# 入札説明書

## １　入札物件の概要

| | |
|---|---|
| 所在地 | 仙台市宮城野区中野五丁目９番１ |
| 面積 | ５４８．００㎡ |
| 地目 | 宅地 |
| 予定価格<br>（最低売却価格） | ５１，２００，０００円 |

## ２　現地確認

入札物件の現地確認を希望される場合は、下記申込先まで御相談ください。

## ３　申込み

（１）期　　間　令和８年 11 月 26 日㈭から令和８年 12 月 24 日㈭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。

（２）申込方法　　県有地一般競争入札参加申込書に必要事項を漏れなく記入押印し、必要な書類を添付の上、申込期間内に次の申込先まで持参又は郵送で提出してください。

（３）申 込 先　〒980－8570　仙台市青葉区本町三丁目８番１号　宮城県庁行政庁舎 15 階
宮城県企業局公営事業課　企画調整班
℡ 022－211－3414

（４）申込みに必要な書類

ア　県有地一般競争入札参加申込書
イ　誓約書
ウ　役員等名簿（法人の場合）
エ　住民票抄本（法人の場合は、現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書）
オ　印鑑登録証明書
カ　定款又は寄附行為の写し（法人の場合）
キ　宮城県（県税）の納税証明書（未納がないことを証明したもの）
ク　消費税及び地方消費税の納税証明書（未納がないことを証明したもの）

## ４　入札参加資格

入札は、個人、法人を問わず、次に掲げる事項に該当しなければ、どなたでも参加できます。また、２人以上の『共有名義』で参加することもできます。

**【入札に参加できない方】**

**※連名での申込みの場合は、１人でも該当していれば入札に参加できません。**

（１）一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者。

（２）県との契約において、下記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。

ア　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者。

イ　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。

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（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。

オ　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者。

カ　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者。

キ　アからカ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、支配人その他の使用人として使用した者。

（３）次のいずれかに該当する者（法人にあっては、役員又は従業員が次のいずれかに該当している者。）。

ア　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。

イ　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。

（４）本県から競争入札参加資格を停止されている者。

（５）県税を完納していない者。

（６）消費税及び地方消費税を完納していない者。

## ５　入札

（１）日　時　　令和９年１月 15 日㈮　午後２時 00 分

（２）場　所　　〒980－8570　仙台市青葉区本町三丁目８番１号
宮城県庁行政庁舎 15 階　企業局会議室

**（３）入札保証金**

**ア　入札に参加される方は、入札物件の予定価格の 100 分の５以上となる次の額を、令和９年１月 12 日㈫までに次の口座に振り込んでください。**

| | | |
|---|---|---|
| | 入札保証金 | ２，５６０，０００円 |
| 振　込　先 | 金融機関名 | 七十七銀行　県庁支店 |
| | 口 座 種 別 | 普通　　５３５３００９ |
| | 口座名義人 | みやぎけんちいきせいびじぎょうかいけい<br>宮城県地域整備事業会計 |
| | | みやぎけんこうえいきぎょうかんりしゃ　ちば　まもる<br>宮城県公営企業管理者　千葉　衛 |

イ　落札者以外の入札に参加された方の入札保証金は、入札終了後に還付いたしますので、

入札保証金還付請求書を入札終了後に提出してください。

ウ　落札者の入札保証金は、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。
なお、落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は還付いたしません。

エ　還付する入札保証金には利息は付しませんので、御承知願います。

（4）入札の当日に持参していただく書類

ア　入札書

ホームページから様式をダウンロードいただき、予め必要事項を記入、押印の上、持参してください。

イ　委任状

入札申込者の代理人が入札に出席される場合や、共有名義で入札の申込みをされた場合で入札申込者の一部のみが入札に出席される場合等は、入札申込者の委任状の提出が必要です。

ウ　印鑑

入札会場で入札書に押印いただくために必要となりますので、入札申込書に押印いただいたものと同じ、入札申込者の印鑑を持参してください。

※　代理人が出席される場合は、委任状に押印いただいたものと同じ、代理人の印鑑を持参してください。

※　入札申込者が法人等の場合で、入札申込者の印鑑を持参いただくことが困難な場合は、入札に出席する担当者を代理人とする委任状を提出いただいた上で、当該委任状に押印いただいた同担当者の印鑑を持参してください。

エ　筆記用具

万年筆又はボールペンを持参してください。（いわゆる「消せるボールペン」は使用しないでください。）

オ　入札保証金還付請求書

入札終了後、受付会場で入札保証金還付請求書を御提出いただき、後日、請求書に記載していただいた口座に振込させていただきます。なお、手続きの都合上、還付までに１ヶ月程度要する場合がありますので、予め御了承願います。

（5）入札者の注意事項

次のいずれかに該当する入札は、無効となります。

ア　入札の参加資格を有しない者が行った入札

イ　公正な入札を妨げるなど入札に際し不正行為のあった入札

ウ　同一物件の各入札について、二以上の意思表示をした入札

エ　入札書の入札金額及び氏名（法人にあっては、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

オ　入札書の金額の表示を訂正した入札

カ　担当職員の指示に従わなかった者が行った入札

## 6　質問受付

入札又は入札物件について質問がある場合は、下記により提出してください。

（１）受付期間　令和８年 11 月 26 日㈭から令和８年 12 月８日㈫までの
午前９時から午後５時まで。

（２）提出方法　ホームページから様式をダウンロードいただき、質問を簡潔に記載の上、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。

（３）提 出 先　宮城県企業局公営事業課　企画調整班
Ｆ　Ａ　Ｘ 022-211-3499
電子メール kigyo-kp@pref.miyagi.lg.jp

（４）回答掲載　宮城県企業局公営事業課ホームページの「一般競争入札による県有地の売却について」に、質問者名を伏せた形で質問及び回答を順次掲載します。
https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/kigyo/baikyaku_nyusatsu.html
（注意）応募状況に関するお問合せには一切応じられません。

## ７　契約保証金

（１）落札された方には、落札決定の日の翌日から起算して14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」の金額を県が発行する契約保証金の納入通知書により納付していただきます。

（２）契約保証金の納入通知書は、落札後に「契約保証金納付書」と「入札保証金の契約保証金充当申出書」（※入札保証金を契約保証金に充当する場合）を提出していただいた後に発行します。）

（３）契約保証金は、売買代金の一部に充当できます。なお、契約締結後に契約解除となった場合は、契約保証金は還付いたしません。

## ８　契約

落札者には、宮城県が定める売買契約書により県有地に係る売買契約を締結していただきます。契約書の案は７～11ページのとおりですが、とりわけ注意いただきたい内容は次のとおりです。

（１）売買契約は、落札した日の翌日から起算して14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）落札後、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以上を県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できます。なお、契約締結後に契約解除となった場合は、県に帰属されます。

（３）売買契約書に貼る収入印紙は、落札者（契約者）の負担とします。

（４）契約締結後10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。

（５）上記（４）のうち、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）に係るものに違反した場合は売買代金の３割を、暴力団排除条例に係るものに違反した場合は売買代金の金額の範囲内で県が定める金額を違約金として県にお支払いいただきます。

## ９　売買代金の納入

（１）売買代金は、契約締結後一括して、契約締結日の翌日から起算し、40日以内（納期限の日が日曜日又は休日の場合はその翌金融機関営業日、土曜日の場合は前日）に納入していただきます。

（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、その代金に対し遅延日数に応じて年３％の割合による遅延利息を県に支払わなければなりません。

（４）売買代金を納入する際は、次の標札のあるところに納入してください。

ア　宮城県指定金融機関

イ　宮城県指定代理金融機関

ウ　宮城県収納代理金融機関

注）株式会社ゆうちょ銀行及び郵便局を除く。

## 10　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、原則として、県が行います。
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、物件が所在する市町村の固定資産税担当課に確認後、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等、落札者に登記費用を御負担いただく場合があります。

## 11　その他の注意事項

（１）物件の引渡しは、物件調書に特段の記載がない限り、現状のままで行いますので、物件調書を御参考のうえ、事前に現地の確認をお願いいたします。

（２）物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵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、県では対応いたしません。

（３）物件によっては、上下水道設備又はガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設施設の補修、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、県では対応いたしません。

（４）物件及び隣接地の擁壁、直壁、ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現況引渡しとなりますので、移設、撤去、再築造及びこれらの費

用負担等については、県では対応いたしません。

（５）物件の敷地内、隣接地等に電柱（電信柱等を含む。）、支線、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）、道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設、撤去等の可否等の取扱いについては、設置者、管理者等にお問い合せください。県ではこれらについて対応いたしません。

（６）物件の敷地内にゴミ、ガラ、砕石、切り株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、県は対応いたしません。

（７）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、県は対応いたしません。

（８）敷地の地盤強度及び地中埋設物の有無については、調査を行っていないため不明です。また地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染について、調査及び改良等が必要となる場合の費用は、落札者（契約者）の負担となります。

# 売　買　契　約　書　（案）

宮城県（以下「売払人」という。）と●●（以下「買受人」という。）とは、土地の売買について、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第１条　売買物件は、次のとおりとする。

| 所　　在　　地 | 区分 | 数　量 | 摘　要 |
|---|---|---|---|
| | | | |

（別添図面朱色内部分）

（売買代金）

第２条　売買代金は、金●●円とする。

（契約保証金）

第３条　買受人は、この契約締結と同時に契約保証金として金●●円を売払人に納付しなければならない。

２　第１項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

３　第１項の契約保証金は、買受人から売払人への申出により、売買代金の一部として充当できるものとする。

（売買代金の支払）

第４条　買受人は、売買代金を、この契約締結日の翌日から起算して 40 日以内に売払人に支払わなければならない。

２　買受人は、前条第３項により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、第２条に定める売買代金から契約保証金を除いた金額を前項に定める支払期限までに売払人に支払うものとする。

（契約保証金の充当）

第５条　売買代金への充当の申出があった契約保証金は、前条第２項に定める金額を買受人が完納したとき売払人において充当するものとする。

（契約保証金の還付等）

第６条　売払人は、買受人が第４条第１項に定める義務を履行したときは、買受人の請求により遅滞なく第３条第１項に定める契約保証金を買受人に還付するものとする。ただし、第５条の規定により売買代金に充当した契約保証金については、この限りではない。

２　売払人は、買受人が第４条第１項に定める義務を履行しないときは、第３条第１項に定める契約保証金を売払人に帰属させることができる。

（遅延利息）

第７条　売払人は、買受人が第４条第１項に定める支払期限までに売買代金を支払わなかったときは、当該売買代金について支払期限の翌日から支払の日までに年３パーセントに相当する遅延利息を徴収するものとする。ただし、当該金額に 100 円未満の端数があるとき又はその全額

が 1,000 円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

2　前項の遅延利息は、第 17 条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第８条　売買物件の所有権は、買受人が売買代金（前条第１項に規定する遅延利息を含む。）を完納したとき買受人に移転するものとする。

2　買受人は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、売払人に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売払人はその請求により遅滞なく当該登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は、買受人の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第９条　売払人は、売買物件の所有権が移転した日の翌日から 10 日以内に当該物件をその所在する場所において買受人に引渡し、買受人は当該物件の受領証を売払人に提出しなければならない。

（危険負担）

第 10 条　買受人は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において当該物件がその責めに帰することができない理由により滅失又はき損した場合は、売払人に対して売買代金の減免を請求することができるものとする。

（売買物件の用途規制）

第 11 条　買受人は、この契約締結後 10 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してはならない。

2　買受人は、売買物件を第三者に貸し付けるときは、前項に定める義務を賃借人に承継させなければならない。

3　買受人は、第１項に定める義務のうち、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）に係るものに違反した場合は売買代金の３割に相当する額を、暴力団排除条例に係るものに違反した場合は売買代金の金額の範囲内で売払人が定める金額を違約金として売払人に支払わなければならない。

4　前項の違約金は、第 17 条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（担保責任）

第 12 条　売買物件の引渡し後、当該物件について、種類、品質又は数量に関し、契約内容との不一致（以下「契約不適合」という。）が発見された場合でも、買受人は、売払人に対し、当該物件の修補の請求、代替物の引渡請求、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、契約不適合の程度に応じた代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2　前項の規定にかかわらず、この契約が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第２条第３項に規定する「消費者契約」に該当する場合は、買受人は、契約不適合について、売買物件の引渡しの日から２年間に限り、売払人に対し、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、契約不適

合の程度に応じた代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができる。

（契約の解除）

第 13 条　売払人は、買受人が次の各号に該当するときは、本契約を解除することができる。

（１）本件土地の買受申請に際して、その申請書に虚偽の記載等の不正な行為があったとき。

（２）買受人が本契約に違反したとき。

（暴力団等の排除に係る解除）

第 14 条　売払人は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。なお、買受人の使用人が買受人の業務として行った行為は、買受人の行為とみなす。

（１）買受人の役員等（法人の場合は、非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人の場合は、その者並びに支配人及び営業所の代表者をいう。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（平成３年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）である場合、又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められるとき。

（２）買受人又は買受人の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴対法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員に協力し、関与する等これと関わりを持つ者として、警察から通報があった者若しくは警察が確認した者（以下「暴力団関係者」という。）の威力を利用するなどしていると認められるとき。

（３）買受人又は買受人の役員等が、暴力団、暴力団員若しくは暴力団関係者（以下「暴力団等」という。）又は暴力団等が経営若しくは運営に関与していると認められる法人等に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

（４）買受人又は買受人の役員等が、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（５）買受人又は買受人の役員等が、暴力団等であることを知りながら、これと取引したり、又は不当に利用していると認められるとき。

２　前条又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、買受人は、売払人に対し、違約金として売買代金の金額の範囲内で売払人の定める金額を支払うものとする。この違約金は、第 17 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

３　前条又は第１項の規定によりこの契約が解除された場合には、買受人は、解除により生じる損害について、売払人に対し一切の請求を行わないものとする。

（売買代金の返還等）

第 15 条　売払人は、前２条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還するものとする。この場合の当該返還金には、利息を付さない。

２　売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

３　売払人は、解除権を行使したときは、買受人が売買物件を取得するのに要した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（原状回復義務等）

第 16 条　買受人は、売払人が第 13 条又は 14 条の規定により解除権を行使したときは、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還させることができる。

２　買受人は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責めに帰すべき事由により売払人に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

３　買受人は、第１項に定めるところにより売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

（損害賠償）

第 17 条　買受人は、この契約に定める義務を履行しないため又は義務の履行が不能であるため売払人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として売払人に支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第 18 条　売払人は、第 15 条第１項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第７条第１項に定める遅延利息又は前条に定める損害賠償金を売払人に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

（契約の費用）

第 19 条　本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、買受人の負担とする。

（裁判管轄）

第 20 条　本契約に関する訴えの管轄は、仙台地方裁判所とする。

（その他）

第 21 条　本契約に関し、疑義又は定めのない事項が生じたときについては、その都度売払人買受人協議して決めるものとする。

本契約を証するため、本書２通を作成し、売払人買受人記名押印の上、各自その１通を所持する。

令和　　年　　月　　日

売払人　（住所）仙台市青葉区本町三丁目８番１号

（氏名）宮城県公営企業管理者　千 葉　　衛

買受人　（住所）

（氏名）　　㊞