

見 積 案 内 書

【見積案内書目次】

・ 表紙・問い合わせ先等	P 1
・ 各種注意事項	P 2～11
・ 見積成績表様式	P12
・ 県有地購入申込書兼見積書	別紙1
・ 誓約書	別紙2
・ 役員一覧	別紙3
・ 委任状	別紙4
・ 代表者選任届	別紙5
・ 媒介申込書	別紙6
・ 土地（、建物）売買契約書（案）	別紙7

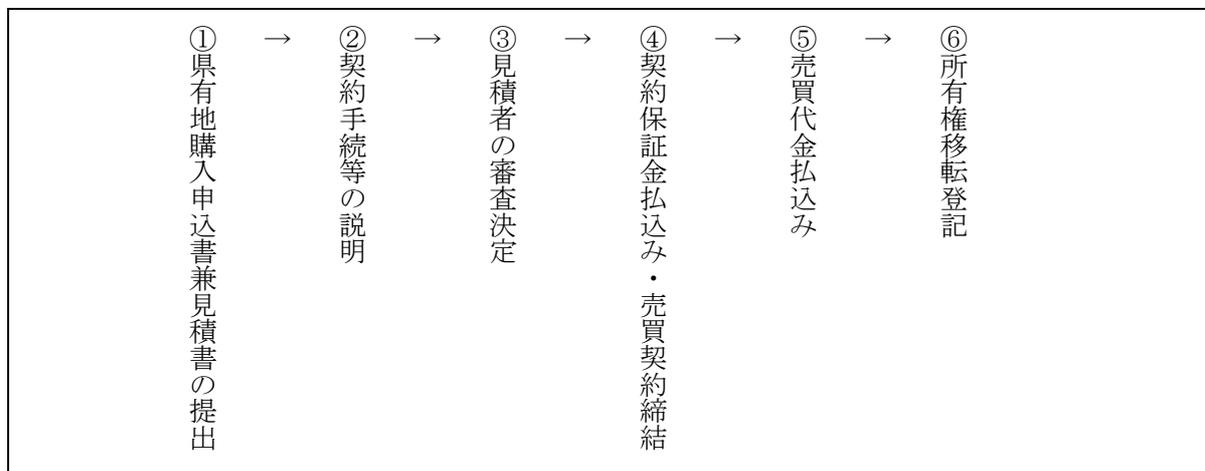
佐賀県では、一般競争入札等で購入者が決まらなかった県有地を先着順により売却しています。
購入を希望される方は、この冊子をよくお読みになったうえで見積りに参加してください。

【問い合わせ先】

〒840-8570 佐賀市城内一丁目1番59号
佐賀県 総務部 資産活用課 資産戦略・利活用担当
電話 0952-25-7197 FAX 0952-25-7248
※受付は、閉庁日（土、日、祝祭日及び年末年始(12月29日～1月3日)）を除く
8時30分から17時15分まで

電子メール 資産活用課 shisankatsuyou@pref.saga.lg.jp
ホームページ <https://www.pref.saga.lg.jp/kiji00387699/index.html>
検索バナーより で検索 または佐賀県のホームページより
「しごと・産業」→「入札・補助金・公募事業」→「入札」→「先着順による県有地
売り出し物件のご案内」にてご確認ください。

【購入手続きの流れについて】



1 先着順の売払い日時等について

1 日時及び場所

- 受付期間 ホームページにてご確認ください。
- 受付時間 閉庁日（土、日、祝祭日及び年末年始(12月29日～1月3日)）を除く
8時30分から17時15分
- 受付場所 県庁新館 2階 資産活用課 資産戦略・利活用担当
- 申込方法 直接持参してください。（※郵送提出不可）
- なお、先着順に受付を行うため、既に見積決定済みの場合も考えられますので、事前に電話でのお問い合わせをお勧めします。

2 見積り当日のお持ちいただく書類等（紙面様式が必要な場合は、ご連絡ください。）

	申込者（購入希望者） 本人の見積り	代理人による見積り
① 県有地購入申込書兼見積書 (別紙1)	○	○
② 誓約書 (別紙2)	○	○
③ 委任状 (別紙4) (代理人が見積りに参加する場合のみ必要です。法人の代表権がない方（従業員等）や個人でやむを得ず代理の方が見積りに参加される場合は、委任状を提出してください。)	△	○
④ 本人確認書類	<p>氏名、住所及び生年月日が記載されているもので、運転免許証等<u>全て原本</u>に限ります。受付時に担当者へ提示してください。</p> <p><u>いずれか1点（写真付きのもの）</u>…運転免許証、旅券、官公庁や特殊法人等が発行した身分証明書等</p> <p><u>いずれか2点（写真付きではないもの）</u>…各健康保険証、国民年金手帳、各種年金手帳、印鑑証明書、住民票の写し等（写し、証明書は、発行日から3ヶ月以内のもの。）</p> <p>※登記は住民票の住所となります。住民票の住所が記載されたものをお持ちください。</p> <p>※個人番号（マイナンバー）の通知カードは本人確認書類として使用できません。</p> <p>※事務処理の都合上、番号等を控えさせていただきます。</p>	
⑤ 媒介申込書 (別紙6)	<p>※ 佐賀県宅地建物取引業協会又は全日本不動産協会佐賀県本部の会員の媒介による購入の場合に提出してください。</p> <p>（宅地建物取引事業者の免許を有することを証する書面及び会員であることを証する書面の写しを添付）</p>	
⑥ 役員一覧 (別紙3)	法人が申し込む場合のみ必要です。	

⑦ 履歴事項全部証明書	法人が申し込む場合のみ必要です。
⑧ 代表者選任届 (別紙5)	共同購入される場合のみ必要です。
⑨ 筆記用具	万年筆又は黒のボールペン (※消えるボールペンは不可)

共同購入について

1 共同購入とは

一つの物件を①「複数の方で共有」または②「それぞれの目的で分割して所有」する目的で、購入することを共同購入といいます。

2 共同購入における注意事項

- (1) 共同購入する場合は、共同購入者の中から、1名の代表者を決める必要があります。**実際の手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。**
- (2) 共同購入する場合は、共同購入者全員の住所（所在地）と氏名（名称等）を連署した代表者選任届（別紙5）を見積り当日に提出することが必要です。
- (3) **代表者選任届に記載された内容が共同購入者の住民登録や履歴事項全部証明書の内容などと異なる場合は、権利移転登記を行うことができません。**
- (4) 上記1②の目的で共同購入を希望される場合は、契約等の事務手続きに影響しますので事前に分割案等についてご相談ください。

2 予定価格について

事前に予定価格（最低売却価格）を定めています。ホームページ等で公表していますので、見積りにあたっての参考にしてください。

3 見積りの参加資格について

見積りは、個人・法人を問わず参加できますが、次に掲げる条件のいずれかに該当する場合は参加できません。

なお、参加資格（購入資格）の有無を確認するため、参加者等が暴力団関係者でないことを警察本部に照会することとしておりますのでご了承ください。

また、未成年者の場合は、法定代理人の同意書が必要です。

- (1) 県有地購入申込書兼見積書を提出していない者
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者
- (4) 自己又は自社の役員等が、次のいずれかに該当する者及び次のイからキまでに掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合
 - ア 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(5) 上記(4)に該当する者の依頼を受けて見積りに参加しようとする者

※ 契約締結後に、契約者が上記(2)～(5)に該当することが判明した場合は、当該契約は無効となり違約金等が発生します。詳しくは土地（、建物）売買契約書（案）（以下「契約書（案）」という。）をご確認ください。

●地方自治法施行令

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

(1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

(2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

(3) 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32条第1項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

(1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。

(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とき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とき。

(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とき。

(4) 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とき。

(5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

(6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。

(7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

●暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

（定義）（一部抜粋）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

(6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

4 見積りにあたって付す条件について

1 公序良俗に反する使用等の禁止

(1) 暴力団事務所の利用等の禁止

売買契約締結の日から10年間、暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、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買物件を第三者に貸してはなりません。

(2) 風俗営業等の禁止

売買契約締結の日から10年間、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らに類する業の用に供し、また、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買物件を第三者に貸してはなりません。

2 実地調査等

(1) 佐賀県は、上記1の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができます。

(2) 契約者は、正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

3 違約金

(1) 契約者は、上記1及び2の条件に違反した場合は、違約金をお支払いいただきます。詳しくは、契約書（案）をご確認ください。

5 見積りについて

1 県有地購入申込書兼見積書（別紙1）等の記入方法

(1) 見積者の住所及び氏名等の必要事項を記入してください。（個人の場合は、必ず住民票に記載されている住所を記入してください。）

(2) 代理人による見積りの場合は、併せて委任状（別紙4）を提出してください。

(3) 見積金額は、算用数字で（¥に続けてアラビア数字1,2,3,4・・・の字体を使用し、3桁の位取りのカンマ「,」を書き、最後にピリオド「.」とハイフン「-」を書いてください）総額を記入してください。

記入例： ¥13,000,000.-

(4) 見積金額の欄は訂正ができませんので、書き損じた場合は新しく書き直してください。

(5) 文字又は記号を訂正しようとするときは、その箇所に二本線を引き、その右側又は上位に正書してください。

2 県有地購入申込書兼見積書の書換えの禁止等

一旦提出した県有地購入申込書兼見積書の書換え、引換え又は撤回をすることはできませんので、注意してください。

3 見積りの無効

次の各号のいずれかに該当する者が行った見積りは、無効となります。

- (1) 見積りに参加する資格のない者
- (2) 見積りに関し不正な行為を行った者
- (3) 県有地購入申込書兼見積書の金額、氏名その他主要な部分について誤脱又は判読不能なものを提出した者
- (4) 同一物件について複数の見積りをした者
- (5) 代理人でその資格がない者、又は代理人でその権限を証する書面（委任状）を提出せず、その資格について佐賀県の確認を得ていない者
- (6) 電話、FAX 等により県有地購入申込書兼見積書を提出する者
- (7) 見積りに関し、佐賀県の担当職員の指示に従わなかった者
- (8) その他見積りに関する条件に違反した者

4 開札

開札は、県有地購入申込書兼見積書提出後、直ちに見積者又はその代理人の立ち会いのうえ行います。

見積者又は代理人が立ち会わないときは、当該見積決定事務と関係のない職員を立ち合わせて行います。

5 見積決定者の決定方法

- (1) 先着順に受付を行い、事前に佐賀県が定めた予定価格以上の金額の見積者について、暴力団関係者でないこと等を審査し、見積決定者とします。
- (2) 同一物件につき同一時刻に予定価格以上の同一金額の見積者が2人以上あるときは、くじにより見積者決定者を決定します。
- (3) 受付開始時刻より早く受付場所に到着した場合でも、その到着時刻による先後は設けず、受付開始同時刻に提出されたものとみなします。
- (4) 同時刻に提出された場合は、提出された見積金額の最高額者が見積決定者となります。

6 再見積り

開札の結果、見積金額が予定価格に達しない場合は、その場で直ちに再見積りを行います。

なお見積価格が、予定価格に達する見込みのない場合には、見積決定のための事務を打ち切るものとします。

7 見積りの中止等

以下のいずれかに該当する場合は見積りを延期し又は中止します。

なお、この場合における損害は見積者の負担とします。

- (1) 見積者及びこれに関係を有する者が、共謀結託その他不正を行い、又は行おうとしていると認められるとき。
- (2) 地形又は工作物の変動により、当該業務の目的を達成することができなくなったとき。
- (3) その他必要があると認めるとき。

8 情報公開

- (1) 見積成績表 (P12) のうち、見積者の氏名以外の情報については、見積決定後、問い合わせがあれば公開します。
- (2) 見積成績表の内容(見積者の氏名以外)については、佐賀県が記者発表する場合があります。

9 その他の注意事項

- (1) この見積案内書及び関係法令のほか、物件詳細情報に記載された内容を承知のうえ、見積に参加してください。
- (2) 物件詳細情報の記載事項については、調査時点における一般的な調査内容を記載したものですので、現時点で変更されている場合があります。現況と相違している場合は、現況が優先します。
また、図面についても、現状と異なる場合があります、周辺図に表記されている個人名等についてもこれを特定するものではありませんので、あらかじめご了承ください。
- (3) 物件は全て現況引き渡しです。したがって、当該土地に設置されている現地看板の他、工作物等(地下の埋設物も含む)が存在する場合であっても、そのままの引き渡しとなります。
- (4) 原則として、地下埋設物、土壌調査及び地盤調査等個別調査は行っていません。
- (5) 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、すべて購入者において行っていただきます。
- (6) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて購入者により行っていただきます。また、売買契約締結後に越境関係等が判明した場合も同様です。
- (7) 開発など建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び各市町の条例等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、必ず事前に関係機関に相談のうえ、確認を行ってください。
- (8) 売買契約締結後、何か出土したり、工作物、樹木が倒壊したといった場合や地盤が脆弱であったり、地滑りが発生したといった場合も佐賀県は一切責任を負いません。
- (9) 売買契約締結後、引き渡しまでの間に当事者双方の責に帰すことのできない事由により売買物件が滅失し、又はき損した場合、契約者は佐賀県に対して契約の解除を申し出ることができます。
- (10) 物件詳細情報等に記載した建ぺい率、容積率等の規制は、建築物の構造や道路幅員によって変わる場合もあります。また、地方公共団体等の条例等によって、建築規制が加わる場合や、各種負担金が課せられる場合もありますので、これらも含めて十分確認してください。
- (11) 売買契約及び登記は、見積書に記載された名義で行います。
- (12) 購入物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守してください。

- (13) その他この見積案内書に定めのない事項については、佐賀県財務規則その他関係法令等の定めるところによります。

6 契約保証金について

1 見積決定者は、契約の履行を保証するため、契約書（案）を発送した日から15日以内に、契約金額（見積金額）の100分の10に相当する額（円未満切り上げ）以上を契約保証金として納付しなければなりません。

2 契約保証金を納付する方法としては、次の（1）から（3）の3つの方法があります。

（1）佐賀県が納入通知書兼領収証書を作成し、郵送しますので、その納入通知書兼領収証書に記載された納入期限内（契約書（案）を発送した日から15日以内）に金融機関（納入通知書兼領収証書に記載された金融機関）で納付する。

※ 振込みを確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又はFAX可）したうえで、問い合わせ先（P1）に、振込んだ旨ご連絡をお願いします。

（2）直接持参する。

（3）現金以外の銀行振出小切手で納付する。

この小切手は、銀行が自己を支払人として振り出すもので、通常、振出人、支払人とも同一銀行です。

次の条件を満たさない小切手の場合は受領できませんのでご注意ください。

- ① 持参人払いであること。
- ② 支払人が佐賀県内に置かれた手形交換所の交換参加金融機関であること。
- ③ 支払地が佐賀の交換取扱地域であること。
- ④ 振出日から5日以内であること。
- ⑤ 先日付小切手ではないこと。

詳しくは、それぞれの物件の問い合わせ先（P1）までお問い合わせください。

3 契約保証金は、全額売買代金の一部に充当します。

4 契約者が、契約書に規定する義務を履行しないときには、契約を解除し、契約保証金は原則返還しません。

7 売買契約の締結について

1 契約書（案）は（別紙7）のとおりですので、十分に内容をご確認ください。

2 見積り後、見積決定者に見積決定通知書を発行します。

- 3 契約書（案）については、後日2部郵送しますので、発送した日から15日以内に契約書（案）に押印、1部（佐賀県保管用）に印紙税法に定める収入印紙を貼付、割印のうえ、問い合わせ先（P1）に持参あるいは郵送してください。（※日付の記載は不要です。）

印紙税法上、地方公共団体（佐賀県）は非課税のため契約書に収入印紙を貼る必要がありませんので、契約者の方にお渡しする契約書は収入印紙が貼付されていないものとなり、県が保有する契約書は契約者の方にご負担いただいた収入印紙を貼付したものとなります。

- 4 収入印紙等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、見積決定者の負担となります。
- 5 契約書（案）について、発送した日から15日以内に提出がない場合、当該見積決定は無効になりますので、ご注意ください。
- 6 契約の確定は、提出された契約書（案）を佐賀県が審査し、契約保証金を受領のうえ、契約書（案）に押印したときになります。
- 7 建物付き物件の契約書への記載内容について
不動産の取引において、土地には消費税は課税されませんが、建物の残存価値がある場合は消費税が課税されます。建物付き物件の消費税に関する契約書（案）の記載内容は次のとおりです。
- ① 価値が有る場合
佐賀県が算定した消費税額及び地方消費税額を記載します。
- ② 価値が無い場合
「この金額は、取り壊しが相当である建物の解体経費等を勘案した土地の代金であり、建物は無償である。」旨記載を行います。
- 8 未登記の建物を見積者がそのまま使用する場合は見積決定後、佐賀県がその建物の表題登記及び保存登記を行い、その後に見積者に対して所有権移転登記を行います。ついては、未登記の建物をそのまま使用される場合は見積決定後直ちに申し出てください。
- 9 共同購入の場合は、物件の財産の持分割合を、契約書（案）作成時まで決定してください。

8 売買代金の納入について

- 1 売買代金の残金の金額
売買代金の残金の金額は、契約金額（見積金額）から先に納付された契約保証金を差し引いた金額となります。
- 2 売買代金の残金の納付期限について
契約者は、契約締結後に、売買代金の残金の金額が記載された、納入通知書兼領収証書を作成し郵送しますので、その納入通知書兼領収証書に記載された納入期限内（納入通知書兼領収証書発送の日から30日以内）に金融機関（納入通知書兼領収証書に記載された金融機関）で納付してください。

※ 振込みを確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又はFAX可）したうえで、問い合わせ先（P1）に、振込んだ旨ご連絡をお願いします。

- 3 納入期限内に売買代金を納付しない場合は、遅延損害金が発生します。また、売買契約を解除する場合があります、この場合契約保証金は佐賀県に帰属することになりますので、ご注意ください。
- 4 売買代金は、原則一括納付です。

9 所有権の移転等について

- 1 売買物件の所有権は、契約者が売買代金を全額納付したときに移転します。
- 2 売買物件は、所有権の移転と同時に引き渡したものとします。
- 3 所有権移転登記については、登記簿数量で行います。
- 4 所有権移転登記は、売買代金の全額納付を確認後、佐賀県が契約者の費用（登録免許税等）で直接行います。
- 5 佐賀県が所轄の法務局に所有権移転登記を申請するまでに、契約者に登録免許税額の印紙を購入していただきます。

登録免許税

<令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合>

土地：課税標準の価格^(注) × 登録免許税率（15/1,000）

<令和8年4月1日以降に登記を受ける場合>

土地：課税標準の価格^(注) × 登録免許税率（20/1,000）

（注）課税標準の価格は、物件が所在する市町が売払い物件の近傍類似地の固定資産税課税台帳登録価格に比準して算定した価格です。

建物が有りかつその建物を使用するとき

建物：課税標準の価格^(注) × 登録免許税率（20/1,000）

（注）課税標準の価格は、物件が所在する市町が売払い物件の固定資産税課税台帳登録価格もしくは、建築価格により軽減及び見直し率に比準して算定した価格です。

なお、固定資産税課税台帳登録価格の算定には数カ月の期間を要する場合があります。

- 6 共同購入の場合、共同購入者の持分に応じた登録免許税が必要となりますので、各々の持分に応じた登録免許税相当額を納付してください。（実際に納付する場合は、全共同入札者の合計で構いません。）
- 7 所有権移転の登記が完了するまで、売買代金完納後3週間程度の期間を要することがあります。
- 8 建物付き物件で未登記のものについて、見積決定者がその建物をそのまま使用される場合は、所有権移転登記手続きは建物の保存登記完了後となり1か月ほどの期間を要します。
- 9 その他の費用・手続きについて
所有権移転後は不動産取得税の納付に関する手続きが別途必要となりますので、詳しくは物件所在地所管の県税事務所にお問い合わせください。

10 その他

- 1 提出された書類は返却しません。
- 2 提出された書類等による個人情報の取扱いについては、見積り、契約締結、登記嘱託事務等、本来の目的を達成するために使用することとし、それぞれの担当職員により管理、処理をいたします。
詳しくは、佐賀県のプライバシーポリシー
(http://www.pref.saga.lg.jp/ki_ji00319144/index.html) をご覧ください。
- 3 本見積り執行については、地方自治法、地方自治法施行令、佐賀県財務規則及び佐賀県公有財産規則の定めるところによります。
- 4 提出書類の作成に要した費用、その他この見積り参加に要した費用は、見積り者の負担とします。

見 積 成 績 表

物件名			予定価格		見積年月日	令和 年 月 日
			見積場所	資産活用課	執行者	
見積者氏名 (代理人)	第1回	第2回	第3回	第4回	備 考	
()						
()						
()						
()						
()						
()						