

市有財産（土地）の売払い一般競争入札応募要領
(物件番号70)

令和8年1月

盛岡市総務部管財課

《 目 次 》

ページ

1 一般競争入札物件及び入札日時等	1
2 入札参加者の資格	2
3 入札の申込方法	3
4 入札方法等	4
5 契約の締結	6
6 売買代金の納入	7
7 所有権の移転	7
8 入札結果の公表	7
9 入札の際に持参していただく物	7
10 入札会場での手順	8
別紙1 (入札書記入例)	9
別紙2 (売買契約書 (案))	10

1 一般競争入札物件及び入札日時等

物件番号	所在地	種別	地目	地積	予定価格	都市計画上の制限及び建物の用途等
70	盛岡市愛宕下 14番3	土地	宅地	1,063.77m ²	24,250,000円	都市計画区域内、市街化区域 (法面部が一部市街化調整区域) 用途地域：第1種中高層住居専用地域 建ぺい率：60% 容積率：200%
用途の制限		契約不動産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、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又は盛岡市暴力団排除条例（令和27年盛岡市条例第9号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の活動を助長し、又は暴力団の運営に資するおそれがある用に供してはならないこと等の条件を付します。				
一般事項		<ol style="list-style-type: none"> 市は地耐力調査、地質調査、地盤調査、土壤調査、埋設物調査は行なっていません。 売却土地は現状渡しとなります。 売却対象は既存の電柱や電線等、公共下水道設備を除く、当該土地の地上及び地下に存在する全ての物件を含むものとし、本物件調書と現況に差異が生じる場合には現況を優先します。また、隣接地からの越境物があった場合においても現状のままの引渡しとなります。現存する工作物、樹木、廃棄物の処分、関係者等との交渉、各種調査の実施などは、買主の責において対応していただきますので、必ず現地を確認の上、入札に参加してください。 <p><u>なお、当該地は、概ね中央部分に高低差3m程度の段差があり、コンクリート擁壁により区分されています。当該段差は、東側画地が高く、西側画地が低い、2画地により構成されており、高さ1mのフェンスが設けられています。</u></p>				

一般事項	<p>4 買受者は、契約土地について契約の内容に適合しないものを発見したとしても履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合はこの限りではありません。</p> <p>5 市は、当該土地を購入者自らが利活用していただくことを前提に売却いたします。購入者は、宅地分譲を除くほか、所有権移転後の日から5年間は、予め市の承諾を得ないで、売却、贈与、交換、出資等による所有権移転をしてはなりません。</p> <p>（その他的一般事項詳細は、物件調書を御確認ください。）</p>
特記事項	<p>1 下水道受益者負担金については、賦課済みとなっております。【下水道整備課】</p> <p>2 当該敷地の前面道路に公共汚水栓が設置されております。【下水道施設管理課】</p> <p>3 当該土地に給水装置が埋設されていますので、適切な措置が必要となります。【上下水道局給排水課】</p> <p>4 ガス本支管が埋設されておりません。本支管の延長など、供給検討が必要となりますので、ガス管を埋設する際は、土地利用計画図等を添えて、申込みが必要です。【申込先：盛岡ガス（株）】</p>
入札日時	令和8年2月26日（木）午前10時から（受付 午前9時30分から）
入札場所	盛岡市役所本庁舎別館4階 403会議室

2 入札参加者の資格

入札に参加できる者は、次に掲げる要件を満たす者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者（成年被後見人、被保佐人等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ていない者）に該当しない者であること。
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する職員（公有財産に関する事務に従事する市の職員）に該当しない者であること。
- (3) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が、暴力団排除条例第9条第1項の暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有している者に該当しない者であること。
- (4) その他契約の相手方として不適当な行為をする者でないこと。

3 入札の申込方法

入札の申込みは、(2)の提出書類を(1)のイの受付時間内に、(1)のアの受付場所に、直接持参して行ってください。

申込書類受付後に、入札参加者適格等の内容を審査し、盛岡市が適当と認めた入札参加者には、後日、一般競争入札参加申込受付書を送付します。

なお、法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有している者に該当するか否かに關し、岩手県警察本部に照会するがありますので、ご了承下さい。

(1) 受付場所及び時間

ア 受付場所 盛岡市役所本館4階 総務部管財課 電話019-613-8340

イ 受付時間 令和8年1月15日（木）から令和8年2月5日（木）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで（2月5日（木）は正午までの受付とする。）

(2) 提出書類

ア 一般競争入札参加申込書（様式第1－1号） 1部

押印する印鑑は、印鑑登録している印鑑（法人の場合にあっては、法務局に印鑑登録している代表者の印鑑）とすること。なお、共同で申し込む場合は、連名とすること。

イ 添付書類 各1通（証明書類は、発行後3箇月以内のものとすること。）

(ア) 申込者が個人1人の場合

- ・住民票（申込者本人）の写し
- ・印鑑登録証明書
- ・身分証明書（本籍地のある市区町村長が発行する身分証明書。外国人の場合は不要）
- ・誓約書（様式第2号）

(イ) 申込者が複数の個人の場合

- ・申込者全員分の上記(ア)の書類
- ・代表者選任届（様式第4号）

(ウ) 申込者が法人の場合

- ・登記事項全部証明書（履歴事項全部証明書）
- ・印鑑証明書
- ・誓約書（様式第2号）
- ・役員名簿（様式第9号）

(エ) 申込者以外の者（代理人）が入札を行う場合

(ア)から(ウ)までのいずれかの書類のほかに、申込者からの委任状（様式第3－1号）及びその代理人の身分証明書が必要となります。（申込者が法人で、代理人が社員等の場合、身分証明書の提出は必要ありません。）

(3) 現地説明等

- ア 入札物件の土地は、現状のままでの引渡しとなりますので、物件の詳細について、分からぬことや疑問がある場合は、事前にお問い合わせ下さい。
- イ 受付の前に、希望者には、現地で物件の説明を行いますので、お申し出下さい。また、現地説明を受けないで申し込む場合は、事前に現地を確認して下さい。

4 入札方法等

(1) 入札への参加者等

- ア 入札に参加できる者は、一般競争入札参加申込受付書の通知を受けた者（同書に記載された本人又は本人から委任を受けた代理人）に限ります。
- イ 代理人が入札に参加する場合は、その代理人の身分証明書を添付した委任状を持参して下さい。（申込者が法人で、代理人が社員等の場合、身分証明書の提出は必要ありません。）

(2) 入札保証金

- ア 入札に当たっては、見積もる入札金額の100分の3に相当する額（その額に1円未満の端数が生じたときは、それを切り上げた額）以上の入札保証金が必要となりますので、入札参加者は、その入札保証金を入札会場の受付で納付して下さい。
- イ 入札保証金は、現金又は支払地を盛岡市とする銀行振出小切手で納付して下さい。事務処理の都合上できるだけ銀行振出小切手をお願いします。なお、小切手を現金化する際に取扱手数料を要する場合は、入札参加者の負担とします。
- ウ イの規定にかかわらず、次の(ア)又は(イ)に掲げる担保を提供することにより、(ア)又は(イ)に定める保証価格を限度として、入札保証金の納付に代えることができます。
 - (ア) 銀行振出小切手、国債及び地方債（額面金額全額を保証価格とします。）
 - (イ) 政府の保証のある債権及び金融債（額面金額又は登録金額（発行価額が額面金額又は登録金額と異なるときは、発行価額）の8割に相当する額を保証価格とします。）
- エ 銀行振出小切手で入札保証金を納付する場合には、次の(ア)から(オ)に御注意下さい。
 - (ア) 現金に代える証券として納付される小切手（以下「現金代用証券」という。）、担保として提供される小切手の別は、納付者の申し出によります。
 - (イ) 現金代用証券としての小切手は、盛岡市財務規則（昭和46年盛岡市規則第33号）第37条第1項及び第2項に定めるとおり、支払が確実なものでなければ受領することができません。
 - (ウ) 指定受取人（支払人から小切手と引き換えに現金を受領する者）の場合は、現金代用証券は管財課出納員、担保は会計管理者となります。
 - (エ) 盛岡手形交換所管外の銀行が支払人の小切手は、担保のみの扱いとなります。
 - (オ) 担保としての小切手の呈示期限（振出日の翌日から10日）が経過することとなる場合で、これに代わる保証金の納付又は担保の提供がないときなど、保証金に代える担保として取り扱うことができなくなります。

- オ イ及びウの規定にかかわらず、入札参加者が保険会社との間に、市を被保険者とする入札保証契約を締結したときは、この保証契約書を提出することにより、入札保証金の納付に代えることができます。
- カ 入札保証金を受付で納付されたときは、保証金等領収証書を発行します。
- キ 入札の結果、落札にならなかった場合の入札保証金については、その入札の終了後、直ちに、受付において保証金等還付請求書兼受領書と引換えに入札保証金を還付します。
- ク 落札者の入札保証金は、売買契約の締結に必要となる契約保証金が納付された後に還付します。ただし、申出により入札保証金を契約保証金に充当することができます。
- ケ 落札者が売買契約の締結期限までに契約を締結しない場合は、落札が無効になり、入札保証金は、市に帰属し、返還されませんので御注意下さい。

(3) 入札方法

- ア 入札参加者は、入札書（様式第8号）に必要な事項を記入し、記名、押印の上、所定の入札箱に投入して下さい。
- イ 入札書は、会場に用意しております。また、申込書類に添付している入札書を複写して事前に記入しておいて入札することもできます。記入例については、別紙1のとおりです。
- ウ 入札者は、入札箱に投入された入札書を、その理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。
- エ 開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札参加者が開札場所にいない場合には、当該入札の事務に関係のない市の職員を立ち会わせて開札します。

(4) 落札者の決定

- ア 落札は、市が定めた予定価格以上の入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。
- イ 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上のときは、くじによって落札者を決定します。

(5) 入札の無効

- 次のアからコまでのいづれかに該当する入札は、これを無効とします。
- ア 一般競争入札に参加する資格のない者のした入札
 - イ 委任状を持参しない代理人のした入札
 - ウ 入札保証金を納付せず、又は入札保証金に代わる担保を提供しない者のした入札
 - エ 入札保証金が入札金額の100分の3に相当する額に達していない入札
 - オ 記名押印を欠いた入札
 - カ 金額を訂正した入札
 - キ 誤字、脱字等により入札参加者の意思表示が不明瞭である入札
 - ク 明らかに連合によると認められる入札
 - ケ 同一事項の入札について、同一人が同時に2通以上入札箱に投入された入札
 - コ その他入札に関する条件に違反した入札

5 契約の締結

- (1) 落札者には、入札終了後、落札決定通知書及び売買契約に必要な書類（土地売買契約書の案文については、別紙2のとおり。）をお渡しします。
- (2) 落札決定の通知を受けた日の翌日から起算して、7日以内に売買契約を締結することになります。
- (3) 売買契約の締結に当たり、落札金額の100分の5に相当する額（その額に1円未満の端数が生じたときは、それを切り上げた額）以上の契約保証金を納付していただきます。
- (4) 契約保証金は、現金又は支払地を盛岡市とする銀行振出小切手で納付して下さい。なお、小切手を現金化する際に取立手数料を要する場合は、落札者の負担とします。
- (5) (4)の規定にかかわらず、次のア又はイに掲げる担保を提供することにより、ア又はイに定める保証価格を限度として、契約保証金の納付に代えることができます。
- ア 銀行振出小切手、国債及び地方債（額面金額全額を保証価格とします。）
- イ 政府の保証のある債権及び金融債（額面金額又は登録金額（発行価額が額面金額又は登録金額と異なるときは、発行価額）の8割に相当する額を保証価格とします。）
- (6) 銀行振出小切手で契約保証金を納付する場合には、次のアからオに御注意下さい。
- ア 現金代用証券、担保として提供される小切手の別は、納付者の申し出によります。
- イ 現金代用証券としての小切手は、盛岡市財務規則第37条第1項及び第2項に定めるとおり、支払が確定なものでなければ受領することができません。
- ウ 指定受取人（支払人から小切手と引き換えに現金を受領する者）の場合は、現金代用証券は管財課出納員、担保は会計管理者となります。
- エ 盛岡手形交換所管外の銀行が支払人の小切手は、担保のみの扱いとなります。
- オ 担保としての小切手の呈示期限（振出日の翌日から10日）が経過することとなる場合で、これに代わる保証金の納付又は担保の提供がないときなど、保証金に代える担保として取り扱うことができなくなります。
- (7) (4)及び(5)の規定にかかわらず、入札参加者が保険会社との間に、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したときは、この保証契約書を提出することにより、契約保証金の納付に代えることができます。
- (8) 契約保証金は、申出により売買代金に充当することができます。
- (9) 売買契約書に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。
- (10) 売買契約を締結した日の翌日から起算して、30日以内に売買代金が納入されなかった場合は、その売買契約を解除することができます。この場合、納入された契約保証金は、市に帰属し、返還されませんので御注意下さい。

6 売買代金の納入

- (1) 売買代金は、市が発行する納入通知書により、売買契約を締結した日の翌日から起算して、30日以内に金融機関窓口等で納入していただきます。
- (2) 納入期限内に売買代金の支払が行われなかった場合で、かつ、市が納付することができないと認めたときは、売買契約を解除するものとします。この場合、納入された契約保証金は、市に帰属し、返還されま

せんので御注意下さい。

7 所有権の移転

- (1) 売買代金が納入されたときに、買受者に所有権が移転し、同時に土地の引渡しがあったものとします。
- (2) 土地の所有権移転登記は、土地の引渡し後（売買代金の納入後）に、市において行います。
- (3) 土地の所有権移転登記の手続に必要な書類（住民票の写し（申込者本人）等）は、買受者で用意願います。
- (4) 土地の所有権移転登記に必要となる登録免許税は、買受者の負担となります。

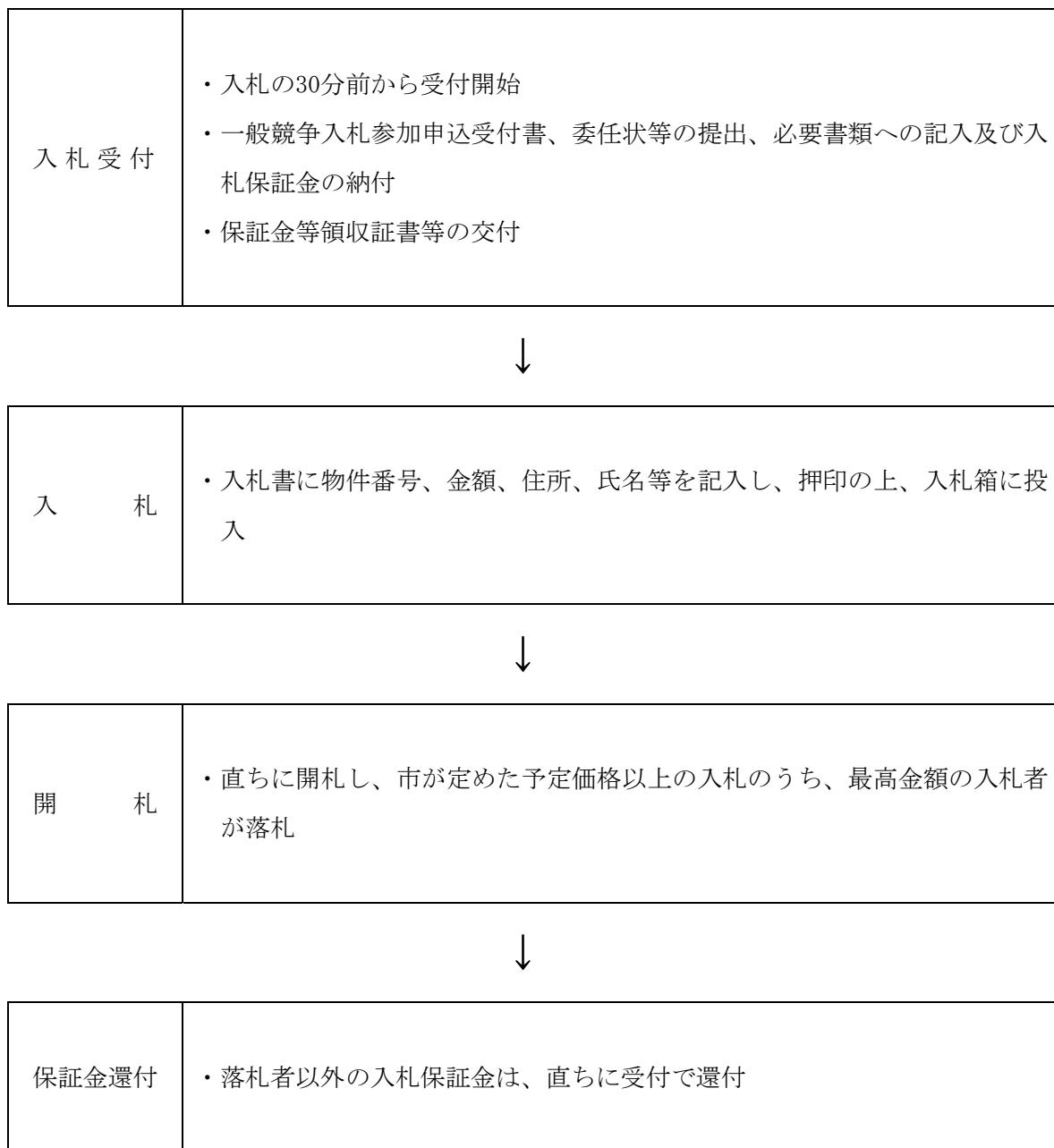
8 入札結果の公表

7 の所有権移転登記が完了次第、市は当該入札の結果として落札者氏名（法人の場合に限る。）及び落札金額を市ホームページ上で公表します。

9 入札の際に持参していただく物

- (1) **一般競争入札参加申込受付書**（入札の申込み後に、送付されたもの）
 - (2) **入札保証金**（見積もる入札金額の100分の3に相当する額以上の現金又は銀行振出小切手等）
 - (3) **収入印紙 200円**（申込者が法人の場合に限ります。入札保証金の還付領収書に使用します。）
 - (4) **印鑑**（印鑑登録してある印鑑。代理人が入札する場合は、委任状（様式第3-1号）の代理人使用印の欄に押印した印鑑と同一の印鑑）
 - (5) **委任状**（代理人が入札する場合に限ります。代理人の身分証明書を添付して下さい。申込者が法人で、代理人が社員等の場合、身分証明書の提出は必要ありません。）
 - (6) **市有財産（土地）の売払い一般競争入札応募要領**（本書）

10 入札会場での手順



別紙 1

入札書											
物件番号			一般競争入札に関して定める法令、市の例規等の条項に従い、 次のとおり入札します。								
●● 番											
金額		¥	百万	●	●	●	●	●	●	円	
注 金額を訂正すると、失格となります。											
令和●●年●●月●●日											
本人が入札する場合											
住所又は所在地			●●●●●								
氏名又は名称及び											
代表者の氏名			●●●●●								印
※代理人											
住所 (●●●●●)											
氏名 (●●●●●)			印								

備考 1 金額は、1枠ずつに算用数字で記入し、金額の頭に「¥」を付けること。

2 代理人が入札する場合、本人の住所・氏名（押印は、不要）を記入の上、代理人の住所及び氏名を記入し、委任状の代理人使用印の欄に押印した印鑑を押印すること。

別紙2

土地売買契約書（案）

盛岡市（以下「売渡者」という。）と（落札者）（以下「買受者」という。）とは、土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売渡者は、その所有する次に掲げる土地（以下「契約土地」という。）を買受者に売り渡し、買受者はこれを買い受けるものとする。

所在地	種別	地目	面積
盛岡市愛宕下14番3	土地	宅地	1,063.77m ²

（売買代金）

第2条 契約土地の売買代金は、金（落札金額）円とする。

（契約保証金）

第3条 買受者は、この契約の締結と同時に、契約保証金として金（落札金額の5%以上）円を売渡者に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金には、利子を付さない。
- 3 第1項の契約保証金は、買受者の申出により、前条の売買代金の一部に充当することができる。
- 4 第1項の契約保証金は、第10条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈してはならない。
- 5 第1項の契約保証金は、買受者の責に帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、売渡者は、その返還義務を負わない。
- 6 第1項の契約保証金は、第3項の規定により売買代金の一部に充当した場合を除くほか、この契約の履行後に還付する。

（代金の支払）

第4条 買受者は、第2条の売買代金を令和●●年●●月●●日までに、売渡者の発行する納入通知书により、その指定する場所において支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第5条 契約土地の所有権は、第2条の売買代金を完納したときに、売渡者から買受者に移転し、同時に引渡しがあったものとする。

- 2 前項の規定により買受者に契約土地の所有権が移転したときは、売渡者は、速やかに契約土地の所有権の移転登記を行わなければならない。
- 3 前項の所有権の移転登記に伴う登録免許税は、買受者の負担とする。

(所有権移転の禁止)

第6条 買受者は、宅地分譲を除く他、所有権移転の日から5年間は、予め売渡者市の承諾を得ることなく、売買、贈与、交換、出資等による所有権移転をしてはならない。

(契約不適合責任)

第7条 買受者は、契約土地について契約の内容に適合しないものを発見したとしても履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできない。ただし、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合はこの限りではない。

(用途の制限)

第8条 買受者は、契約土地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、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又は盛岡市暴力団排除条例（令和27年盛岡市条例第9号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の活動を助長し、又は暴力団の運営に資するおそれがある用に供してはならない。

- 2 買受者は、前項に規定する義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する額の金銭を違約金として売渡者に支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、第10条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 売渡者は、買受者が第1項に規定する義務に違反したときは、催告をすることなく契約を解除し、又は契約土地の買戻しをすることができる。

(契約の解除)

第9条 売渡者は、買受者が次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 役員等（買受者が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が、暴力団排除条例第9条第1項の暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。
- (2) 経営又は運営に暴力団又は暴力団員等が実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等の利用等をしたと認められるとき。
- (4) 暴力団又は暴力団員等に対する資金等の供給、便宜の供与等により、直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) その他この契約に定める義務を履行しないとき。

(損害賠償)

第10条 買受者は、この契約に定める義務を履行しないため、売渡者に損害を与えたときは、売渡

者の受けた損害を賠償しなければならない。

(返還金)

第11条 売渡者は、第9条の規定によりこの契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買受者に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さない。

3 売渡者は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受者が第8条第2項に定める違約金又は第10条に定める損害賠償金を売渡者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12条 この契約の締結に要する費用は、買受者の負担とする。

(管轄裁判所)

第13条 この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、盛岡地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第14条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、売渡者、買受者協議の上、定めるものとする。

この契約の締結の証として、本書2通を作成し、売渡者、買受者記名押印の上、それぞれその1通を保有するものとする。

以上

令和 年 月 日

売渡者 盛岡市内丸12番2号

盛岡市

代表者 盛岡市長 内 館 茂 

買受者 住所又は所在地

氏名又は名称及び

代表者の氏名

