

村有財産の売払に係る一般競争入札実施要領

1 売払物件

※ 入札参加前に必ず物件の下見を行い、現況を確認してください。

物件 番号	所在地	区分	種目	面 積	都市計画上の制限 (用途地域)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	最低売却 価格(円)
1	玉川村大字南須釜字中奥平 12 番 2	土地	宅地	316.76 m ²	非線引区域 (なし)	60	200	2,400,000

※ 物件番号 1 の土地は、現況排水路部分を除いた面積が売払面積となります。

※ 物件番号 1 の土地は、県道 138 号線（母畑須賀川線 幅員約 10 m※歩道含む）に接しています。

※ 物件番号 1 は、現況の引渡しとなります。

2 売払方法

一般競争入札（期日入札）とします。

3 申込方法等

（1）入札参加案内等の配布

玉川村ホームページからダウンロードしてください。又は次の期間内に紙媒体で受領することも可能です。

日時：令和 8 年 9 月 1 日（火）～10 月 2 日（金）《土・日・祝日を除く》

午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

場所：① 玉川村大字小高字中畷 9 玉川村役場本庁舎 2 階 総務課

② 玉川村大字南須釜字奥平 290 すがまプラザ交流センター

（2）申込受付

日時：令和 8 年 9 月 1 日（火）～10 月 2 日（金）《土・日・祝日を除く》

午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

場所：玉川村大字小高字中畷 9 番地 玉川村役場本庁舎 2 階 総務課

※申込受付は、役場総務課のみとなります。

※郵送やメール等による申込みは受付できません。

（3）申込時に持参していただくもの

①一般競争入札参加申込書 2 部（郵送等は不可）

（共有の場合は連名とする。使用印鑑は印鑑登録のあるもの）

②誓約書

③印鑑登録証明書 1 部

（4）入札参加者の資格

玉川村に定住する意思があつて、自らの居住用の土地等を必要としている個人で、次に掲げる方以外の方を入札参加資格者とします。

- (1) 当該入札に係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) 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があつた後2年を経過しない者又はその者を代理人、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でその事実があつた後2年を経過しないもの
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）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
 - エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - オ 前記アからエまでのいずれかに該当する事実があつた後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77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者
 - ア 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの
注「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
 - イ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - ウ 次のいずれかに該当するもの
 - (ア) 役員等が、暴力団員であるもの
注 役員等とは、「個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者」をいう。
 - (イ) 暴力団又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるもの
 - (ロ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的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を利用するなどしているもの
 - (ハ) 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているもの
 - (ニ) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているもの
 - (ホ) 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用しているもの
 - エ 前記アからウまでに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとするもの

(5) 留意事項

- ① 入札参加希望者は、この実施要領、売買契約書の各条項並びに入札物件の法令上の規制をすべて承知したうえで入札されるものとします。
- ② 申込書に事実と異なる記載がある場合は、申込が無効となることがあります。
- ③ 売買契約及び登記は、『一般競争入札参加申込書』に記載された名義で行います。

4 物件説明会

開催日時：令和8年9月25日（金） 【雨天決行】

物件番号	所在地	開始時刻	集合場所
1	玉川村大字南須釜字中奥平 12 番 2	午前10:00	現地集合

※ 物件説明会に参加を希望される方は、事前に役場総務課（電話 0247-57-4621）まで電話にて申込みしてください。

5 入札の実施

（1）入札の日時及び場所

入札日：令和8年10月7日（水）

物件番号	所在地	入札開始時刻	入札場所
1	玉川村大字南須釜字中奥平 12 番 2	午前 10 : 30	玉川村役場北庁舎 1 階 会議室

- ① 入札当日の受付は、入札開始時刻の20分前から行います。
- ② 入札開始時刻までに受付を済ませ、入札会場に入室された方が入札に参加できます。
- ③ 入札会場への入室は2名までとします。
- ④ 入札開始時刻になると入札会場は閉鎖しますので、遅れて来られた方は入札に参加できません。

（2）入札当日に持参していただくもの

- ① 一般競争入札参加申込書（受付済証）
- ② 入札保証金に係る領収証書
- ③ 入札書
- ④ 印鑑（本人の場合は入札申込書と同一の印鑑、代理人の場合は委任状と同一の印鑑）
- ⑤ 委任状（代理人の場合のみ）
- ⑥ 筆記用具（黒のボールペン）

（3）入札保証金

入札に参加される方は、入札日より前に次により入札保証金を納入してください。入札日までに納入した証がないと入札に参加できません。入札当日にその領収証書を確認させていただきます。

- ① 入札金額の100分の5以上の金額を、村が発行する納入通知書により納入してください。
- ② 落札者以外の入札参加者については、入札終了後に返還手続きをします。返還手続きは『入札保証金還付請求書』及び当該入札保証金に係る領収証書を提出していただきます。
- ③ 入札保証金を返還する場合は、利息は付しません。
- ④ 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。

（4）委任状

代理人が入札をされるときは、委任状を提出してください。

（5）入札の無効事由

- ① 入札参加資格のない者がした入札又はその権限を証する書面を提出せず、玉川村の確認を得ないで代理人がした入札
- ② 鉛筆書きによる入札書による入札
- ③ 金額の記入がない、金額を訂正した又は金額が判読できない入札書による入札
- ④ あて先、名称、押印等のない入札書による入札
- ⑤ 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- ⑥ 入札に関する告示又はその要領に違反した入札

6 落札者の決定等

(1) 開札

- ① 開札は、入札後直ちに入札者立会いのもとに行います。
- ② 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、玉川村の定めた最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- ③ 落札者が2名以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。この場合は、入札者はくじ引きを辞退することができません。

(2) 再入札

- ① 開札の結果、最高入札金額が玉川村の定めた最低売却価格に達しないときは、直ちに、再入札を行います。この場合は、第1回目の入札に参加しなかった方及び棄権した方は再入札に参加することはできません。
- ② 再入札の結果、なお、最高入札金額が玉川村の定めた最低売却価格に達しないときは、入札を打ち切ることがあります。
- ③ 入札者は、前項の入札の打ち切りに対して異議を申し立てることはできません。

7 契約の締結

(1) 契約の締結

落札者には、落札した日から14日以内に売買契約を締結していただきます。なお、14日以内に契約を締結しない場合は、落札は無効となり入札保証金は村に帰属します。

- ① 売買契約は、必ず「落札者」名義とします。
- ② 契約を締結するときには、印鑑登録のある印鑑、印鑑登録証明書が必要です。
- ③ 契約及び所有権の移転に要する費用（収入印紙、登録免許税等）は、落札者の負担とします。

(2) 契約保証金

落札者には、次により契約保証金を納入していただきます。

- ① 契約の締結までに売買代金の額の100分の10以上の額を村が発行する納入通知書により納入していただきます。
- ② 契約保証金は売買代金に充当します。なお、契約保証金には利息は付しません。

8 売買代金の納入等

(1) 売買代金の納入

契約者には、契約締結後14日以内に玉川村が発行する納入通知書により売買代金から契約保証金を除いた額の全額を一括して納入していただきます。

(2) 契約の解除

契約者が納入期限までに売買代金を納入しない場合において、村が納入することを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。

9 所有権の移転及び物件の引渡し

(1) 所有権の移転

落札した物件の所有権移転の時期は、売買代金を完納したときとします。なお、所有権移転登記は村が行います。

(2) 物件の引渡し

物件の引渡しは所有権移転の日から14日以内に、現状有姿のまま引渡すものとします。

(3) 契約者の譲渡制限

契約者は、落札した物件の所有権移転登記前に、落札した物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができません。

(4) 公租公課

落札した物件の売買代金完納後の公租公課等は、契約者の負担とします。

10 入札結果の問い合わせがあった場合の対応

一般の方から電話等により入札結果の問い合わせがあった場合は、落札価格を公表します。

11 問い合わせ先

福島県石川郡玉川村大字小高字中畷9番地

玉川村総務課

TEL(直通) 0247-57-4621

村 有 財 産 売 買 契 約 書 (案)

売出人 玉川村長 須金 泰一 (以下「甲」という。)と、買受人 ●●●●●●●● (以下「乙」という。)とは、次のとおり売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義に従い、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 売買物件は、末尾記載のとおりとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金●●, ●●●, ●●●円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約締結と同時に又はその前までに、売買代金の100分の10以上の額を契約保証金として甲に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金の一部として、納入済の入札保証金を充当するものとする。

3 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第10条の規定に基づき本契約を解除し、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させるものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効または履行不能となった場合においても、また同様とする。

(売買代金の支払)

第5条 乙は、第3条の売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた額を、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに支払うものとする。

(所有権の移転及び登記)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

2 所有権の移転登記については、甲が乙の協力を得て行うものとする。

3 登録免許税等の登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の引渡しは、現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

※ 乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条に規定する消費者の場合

（契約不適合責任）

第 8 条 乙は、売買物件に乙の権利に損害を及ぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があったときは、引渡しの日から 2 年間に限り、民法第 562 条から第 564 条の定めるところにより、その不適合を理由とする、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。

※ 乙が消費者契約法第 2 条に規定する消費者以外の場合

（契約不適合責任）

第 8 条 甲は、売買物件に乙の権利に損害を及ぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関する契約不適合があっても、その責を負わないものとする。

（危険負担等）

第 9 条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

（契約の解除）

第 10 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

（1） 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

（2） 乙が次のいずれかに該当すると判明したとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは随時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が、暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的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を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。

カ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に使用していたと認められるとき。

（返還及び原状回復）

第 11 条 乙は、甲が前条の規定により本契約を解除したときは、自己の負担において売買物件を原状に回復し、甲の検査を受けて、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要が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 甲は、前項の規定により乙が原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

- 3 乙は、第1項の規定により当該物件を甲に返還するときは、所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。なお、所有権移転登記に要する費用等は、すべて乙の負担とする。

(返還金等)

第12条 甲は、前条の規定により売買物件が返還されたときは、乙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は付さない。

- 2 甲は、本契約を解除した場合において、乙が負担した契約の費用は返還しない。
3 甲は、本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 乙は、第10条の規定により甲が解除権を行使したときは、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他一切の費用を甲に請求することはできない。

(損害賠償)

第14条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第12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、乙が第11条第2項又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部または一部と相殺する。

(契約の費用)

第16条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(法令等の遵守)

第17条 乙は、物件の使用にあたっては、公序良俗に反することなく、関係法令等を遵守するものとする。

(相隣関係等への配慮)

第18条 乙は、物件の引渡し以後においては、十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(疑義の決定等)

第19条 本契約について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要が生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

本契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 福島県石川郡玉川村大字小高字中畷 9 番地

玉川村長 石 森 春 男

乙 住 所

氏 名

壳買物件

所 在 地	種目	現況地目	面 積
合 計			

壳買物件

所 在 地	種目	構造等	床面積
合 計			