

山鹿市商工会所有財産

一般競争入札要項

[売買物件：山鹿市商工会旧本所]

山鹿市商工会が行う商工会所有財産の一般競争入札に参加される方は、本要項を承知のうえ、入札に参加してください。

目 次

- 1 一般競争入札参加要領 P 1～P 7
- 2 物件調書【別添 1】
- 3 入札関連様式【別添 2】

山 鹿 市 商 工 会

〒 8 6 1 - 0 3 3 1 山鹿市鹿本町来民 9 6 2 - 2

T E L : 0968-46-2141

F A X : 0968-46-2100

一般競争入札参加要領

1 日程

内 容	日時・期限	参照項目
入札の公告	令和7年2月25日(火)	
申込受付期間	令和7年2月26日(水)から 令和7年3月28日(金)午後5時まで	5 入札参加申込の方法
書類審査結果	令和7年4月4日(金)頃まで	
入札保証金納付	令和7年4月15日(火)まで	7 入札保証金
入札及び開札	令和7年4月16日(水)午前10時	8 入札 9 開札
契約保証金納付 及び仮契約締結	令和7年5月8日(木)午後3時まで	10 契約の締結 11 契約保証金と売買代 金の納付
売買代金納付	令和7年6月26日(木)午後3時まで	11 契約保証金と売買代 金の納付
物件の引渡し	売買代金完納時(引渡しは現状有姿)	
所有権移転登記	所有権の移転した日から30日以内 (落札者が手続きを行うものとします)	12 所有権の移転等

2 売買物件

物 件 名	山鹿市商工会旧本所	
建 物	所 在 地	山鹿市鹿本町来民字上町 1234 番地
	種 類	事務所
	構 造	鉄骨造り2階建て
	延べ床面積	297㎡
土 地	所 在 地	山鹿市鹿本町来民字上町 1234 番
	地 目	宅地
	面 積	545.26㎡(公簿)
	所 在 地	山鹿市鹿本町来民字上町 1234 番 1
	地 目	宅地
	面 積	236.08㎡(公簿)
	合計面積	781.34㎡(公簿)

そ の 他 合 計 設 備	倉庫等	合計 31.66㎡ (実測)
予 定 価 格	金 7,800,000円 (最低入札価格)	
備 考	当該地内の一部に土地に定着する工作物等有り (未登記)	

3 売却条件

- (1) 住宅又は事業所の用途に供するものとします。
- (2) 次の用途に供すること及びこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は売却物件を第三者に貸すことは禁止します。
 - ① 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条規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員のその活動のための事務所又はこれに類するもの
 - ② 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事業の事務所又はこれに類するもの。
 - ③ 廃棄物の保管場所、砂利・砂・残土等の堆積場その他これに類する用途。
 - ④ 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染等の近隣環境を著しく損なうと予想される用途
 - ⑤ その他公序良俗に反し、近隣住民の生活を著しく脅かすと認められる用途
- (3) 建物は敷地内の工作物を含め現状有姿での引き渡しとし、売却後、隠れた瑕疵や不具合が見つかった場合でも、山鹿市商工会は一切の責任を負いません。なお、予定価格は建物の解体費用を含めて積算しています。
- (4) 建物又は倉庫が不要な場合及び将来において不要になった際は、買受人の責任及び費用負担により適切に解体を実施することが必要です。
- (5) 買受者は、売買契約締結の日から起算して3年間は、売買物件を第三者に所有権移転し、又は売買物件に地上権賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定することはできません。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により山鹿市商工会の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

4 入札参加申込資格について

- (1) 入札の申込みができるのは、山鹿市に住所を有する日本国民（個人）または日本国内で法人登録をしている法人で、山鹿市に本所（店）または支所（店）を置く事業者とします。
- (2) 下記に該当する方は、入札の申込みはできません。
 - ①山鹿市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団または暴力団員等に該当する者
 - ②会社更生法に基づく更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法に基づく

再生手続き開始の申立てをしている者

③所得税、法人税、消費税及び地方消費税並びに県市町村民税を滞納している者

④その他、山鹿市商工会が特別な理由で不相当と判断する者

5 入札参加申込の方法

(1) 申込の受付

① 受付期間

令和7年2月26日(水)から令和7年3月28日(金)午後5時まで
(土曜・日曜・祝日を除く)

② 受付場所

山鹿市商工会

〒861-0331 山鹿市鹿本町来民962-2

本物件の入札への参加を希望される方は、上記期間内(土・日祝日を除く)に下記の必要な書類を添えて山鹿市商工会へお持ちいただくか、郵送でお申込みください。

なお、郵送の場合は、3月27日(木)消印有効とします。

※ご提出いただきました書類等は返却いたしませんので予めご了承ください。

(2) 申込に必要な書類等

① 山鹿市商工会所有財産に係る一般競争入札参加申込書(様式第1号)

② 証明書類

個人：印鑑登録証明書及び身分(身元)証明書(本籍地の市町村で発行しています)各1通

法人：印鑑登録証明書及び法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)各1通

③ 国税・県税・市税の納税証明書(未納がない証明)

④ 売買物件利用計画書(様式第2号)

6 現地確認

物件の引渡しは現状有姿としますので、入札参加者は、必ず入札前に現地の確認を行い、物件を熟知したうえで入札してください。

なお、建物内部の確認をご希望の方は、下記のとおり現地見学会を実施しますので、電話で申し込みください。

期 日	時 間
令和7年3月12日(水)	午前10時～12時
令和7年3月19日(水)	午前10時～12時

(山鹿市商工会 電話0968-46-2141)

7 入札保証金

(1) 入札保証金

入札に参加する前に、入札保証金として入札しようとする金額の5%以上の額を山鹿市商工会が指定する口座に振り込んでください。なお、振込手数料は入札参加者の負担となります。

金融機関名	肥後銀行 来民支店
預金項目	普通
口座番号	1 3 4 5 1 7 1
口座名義	ヤマガシショウコウカイ カイチョウ トミマルヒロユキ 山鹿市商工会 会長富丸寛之

(2) 注意事項

- ① 入札保証金は、入札前までに入金いただくことが必要です。入札日前日（令和7年4月15日（火））までに振込みをお願いします。
- ② 入札保証金納付の際は、納付者、納付金額及び納付年月日を事前に商工会にご連絡のうえ、入札保証金振込証明書（様式第4号）を入札前までにご提出ください。
- ③ 入札保証金は、入札終了後に返還します。
- ④ 落札した場合、入札保証金を売買契約時の契約保証金の一部として充当します。

8 入札

(1) 入札及び開札の日時・場所は次のとおりです。

- ① 入札日時：令和7年4月16日（水） 午前10時から
- ② 入札場所：山鹿市商工会（山鹿市鹿本町来民962-2）会議室

(2) 必要書類

入札参加者	当日会場に来られる方	持参すべき書類
個人の場合	本人	<input type="checkbox"/> 印鑑（印鑑登録済の印鑑） <input type="checkbox"/> 入札保証金振込証明書（様式第4号） <input type="checkbox"/> 入札書（様式第5号）
	代理人	<input type="checkbox"/> 代理人の印鑑（委任状に押印した印鑑） <input type="checkbox"/> 入札保証金証明書（様式第4号） <input type="checkbox"/> 入札書（様式第5号） <input type="checkbox"/> 委任状（様式第6号）

法人	代表権を有する者	<input type="checkbox"/> 法人（会社・団体等）の印鑑（印鑑登録済の印鑑） <input type="checkbox"/> 入札保証金証明書（様式第4号） <input type="checkbox"/> 入札書（様式第5号）
	代理人	<input type="checkbox"/> 代理人の印鑑（委任状に押印した印鑑） <input type="checkbox"/> 入札保証金証明書（様式第4号） <input type="checkbox"/> 入札書（様式第5号） <input type="checkbox"/> 委任状（様式第6号）

注意：入札保証金振込証明書（様式第4号）には、振込を依頼した金融機関の「振込依頼書」（原本）を貼付してください。

（3）入札時の注意事項

- ① 次のいずれかに該当する方は入札に参加できません。
 - ア 遅刻者
 - イ 4（入札参加資格）に定める事項のいずれかに該当する者
 - ウ 必要書類を提出しない者
 - エ その他入札執行者の指示に従わなかった者
- ② 入札には、交付された入札書（様式第3号）を使用し、黒インク等消えにくいもので明確に表示し、誤記又は脱字のため加除したときは、その箇所に押印ください。ただし、金額の訂正は認めません。
- ③ 入札書は、物件名（「山鹿市商工会旧本所」）並びに氏名又は商号及び代表者職氏名を記入した封筒に封入してください。
- ④ 入札者は、その理由の如何にかかわらず、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- ⑤ 使用印鑑は、印鑑登録されている印鑑（実印）を使用してください。
- ⑥ 入札の回数は1回です。
- ⑦ 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - ア 入札参加資格のない者のした入札
 - イ 同一人がした2以上の入札
 - ウ 不正行為による入札
 - エ 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明な入札
 - オ 入札条件に違反した入札
 - カ 連合して行った入札
 - キ 所定の入札保証金を納付又は提供しない者のした入札
 - ク 金額を訂正した入札書による入札
 - ケ 入札に参加する際に提出した書類に虚偽の記載をした者のした入札

コ 前各号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

9 開札

(1) 開札は入札後直ちに、入札者立会いのもとに行います。

(2) 落札者の決定

有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、山鹿市商工会があらかじめ公表している予定価格（最低入札価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札候補者とします。なお、落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札候補者を決定します。

落札候補者は、本会理事会の承認後、正式に落札者（物件購入者）となります。

10 売買契約の締結について

(1) 落札者（物件購入者）と山鹿市商工会は、オフィスエム株式会社を仲介し、落札決定の日から14日以内（土・日祝日を除く）に仮売買契約書を締結します。その後、令和7年5月開催の通常総会で不動産（土地・建物）の売却の承認議決を得ることで売買の本契約となります。

(2) 売買契約の仮契約期限までに契約を締結しない場合は、契約の権利は無効となります。この場合、入札保証金は山鹿市商工会に帰属します。

(3) 契約の権利が無効となった場合は、入札で次点となった方から順次、落札候補者とします。

(4) 売買代金以外に売買契約書に添付する収入印紙、所有権移転登記に係る登録免許税、仲介手数料等本契約の締結及び履行に関して必要な費用は落札者（物件購入者）の負担となります。（仮売買契約書のうち、収入印紙を貼付したものを商工会、収入印紙がないものを落札者が保有します。）

11 契約保証金と売買代金の納付について

(1) 契約保証金

① 落札者（購入物件者）には、売買契約締結時（本会定期総会での議決）に入札保証金と合算し、売買契約額の10%以上の額の契約保証金を納付していただきます。

② 契約保証金は売買代金の一部に充当します。

(2) 売買代金

① 売買契約金額から契約保証金を差し引いた金額を、売買契約締結日より10日以内に山鹿市商工会が指定する方法で納付していただきます。

② 売買代金を納付期限までに納付されない場合は、売買契約を解除します。なお、この場合契約保証金は還付いたしません。

(3) 売買仲介手数料

- ① 売買仲介手数料として、売買代金の約3%を仲介事業者であるオフィスエム株式会社に対し、仲介事業者が指定する納入方法により納付していただきます。

1.2 所有権の移転等について

- (1) 山鹿市商工会が売買代金の金額が納付されたことを確認した後、山鹿市商工会から落札者に所有権移転登記に必要な書類をお渡しします。
- (2) 登記は落札者が行い、所有権移転登記に必要な費用は落札者の負担となります。なお、登記が完了した場合は、直ちにその旨を書面により山鹿市商工会に通知してください。
- (3) 所有権移転後に発生する租税公課等は落札者の負担となります。

1.3 近隣住民への配慮

- (1) 物件取得後の工事履行にあたっては、近隣住民への積極的な情報提供に努めるとともに、近隣住民の意見に対しては特に配慮してください。
- (2) 特に大規模な工事を行う際は、以下の事項を遵守してください。
 - ① 工事に先立ち、地元自治会（新屋敷区）に対し、計画や工事内容などの説明を行うとともに、その結果を山鹿市商工会に報告してください。
 - ② 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行ってください。
 - ③ 工事車両等の通行にあたっては、十分な安全対策を講じてください。

1.4 問い合わせ・入札参加申込先

〒861-0331 山鹿市鹿本町来民962-2
山鹿市商工会 電話0968-46-2141