

令和6年度 市有地の売却に係る一般競争入札に関する質問に対する回答 ＜共通QA＞

※ 回答は、入札案内書と一体のものとして、入札案内書と同等の効力を有するものとします。

更新日：令和6年12月10日（火）

Q1（固定資産税（課税標準額及び税金額）について）

1、3、7、8号物件について、固定資産税を御教示いただくことは可能か。

A1 市有地については固定資産税が非課税のため、課税標準額が算定されていませんので、あらかじめ税額をお示しすることはできません。

Q2（契約締結について）

3号物件以外の物件について、契約を4月に締結することは可能か。（資金計画などの都合上、協議の上調整希望）

A2 契約の締結期間については、原則、入札案内書に記載しているとおり、本市が指定する日から令和7年3月24日（月）までとなりますので、3号物件以外の物件については、契約締結日を4月に延長することはできません（入札案内書10ページ参照）。

なお、売買契約は令和7年3月24日（月）までに行っていただく必要がありますが、契約締結日に契約保証金（売買代金の100分の10以上（円未満切上げ））に相当する額をお支払いいただくことで、売買代金の残額支払いを契約締結日から14開庁日以内とすることが可能です（入札案内書の10ページ参照）。

例）契約締結日（契約保証金の支払い）：3月24日（月）

※契約保証金額から入札保証金額を差し引いた額をお支払いいただきます。
売買代金残額支払い期限：4月11日（金）

Q3（予定価格について）

8号物件は建物価格込みとなっているが、他物件で建物価格が含まれていないというのはどういうことか。建物は売却しないであるとか別途建物代金を支払う必要があるのか。

A3 建物付土地（2号、5号、7号、8号、10号）のうち、8号物件についてのみ、不動産鑑定評価において建物の市場価値が認められたため、予定価格に建物価格が含まれています。その他の物件では、建物等の解体撤去費が考慮されています。

したがって、8号物件以外も建物は所有権移転の対象ですが、別途建物代金を支払う必要はありません。

Q4 (アスベストについて)

アスベストの調査が行われている建物と未調査の建物があるが、建物付土地ではアスベスト調査を行ってもらえないか。当社で事前に微量サンプル調査させてもらえないか。

A4 本市では、建物のアスベスト調査が行われている場合は、入札前に結果を開示しております。しかしながら、不動産の売却においてアスベスト調査の義務は無いことから、事前にアスベスト調査を行うことを必須事項としておらず、今後、入札までに調査を行う予定もありません。また、特定の事業者によるサンプル採取を伴うアスベスト調査についても認めておりません。