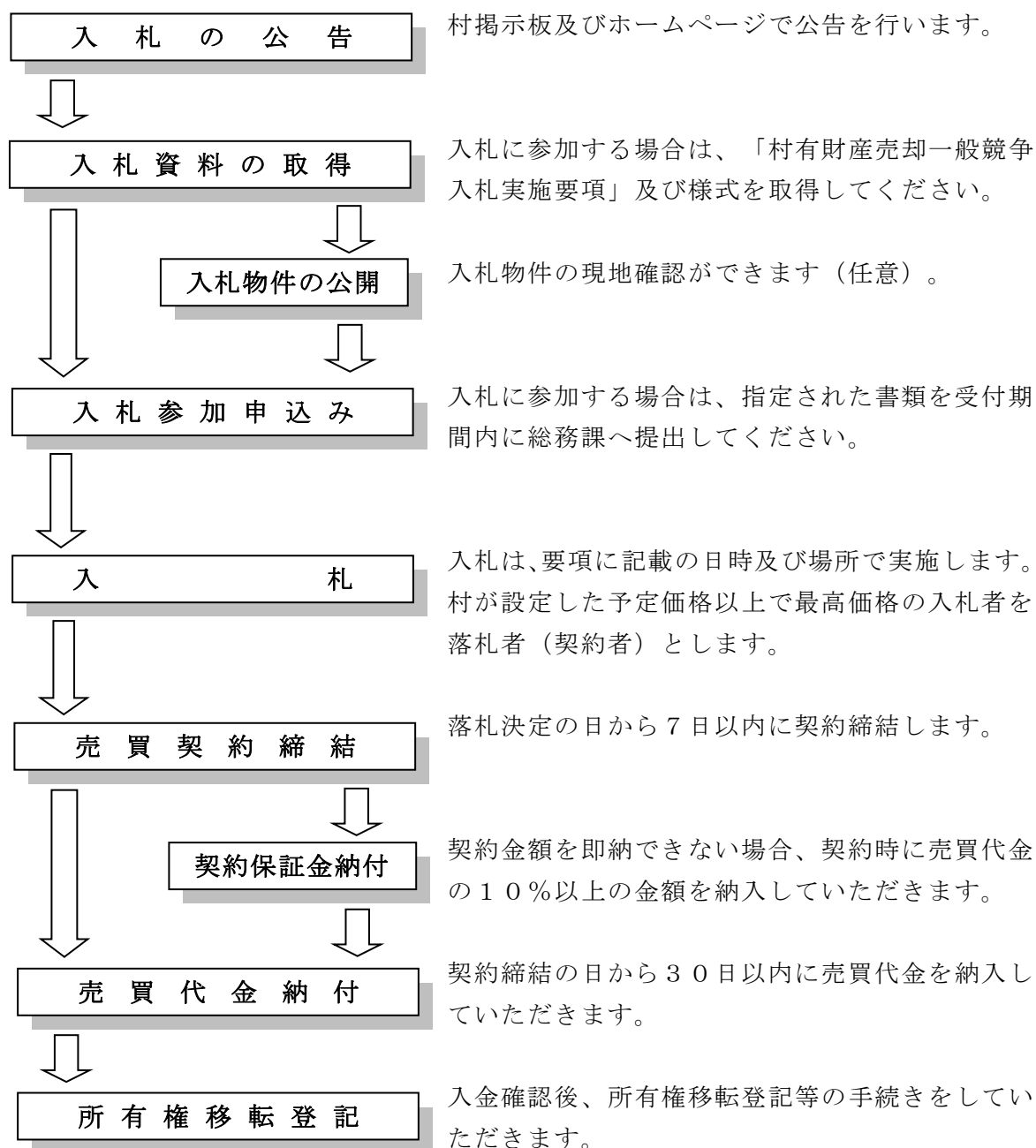


令和 7 年度

村有財産売却一般競争入札実施要項

福島県天栄村総務課

村有財産売却一般競争入札の手続きの流れ



村有財産売却一般競争入札実施要項

村有財産売却に係る一般競争入札に参加しようとする者は、本要項を熟読の上で入札に参加してください。

1 売却物件の概要

物件名：旧天栄村農村交流施設

土地 1	所在地	岩瀬郡天栄村大字湯本字居平 6 番
	地 積	2 3 1 . 4 0 m ²
	地 目	宅地
土地 2	所在地	岩瀬郡天栄村大字湯本字湯田 1 7 6 番
	地 積	4 9 . 5 8 m ²
	地 目	宅地
建物	所在地	岩瀬郡天栄村大字湯本字居平 6 番
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建
	床面積	1 2 0 . 1 1 m ²
最低売却価格		3, 6 0 5, 0 0 0 円 (税抜き)

※土地のみ、建物の方の売却は行いません。

2 入札参加者の資格

- (1) 個人の場合：天栄村大字湯本区域内に住民基本台帳登録されている者
法人の場合：天栄村大字湯本区域内に事業所または営業所を有する法人
- (2) 次の事項に該当する場合は、入札に参加することはできません。
 - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当すると認められる者
 - ② 村税等の滞納がない者
 - ③ 個人又は法人の役員等が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及び同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員に該当する者
 - 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 項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員又は構成員となっている者
 - ⑤ 正当な理由がなく契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった後 2 年を経過しない者
 - ⑥ 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本村の職員
 - ⑦ 公有財産の買受について一定の資格その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者

3 入札参加の手続き

(1) 入札参加の説明及び書類の配布、申込受付等

①受付期間

令和7年 6月27日（金）から令和7年 7月11日（金）まで

※土、日、祝日を除く8時30分から17時15分とします。

※上記期間内に入札参加資格申請書を提出しなかった者及び入札参加資格がないと認められた者は、一般競争入札に参加できません。

②受付場所

天栄村役場 総務課 財政係

(2) 手続方法

入札参加希望者は、本村指定の「一般競争入札参加申込書【様式第1号】」に記名・押印（使用印鑑は印鑑登録のあるもの）のうえ、必要書類を添えて持参してください。

(3) 添付書類

個人の場合：住民票、印鑑証明書、村税にかかる納税証明書

法人の場合：商業登記簿謄本、印鑑証明書、村税、県税及び消費税に係る納税証明書

※添付書類は各1通で、証明書は発行後3か月以内のものとします。

※提出書類の作成に要する費用は、申込者負担とします。

※提出書類は、返却及び公表は行わず、他の用途には使用しません。

(4) 入札参加資格の確認及び申込結果の通知

入札参加資格の確認は、申込書の提出期限をもって行います。申込みがあった場合は、関係書類を審査し、その結果を一般競争入札参加資格通知書により通知します。

4 入札物件の公開

(1) 公開期間

令和7年 6月27日（金）から令和7年 7月11日（金）まで

(2) 公開場所

岩瀬郡天栄村大字湯本字居平6番

※上記物件を確認しなくても入札に参加できますが、物件に関するすべての事項を了承されているものとみなします。なお、ご覧になる場合には、事前に天栄村役場総務課（TEL：0248-82-2111）へご連絡ください。

5 質疑応答

(1) 質疑受付期間

令和7年 7月11日（金）正午まで

(2) 質疑受付場所

天栄村役場総務課

(3) 質疑回答

入札日前日までに参加希望者にFAX等で回答します。

6 一般競争入札の日時及び場所

(1) 入札日時

令和7年 7月25日(金) 午前9時00分

(2) 入札場所

天栄村役場 3階第1会議室

※入札開始時刻10分前までにお越しください。入札開始時刻に遅れた場合は辞退とみなします。

7 その他入札に関すること

(1) 入札に必要なもの

①入札参加資格通知書

入札までに村から事前に送付します。

②入札書【様式第2号】

- ・金額の記入は、算用数字(0、1、2、3・・・9)を使用してください。
- ・入札金額には、消費税相当額は含みません。
- ・入札書の金額の加除訂正はできませんので、記入に際しては、誤りのないよう十分ご注意ください。
- ・金額以外の記入箇所について訂正がある場合、訂正印をもって訂正を行ってください。

③委任状【様式第3号】

- ・代理人の方が入札に参加される場合、提出いただいた委任状に基づき、受任者(代理人)の方の記名・押印をしてください。
- ・申請者(本人)及び代理人がそれぞれ記入し押印してください。

④誓約書及び役員等名簿【様式第4号】

役員等名簿は法人の場合のみ提出してください。

⑤印鑑

印鑑証明書に使用している印鑑になりますのでご注意ください。

⑥筆記用具

黒色のボールペン等容易に消すことができないもの。

(2) 入札の方法

- ①入札は、指定の入札書を作成のうえ、入札会場へ持参し提出しなければなりません。
- ②入札は、入札書を入札箱に投函してください。封筒に入れる必要はありません。
- ③入札回数は3回までとします。
- ④いったん提出した入札書は、その理由の如何に関わらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。
- ⑤開札は、入札締切後直ちに行います。

(3) 入札の無効

入札に参加する資格のない者がした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効となります。

(4) 入札保証金

入札保証金は、免除とします。

(5) 入札辞退

入札を辞退するときは、令和7年 7月11日（金）午後5時までに、天栄村役場総務課まで「入札辞退届（任意様式）」を持参してください。

(6) 最低売却価格

3, 6 0 5, 0 0 0 円（税抜き）

8 落札者の決定方法

- (1) 入札に際しては、予定価格を設定しますので、入札の結果、予定価格以上で最高の価格をもって応札された方を落札者とします。
- (2) 予定価格以上で同じ価格の応札者が2名以上あった場合は、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。

9 契約の締結

落札者は、落札を決定した日から7日以内に村が指定する売買契約書により契約を締結していただきます。うち村が保有する売買契約書には、契約金額に応じて次の収入印紙を貼付していただきます。

契約金額（売買代金）	収入印紙
	（令和9年3月31日まで軽減）
100万円を超え、500万円以下	1,000円
500万円を超え、1,000万円以下	5,000円

10 契約保証金

- (1) 落札者は、契約確定の日から10日以内に契約金額の100分の10の契約保証金を納入してください。ただし、契約締結後に売買代金が即納される場合は、これを免除します。
- (2) 契約保証金は売買代金の一部に充当します。なお、契約保証金に利息はつきません。

11 売買代金の納入

- (1) 売買代金は、契約締結後に村が発行する納入通知書により売買契約締結の日から30日以内に全額を納入していただきます。納入後に納入通知書の領収部分の写しを天栄村役場総務課まで提出してください。
- (2) 契約者が納期までに売買代金を納入しない場合において、村が納付不能と認めたときは契約を解除するものとし、契約保証金は村に帰属します。

※適格請求書が必要である場合には、インボイス制度に対応した納付書を発行しますのでご相談ください。なお、今回は建物と土地の一括譲渡であるため、消費税は建物部分にのみ課税されます。その場合の消費税の額は、不動産鑑定評価額を基に按分した額に対して算出するものとします。

12 落札物件の引渡し

- (1) 落札物件は、契約代金が納付されたことを確認した後、物件を引き渡します。
- (2) 落札物件は現状渡しで、引渡し後の不備等を発見し、不測の事故等が発生しても、村は一切の責任を負いません。

13 所有権の移転

- (1) 所有権移転登記は、売買代金全額の支払いがあったあと、買受人が行うものとします。
- (2) 登記に要する諸経費は、買受人の負担となります。

14 契約に付する条件

売買契約にあたっては、次の条件を付すこととします。

- (1) 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や同条第 5 項に規定する性風俗関連営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
- (2) 建物の景観保持の観点から、外観の大規模な変更（老朽化や自然災害等による修繕を除く。）をすることはできません。
- (3) 村は、本件土地の境界測量及び境界杭の明示は行いません。
- (4) 売却物件の土地は、国土調査を実施しており、その成果により面積等が変更となる可能性があります。本契約は公簿面積での売買契約となるため、本件土地の登記簿上の表示面積と実測面積とが相違した場合であっても、売買金額の増減等を行いません。
- (5) 売却物件について、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受者において行っていただきます。

15 その他

- (1) 登記にかかる登録免許税

$$\begin{aligned} \text{登録免許税} &= (\text{土地の課税標準の価格} \times 2.0\%) + \\ &\quad (\text{家屋の課税標準の価格} \times 2.0\%) \end{aligned}$$

- (2) 取得後に係る固定資産税及び不動産取得税

$$\begin{aligned} \text{固定資産税（土地・家屋）} &= \text{課税標準の価格} \times 1.4\% \\ \text{不動産取得税（土地）} &= (\text{土地の課税標準の価格} \times 1/2) \times 3\% \\ \text{不動産取得税（家屋）} &= \text{家屋の課税標準の価格} \times 3\% \end{aligned}$$

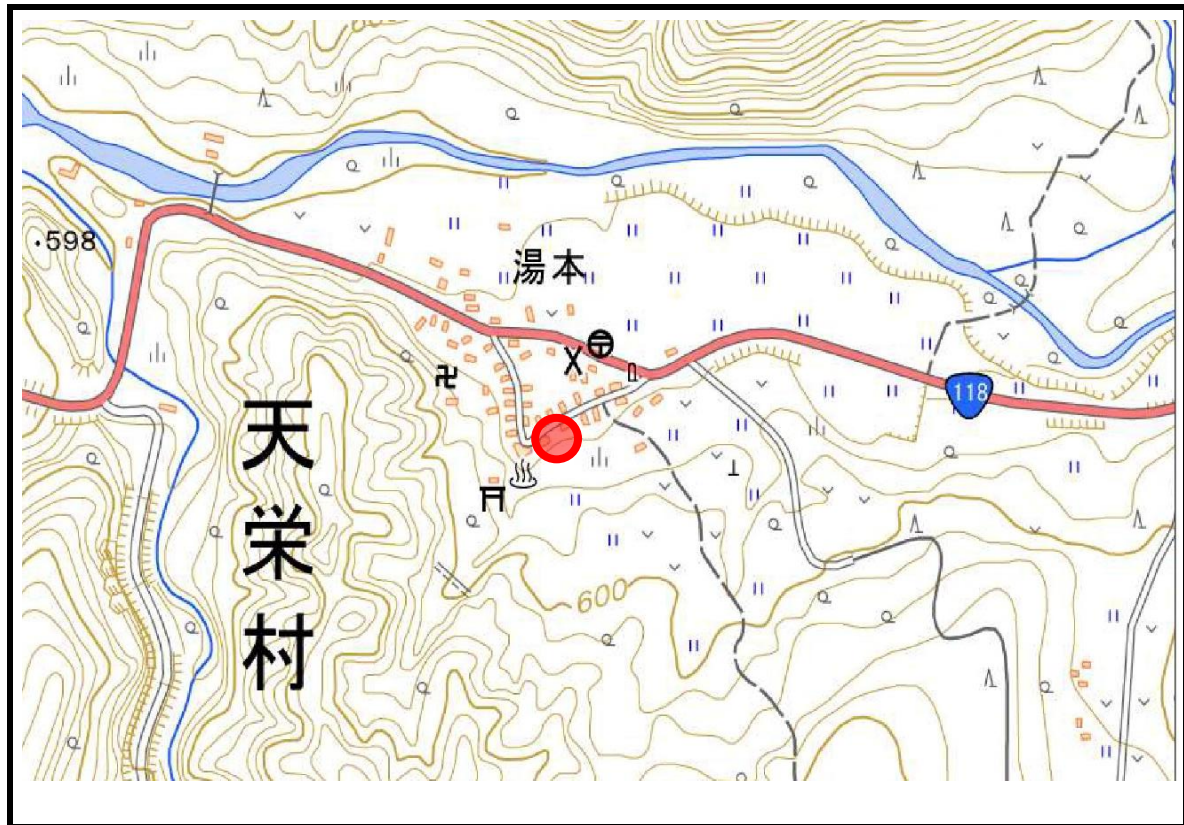
- (3) その他

本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

建物物件調書

所在地		岩瀬郡天栄村大字湯本字居平 6 番			
建物（面積）		木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建　1 2 0．　1 1 m ²			
道路と物件との関係		北西側で幅員 5 m の舗装村道に接面（北西側石垣で出入り困難） 公図上は北東側に道があり、現況では対象物件敷地と一体で 2 m ～ 3 m 程度の舗装進入路として利用			
法令等規制	都市計画	都市計画区域外			
	建築基準	用途地域	無指定地域		
		建ぺい率	7 0 %	容積率	4 0 0 %
	その他	防火地域等	指定なし		
	その他 行政的 条件	大川羽鳥県立自然公園普通地域			
		土砂災害警戒区域			
		宅地造成等工事規制区域			
供給処理施設の状況		施設項目		事業所	
		電気	あり	東北電力ネットワーク(株) 田島電力センター	0120-175-766
		上水道	あり	天栄村建設課	0248-82-2110
		下水道	あり	天栄村建設課	0248-82-2110
近隣施設等への距離		J R 東北本線「鏡石駅」　：約31.7km			
		会津鉄道会津線「湯野上温泉駅」　：約9km			
		福島交通バス「湯本温泉入口」停留所：約130m			
		天栄村役場：約22.8km　　同湯本支所：約2.7km			
		村立湯本小学校：約1.3km　　村立湯本中学校：約23km			
参考事項	・ 当該物件は、農村交流施設として令和 6 年 1 2 月まで使用していた。 ・ 土地と建物を同時に売却するものであり、土地のみ、建物のみでの売却は行わない。 ・ 現況のまま引き渡すものである。				

物件案内図



物件外観写真

