

令和 7 年度

須恵町須恵壺番田地区公有財産売却
仕様書

須恵町 まちづくり課

○ 物件情報

不動産の表示

【土 地】

所在及び地番	登記地目	登記地積
糟屋郡須恵町大字須恵字壱番田 156 番 28	宅地	195.38 m ²

【建 物】

所 在	糟屋郡須恵町大字須恵字壱番田 156 番地 28	
家屋番号	156 番 28	
種 類	居宅・車庫	
構造及び階層	木造セメント瓦葺 2 階建	
築年月日 (保存登記日)	昭和 45 年 8 月 28 日	※左記の日付は 建物保存登記日
床 面 積	1 階 18.26 m ² 2 階 84.05 m ² 合計 102.31 m ² (登記簿)	※掘車庫部分を 1 階、居 宅部分を 2 階として登記

○ 最低売却価格 (予定価格) 8,037,000 円

※最低売却価格 (予定価格) は建物取壊費用及びアスベスト調査費用を控除した価格となりますので、建物取壊費用及びアスベスト調査費用は落札者負担です。

○ 入 札 保 証 金 402,000 円

○ 日程

一般競争入札に関する日程

区 分	期 間 等
1. 入札参加申請期間	令和 7 年 1 1 月 4 日（火）から 1 1 月 2 8 日（金）まで
2. 質疑提出期限	令和 7 年 1 1 月 1 2 日（水）まで
3. 質疑回答	令和 7 年 1 1 月 1 4 日（金）まで（ホームページに公表します）
4. 入札参加資格可否通知書の送付	令和 7 年 1 2 月 1 日（月） （原本を郵送、原本の写しをメールにて送付）
5. 入札保証金の納付期限	令和 7 年 1 2 月 1 2 日（金）
6. 入札書提出期限	入札保証金納付後から令和 8 年 1 月 7 日（水）まで 必着
7. 開札及び落札決定	令和 8 年 1 月 8 日（木）
8. 土地売買契約の締結期限	令和 8 年 1 月 1 9 日（月）まで
9. 売買代金の支払い	令和 8 年 2 月 2 7 日（金）まで ※一括納付

※入札書は、入札保証金支払い後の日付をご記入ください。

○ 受付窓口

本入札に関する受付窓口は、次のとおりです。

須恵町 まちづくり課 管財契約係

〒811-2193 福岡県糟屋郡須恵町大字須恵 771 番地

TEL : 092-932-1151（内線 345・346・347）

E メール : kanzai@town.sue.lg.jp

1 入札に関する質疑

<提出方法>

この入札に関する質疑は、質疑書に必要事項を記入のうえ FAX またはメールで送信してください。また、送信後は、まちづくり課へ電話（092-932-1153）で受信確認を行ってください。なお、入札の公平性を期するため、質疑とその回答は、町ホームページで公開します。（質疑者名は非公開とします。）

<受付期間>

質疑期限：令和7年11月12日（水）まで

質疑回答：令和7年11月14日（金）までにホームページに掲載します。

<送付先>

まちづくり課 管財係宛て FAX 番号：092-933-6579 メールアドレス：kanzai@town.sue.lg.jp

2 入札参加申請

この入札に参加するためには、事前の申し込みが必要です。

※申請者が入札参加者（落札された場合は、その物件の買受人）となります。

※2人以上の連名で参加することもできます。ただし、受付後に申請者を変更することはできませんので、ご注意ください。

【申請資格】

戸建て住宅用地として使用できる人であれば、個人、法人を問わず申し込みの対象となりますが、次のいずれか1つでも該当する人は申し込みできません。

- （1）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者及び第2項各号に該当すると認められる者
- （2）契約を締結する能力を有さない者
 - ・成年被後見人
 - ・被保佐人、被補助人で契約の締結に関し、同意権付与の審判を受けた者および未成年者で法定代理人の同意を受けていない者
- （3）会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申立てがなされている者及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者
- （4）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）に規定する暴力団、暴力団員またはその他反社会的団体及びそれらの構成員等に該当すると認められる者
- （5）参加申請の時点で18歳未満の者
- （6）納付すべき税を滞納している者
- （7）公有財産売却に関する手続きを支障なく行うために必要な日本語力を有しない者
- （8）日本国内に住所及び連絡先がない者
- （9）前各号に定めるもののほか、須恵町が必要とする条件を満たしていない者

【売却条件】

- (1) 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）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恐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またはその他これに類するものの用に供してはならない。
- (2) 売却物件は、**現況有姿での引渡し**となるため、敷地内にゴミ、樹木、草木等の撤去及び処分は、**落札者が自らの負担**で実施すること。
- (3) 売却物件に建物及びその基礎並びに水道、下水及びガス等の配管等の地下埋設物の撤去及び処分等は**落札者が自らの負担**で実施すること。
その他の隠れた瑕疵がある場合でも、須恵町は担保責任を負わない。
- (4) **公簿（登記）面積での売払い**となるため、引渡し後の実測により面積が異なる場合も、売上代金の清算は行わない。

【申請方法】

次により、申請書に必要書類を添えて、受付期間内に受付場所へ提出してください。

<受付期間>

令和7年11月4日（火）～ 令和7年11月28日（金） ※土・日・祝日を除く

持参の場合：受付時間 9時～17時

※最終日は**17時必着**（郵送・持参とも）

<提出方法>

持参または郵送のいずれかの方法で提出してください。

※郵送の場合は、一般書留、簡易書留、特定記録のいずれかの方法で郵送してください。

なお、電話等による書類の到着確認には応じかねますので、上記の記録郵便で書類到着の確認をしてください。

※電話・ファックス・Eメールなどによる申し込みはできません。

<提出書類>

- (1) 須恵町須恵壱番田地区公有財産売却 一般競争入札参加申請書
- (2) 誓約書
- (3) 未納の税額がないことの証明（国・都道府県・市町村が発行する納税証明書または滞納のない証明書等）
- (4) 印鑑証明書
- (5) 成年被後見人、被保佐人、破産の宣告及び後見の登記がないことの証明（個人の場合）
- (6) 法人登記簿謄本【現在事項全部証明書】（法人の場合） ※写し可
- (7) 役員一覧（法人の場合）
- (8) 宅地建物取引業免許を有することがわかる書類（販売を目的とする場合）
※（5）は本籍地で取得することができます。市町村が発行する身分証明書です。
※（3）～（6）は発行後3ヶ月以内のものに限ります。
※入札参加申請書及び誓約書に押印する印鑑並びにその後の入札書、売却手続きに押印する印鑑は、すべて印鑑証明書の印鑑を押印してください。

※令和 7 年 9 月 1 日告示の須恵町告示第 150 号に参加し、参加資格を有している者については免除とする。

※連名による申し込みの場合は、申請者全員の証明書が必要です。

※提出された書類は返還しませんので、あらかじめご了承ください。

<提出先>

〒811-2193

福岡県糟屋郡須恵町大字須恵 7 7 1 番地

須恵町役場 まちづくり課 管財契約係 宛

メールアドレス：kanzai@town.sue.lg.jp

持参の場合：受付時間 9 時～17 時

3 入札参加資格通知書の送付

入札参加申請書等の書類審査の結果、申請物件の入札参加を認めた場合には、令和 7 年 12 月 1 日（月）までに「須恵町須恵壱番田地区公有財産売却一般競争入札参加資格可否通知書」、「入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」を送付します。この入札保証金関連の書類は、連名による申し込みの場合、代表者宛てに一括して送付します。

なお、申請物件の入札参加を認められない場合には、「須恵町須恵壱番田地区公有財産売却一般競争入札参加資格可否通知書」のみ送付します。

4 現地説明会

現地説明会は実施しませんので、必ず各自で現地を確認してください。

5 入札保証金の納付

入札保証金とは、契約締結を確実なものとするため、一時的にお預かりするものです。入札参加者全員に納めていただきます。

- (1) 「須恵町須恵壱番田地区公有財産売却一般競争入札参加資格可否通知書」（入札参加が認められた場合）が届いた後、町が売却物件に定める入札保証金を令和 7 年 12 月 12 日（金）までに須恵町が発行する納付書でお支払いください。

納付後の領収書納付書は大切に保管し、その写しを E メール（データ添付）でまちづくり課管財契約係までお送りください。

※銀行の ATM やインターネットバンキングご利用の場合、振り込みの限度額がありますので、留意してください。

※振込手数料は、入札参加者の負担となります。

- (2) 入札保証金の額は、最低売却価格（予定価格）の100分の5（千円未満切り上げ）です。
- (3) 落札者が納付した入札保証金は、契約締結期間中に落札者が契約をしない場合、須恵町に帰属し、返還いたしません。
- (4) 入札保証金には、利子を付しません。
- (5) 入札保証金額が不足する場合、その入札は無効となります。

6 入札

「須恵町須恵壱番田地区公有財産売却一般競争入札参加資格可否通知書」で入札が認められた者のみ、入札が可能です。

次により、必要書類を添えて、入札期間内に郵送にて提出してください。

<提出期限>

入札保証金の納付後から令和8年1月7日（水）までにまちづくり課へ必着

<提出方法>

指定した方法で郵送提出してください。

<提出書類>

- ① 入札書
- ② 入札用封筒
- ③ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

※①②③の押印は、須恵町須恵壱番田地区公有財産売却 一般競争入札参加申請書に押印した印鑑と同じものをご用意ください。

※入札書のみを入札用封筒に封かんし、ほか提出書類と一緒に提出してください。

※入札用封筒の色・大きさの指定はありませんが、中身が透けて見えないものをご用意ください。

※郵送は、一般書留、簡易書留、特定記録のいずれかの方法で郵送してください。

なお、電話等による書類の到着確認には応じかねますので、上記の記録郵便で書類到着の確認をしてください。

※本入札は郵送による一般競争入札とします。なお、入札書の提出については窓口への持参または普通郵便での郵送は認めません。

<入札に当たっての注意事項>

- (1) 入札した入札書は、いかなる理由があっても書き換え、引き換えまたは撤回することはできません。
- (2) 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - ① 入札参加資格がない者が行なった入札
 - ② 1人で1度に2通以上の入札書を提出した場合、そのすべての入札
 - ③ 所定の入札保証金を納付しない者または入札保証金が不足した者が行なった入札
 - ④ 入札書の金額を訂正した入札
 - ⑤ 入札書に押印した印鑑が、入札参加申請で提出した書類のものと異なるもの
 - ⑥ 入札書の入札金額、氏名等が確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が誤字・脱字等により意思表示が不明瞭なため識別しがたいもの

⑦ 前各号に掲げるもののほか、町が規定する入札に関する条項に違反した入札

・入札書封入封筒の記載例

(表)

入札書	
件名	□□□□□□□□□□
須恵町長 殿	
氏名 (会社名)	印

(裏)
パターン 1

印	印	印
---	---	---

(裏)
パターン 2

印	印	印
---	---	---

印の部分は入札書に押印したものと同一もの

・入札書の郵送提出例

入札書封入封筒

入札書
件名 □□□□□□□□
須恵町長 殿
氏名 (会社名)
印

郵送用封筒

〒811-2193
福岡県糟屋郡須恵町大字須恵771番地
須恵町役場 まちづくり課
管財契約係 宛
簡易書留
公有財産売却 入札書在中

入札書封入封筒を郵送用封筒に入れて郵送してください。

<開札・落札者の決定>

(1) 開札日時：令和7年1月8日（木）

(2) 落札者は、次の方法により決定します。

- ① 有効な入札を行なった者のうち、入札書に記載された金額が須恵町の定める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。
- ② ①に該当する者が2人以上あるときは、ただちに「くじ」によって落札者を決定します。
この場合、該当者は「くじ」を辞退することはできません。
落札できなかった方は、入札保証金を入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書に記載された口座に令和8年1月29日（木）までに返金します。

《落札者となるべき同価の入札が2者以上ある場合のくじ番号による決定方法》

・くじ番号

入札参加者はあらかじめ3桁以内の任意の番号（くじ番号）を、入札書の右下余白「くじ希望番号」欄に記載してください。くじ番号の記載がない場合は、「999」を割り当てます。

・入札順位

落札者となるべき同価の入札者の入札順位は、『入札参加申請に係る提出書類』の申請者（連名の場合は、代表して入札手続きを行う者）の五十音順で順に0, 1, 2, 3…と番号を割り振る。

例) す え たろう・・・0 ※同じ文字が続く場合、次の文字で判断する。

す え はなこ・・・1 ※同じ文字が続く場合、次の文字で判断する。

つつじ じろう・・・2

※書類不備等で保留となっている者については、すべての書類がそろってから受理されたものとみなします。

・落札者の決定

同価の入札者のくじ番号の合計を同価の入札者数で割り、余りを算出する。

入札順位が、上記方法で算出された数字と同じ者を落札者とする。

(計算例)

※A～Fの6者のうち、A、C、D、Fの4者が落札となるべき同価格（3桁の任意の数字・名簿順は下表のとおり）とする。

〇〇順	入札額	くじ抽選対象番号	3桁の数字
A	10,500,000	1	1 2 3
B	10,289,500		4 0 0
C	10,500,000	2	0 0 5
D	10,500,000	3	9 9 9
E	10,289,500		4 5 6
F	10,500,000	0	7 7 7

$(1\ 2\ 3 + 0\ 0\ 5 + 9\ 9\ 9 + 7\ 7\ 7) \div 4 = 4\ 7\ 6$ 余り「0」

よって、くじ抽選対象番号「0」のFが落札者となる。

7 契約の締結

落札者には落札決定後、必要書類を交付します。

8 契約の手続き

(1) 落札者に「落札者決定通知書」、「土地売買契約書」2部を送付します。

※落札できなかった方は、「落札者決定通知書」のみ送付します。

(2) 落札者は、「土地売買契約書」2部に、記名押印（実印）及び割印（実印）のうえ、令和8年1月19日（月）までに郵送または持参してください。

※土地売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。連名で参加した場合は、必ず申請者全員の名義で締結してください。

※納付された入札保証金は、全額を売買代金に充当します。

※落札者が期限までに契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、納付している入札保証金は須恵町に帰属され、返還いたしません。

(3) 土地売買契約書（須恵町保管用のもの1部）に貼付する収入印紙代、その他本契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

9 売買代金の支払い

売買代金から入札保証金を除いた金額を、須恵町が発行する納付書により令和8年2月27日（金）までに一括納付してください。

※納付完了後、領収書の写しをファックスまたはEメール（データ添付）でまちづくり課 管財契約係までお送りください。

※指定する方法で納入してください。

※売買代金が納期限までに納付されない場合は、売買契約を解除することがあります。この場合、入札保証金は須恵町に帰属され、返還いたしません。

10 土地の引き渡し・所有権移転登記

売買代金の納付を確認したのち、対象地は現状での引き渡しとなります。登記手続きについては、須恵町が行います。ただし、持ち分を分けての所有権移転登記を希望する場合は、入札参加申請の際、『申請者2』の欄に記入した人となります。

必要書類等詳細については、須恵町から連絡いたします。なお、登録免許税及び不動産取得税は、落札者の負担となります。

また、所有権移転後に発生する費用は、すべて落札者の負担となります。

1 1 その他注意事項

- (1) 開札前に、天災その他緊急的にやむを得ない理由等により入札を執行することができないと認める場合は、入札の執行を延期、または中止することがあります。なお、この場合、入札のために要した費用を須恵町に請求することはできません。
- (2) 売買契約を締結した後、物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (3) 既存建物について新耐震基準に満たしているか不明であるため、既存利用する場合は落札者の責任において耐震診断や耐震補強工事を実施して現行基準に満たして使用すること。
- (4) 建物を建築するに当たっては、事前に関係機関へ相談のうえ、建築基準法及び県、町の条例等による指導等を順守し、施工してください。
- (5) 入札結果（「開札結果（落札・不落）」、「応札者数」、「落札額」）は須恵町のホームページで公表します。公表は、契約締結後に行いますので、公表までに日数を要する場合があります。
- (6) 収集した個人情報については、申請があった物件に係る業務についてのみに使用し、その他の目的には一切使用しません。
ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供する場合があります。
- (7) 建物を解体する場合は解体前にアスベスト調査を行い、アスベスト調査結果報告書を提出すること。