

## 一般競争入札の手引き

一般競争入札とは、社会福祉法人小金井市社会福祉協議会（以下「社協」という。）があらかじめ定めた最低売却価格以上で、最も高い価格で入札された方に売却をする方法です。

### 1 売却物件

- (土地) 小金井市桜町二丁目539番地1 宅地 932.02㎡  
(建物) 小金井市桜町二丁目539番地1 家屋番号 539番1  
木造瓦葺2階建て 平成9年11月25日新築  
1階69.40㎡ 2階36.35㎡ 合計105.75㎡  
(その他) 土地の一部、風致地区に指定あり。  
土地内に構造物（池の循環システムの機械、物置）あり。  
建物については、耐震強度不足、2階部分傾斜あり。  
塀の修繕が必要な箇所あり。

**最低売買価格 91,670,000円**

### 2 入札参加者の資格及び入札の参加方法

#### (1) 入札参加資格

個人及び法人とします。なお、2名以上の連名（共有）による入札も可能です。但し、次に該当する者は、入札に参加することができません。

- ①成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者。
- ②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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団のほか、次に掲げる者。

A 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者。

※「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。

B 法の第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年経過していない者

- C 次のいずれかに該当する者
- (ア) 法人の役員等が暴力団員である者及び暴力団員がその経営をしている者
    - ※ 役員等とは、「法人の役員又はその視点もしくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
  - (イ) 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加えるの目的をもって暴力団を利用するなどしている者
  - (ウ) 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を提供し、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、もしくは関与している者
  - (エ) 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者
  - (オ) 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者
- D 前記のAからCの者の依頼を受けて入札に参加しようとしている者
- ③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）の適用を受ける団体及びその構成員、これらの者と取引のある者及びこれらの者の依頼を受けて入札参加しようとする者
  - ④落札者が契約（仮契約を含む。）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
  - ⑤これまでに正当な理由なく契約の履行をしなかった者
  - ⑥社協職員の監督又は検査の実施にあたり、それを妨げた者

(2) 入札の参加方法等

令和4年12月1日以降に入札参加資格を有し、**12月1日（木）から12月23日（金）16：00**までに必要な書類を添付し、入札参加申込書を提出いただければ参加することができます。入札保証金は不要です。

① 参加の方法

A 入札参加申込書等に必要事項を記入の上、添付書類を付けて社協事務局（巻末に掲載）に、**12月23日（金）16：00**までに持参してください。代理人が提出する場合は、委任状が必要です。

なお、入札書は、別封筒に外から見えないように加工し、入れてください。封筒に氏名もしくは法人名（個人名）、担当者名、連絡先

を記入してください。

#### B 提出書類

※ 入札参加申込書等の書類等は社協ホームページからダウンロードするか、社協事務局より書類をお取り寄せください。書類の取り寄せを希望される場合は、返信用封筒を付けて、社協事務局（巻末に掲載）までにお申し込みください。入札参加申込書等の書類の返送は、締切日の1週間前営業日事務局到着分までとします。

<個人の場合> 入札参加申込書、誓約書、入札書、身分証明書、印鑑証明書、（代理人が提出する場合は、委任状が必要です。）

<法人の場合> 入札参加申込書、誓約書、入札書、全部事項証明（登記簿本）、印鑑証明書（代理人が提出する場合は、委任状が必要です。）

C 書類に不備がある場合や期日を過ぎての入札参加申込書等は、受理しませんので、内容を確認の上、提出してください。

なお、提出していただいた書類は、返却いたしません。

#### ②参加後の辞退

入札参加申込書等を提出後に、開札日1週間前までは、いつでも入札の参加申し込みを辞退することが可能です。辞退される方は、入札辞退届を社協事務所に持参するか郵送してください。（郵送料は入札参加者負担。）

但し、提出していただいた書類は、返却はせず、社協にて処分いたします。

### 3 売却物件の内覧

#### (1) 内覧期間

令和4年11月21日（月）～令和4年12月16日（金）の間の  
土・日曜日・祝日を除く10時から16時（12時から13時を除く）

#### (2) 内覧場所

小金井市桜町2-12-27 市民いこいの家

※ 物件の引き渡しは、調度品も含め、現状での引き渡しとなり、社協は契約不適合に係る担保責任を負いませんので、必ず内覧をしてください。

### (3) 内覧方法

コロナ禍のため、事前に社協事務局（巻末に掲載）に電話にて予約し、2名以下で内覧してください。内覧時間は、1時間以内とします。

なお、内覧当日に社協職員が開錠しますが、立ち会いはしませんので、自由に内覧してください。内覧が終わりましたら、そのまま退出していただいても結構です。現地では、近隣に迷惑となりますので、大きな声での会話はお避け下さい。

## 4 売買契約に係る特約事項

当該物件の売買契約には次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

- (1) 落札者は、所有権移転の日から10年間、売買物件を暴力団（暴力団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。以下、「暴対法」という。）第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下、同様）若しくは、法律の規定に基づき公の秩序等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事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は、売買物件を第三者に貸してはならない。
- (2) 落札者は、所有権移転の日から10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項に規定する風俗営業、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し、または、これらのように供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してならない。
- (3) 物件を取り巻く塀の修繕は落札者の負担で行い、近隣住民に負担は求めないこと。
- (4) 土地の開発を行う場合は、景観に配慮しつつ、事業計画等を近隣住民に説明すること。
- (5) 違約金  
上記の特約に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として、社会福祉法人小金井市社会福祉協議会に支払っていただきます。

## 5 開札日及び落札者の決定方法

### (1) 開札日時

令和5年1月5日(木) 10時～

### (2) 落札者の決定方法

事前に提出していただいた入札書に記載された金額のうち、社協の設定した最低売却価格以上で入札した者のうち最高価格をもって入札した者を落札者として決定します。同価格の入札者が2者以上の時は、社協職員がくじを引き決定いたします。

### (3) 入札の注意事項

入札参加申込書を提出された方には、当落の結果を通知します。  
なお、コロナ禍のため、開札は非公開とさせていただきます。

## 6 入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、入札申し込みは無効とします。

(1) 入札の参加資格のない者が入札した場合。

(2) 入札参加申込書等の書類に不備のある場合。(解読不可能な文字等も含まれます。)

(3) 著しく高額な入札金額を記入した者。

(4) その他入札条件に違反した者

## 7 契約の締結日時

(1) 契約締結日 落札書類到着時から1月31日(火)の  
9:00～16:00の間

(2) 契約場所 社会福祉法人小金井市社会福祉協議会事務所内

(3) 持参するもの 印鑑、収入印紙(落札者負担)、契約書2通(事前送付  
しますので、記名、捺印をお願いします。)

(4) その他 契約書等を持参する場合は、契約保証金(落札額の100  
分の10以上)を契約日前々日までに振込の上、お電話にて来  
訪の予約してください。

## 8 売買代金の支払い方法

(1) 落札者は、契約締結の日から14日以内に売買代金全額を社協が指定する口座に振り込むものとします。(振込手数料は、落札者が負担。)  
なお、契約保証金は、売買代金に充当しますので、間違わずにお振込みください。

- (2) 売買代金は、分割での支払いはできません。
- (3) 期日までに売買代金の支払いがない場合は、契約は解除となり、契約保証金は、社協に帰属し返還は致しません。

#### 9 物件の引き渡し

- (1) 物件の引き渡し日は、双方話し合いの上決定します。
- (2) 売買代金の振込確認後、引き渡し確定書を郵送します。この時点で、引き渡しの完了とします。
- (3) 所有権の移転登記は社協指定の司法書士が行い、登記の移転に係るすべての費用は、購入者の負担となります。
- (4) 物件についての公租公課その他の賦課金は、物件の所有権移転登記申請日までは社協の負担とし、同申請日以降は落札者の負担とします。納入方法については、後日協議の上、定めます。

#### 10 問合せ先

社会福祉法人 小金井市社会福祉協議会

〒184-0004

小金井市本町5-36-17

042-386-0294 担当 室岡・小早川