

令和 7 年度
市有財産
(大曲字西田 1 0 8 番 1)
売払実施要領

一 般 競 争 入 札
(物件：東松島市大曲字西田 1 0 8 番 1)

令和 7 年 4 月

東松島市総務部財政課

電話 0 2 2 5 - 8 2 - 1 1 1 1 (代表) 内線 1 2 2 8

東松島市ホームページ <http://www.city.higashimatsushima.miyagi.jp/>

目 次

◆ 市有地売払いの流れ	1
◆ 市有地売払い実施要領	3
1 入札物件	3
2 入札参加者の資格	3
3 土地利用条件等	3
4 入札参加申込方法	4
5 入札参加証の送付	5
6 入札日時及び場所	5
7 入札当日に必要な書類等	5
8 入札の執行	5
9 入札結果の公表	6
10 契約の締結	6
11 契約保証金	6
12 売買代金の支払い	6
13 所有権移転登記等	7
14 入札執行の延期・中止	7
15 その他の注意事項	7
16 問合せ先	8
◆ 地方自治法施行令(抄)	10
◆ 物件調書	10
◆ その他参考	11

一般競争入札による市有地売却の流れ

- ◎ 買受希望者を公募し、市で定めた予定価格以上で最も高い価格をつけた方に売却します。

1 申込書の提出

- ・ 令和7年4月24日（木）から令和7年5月23日（金）まで
（土曜・日曜日及び祝日を除く。）
- ・ 一般競争入札参加資格確認申請書に記入・押印（実印）の上、次の書類を東松島市役所財政課用地管理係（矢本庁舎2階）へ持参または郵送してください。

【提出書類】

- ① 一般競争入札参加資格確認申請書（様式第2号）
- ② 市有財産売却一般競争入札参加証（様式第3号）
- ③ 誓約書（様式第4号）
- ④ 現在事項全部証明書または代表者事項証明書（法人に限る）
- ⑤ 本籍地の市町村が発行する身分証明書（個人に限る）
- ⑥ 印鑑証明書
- ⑦ 納税証明書（市税等に滞納がないことの証明）

※④～⑦の証明書類は、提出日より3か月以内に発行されたものとします。



2 書類の審査・入札参加証の送付

- ・ 審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合、「市有財産売却一般競争入札参加証」を送付します。

注）参加証は入札時に必要となります。



3 入札の実施

【入札日】 令和7年6月4日（水）午後2時00分

【持参する物】

- ① 市有財産売却一般競争入札参加証
- ② 入札書及び封筒
- ③ 印鑑（一般競争入札参加申込書に使用したものと同一のもの）
- ④ 委任状（入札参加者以外の者が入札に参加する場合に必要）
- ⑤ 身分証明書（運転免許証等）
- ⑥ 筆記用具（黒ボールペン又は万年筆）





4 契約の締結

- ・落札日の翌日から7日以内に契約をしていただきます。
- ・契約保証金として、契約締結時に落札金額の100分の10以上の金額を納めていただきます。
ただし、全額一括納付する場合は、この限りではありません。
- ・売買契約書のうち、東松島市保管用の1部に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。



5 代金の支払い

- ・契約締結日から2か月以内に、売買代金を市が発行する納入通知書により、全額一括により納付していただきます。なお、契約保証金を売買代金の一部として充当することを申し出た場合は、売買代金から契約保証金を除いた金額を納付していただきます。



6 所有権の移転

- ・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。
- ・法務局への登記手続きは、東松島市が行います。
- ・所有権移転登記に必要な登録免許税等は落札者の負担となります。

市有地売払い実施要領（一般競争入札）

1 入札物件

入札により売り払う物件は次のとおりです。詳細については、この実施要領の物件調書をご覧ください。

物件番号	区分	物件の所在	地目又は種類	面積	予定価格 (最低売払価格)
1	土地	東松島市大曲字西田108番1	宅地	235.66 m ²	7,000,000 円

注）売払面積は登記簿記載の面積（公簿面積）であり、実測面積に差異が生じたとしても、双方で売買代金の増減の請求その他何ら異議を申し立てないものとします。

2 入札参加者の資格

宮城県内に本店又は支店を有する法人等、宮城県内に住所を有する個人を対象とします。なお、以下のいずれにも該当しないことが条件となります。

- （１）地方自治法施行令第１６７条の４に該当する者
- （２）法人市町村民税、固定資産税を滞納している者
- （３）入札に係る申請書類等を指定した期日まで提出しない者
- （４）暴力団員による不正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及びその構成員となっている者
- （５）東松島市暴力団排除条例（平成２４年東松島市条例第４４号）第２条第４号に規定する暴力団員等に該当する方
- （６）有資格者若しくは有資格者の役員等が暴力団関係者に該当する方
- （７）暴力団または暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している方
- （８）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条第１項の規定による観察処分を受けた団体及びその団体の役員又は構成員となっている者
- （９）当該物件を（４）～（８）に該当する者の活動のために利用させる等公序良俗に反する用途に供しようとする者
- （１０）市長が申込者として不適当であると認める者

3 土地利用条件等

（１）土地利用条件

- ① 用途地域に定める範囲内で、土地の利用に制限はありません。なお、建築等にあたっては、関係法令を厳守し整備してください。
- ② 悪臭や騒音等、周辺環境に悪影響を及ぼしたり、公序良俗に反する行為等、近隣に迷惑を及ぼす恐れのある土地利用をしないこと。

（２）禁止用途

- ① 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項の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途に使用しないこと。
- ② 売買物件を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等の事務所の用途に使用しないこと。

(3) 権利設定等

売買契約締結日から3年間は、買い受けた土地を売買、贈与、交換もしくは出資等により所有権を第三者に移転し、または買い受けた土地に地上権、質権、使用貸借による権利、その他土地の使用収益を直接の目的とする権利を設定することはできません。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合はこの限りではありません。

(4) 権利義務の承継

買受者は、本市の承認を得て、第三者に土地の所有権を移転する場合、当該第三者に対し、売買契約により生じる買受者の義務を承継させなければなりません。

また、本市の承認を得て、第三者に土地を使用させる場合、当該第三者に前記「(2) 土地利用条件等」の義務を承継させなければなりません。

(5) 違約金

土地の売買契約締結後に、買受者が上記(1)～(4)に違反した場合は、違約金として売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として、市に支払わなければなりません。

(6) 公租公課

土地についての公租公課は、所有権移転後、所有者の負担になります。

主な公租公課は以下のとおりです。

国税：登録免許税、印紙税、県税：不動産取得税、市税：固定資産税

4 入札参加申込方法

(1) 申込受付期間

令和7年4月24日(木)から令和7年5月23日(金)まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)の午前9時から午後5時まで

(2) 申込先

〒981-0503 東松島市矢本字上河戸36番地1

東松島市役所総務部財政課 用地管理係(矢本庁舎2階)

電話 0225-82-1111(内線1228)

(3) 申込方法

一般競争入札参加資格確認申請書に必要事項を記入・押印(実印)の上、「(4) 申請書類」を上記(2)の申込先まで持参または郵送してください。なお、郵送の場合は、簡易書留で郵送してください。(受付期間最終日までの消印があるものを受付けます。)

また、所有権の共有を希望される場合は、一般競争入札参加資格確認申請書に連名で記入、押印(実印)の上、提出してください。申込受付期間終了後は、単独から共有に変更することはできませんのでご注意ください。

(4) 申請書類

- ① 一般競争入札参加資格確認申請書(様式第2号)
- ② 市有財産売却一般競争入札参加証(様式第3号)
- ③ 誓約書(様式第4号)
- ④ 現在事項全部証明書または代表者事項証明書(法人に限る)
- ⑤ 本籍地の市町村が発行する身分証明書(個人に限る)
- ⑥ 印鑑証明書
- ⑦ 納税証明書(市税等に滞納がないことの証明)

注1) 証明書類は、提出日より3か月以内に発行されたものとします。

5 入札参加証の送付

- (1) 申し込まれた方について、入札への参加を認めるときは、受付印を押した「市有財産売却一般競争入札参加証」を後日郵送します。(連名で申し込まれた場合には、代表者の方へ郵送します。)

※申し込まれた方で「市有財産売却一般競争入札参加証」が入札の前日までに届いていない方、または財政課から何ら連絡もない方は、至急、財政課用地管理係までご連絡ください。

- (2) 「市有財産売却一般競争入札参加証」は入札実施当日に必要となりますので、それまで大切に保管してください。
- (3) 「市有財産売却一般競争入札参加証」が届いた後に、やむを得ず辞退される場合は、電話でのご連絡と上記書類のご返却をお願いします。

6 入札日時及び場所

- (1) 日 時 令和7年6月4日(水) 午後2時00分から
注) 午後1時45分までに入札開場へ参集してください。
注) 入札開始時刻を過ぎた場合、入札に参加できません。
- (2) 場 所 東松島市矢本字上河戸36番地1
東松島市役所 3階 第3委員会室

7 入札当日に必要な書類等

①	市有財産売却一般競争入札参加証	申込み後、市の受付印を押した参加証を郵送します。
②	入札書及び封筒	入札書及び入札書を入れる封筒(外から中が見えないものを使用し、入札参加者の住所及び氏名を表に記載のこと。)
③	印鑑(シャチハタ等のスタンプ印不可)	本人の場合は本人の印鑑(実印) 代理人の場合は、委任状の代理人使用印と同一の印鑑
④	委任状	法人(個人)の代表者でない方が入札に参加する場合に必要となります。また、共有による申込みで、共有者のうち1人が出席される場合も必要となります。
⑤	身分証等	運転免許証、健康保険被保険者証、住民票等のいずれか一つ
⑥	筆記用具	黒のボールペンまたは万年筆

8 入札の執行

- (1) 入札
- ① 入札書は、所定の「入札書」をご使用いただき、入札書に必要な事項を記入、押印の上、入札していただきます。
- ② 入札参加者が1社(1人)の場合でも入札は行います。
- (2) 無効となる入札
- 次の各号のいずれかに該当する入札は無効となりますので、ご注意ください。
- ① 入札参加資格のない者の入札
- ② 記載事項の不明な入札又は記名、押印の無い入札

- ③ 金額を訂正した入札又は意思表示が不明瞭な入札
- ④ 同じ物件について、2通以上の入札をした入札
- ⑤ 入札に関し不正行為のあった入札
- ⑥ その他入札条件に違反した入札

(3) 開札

開札は、入札参加者の面前で入札終了後直ちに行います。

(4) 落札者の決定

- ① 開札の結果、市が事前に定めた予定価格以上の入札のうち、最高金額の入札者を落札者と決定します。
 - ② 落札者となるべき同価格の入札者が複数の場合は、直ちにくじを受付順により引かせ落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、入札に関係のない東松島市職員が代わりにくじを引かせ決定します。
- ※くじ引きを辞退することはできませんのでご注意ください。

9 入札結果の公表

入札結果については、入札終了後、次の事項を速やかに公表します。公表の方法は、東松島市役所財政課での閲覧及び東松島市のホームページへの掲載により行います。

- (1) 落札、不調の別
- (2) 入札参加者
- (3) 落札金額

10 契約の締結

落札者は、「土地売買契約書」により、落札決定の日から7日以内に、契約を締結していただきます。次の書類を期限までにご提出ください。なお、落札者が契約を締結しないときは、その落札は無効となり、納付いただいている入札保証金は東松島市に帰属することとなります。

- (1) 土地売買契約書 2部
- (2) 契約保証に関する届出書 1部
- (3) 契約保証金納入通知書兼領収書（写し） 1部

11 契約保証金

落札者は、契約を締結するにあたり、契約保証金として落札金額の100分の10以上の金額を納付していただきます。

12 売買代金の支払い

契約締結から2か月以内に市が発行する納入通知書により、全額一括してお支払いいただきます。なお、契約保証金を売買代金の一部として充当することを申し出た場合は、売買代金から契約保証金を除いた金額を納付していただきます。

※落札者が売買代金を完納しないときは、市は契約を解除することができます。その場合、契約保証金は、東松島市に帰属することとなります。

13 所有権移転登記等

(1) 落札物件の所有権は、売買代金の支払いが完了した際に移転し、現状のまま引渡すものとします。

(2) 土地の所有権移転登記は、前記(1)の引渡し後、市が行いますので、次の書類をご提出ください。なお、所有権移転登記に必要な登録免許税及び売買代金完納後の公租公課は、落札者の負担となります。

- ・ 登記原因証明情報 1 部
- ・ 土地代金納付書兼領収書(写し) ※金融機関等の出納印があるもの 1 部
- ・ 登録免許税領収証書(原本) ※金融機関等の出納印があるもの 1 部

14 入札執行の延期・中止

入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。この場合において、入札のために要した費用を東松島市に請求することはありません。

15 その他の注意事項

(1) 建物建築について

建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、県及び市の条例等により、指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。

(2) 地区計画の届出

地区計画の区域内において土地の区画形質の変更、建築物の建築その他の行為を行う場合は、届出が必要になります。建築等の工事着手の30日前までに、建築確認申請とは別に都市計画課都市計画係へ届出を行ってください。

(3) 所有権移転登記等について

宅地の所有権移転登記等は、東松島市が行うことになります。なお、登記に要する費用は買受者の負担となります。

(4) 宅地の地盤高について

宅地は現況の地盤高で引き渡しとなります。原則、宅地の地盤高は、宅地引き渡し時点の地盤高のままで計画ください。

(5) 建築物等の基礎について

建築物の基礎構造は、建築業者等が地盤調査を行い、建築物の構造に適合する基礎構造(べた基礎、布基礎、杭基礎等)を建築士が定めることとされています。調査により地盤補強工事等が必要となった場合の費用は、買受者の負担となります。

あらかじめ建築業者等にご確認のうえ、建築物の基礎構造及び工事等の費用を検討ください。

(6) 汚水枡・雨水枡・水道止水栓について

取り出しについては、買受者の負担となります。雨水枡については、個人で設置し、道路側溝へ接続してください。

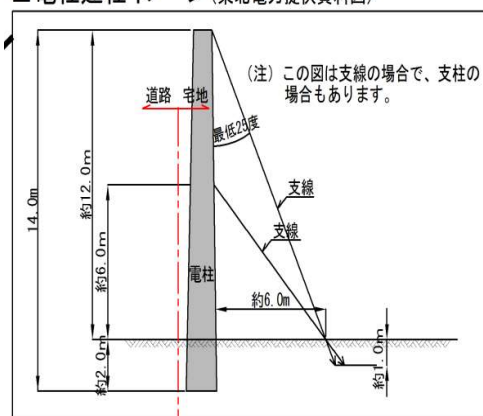
(7)電柱・支線、ごみ集積所等について

区画の中には電柱及び電柱の支線、ごみ集積所が設置されている場合があります。

電柱及び支線、ごみ集積所の位置の変更及び撤去はできませんので、位置を十分確認ください。

電柱及び支線が宅地内に設置されている場合は、電柱管理者（東北電力㈱またはN T T 東日本㈱）と土地使用承諾を交わしていただくことになります。また、電柱には照明灯（防犯灯）が設置されている場合があります。

■電柱建柱イメージ（東北電力提供資料図）



(8)宅地境界杭について

よう壁等の工事や建築物等の建築の際は、宅地境界杭を動かさずに施工してください。

(9)現状で引渡しのため、現地の除草作業等の費用負担等について、市は対応いたしません。

(10)契約後の土地の管理は購入者の責任にてお願いします。雑草は草刈りをして塵芥類の放置のないように環境維持に努めてください。

(11)建築工事等を行う際は、周辺住民の方へのご迷惑とならないよう、粉塵・騒音への配慮をお願いします。また、道路への土砂流出や側溝・境界杭等を破損しないよう注意してください。工事施工業者にも指導徹底をお願いいたします。万一、施設を損傷した場合は、購入者が責任をもって復旧して頂きます。

16 問合せ先

東松島市役所総務部財政課 用地管理係

住 所 〒981-0503 東松島市矢本字上河戸36番地1（矢本庁舎2階）

電話番号 0225-82-1111（内線1228）

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、次の各号の一に該当すると認められる者をその事実があった後二年間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。

一 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、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

二 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

三 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が妨げた者

四 地方自治法第二百三十四条の二第一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

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

六 前各号の一に該当する事実があった後二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

物 件 調 書

					令和7年4月現在	
物件番号	1	物件所在地	東松島市大曲字西田108番1			
公簿面積	235.66㎡		地目	宅地		
売買価格		7,000,000円				
接面道路状況		接面路：東約23メートル市道 接面関係：一方路 道路高低差：等高				
法令等による主な制限		都市計画区域	都市計画区域内	用途区域	第一種住居地域	
		建ぺい率	60%	容積率	200%	
		防火地域等	建築基準法第22条区域	その他制限	—	
占有物件等に関する事項	物件の有無	無	物件の内容	—		
私道の負担等に関する事項	物件の有無	無	物件の内容	—		
供給処理施設の状況	電気	引込可 (東北電力(株))	ガス	個別LPガス (指定なし)		
	上水道	引込可 (石巻地方広域水道企業団)	下水道	引込可 (東松島市下水道課)		
交通機関等	鉄道・バス	JR仙石線「陸前赤井」駅まで 約1.4km JR仙石線「東矢本」駅まで 約1.6km				
	高速道路・有料道路等	三陸自動車道「矢本」ICまで 約4km				
公共施設等	東松島市役所矢本庁舎			約3km		
	東松島市立大曲小学校			約0.6km		
	東松島市立矢本第二中学校			約1.5km		
特記事項	1 土地境界杭有					
※ ① この調書は、申請者が現地を確認するための参考資料です。 ② 申請者は、申込みされる前に必ず現地をご確認ください。 ② 土地利用制限等については、事前に各自で関係機関にご確認ください。						

＜その他参考＞

○子ども医療費助成

- ・ 18歳到達年度末まで所得制限なしで助成します。
※薬の容器代、入院時の部屋・食事代、予防接種代等は対象外です。
- ・ 詳しくは「東松島市役所子育て支援課 子育て支援係」にお問い合わせください。
TEL：（０２２５）－８２－１１１１（内線１１８２・１４２０）

○公共保育所・放課後児童クラブ

- ・ 保育所は、延長保育時間が最大午後８時まで利用できる施設があります。
- ・ 各市立小学校敷地内に設置されている放課後児童クラブは、午後７時まで開設しています。
- ・ 詳しくは「東松島市役所子育て支援課 保育支援係」にお問い合わせください。
TEL：（０２２５）－８２－１１１１（内線１１８１・１１８４）

○私立幼稚園・保育園

- ・ 市内には３つの私立幼稚園と私立保育園があります。保育時間や保育年齢、利用料などは、各施設にお問い合わせください。

幼稚園	●鳴瀬幼稚園（小野字町１２０） TEL（０２２５）－８７－２１０５
	●のびる幼稚園（矢本字西新町１０－１９） TEL（０２２５）－８４－２７２０
	●矢本はなぶさ幼稚園（赤井字川前二２１５－１） TEL（０２２５）－８３－３４２３
保育園	●ウェルネス保育園矢本（小松字谷地１９１－１） TEL（０２２５）－２４－８２２１
	●ウェルネス保育園赤井（赤井字川前四番１７－２） TEL（０２２５）－２５－７７９０
	●矢本西保育園（矢本字道地浦１３９－１） TEL（０２２５）－８４－２８０１