

一般競争入札売払 募 集 要 項

大山ふるや台分譲地（区画 J）

（令和 8 年 2 月 5 日入札実施）

問い合わせ及び書類提出先
〒877-8601
大分県日田市田島 2 丁目 6 番 1 号
日田市役所 4 階
総務企画部財政課公有財産管理係
電話番号 0973-22-8215（直通）

1. 売却物件

最低売却価格	1, 298, 000円
物件名	大山ふるや台分譲地（区画J）
所在地	日田市大山町東大山字東小畑ケ 1597 番 9
地積	322.98㎡（公簿）
登記地目	宅地
土地形状	形状は、不整形 （袋地で接面しており、接面道路と等高）
土地の定着物 建物の概要	—
接面道路の幅員等	地域内の幹線幅員約4mの舗装市道に接面している状況。
公法上の規制	都市計画区域外
供給処理施設の状況	水道：有
	ガス：なし
	下水道：無（浄化槽の設置を要する）
交通機関	JR久大本線「日田駅」 約10.2km 最寄バス停「大鳥停留所」 約2.3km
接近条件（道路距離）	・病院 約6.5km ・中心商店街 約4.4km ・郵便局 約4.6km ・日田市立大山小・中学校 約4.5km ・大山振興局 約4.4km
特記事項	・対象地域は、日田市大山町東方の山合に開発された一般住宅地域である。
特約条項	・住宅用地として使用すること。（他への用途変更は禁止。） ・契約締結後2年以内に住宅建築を完了すること。 ・契約締結後5年間は第三者へ転売、又は貸付を禁止します。

2. 入札参加申込の受付及び方法

(1) 受付期間

令和 8 年 1 月 23 日（金）～令和 8 年 2 月 2 日（月）

上記期間内の「午前 8 時 30 分～午後 5 時」

(2) 受付場所

日田市役所 4 階 財政課公有財産管理係

(3) 申込方法

「市有財産公売一般競争入札参加申込書」に必要事項を記載・押印のうえ、必要書類を添えて、受付期間内に持参してください。

(4) その他

郵送での受付はいたしません。

必ず申込者本人か、申込内容について説明のできる方が、直接持参してください。

(5) 申込みに必要な書類

- ・住民票（発行後 3 ヶ月以内のもの）
- ・印鑑証明書（発行後 3 ヶ月以内のもの）
- ・納付すべき市町村の税金の完納証明、または滞納のない証明書（直近年度のもの）
- ・誓約書

3. 入札参加申込者の資格

入札には個人のみ参加できます。（法人は参加できません。）

(1) 入札に参加できない者

①成年被後見人又は被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者

②納付すべき市町村の税金に滞納がある者

③過去 2 年間に以下の事項に該当する者

ア、契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ、競争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

ウ、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

エ、地方自治法第 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

オ、正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

カ、前各号に該当する事実があった後 2 年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

④地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する日田市職員

⑤購入しようとする者又はその親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する条例

（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員。

⑥暴力団員が役員となっている法人その他の団体。

⑦暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者。

※今回の一般競争入札に参加し落札した者で、正当な理由なく契約を締結せず、又は履行しなかった者は、当該事実があった日から 2 年間は、本市が実施する公募売払いの申込者になることができません。

(2) 参加資格の承認

「市有財産公売一般競争入札参加申込書」を提出された方には、申込書に受付印を押し、その写しをお渡ししますので、入札当日持参してください。

4. 現地説明会

次の日程で現地説明会を行います。

- ・令和8年1月16日（金）午後1時30分から

日田市役所 7階 701会議室

※説明会に参加される場合は、1月15日（木）午後5時までに財政課公有財産管理係まで電話にて必ずご連絡ください。ご連絡がない場合は、現地説明会は行いません。

※参加、不参加は自由ですが、不参加の場合でも、現地説明事項については全て了承されたものとみなします。

5. 入札保証金

- ①入札参加者は、入札開始前に入札しようとする物件につき、入札金額の100分の5以上の入札保証金を納入していただきます。
- ②入札保証金は、入札当日現金で納入していただきます。
- ③入札保証金は、落札しなかった方には返却します。（ただし、利息は付しません。）
- ④落札者の入札保証金は、契約締結時まで市で保管します。（ただし、利息は付しません。）
また、契約保証金の納入にこれを充当することができます。

6. 入札及び開札の実施

(1) 入札及び開札の日時及び場所

- ・令和8年2月5日（木）午前10時30分から （時間厳守）

日田市役所 7階 701会議室

- ・郵便による入札は、認めません。
- ・入札に参加される方は、必ず印鑑を持参してください。
- ・代理人が参加する場合は、委任状が必要です。
- ・共同買受をしようとする場合は、代表者選任届を提出し、共同買受人の代表者のみが入札を行ってください。

(2) 入札の方法

入札は、市の最低売却価格以上で、かつ入札保証金の限度額以内の金額で入札してください。入札は参加者が1名の場合でも行い、最低売却価格以上であれば落札者となります。また、開札は入札終了後、直ちに行います。

※無効となる入札

- ①最低売却価格に満たない金額や入札保証金の限度額を超える金額での入札
- ②参加資格を有しない者のした入札
- ③委任状を提出しない代理人のした入札
- ④記名押印を欠く入札
- ⑤金額を訂正した入札
- ⑥その他入札の条件に違反した入札

(3) 落札者の決定

入札を行った者のうち、最低売却価格以上かつ入札保証金の限度額以内で最高の金額をもって入札した者が落札者となります。なお、同額の場合はくじ引きとします。

7. 売買契約の締結

- (1) 落札者については、入札に引き続き契約説明会を行います。
- (2) 落札者は、日田市との間で不動産売買契約書を締結していただきます。共同買受の場合、共同買受人の連名での契約締結となります。したがって、共同買受人は、売買代金の支払いなど一切の件について、連帯して責任を負うこととなります。
- (3) 落札者が、正当な理由なく期日までに売買契約を締結しない場合は、入札保証金は日田市に帰属します。

8. 契約の条件

- (1) 売買契約締結から引渡しまでの間に、買受物件が買受人の責任でない原因で毀損した場合の損失については、日田市の負担となります。
- (2) 契約は、公簿面積にて行います。買受者は、売買契約締結後に売買した土地について、種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、代金の減額や損害賠償を請求したり、契約を解除したりすることはできません。(消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合は引渡しから2年間は協議に応じる)。なお、公簿面積と実測面積が違う場合は、公簿面積で所有権移転登記を行うこととなります。
- (3) 売買物件は、現状有姿のまま引渡すものとします。
- (4) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
- (5) この説明書に定めのない事項については、本市契約規則その他関係法令の定めるところによります。

9. 契約保証金

- (1) 落札者は、売買契約締結の際、売買の代金の100分の10以上の契約保証金を納入していただきます。
- (2) 契約保証金は、日田市が発行する納入通知書により契約日までに納入していただきます。
- (3) 市との土地売買契約締結後、落札者が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は日田市に帰属します。

10. 売買代金の支払

- (1) 令和8年3月6日（金）までに売買代金から契約保証金として納めた金額を差し引いた残金を日田市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

11. 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転は、売買代金全額の支払いがあった日とし、その後14日以内に引き渡します。
- (2) 所有権の移転登記は支払い完了後、日田市が行います。
- (3) 売買契約に必要な印紙代及び登記に必要な登録免許税等の一切の費用は買受者の負担となります。

12. 入札不調物件の売払い

入札者のない又は落札されなかった物件は、希望者があれば先着順で売払いを行います。申込期間等は、入札日の翌日からとし、価格は「最低売却価格」を「売却価格」に読み替えるものとします。詳細は市ホームページにてご確認ください。

また、申込受付時間は、午前8時30分から午後5時まで（土日祭日を除く）とし、受付場所は市役所4階の財政課公有財産管理係とします。

1. 申込時に必要なもの

- ①市有財産公売一般競争入札参加申込書
- ②誓約書
- ③印鑑証明書
- ④住民票
- ⑤納付すべき市町村の税金の完納証明、または滞納のない証明書

2. 入札時に必要なもの

- ①市有財産公売一般競争入札参加申込書の受付印のある写し
(申込書受付時に引換えとしてお渡しします。)
- ②入札書
(金額や印鑑等に誤りや漏れの無いよう、注意してください。)
※最低売却価格の1,298,000円未満では、失格となります。
- ③印鑑
(印鑑証明書と同じ印鑑)
- ④入札保証金
(入札しようとする額の5%以上)
例：2,000,000円で入札する場合は100,000円以上
※最低売却価格が1,298,000円ですから、
64,900円未満では入札に参加できません。
- ⑤身分証明書
(当日入札される方の身元が確認できるもの)
例：運転免許証・パスポート 等
- ⑥委任状
(申請者本人以外の方が入札される場合は必要です。委任を受けた方の印鑑を忘れないようにしてください。)