

旧北消防署公売実施要領

1 公売の目的と条件

本公売は北消防署の移転に伴い、旧北消防署の跡地（以下「本物件」という。）について市有地（建物付）を売却し、地域の活性化を図ることを目的とします。買受人は既存建物を解体し、当該地域の発展に寄与する土地利用を行うものとします。

2 物件の表示

土地	所 在		地目	公簿面積（㎡）
	①多治見市光ヶ丘四丁目48番4		宅地	1,104.32
	②多治見市光ヶ丘四丁目48番10		宅地	769.11
	合計			1,873.43
建物	施設名	建築年	床面積（㎡）	構造
	④旧北消防署	昭和46年新築 平成4年増築	1319.29	鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板ぶき3階建
	⑤倉庫	昭和54年新築 平成6年増築	145.45	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 陸屋根2階建

多治見市から賃貸する部分

土地	所 在		管理	面積（㎡）
	③多治見市光ヶ丘四丁目48番9 水路（暗渠）		多治見市道路河川課	60.17

3 物件の確認について

- （1）物件調書は、入札参加者が公売物件の概要を把握するための参考資料です。
物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な内容を記載したものであり、現時点で変更されている可能性がありますのでご了承ください。
- （2）境界確定測量は実施済みです。
- （3）国道への出入口の間口については、使用用途等により確保できる幅が異なります。詳細については、多治見土木事務所にお問い合わせください。

4 公売実施条件

- （1）一括入札の義務：本物件は土地①及び土地②を一体として利用することを目的として公売するものです。そのため、特定の1筆のみを指定して入札することはできません。
- （2）最低公売価格：110,000,000円（建物部分の消費税含む）
- （3）登録免許税： 2,600,100円（予定）

- (4) 入札保証金：落札希望金額の10%以上（1,000円未満切り上げ）
※多治見市の指定金融機関（注1）へ直接振込して下さい。入札保証金を振り込んだ事がわかるものが、入札の際に必要になります。
※最低公売価格の10%以上ではなく、自らが入札する価格の10%以上です。
※入札保証金は、売買契約締結時の契約保証金とします。契約手付金として扱い、解約手付の効力を有します。
※振込手数料は入札者の負担となります。
- (5) 入札書を多治見市消防本部消防課へ提出して下さい。
※入札保証金は入札前に指定口座へ振込んで下さい。
※落札者以外は後日返還します。落札者が契約を辞退した場合は没収します。

(注1) 指定金融機関口座

東濃信用金庫 本店営業部

当座 0600300 ^{タジミシカイケイカンリシヤ}多治見市会計管理者 ^{ヤマモト}山本 ^{ゲンタロウ}元太郎

5 物件の引渡し

- (1) 本物件は現状有姿での引渡しとし、敷地内に存在する地下埋設物、植栽、工作物、フェンスなど一式を含みます。多治見市は契約不適合責任を負いません。
- (2) 物件の引渡し（鍵を渡したとき）以後に発生した物件の毀損、盗難、焼失及び不法投棄等による損害の負担は買受人の負担となります。

6 公売に関する資料の公開期間

- (1) 期間：令和8年8月20日（木）～令和8年9月30日（水）
- (2) 場所：多治見市消防本部消防課 ホームページ上で公開
- (3) 資料：付近見取図
旧北消防署敷地図
公図
地積測量図
建物図面、各階平面図
全部事項証明書

7 現地の内見

現場説明は実施しませんが、次の期間で職員立会いのもと内見が可能です。
事前予約が必要となりますので、多治見市消防本部消防課へ電話連絡し予約してください。

内見可能期間：令和8年9月14日（月）～令和8年9月25日（金）

午前 9 時～午後 4 時

※土日祝を除く

内見連絡先：0572（22）9231（消防課直通）

8 入札の方法

入札参加書類とその他の必要書類等をご持参のうえ、入札期間内に提出して下さい。また、入札書は必要事項を記入し、封緘、割印して下さい。

（1）期間：令和 8 年 1 0 月 5 日（月）～令和 8 年 1 0 月 9 日（金）

（2）時間：午前 9 時～午後 5 時

（3）場所：多治見市消防本部 消防課

（多治見市三笠町二丁目 2 1 番地 多治見市消防本部 2 階）

9 入札参加に必要な書類等

（1）入札参加書類（実施要領添付様式）

①入札参加申込書

②入札書

③入札保証金を振り込んだ事がわかるもの。

※入札には、事前に「入札保証金」の振り込みが必要です。

④入札保証金返還請求書

※落札できなかった方には、入札保証金を全額返還します。開札日以降 3 週間前後で指定の金融機関口座に振り込むよう手続きします。

⑤暴力団排除に関する誓約書

（2）その他の必要書類等

①マイナンバー記載のない住民票（個人）又は現在事項全部証明書（法人の場合）

※住民票は、入札者本人のもので、世帯主名、続柄、本籍は省略したもの。

売却決定時に買受人の住所・氏名を確認します。

②身分証明書（個人の場合）

（禁治産・準禁治産の宣告、後見の登記、破産宣告を受けていない旨の証明）

※本籍地の市区町村で発行

③国税及び地方税の完納証明書等（発行日が令和 8 年 9 月 1 日以降のもの）

④委任状（代理人が入札する場合）

※任意の様式でかまいません。

10 入札の注意事項

- (1) 一度提出した入札書は、入札期間内であっても、引換え、変更、または取り消すことができません。
- (2) 入札価格を訂正したものは、無効として取り扱います。
※入札価格を書き損じたときは、必ず新しい入札書をご使用ください。
- (3) 入札書に記載する住所・氏名は、住民登録上の住所・氏名（法人にあっては商業登記上の所在・商号）を記載して下さい。
- (4) 入札は、1回のみ有効です。複数回入札された場合は、当該物件にかかる入札が全て無効となります。
- (5) 代理人が入札する場合には、代理権限を証明する委任状を提出して下さい。
また、以下の場合にも委任状が必要です。
 - ① 法人の代表権限を有しない方が法人名で入札する場合
 - ② 複数で共同入札する場合（手続者以外の共同入札者全員について委任状が必要です。）
- (6) 次の要件に該当する方は入札に参加することができません。
 - ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当すると認められるもの
 - ② 多治見市暴力団排除条例第2条第2号の規定に該当すると認められるもの
 - ③ 公序良俗に反する者で市長が不適格と認めたもの

11 特約事項・遵守事項

公売付帯条件（特別遵守事項）

本物件の落札者は、市有財産売買契約締結後、以下の条件を遵守しなければなりません。

- (1) 既存建物の解体撤去義務
 - ① 本物件上の既存建物（敷地内に存する未登記の物置等の付属物・工作物一切を含む。以下「既存建物等」という。）は、建築後の年数経過に伴い、最新の安全・環境基準を満たしていない状態にあります。そのため、安全確保及び周辺環境への調和、および本物件の高度利用の観点から買受人は、既存建物等を所有権移転登記の日の翌日から起算して1年以内に当該既存建物等をすべて解体撤去するものとします。
 - ② 解体に伴う廃材の処理は、関係法令に基づき適正に行ってください。
- (2) 建築時の用途の適合
本物件の用途地域は「準工業地域」です。買受人が本物件上に新たに建築物を建築する場合、建築基準法その他関係法令において、当該用途地域内で建築可能と定められている用途及び規模に適合した建物とするものとします。

なお、計画にあたっては、周辺の住環境や近隣商業施設との調和に配慮した

土地活用を図ってください。

(3) 水路（暗渠）の取扱い

- ① 本物件は中央に多治見市道路河川課の所管する水路（暗渠）があります。水路（暗渠）部分は通行のみ可とし、水路（暗渠）上部に建物などの工作物の建築、駐車場としての用途では使用できません。
また、水路（暗渠）を損傷する行為、水路（暗渠）に土石、砂れきじんかい、竹木、汚物、毒物その他これらに類するものを堆積し、又は投棄することはできません。
- ② 市有財産売買契約締結後、速やかに多治見市道路河川課に法定外公共物許可事項変更申請書を提出してください。多治見市法定外公共物占用料管理条例に基づき占用料（28,100 円程度/年）が必要となります。
- ③ 水路（暗渠）の管理のため、多治見市道路河川課が売却部分の敷地内に乗り入れや立ち入る場合があります。
- ④ 水路（暗渠）の上部のアスファルト等が破損した場合は、買主の負担で修復するものとします。
- ⑤ 既存建物⑧の北側の一部が水路（暗渠）を越境しています。建物を解体する際は、多治見市道路河川課と協議の上、解体してください。

(4) 既存地下躯体（防火水槽）の取扱い

	地番	位置	大きさ（約）	構造躯体
ア	48 番 4	敷地北西	2 m × 2 m × 3 m	鉄筋コンクリート製
イ	48 番 10	敷地北西	2 m × 2 m × 3 m	鉄筋コンクリート製

※ 電気ケーブルとマンホール等については、建物の付随工作物の一部に含まれます。

本物件敷地内には上記 2 か所の地下躯体が存在します。（旧北消防署敷地図参照）コンクリート躯体のため地盤等に影響する場合があります、撤去は行っていません。買受人が本物件上に新たに建築物を建築するにあたり、構造上の安全確保（地盤の安定、基礎工事の影響等）や関係法令の遵守のために防火水槽等の撤去、移設、又は適切な埋め戻し処理等が必要となる場合、それに要する一切の費用及び手続きは買受人の責任と負担において行うものとします。

工事の際は、地盤沈下や周辺環境に影響の出ないように行ってください。

多治見市は、その他の既存地下躯体の存在、あるいはそれに伴う撤去・処理工事に起因する売買代金の減額、損害賠償、契約の解除には一切応じません。

(5) 雨水の取扱い

本物件北側の雨水については、隣接する中日本高速道路株式会社の排水溝（地番：4 2 番 3、4 4 番 2、4 7 番 2、4 8 番 3）に排水しています。

買主は、引き渡し後、自らの責任と費用負担において多治見市雨水流出抑制施設設置要綱に基づき隣地への雨水流出防止措置（敷地内排水へのルート変更工事等）を講じ、適正に管理してください。

(6) 北東物置について

北東物置の建物の一部について、隣接している中日本高速道路株式会社の敷地に建物の一部が越境しています。建物取り壊し時や、建築する等の場合は、境界線を十分に確認して下さい。

(7) アスベスト（石綿）に関する注意事項

- ① 本物件の建物について、表面の目視調査においてアスベストは確認されておりませんが、建物の内部（壁体内部、断熱材、配管のパッキン、配管の曲がり部等）や非露出部分について、解体作業時に初めて判明する潜在的な含有リスクを完全に否定するものではありません。
- ② 買受人は、解体工事の実施に際し、関係法令に基づき改めて詳細な事前調査を実施するものとし、万一アスベストが検出された場合は、除去する費用等は全て買受人の負担とします。これによる売買代金の減額等には一切応じません。

12 開札（落札者の決定）

(1) 開札は、原則入札者又は代理人立ち会いの上、次のとおり行います。

●日 時：令和8年10月14日（水） 午後1時30分から

●場 所：多治見市消防本部 3階会議室

ただし、入札者又は代理人が開札場所に来場していないときは、当該入札事務を担当しない多治見市職員が立ち会い、開札します。

なお、入札者又は代理人以外の方については開札所への立ち入りを制限する場合があります。

(2) 最低公売価格以上かつ最高価格で入札された方を落札者としします。

(3) 上記（2）により、入札をした方が複数となったときは、当該入札者による「くじ引き」により落札者を決定します。ただし、該当者が開札場所に来場していないときは、当該入札事務を担当しない多治見市職員が「くじ」を引きます。

(4) 落札者が落札後に、自己都合によりその権利を辞退した場合は、入札保証金は全額没収となります。

13 売買契約の締結

- (1) 開札結果に基づき、落札者と本物件の市有財産売買契約を締結します。
- (2) 契約書は多治見市で作成しますが、契約書に貼付する収入印紙代（6万円）は買受人の負担となります。
- (3) 入札保証金は売買代金に充当しますので、買受人は売買代金残額（落札価格から入札保証金を差し引いた金額）を多治見市が発行する請求書により納入して下さい。
- (4) 売買代金全額の入金を確認した後、所有権移転登記の手続きを行います。なお、併せて登記原因証明情報および買戻特約登記承諾書に基づき、3年間の買戻し特約を設定します。
- (5) 買受人の求めに応じて、適格請求書（インボイス）を発行します。
- (6) 開札後、1ヶ月を経過しても正当な理由なく契約がなされないときは、自己都合による権利の辞退とみなし、入札保証金は全額没収となります。
- (7) 売買代金残額が納期限までに納入されない等、契約が履行されないときは、売買契約を解約し、入札保証金は全額没収となります。

14 権利移転手続き（所有権移転登記）

- (1) 買受人は、市有財産売買契約を締結した後、売買代金の全額を納入した時点で当該物件の所有権を取得したことになります。
- (2) 売買代金の納入確認後、多治見市が所有権移転に伴う登記手続きを行います。ただし、所有権移転登記にかかる登録免許税は買受人の負担となります。公売実施要領に記載の登録免許税額は、変更となる可能性がありますのでご了承ください。
- (3) 所有権移転登記にかかる登録免許税を金融機関で納付した際の、領収書を所有権移転登記時に使用しますのでご提出をお願いします。なお、売買代金の納入確認後、所有権移転登記までに2週間程度を要します。
- (4) 所有権移転登記が完了しましたら、物件引渡しの証として登記識別情報（従来の権利書に相当するもの）をお渡しします。多治見市から連絡がありましたら、受領の認印をご持参のうえ、多治見市消防本部消防課までお越し下さい。

15 本物件の買戻し

甲は所有権移転登記の際に3年間の買戻し特約を設定するとともに、当該事項を登記するものとします。なお、本要領「11 特約事項・遵守事項」中、「(1) 既存建物の解体撤去義務」が守られないとき（ただし、やむを得ない事情があると甲が認めた場合を除く）、甲は本物件を買い戻すことが出来るものとします。

16 違約金

上記買戻しが行われたとき、多治見市は買受人から譲渡価格の 20%に相当する額を違約金として徴収します。

17 スケジュール（予定）

工程	時期
公売広告・実施要領公開	令和 8 年 8 月 2 0 日（木）～ 3 0 日（水）
入札期間	令和 8 年 1 0 月 5 日（月）～ 9 日（金）
開札・落札者決定	令和 8 年 1 0 月 1 4 日（水）
市有財産売買契約締結	入札結果の連絡から 1 ヶ月以内
売買代金納入期限	令和 8 年 1 1 月末まで
所有権移転登記	代金納付後、令和 8 年 1 2 月末まで

18 関係法規

●地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第 1 6 7 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 7 7 号）第 3 2 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 2 3 4 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つたとき。
 - （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つたとき。
 - （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き

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（抜粋）

（国及び地方公共団体の責務）

第 3 2 条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするために措置を講ずるものとする。

（１）指定暴力団員

（２）指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）

（３）法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの

（４）指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

●多治見市暴力団排除条例（抜粋）

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（１）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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。

（２）暴力団員等 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するものをいう。

（３）警察等 警察及び法 32 条の 3 第 1 項の規定により岐阜県公安委員会から岐阜県暴力追放運動推進センターとして指定を受けた者をいう。

問い合わせ先 多治見市消防本部 消防課 担当 奥村、 <u>森</u> TEL 0572-22-9231（直通）
