「薬局店舗開設用地に係る公有地売却事業」実施要領

1 入札物件一覧表

所在地	登記地目	土地の面積	所有者	予定価格 (最低入札価格)
鳥取県八頭郡若桜町 大字若桜字浅井橋ノ 本 926-13、926-14、 927-11 (3 筆)	宅地 雑種地	252.85 m ² (926-13:244.20 m ² 、926-14:4.88 m ² 、927-11:3.77 m ² 、)	若桜町	非公表

2 入札参加者の資格等

(1) 以下の条件に該当する方。

- ① 若桜町内に住所を有する個人または法人事業主。
- ② 売買代金の支払いが可能な者。
- ③ 土地利用条件等の契約上の特約を遵守できる者。

(2) 次の事項のいずれかに該当する者は、入札に参加できません。

- ① 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者。
- ② 次に掲げる税を滞納している者

ア 国税（法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。）

イ 若桜町民税

※ただし、①地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、②国税通則法(昭和37年法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているとき、③新型コロナウイルス感染症の影響により、徴収猶予の「特例制度」により徴収の猶予を受けているとき(猶予期限を過ぎていないものに限る)は滞納していないものとみなす。

※「イ 若桜町民税」においては、納付期限延長のため納付期限が到来していない場合、滞納していないものとみなす。

- 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同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者。
- ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた本町の職員。

(3) 入札への参加を希望される方は、「5 入札参加申込み手続き」に従って、入札参加申込み手続きを行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続きを済まされた方

外は、入札に参加できません。

3 契約上の主な特約等

下記のとおり土地利用条件及び契約上の特約を付します。買受者はこれらの定めを了承のうえ売買契約を締結していただくこととなります。

(1) 土地利用条件等

- ① 建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守すること。
- ② 令和6年4月に、本件土地の隣接地に「わかさ生協診療所」が開設予定であることから、本件土地は当該診療所と連携する薬局店舗を開設する用地として利用すること。なお、当該薬局店舗は令和6年6月までに開設及び経営開始すること。

- (2) 買受者が、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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所の用に供すること並びに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その他の反社会的団体及びその構成員の活動の用に供することを禁止します。また買受者が、売買契約締結の日から10年を経過する日までの間（以下、「指定期間」といいます）は、若桜町の承認を得て、所有権の移転又は（4）に定める権利の設定を行う場合には、その後の譲受人に、本町が指定する様式により、本項の義務を承継させなければなりません。

- (3) 指定期間内において、下記の場合を除き、売買物件の所有権を売買、贈与、交換、出資等の方法により第三者へ移転することを禁止します。

（本項内の下記①、②については、「買受者が宅地建物取引業法第2条に規定する宅地建物取引業者の場合」に限ります。）

- ① 買受者が自ら又は請負人をして建物を建築して、エンドユーザーに土地と建物をあわせて譲渡する場合。
- ② 建物の建築請負契約を締結（土地所有権譲渡から概ね4カ月以内に）することを条件として、エンドユーザーに土地を譲渡する場合。
- ③ 売買契約時に予見し得ない特別の理由により第三者に土地を譲渡することについて、若桜町と協議を行った結果、若桜町が承認した場合。

なお、上記①から③のいずれの場合においても、買受者が売買物件の所有権を第三者に譲渡する場合は、あらかじめ若桜町に届け出なければなりません。

この場合買受者は、その残存期間についてその後の譲受人に、本項かつ（2）の義務を承継させなければなりません。

- (4) 買受者は、指定期間内において、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利、または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定及び移転を禁止します。

ただし、あらかじめ若桜町の承認を得れば、権利の設定が可能です。この場合買受者

は、その残存期間についてその権利者に、本項かつ（２）の義務を承継させなければなりません。

なお、ここでいう権利の設定には抵当権の設定は含みません。また、買戻権が行使された場合の譲渡対価返還請求権に対する質権の設定も可能です。

（５）（１）から（４）の条件の履行状況を確認するため、若桜町に対し、随時の登記事項証明書等の提出、実地調査等に協力しなければなりません。

（６）（１）又は（２）の条件に違反した場合は、指定期間内に限り、次のいずれかの措置をとることができるものとします。

① 買戻権を行使します。なお、この場合の買戻価格は本件入札における該当物件の予定価格（最低入札価格）となります。

② 売買代金の３割に相当する金額を違約金として徴収します。この場合、買戻特約の解除は行いません。

これらの措置のために売買契約に伴う所有権移転登記と同時に１０年間の買戻特約の登記を行うことがあります。

また、買戻権を行使した場合には、売買代金の１割に相当する金額を違約金として徴収します。

（７）買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の予定価格を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とします。

（８）（３）又は（４）の条件に違反した場合は、若桜町は指定期間内に限り、売買代金の３割に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。

（９）（５）の条件に違反した場合は、若桜町は指定期間内に限り、売買代金の１割に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。

４ 物件の引渡し及び事前確認

① 物件の引渡しは現状のまま行います。

② 現場説明会は行いませんので、物件の概要および現地にて現況等を十分に確認し、関係公簿等を閲覧のうえ、参加申込してください。

③ 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず入札参加者自身において関係機関にご確認ください。

④ 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去や、クリーンステーション（ごみ集積場）・電柱・街灯・交通標識などの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切若桜町では行いません。

⑤ 上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、若桜町で

は補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合せのうえ、各自で対応してください。

- ⑥ 越境物に関して、若桜町は越境状態の解消や承諾書等の取付は行っておりません。
- ⑦ 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて落札者において行っていただきます（契約後に判明した場合も同様です）。
- ⑧ 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。
- ⑨ 現地調査の際には、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

5 入札参加申込み手続き

入札参加を申し込まれる場合は、本応募要領の各条項をすべて承知したうえで、ご参加ください。

(1) 受付期間

令和5年10月23日（月）～令和5年10月27日（金）午後5時

※上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。

(2) 申込み方法

後述「(4) 申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に次の申込先に持参または郵送により提出してください。郵送方法は、書留やレターパック等郵便局が配達した事実の証明が可能な方法によることとしてください。電話、FAXなどによる申込みはできません。

(3) 申込先（申込書送付先）

〒680-0792

鳥取県八頭郡若桜町若桜801番地5

若桜町役場総務課財政担当 「公有地売却担当」 宛

(4) 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち本町指定の様式（以下、「指定様式」といいます。）によるものは、本応募要領の巻末に添付しているほか、若桜町のホームページからもダウンロードできます。

【必要書類】

① 個人の場合

ア 一般競争入札参加申込書兼誓約書（薬局店舗開設用地に係る公有地売却事業）（指定様式）

1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 印鑑証明書 1通

ウ 誓約書（指定様式） 1通

…成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者でないことを誓約するものです。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各1通

提出する証明書	証明書の取得先	部数
納税証明書その3の2	鳥取税務署 *	1部
町税完納証明書	若桜町役場町民課	1部

*納税の猶予の特例を受けている場合は、国税（所得税）並びに消費税及び地方消費税の納税証明書その1（直近2年分）

給与所得者の場合は、「納税証明書その3の2」は発行されませんので、提出は不要です。

※イ、エの証明書はすべて受付期間の最終日の3ヶ月前に発行されたものに限り、また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

※共有による申込みの場合には、入札にかかる代表者を決めてください。入札時には代表者1名による入札とします。

② 法人の場合

ア 一般競争入札参加申込書兼誓約書（薬局店舗開設用地に係る公有地売却事業）（指定様式）1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印（会社印ではなく代表者印）を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 印鑑証明書 1通

ウ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通

エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各1通

提出する証明書	証明書の取得先	部数
納税証明書その3の3	鳥取税務署 *	1部
町税完納証明書	若桜町役場町民課	1部

*納税の猶予の特例を受けている場合は、国税（法人税）並びに消費税及び地方消費税）の納税証明書その1（直近2年分）

※イ～エの証明書はすべて受付期間の最終日の3ヶ月前に発行されたものに限り、また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

※共有による申込みの場合には、入札にかかる代表法人を決めてください。入札時には代表法人1社による入札とします。

(5) 一般競争入札参加申込受付書の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和5年

10月31日(火)を目途に「一般競争入札参加申込受付書」及び「入札書」を送付します。

これらの書類は、共有による申し込みの場合は、代表者宛に送付します。

一般競争入札参加申込受付書等が令和5年11月1日(水)までに到着しない場合は若桜町役場総務課財政担当までご連絡ください。一般競争入札参加申込受付書等は、入札に参加する際に必要ですので、大切に保管してください。

(6) その他

- ① 落札後の売買契約の締結は、原則、「一般競争入札参加申込書兼誓約書(薬局店舗開設用地に係る公有地売却事業)」に記載された名義で行います。共有を希望される場合には、必ず連名でお申し込みください。
- ② 入札物件にかかる入札参加申込受付人数(申込状況)についてのご案内はいたしません。(申込期間終了後のお問い合わせにつきましてもお答えできません。)
- ③ 印鑑証明書等提出書類の返還には応じられませんのであらかじめ御了承ください。

6 入札の日時及び場所

入札執行日時等の詳細については、入札参加資格を有すると認めた者へ個別に通知します。

7 入札参加に必要なもの

次の(1)と(2)を合わせたものがが必要です。

(1) 共通

- ① 一般競争入札参加申込受付書
- ② 入札書(指定様式)

(2) 出席者の区分により必要となるもの

① 個人の場合

ア 代理人が出席される場合

本人からの委任状(本人を委任者として、委任者欄に一般競争入札参加申込書兼誓約書(薬局店舗開設用地に係る公有地売却事業)と同じ印鑑が押印されているもの)

イ 共有者のうち1人が出席される場合

委任状(共有者全員を委任者として、共有者のうち入札に出席される方を代理人としたもの。なお、委任者欄の印は、共有者全員分の一般競争入札参加申込書兼誓約書(薬局店舗開設用地に係る公有地売却事業)と同じ印鑑が必要ですが、代理人欄の印鑑については印鑑証明書により証明されていなくても構いません。)

② 法人の場合

ア 入札参加者が法人で、代理人が出席される場合

代表権のある方からの委任状(代表権のある方を委任者として、委任者欄に一般競争入札参加申込書兼誓約書(薬局店舗開設用地に係る公有地売却事業)と同じ印鑑が押印され

ているもの)

8 売買契約の締結

落札者は、「土地売買契約書」により契約を締結していただきます。

落札者が契約（又は仮契約）を締結しないとき（落札後、申込資格の無い者であることが判明し、失格したときを含む）は、その落札は無効となります。

また、売買契約締結と同時に契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額）を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。

9 売買代金の納入

売買代金のうち契約金額と契約保証金との差額を、若桜町の発行する納付書により指定の期限までに一括納入していただきます。納入を確認後、契約締結時に納付していただいた契約保証金を売買代金に充当します。

納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあります。

この場合、契約保証金は若桜町のものになります。

10 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに買主へ移転します。土地の引渡しは、所有権の移転後、双方立会のもと行います。

11 登記手続

所有権移転の登記手続は買主に行っていただきます（費用は買主負担とします）。

12 入札の中止等

入札前に、不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は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ときは、入札を中止または延期することがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を若桜町に請求することはできません。

13 入札で落札者がいない場合（申込順売払い）

この実施要領が対象とする入札（以下「対象入札」という。）において落札されず不調になった物件等は、先着順にて売却をする場合があります。その場合は、契約上の特約、物件の引渡し及び事前確認を同じ条件のもとで別途実施します。

なお、対象入札の落札者が契約を辞退もしくは解除により申込順売払対象となった物件については、当該落札者が申込順売払いに参加することはできません。

14 問い合わせ先

〒680-0792

鳥取県八頭郡若桜町若桜801番地5

若桜町役場総務課財政担当 「公有地売却担当」 宛

TEL 0858-82-2211 (直通)

FAX 0858-82-0134

《注意》

入札参加申込受付期間終了前に受け付けた質問について、入札価格等に影響があると思われるものについては、「一般競争入札参加申込受付書」送付時に入札参加者にお知らせすることがあります。

なお、入札参加申込受付期間終了後は、手続等の簡易な質問についてはお答えしますが、入札価格等に影響があると思われる質問についてはお答えできませんのでご了承ください。