

建物解体条件付市有財産売却 条件付一般競争入札説明書

1 入札に付する物件

別紙物件調書のとおり

2 建物等の解体撤去

- (1) 解体撤去の対象となる建物については、所有権移転の日から1年以内に落札者の責任において解体撤去するものとし、これに要する一切の費用は落札者の負担となります。
- (2) 本物件の敷地内及び建物内に残存する物品等は、全て撤去し、廃棄すること。ただし、街路灯及び消防水利標識は、撤去せずに、機能を残して残置するものとします。
- (3) 落札者は、解体撤去が完了したときは、完了報告書を提出することとし、両者が立会いの上、解体撤去完了の確認を行うものとする。
- (4) 建物等の解体撤去工事に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう、防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策その他の十分な対策をとった上で行うものとします。
- (5) 解体撤去工事にあたっては、歩行者や車両等の通行の妨げにならないように対策し、十分に安全を確保するものとします。
- (6) 契約者は、建物等の解体撤去工事に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。
- (7) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守の上、適正な方法により作業を行うものとします。

3 所有権移転等の制限

契約者は、市が建物等の解体撤去の完了を確認するまでは、本物件の所有権を移転し、又は本物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはなりません。

4 入札に参加する者に必要な資格

- (1) 根室市に住所を有する個人及び根室市に本社又は支店・営業所を有する法人
- (2) 市税及び市の諸納金に未納がないこと
- (3) 根室市暴力団排除条例第2条第2項に規定する暴力団員等に該当しない方

5 入札参加申込み

(1) 入札参加希望者は以下の書類すべてをひとつの封筒に入れて、提出してください。

各証明書は発行後1ヶ月以内のものに限ります。

提出書類は1通で複数の申込みも可能です。

ア 入札参加申込書

イ 誓約書

ウ 諸納金納入確認承諾書

エ (法人の場合) 登記事項証明書

(個人の場合) 身分証明書(本籍地市町村で発行する証明)

オ 納税証明書(根室市発行のもの。法人の場合は、法人と代表者の分)

(2) 受付期間

令和8年6月26日(金)から令和8年7月17日(金)

(3) 受付場所等

根室市役所総務部財政課(3階)へ持参してください。

6 入札参加申込書等の配布

(1) 配布期間

令和8年6月26日(金)から令和8年7月17日(金)までの開庁日の
午前9時から午後5時まで。

(2) 配布方法

ホームページよりダウンロードまたは根室市役所総務部財政課(3階)で配布します。

7 入札参加資格の審査結果の通知

入札参加資格の審査結果は、令和8年7月24日(金)に郵送で通知します。

8 入札保証金の納入

(1) 入札参加資格決定通知書を受領後、入札保証金48,000円(売却基準価格の5%)を
令和8年7月31日(金)までに市の指定する金融機関で納入してください。

(2) 落札者以外の方には入札日以降速やかに、口座振込みによりお返しします。その際の振込
手数料は市の負担とします。

(3) 落札者の方は売買代金に充当します。

(4) 入札保証金に利息はつきません。

9 入札の日時及び場所

(1) 日 時 令和8年8月4日(火) 午前9時00分受付開始

午前9時30分受付締切、午前9時40分入札

(2) 場 所 根室市役所 3階 災害対策室(302)

10 入札方法等

(1) 入札日に受付へお持ち頂くもの

ア 入札書（押印のうえ封緘していること）※書き換え防止のため

イ 入札保証金提出書（金融機関の領収印のある納付書のコピー添付）

ウ 来場される方個人の身分証明書（運転免許証、パスポート等）

エ 代理人の方が来場される場合は、委任状と代理人の印鑑（法人の場合は、代表者以外の方が来場される場合も「代理人」扱いとなります。）

(2) 提出済みの入札書は、事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

(3) 受付締切時刻までに来場した入札参加者の手続きが終了次第、以下の手順で入札を開始します。

ア 市の指示に従い封緘された入札書を、入札箱に投函します。

イ 入札参加者の前で開札します。

ウ 市の公示した売却基準価格以上の最高価格で入札した方を落札者とします。

エ 落札となる同価格の入札が2人以上あった場合は、同価格入札者によるくじ引きを行い、落札者を決定します。

(4) 次のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。

ア 代理人にして委任状の提出承認を受けない者

イ 所定の日時まで所定の入札保証金を納入しない者

ウ 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者

エ 入札要件の記載が確認できないもの

オ 同一事項に対し2通以上の入札をした者

カ 入札人が開札時に立会いしないとき。

キ 前各号に定めるもののほか、市長が特に指定した事項に違反した者

11 契約の締結等

(1) 売買契約の締結は、令和8年8月6日（木）までに行います。

(2) 期限までに契約が締結されない場合は、落札者はその効力を失い、入札保証金は市に帰属することになります。

(3) 市が売買代金全額の入金を確認した後、所有権移転登記を行い、物件を引渡します。

(4) 登記費用、契約書に貼付する収入印紙、その他売買に関する一切の費用は、買主の負担とします。

(5) 現状での売買となりますので、必ず現地を確認してください。

12 売買物件の買戻し（買戻特約）

(1) 指定された期間中に、契約者による建物等の解体撤去が完了しなかった場合は、市は、契約者から本物件を買い戻すことができる、買戻特約を登記により設定します。なお、買い戻すことができる期間（以下「買戻特約期間」という。）は、本契約に移行した日から5年間とします。

- (2) 市が本物件を買い戻すときは、売買代金を契約者に返還します。この場合において、返還額には利息を付しません。
- (3) 市は、契約者が建物等を解体撤去し、市がその完了を確認したときは、市に対して買戻特約の登記の抹消を請求し、市は、これに基づき買戻特約の登記を抹消するものとします。
- (4) 市は、買戻特約登記抹消の請求の受理後、遅延なく当該買戻特約登記の抹消に係る手続きを行います。なお、当該買戻特約登記の抹消に係る登録免許税については、契約者の負担とします。

13 契約内容の公表

契約締結した者については、その契約内容（契約金額、個人・法人の区分）を公表します。

14 問い合わせ先

根室市役所総務部財政課 電話 0153-23-6111（内線 2352）