

将監屋内プール施設売払い案内書

- 宮城県住宅供給公社(以下、「公社」という。)では、このたび将監屋内プール施設を一般競争入札により売払いいたします。
- 入札申込みをされる方は、この「案内書」をよくお読みになった上で申込み、入札に参加して頂くようお願いいたします。
- 一般競争入札による売払いとは、入札申込みをされた方々で、公社があらかじめ決めた予定価格(下記売払物件参照)以上で最も高い価格を付けた方に購入していただく方法です。
- 所有権移転登記は一般社団法人宮城県公共嘱託登記司法書士協会に依頼して公社が行います。
※登録免許税及び司法書士報酬額等登記費用は落札された方の負担となります。
また、落札された方の御都合で抵当権等を設定する場合は、抵当権設定登記費用も御負担いただきます。

『 申 込 期 間 』 令和4年8月3日(水)から8月25日(木)まで
※郵送の場合は令和4年8月22日(月)必着

『 開 札 日 時 』 令和4年8月31日(水)午前10時

『 売 払 物 件 』

| 物 件 名 物 件 所 在 地 | 土地面積 (㎡) | 延床面積(㎡) | 予定価格※ (最低売却価格) | 備考 |
|-----------------------------|-------------|-----------|--|--|
| 将監屋内プール施設 仙台市泉区将監四丁目29-1 | 3,370.09㎡ | 1,706.71㎡ | 140,000,000円 (内訳) 土地 77.14% 建物 22.86% | 都市計画区域 市街化区域 第一種住居地域 建ぺい率60%, 容積率200% |

※予定価格には消費税及び地方消費税相当額を含んでおりません。

※落札額の土地価格と建物価格の内訳は、予定価格の内訳割合を参考として、公社が決定します。

※落札額に、消費税及び地方消費税相当額(建物価格の10%)を加算した額を売買契約額とします。

『 売 払 条 件 』

○ 物件の利用状況について

将監屋内プール施設は、公社が造成、販売した将監団地及び周辺地域にお住まいの方々の健康増進に寄与すべく整備し、民間事業者の方の運営によりこれまでプール、スポーツジム等として活用され、令和5年3月31日まで使用される予定です。

○ 建物、設備等の機能保証について

建設後、30年以上が経過し、建物、建物付帯設備、プール施設の付帯設備等の老朽化が進み、公社としては、今後の維持修繕の見通しが不透明なことから、今回、現状有姿により売却を行うものです。このため、買受者の判断で、施設、設備等について修繕等を行い、使用を継続することを妨げませんが、公社は、物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合、その契約不適合について、隠れたものであるか否かを問わず、また、法的責任の性質のいかんを問わず、一切責任を負わないものとします。

○ 施設の利用用途について

本施設が、長期間にわたり、地域に根差したスポーツ施設として利用されてきた実績を踏まえ、引渡時点での用途以外への用途変更については、3年間行わないものとします。

○ 売買予約契約及び売買契約について

本施設は、現在、定期賃貸借契約により有料スポーツ会員施設として使用されており、令和5年3月31日に公社に引き渡される予定です。使用者が円滑に引渡しを可能とするため、落札者と売買予約契約を締結し、使用者による移行期間を確保したうえで、売買契約、売渡物件の引渡を行うこととします。

なお、現使用者が設置した物品については、令和5年3月31日までに撤去される予定です。

売払いのながれ

- 1 売払物件資料閲覧** 令和4年8月3日(水)から令和4年8月25日(木)まで
(詳細は2ページ)
- 2 入札申込み** 令和4年8月3日(水)から令和4年8月25日(木)まで
※郵送の場合は、令和4年8月22日(月)必着。
(詳細は2～3ページ)
- 3 現地説明** 入札申込みをされた方を対象に、売払物件の現地(所在地)において、売払物件の概要を説明いたします(詳細は3ページ)
- 4 入札** 令和4年8月22日(月)から令和4年8月29日(月)まで、郵送必着により提出願います。
(1)入札の方法 (詳細は3～4ページ)
(2)入札保証金の納付 (詳細は4ページ)
- 5 開札** 令和4年8月31日(水) 午前10時
※落札者の入札保証金は、売買予約契約までの間、公社において預かることとなります。(詳細は4ページ)
- 6 土地・建物売買予約契約**
(1)契約保証金の納付 ※落札決定の翌日から起算して7日以内(土・日・祝日を除く)に納付していただきます。(詳細は6ページ)
(2)売買予約契約の締結 ※契約保証金の納付日に売買予約契約締結となります。
※契約書に貼る収入印紙は、落札された方の御負担となります。
- 7 土地・建物売買契約** 公社が売買予約契約に基づく予約完結権を行使した場合に売買契約が成立し、同時に「土地・建物売買契約」を締結するものとなります。(詳細は6ページ)
- 8 売買代金の納入** 売買契約締結後一括して、令和5年4月28日(金)までの間に納入していただきます。(納入日は公社と落札者で協議のうえ定めます。)
(詳細は7ページ)
- 9 所有権移転登記** (詳細は7ページ)
※登記の手続は一般社団法人宮城県公共嘱託登記司法書士協会に依頼して公社が行います。
※登記免許税及び司法書士報酬額等登記費用は、落札された方の御負担となります。また、落札された方の御都合で抵当権等を設定する場合は、抵当権設定登記費用も御負担いただきます。

1 売払物件資料閲覧

売払物件の公図、現況図などの資料(以下、「売払物件資料」という)を次のとおり準備しておりますので、御自由に御覧ください。なお、閲覧される時間等を調整いたしますので、閲覧を希望される場合には事前にご連絡願います。

- 日時** 令和4年8月3日(水)から令和4年8月25日(木)までの
午前9時から午後5時まで
※ 土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)を除く。
- 場所** 仙台市青葉区上杉一丁目1番20号 ふるさとビル2階
宮城県住宅供給公社 経営企画部 賃貸管理グループ TEL 022-261-6164

2 入札申込み

入札参加を希望する場合は、あらかじめ公社への申込みが必要となります。
申込みの受付の日時及び場所、申込みの方法等については、次のとおりです。

- 申込期間** 令和4年8月3日(水)から令和4年8月25日(木)までの
午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日及び休日を除く)
※郵送の場合は、令和4年8月22日(月)必着。
- 申込先** 仙台市青葉区上杉一丁目1番20号 ふるさとビル2階
宮城県住宅供給公社 経営企画部 賃貸管理グループ TEL 022-261-6164
- 申込方法**
別添の「将監屋内プール施設売払い入札申込書」(以下、「入札申込書」という。)及び誓約書に必要事項を漏れなく記入、押印し、申込みに必要な書類を添付の上、申込期間内に公社経営企画部賃貸管理グループまで提出してください。
郵送の場合は、令和4年8月22日(月)必着。(簡易書留の利用をお勧めします。)
- 申込みに必要な書類**
 - (1)入札申込書
 - (2)誓約書(役員等名簿の添付が必要とされる法人の場合は、役員等名簿も添付)
 - (3)住民票抄本(法人の場合は、現在事項又は履歴事項の全部証明書)
 - (4)印鑑登録証明書※各1部を御提出願います。

5 申込資格

入札申込みは、個人、法人を問わず、次に掲げる事項に該当しなければ、どなたでも申込みできます。また、2人以上の『共有名義』で参加することも可能です。

【入札申込みのできない方】

※連名での入札申込みの場合は、1人でも該当していれば申込みできません。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 公社との契約において、次のいずれかに該当する事実があった後、3年を経過しない者
 - ① 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造その他役務を粗雑にし、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
 - ② 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者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
 - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の2第1項の規定によ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
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - ⑥ ①から⑤までのいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の締結又は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) 次のいずれかに該当する者
 - ① 暴力団排除条例(平成22年宮城県条例第67号)第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員等に該当する者又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者
 - ② 自ら又は第三者を利用して暴力的な要求行為等の不適当な行為をする者

3 現地説明

入札申込みをされた方を対象に、売払物件の現地(所在地)において、売払物件の概要を説明いたしますので、ご希望される方は、公社経営企画部賃貸管理グループ(Tel022-261-6164)までお問い合わせください。

- ※ 現地説明の申込み受付期間は令和4年8月3日(水)から令和4年8月17日(水)までです。
- ※ 当日は、この案内書を持参してください。
- ※ 入札申込者が御都合が悪い場合は、代理の方が参加してください。
- ※ 駐車場の確保および現使用者への連絡調整をしますので、事前に相談願います。

4 入札

1 入札書の提出

入札書の提出は、郵送により行います。(持込み不可)

- (1) 郵送方法 簡易書留または書留郵便とします。
- (2) 提出期間 令和4年8月22日(月)から8月29日(月)必着
- (3) 提出先 宮城県住宅供給公社 経営企画部 賃貸管理グループ
〒980-0011 仙台市青葉区上杉一丁目1番20号 TEL 022-261-6164

※ 期日までに有効に送付された入札書は、公社にて、開札までの期間、厳重に保管いたします。

2 入札に当たり提出していただく書類等

記入漏れ、不足等がないか確認のうえ、提出願います。

(1) 入札書

定められた入札書に必要事項を記入のうえ、指定の封筒に入れ封緘してください。

(2) 承諾書

定められた承諾書に必要事項を記入してください。

(3) 入札保証金納付届

納入済印のある入札保証金納入カップの写しを貼付の上、同封願います。

3 入札保証金について

(1) 入札参加者には、入札書の提出までに、入札保証金を納付願います。

(2) 納付する入札保証金は、予定価格の『100分の5以上』の額で公社が定める額とします。

| | |
|---------------|------------|
| 入札保証金額 | 7,000,000円 |
|---------------|------------|

(3) 入札保証金は、入札参加申し込み時に配付する入札保証金納入カップにより、金融機関で納付してください。

(4) 納入済印のある入札保証金納入カップは、入札保証金納付届に写しを貼付のうえ提出願います。

(5) 落札者の入札保証金は、予約契約締結時の契約保証金の一部に充当することができます。

(6) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後、入札保証金払戻請求書により返却いたします。

5 開札

開札日時及び開札場所については次のとおりです。

1 日時

令和4年8月31日(水) 午前10時

2 開札場所

宮城県住宅供給公社 ふるさとビル3階 第3会議室
仙台市青葉区上杉一丁目1番20号

なお、入札書の開札は、入札書を提出した方を対象に公開するとともに、後日、公社ホームページにおいても公開します。

入札に当たっての注意事項

- 1 入札は、この案内書及び各注意事項をよく御覧になってから行ってください。
- 2 入札保証金を納付した方は、入札保証金を納付した日からその返還を受ける日までに対する利息の支払を請求することはできません。
- 3 落札者が落札決定の日の翌日から起算して7日以内(土曜日、日曜日及び休日を除く。)に売買予約契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金はお返しできませんので御注意願います。
- 4 入札書は、万年筆又はボールペンで住所、氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)等を記入の上押印し、金額は、アラビア数字『0,1,2,3・・・』を用い、数字の先頭に『¥』を記入してください。記入の際は、いわゆる「消せるボールペン」は使用しないでください。
- 5 提出された入札書は、どのような理由があつても書き替え、又は撤回することはできません。
- 6 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効となります。
 - (1)入札の参加資格を有しない者が行った入札
 - (2)公正な入札を妨げるなど入札に際し不正行為のあつた入札
 - (3)入札書の入札金額及び氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)を確認し難いもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が確認できない入札
 - (4)入札書の金額の表示を訂正した入札
- 7 開札は、定められた場所、日時に、入札書を提出した方を対象に公開するとともに、後日、公社ホームページにおいても公開します。
- 8 落札者は、公社の設定した予定価格以上の価格をもって決定します。ただし、同価格の入札により、落札が2人以上となった場合は、直ちに『回転式抽選機』によって落札者を決定します。
- 9 落札者が決定した場合は、落札者及び落札金額を入札者全員にお知らせします。
- 10 入札者は、入札後、現地、入札案内書の不明等を理由に公社に異議を申し立てることはできません。
- 11 入札に参加した場合、入札申込者名及び入札金額は情報公開の対象となりますので、入札参加者の意志と関わりなく後日公表される場合があります。
- 12 この注意事項に定めのない事項は、すべて地方自治法、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)、宮城県住宅供給公社競争入札参加心得を準用して処理されます。

6 土地・建物売買予約契約

1 契約保証金について

- (1) 落札された方には、落札決定の日の翌日から起算して7日以内(土曜日、日曜日及び休日を除く。)に売買代金の『100分の10以上』の金額を公社が発行する契約保証金納入カップにより納付し、契約保証金納入カップは契約保証金納付届に写しを貼付のうえ、提出していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当できます。また、契約保証金は、契約解除になった場合は、返却されません。

2 売買予約契約の締結について

落札者には、公社と『土地・建物売買予約契約書』により、売買予約契約を締結していただきます。主な契約の条件及び注意事項等は、次のとおりです。

- (1) 売買予約契約は、落札した日の翌日から起算して7日以内(土曜日、日曜日及び休日を除く。)に締結していただきます。
- (2) 契約締結に先立ち、契約保証金として売買代金の100分の10以上を公社に納付していただきますが、入札の際に納めていただいた入札保証金を、この契約保証金の一部に充当することが出来ます。契約保証金は、契約解除になった場合は、返却されません。
- (3) 土地・建物売買予約契約書に貼る『収入印紙』は、落札者(契約者)の負担となります。
- (4) 予約契約に基づく予約完結権は公社が有するものとし、物件使用者がプール利用会員等に対する売買に伴う所有者の移行に伴う対応等の周知が行われたと判断した場合に、当該予約完結権を行使できるものとし、公社が予約完結権を行使した場合は、公社と落札者は土地・建物売買契約を締結するものとし、

7 土地・建物売買契約

1 売買契約の締結について

落札者には、公社と「土地・建物売買契約書」により売買契約を締結していただきます。主な契約の条件及び注意事項等は、次のとおりです。

- (1) 予約契約に基づく予約完結権を公社が行使した場合に公社と落札者は、土地・建物売買契約を締結するものとし、
- (2) 売買契約書に貼る収入印紙は落札者(契約者)の負担になります。
- (3) 落札者は、物件(付帯設備等一切を含む。)を、引渡日における現状有姿のまま公社から買い受けるものとし、
- (4) 公社は、落札者に対し、物件が種類または品質に関して契約の内容に適合しない場合、その契約不適合について、隠れたものであるか否かを問わず、また、法的責任の性質のいかんを問わず、一切責任を負わないものとし、
- (5) 引渡し後5年間は、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その他これに類する業の用又は暴力団排除条例(平成22年宮城県条例第67号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所、同条第4号に規定する暴力団員等の住居その他これらに類するものの用に供することはできません。また、売買物件を第三者に貸し付けるときも同様の義務を賃借人に承継させなければなりません。これらに違反すると売買代金の3割を違約金として公社に支払わなければなりません。

(6)引渡から3年を経過するまでの間、物件を使用する場合には、引渡日時点における用途以外の用途に変更することはできません。

8 売買代金の納入

- 1 売買代金は、売買契約締結後一括して、令和5年4月28日(金)までの間に納入していただきます。(納入日は公社と落札者で協議のうえ定めます。)
- 2 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。
- 3 売買代金を定められた日までに支払わなかった場合は、売買代金について遅延日数に応じて年2.5%の割合の違約金を支払わなければなりません。

9 所有権移転登記

- 1 売買物件の所有権は、売買代金(違約金を徴収することとなった場合は、違約金を含む。)が納入されたときに落札者(契約者)に移転します。
- 2 所有権移転登記事務(法務局への手続)は、一般社団法人宮城県公共嘱託登記司法書士協会に依頼して、公社が行います。なお、共有名義で申込みの場合は、登記申請も共有名義での申請となります。
- 3 登記に必要な『登録免許税』及び『司法書士報酬等登記費用』は、落札者(契約者)の負担となります。税額は、落札決定後に、物件が所在する仙台市の固定資産税担当課に照会し、落札者(契約者)にお知らせします。
- 4 所有権移転後、現地において土地・建物の引渡しを行い、物件受領書を提出していただきます。
- 5 金融機関からの融資を受けるため、所有権移転と同時に抵当権の設定を希望される場合には、落札者に抵当権設定登記費用を御負担いただきます。

その他の注意事項

- 1 物件の引渡しは、現状のままで行います。
- 2 敷地内に擁壁、フェンス、地下油槽等が設置されていますが、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びこれらの費用負担等については、公社では対応いたしません。
- 3 上下水道設備が敷設されていますが、これらの補修、移設、改修、撤去、再築造及びこれらの費用負担等については、公社では対応いたしません。
- 4 隣接地の鋼製物置が境界を越えておりますが、現況引渡しとなります。「土地・建物売買契約」締結までに隣地所有者と買受者からの申し出による移設等に関する協定を締結しますので、必要となった場合は、隣接地所有者に申し入れ願います。
- 5 物件の敷地内にゴミ等が存する場合がありますが、撤去、搬出及びこれらの費用負担等については、公社は対応いたしません。
- 6 現状での引渡しのため、現地の除草、伐採及びこれらの費用負担等については、公社は対応いたしません。
- 7 土地に対する公租公課(固定資産税・都市計画税)については、所有権移転日の属する月までの分は公社が負担します。所有権移転日の属する月の翌月以降の分については落札者(契約者)に負担していただきます。

8 建物及び工作物等を解体する場合は、落札者の責任において行うものとし、これに要する一切の費用は落札者の負担となります。

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、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関係法令を遵守のうえ適正な方法により解体作業を行うものとします。