

一般競争入札による徳島県県有財産
(土地・建物)の売払い

入札参加要領

令和6年12月

徳島県

申込みに必要な書類

	一般競争入札 参加資格審査 申請書兼入札 参加申込書	法人登記 全部事項 証明書	住民票 抄本	身分 証明書	登記されて いないこと の証明書	印鑑 証明書	誓約書
法人の場合	○	○				○	○
個人の場合	○		○	○	○	○	○

※ 法人登記全部事項証明書は、現在事項証明書によること。

※ 住民票抄本は、マイナンバーの記載のないものであって、本籍地が記載されたものに限る。

一般競争入札参加要領

令和7年2月4日に徳島県が行う土地及び建物売払いの一般競争入札に参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

(入札に付す物件)

第1 入札に付す物件(以下「入札物件」といいます。)は、次のとおりとします。

- ※ 最低売却価格とは、徳島県が設定した入札物件売払い下限の価格です。
- ※ 最低売却価格には、消費税及び地方消費税を含んでいます。

入札物件	所在地	地番	土地			建物(主なもの)		最低売却価格(円)
			地目	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)	構造	延べ面積(m ²)	
1	徳島市南仲之町三丁目	28番1及び29番	宅地	897.19	897.19	木造平屋建	199.75	83,013,300

建物の付帯設備、工作物等を含む

(入札に参加することができない者)

第2 次のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

- (1) 未成年者、成年被後見人、被保佐人、当該契約締結に関して同意権付与の審判を受けた被補助人及び任意後見契約を締結し当該契約締結に関して委託している者で任意後見監督人が選任されている者
ただし、未成年者、被保佐人及び被補助人であって、当該契約締結のために必要な同意書を得ている者は除きます。これらの者については、一般競争入札参加資格審査において、当該契約締結が可能であることを証する書類を提出する必要があります。
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 暴力団（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をいう。以下同じ）若しくは暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

(現地説明会等)

第3 現地説明会については、希望者がある場合に、次の日時及び場所（入札物件の所在地）において行いますので、必ず現地説明会開催日時の2営業日前までに第25（6頁）に示す問合せ先にお申し込みください。

入札物件	日 時	場 所(入札物件の所在地)
1	令和7年1月15日(水) 午後2時から	徳島市南仲之町三丁目28番1及び29番

2 建物の建築時の竣工図については閲覧可能です。閲覧を希望される場合は、必ず事前に第25（6頁）に示す問合せ先にお申し込みください。

(契約条項を示す日時及び場所)

第4 契約条項を示す日時及び場所は、次のとおりです。

入札物件	日 時	場 所
1	入札の日の午前10時45分から午前11時まで	入札の場所

(物件の下見)

第5 入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」といいます。）は、参加申込み前に必ず物件の下見をして現況を確認してください。

(入札参加申込み)

第6 入札参加者は、令和6年12月23日（月曜日）から令和7年1月24日（金曜日）の午前9時から午後5時まで（土・日曜日・祝日等の閉庁日および正午から午後1時までを除く。）に、一般競争入札参加資格審査申請書兼入札参加申込書（12頁の申請書兼申込書によってください。）に次のものを添付して提出しなければ入札に参加することができません。

郵送の場合は、一般書留または簡易書留によることとし、令和7年1月24日（金曜日）午後5時までに必着とします。

<法人の場合>

- (1) 法人登記全部事項証明書（現在事項証明書）
- (2) 印鑑証明書
- (3) 暴力団関係者でないことの誓約書（13頁の誓約書によってください。）

<個人の場合>

- (1) 住民票抄本（マイナンバーの記載のないものであって、本籍地記載のもの）
- (2) 身分証明書（申請者について本籍地の市区町村長が証明する書面）
- (3) 登記されていないことの証明書（後見・保佐・補助・任意後見を受けていないことの証明。各法務局・地方法務局戸籍課で申請できます。）
- (4) 印鑑証明書
- (5) 暴力団関係者でないことの誓約書（13頁の誓約書によってください。）

2 入札参加申込みの提出場所は、次のとおりです。

- (1) 〒770-8570 徳島県徳島市万代町1丁目1番地
万代庁舎4階 徳島県企画総務部管財課 施設最適化担当

3 全ての入札物件は、現況のままで引き渡すこととし、立木の伐採、フェンス等の工作物の撤去等は徳島県では行いませんので、御承知おまください。

(入札及び開札の日時及び場所)

第7 入札及び開札の日時及び場所は、次のとおりです。

- (1) 入札の日時
令和7年2月4日（火曜日） 午前11時から
- (2) 入札の場所
徳島県徳島市万代町1丁目1番地
万代庁舎11階 1104会議室
- (3) 入札の方法 直接持参
- (4) 開札の場所及び日時 入札の場所において、入札終了後直ちに行います。

(入札及び契約手続きにおいて使用する言語及び通貨)

第8 入札及び契約手続きには、日本語及び日本国通貨を使用します。

(入札保証金)

第9 入札参加者は、各自の見積もる入札金額の100分の10以上の入札保証金（現金又は小切手）を入札の時までに入札の場所で納付しなければなりません。

- 2 入札保証金の納付を小切手で行う場合は、徳島県会計規則第17条の2に定める小切手で金融機関が振り出したもので、振出しの日から起算し、8日を経過していない小切手によってください。
- 3 落札者以外の者が納付した入札保証金（入札保証金の納付に代えて提供された小切手を含みます。）は、落札者決定後、直ちに入札の場所に入札者に入札保証金領収書と引換えに返還します。また、落札者が決定しない場合も、入札保証金領収書と引換えに返還します。
- 4 落札者が納付した入札保証金は、第20に定める契約保証金に充当します。
- 5 落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、徳島県に帰属します。
- 6 入札保証金には、その受入期間について利息を付けません。

(入札)

第10 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印の上、所定の入札箱に投入してください。

- 2 入札書は、所定の様式によるものとし、その記載にあたっては、次に掲げるところにより作成してください。
 - (1) 文字は、すべてかい書とし、ペン書き又は黒のボールペン書きとすること。
 - (2) 金額を表示する数字は、アラビア数字で記載すること。
 - (3) 入札金額を訂正しないこと。
 - (4) 入札年月日、住所氏名は、明りょうに記載して押印すること。
- 3 入札者は、この入札参加要領の各事項、契約事項、入札に付されている物件及び県の係員から指定された事項を承知の上、入札書を作成し、封筒に入れて提出しなければなりません。
- 4 郵送又はファクシミリによる入札は、できません。
- 5 入札は、代理人に行わせることができます。この場合、入札前に代理権を証する書面（委任状）を提出してください。
- 6 入札書は、入札開始前に交付します。

(入札書の書換え等の禁止)

第11 入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(入札金額の表示)

第12 入札金額は、入札物件の価額の総額（消費税及び地方消費税を含む額）を表示してください。

(開札)

第13 開札は、入札後直ちに入札者立会のもとで行います。

- 2 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない徳島県職員を立ち合わせます。

(入札の無効)

第14 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加する資格のない者のした入札
- (2) 入札の時までに第9に定める入札保証金を納付しない者のした入札
- (3) 入札金額の100分の10に満たない入札保証金を納付した者のした入札
- (4) 記名又は押印のない入札
- (5) 入札事項を表示せず、若しくはその記載事項が不明確であり、又は一定の金額をもって価格を表示しない入札
- (6) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札
- (7) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札
- (8) 入札書の金額を訂正したもの
- (9) 前各号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

(落札者)

第15 落札者は、徳島県の設定した最低売却価格以上の価額で最高の価額をもって入札した者としてします。

(くじによる落札者の決定)

第16 落札者となるべき同価額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない徳島県職員にくじを引かせて落札者を決めます。

(入札結果の通知)

第17 開札した場合に、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。この場合に、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

(契約の締結)

第18 落札者は、落札決定の日から起算して5日以内に8頁以下に示す徳島県県有財産売買契約書により契約を締結しなければなりません。

2 契約の締結は、契約書を作成することによって行います。

(契約の確定)

第19 契約は、落札者が押印し、後日徳島県が契約書に記名押印したときに確定します。

(契約保証金)

第20 落札者は、契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を徳島県に納付しなければなりません。

2 1により納付する契約保証金は、既に納付している入札保証金を充当します。

3 第9の2の規定は、契約保証金について準用します。

4 第18の期間内に落札者が契約を締結しないときは、その者の落札は効力を失うほか、その者が納付している入札保証金は徳島県に帰属します。

5 契約保証金には、その受入期間について利息を付けません。

(売買代金の支払期限)

第21 売買代金のうち契約保証金の額を除いた額を、徳島県が発行する納入通知書により、令和7年3月7日(金曜日)までに支払わなければなりません。

2 1の額が支払われたときは、契約保証金を売買代金の一部に充当します。

(契約に当たって付す用途の制限及び特約)

第22 契約に当たって付す用途の制限及び特約は次に掲げるとおりですが、8頁以下に示す徳島県県有財産売買契約書の条文をよく確認の上、入札に参加してください。

(1) 用途制限

- ① 「乙(買受人)は、この契約締結の日から5年間、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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。」との用途の制限を付すこととします。
- ② 「乙(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の用に供してはならない。」との用途の制限を付すこととします。
- ③ 「乙(買受人)は、売買物件を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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。」との用途の制限を付すこととします。

(2) 実地調査

(1)の用途の制限の履行状況を確認するため徳島県が求める場合には、売買物件の利用状況等の報告を行わなければなりません。

(3) 違約金

(1)の用途の制限に違反した場合には、売買代金の3割、(2)の特約に違反した場合には、売買代金の1割を、違約金として徳島県に支払わなければなりません。

(入札結果の公表)

第23 落札者の法人、個人の別と落札額を公表します。

(持参するもの)

第24 入札参加者又はその代理人は、入札の時に次に掲げるものを必ず持参してください。

- (1) 登録印鑑(代理による入札の場合は必要ありません。)
- (2) 入札金額の100分の10以上の入札保証金
- (3) 入札参加者または代理人の本人確認ができるもの(運転免許証等)
- (4) 代理による入札の場合は、代理権を証する書面(14頁の委任状によってください。)及び代理人の印鑑(委任状に押印したものと同一の印鑑)

(問合せ先)

第25 この入札についての問合せ先は、次のとおりです。物件に関する御質問はメールでお問合せください

- (1) 〒770-8570 徳島県徳島市万代町1丁目1番地
万代庁舎4階 徳島県企画総務部管財課 施設最適化担当
電話番号 088-621-2068
e-mail kanzaika@pref.tokushima.lg.jp

入札保証金について

- 1 入札保証金を小切手で納入する場合は、徳島県県有財産（土地・建物）の売払い入札参加要領第9の2に定める小切手によること。
- 2 小切手は、振出しの日から起算して8日以内のものであること。

(参考例)

小 切 手		〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 000X - 111
支払地	徳島県徳島市〇〇町〇丁目 〇〇銀行××支店	銀行
金額	¥1, 234, 567※	
上記の金額をこの小切手と引替えに 持参人へお支払ください。 拒絶証書不要		
振出日	令和 年 月 日	
振出地	徳島県〇〇市	徳島〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 株式会社 〇〇銀行 ××支店 支店長 徳島太郎 ㊟

徳島県県有財産売買契約書

売出人 徳島県（以下「甲」という。）と買受人 【落札者】（以下「乙」という。）とは、次の条項により徳島県県有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買契約の目的物（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

土 地	所 在	地 番	地 目	地 積		
				登 記 簿	実 測	
地	徳島市南仲之町三丁目	28番1	宅地	449.53㎡	449.53㎡	
	徳島市南仲之町三丁目	29番	宅地	447.66㎡	447.66㎡	
建 物	所 在 地	構 造	面 積		備 考	
			建 て	延 べ		
物	徳島市南仲之町三丁目28番1 及び29番	木造平屋建	199.75㎡	199.75㎡	建物の付帯設備、工作物 等を含む	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 【落札金額】 円とする（うち消費税及び地方消費税の額金【県が算定した額】 円）。

2 前項のうち消費税及び地方消費税の額は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定に基づき、非課税分を除く売買代金に110分の10を乗じて得た額である。

（延滞金の徴収）

第4条 乙は、前条の売買代金を、その支払期日までに支払わないときは、売買代金についてその翌日から支払の日までの日数に応じ、年5パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を甲に支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、じゅん年の日を含む期間についても、365日の割合とする。ただし、当該延滞金の額が100円未満であるときは、この限りでない。

（契約保証金）

第5条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付けない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を第3条の売買代金の一部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1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

(売買代金の支払)

第6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、令和7年3月7日までに甲に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金(第4条の延滞金がある場合は、これを含む。)の支払を完了した時に、乙に移転する。ただし、乙が売買代金を期日までに納付しなかったときは、売買代金に加え、第4条に規定する延滞金の支払を完了しなければ、売買物件の所有権は乙に移転しない。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を乙に引き渡す。

(所有権の移転登記)

第9条 乙は、第7条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を甲に提出の上、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(土壌調査の有無)

第10条 乙は、第2条に定める土地の土壌調査を実施していないことを了知する。

(建物等の改修等)

第11条 乙は、第2条に定める建物等の改修又は解体処分する場合は、関係法令を遵守し、適正に実施しなければならない。

(危険負担)

第12条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が、乙の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買物件の修補又は売買代金の減免を請求することができる。

2 乙は、前項に定める修補が困難であり、この契約の目的を達成することができないときは、この契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第13条 乙は、この契約締結後、売買物件について種類、品質又は数量の不足その他契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免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ものとする。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、売買物件の引渡しの日から2年以内に、甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(用途制限)

第14条 乙は、この契約締結の日から5年間、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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。

2 乙は、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の用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を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条に規定する観察処分決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、前条に定める用途制限に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、売買物件を調査し、又は利用状況等に係る報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、調査を受入れ、又は売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告若しくは資料を提出しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第16条 乙は、第14条に定める義務に違反したときは、金【落札金額の3割】円を違約金として、甲に対し支払わなければならない。

2 乙は、前条第2項に定める義務に違反して調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、金【落札金額の1割】円を違約金として、甲に対し支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が暴力団(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をいう。以下同じ。)若しくは暴力団員(同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であるとき。

(返還金等)

第18条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には、利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用、売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第19条 乙は、甲が第17条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当で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 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えた場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第20条 甲は、乙がこの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、乙に対してその損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18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16条に定める違約金又は第19条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲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22条 この契約の締結、履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(裁判管轄)

第23条 この契約に関する第一審の訴えの管轄は、徳島地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定する。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 徳島県

徳島県知事 後藤田 正純

乙 住所

氏名

一般競争入札参加資格審査申請書 兼入札参加申込書

徳島県知事 殿

令和 年 月 日

申込者 住所

氏名

印

(登録印鑑)

連絡先電話番号

徳島県が令和7年2月4日に執行する徳島県県有財産（土地・建物）の売払いの一般競争入札に参加する資格の審査を申請し、一般競争入札への参加を申し込みます。

入札物件	所在地	地番	土地			建物(主なもの)		最低売却価格(円)
			地目	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)	構造	延べ面積(m ²)	
1	徳島市南仲之町三丁目	28番1及び29番	宅地	897.19	897.19	木造平屋建	199.75	83,013,300

建物の付帯設備、工作物等を含む

誓 約 書

私は、徳島県県有財産の買受けに当たり、次に該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても異議はありません。

また、この誓約に係る確認のため官公庁へ必要な照会を行うことについても異議はありません。

暴力団（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をいう。以下同じ）若しくは暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）であること、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であること。

◎暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

- 1 有資格者等及びその役員、使用人が、自己、自社若しくは第三者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、暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。
- 2 有資格者等及びその役員が、暴力団又は暴力団員に対して金銭、物品その他の財産上の利益を与えたと認められるとき。
- 3 有資格者等及びその役員が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- 4 有資格者等及びその役員が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これと取引し、又は不当に利用していると認められるとき。

令和 年 月 日

徳島県知事 殿

住 所

氏 名

(法人名・代表者名)

委任状

代理人 住所

氏名

印

私は、上記の者を代理人と定め、徳島県が令和7年2月4日に執行する徳島県県有財産（土地・建物）の売払いの一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

入札物件	所在地	地番	土地			建物(主なもの)		最低売却価格(円)
			地目	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)	構造	延べ面積(m ²)	
1	徳島市南仲之町三丁目	28番1及び29番	宅地	897.19	897.19	木造平屋建	199.75	83,013,300

建物の付帯設備、工作物等を含む

令和 年 月 日

徳島県知事 殿

住所

氏名

印

(登録印鑑)