

仙台市有地売払実施要領

(一般競争入札(郵送方式))

- ☆ 受付期間 令和6年1月5日(金) ~ 令和6年1月31日(水)
- ☆ 開札日 令和6年2月22日(木)
- ☆ 開札会場 仙台市役所本庁舎5階 建設局下水道経営部業務課

目 次

● 普通財産(土地)の一般競争入札による売却について(概要)	P 1
● 物件一覧表	P 2
● 一般競争入札実施要領	
0 入札に参加される前に	P 3
1 入札参加者の資格	P 3
2 入札参加の条件	P 3
3 入札参加申込に必要な書類	P 4
4 申込の受付	P 4
5 最低売却価格	P 5
6 入札保証金	P 5
7 現地説明会	P 5
8 一般競争入札の心得	P 6
9 入札時に必要な書類	P 6
10 入札書等の提出先及び期限	P 6
11 入札書記載時の注意事項	P 7
12 開札の日時等	P 7
13 入札の中止	P 7
14 落札者の決定	P 7
15 契約の締結, 売買代金の納付等について	P 8
16 所有権の移転等	P 8
17 契約上の主な特約	P 8
● 物件調書・現地案内図・実測平面図・地下埋設物に関する図面	P 9 ~ P 20
● 一般競争入札参加申込書	P 21
● 誓約書	P 22
● 市税納付状況確認同意書	P 23
● 共同参加申出書兼持分内訳書	P 24
● 土地売買契約書(ひな形)	P 25 ~ P 28
● 郵便入札の概要	P 29 ~ P 31

仙 台 市

(建設局下水道経営部業務課)

普通財産（土地）の一般競争入札による売却について（概要）

入札は郵送方式で行います。この要領をよくご確認いただいたうえでお申し込みください。

① 入札参加の申し込み

令和6年1月5日（金）から令和6年1月31日（水）まで（土曜・日曜・祝日を除く。）**※必着**

- ・一般競争入札参加申込書、誓約書及び市税納付状況確同意書に身分を証する書類を添えて申し込んでください。
- ・申し込みは、仙台市建設局下水道経営部業務課へ**直接持参**するか、**簡易書留郵便**による郵送をお願いします。
- ・申し込み確認後、参加申込者へ入札参加証・入札書・入札保証金納付書等を郵送いたします。
- ・現地説明会を令和6年1月18日（木）に実施します。



② 入札書等の提出

入札参加証がお手元に届いてから令和6年2月21日（水）まで（土曜・日曜・祝日を除く。）**※必着**

- ・仙台市建設局下水道経営部業務課へ**直接持参**するか、**簡易書留郵便**による郵送をお願いします。
- ・提出の際は、一般競争入札参加証と入札保証金の納付書兼領収書を必ず添付してください。（写し可）



③ 開札

令和6年2月22日（木）

- ・落札できなかった参加者へは、入札保証金を返還するための「請求書」を提出していただき、指定口座へ返還いたします。



④ 土地売買契約の締結

落札した日から10日以内（土曜・日曜・祝日を除く。）に契約をしていただきます。

- ・契約締結時に契約保証金を納付していただきます。
- ・契約保証金と入札保証金は同額で、落札者の申出により入札保証金を契約保証金として充当することができます。
- ・売買契約書のうち、仙台市保管用の1部に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。



⑤ 売買代金の支払い

- ・契約締結の後、契約金額から契約保証金として納付した額を差引いた残額を契約日から2か月以内に、仙台市が発行する請求書にて納付していただきます。



⑥ 所有権移転登記

- ・所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- ・法務局への登記の手続きは、仙台市が行います。
- ・所有権移転登記に必要な登録免許税および住民票の写し（法人の場合は商業登記簿現在事項全部証明書または商業登記簿履歴事項全部証明書）の取得は落札者の負担となります。

物件一覧表

物件 番号	所在地	現況 地目	面積 (m ²)	用途地域	建ぺ い率 (%)	容積 率 (%)	最低売却 価格 (円)	現地説明会 日時
1	仙台市泉区南光台 七丁目34番32	宅地	264.51	第2種 住居地域	60	200	16,010,000	令和6年 1月18日(木) 午前10時00分
2	仙台市泉区向陽台 一丁目37番2003 仙台市泉区七北田 字寺沢17番8	宅地	3,145.82	第2種 住居地域	60	200	46,100,000	令和6年 1月18日(木) 午前11時30分

- ・ 物件の所在地は、土地の地番で表示しています。住居表示番号とは異なりますので、現地確認の際は、ご注意ください。
- ・ 現地説明会へ参加する場合は直接現地にお越しください。
- ・ 説明会に参加していなくても入札には参加できますが、必ず現地をご確認ください。

一般競争入札実施要領

0 入札に参加される前に

- (1) この「仙台市有地売払実施要領」をよくお読みください。
 - ① 「仙台市有地売払実施要領」には、入札日時、入札に参加する手順、落札した場合の契約内容、物件調書など、入札にあたって必要なことが記載されています。
 - ② 物件調書(9ページ~20ページ)の記載事項は、調査時点のものであり、現時点で変更されている場合があります。申込みをされる方は必ずご自身で現地確認や諸規制の確認を行ってください。また、図面についても現状と異なる場合があります。物件調書の記載事項と現状に差異が生じている場合には現況を優先します。
- (2) 売払物件はすべて現況引渡しです。
 - ① 売払物件には、仮設物(単管パイプ等)を除く当該物件上のすべての建物(設備等を含む)、工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど)、樹木などを含まれます。物件調書と現況に差異が生じている場合は現況を優先し、契約後の物件引渡しも現況有姿で行います。
 - ② 隣地から売払物件に越境物がある場合や隣地への越境物がある場合についても、現況のままで引渡します。仙台市は越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので、相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境が判明した場合も同様です。
 - ③ 売払物件の埋設物調査(提示した図面以外のもの)、地盤調査及び土壌調査は原則として行っていません。売払物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合には、必要に応じて買受人の自己負担で撤去及び処分等を行ってください。土壌汚染対策が必要な場合も同様です。
 - ④ 土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)第4条第1項の規定に基づき、一定の規模以上の土地の形質の変更(工事)行う場合は、届出が必要になります。本市の担当窓口は環境局環境対策課です。

1 入札参加者の資格

- (1) 個人または法人とします(仙台市在住・在勤は問いません)。ただし、次に掲げる方は入札に参加できません。
 - ① 不動産の売買にかかる契約を締結する能力について、法令上の制限を受けている方
 - ② 破産者で復権を得ていない方
 - ③ 市有財産の売払いにおいて当選者、落札者および買受人としての権利を失ったことがある方で、その事実があった日から2年を経過していない方
 - ④ 仙台市の市税を滞納している方
 - ⑤ 仙台市入札契約暴力団等排除要綱(平成20年10月31日市長決裁)別表に掲げている措置要件に該当する方

2 入札参加の条件

- (1) 複数の物件に入札参加することができます。ただし、同一物件に重複する入札参加はできません。

※単独での申込みと連名による申込みや連名構成が異なる申込みでの重複した申込みはできません。
- (2) 2名以上の連名(共有)による入札参加もできます。

※ 契約は申し込まれた方の名義にて行います。単独名義で申し込んだ方が共有名義にて契約する、というようなことはできません。

3 入札参加申込に必要な書類（各 1 通）

- (1) 一般競争入札参加申込書（様式 1）
- (2) 誓約書（様式 5）
- (3) 市税納付状況確認同意書（様式 6）
（市税納付状況確認に同意しない場合は、「市税の滞納がないことの証明書」）
- (4) 身分を証する書類（申込日前 1 か月以内に発行されたもの）
 - ・ 個人の場合：住民票の写し（コピー不可）
 - ・ 法人の場合：商業登記簿現在事項全部証明書または商業登記簿履歴事項全部証明書
- (5) 共同参加申出書兼持分内訳書（単独での申し込みの場合は不要です。）
 - ※ 連名で申し込まれる場合に必要となる書類で、共同入札者全員の上記（2）～（4）の添付が必要です。

4 申込の受付

- (1) 受付期間
令和 6 年 1 月 5 日（金）から令和 6 年 1 月 31 日（水）まで（土曜・日曜・祝日を除く。）
- (2) 申込方法
 - ① 上記「3 入札参加申込に必要な書類」に記載されている書類を添えて、下記の住所まで持参又は郵送してください。

〒980-8671	仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号
	仙台市建設局下水道経営部業務課（仙台市役所本庁舎 5 階）
	電話 022 (214) 8818
 - ② 窓口では、平日の午前 9 時から午後 5 時まで受け付けます。（正午から午後 1 時までを除く）
 - ③ 郵送の場合は、簡易書留郵便で郵送してください。
※ 受付期間最終日必着となります。
- (3) 一般競争入札参加証の交付
 - ① 申し込まれた方について、入札への参加を認めるときは、「一般競争入札参加証」を後日郵送します。（連名で申し込まれた場合には、代表者の方へ郵送します。）
 - ※ 申し込まれた方で「一般競争入札参加証」が入札の 1 週間前までに届いていない方は、至急、業務課会計管財係までご連絡ください。
 - ② 「一般競争入札参加証」は入札書を提出する際に必要となりますので、大事に保管してください。
 - ③ 「一般競争入札参加証」と入札保証金の「納付書」が届いた後に、やむを得ず辞退される場合は、電話でのご連絡と上記書類のご返却をお願いいたします。

5 最低売却価格

物件番号	所在地	最低売却価格
1	仙台市泉区南光台七丁目 34 番 32	16,010,000 円
2	仙台市泉区向陽台一丁目 37 番 2003 仙台市泉区七北田字寺沢 17 番 8	46,100,000 円

6 入札保証金

物件番号	所在地	入札保証金
1	仙台市泉区南光台七丁目 34 番 32	800,500 円
2	仙台市泉区向陽台一丁目 37 番 2003 仙台市泉区七北田字寺沢 17 番 8	2,305,000 円

- (1) 「一般競争入札参加証」と併せて郵送する入札保証金の「納付書」で、令和 6 年 2 月 21 日（水）までに、下水道事業収納取扱金融機関の窓口で納付してください。
- (2) 入札に参加しなかった場合や落札者以外の納付済みの入札保証金は、落札者決定後に、入札保証金の還付のための「請求書」を提出していただき、指定の銀行口座へ返還いたします。（返還の時期は、ご請求をいただいてから 2～3 週間程度かかる見込みです。なお、利息は付しません。）
- (3) 落札者が契約を締結しない場合は、入札保証金は返還しません。

7 現地説明会

物件番号	所在地	日時
1	仙台市泉区南光台七丁目 34 番 32	令和 6 年 1 月 18 日（木）午前 10 時 00 分
2	仙台市泉区向陽台一丁目 37 番 2003 仙台市泉区七北田字寺沢 17 番 8	令和 6 年 1 月 18 日（木）午前 11 時 30 分

- (1) 現地説明会に参加される場合は、上記の日時に直接現地にお越しください。
- (2) 説明会に参加していなくても入札には参加できますが、必ず現地をご確認ください。

8 一般競争入札の心得

- (1) 入札者は、本実施要領を熟読のうえ入札に参加してください。
- (2) 入札書は封筒に入れて、提出してください。封筒には入札参加者氏名（法人にあっては、その名称又は商号）、住所又は所在地、物件番号及び開札日をご記入ください。
- (3) 代理人が入札する場合は、委任状の添付が必要です。
- (4) 入札者は、他の入札者の代理人を兼ねることはできません。また、代理人は 2 人以上の入札者の代理人となることもできません。
- (5) 入札者または代理人は、入札執行について係員の指示に従わなければなりません。
- (6) 入札者または代理人は、提出した入札書の書き換えまたは撤回をすることはできません。

9 入札時に必要な書類（各 1 通）

- (1) 入札書
- (2) 一般競争入札参加証（写しも可）
- (3) 入札保証金の納付書兼領収書（写しも可）（銀行の出納印があるもの）
※紛失等で納入を確認できない場合、入札に参加できませんのでご注意願います。
- (4) 請求書（本市からお送りする様式に必要な事項を記入したもの。）
※入札保証金の還付（「6 入札保証金」2 参照）を受けるときに必要です。

10 入札書等の提出先及び期限

- (1) 提出期限
令和 6 年 2 月 21 日（水）（土曜・日曜・祝日を除く）※必着
- (2) 申込方法
 - ① 9 入札時に必要な書類 に記載の書類を添えて、下記の住所まで持参または郵送してください。

〒980-8671	仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号
	仙台市建設局下水道経営部業務課（仙台市役所本庁舎 5 階）
	電話 022 (214) 8818
 - ② 窓口では、平日の午前 9 時から午後 5 時まで受け付けます。（正午から午後 1 時までを除く）
 - ③ 郵送の場合は、簡易書留郵便で郵送してください。
- (3) 注意事項
 - ① 二重封筒を用いてください。

中封筒には、物件ごとに入札書を入れて封印し、その表側に、入札参加者氏名、住所又は所在地、物件番号及び開札日を記載してください。

外封筒には、中封筒のほか、一般競争入札参加証（写し可）、入札保証金の納付書兼領収書（写し可）、委任状、印鑑証明書（代理人が入札する場合のみ）及び入札保証金の還付のための請求書を入れてください。
 - ② 外封筒には入札件名（仙台市有地売払い）、開札日及び入札書在中の旨を朱書きするとともに、裏側又は表側下部に入札参加者氏名、住所又は所在地を記載してください。
 - ③ 複数物件の入札に参加する場合、中封筒は物件ごとに作成いただく必要がありますが、郵送用の外封筒は 1 通とし、すべてを同封してください。

1.1 入札書記載時の注意事項

- (1) 入札は所定の入札書を使用してください。
- (2) 入札書にはボールペンなどで、住所・氏名・入札金額をはっきりと記入し、押印して封筒に入れてください。
- (3) 入札金額はアラビア数字で記入し、数字の頭に¥マークを記入してください。
- (4) 次に掲げる事項に該当する入札は無効になります。
 - ① 入札参加の資格がなくて入札したとき。
 - ② 入札書に記名押印のないとき、入札額を訂正したとき、または記載事項について判読できないとき。
 - ③ 同一の入札者が一の入札について2以上の入札をしたとき。
 - ④ 代理人が委任状を提出しないとき、または入札者が他の入札者の代理を兼ねたとき、もしくは代理人が2人以上の入札者の代理をしたとき。
 - ⑤ 入札者が協定して入札したと認められるとき。
 - ⑥ 別の物件が記載された入札書を使用したとき（同一日に複数の入札を行う場合）。
 - ⑦ その他、入札に際し不正行為があったとき。

1.2 開札の日時等

- (1) 日時

物件番号	所在地	開札日時
1	仙台市泉区南光台七丁目 34 番 32	令和 6 年 2 月 22 日(木) 午前 10 時
2	仙台市泉区向陽台一丁目 37 番 2003 仙台市泉区七北田字寺沢 17 番 8	

- (2) 場 所 仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号
仙台市役所本庁舎 5 階 建設局下水道経営部業務課
- (3) 入札者が 1 者の場合も入札を実施します。
- (4) 開札にあたっては、入札事務担当者を含めた複数の職員が立ち会います。
- (5) 開札の立会いは認められません。

1.3 入札の中止

- (1) 入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期する場合があります。
- (2) 入札を中止した場合、入札者および入札に参加しようとした方が損失を受けても、市は補償の責めを負いません。

1.4 落札者の決定

- (1) あらかじめ定める最低売却価格以上で、最高価格の入札をした方を落札者とします。
- (2) 落札者となるべき同一価格の入札者が 2 者以上いる場合には、入札担当者を含めた複数の職員がくじ引きで落札者を決定します。
- (3) 落札結果の通知については、以下のとおりとします。
 - ① 落札者については、落札決定後、速やかに電話等で連絡いたします。
 - ② 落札者以外の方には、連絡等はいたしません。

- ③ 結果については、後日、仙台市ホームページで入札者数、落札者（法人の場合）及び落札価格のみ公表します。

1.5 契約の締結、売買代金の納付等について

- (1) 落札者決定後、当課より落札者に契約手続等の説明を行います。
- (2) 落札者には、落札した日から10日以内（土曜・日曜・祝日を除く）に契約を締結していただきます。契約を締結しない場合には、その落札結果は失効します。
- (3) 契約には、契約保証金の納付が必要ですが、落札者からの申出により入札保証金を契約保証金として充当することができます。契約保証金は入札保証金と同額です。
- (4) 契約締結後、売買代金から契約保証金として納付した額を差し引いた金額を、契約日から2か月以内に納付していただきます。納付にあたっては、市が発行する納入通知書にて納付していただきます。
- (5) 落札者が契約を履行しないときには、契約保証金は返還しません。
- (6) 契約締結の際には、契約書に貼付する収入印紙及び印鑑証明書が必要となります。

1.6 所有権の移転等

- (1) 売買代金を完納し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したものとします。
- (2) 土地の引渡しは、現況引渡しとなります。
- (3) 所有権移転登記の嘱託は仙台市が行います。
- (4) 所有権移転登記に必要な登録免許税および住民票の写し（法人の場合は商業登記簿現在事項全部証明書または商業登記簿履歴事項全部証明書）の取得は落札者の負担となります。

1.7 契約上の主な特約

- (1) 売買契約には、契約締結の日から起算して5年を経過する日までの期間について次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただきます。

<特約の内容>

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項に定める風俗営業、同条第5項に定め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すること、または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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する業の用に供することはできません。

また、第三者をして当該業の用に供させることはできません。第三者に所有権を移転させる場合であっても同様です。

- (2) 上記の特約に違反した場合は、売買代金の3割にあたる金額を違約金として仙台市に対して支払っていただきます。
- (3) 契約締結後に、売買物件に数量、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができません。

ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合、引渡しの日から2年間はこの限りではありません。

- (4) 売買物件上に構築物、地下工作物等がある場合で、かつそれが解体後の土地利用計画に照らして不要物となったときは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）等の関連法令に則って適切に処理していただきます。

物 件 調 査 書

現 地 案 内 図

実 測 平 面 図

地下埋設物に関する図面

物件調書

物件番号	1			
所在地	仙台市泉区南光台七丁目 34 番 32			
地目・面積(m ²)	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
	雑種地	宅地	264 m ²	264.51 m ²
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第2種住居地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	高度地区	第3種高度地区		
	防火指定	なし		
	その他(主たるもの)	立地適正化計画(居住誘導区域): 居住誘導区域, 宅地造成等規制法: 宅地造成工事規制区域, 下水道処理区域: 分流式処理区域, 屋外広告物条例: 第二種許可地域, 景観計画区域ゾーン区分: 沿線市街地ゾーン		
道路等の状況	東側: 建築基準法 42 条 1 項 1 号道路に接面			
供給処理施設の状況	電気	引き込み可	東北電力ネットワーク(株)	
	水道	引き込み可	仙台市水道局	
	下水道	引き込み可	仙台市建設局	
	ガス	引き込み可	仙台市ガス局	
	※引き込み費用等の自己負担分に関しては、担当部局にご確認願います			
交通機関	最寄駅: 市営地下鉄南北線「黒松」駅から東方へ道路距離で約 1.9km 最寄バス停: 市営バス「南光台中学校前」から北東へ道路距離で約 200m			
公共施設	区役所	泉区役所		
	小学校	南光台小学校		
	中学校	南光台中学校		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該土地は現況引渡しとします。 ・地盤調査及び地質調査は行っていません。 ・境界確定は済んでいます。 ・間口約 18m (南西側) 奥行約 32m (北西側), 傾斜角度約 22 度の法地約 93 m²を含む不整形地です。 ・当該土地の南西側市道沿いに以前は水路敷がありましたが、現在は埋め戻されて敷地内に雨水等がたまらないよう既設の側溝に流れるよう整地されました。 ・当該土地に地下埋設物があった場合にその撤去をしようとするときは、買受人の負担で行うものとします。 			

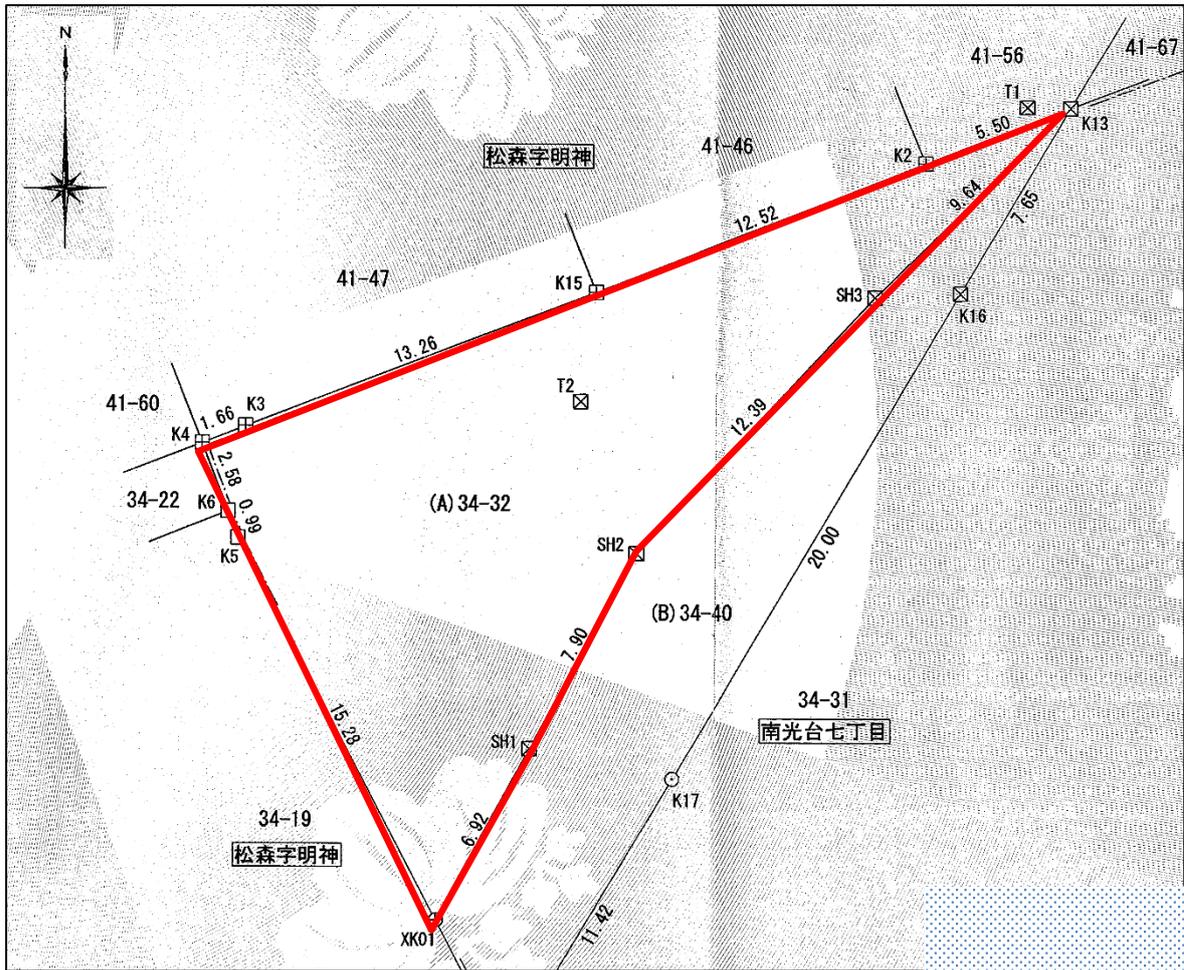
- ・ 契約締結後に、売買物件に数量、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができません。
ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合は、引渡しの日から2年間はこの限りではありません。

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず、入札参加者ご自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号 1 現地案内図



物件番号 1 実測平面図



物件調書

物件番号	2			
所在地	泉区向陽台1丁目37番2003			
地目・面積(m ²)	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
	山林	宅地	2,885	2,885.69
所在地	泉区七北田字寺沢17番8			
地目・面積(m ²)	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
	原野	宅地	260	260.13
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第2種住居地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	高度地区	第3種高度地区		
	防火指定	なし		
	その他(主たるもの)	立地適正化計画(居住誘導区域): 居住誘導区域, 宅地造成等規制法: 宅地造成工事規制区域, 下水道処理区域: 分流式処理区域, 屋外広告物条例: 第二種許可地域, 景観計画区域ゾーン区分: 郊外住宅地ゾーン, 土砂災害警戒区域指定, 土砂災害特別警戒区域指定		
道路等の状況	東側: 建築基準法42条1項1号道路に接面			
供給処理施設の状況	電気	引き込み可	東北電力ネットワーク(株)	
	水道	引き込み可	仙台市水道局	
	下水道	引き込み可	仙台市建設局	
	ガス	引き込み可	仙台市ガス局	
	※引き込み費用等の自己負担分に関しては、担当部局にご確認願います			
交通機関	最寄駅: 市営地下鉄南北線「泉中央」駅から北東方へ道路距離で約2.3km			
公共施設	区役所	泉区役所		
	小学校	向陽台小学校		
	中学校	向陽台中学校		

※物件調書「その他」の事項は次のページをご覧ください

その他

- ・当該土地は現況引渡しとします。
- ・地盤調査及び地質調査は行っていません。
- ・境界確定は済んでいます。
- ・2筆1画地での売り払いとなります。
- ・間口約62m，奥行約50mの不整形の土地です。
- ・中央に平地部分（ただし，入口付近より2m程度低い）があるほか，西側が法地及び東側が擁壁となっており，これらの部分については現状のままでは建物等の敷地として利用できません。
- ・当該土地は昭和61年に廃止された地域下水処理場跡地であり，土地の北側には水槽が約724立方メートル，また南側には下水処理場の構造物の一部として最大600mmの底版計約420平方メートルがGL-1.4mまで残置しています（地下埋設物に関する図面P17～P20参照）。
- ・現況では出入口があるのは，当該土地の北側（七北田字寺沢17番8）及び市有地（向陽台1丁目37番2002，売却対象外）となり，当該土地の南側（向陽台1丁目37番2003）には出入口はありません。契約締結後に，泉区道路課との協議の上，市道に接道する出入口の設置は可能です。出入口設置工事のために市有地（向陽台1丁目37番2002，売却対象外）の使用を必要とする場合は占有許可（年間占用料3,600円/㎡）が可能です。また，通路として常時使用を希望する場合も同様です。
- ・占有許可が可能な面積は，下水道施設の維持管理に支障がないよう出入口設置工事や車両通行に必要な最低限の面積とします。許可手続きは，下水道用地占有許可申請をしていただき，第三者への転貸禁止などの諸条件を付した占有許可書を市が交付します。
- ・当該土地内で電話柱1本，支線1条を占有許可しています。契約締結後に，買受人の方で東日本電信電話(株)宮城事業部宮城支店と協議を行ってください。
- ・地下埋設物については撤去，水槽については存置することを前提とした価格決定となっています。
- ・最低売却価格を定めるに当たっては，現実の状態を所与としていますが，土壌汚染，埋蔵文化財及び提示の図面記載の地下埋設物等以外の地下埋設物については考慮外とし，これらの事項については価格決定に反映されていません。
- ・下記事項については，最低売却価格を定めるに当たり，減価要因として考慮しています。
 - ①東側の市道とは高低差があり（出入口を設置する工事が必要となる），また対象地内に擁壁（階段等も含む）があること。
 - ②西側の大部分が法地であり，形状も不整形地であること（一部が土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域に指定されています）。
 - ③提示の図面のとおり，地下埋設物及び水槽があること（ただし，当該構築物等の有害物質の有無については図面から判明しないため考慮外としています）。
- ・当該土地に提示の図面記載の地下埋設物以外の埋設物等があった場合にその撤去をしようとするときは，買受人の負担で行うものとします。

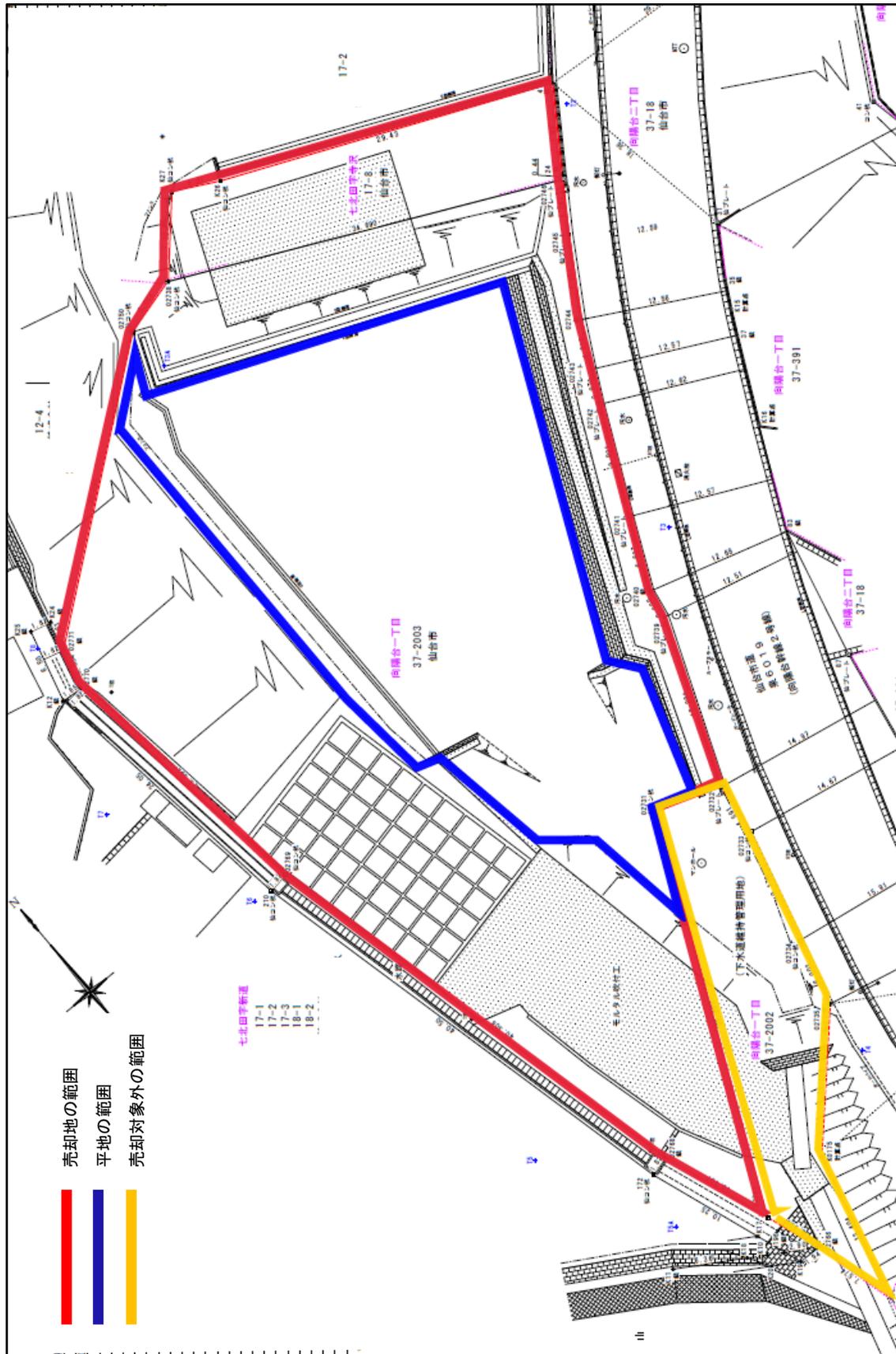
- ・ 契約締結後に、売買物件に数量、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができません。
ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合は、引渡しの日から2年間はこの限りではありません。

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず、入札参加者ご自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

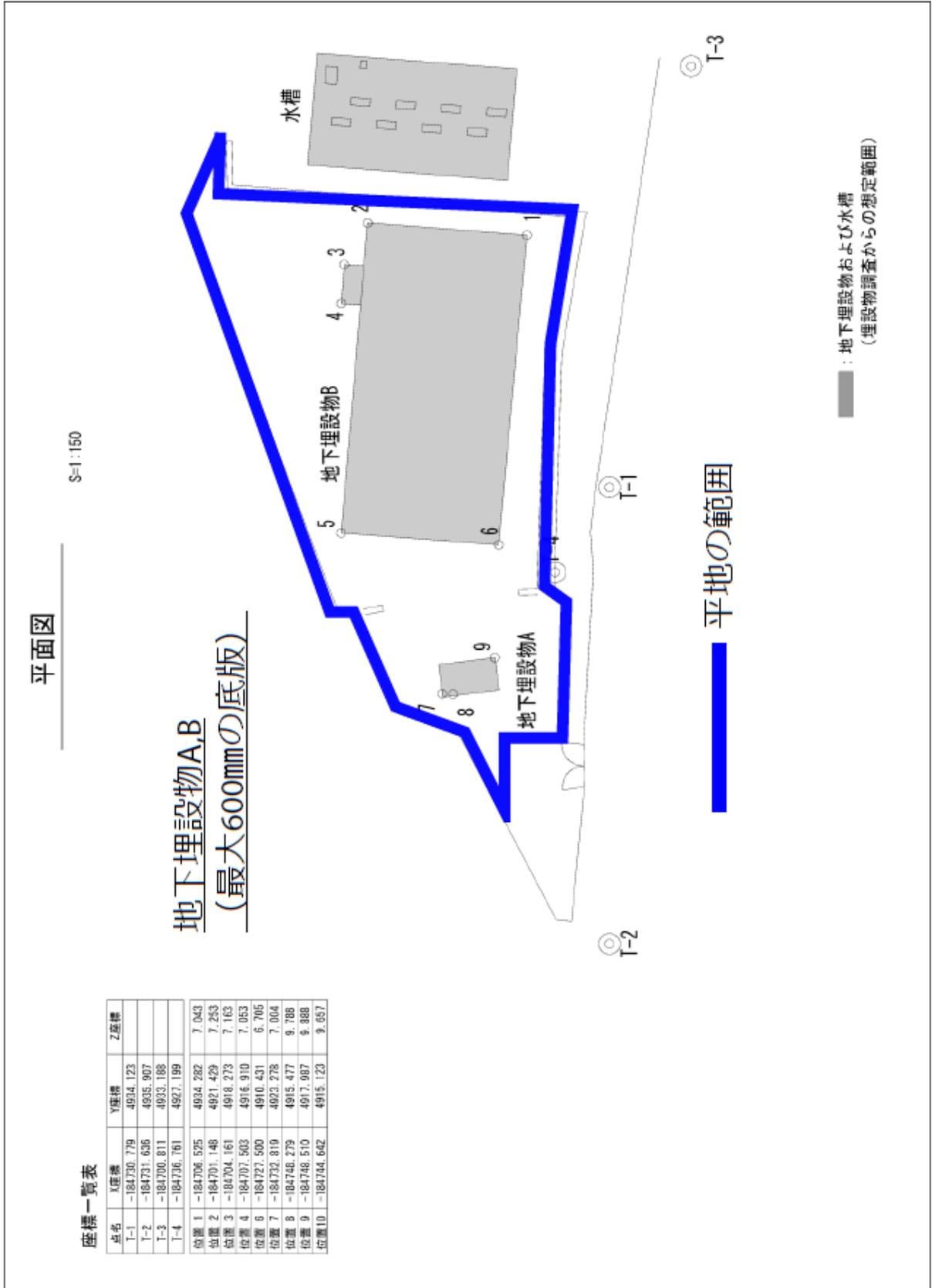
物件番号2 現地案内図



物件番号 2 実測平面図



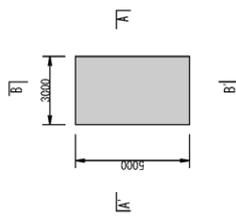
物件番号2 地下埋設物に関する図面



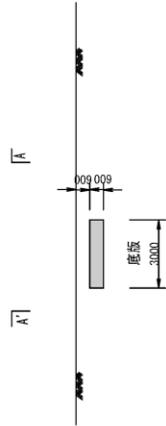
一般図 (1)

地下埋設物A

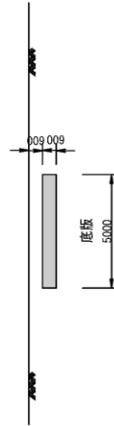
平面図



断面図
A-A



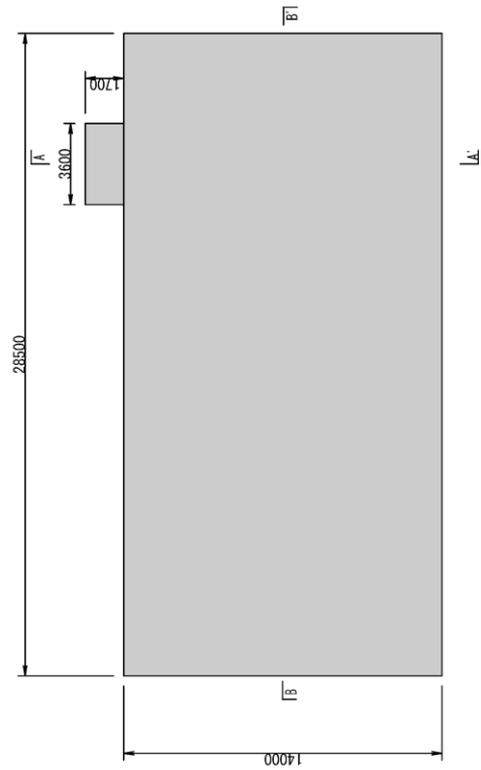
断面図
B-B



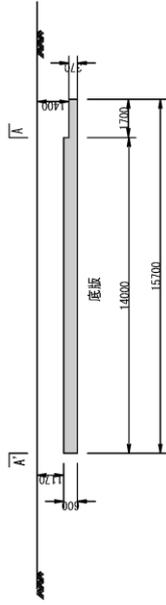
一般図 (2)

地下埋設物B

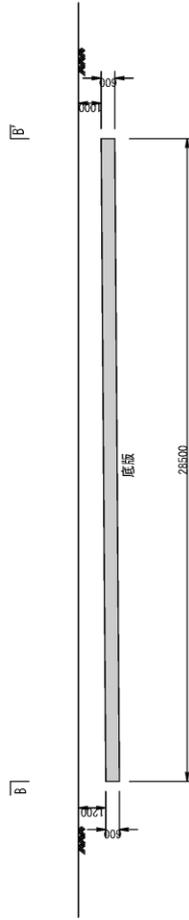
平面図



断面図
A-A



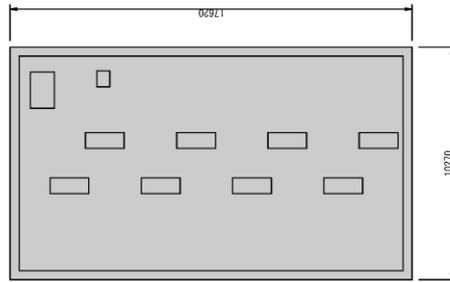
断面図
B-B



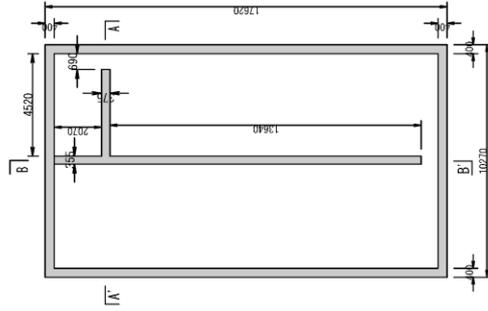
一般图 (3)

水槽

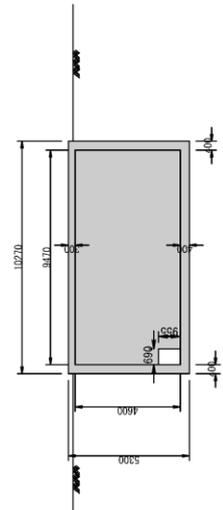
平面图 (地表)



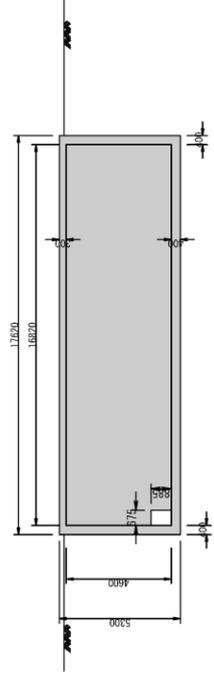
平面图 (内部)



断面图 A-A'



断面图 B-B'



(様式1)

※

受付番号

—

一般競争入札参加申込書

(あて先)
仙台市長

下記の市有財産の売払いに係る一般競争入札に参加したいので申し込みます。

年 月 日

郵便番号

住 所

氏 名

(法人名及び代表者名)

(電 話)

記

印

1 入札参加希望物件

物件番号	物 件 の 所 在 地

(参加しようとする物件の番号及び所在地を記入してください。)

2 入 札 者

本 人 ・ 代理人 (代理人が入札に参加する場合は、後日参加証を郵送する際に同封します委任状を入札当日持参ください。)

3 参加証の送付先 (申込者と異なる場合のみ、記入してください。)

郵便番号

住 所

氏 名

(注意)・住民票の写し(個人, 外国人の場合は外国人登録原票記載事項証明書)又は商業登記簿現在事項全部証明書(法人), 誓約書及び市税納付状況確認同意書を添付してください。

・ 受付番号は記入しないでください。

(様式5)

誓 約 書

私は、仙台市が実施する市有財産の売払いに応募するにあたり、次の事項について誓約します。

- 1 不動産の売買にかかる契約を締結する能力について、法令上の制限を受けておりません。
- 2 過去2年間、仙台市が実施した市有財産の売払いについて、当選者、落札者及び買受人としての地位を失ったことはありません。
- 3 仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成20年10月31日市長決裁）別表各号に掲げている措置要件に該当するものではありません。なお上記を証するため説明を求められた場合は誠実に対応します。
- 4 市有財産の売払いについて、売払物件、募集の説明等すべて承知（一般入札実施要領、物件調書・現地案内図・実測平面図・地下埋設物に関する図面をすべて確認）のうえ応募しますので、後日これらの事項について仙台市に対し異議、苦情を申し立てません。

年 月 日

(あて先)
仙台市長

申込者氏名 又は 名称・代表者名	印
------------------------	---

(様式6)

市税納付状況確認同意書

年 月 日

(あて先)
仙台市長

住 所

氏 名

電 話 ()

私の仙台市市税納付状況を仙台市長が閲覧・確認することに

同意します (フリガナ)
(氏名自署)

同意しません

※該当するものを○で囲んでください。同意される場合には、()内に氏名を自署してください。法人名義での参加申込の場合は自署は不要です。

※同意しない場合について

市税の課税の有無にかかわらず区役所、総合支所納税担当課において「市税の滞納がないことの証明書」(一通 300 円の手数料が必要です)の交付を受けた上で当課に提出してください。

※「市税の滞納がないことの証明書」の交付について

市税を 10 日以内に納付した場合には、納付状況を確認できない場合があるため、「市税の滞納がないことの証明書」の交付を受ける際に、領収書や通帳等納付した事実がわかる書類をお持ちください。法人市民税・事業所税の場合には申告書の控えもお持ちください。

共同参加申出書兼持分内訳書

仙台市長 様

令和 年 月 日

仙台市が行う市有地の売払いに下記の内容で共同して参加することを申し出ます。
この売払いに係る手続きは代表者に委任し代表者名で行うことを申し出ます。

[参加物件の表示]

物件番号	入札保証金	物件の所在地

[共同入札参加者及び落札後の持分]

代表者	氏 名	持分
	住 所	
	電 話	

共 同 入札者	氏 名	持分
	住 所	
	電 話	

共 同 入札者	氏 名	持分
	住 所	
	電 話	

共 同 入札者	氏 名	持分
	住 所	
	電 話	

共 同 入札者	氏 名	持分
	住 所	
	電 話	

【添付書類】（各人各1通 住民票等の証明書は発行日から1ヶ月以内のものに限る）

- ・住民票の写し（法人の場合は商業登記簿現在事項全部証明書又は商業登記簿履歴事項全部証明書）
- ・誓約書兼市税納付状況確認同意書

※ 単独で申込される方は提出不要です。代表者は参加申込書の添付書類と重複するものは添付不要です。

※ 連絡先は日中連絡がとれる電話番号を記載してください。

※ 契約の相手方となった場合、記載された持分割合で契約となります。

土地売買契約書（ひな形）

仙台市（以下「甲」という。）と **落札者名**（以下「乙」という。）とは土地の売買に関し、次の条項により売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲が乙に売払う物件は後記記載の土地とする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 **落札金額** 円とする。

（契約保証金）

第3条 この契約の締結に際し、乙が契約保証金として甲に支払った金 **契約保証金** 円は、次条に定める額の代金を乙が甲に支払ったときに、売買代金に充当する。

2 前項の契約保証金は、第15条第4項又は第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 契約保証金には利息を付さない。

4 乙が次条に定める額の代金を甲に支払わなかったときは、契約保証金は返還しない。

（代金の支払い）

第4条 乙は、甲の発行する納入通知書により、売買代金のうち契約保証金を除いた金 **（落札金額－契約保証金）** 円を、**（契約日から2か月後）** までに甲に支払うものとする。

（遅延損害金）

第5条 乙は、前条の代金を納付期限までに支払わないときは、納付期限の翌日から遅延日数に応じ、当該金額（その額に千円未満の端数があるとき又はその全額が二千円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てた金額）に民法（明治29年4月27日法律第89号）第404条に規定する利率の割合で計算した金額を遅延損害金（その額に百円未満の端数があるとき又はその全額が千円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てた金額）として、甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（前条の遅延損害金がある場合は、これを含む。）を完納した時、乙に移転するものとする。

2 前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲は、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条第1項の規定により所有権が乙に移転したときに引き渡しがあったものとする。

2 乙は、前条の引き渡しを受けた後、売買物件の受領書を甲に提出しなければならない。

（費用の負担）

第8条 売買物件の所有権移転の囑託に必要な費用は甲が負担するものとし、その他一切の費用は乙が負担するものとする。

2 この契約の締結に必要な印紙税及び売買物件の所有権移転登記に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

（危険負担）

第9条 この契約締結の時から第7条第1項に定める引渡しの時までの間に、売買物件が

乙の責めに帰すことのできない理由により滅失又はき損したときは、乙は甲に対して売買代金の減免を請求できるものとする。

(契約不適合)

第10条 乙は、この契約締結の後に、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、甲に対し、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除若しくは追完請求をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合は、第7条に定める引渡しの日から2年間はこの限りではない。

(使用の制限)

第11条 乙は、この契約の締結の日から **(契約日から5年間)**（以下「指定期日」という。）までの間、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項に定める風俗営業等及び同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用、又は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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。

2 乙は、指定期日までの間、第三者をして売買物件を前項に掲げる用に供させてはならない。第三者に所有権を移転する場合であっても同様とする。

(実地調査等)

第12条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に報告を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第11条に定める義務に違反したときは、違約金として、金 **落札金額の3割** 円を甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第15条第4項又は第18条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(構築物、地下工作物等の処分)

第14条 乙は、売買物件上に構築物、地下工作物その他これらに類する設備が存在し、かつそれが乙の解体後の土地利用計画に照らして不要物となったときは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）等の関連法令に則り適切に処理しなければならない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第11条に定める義務に違反したとき、又は乙が仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成20年10月31日市長決裁）別表に掲げている措置要件に該当する者であると認められるときは、前項の規定に関わらず、何らの催告も要せず、本契約を解除することができる。

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合には、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第 16 条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

3 乙は、この契約が解除された場合において、この契約の締結のために乙が負担した費用の返還を甲に請求しないものとする。

4 乙は、この契約が解除された場合において、土地に支出した必要経費、有益費その他の費用があっても、これを請求しないものとする。

(乙の原状回復義務)

第 17 条 乙は、甲が第 15 条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 18 条 乙が、本契約に定める義務を履行しないために、甲に対し損害を与えたときは、その損害に相当する金額を支払うものとする。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 16 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(疑義の決定)

第 20 条 本契約に関し疑義あるときは、甲、乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第 21 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 仙台市青葉区国分町三丁目 7 番 1 号
仙台市
代表者 市長 郡 和子
(担当：建設局下水道経営部業務課)

乙 住所

氏名

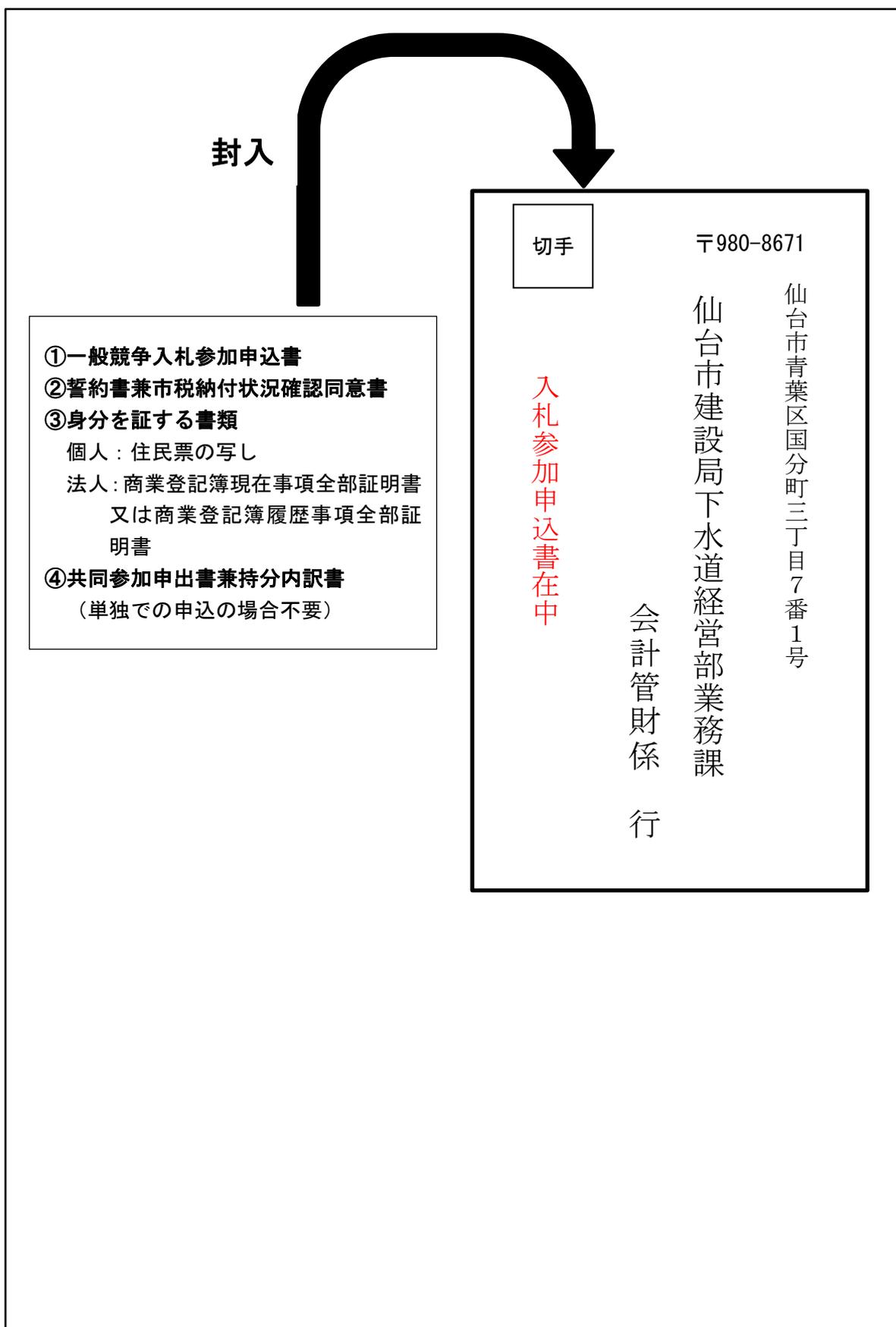
記

売買物件の表示

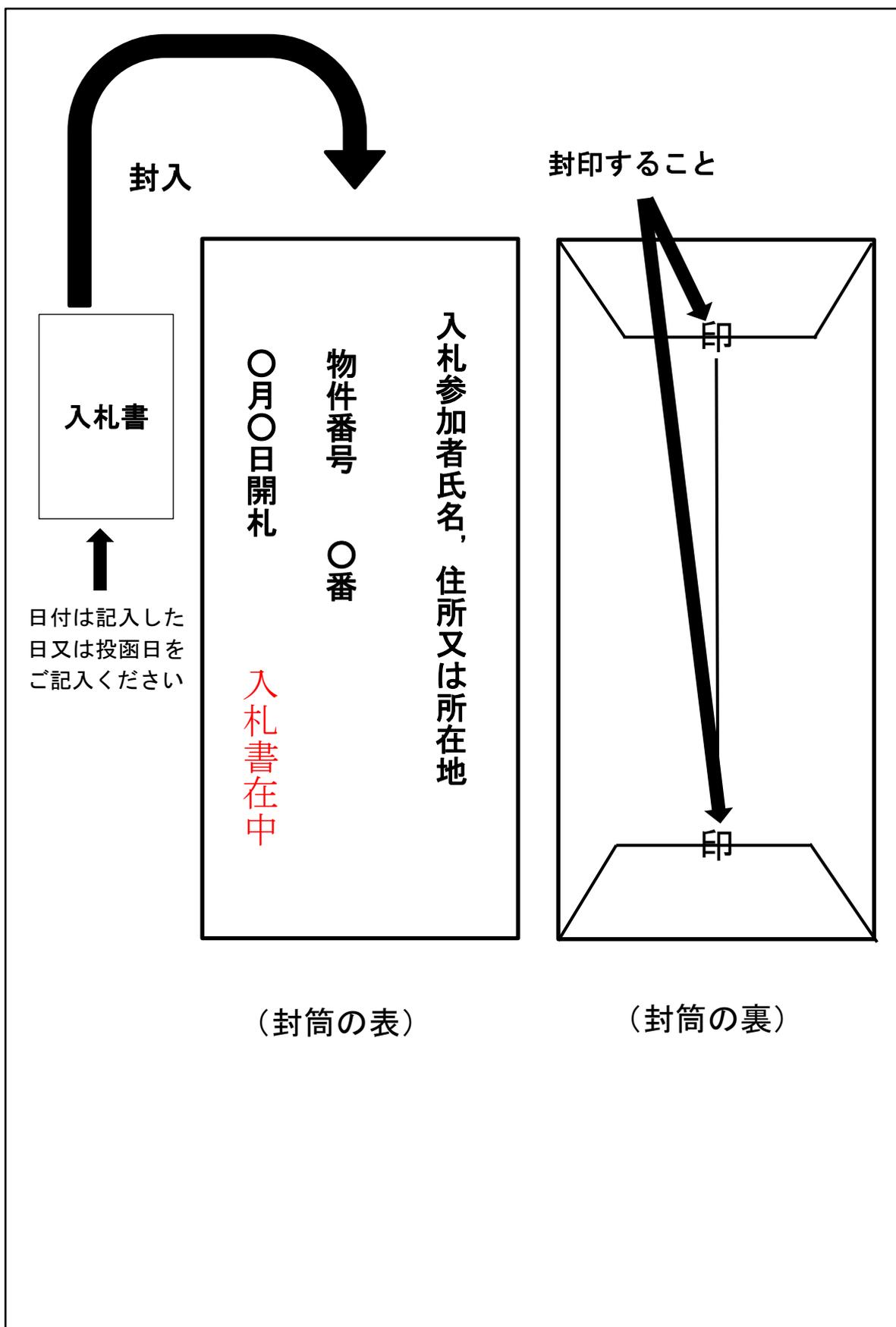
物件番号	1			
所在地				
地目・面積(m ²)	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
所在地				
地目・面積(m ²)	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
法令等に基づく制限	都市計画区域			
	用途地域			
	建ぺい率			
	容積率			
	高度地区			
	防火指定			
	その他 (主たるもの)			
道路等の状況				
供給処理施設の状況	電気		東北電力ネットワーク(株)	
	水道		仙台市水道局	
	下水道		仙台市建設局	
	ガス		仙台市ガス局	
	※引き込み費用等の自己負担分に関しては、担当部局にご確認願います			
交通機関	最寄駅：			
公共施設	区役所			
	小学校			
	中学校			
その他				

郵便入札の概要

1 入札申込書類の封入



2 入札書



3 入札書等の封入

