

一般競争入札による普通財産（土地）売払実施説明書

四日市市が所有する土地を下記要領により一般競争入札で売り払います。

記

1 売払物件

＜土地＞

所在地	地目	面積（実測）
四日市市楠町北五味塚塩役 1 4 5 2 番 1	宅地	4,147. 10 m ²
四日市市楠町北五味塚塩役 1 4 5 0 番 1	宅地	2,773. 08 m ²

＜建物＞

所在地	家屋番号	種類	構造	床面積
四日市市楠町北五味塚字塩役 1 4 5 2 番地 1	1 4 5 2 番 1	会館	鉄骨造ステンレス鋼板ぶき平家建	1,015.16 m ²
四日市市楠町北五味塚字塩役 1 4 5 0 番地 1	1 4 5 0 番 1	老人保健施設	鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板ぶき 2 階建	1 階 948.64 m ² 2 階 733.44 m ²
四日市市楠町北五味塚字塩役 1 4 5 0 番地 1	附属建物 1	車庫	鉄骨造ステンレス鋼板ぶき平家建	122.37 m ²

※詳細は、別添「売払物件調書」をご覧ください。

2 入札参加の資格

- (1) 入札に参加できるものは、社会福祉法人とします。
- (2) 四日市市の行った普通財産の売り払いに関し、次の各号のいずれかに該当する方は、当該事実があった日から 2 年間は入札に参加できません。
 - ① 一般競争入札の公正な競争を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - ② 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ③ 正当な理由なく契約を履行しなかった者及び正当な理由なく契約の締結をしなかった者
- (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 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者は、入札に参加できません。
- (4) 入札に参加できるものは、本物件において、事業を実施するにあたり、必要に応じて、楠在宅介護支援センターとの連携を図ることができる者としてします。

3 入札参加申し込み

(1) 申込受付期間、受付時間及び受付場所

受 付 期 間	令和8年10月30日～令和8年12月10日 ※閉庁日（土曜、日曜、休日等）を除く
受 付 時 間	午前8時30分～午後5時15分
受 付 場 所	四日市市役所 本庁舎3階 健康福祉部 福祉総務課

(2) 申込方法

- ① 入札参加希望者は、申込受付期間内に入札参加申込書その他必要書類を受付場所へ提出して申込手続きを済ませてください。
- ② 1物件に対し2者以上の連名（共有）による申し込みも可能です。

(3) 提出書類等

- ① 一般競争入札参加申込書
- ② 履歴事項全部証明書又は登記簿謄本
※発行後3ヶ月以内のものに限ります。

(4) 申し込みにあたっての留意事項

- ① 売払物件については、現状での引渡しとなります。申し込みにあたっては、必ず現地を事前に確認してください。
- ② 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行えません。
- ③ 入札参加申込の変更及び取り下げは、申し込みの受付期間内に限って行うことができます。
- ④ 郵送、電話（ファックスを含みます。）、インターネットメール等による申込受付は行いません。
- ⑤ 申込手続きが完了したときは、一般競争入札参加受付済書をお渡ししますので、これを入札日に必ず持参してください。

4 現場説明会

実施しません

5 予定価格（最低入札価格）と入札保証金

(1) 予定価格（最低入札価格）は、次のとおりです。

347,371,500円

(2) 入札参加希望者は、入札保証金として、次の金額を現金又は地方自治法施行令第156条第1項第1号に掲げる小切手で、入札執行時刻の15分前から入札開始までの間に入札場所で納付してください。

17,360,000円

(3) 入札保証金は、入札の終了後、落札者を除き、直ちに入札保証金受領書と引換えに返還します。ただし、落札者については、土地の売買契約を締結する際に契約保証金に充当します。

(4) 入札保証金には、利息を付しません。

(5) 落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

6 入札

(1) 入札日時等

入札日	令和8年12月17日(木)
入札執行時刻	午前10時
入札場所	四日市市役所 本庁舎 5階 第一入札室

(2) 入札書の提出

- ① 入札参加者は、指定の時刻までに、指定された場所へ入札書を提出しなければなりません。
- ② 代理人が入札に参加する場合は、委任状を提出し、入札書には代理人名を記入し押印してください。

(3) 開札

- ① 入札後、直ちに入札者の面前で開札します。
- ② 開札に出席しなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

(4) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

なお、入札の当日出席しなかったもの又は入札執行時刻に遅刻したものは、棄権とみなします。

- ① 入札参加資格のない者がした入札及び入札に関する条件に違反した入札
- ② 入札保証金を納付しないとき。
- ③ 入札者及びその代理人がともに入札したとき若しくは1人で金額の異なった2以上の入札をしたとき。
- ④ 金額、氏名その他入札に関する要件を確認し難いとき、又は押印のないとき。
- ⑤ 入札者が協定して入札をしたとき。
- ⑥ 入札に際して不正の行為があったとき。

(5) 入札の中止

不正な行為により一般競争入札の公正な競争が妨げられると判断される場合は、入札を中止します。

7 落札者の決定

(1) 本市が定める予定価格（最低入札価格）以上の最高の価格の入札者をもって落札者と決定します。

(2) 落札者となる同価の入札をしたものが2人以上あるときは、直ちに、当該同価の入札者によるくじ引きによって落札者を決定します。

なお、落札者となる同価の入札をしたものは、くじを引くことを辞退することはできません。

(3) 落札者の決定は、開札後、直ちに入札場所で行います。

(4) 落札者には、入札終了後、契約手続きの説明を行います。

8 契約に付す条件

買受人に対しては、売買契約において次の条件を付しますので、これらの定めに従っていただくことになります。

(1) 転売及び貸付の禁止

契約締結の日から3年間は、転売及び貸付ができないものとします。（ただし、予め四日市市の承諾を得た場合を除く）

(2) 契約の解除

- ① 買受人が売買契約書の各条項に違反したとき又は契約に定められた義務を履行しないときは、本市は契約を解除することができます。
- ② 上記により契約が解除されたときは、買受人は、本市の指示する期間内に自己の費用で土地を原状に回復して本市に引き渡さなければなりません。

(3) 実施調査の協力

転売及び貸付の禁止条件の履行状況を確認するため、本市の求めにより随時登記簿謄本等の提出や実地調査等に協力していただきます。

(4) 違約金

上記(1)から(3)の条件に違反した場合は違約金として、売買代金の20%を支払っていただきます。

9 契約の締結等

- (1) 当売却が議会の議決に付すべき契約及び財産の所得又は処分に関する条例（昭和39年四日市市条例第12号）第3条の規定される議会の議決に付すべき財産の処分に該当するため、四日市市契約施行規則（昭和39年四日市市規則第12号）第14条第4項に基づき、議会に諮るに先立ち仮契約の締結を行っていただきます。仮契約は、議会の議決を得た場合に正式な本契約となります。
- (2) 落札者は、令和8年12月24日（木）までに買受人として仮契約の締結を行っていただきます。
- (3) 落札者が、正当な理由なく上記(1)の期日までに契約を締結しないときは、落札者としての資格を取り消します。その場合、お預かりした入札保証金はお返ししません。

10 売買代金等の支払い方法

- (1) 売買代金は、仮契約締結と同時に契約保証金として売買代金の100分の10以上の額を現金又は地方自治法施行令第156条第1項第1号に掲げる小切手で納付していただき、残金を議会の議決の日から30日以内に本市が発行する納入通知書により支払っていただきます。契約保証金は、納付期限までに売買代金の納付がない場合には本市に帰属することとなります。
- (2) 四日市市議会にて否決された場合は、契約保証金は全額返金いたします。ただし、利息は付しません。

11 所有権の移転等

- (1) 売買代金の全額納付があったときに所有権が移転するものとし、同時に土地を引き渡すものとしします。
- (2) 売払物件は、現状のまま引き渡すものとしします。
- (3) 所有権の移転登記は、本市嘱託により行います。

12 契約費用及び公租公課

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、買受人の負担となります。
- (2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税等は、買受人の負担となります。
- (3) 所有権移転後の公租公課は、買受人の負担となります。
- (4) その他契約に要する費用は、買受人の負担となります。

13 個人情報について

入札の参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、原則、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。

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。

14 その他

- (1) 入札に参加しようとする方は、本説明書に記載された事項について熟知しておいてください。
- (2) 売買契約締結後、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。
- (3) 建物等を建築するにあたっては、建築基準法、河川法、三重県、四日市市の条例等による制限や指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。

<p>＜お問い合わせ先＞ 四日市市役所 市民生活課 Tel 059-354-8146（直通） 福祉総務課 Tel 059-354-8109（直通）</p>
