

令和 7 年度

第 1 回 市有地等売却

市有地等一般競争入札案内書

入札参加申込期間 自 令和 7 年 1 0 月 2 0 日（月）
至 令和 7 年 1 1 月 1 4 日（金）

入 札 期 間 自 令和 7 年 1 1 月 2 5 日（火）
至 令和 7 年 1 2 月 1 日（月）



伊那市役所 総務部 財政課 管財係

〒396-8617 長野県伊那市下新田 3 0 5 0 番地
電話 0265-78-4111 内線 2163 F A X 0265-74-1250

1 スケジュール

内 容	日 程
入札参加申込	1 0 月 2 0 日（月）から 1 1 月 1 4 日（金）午後 5 時 1 5 分まで
質疑	1 1 月 4 日（火）から 1 1 月 7 日（金）午後 5 時 1 5 分まで
入札期間	1 1 月 2 5 日（火）から 1 2 月 1 日（月）午後 5 時 1 5 分まで
開札	1 2 月 2 日（火）午前 1 0 時から
売買契約の締結	落札決定の日から 1 2 月 2 2 日（月）まで（契約保証金を納付）

（注）１）入札に参加される前に、物件の状態、入札方法、契約内容についてご確認ください。

２）契約と同時に契約金額の 1 0 0 分の 1 0 以上に相当する額を契約保証金としてお支払いいただきます。また、契約後 2 か月以内に契約金額をお支払いいただきます。なお、契約保証金は売買代金に充当するものとします。

３）契約金額の入金確認後、所有権移転登記を伊那市で行います。

2 入札物件等

（１）入札物件

物件 番号	物件名称	所在地	土地面積		最低売却価格
			実測	公簿	
1	西春近沢渡市有地	西春近 4935 番 1 外 4 筆	730.40 m ²	730.40 m ²	6,120,000 円
2	高尾町市有地 B	山寺 2515 番 12	199.49 m ²	199.49 m ²	3,130,000 円
3	高尾町市有地 C	山寺 2515 番 13	276.53 m ²	276.53 m ²	2,340,000 円
4	旧富県小校長住宅	伊那市富県 5628 番 31 外 1 筆	487.84 m ²	487.84 m ²	2,670,000 円 (建物価格 0 円)
		(建物付)S55 年 3 月築 木造瓦葺平家建(67.20 m ²) 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建(4.96 m ²)			
5	暁野住宅用地	東春近 7300 番 168	326.54 m ²	326.54 m ²	4,480,000 円

（２）落札物件の用途等

ア 落札者は、入札に付する物件を、次に掲げる用途に供してはなりません。売買契約においては、その条件を付すこととします。

（ア） 周辺の住環境に影響を与える用途

（イ） 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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項各号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 1 1 項に規定する接客業務受託営業

（ウ） 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 7 7 号）第

2条第2号に規定する暴力団（その団体の構成員等を含む。）が使用する用途

(エ) 前3号に掲げるもののほか、公序良俗又は公共の福祉に反する用途

(オ) 売買物件について、第三者に対して権利を設定する場合には、前4号に掲げる禁止用途を当該第三者に順守させてください。

イ 上記アの条件に違反した場合は、売買代金の100分の30の額を違約金としてお支払いいただきます。違約金に1円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てます。

(3) 特記事項

ア 本物件敷地内の立竹木の伐採・伐根費・地盤改良費は買主の負担となります。

イ 本物件の地下埋設物及び土壌汚染の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物及び土壌汚染の有無については不明です。万一、引渡し後に地下埋設物及び土壌汚染の存在が判明した場合、その除去等の対策費用は買主の負担となります。

ウ 本件建物は、建築から相当の年月が経過しており、躯体・基本的構造部分や付帯設備等は相当の自然損耗や経年変化が認められます。引渡し後に自然損耗や経年変化等を原因として不具合や故障等が判明した場合、その補修等の費用は買主の負担となります。

エ 市ではアスベスト調査は行っておりません。入札前にアスベスト調査を希望する場合は、別途ご相談ください。なお、事前調査に係る費用は、入札参加者の負担となります。

オ 買主は、本物件の地域の町内会等の取り決めに従ってください。

カ 建築等に関連する法令手続等、事前に確認してください。

キ 物件の状態は、物件調書を参照してください。また、詳細については質疑期間中に財政課までお問合せください。

ク 建築基準法上の制限や上下水道の利用等についての詳細は、担当機関にお問合せください。

3 入札参加者の資格

一般競争入札に参加することができる方は、次のいずれにも該当しない方です。

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に掲げる次の者

ア 競争入札にかかる契約を締結する能力を有しない者

イ 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者

(2) 地方自治法施行令第167条の4第2項に掲げる者で、競争入札に参加することを停止された期間を経過しない次の者。また、その者を代理人、支配人、その他使用人又は入札代理人として使用する者

ア 本市との契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 本市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ 落札者が本市と契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 地方自治法第234条の2第1項の規定により本市が実施する監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

オ 正当な理由がなくて本市との契約を履行しなかつた者

カ 前各号のいずれかに該当する事実があった後、競争入札に参加することを停止された期間を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他使用人として使用した者

(3) 申請の時点において、伊那市に対し未納がある者

(4) 伊那市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第6条第1項に規定する暴力団関係者

※法人、事業所、団体等の役員が該当する場合も含む

4 入札参加の申込方法

(1) 申込みに必要な書類

一般競争入札参加申込書（様式第1号）、誓約書（様式第2号）、印鑑証明書 各1通
注意事項

(ア) 申込書に記載された氏名が、売買契約締結及び所有権移転登記の際の名義となります。なお、共有名義とする場合は、連名での申込みとし、誓約書、印鑑証明書も全員分提出してください。

(イ) 印鑑証明書は、発行後3か月以内のものとします。なお、今年度の別の回に参加申込をいただいた場合は、今回の提出は省略できるものとします。

(ウ) 印は、印鑑証明書の印鑑（実印）を押印してください。

(エ) その他必要な書類の提出を依頼する場合があります。

(2) 申込みの受付

ア 申込みの方法

必要な書類を直接お持ちいただくか郵送してください。郵送の場合は、書留又は簡易書留により提出してください。なお、普通郵便で提出されたものは無効になります。

イ 受付期間

令和7年10月20日（月）から令和7年11月14日（金）

※直接お持ちいただく場合、土曜日、日曜日、祝日の受付は行いません。

ウ 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで

エ 受付場所

〒396-8617（伊那市役所専用郵便番号）

長野県伊那市下新田3050番地

伊那市役所 総務部 財政課 管財係（伊那市役所5階）

オ 留意事項

(ア) 郵送による申込みの場合は、期限までに到達したものを受け付けます。

(イ) ファックスや電子メールによる申込みはできません。

(ウ) 受付期間内に全ての書類を提出してください。なお、記入誤りや不備があった場合は、申込みが無効となることがあります。

(エ) 申込書類は返却しません。

5 現地説明

現地説明を希望される場合は、電話等にて事前に予約してください。

(1) **期間** 令和7年10月29日(水)～11月5日(水)

(2) **時間** 午前9時から午後4時まで(正午から午後1時を除く。)

(3) **申込** 上記の日時の中で、説明希望日の2開庁日前の午後5時までに事前予約を行ってください。なお、土曜日、日曜日、祝日に現地説明は行いません。

6 質疑及び回答

(1) **受付期間** 令和7年11月4日(火)から令和7年11月7日(金)
午後5時15分まで

(2) **受付場所** 〒396-8617 (伊那市役所専用郵便番号)
長野県伊那市下新田3050番地
伊那市役所 総務部財政課 管財係 (伊那市役所5階)

(3) **提出方法** 持参又はFAX等
※別紙様式第4号(書面)によります。

(4) **回答期限** 令和7年11月11日(火)

(5) **回答方法** 質疑提出者にはFAX等により回答します。

(6) **その他** 質疑が無い場合の回答は行いません。

7 入札の受付

(1) **受付期間**
令和7年11月25日(火)から令和7年12月1日(月)

(2) **受付時間**
午前8時30分から午後5時15分まで

(3) **受付場所**
〒396-8617 (伊那市役所専用郵便番号) 長野県伊那市下新田3050番地
伊那市役所 総務部 財政課 管財係 (伊那市役所5階)

(4) **入札書の記入方法**

入札書(様式第3号)には、入札金額(物件の価格の総額)、入札者の住所及び氏名、その他所定の事項を記入のうえ、実印により押印してください。

(5) **入札書の提出方法**

ア 必要事項を記載・押印した入札書を、長形3号程度の封筒へ入れ、封かんしてください

い。

イ アの封筒の表面に物件番号、物件名称及び入札者の住所、氏名並びに電話番号を記入してください。

ウ 1つの物件につき入札書を1枚、封筒を1枚ご用意ください。1枚の封筒に複数の入札書が封入された場合は無効となります。

エ イの封筒を直接お持ちいただくか郵送してください。郵送の場合は、イの封筒を郵送用封筒に入れて書留又は簡易書留により提出してください。

(6) 入札書貼り付け用紙

末尾記載の用紙を切り取ってお使いいただくことができます。

(7) 留意事項

ア 郵送による入札の場合は、期限までに到達したものを受付けます。なお、普通郵便で提出されたものは、無効になります。

イ ファックスや電子メールによる入札はできません。

ウ 記入誤りや不備があった場合は、入札が無効となることがあります。

エ いったん提出した入札書は、書替え、引替え又は撤回することはできません。

8 開札及び落札者の決定方法

(1) 開札

ア 開札は、入札受付の締切後、公開で行います。

開札の日時、場所は、次のとおりです。

(ア) 日時 令和7年12月2日(火) 午前10時

(イ) 場所 伊那市役所 302会議室(伊那市役所 3階)

イ 入札者の立会いは任意とします。

(2) 落札者の決定方法

開札の結果、最低売却価格以上で最高の価格をもって有効な入札をした方を落札者として決定します。なお、落札者となるべき価格の入札をした方が2人以上あるときは、くじ引きで落札者を決定します。この場合開札会場内に入札者が不在の場合は、伊那市が指定した者が当該入札者に代わってくじを引き落札者を決定します。

(3) 公表

開札結果は、入札物件、落札者の氏名(法人の場合はその名称)、落札金額を公表します。

(4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札書は、無効とします。落札決定後又は契約締結後にその事実が判明した場合も無効とします。

ア 入札に参加する資格のない者の入札書

イ 同一物件に対して、同一人が入札した2通以上の入札書

ウ 1枚の封筒に同封された2通以上の入札書

エ 入札参加者が協定して入札した入札書

- オ 金額又は氏名を訂正した入札書
- カ 必要な個所に記名、押印のない入札書
- キ 誤字、脱字等により意思表示が明確でない入札書
- ク 一般競争入札参加資格申込書及びその他の申込みに必要な書類に虚偽の記載をした者の入札書

(5) 入札保証金に関する事項

必要ありません。ただし、落札者が契約を締結しないときは、落札金額の100分の5以上に相当する額を納付していただきます。

9 契約の締結等

- (1) 落札者には、入札が終了した後に契約に必要な書類を郵便でお届けします。
- (2) 落札者は、落札決定日（開札日）から20日以内（**12月22日(月)**）までに売買契約を締結していただきます。期限までに契約を締結しない場合は、落札は無効となり、落札金額の100分の5以上に相当する額を納付していただきます。
- (3) 落札者は、契約と同時に契約金額の100分の10以上に相当する額を契約保証金として支払っていただきます。契約保証金は、売買代金に充当するものとします。
- (4) 売買契約の締結は、入札参加申込書に記載された名義で行います。
- (5) 契約内容は別紙「契約書(案)」のとおりです。入札参加者は、契約書(案)の内容をご確認いただき、ご理解いただいたうえで入札してください。

10 売買代金の支払方法

- (1) 売買代金（契約保証金を売買代金に充当した差額）を、市が発行する納入通知書により、契約後2か月以内に契約金額をお支払いいただきます。
- (2) 期限までに納入されない場合は、契約が解除され、納付された契約保証金は市に帰属し、返還されません。
- (3) 売買代金は、分割によるお支払いはできません。

11 所有権の移転等

- (1) 売買代金を全額お支払いしていただいたときに所有権が移転します。
- (2) 所有権の移転登記は、市が行います。
- (3) 入札参加申込書に記載された名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 所有権移転登記に必要な住所証明書として住民票（直近3か月以内に発行したもの。法人の場合は法人登記簿謄本又は登記事項証明書の写し（現在事項証明書又は代表者事項証明書））をご提出いただきます。

12 落札者の負担等

- (1) 売買契約書（市保有分1通）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

※落札金額、物件によって変わることがあります。

(2) 売却物件の引渡しは売買代金納付時の現状有姿で行います。当該物件内の動産類やゴミなどの撤去などは、全て落札者自身で行っていただきます。

13 不服申立て

入札を行った方は、入札後は、公告、契約書、案内書等についての不明を理由とする不服の申立てはできません。

【入札書貼り付け用紙】

〒396-8617 伊那市下新田3050番地 伊那市役所 総務部財政課 行	
物件番号	物件名称
住所	
氏名	
電話番号	