

一般競争入札
市有財産の売払い（令和8年度その1）
入札説明書

令和8年6月26日

酒田市総務部財政課

入札の流れ（概要）

※詳細は、本書の各項を確認してください。

◆ 入札説明書等の配布

令和8年6月26日（金）～令和8年7月17日（金）

※ 土日、閉庁日（行政機関の休日）を除く午前8時30分～午後5時15分

酒田市役所7階・財政課窓口で配布するほか、酒田市ホームページからもダウンロードすることができます。

※ 郵送での配付はしません。



◆ 申請書類の提出

令和8年7月1日（水）～令和8年7月17日（金）

※ 土日、閉庁日（行政機関の休日）を除く午前8時30分～午後5時15分

入札参加希望者は、申請書等必要書類を財政課まで直接持参若しくは郵送により提出してください。

期限までに提出のない方は、入札に参加することができません。

◆ 現地説明会の実施

対象：物件番号1

令和8年7月8日（水）午後2時～午後3時の間

説明会への参加希望者は、事前に電話での申込みが必要です。

建物内部を確認することができます。

◆ 入札保証金の納付

納期限：令和8年7月22日（水）

入札参加希望者は、入札しようとする金額の100分の5以上の金額を入札保証金として、現金払込書により市指定金融機関等に納付してください。

※ 入札保証金は、入札の秩序を守り、落札者の契約する義務を担保するために納付していただくものです。

※ 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札は、無効となります。そのため、入札参加希望者は、その見積もる価格（入札しようとする金額）を考慮しながら、入札保証金の額を定めるよう留意してください。

※ 期限までに納付のない方は、入札に参加することができません。



◆ 入札の執行

日時 令和8年7月27日（月）午前10時

場所 酒田市役所4階庁議室

入札書等の必要書類、印鑑を持参してください。



◆ 落札者の決定

入札終了後、直ちに開札します。

最低入札価格以上で最高の価格をもって有効な入札をした方を落札者とします。



◆ 契約保証金の納付

契約金額の100分の10以上の金額を契約保証金として、現金払込書により市指定金融機関等に納付してください。

※ 実際に納付する契約保証金は、先に納付した入札保証金との差額になります。



◆ 契約の締結、売買代金の支払い、所有権移転

契約保証金の納付完了後に、売買契約を締結します。売買契約の締結期限は、令和8年8月28日（金）です。

契約締結日から起算して30日以内に売買代金を納付してください。

※ 実際に納付する額は、先に納付した契約保証金との差額になります。

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。



◆ 所有権移転登記（土地、建物）

手続きは、酒田市が行います。

登記に要する一切の費用は、購入者の負担となります。

入札説明書

酒田市では、入札公告に基づく市有財産の売払いに関する一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとします。

「一般競争入札」は、広く入札参加者を募り、酒田市が定める最低入札価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者を売買契約の相手方とするものです。

1 入札物件

物件番号	物件区分	所在地番	用途地域	種別	地積又は延床面積(m ²)	予定価格(最低入札価格)
1	土地	市条字八森 920 番 3	非線引き 白地地域	宅地	1619.04	656,000 円 (内訳) 土地/387,000 円 建物/269,000 円
	建物			保養所	763.95	

詳細は、物件調書等のとおり。

物件区分ごとの入札はできない。一括での入札となる。

予定価格に消費税及び地方消費税は含まれていない。

2 入札参加者の資格

入札に参加することができるのは、法人又は個人に限る（2名以上の連名（共有）によって入札に参加をすることもできる。）。

次のいずれかの事項に該当する者は、入札に参加することができない。

- (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) 政令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者。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（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 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。

- (4) 納付すべき酒田市税の滞納がある者。
- (5) 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又は同条第6号に規定する暴力団員
- (6) 次のいずれかに該当すること。
 - ① 役員等（入札参加者が個人である場合にはその者を、入札参加者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であること。
 - ② 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していること。
 - ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等していること。
 - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
 - ⑤ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

入札参加資格の無い者が行った入札及び入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。

3 入札参加の留意事項

入札に参加しようとする者は、必ず入札物件を確認し、諸規制の状況等についても調査を行うこと。

入札物件は、現況有姿の引渡しとなり、当該物件に存する工作物や樹木等はそのままの引渡しとなる。

4 現地説明会に関する事項

(1) 実施日時

令和8年7月8日（水）午後2時～午後3時の間

(2) 参加方法

事前に酒田市総務部財政課（電話0234-26-5709）への参加申込みが必要となる。

5 入札物件に付す条件

(1) 禁止する用途

① 風俗営業等の禁止

入札物件を契約締結の日から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してはならない。

② 暴力団事務所等への使用禁止

入札物件を契約締結の日から10年間、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2号に規定す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など公序良俗に反する用に供し、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、又は入札物件を第三者に貸してはならない。

①及び②の条件は、契約締結の日から10年以内に当該物件の所有権の移転等をする場合においても、新たに権利を取得した者に、この条件を引き継がなければならないので、契約書等書面に記載し、必ず十分な説明をする必要がある。

(2) 実地調査

5(1)の履行を確認するため、酒田市が入札物件の利用状況等について実地調査を行う際には、買受人(落札者)及びその後の譲受人等は、これに協力するものであること。

(3) 違約金

5(1)の条件に違反したときは、売買代金の3割に相当する金額を、5(2)の条件に違反したときは、売買代金の1割に相当する金額を違約金として酒田市に支払うこと。

(4) 買い戻し

5(1)の条件に違反したときは、酒田市は、5(3)の違約金の徴収に加え、土地の買い戻しをすることができるものとする。買い戻し期間は、契約締結の日から10年間とする。

6 入札参加の手続き

入札に参加を希望する者は、所定の書類を提出し、入札参加資格の確認を受けなければならない。提出期限までに書類を提出しない者又は入札参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができない。

(1) 受付期間

令和8年7月1日(水)から令和8年7月17日(金)までの日(閉庁日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分までの間

(2) 受付場所

酒田市本町二丁目2番45号 酒田市役所7階
酒田市総務部財政課アセットマネジメント係
電話0234-26-5709

(3) 提出書類

	提出書類	部数	法人	個人
1	一般競争入札参加資格確認申請書 ※共有の場合は連名で申し込むこと	1	○	○
2	誓約書 ※共有の場合は全員の分	1	○	○
3	登記事項証明書 ^{原本} ※法務局発行、発行日3か月以内のもの ※共有の場合は全員の分	1	○	
4	印鑑証明書 ^{原本} ※法務局発行、発行日3か月以内のもの ※共有の場合は全員の分	1	○	
5	印鑑登録証明書 ^{原本} ※住民登録のある役所（役場）発行、発行日3か月以内のもの ※共有の場合は全員の分	1		○
6	代表者選任届 ※共有の場合	1	○	○

(4) 提出方法

- ① 提出期間内に、申請書及び添付書類を直接持参若しくは郵送により提出すること。
電話、ファックス、インターネットによる受付は行わない。なお、郵送による場合は、申請書が提出期間内に酒田市総務部財政課に到着する必要がある。
- ② 提出期限を過ぎた後の申込みは、無効とする。
- ③ 提出した書類は、理由にかかわらず返却しない。
- ④ 申請書及び添付書類の作成並びに提出に係る費用は、申請者の負担とする。
- ⑤ 申請書及び添付書類に記入漏れや印鑑の相違等があった場合や、添付書類に漏れがあった場合などは、入札に参加できない場合があるので、注意すること。
- ⑥ 提出期限を過ぎた後に、申請書及び添付書類を差し替えしたり、再提出したりすることはできない。ただし、申請後に、住所、代表者の変更等があった場合は、酒田市総務部財政課（電話0234-26-5709）に連絡すること。

7 入札参加者の資格確認

入札参加者の資格確認の結果は、令和8年7月23日（木）までに一般競争入札参加資格確認通知書により通知する。また、当該結果の通知後であっても、不正等が判明した場合には入札参加資格を取り消すことがある。

入札参加資格がないと認められた者は、次により、任意の書面により酒田市総務部財政課長宛にその理由の説明を求めることができる。

(1) 提出期限

通知の日から起算して2日以内（閉庁日を除く。）

(2) 提出場所

酒田市本町二丁目2番45号 酒田市役所7階
酒田市総務部財政課アセットマネジメント係
電話番号0234-26-5709

(3) 提出方法

直接持参若しくは郵送により提出すること。電話、ファックス、インターネット、電子メール等による受付は行わない。

8 入札保証金

- (1) 入札に参加しようとする者は、入札金額の100分の5以上の金額を入札保証金として、酒田市が発行する現金払込書により、令和8年7月22日(水)までに市指定金融機関等に納付しなければならない。
- (2) 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札は、無効となる。そのため、入札に参加しようとする者は、その見積もる価格(入札しようとする金額)を考慮しながら、入札保証金の額を定めるよう留意すること。

<例>			
(入札しようとする金額)			(入札保証金)
5,000,000円	×	5/100	= 250,000円以上
8,000,000円	×	5/100	= 400,000円以上
12,000,000円	×	5/100	= 600,000円以上
<例>			
(入札保証金)			(入札限度額)
250,000円	×	20	= 5,000,000円まで
400,000円	×	20	= 8,000,000円まで
600,000円	×	20	= 12,000,000円まで

- (3) 落札者以外の者が納付した入札保証金は、返還する。この返還は、落札者以外の者からの当該入札保証金の返還請求を受けた後、指定された金融機関の口座に振り込むものとする。
- (4) 入札保証金に利息は付さない。
- (5) 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当し、引き続き酒田市が保管する。
- (6) 落札者が指定された契約締結日までに契約を締結しないとき、この入札は無効とする。この場合において、入札保証金は、酒田市に帰属するものとする。

9 入札日時及び場所

(1) 入札の日時及び場所

- ① 日時 令和8年7月27日(月) 午前10時
- ② 場所 酒田市本町二丁目2番45号 酒田市役所4階 庁議室
(控室 作戦室)

(2) 入札時に必要な書類等

- ① 一般競争入札参加資格確認通知書
- ② 印鑑（印鑑登録されたものに限る。ただし、代理人による入札の場合は、その「入札使用印」として届け出された印鑑に限る。）
- ③ 入札保証金領収書
- ④ 入札書（物件番号ごとに作成すること。）
- ⑤ 入札書を入れる封筒（封筒の表面に「入札書」の文字及び住所、氏名等を記載すること。）
- ⑥ 委任状（代理人による入札の場合。県外に住所又は所在地を有する参加者については、原則として代理人による入札となる。）

10 入札の方法

(1) 入札書

- ① 入札金額は、算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入すること。
- ② 代理人による入札の場合、代理人は、委任状に押印した印と同じ印を押印すること。
- ③ 入札金額に消費税及び地方消費税相当額は含まないこと。

(2) 代理人による入札

- ① 代理人により入札する場合は、委任状を提出しなければならない。
- ② 委任状は、物件番号ごとに作成すること。
- ③ 県外に住所又は所在地を有する参加者については、原則として代理人による入札となる。県内に住所を有する者を代理人として選任すること。

(3) 開札

入札終了後、直ちに開札する。

(4) 再度の入札

- ① 落札者がいない場合は、入札参加者を対象として再度の入札を行う。
- ② 再度の入札は、2回までとする。
- ③ 再度の入札を2回行っても落札者がいない場合は、入札を打ち切る。

(5) その他

- ① 提出した入札書は、理由の如何を問わず、書き換え、引き換え又は撤回することができない。
- ② 入札を公平に執行することができないなど、特別な事情があると認めるときは、入札の執行を延期し、又は取りやめることがある。
- ③ 郵送による入札は、認めない。

11 入札の無効

次に掲げる入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消すものとする。

- (1) 入札参加資格のない者がした入札
- (2) 指定の時刻までに提出されなかった入札
- (3) 所定の入札書によらない入札
- (4) 入札保証金の納付のないもの
- (5) 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札
- (6) 最低入札価格に達しない額の入札
- (7) 入札者又は代理人の記名押印がない場合
- (8) 代理人が入札する場合において、委任状の代理人入札使用印と異なる印鑑を押印した入札
- (9) 入札者又はその代理人が同一の入札について、2枚以上の入札をした場合のその全部の入札
- (10) 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合のその全部の入札
- (11) 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が識別し難い入札
- (12) 入札金額を訂正した入札
- (13) 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- (14) その他入札に関する告示等に違反した入札

1.2 落札者の決定方法・通知

(1) 落札者の決定方法

- ① 落札者は、予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者とする。
- ② 落札者となるべき同額の入札をした者が2名以上いる場合は、直ちに当該入札者にくじを引かせ、落札者を決定する。
- ③ 落札決定のときまでに、入札参加資格を満たさないこととなった場合は、落札決定を取り消し、次順位の者を落札者とする。

(2) 落札者への通知

落札者を決定した場合は、直ちに口頭で落札者に通知する。

1.3 契約保証金

- ① 落札者は、契約を締結しようとするときは、契約金額（売買代金）の100分の10以上の金額を契約保証金として、酒田市が発行する現金払込書により、契約締結時までに市指定金融機関等に納付しなければならない（入札保証金を契約保証金に充当するので、その差額を納付する。）。
- ② 契約保証金は、契約金額（売買代金）の一部として、酒田市が保管する。
- ③ 契約保証金は、落札者が所定の条件を承認しながら違反し、契約が無効になった場合は、返還しない。

1.4 契約の締結及び売買代金の支払い

(1) 売買契約の締結

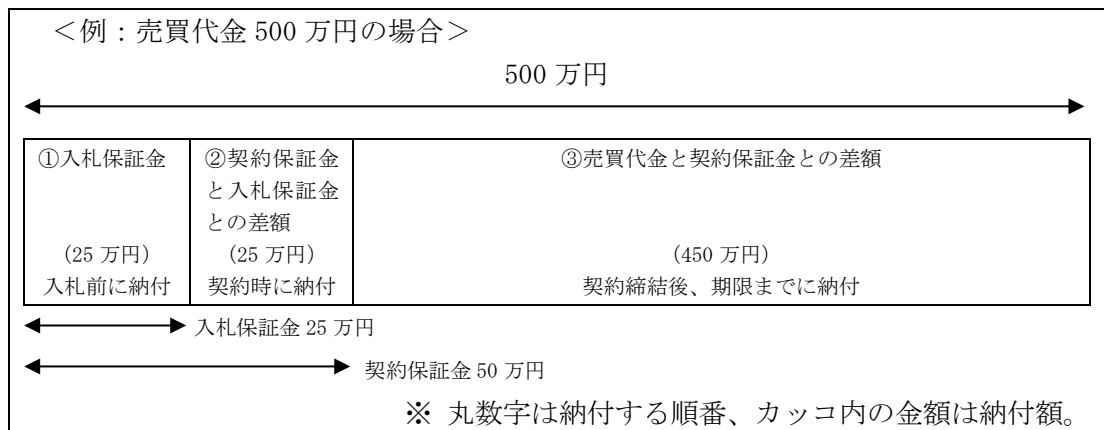
- ① 売買契約は、令和8年8月28日（金）までに締結する。売買契約書は、酒田市が作成する。
- ② 契約金額は、落札金額のうち、建物代金に相当する額（予定価格の土地・建物の価

格割合に応じ、酒田市で算定した額とする。)に係る消費税及び地方消費税相当額を落札金額に加算した額となる。

- ③ 落札者は、売買契約書 2 部に記名押印し、それらを酒田市総務部財政課に提出すること。提出を受けた後、落札者保管分の契約書 1 部を、落札者に返送する。
- ④ 落札者が契約を締結しない場合（上記の期日までに契約書が提出されない場合を含む。）、当該落札は効力を失う。
- ⑤ 契約の手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- ⑥ 契約に関する一切の経費等（収入印紙を含む。）は、落札者の負担とする。

(2) 売買代金の支払い

売買代金は、酒田市が発行する納入通知書により、売買契約を締結した日から起算して 30 日以内に市指定金融機関等に一括して納付しなければならない（契約保証金を売買代金に充当するので、その差額を納付する。）。



1 5 所有権の移転等

- ① 入札物件の所有権は、売買代金全額の支払いを完了したときに移転するものとし、同時に入札物件を現況有姿で引き渡すものとする。
- ② 入札物件の所有権の移転登記手続きは、入札物件を引き渡した後、酒田市が行う。
- ③ 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担とする。

1 6 その他

- ① 本書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法政令、酒田市財務規則（令和 6 年規則第 2 6 号）、酒田市公有財産規則（平成 1 7 年規則第 5 5 号）、酒田市契約規則（平成 1 7 年規則第 5 8 号）その他関連法令、例規の定めるところによる。
- ② 本書を入手した者は、当該入札以外の目的で本書を使用してはならない。

1 7 問い合わせ先

郵便番号 998-8540
 酒田市本町二丁目 2 番 4 5 号 酒田市役所 7 階
 酒田市総務部財政課アセットマネジメント係
 電話番号 0234-26-5709
 ファックス番号 0234-26-9836