

公社有地（十和田市藤島）

売払一般競争入札実施要領

【問い合わせ先】

青森市新町2丁目4-1

青森県共同ビル6階

社団法人青い森農林振興公社 農業振興課

電話 017-773-3131

1 公社有地の売却方法

公社有地は次の特徴があります。

- 公社有地は、権利関係が整理されており安心して購入いただけます。
- 公社有地は、個人や法人（ただし、農業生産法人に限ります。）、共同でも購入できます。
- 所有権移転の登記手続きは、公社が行います。

売却方法は一般競争入札とし、一定期間内に郵送、又は持参で入札を受け付け、後日まとめて開札する期間入札とします。

入札する公社有地は、参加者が各の購入希望価格で入札し、公社が予め定めた最低売却価格（非公開）以上で最も高い価格を付けた方が購入できます。

2 売却物件の概要

(1) 農地の概要

| 入札物件番号 | 所在地 | 地目 | 面積 |
|--------|-----------------|----|------------------------|
| 1 | 十和田市大字藤島字中道46番 | 田 | 2, 892 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平25番 | 田 | 3, 062 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平37番 | 田 | 1, 030 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平39番 | 田 | 1, 022 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平64番 | 田 | 2, 043 m ² |
| | 十和田市大字藤島字二階平1番2 | 田 | 2, 711 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎12番2 | 田 | 3, 843 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎13番 | 田 | 3, 038 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎14番1 | 田 | 3, 276 m ² |
| 合計 | | | 22, 917 m ² |

3 物件売却条件

- (1) 農地以外に転用しようとする場合は農地法の許可を得るものとし、無断転用はしないこと。
- (2) 売渡物件は、落札者が売買代金を完納後に所有権移転登記事務を行います。移転登記は22年1月15日以降とし、現在の現況のまま引き渡します。

4 入札参加者の資格

入札には特別な資格などなく、農地、農用地、農用地等として活用できる個人・法人を問わず、共同でも参加することができます。

ただし、次に掲げる方は入札に参加できません。

- (1) 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、民事再生、会社更生その他それらに準じる申し立てを受けた者又は申請した者

- (2) 正当な理由なくして、県、市町村との契約を履行しなかった者
- (3) 納入すべき住民税等の滞納がある者。

5 入札の申し込み

(1) 入札に参加するための必要書類

入札に参加するには、入札参加申込書（公社指定）により事前の申し込みが必要で、申し込む際に以下の書類を提出しなければなりません。

- ① 誓約書（公社指定）
- ② 印鑑証明書（申込3ヶ月以内の証明）
- ③ 所得証明（資産証明で代用可）又は決算報告書（直前1年分）
- ④ 納税証明書（申込3ヶ月以内の証明で共有名義を希望される場合は全員の納税証明書）
- ⑤ 住民票か法人にあっては定款及び法人登記簿又はそれに替わる証明書（申込3ヶ月以内の証明）
- ⑥ 耕作証明書
- ⑦ 農業委員会が発行する買受適格証明願

(2) 入札の対象

入札の対象は、同実施要領2の(1)の入札物件番号1の物件です。

6 現場説明会

(1) 開催日時 平成21年12月9日13時開始

(2) 集合場所 現地（十和田市大字藤島字中崎12番2）

上記以外、現場説明会を開催しませんので、入札参加者自身が必ず現地を確認してください。

7 質疑応答

(1) 質疑書の提出

上記現場説明会終了時までには氏名又は法人名、連絡先等を記入の上提出してください。様式は問いません。

(2) 回答

平成21年12月11日13時までに質疑者に回答します。

8 入札保証金

郵送又は持参による入札であり、事前に入札保証金（購入しようとする金額の5%以上）を公社指定の口座に振り込んでいただきます。

振込口座は、「社団法人 青い森農林振興公社」総務課までお問い合わせください。

ただし、納付された入札保証金は、落札者以外には入札書終了後返還しますが、落札者が正当な理由なく期限までに売買代金を納入しないときは、入札保証金は公社に帰属します。

9 入札

入札の受付期間は平成21年12月24日～平成22年1月15日の午後1時までとし、入札書を配達日指定郵便でかつ、一般書留郵便又は簡易書留郵便又は配達記録郵便のいずれかでの郵送又は持参により申し込んでいただきます。

なお、持参の場合の受付は、午後1時までとする最終日と、土日・祝日及び平成21年12月29日から12月31日を除く月曜日から金曜日の8時30分から17時15分までとします。

入札書に押印する印鑑は、入札参加申込書に押印した印鑑（代理人の場合は委任状に押印した代理人の印鑑）とします。

また、入札書の金額を訂正したり、入札参加資格がない者が入札した時は、その入札は無効とし、入札済みの入札書は、いかなる事由があっても、書き換え、引き替え、又は撤回することはできません。

10 開札

平成22年1月15日午後1時10分に公社内B会議室で開札します。

なお、入札者の立ち会いは自由ですが、共同で申し込まれる方でも開札会場への入室は1名とさせていただきます。

11 落札者の決定

公社が定める最低売却価格以上で、最も高い価格の入札をもって落札者とし、落札者へは公社から文書で通知します。

落札となるべき同一価格の入札者が2者以上ある時は、くじ引きにより決定します。

くじ順は、申込受付順とし、該当者は辞退できません。

なお、該当者全員が開札に立ち会っている場合は直ちにくじ引きを行いますが、該当者がかけている場合は日程調整を行い、後日実施します。

12 契約の締結

農地法3条による農地売買に関する書類の作成や手続きは公社が行いますが、落札者は書類作成に協力をお願いします。

公社は、落札者からの代金完納を確認後に、作成した書類を十和田市農業委員会に提出し、処理します。

13 売買代金の支払い方法

公社は、落札者と納入期日を協議し、納入期日を明記した納入書を発行し、落札者は、納入期日までに、銀行や農協等金融機関から公社が発行した納入書により指定された金員を振り込むものとする。

1.4 物件の引き渡し

物件の引き渡しは、平成21年12月9日現在の現状有姿（あるがままの状態）をもって行い、法務局への所有権移転登記事務を行います。

1.5 買受人が負担する経費

登録免許税や不動産取得税、及び分筆等に要する経費は、買受人の負担となります。

1.6 買受人が認定農業者の場合

公社が認定農業者である買受人に対し、一時貸付料（十和田市における上田の標準小作料を適用し、平成21年10月末現在の価格は10アール当たり18,000円となっています。）で最長5年間貸し付けた後に売り渡す制度があります。

この制度は、契約時に保証人1名と保証金として落札価格の1割、又は保証人がいない場合には保証金として落札価格の2割を公社に納入いただきます。

所有権移転は、売買代金が完納になった後に行います。

ただし、一時貸付料を滞納したり、5年以内に完納できない場合は、他の農家へ売渡し、売買差損が生じた場合は落札者へ請求します。

入札参加申込書

平成 年 月 日

社団法人青い森農林振興公社
理事長 一戸 洋次 様

申込者 住所
氏名 印
所在地
法人名
代表者職氏名 印
電話番号

「公社有地（十和田市藤島）売払一般競争入札実施要領」記載の事項を了承の上、下記物件の売り払いを希望しますので、本入札参加申込書を提出します。

なお、買い受けに際しましては、提出された条件等を堅く守りますとともに、代金を指定どおり納付いたします。

記

1 入札物件の表示

| 番号 | 所在地 | 地目 | 面積 |
|----|-----------------|----|----------------------|
| 1 | 十和田市大字藤島字中道46番 | 田 | 2,892 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平25番 | 田 | 3,062 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平37番 | 田 | 1,030 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平39番 | 田 | 1,022 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平64番 | 田 | 2,043 m ² |
| | 十和田市大字藤島字二階平1番2 | 田 | 2,711 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎12番2 | 田 | 3,843 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎13番 | 田 | 3,038 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎14番1 | 田 | 3,276 m ² |

2 取得方法

ア 一括納入 イ 一時貸付（当実施要領16に記述）

3 申込書添付書類

- 誓約書
- 印鑑証明書（申込日3ヶ月以内の証明）
- 所得証明（資産証明で代用可）又は決算報告書（直前1年分）
- 納税証明書（国税、県税、所在する市町村税）（申込日3ヶ月以内の証明）
- 住民票か法人にあっては定款及び法人登記簿又はそれに替わる証明書（申込3ヶ月以内の証明）
- 耕作証明書
- 買受適格証明願

委任状

平成 年 月 日

社団法人青い森農林振興公社
理事長 一戸 洋次 様

委任者

住所

氏名

実印

所在地

法人名

代表者職氏名

実印

私は、下記の者を代理人と定め、公社有地（十和田市藤島）売却一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

| | | | | |
|-----|----|--|---------|--|
| 代理人 | 住所 | | 使用 印 | |
| | 氏名 | | | |

注意：使用印の枠内に代理人が使用する印鑑を押印してください。

代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

入札物件の表示

| 番号 | 所在地 | 地目 | 面積 |
|---------------|-----------------|----|---------|
| 1 | 十和田市大字藤島字中道46番 | 田 | 2,892㎡ |
| | 十和田市大字藤島字上平25番 | 田 | 3,062㎡ |
| | 十和田市大字藤島字上平37番 | 田 | 1,030㎡ |
| | 十和田市大字藤島字上平39番 | 田 | 1,022㎡ |
| | 十和田市大字藤島字上平64番 | 田 | 2,043㎡ |
| | 十和田市大字藤島字二階平1番2 | 田 | 2,711㎡ |
| | 十和田市大字藤島字中崎12番2 | 田 | 3,843㎡ |
| | 十和田市大字藤島字中崎13番 | 田 | 3,038㎡ |
| | 十和田市大字藤島字中崎14番1 | 田 | 3,276㎡ |
| 今回入札参加する物件の合計 | | | 22,917㎡ |

平成 年 月 日

社団法人青い森農林振興公社
理事長 一戸洋次様

入札者
住所
氏名 印
所在地
法人名
代表者職氏名 印

入 札 書

| | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|

金額は、アラビア数字（1，2，3・・・）で記載し頭部に¥マークを付けてください。

上記金額のとおり、「公社有地（十和田市藤島）売払一般競争入札実施要領」を承諾の上、入札します。

入札物件の表示

| 番号 | 所在地 | 地目 | 面積 |
|----|-----------------|----|----------------------|
| 1 | 十和田市大字藤島字中道46番 | 田 | 2,892 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平25番 | 田 | 3,062 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平37番 | 田 | 1,030 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平39番 | 田 | 1,022 m ² |
| | 十和田市大字藤島字上平64番 | 田 | 2,043 m ² |
| | 十和田市大字藤島字二階平1番2 | 田 | 2,711 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎12番2 | 田 | 3,843 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎13番 | 田 | 3,038 m ² |
| | 十和田市大字藤島字中崎14番1 | 田 | 3,276 m ² |

誓 約 書

平成 年 月 日

社団法人青い森農林振興公社
理 事 長 一 戸 洋 次 様

申込者

住所

氏名

印

所在地

法人名

代表者職氏名

印

私は、社団法人青い森農林振興公社が実施する「公社有地（十和田市藤島）売払一般競争入札実施要領」の入札参加申込にあたり、次の事項を誓約します。

- 1 「公社有地（十和田市藤島）売払一般競争入札実施要領」中の4の入札参加者の資格要件を満たしております。
- 2 「公社有地（十和田市藤島）売払一般競争入札実施要領」中の記載内容、現地の状況及び売却物件の法令上の規制等、すべて承知の上で参加します。

買 受 適 格 証 明 願

農業経営基盤強化促進法かつ農地法第3条の適用を受ける下記の(社)青い森農林振興公社平成21年第2号(十和田市藤島)公告に係る土地について、買受けの申出をしたいので、最高価買受申出人又は次順位買受申出人となった場合は、農地法第3条の許可を得られることを証明願います。

また、農業経営基盤強化促進法での申請に変更する場合、提出する農用地利用集積計画等で判断願います。

平成 年 月 日

農業委員長 殿

願出人

住所

氏名(名称)

印

記

1. 買受けの申出をしようとする土地の所在、地番、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名又は名称

| 十和田市 | | | 地目 | | 面積 (㎡) | 10a当 普通 収穫高 | 利用 状況 | 所有者 | 利用者 | | 備考 |
|------|-----|------|----|----|-----------|-------------------|----------|----------------------|-----|----------|----|
| 大字 | 字 | 地番 | 台帳 | 現況 | | | | | 氏名 | 利用 権原 | |
| 藤島 | 中道 | 46番 | 田 | 田 | 2,892 | 米 550kg | 良 | (社)青い森 農林振興公 社 | | | |
| | | 25番 | 田 | 田 | 3,062 | | | | | | |
| | 上平 | 37番 | 田 | 田 | 1,030 | | | | | | |
| | | 39番 | 田 | 田 | 1,022 | | | | | | |
| | | 64番 | 田 | 田 | 2,043 | | | | | | |
| | 二階平 | 1番2 | 田 | 田 | 2,711 | | | | | | |
| | | 12番2 | 田 | 田 | 3,843 | | | | | | |
| | 中崎 | 13番 | 田 | 田 | 3,038 | | | | | | |
| | | 14番1 | 田 | 田 | 3,276 | | | | | | |

2. 買受けの申出をしようとする事由の詳細

3. 願出人及びその世帯員が現に所有し、又は使用収益権を有する農地及び採草放牧地の面積並びにこれらの者が権限に基づき現に耕作または養畜の事業に供している農地及び採草放牧地の面積

| | 願 出 人 | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-----------|-------|--------------|
| | 所 有 地 | | | 借 入 地 | | 経 営 地 ①+④ |
| | 自作地 ① | 貸付地 ② | その他 ③ | 現に耕作中の土地④ | その他 ⑤ | |
| 田 | | | | | | |
| 畑 | | | | | | |
| 樹園地 | | | | | | |
| 計 | | | | | | |
| 採草放牧地 | | | | | | |
| 山林その他 | | | | | | |

4. 願出人又はその世帯員(構成員)がその耕作または養畜事業に従事している状況およびその労働力以外の労働力に依存している状況(法人にあってはその法人のその耕作または養畜の事業に係る労働力の状況)

| | 氏名 | 年齢 | 性別 | 権利取得者との続柄 | 職業 | 農作業従事日数 | 備考 |
|--------------|--------|----|----|-----------|----|---------|----|
| 世帯員 (構成員) | | | | | | | |
| 常 雇 | | | | | | | |
| 季節雇・臨時雇 | 年間延べ日数 | | 男 | 日 | 女 | 日 | |

5. 願出人及びその世帯員の農機具及び家畜の所有状況

| 種 類 数 量 | 農 機 具 | | | | | | 家 畜 | | |
|------------------|-------|--|--|--|--|--|-----|--|--|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

6. その他参考となる事項

証 明 書

第 号

(社)青い森農林振興公社平成21年第2号(十和田市藤島)公告に係る上記土地の買受適格者であることを証明します。
また、農業経営基盤強化促進法での申請の場合は、農用地利用集積計画書で判断します。

平成 年 月 日

農業委員長 印