

大塚職員住宅の一般競争入札による売払いに係る質疑応答

NO.	種別	質問	回答
1	公告 1 (注)	「消費税及び地方消費税の額は、19,065,000円」と記載されている。本来は非課税である敷地権の金額に消費税及び地方消費税が加えられていないか。	・ご指摘のとおり、入札公告記載の予定価格に誤りがあったため、10月3日（金）に訂正公告を発行いたしました。 ・入札書に記載する金額は、敷地権価格及び建物価格（税込み）の合計の100/110の金額を記載していただきます。 （例）： - 敷地権価格：2億2000万円（非課税） - 建物価格：2200万円（税込み） - 合計金額：2億4200万円 ⇒入札書記載金額：2億2000万円（2億4200万円×100/110）
2	公告6(4)	入札保証金は、契約保証金に無利息にて充当されるという認識で良いか。	入札参加心得第13第2項に記載のとおり、落札者が希望した場合は、入札保証金を無利息で契約保証金に充当することが可能です。
3	応募要領 2	予定価格について、土地と建物の価格割合はあるのか。	訂正後の一般競争入札による県有地の売払い応募要領 2 に記載のとおり、建物の消費税額は270万円としています。ここから割り戻した金額が建物価格となります。敷地権価格は、予定価格から建物価格を差し引いた金額となります。
4	応募要領 8	・今回の一般競争入札においては、所有権移転登記は県が行うのか。 ・通常は、所有権移転登記と同時に登録免許税を支払うが、登録免許税の負担は誰がするのか。 ・県が司法書士に依頼し、所有権移転登記を行う場合、司法書士報酬は買主が負担するのか。	・訂正後の一般競争入札による県有地の売払い応募要領 8 に記載のとおり、所有権移転登記手続きは、県が行います。 ・登録免許税は買主にご負担いただきます。 ・県は司法書士に依頼せず登記手続きを行うため、司法書士報酬は発生しません。
5	応募要領 4	入札参加申込書を提出したものの、結果的に入札しなかった場合に罰則はあるか。	入札保証金の没収などの罰則はありませんが、入札参加見込者数に合わせた会場準備などを行いますので、極力、入札参加の有無に合わせた申込書の提出をしていただくようお願いいたします。
6	応募要領 入札参加 心得書第 4	入札参加申込時の商業登記簿謄本は、ネット謄本で良いか。	入札時に商業登記簿謄本を求めるのは、入札参加者が実在する会社であるかどうかを確認するためです。会社の存在を確認できるものであればネット謄本でもかまいません。
7	応募要領 入札参加 心得書第 6	入札時に実印を持ち出せない場合は、参加する社員を代理人として委任し、個人の印鑑を持参する対応となるか。	入札心得書第 6 第 2 に記載のとおり、代理人による入札参加も認めています。代理人が入札に参加する場合は、委任状と代理人の印鑑を御持参ください。
8	—	決済から引き渡しまでの期間について、管理費、修繕積立金、固定資産税、都市計画税の負担は県と買主のどちらになるか。	管理費、修繕積立金については、引渡しまでは県が負担します。引渡し後は買主で負担願います。 固定資産税、都市計画税は令和 8 年 1 月 1 日時点の所有者に課税されます。
9	—	引き渡し後、最短で工事着工するために、管理組合への内装工事申請等に県は協力いただけるか。	可能な限り御協力いたします。
10	—	引き渡し時に残置物があった場合は、県の責任と負担で撤去という認識でよいか。	家具、家電等の建物付随設備以外の物品はすべて撤去いたします。当初から建物に付属していた設備は撤去いたしません。
11	応募要領 7 (1) 契約書案第 8 条第 1 項	契約は当初は「仮契約」であり、静岡県議会で承認されると自動的に「本契約」になるということだが、議会で承認された際には、県から買主に速やかに通知してもらえるという理解でよいか。	速やかに通知いたします。
12	応募要領 入札参加心得 書	押印は全て実印での押印が必要か。	すべて代表者印でお願いします。
13	応募要領 入札参加心得 書	承諾書と誓約書に押印は必要か。	代表者印の押印をお願いします。
14	—	引渡しまでの間に、当該物件に抵当権や賃借権などが設定されることはあるか。	抵当権や賃借権などが設定されることはありません。