

平成 30 年度

熊本市上下水道局用地売却募集要領

熊 本 市 上 下 水 道 局

熊本市上下水道局用地の売払いについて

熊本市上下水道局が過去に事業用地として取得した土地で、現在はその効用を果たし、今後事業用地等として特に活用する予定のないものについて、一般競争入札により売却することにいたしました。今回の売却対象物件は、熊本市内の1物件です。

入札に参加を希望される方は、この募集要領をよくご理解のうえ、申込み手続きをされますようお願いいたします。

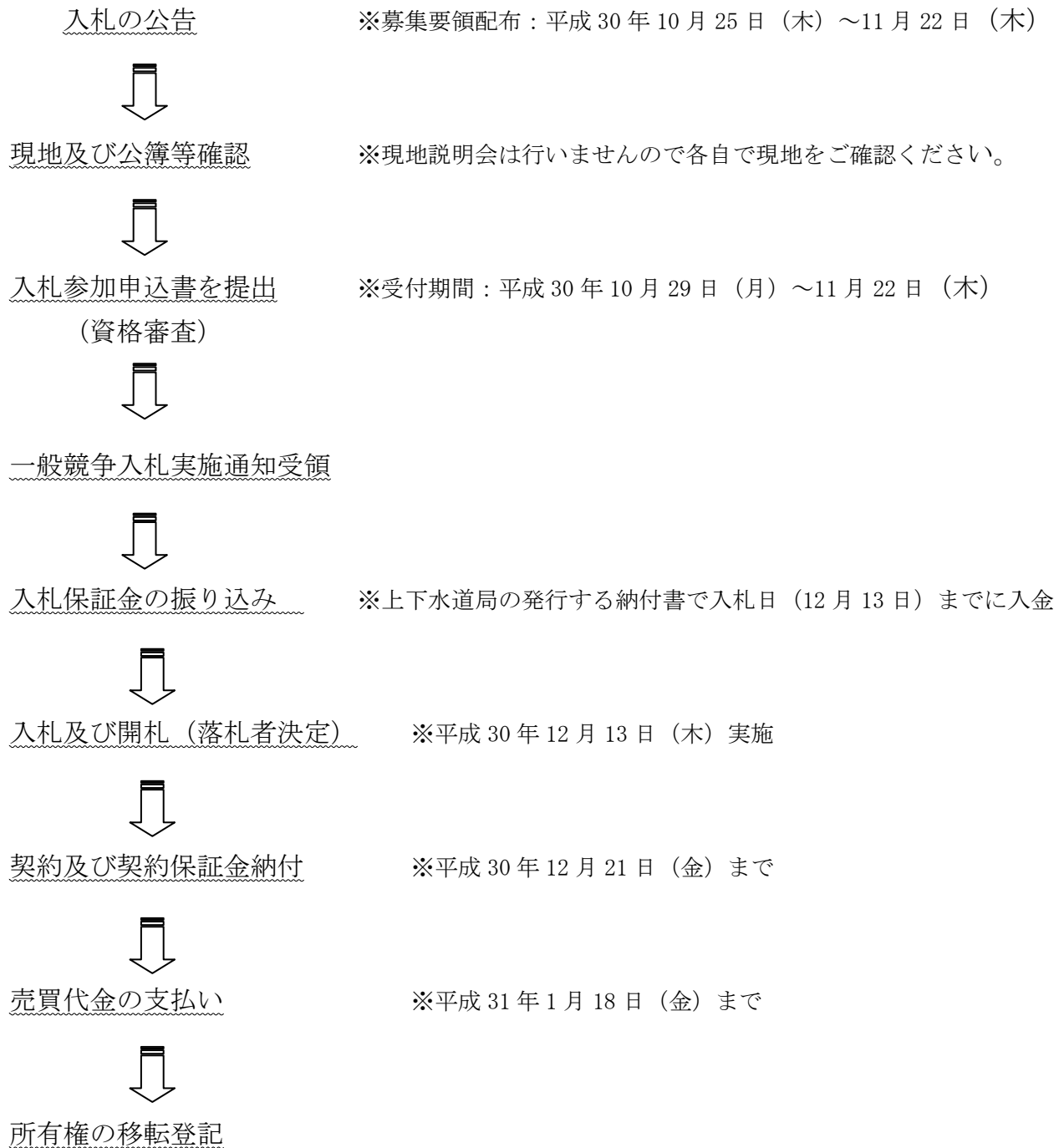
問い合わせ先

熊本市中央区水前寺6丁目2番45号
熊本市上下水道局総務部総務課（本館6階）
電話：096-381-4063（直通）

目次

「一般競争入札の流れ（期日入札）」	1
1. 売却物件総括表	2
2. 入札参加申込みの受付及び方法	3
3. 入札参加資格	4
4. 現地説明会	4
5. 入札保証金	4
6. 入札の実施	5
7. 売買契約の締結	5
8. 契約保証金	5
9. 契約に付する条件等	6
10. 売買代金の支払	6
11. 所有権の移転等	6
12. 入札不調物件の売払い	6
「物件調書」	7
「上下水道局用地売払一般競争入札参加申込書（様式第1号）」	
「委任状」・「水道料金等滞納有無調査承諾書（様式第2号）」	巻末
「役員等名簿及び照会承諾書（様式第3号）」・「土地売買契約書の見本」	

一般競争入札の流れ（期日入札）



（注意）上記は手続きの概略図です。募集要領で必ず詳細をご確認ください。

1. 売却物件総括表

番号	物件の所在	地目	地積 (㎡)	最低売却 価格 (円)	用途地域
ス1	熊本市南区富合町木原字目黒町 813番、814番3	水道用地	165.99	1,128,732	市街化調整区域 (集落内開発制度指 定区域内)

※物件調書記載内容は、平成30年9月1日現在のものです。都市計画の変更等により用途地域の変更が生ずる場合もありますので、事前に確認をお願いします。

2. 入札参加申込みの受付及び方法

(1) 受付期間

平成30年10月29日(月)から平成30年11月22日(木)まで
午前9時から午後5時まで ※土曜日、日曜日及び祭日を除く

(2) 受付場所

熊本市中央区水前寺6丁目2番45号
熊本市上下水道局総務部総務課 TEL 096-381-4063

(3) 申込み方法

「上下水道局用地売払一般競争入札参加申込書」に必要事項を記載、押印のうえ、
その他必要な書類を添えて、受付期間内に熊本市上下水道局総務課まで持参して
ください。

(4) その他

閉庁日及び時間外、又は郵送での受付はいたしません。
必ず申込者ご本人か、申込内容について説明できる方が直接持参してください。
なお、代理人の方が申込書を持参される場合は、委任状が必要となります。

(5) 申込みに必要な書類

① 個人の場合

- ・ 上下水道局用地売払一般競争入札参加申込書(様式第1号)
- ・ 住民票(発行後1ヶ月以内のもの)
- ・ 印鑑登録証明書(入札公告日以降に発行されたもの)
- ・ 平成30年度の市町村民税及び固定資産税の納税証明書
- ・ 身元(分)証明書(本籍地の市町村役場で請求)
- ・ 水道料金等滞納有無調査承諾書(様式第2号)
- ・ 役員等名簿及び照会承諾書(様式第3号)

② 法人の場合

- ・ 上下水道局用地売払一般競争入札参加申込書(様式第1号)
- ・ 法人登記簿謄本(発行後1ヶ月以内のもの)
- ・ 印鑑証明書(入札公告日以降に発行されたもの)
- ・ 平成30年度の法人市町村民税及び固定資産税の納税証明書
上記の内容が記載された「滞納がないことの証明書」でも可
- ・ 水道料金等滞納有無調査承諾書(様式第2号)
- ・ 役員等名簿及び照会承諾書(様式第3号)

※ 申込書に虚偽の記載をされた場合は、応募は無効とし、以後熊本市上下水道局が行う売払いの申込者になることができません。

※ 「役員等名簿及び照会承諾書」は資格審査に必要となりますので、様式の注意事項に従い記入してください。

3. 入札参加資格

(1) 次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
 - ・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
 - ・熊本市上下水道局用地売払いの一般競争入札に参加した落札者で、正当な理由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日から2年を経過しない者
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- ③ 熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成18年告示第105号）第3条第1号及び熊本市上下水道局が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱第3条第1号の規定に該当しないこと。
（入札参加申込書の提出後、熊本県警に確認を行います。）
- ④ 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熊本市職員でないこと。
- ⑤ 熊本市から熊本市物品購入契約及び業務委託契約等に係る指名停止等の措置要綱（平成21年告示第199号）又は熊本市上下水道局物品購入契約及び業務委託契約等に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- ⑥ 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。
- ⑦ 熊本市水道料金及び熊本市下水道使用料の滞納がないこと。

※ 今回の一般競争入札に参加し落札した者で、正当な理由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日から2年間は、熊本市上下水道局が実施する売払いの申込者になることができません。

(2) 参加資格の承認

「上下水道局用地売払一般競争入札参加申込書」を提出された方には、入札日前までに参加資格の有無について申込者宛に通知し、参加資格のある方には入札時に必要となる書類を合わせて交付します。

4. 現地説明会

現地説明会は行いませんので、各自確認をお願いします。

※ 入札に参加を希望される方は、入札前までに必ず現地をご確認ください。

5. 入札保証金

- (1) 入札参加者は、入札開始前に入札しようとする物件につき、入札金額の100分の5以上の入札保証金を納入していただきます。
- (2) 入札保証金は、熊本市上下水道局が発行する納入通知書により入札日までに納入していただきます。
- (3) 入札保証金は、落札しなかった方には返却します（利息は付しません）。
- (4) 落札者の入札保証金は、契約締結時まで熊本市上下水道局で保管します（利息は付しません）。また、入札保証金を契約保証金に充当することができます。

6. 入札の実施

- (1) 入札の日時及び場所

【日 時】平成30年12月13日（木）午前10時から

【場 所】熊本市上下水道局 庁舎別館1階入札室

- (2) 入札時の持参物

入札時には、参加資格通知時に送付した書類に記載したものを持参してください。
なお、代理人の方が参加する場合は、委任状が必要となります。

- (3) 入札の方法

入札は最低売却価格以上で、かつ入札保証金の限度額以内の金額で入札してください。

※無効となる入札

- ・ 最低売却価格に満たない金額や入札保証金の限度額を超える金額での入札
- ・ 参加資格を有しない者のした入札
- ・ 委任状を提出しない代理人のした入札
- ・ 記名押印を欠く入札
- ・ 金額を訂正した入札
- ・ その他入札の条件に違反した入札

- (4) 落札者の決定

入札を行った者のうち、最低売却価格以上かつ入札保証金の限度額以内で最高の金額をもって入札した者が落札者となります。（同額の場合は、くじ引き）

7. 売買契約の締結

- (1) 落札者は、平成30年12月21日（金）までに、熊本市上下水道局との間で土地売買契約を締結していただきます。
- (2) 落札者が、正当な理由なく期日までに売買契約しない場合は、入札保証金は熊本市上下水道局に帰属します。

8. 契約保証金

- (1) 落札者は、売買契約締結の際、売買代金の100分の10以上の契約保証金を納入していただきます。

- (2) 契約保証金は、熊本市上下水道局が発行する納入通知書により契約日までに納入していただきます。
- (3) 熊本市上下水道局との土地売買契約締結後、落札者が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は熊本市上下水道局に帰属します。

9. 契約に付する条件等

土地売買契約には、次の条件を付します。

(1) 禁止する用途

- ① 契約の締結から5年を経過する日まで、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第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務の用に供する建物敷地として利用してはならない。
- ② 売買物件を、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の事務所若しくは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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならないこと。

(2) 違反した場合の措置

(1) の条件に違反した場合は、違約金として契約金額の3割（円未満切り上げ）を納めていただきます。

(3) その他

- ① 周知の埋蔵文化財包蔵地における本調査、発掘その他の費用が発生する場合は、買受人の負担とする。
- ② 売却地に建物その他の工作物を建築する場合には、周辺住民に対し十分な計画説明を行うこと。

10. 売買代金の支払

平成31年1月18日（金）までに売買代金から契約保証金として納めた金額を差し引いた残金を熊本市上下水道局が発行する納入通知書により支払っていただきます。

11. 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転は、売買代金全額の支払があった日とし、その後10日以内に土地を引き渡します。（土地の引渡しは、現状有姿のままです。）
- (2) 所有権の移転登記は支払完了後、熊本市上下水道局が行います。
- (3) 売買契約に必要な印紙代及び登記に必要な登録免許税等の一切の費用は、落札者の負担となります。
- (4) 落札者は、所有権移転登記前に当該物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

12. 入札不調物件の売払い

入札者のない若しくは落札されなかった物件、又は落札者が買い受けを辞退した物件は、希望者があれば先着順で売払いを行います。なお、価格は「最低売却価格」を「売却価格」に読み替えるものとします。

(1) 受付期間

平成30年12月14日（金）から平成31年6月28日（金）

午前9時から午後5時（土曜日、日曜日、祝日を除く）

(2) 受付場所

熊本市中央区水前寺6丁目2番45号

熊本市上下水道局 総務課 096-381-4063

※物件の売払状況、必要書類については上下水道局総務課までお問い合わせください。

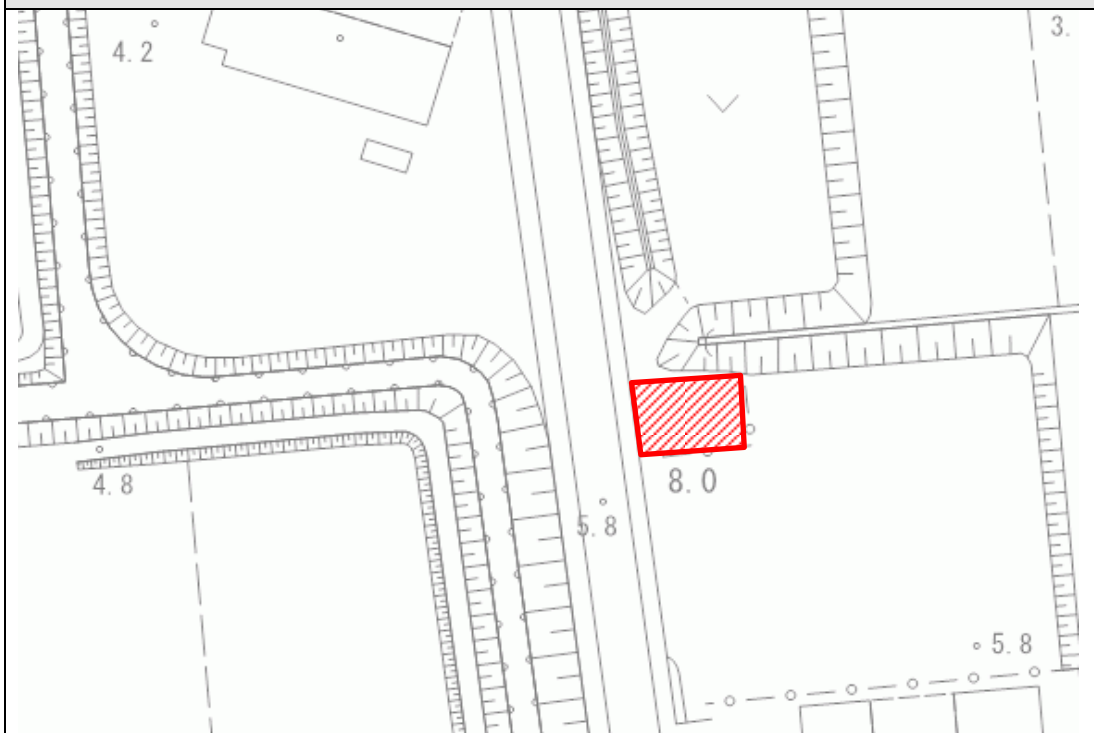
物件調書（物件番号 ス1）

所在地	熊本市南区富合町木原字目黒町 813 番、814 番 3		
住居表示	熊本市南区富合町木原町地内		
地目地積	水道用地	165.99 m ²	
形状等	ほぼ正方形	間口 約 5.3m	奥行 約 13.5m
接面道路の幅員等	西側道路 約 16m（県道）		
最低売却価格	1,128,732 円（6,800 円/m ² ）		
都市計画法等の制限	市街化調整区域（集落内開発制度指定区域内）		
	用途地域：指定なし		
	建ぺい率 70%	容積率 200%	その他 なし
供給処理施設等の状況	上水道：未接続		
私道の負担等に関する事項	なし		
交通機関等 公共機関等	JR富合駅 約 4.0 k m（道路距離）		
	南区役所 約 2.6 k m（直線距離）		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地は、旧木原浄水場跡地です。 ・当該地は、集落内開発制度の指定区域内ではありますが、地積が 200 m²未満であるため、現時点においては当該制度に基づく開発はできません。 		

案内図



明細図



上下水道局用地売払一般競争入札参加申込書

平成 年 月 日

熊本市上下水道事業管理者 様

申込人 (住 所)

(氏 名)

印

(電話番号)

熊本市上下水道局用地売払募集要領及び土地売買契約書（案）の内容を承知のうえ、平成30年12月13日に実施される下記物件の一般競争入札への参加を申し込みます。
また、本申込書及び添付書類のすべての記載事項について事実と相違ないこと並びに一般競争入札参加に必要な資格を有していることを誓約します。

※入札希望物件を記入してください。（複数可）

物件番号	所在地
ス 1	熊本市南区富合町木原字目黒町 813 番、814 番 3

(注意)

- 1 申込人欄は、契約予定者名で記入し、印鑑登録済みの印鑑を使用してください。
- 2 印鑑登録証明書（入札公告日以降に発行されたもの）を添付してください。
- 3 共有名義で契約予定の場合は、各名義人連記で記入し押印してください。

上下水道局用地売却一般競争入札参加申込書の記載方法

1 申込人の記載

【個人の場合】

申込人 (住 所) 熊本市中央区水前寺六丁目2番45号

(氏 名) 水道 太郎

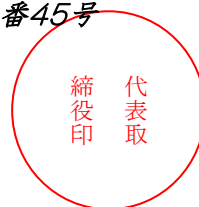


(電話番号) 096-384-XXXX

【法人の場合】

申込人 (住 所) 熊本市中央区水前寺六丁目2番45号

(氏 名) 株式会社〇〇〇〇
代表取締役 水道 太郎



(電話番号) 096-384-XXXX

2 希望物件の記載

物件番号	所在地
ス1	熊本市南区富合町木原字目黒町 813 番、814 番 3

委 任 状

平成 年 月 日

熊本市上下水道事業管理者 様

私は、下記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

(委任事項)

熊本市南区富合町木原字目黒町 813 番、814 番 3 に所在する熊本市上下水道局用地の一般競争入札参加申込に関する一切の権限。

委任者 (住 所)

(氏 名)

印

上記の委任の件承諾いたしました。

受任者 (住 所)

(氏 名)

印

(連絡先)

(注) 代理人へ委任される場合であっても、委任者の印鑑登録証明書を必ず添付してください。また、申込時には、受任者の身分証明証をご持参ください。

【委任状の記載例】

※実際に受付場所に来られて申込書を提出される方が受任者となります。

委 任 状

平成 年 月 日

熊本市上下水道事業管理者 様

私は、下記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

(委任事項)

熊本市南区富合町木原字目黒町 813 番、814 番 3 に所在する熊本市上下水道局用地の一般競争入札参加申込に関する一切の権限。

委任者 (住 所) 熊本市中央区水前寺六丁目2番45号

(氏 名) 水道 太郎



上記の委任の件承諾いたしました。

受任者 (住 所) 熊本市中央区水前寺六丁目2番45号

(氏 名) 水道花子



(連絡先) 096-384-XXXX

(注) 代理人へ委任される場合であっても、委任者の印鑑登録証明書を必ず添付してください。また、申込時には、受任者の身分証明証をご持参ください。

水道料金等滞納有無調査承諾書

熊本市上下水道局用地売払一般競争入札参加申込書の提出に伴い、熊本市水道料金及び下水道使用料の滞納の有無を調査されることを承諾します。

平成 年 月 日

熊本市上下水道事業管理者 様

申込者 住所

氏名

印

電話番号

水栓番号 CD						世代		

使用住所

使用者名義

料金課確認欄

申込者 滞納なし ・ 滞納あり ・ 該当なし

上記のとおり確認しました。

平成 年 月 日

料 金 課 長

様式第3号（表）

役員等名簿及び照会承諾書

住 所
商号又は名称
代 表 者

㊞

下記の役員等名簿に相違ないことを誓約するとともに、この名簿に記載した者について、熊本市が締結する契約等からの暴力団等排除に関する合意書3に定める項目のいずれかに該当するか否かに関し熊本県警察本部に照会することを承諾します。

役職	フリガナ 氏 名	住所	生年月日	性別

※ 記載する前に、裏面の注意事項をお読みください。

様式第3号（裏）

1 氏名、住所等、この書面に記載されたすべての個人情報、熊本市個人情報保護条例（平成13年条例第43号）の規定に基づいて取り扱うものとし、熊本市が締結する契約等からの暴力団等排除に関する合意書（以下「合意書」といいます。）に基づいて実施する暴力団等排除のための措置以外の目的には使用しません。熊本市がこれらの情報をもとに熊本県警察本部（以下「警察本部」といいます。）から取得した個人情報についても同様です。

また、警察本部は熊本県個人情報保護条例（平成12年熊本県条例第56号）の実施機関と定められています。

2 この書面には、次に該当する者を記載してください。なお、氏名は、正確な字体で記載してください。

(1) 株式会社（特例有限会社を含む。）については、取締役（代表取締役を含む）及び執行役（代表執行役を含む）

(2) 合名会社又は合同会社については、社員

(3) 合資会社については、無限責任社員

(4) 一般社団法人又は一般財団法人については、理事（代表理事を含む。）。一般財団法人については、これに加えて評議員

(※ 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第50号。以下「整備法」という。）第42条第1項に規定する「特例社団法人」又は「特例財団法人」にあつては、理事。特例財団法人が整備法第91条の規定により評議員を置いた場合は、これに加えて評議員）

(5) (1) から (4) までに掲げる法人以外の法人については、(1) から (4) までに掲げる役職に相当する地位にある者

(6) 法人格を有しない団体については、代表者及び団体の規約において重要な意思決定に直接関与することとされる者

(7) 個人については、その者

(8) 次に該当する場合は、(1) から (7) に掲げる者のほか、次の者

ア 支配人をおく場合は、支配人

イ 支店長又は営業所長その他の者に契約事務を委任する場合は、支店長又は営業所長その他の者

(9) 当該法人が会社更生手続又は民事再生手続中である場合は、(1) から (8) までに掲げる者のほか、管財人

3 この書面の記載に当たっては、対象者すべての同意を得てください。

土地売買契約書(案)

熊本市（以下「売払人」という。）と_____（以下「買受人」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売払人と買受人は、信義を重んじ、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 売払人は、その所有する次の土地（以下「土地」という。）を買受人に売り渡し、買受人は、これを買受ける。

土地の所在	地目	地積 (㎡)
熊本市南区富合町木原字目黒町 813 番、814 番 3	水道用地	165.99

（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 契約保証金は、金_____円とする。

- 前項の契約保証金のうち、金_____円は入札保証金より充当するものとする。
- 第1項の契約保証金は、第15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。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 売払人は、買受人が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金のうち金_____円を売買代金に充当するものとする。
- 売払人は、買受人が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を熊本市上下水道局に帰属させる。

（代金の支払い）

第5条 買受人は、売買代金のうち前条第5項に定める額を除いた金_____円を平成 年 月 日までに売払人が発行する納入通知書により熊本市上下水道局出納取扱金融機関又は収納取扱金融機関に納入しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 土地の所有権は、買受人が売買代金を完納した時に売払人から買受人に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第7条 買受人は、前条の規定により土地の所有権が移転した後、売払人に対し所有権移転登記を請求するものとする。

- 売払人は、買受人の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税等の費用は買受人の負担とする。

（物件の引渡し）

第8条 売払人は、所有権移転後10日以内に売払人の指定する日に、土地を現状のまま買受人に引き渡すものとする。

2 買受人は、土地の引渡しを受けたときは、売払人の定めるところにより直ちに受領書を売払人に提出するものとする。

(危険負担)

第9条 この契約締結後、土地が売払人の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、買受人は売払人に対して売買代金の減額を請求することができない。

(担保責任)

第10条 買受人は、この契約締結後土地に隠れた瑕疵等のあることを発見しても、契約代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、買受人が消費者契約法(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にあっては、引渡しの日から2年間は、この限りではない。

(特則)

第11条 買受人は、この契約締結日から5年を経過する日まで、売買物件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及び同条第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する建物敷地として利用してはならない。

2 買受人は、売買物件を、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の事務所若しくは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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならないこと。

(違約金)

第12条 買受人は、第11条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の3割)円を、違約金として売払人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第15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。

(周辺住民への説明義務)

第13条 買受人は、売却地に建物その他の工作物を建築する場合は、周辺住民に対し十分な計画説明を行うこと。

(埋蔵文化財発掘に関する費用負担)

第14条 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地における埋蔵文化財発掘に関する一切の費用は買受人の負担とする。

(損害賠償)

第15条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(疑義の決定)

第16条 本契約に関し疑義があるときは、売払人と買受人とが協議して定める。

(裁判管轄)

第17条 本契約に関する訴えの管轄は熊本市上下水道局所在地を管轄区域とする熊本地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

売出人 熊本市中央区水前寺6丁目2番45号
熊本市
代表者 熊本市上下水道事業管理者 白石三千治

買受人 住 所
氏 名