

市有物件売払い 募集案内

(旧ながさき式見ハイツ)

次の物件について、制限付一般競争入札(郵便入札)により売却の公募を行います。

この「募集案内」をよくお読みいただき、注意事項などを十分ご確認のうえでお申し込みください。

1 売却物件

(1) 土地

所在地	公簿地目	実測地積(m ²)
長崎市四杖町 2604 番	宅地	136.64
〃 2604 番 2	宅地	66.98
〃 2604 番 3	原野	1,108.95
〃 2604 番 4	原野	138.00
〃 2605 番	山林	1,530.06
〃 2606 番	原野	212.47
〃 2652 番	原野	598.54
〃 2653 番 2	公園	2,716.75
〃 2671 番 12	公園	66.53
〃 2671 番 43	宅地	2,943.20
〃 2671 番 44	宅地	14,441.98
〃 2671 番 45	原野	225.65
〃 2671 番 46	宅地	9,387.30

(2) 建物

建物	種類	構造	床面積(m ²)
建物1	ホテル	鉄筋コンクリート造スレート・鋼板葺地下 1 階付 4 階建	1 階 2,543.66 2 階 1,652.87 3 階 1,188.81 4 階 197.01 地下1階 355.86 延床 5,938.21
建物2	会議室	鉄筋コンクリート造スレート葺2階建	1 階 23.00 2 階 422.08 延床 445.08
建物3	居宅	鉄筋コンクリート造スレート葺平家建	86.59

建物4	居宅	鉄筋コンクリート造スレート葺平家建	57.33
建物5	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	16.85
建物6	倉庫	鉄骨造鋼板葺平家建	38.16
建物7	便所	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	8.40

(3) その他

ア 売却物件の土地のうち四杖町 2604 番には抵当権が設定されています。(令和7年8月22日に抹消手続きが完了しました。)詳細は、全部事項証明書をご確認ください。

イ 売却物件には、現在の土地建物賃貸借契約における賃借人が長崎市の承諾を受けて設置した賃借人所有の建物、工作物等があります。これらの建物・工作物等は、賃借人と長崎市が協議して、現在の土地建物賃貸借契約の終了後に原状回復又は無償譲渡することとしていますが、売却にあたり、この条件を買受人へ引き継ぎます。

なお、当該建物、工作物等の中には、国・県の補助金を活用して設置したものがあり、一定の期間、補助金の目的に沿って使用しなければなりません。

ウ 売却物件には備品、物品は含まれません。売却物件において現在使用されている備品、物品については、現在の土地建物賃貸借契約における賃借人が所有するものです。

エ 売却物件には、長崎市が管理している配水タンク及び配管並びにあぐりの丘の調整池に係る排水路があります。これらの工作物については、引き続き設置、運用をさせていただくことを条件としており、買受人と管理者において使用賃貸借契約を締結していただきます。

オ 売却物件内は、路線バス及びコミュニティバスの経路となっており、バス停も設置されていますので、運行を継続するため、運行に係る同意の手続きを行っていただく予定です。なお、運行を継続しない場合は、バス運行会社及び長崎市との協議が必要です。

カ 売却物件の建物1(ホテル)の4階屋内及び屋上壁面に、使用賃貸借契約に基づき警察無線設備が設置されています。設置を継続するため、所管の警察から依頼がある予定です。

キ 売却物件内のグラウンド部分は、長崎県ドクターヘリ場外離着陸場に指定されています。指定を継続するため、所管の消防局から依頼がある予定です。

2 最低売却価格(予定価格)

土地(非課税)	建物	合計
71,967,000円	—	71,967,000円

※建物は、無償での譲渡とします。

3 スケジュール

期間	項目
R7.7.28	現地見学会申込開始 質問提出開始 入札参加申込開始
R7.8.20	現地見学会申込期限
R7.8.26	現地見学会①

R7.8.27	現地見学会②
R7.8.29	質問提出期限
R7.9.8	質問回答期限
R7.9.12	入札参加申込期限
R7.9.30	入札書等送付
R7.10.1～R7.10.9	入札期間
R7.10.10	開札
R7.10 月下旬ごろ	仮契約締結
R7.12 月中旬ごろ	長崎市議会での売却物件に係る財産の譲渡の議決 →本契約
R8.4 月以降	所有権移転、引渡し

4 入札参加資格

入札に参加される方は、次に掲げる要件の全てを満たしている必要があります。

- (1) 消費税及び地方消費税、長崎市税の滞納がない者であること。
- (2) 長崎市契約規則(昭和 39 年長崎市規則第 26 号)第2条第1項に規定する者(同項後段の規定により読み替えて適用する者を含む。)に該当しない者及び同条第2項各号に該当しないと認められる者であること。
- (3) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者(更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。)でないこと。
- (4) 会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始又は破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立てがあった者でないこと。
- (5) 本入札に参加しようとする者のうちに、資本・人的関係がある者が含まれていない者であること。

5 入札参加申込にあたっての注意事項

- (1) 売却物件は、現状有姿での引き渡しとなります。お示した資料と現状や数量が異なる場合には、現状を正とします。建物、工作物、擁壁、設備等の劣化、破損、故障などの補修、改修、撤去などの費用負担、また、隣接地とのトラブル(樹木や擁壁等の越境問題、電柱、電線、ごみステーション、道路標識等の撤去や移設など)の費用負担や協議などについても長崎市は対応しません。土壌問題や地盤、地下埋設物、ごみ、放置物についても対応しませんので、ご了承ください。
- (2) 土地については、原則、実測面積により売却します。法務局備付け地積測量図や国土調査実績図等で面積を確定しており、現地に境界標も存在します。(ただし、一部欠損及び地積測量図に無標識の場合もあります。)また、すべて土地の面積には測量誤差が生じ得ることをご承知おきください。
- (3) 都市計画法や建築基準法などの法令に基づく制限や、道路との接道関係等を売却物件の

情報【別添1】に記載していますが、これらについては、必ず管理者や関係機関に確認してください。補修やその他費用負担等が発生しても、長崎市では対応しません。

6 契約書等の閲覧

- (1) 長崎市契約規則及び契約書については、長崎市経済産業部産業雇用政策課（長崎市魚の町4番1号 長崎市役所 14 階 TEL 829-1313）で閲覧できます。ご来庁の際には、事前にご連絡ください。

7 現地見学会（任意参加）

入札参加をご希望の方向けの現地見学会を実施しますので、参加をご希望の場合は、現地見学会申込書【様式第1号】をご提出ください。

- (1) 提出期限 令和7年8月20日（水）17時00分まで
- (2) 提出方法 電子メール（電話で到着確認をお願いします。）
- (3) 提出先 長崎市魚の町4番1号（長崎市役所 14 階） 産業雇用政策課
メールアドレス sangyo@city.nagasaki.lg.jp
- (4) 参加案内
申込後に、長崎市が日程の調整を行い、電子メールにより、現地見学会の日時、集合場所等を各申込者へ返信します。
- (5) 現地見学会の実施予定日
ア 1回目 令和7年8月26日（火）10:30～13:30
イ 2回目 令和7年8月27日（水）10:30～13:30
※現地見学会は現地集合、現地解散となります。
※1回目と2回目の両日の参加も可とします。

8 募集案内等に係る質問

募集案内等に関して、ご質問がある場合は、質問書【様式第2号】をご提出ください。（手続きに関する軽微なご質問を除く。）

- (1) 提出期限 令和7年8月29日（金）17時00分まで
- (2) 提出方法 ご持参・ファックス・電子メール
（ファックス又は電子メールの場合は、電話で到着確認をお願いします。）
- (3) 提出先 長崎市魚の町4番1号（長崎市役所 14 階） 産業雇用政策課
ファックス番号 095(829)1151
メールアドレス sangyo@city.nagasaki.lg.jp
- (4) 回答
令和7年9月8日（月）までに、ご質問された方へ電子メール等で回答したうえで、ホームページで公開します。

9 入札参加申込

- (1) 本入札への参加をご希望の方は、この募集案内の各記載事項を十分確認の上で、次の書類（以下「入札参加申込書等」という。）をご提出ください。
ア 個人の場合
（ア）制限付一般競争入札参加申込書【様式第3号】
（イ）市町村が発行する印鑑証明書（発行日から3ヶ月経過していないもの）
（ウ）長崎市税を滞納していない旨の証明書（最新のもの）

(エ) 誓約書【様式第4号】

(オ) 共同申込の場合は、各個人の添付書類に加えて代表者への委任状【様式第5号】、受任者の印鑑登録証明書及び共同入札持分内訳書【様式第6号】が必要です。

(カ) 事業を行っている個人の場合は、消費税及び地方消費税を滞納していない旨の証明書(最新のもの)

イ 法人の場合

(ア) 制限付一般競争入札参加申込書【様式第3号】

(イ) 法人登記簿本又は履歴事項全部証明書(発行日から3ヶ月経過していないもの)

(ウ) 法務局が発行する印鑑証明書(発行日から3ヶ月経過していないもの)

(エ) 長崎市税を滞納していない旨の証明書(最新のもの)

(オ) 消費税及び地方消費税を滞納していない旨の証明書(最新のもの)

(カ) 誓約書【様式第4号】

(キ) 役員名簿【様式第7号】

(ク) 共同申込の場合は、各法人の添付書類に加えて代表者への委任状【様式第5号】、受任者の印鑑登録証明書及び共同入札持分内訳書【様式第6号】が必要です。

(2) 入札参加申込書等は、郵送又は持参によりご提出ください。なお、郵送の場合は、一般書留、簡易書留又は特定記録郵便のいずれかによるものとし、令和7年9月12日(金)必着とします。

(3) 入札参加申込書等の受付

ア 受付期間 令和7年7月28日(月)～令和7年9月12日(金)(長崎市の休日を定める条例(平成5年長崎市条例第35号)第1条第1項に規定する本市の休日を除く。)

イ 受付時間 9時00分～17時00分(12時00分～13時00分を除く。)

ウ 受付場所 長崎市魚の町4番1号(長崎市役所14階) 産業雇用政策課
電話番号 095(829)1313(直通)

(4) その他

ア 入札参加申込書等の作成に係る費用は、申込をされる者のご負担となります。

イ ご提出いただいた書類を他の目的に使用することはありません。

ウ ご提出いただいた書類の返却、公表はいたしません。

10 入札参加資格を有しない方への通知

(1) 入札資格確認の結果、参加資格を有しないと判断した方には、理由を記載した制限付一般競争入札参加資格確認通知書により、令和7年9月30日(火)までに通知します。

11 関係様式

(1) 関係様式は、長崎市ホームページからダウンロードできますが、ダウンロードが困難な場合は、産業雇用政策課の窓口で配付しています。窓口でのお受け取りをご希望の方は、事前に産業雇用政策課へ電話又は電子メールによりご連絡ください。

12 入札保証金

(1) 本入札への参加を希望される方は、入札参加申込後に本市から送付する納入通知書により、入札されようとする金額の100分の3以上の入札保証金を納付してください。入札の結果、落札された方の入札保証金は、「20 契約保証金」に記載する契約保証金に充てることとします。

- (2) 入札保証金の納入の確認のため、入札書が産業雇用政策課に到達する前までに、入札保証金の領収証書の写しを、ご持参、ご郵送、ファックス又はメールにより、産業雇用政策課までご提出ください。
- (3) 入札保証金は、落札者を除き入札期間終了後に還付します。

13 入札書の提出方法等

(1) 提出方法

入札書は、確実に封をしたうえで、郵送でご提出ください。ご持参やその他の方法による入札は受け付けられません。入札にあたっては、本募集案内やご質問に対する本市の回答をご熟読いただき、現地及び周辺環境を十分にご確認のうえ、納得いただいてから送付してください。

また、入札された方は、入札後に、長崎市契約規則、募集案内その他契約事項等について知らなかったことを理由として、異議を申し立てることはできませんのでご注意ください。

(2) 提出期間 令和7年 10 月 1 日(水)から令和7年 10 月9日(木)まで

日本郵便(株)長崎中央郵便局必着

(3) 郵送方法 一般書留郵便、簡易書留郵便又は特定記録郵便のいずれか

(4) 郵 送 先 〒850-8799 日本郵便(株)長崎中央郵便局留

郵便入札用入札書在中(長崎市役所産業雇用政策課扱い) 宛

(5) 入札執行回数は、1回が限度となります。

14 開札の日時及び場所等

(1) 日 時 令和7年 10 月 10 日(金)14 時 00 分

(2) 場 所 長崎市役所 14 階 経済産業部長室(長崎市魚の町4番1号)

(3) 開札方法 立会人による立会のもと開札します。なお、本入札に参加された方又は本入札に参加された方から開札の立会いに関する委任を受けた代理人の方は、開札に立会うことができます。

15 入札の無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効となります。

- (1) 「2 入札参加資格」に記載の資格を満たさない方(入札参加申込後、当該資格を有しなくなった方を含む。)がされた入札
- (2) 本入札に係る提出書類において虚偽の記載をした方の入札
- (3) 長崎市契約規則第 12 条に該当する入札
- (4) 入札金額を訂正した入札
- (5) 最低売却価格未満の価格での入札
- (6) 入札金額が確認できない入札
- (7) 本市所定の入札書及び印鑑を使用しない入札
- (8) 本案内中「13 入札書の提出方法等(3)」に記載する郵送方法以外による入札
- (9) 入札に関する条件に違反した入札

16 入札辞退

- (1) 入札書が本市に到達する前までは、入札の辞退が可能です。入札を辞退されたい方は、その旨を、書面にてご持参又はご郵便の方法により産業雇用政策課へお届けください。

17 入札の中止又は延期

- (1) 入札において、事故が起きたときや不正な行為があったときは、入札を中止又は延期する場合があります。

18 落札者の決定方法

- (1) 本入札において、最低売却価格以上の価格で、最高の価格をもって有効な入札を行った方を落札者とします。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした方が2者以上あった場合は、入札された方が入札書に記載した「くじ番号」に基づき、本市が別に定めるくじの方式により落札者を決定します。

19 契約の締結

- (1) 売買契約は、長崎市議会において売却物件に係る財産の譲渡の議決がなされることを効力発生条件とする停止条件付きの契約とします。
議会の議決が得られない場合、売買契約は無効とし、このことに関して、長崎市は一切責任を負わないものとします。
- (2) 落札者は、原則として落札決定日から14日以内に契約を締結していただきます。正当な理由がないにもかかわらず落札者が契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、入札保証金は長崎市に帰属することとなります。
- (3) 落札者は、契約締結に要する費用として、契約金額に応じた収入印紙の添付が必要となります。
- (4) 落札者以外の名義人と契約の締結はできません。

20 契約保証金

- (1) 落札者は、契約締結前に、本市から落札の決定の通知とともに送付される納入通知書により、落札金額の100分の10以上の契約保証金（入札保証金として既納の金額を除く。）を納付してください。契約保証金は、売買代金に充てることとします。

21 売買代金の納付

- (1) 売買代金の納付は、長崎市議会の議決による売買契約の効力発生日以降の請求により、期限までに契約保証金を除いた金額を支払うこととします。なお、売買代金の請求は、令和8年2月28日までにを行うこととしており、落札者と協議のうえ、引渡しの日等を勘案して長崎市が決定します。また、売買代金は、請求日から1カ月以内に一括納付していただきます。
- (2) 期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあり、この場合、契約保証金は長崎市に帰属することとなります。

22 所有権の移転等

- (1) 売却物件は、現在締結している土地建物等賃貸借契約に基づき、賃借人により令和8年3月31日まで旅館業等の営業を行う予定です。長崎市から買受人への売却物件の所有権移転は、「21 売買代金の納付」に記載する売買代金の納付を完了した日、又は令和8年4月1日のうちのいずれか遅い方の日になされることとして、その後の所有権移転の登記が完了したことの相互の確認をもって売却物件を引渡したこととします。
- (2) 所有権移転登記手続きは、売買代金完納後、長崎市が行います。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人負担となります。
- (4) 令和8年4月1日以降の公租公課及びその他必要となる費用は、買受人の負担となります。

23 所有権移転に必要なもの

所有権移転登記を行う際に次のものが必要となり、費用は買受人負担となります。

(1) 個人の場合

ア 登録免許税相当の収入印紙

イ 市町村が発行する住民票(原本)(発行日から3ヶ月経過していないもの)

ウ 市町村が発行する身元証明書(原本)(発行日から3ヶ月経過していないもの)

※共有の場合、イとウについては共有者全員分が必要となります。

(2) 法人の場合

ア 登録免許税相当の収入印紙

イ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書(原本)(発行日から3ヶ月経過していないもの)

24 契約上の特約(禁止事項)等

(1) 支払完了日から 10 年間、当該地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)に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することを禁止します。

(2) 支払完了日から 10 年間、売買物件を集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の事務所など、公序良俗に反する用に供することを禁止します。

(3) 支払完了日から 10 年間、契約物件を上記(1)及び(2)の用に供することが明らかな者に対し、売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定(以下「所有権の移転等」という。)をすることを禁止します。

(4) 支払完了日から 10 年間、契約物件を上記(1)及び(2)の用に供することが明らかな者以外に対し、所有権の移転等を第三者(以下「転得者」という。)にすることは、上記(1)から(3)までを書面で引き継ぎ、遵守させなければなりません。また、転得者が所有権の移転等をするときも同様です。

(5) 買受人が上記(1)から(4)までの条件に違反した場合のほか、買受人が契約書の規定に違反したことにより長崎市が契約を解除した場合は、売買代金の 100 分の 30 の違約金を長崎市に支払わなければなりません。

(6) 上記(1)から(4)までの条件の履行を確認するため、随時、売買物件の使用状況について実地調査を行うことがあります。また、買受人に使用状況について報告を求めることがあります。この場合において、買受人はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはなりません。

25 その他

(1) 本書に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令及び長崎市契約規則等の定めるところにより処理することとします。

【問合わせ先】

長崎市魚の町4番1号

長崎市経済産業部産業雇用政策課(長崎市役所14階)

電話 095(829)1313(直通)

FAX 095 (829) 1151

メールアドレス sangyo@city.nagasaki.lg.jp