 入札書に必要な事項を記入、押印のうえ、入札します。

4 無効となる入札

次の入札は無効となりますのでご注意ください。

- ① 入札保証金が入札額の100分の5に満たない入札
- ② 入札書に入札者(代理人)の記名押印がなされていない入札
- ③ 金額を訂正した入札
- ④ 鉛筆やシャープペンシル、消せるペン等の容易に訂正できる筆記用具で記入した入札
- ⑤ 入札者(代理人)が2通以上の入札をしたときはその全部の入札
- ⑥ 入札者及び代理人がそれぞれ入札したときはその双方の入札
- ⑦ 他の入札者の代理人を兼ね、または2人以上の代理人として入札したときはその全部の入札
- ⑧ 入札書記載事項(入札金額、年月日及び入札者等)の漏れ、または誤記等により内容が確認できない入札
- ⑨ 入札に関し不正の行為をした者の入札
- ⑩ 公表している最低売却価格未満での入札

開札、落札者の決定

1 開札

入札の終了後直ちに入札者の面前で行います。

2 落札者の決定

開札後、次の条件により決定します。

- ① 有効な入札を行い、最高の価格で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名以上いる場合は、くじ引きにより落札者を決定します。

契約保証金の納入、契約、売買代金の納入

1 契約保証金

落札者は下記契約締結期限と契約場所を遵守のうえ、契約保証金として売却価格の10/100以上の金額（1万円未満切り上げ）を納入後、契約を締結していただきます。

この契約保証金には、契約内容の履行を担保するため、入札保証金を充当しますので、契約保証金から入札保証金を差し引いた額を納入することになります。

なお、契約を辞退または解除することになった場合、入札保証金及び契約保証金は市へ帰属となります。

2 契約日

入札日に契約は行いません。契約の決定後（概ね1週間後）から契約締結期限までの間に締結していただきます。

【契約締結期限 令和6年9月18日（水）】

3 契約者

売買契約は入札申込者の名義で行います。共有名義で申し込みした場合は、共有者全員の名義で締結します。契約前に共有者の持分を記載した共有名義申請書を提出してください。

4 契約場所

弘前市財務部管財課財産係

弘前市大字上白銀町1番地1 市役所前川新館2階 窓口B-213番

5 契約時に必要なもの

- ① 印鑑（印鑑登録印） 契約者全員分
- ② 収入印紙（契約書添付用：売買代金に応じた額分）
- ③ 契約保証金の領収書
- ④ 委任状（代理人が契約行為をする場合）

6 売買代金の納入

契約前に納入した契約保証金を売買代金から差し引いた残金を、契約締結日から30日以内に一括納入していただくこととなります。

所有権の移転と物件の引渡し

1 所有権の移転

売払い物件の所有権は、売買代金を完納し、市がその事実を確認したときに買受者に移転するものとします。

2 物件の引渡し

売払い物件の所有権が移転したときに、現状のまま引き渡しとなります。

3 所有権移転登記

所有権移転登記は市が行いますが、所有権移転登記に必要な登録免許税その他すべての経費は買受者の負担となります。登録免許税は売買代金完納後に金融機関で納付し、領収書（原本）を管財課まで提出してください。領収書は原本を法務局へ提出しますので、控えが必要な方はあらかじめご自身でコピー等をお取りください。

上記の領収書を提出後、市が所有権移転の登記手続きを行います。登記が完了次第、登記識別情報通知をお渡しいたします。

禁止事項等

落札した物件について、次に掲げる行為をしてはいけません。

- (1) 売買契約締結の日から 10 年間、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その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸し付けること。
- (2) 売買契約締結の日から 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（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、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸し付けること。

よくある質問Q&A

Q 1	市外に住んでいる人や市外に本店を置いている法人でも申込できますか。
A 1	申込資格に住居の制限はありませんので、市外・県外問わず申込できます。
Q 2	共有名義にできますか。
A 2	できます。申込書に記入していただきます。 なお、「申込者・共有者」＝「契約者」＝「登記権利者」となりますので、ご留意ください。
Q 3	入札に一人しか参加者がいない場合はどうなるのですか。
A 3	参加者が一人でも入札は行います。入札価格が弘前市の決めた最低売却価格に達した場合、その方が落札者となります。
Q 4	市有地を購入した場合の利点はありますか。
A 4	不動産売買時の仲介手数料がかかりません。 弘前市が所有権移転登記を嘱託しますので所有権移転登記の手続費用が不要です。ただし、登記嘱託時の登録免許税および住民票等は購入者の負担となります。
Q 5	重要事項説明書はもらえないのですか。
A 5	弘前市が行う契約については、宅地建物取引業法による重要事項説明書の交付が義務づけられておりません。これに準じるものとして、物件説明書に必要事項が記載されておりますので、事前にご確認ください。
Q 6	契約決定者が、融資が決まらなくて契約することができないとき違約金は発生しますか。
A 6	違約金は発生しませんが、納めていただいた契約保証金は弘前市に帰属となります。
Q 7	契約締結は、本人以外でもできますか。
A 7	代理人の方でもできますが、契約締結に関する権限を証明する委任状が必要となります。

入札参加申込書

令和 年 月 日

弘前市長 様

令和6年度 第1回市有財産一般競争入札売払に参加したいので、申込資格及び募集案内書を承諾のうえ、関係書類を添付して下記のとおり申し込みします。

記

1 申込者（代表者）及び共有者

申込者 (代表者)	住所 (所在地)	〒 —	
	氏名 (名称及び 代表者氏名)	印 (印鑑証明印)	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —
共有者	住所 (所在地)	〒 —	
	氏名 (名称及び 代表者氏名)	印 (印鑑証明印)	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —
共有者	住所 (所在地)	〒 —	
	氏名 (名称及び 代表者氏名)	印 (印鑑証明印)	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —

2 申込物件（申し込みを希望する物件番号及び入札保証金額を記入してください。）

物件番号	1	入札保証金	円
入札保証金納付方法（どちらかに○を付けてください）		市発行の納入通知書 ・ 口座振込	

添付書類（提出日より3ヶ月以内に発行されたものとします。）

- 1 個人の場合は住民票、印鑑証明書
- 2 法人の場合は登記事項証明書、印鑑証明書

※ 共有名義での申し込みは、共有者の分も必要です。（同一世帯の者の場合、住民票は連記の証明書1通で可）

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

返還事由が生じた場合、上記入札物件に係る入札保証金(金 円)の返還を請求します。

返還する際は、下記の口座へ返還してください。

なお、返還につき、入札終了後に30日程度遅れて返還されることについて異議はありません。

入札保証金の 返還請求者	住所(所在地)		
	氏名・名称	印	
振込先金融機関(郵便局を除く) ※共有名義の場合、代表者の口座			
		銀行 信用金庫 信用組合 農協 労働金庫	本店 支店
預金種目	普通 当座	口座番号	
口座名義人	フリガナ		
	氏名・名称		

※入札保証金還付請求者＝申込者（代表者）本人名義の口座に限ります。

入札参加申込書

令和 年 月 日

弘前市長 様

申込書を提出する日を記入してください。

〇〇〇〇〇 市有財産一般競争入札売払に参加したいので、申込資格及び募集案内書を承諾のうえ、関係書類を添付して下記のとおり申し込みします。

記

住所(所在地)を住民票(登記事項証明)に記載されているとおりに記入してください。

1 申込者(代表者)及び共有者

申込者(代表者)	住所(所在地)	〒036-8551 弘前市大字上白銀町1番地1	
	氏名	弘前 太郎 (印鑑証明印)	
共有者	住所(所在地)	〒036-8551 弘前市大字上白銀町1番地1	
	氏名	弘前 花子 (子花) (印鑑証明印)	
共有者	住所(所在地)	〒 -	
	氏名	印 (印鑑証明印)	

事務連絡をすることがありますので、必ず記入してください。

共有で契約される場合は、共有者について記入してください。なお、申込締切後の共有者の変更はできませんのでご注意ください。

入札保証金は入札額の100分の5以上の額としてください。入札保証金が不足している入札は無効となりますので、ご注意ください。

氏名(名称)を住民票(登記事項証明)に記載されているとおりに記入し、印鑑(印鑑登録印)を押してください。

申し込みする物件番号を記入してください。申込後の訂正はできませんので、間違いのないよう、ご注意ください。

2 申込物件(申し込みを希望する物件番号及び入札保証金額を記入してください。)

物件番号	1	入札保証金	※※※※※※※※ 円
入札保証金納付方法(どちらかに○を付けてください)		市発行の納入通知書 ○ 口座振込	

添付書類(提出日より3ヶ月以内に発行されたものとします。)

- 1 個人の場合は住民票、印鑑証明書
- 2 法人の場合は登記事項証明書、印鑑証明書

※ 共有名義での申し込みは、共有者の分も必要です。(同一世帯の者の場合、住民票は連記の証明書1通で可)

納入方法を選択してください。

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

返還事由が生じた場合、上記入札物件に係る入札保証金(金 円)の返還を請求します。

返還する際は、下記の口座へ返還してください。

なお、返還につき、入札終了後に30日程度遅れて返還されることについて異議はありません。

入札保証金の返還請求者	住所(所在地)	弘前市大字上白銀町1番地1		
	氏名・名称	弘前 太郎 (弘前)		
振込先金融機関(郵便局を除く) ※共有名義の場合、代表者の口座				
弘前		銀行	信用金庫 信用組合 農協 労働金庫	弘前城 本店 (支店)
預金種目	(普通) 当座	口座番号	1 2 3 4 5 6 7	
口座名義人	フリガナ	ヒロサキ		タロウ
	氏名・名称	弘前		太郎

※入札保証金還付請求者=申込者(代表者)本人名義の口座に限ります。

落札者以外に入札保証金は返還されません。振込先の口座を記入してください。申込者(代表者)本人名義の口座に限ります。

入札書

令和 年 月 日

弘前市長 様

入札者 住 所
商号又は名称
(代表者) 氏名

印

(代理人氏名)

印

令和6年度 第1回市有財産一般競争入札売払募集案内書を承諾のうえ、
入札します。

入札金額

			百万			千			円
--	--	--	----	--	--	---	--	--	---

売買物件

物件番号	1
所 在	弘前市大字五所字野沢 47 番 2

注意 1 代理人をもって入札するときは、申請者の住所、商号又は名称及び代表者
氏名及び代理人の氏名を記名し、代理人の印鑑を押してください。なお、代
理人名を自署する場合は、押印を省略することができます。

2 入札金額の頭には、「¥」を記入してください。

委 任 状

令和 年 月 日

弘前市長 様

委任者 住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

私は、下記の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

記

受任者 住 所 _____
氏 名 _____

《 委任事項 》

令和 年 月 日、弘前市において行われる令和6年度 第1回市有財産一般競争入札売払に関する次の事項

- 1 入札書の提出の権限
- 2 入札保証金を契約保証金へ充当する権限
- 3 上記に付帯する一切の権限

※ 委任者の印は、入札参加申込書に押印した同一の印としてください。