

農林総合研究所旧藤坂稲作部跡地売却に係る

入札案内書

地方独立行政法人青森県産業技術センター

<問合せ先>

〒036-0522 青森県黒石市田中82-9

地方独立行政法人青森県産業技術センター

農林総合研究所 総務調整室

電話：0172-52-4346

FAX：0172-40-4161

は じ め に

- 地方独立行政法人青森県産業技術センター（以下「センター」。）では、次の財産を一般競争入札により売却します。入札は、物件番号1 → 物件番号2 → 物件番号3の順で行います。
- この一般競争入札は、申込者の価格競争により、センターがあらかじめ定めた土地、建物それぞれの予定価格（建物は税抜価格）以上で、かつ、その合計額が最も高い金額で入札した方に売却するものです。
- 一般競争入札への参加を希望する方は、この「入札案内書」をお読みの上、参加してください。なお、物件番号1及び物件番号2は農地を含んでいますので、農地法第3条の許可（買受適格者証明書）を受けてください。物件番号1及び物件番号3は、別紙「建物等宅地部分の利用目的」の記載内容が地域の活性化等に資すると判断された方が入札に参加することができます。

売却物件

物件 番号	物件所在地	登記 地目	現況 地目	面積(㎡)	予定価格(円)
1	十和田市大字相坂字相坂				土地
	182番	畑	畑	557.00	8,885,476
	183番3	田	田	8,000.00	
	184番1	畑	田	5,107.00	
	185番	畑	田	3,093.00	
	188番1	畑	畑	2,240.00	
	190番1	畑	畑	3,142.00	
	194番	畑	田、畑	7,181.00	
	195番1	畑	畑	3,162.00	
	196番	畑	畑	1,349.00	
	199番1	畑	田、畑	5,294.00	
	199番4	宅地	宅地	534.27	
	(堆肥舎)	(建物)		(97.20)	
	287番1	公衆用道路	雑種地	482.00	
	179番8	畑	田	1,222.00	
	179番9	畑	田	691.00	
	179番21	雑種地	田	1,753.00	
	179番26	雑種地	畑	834.00	
	179番27	雑種地	田	1,251.00	
	179番28	雑種地	畑	300.00	
	179番29	雑種地	畑	3,449.00	
	※物件番号1の北側農地、宅地部分となります。			(土地) 19筆 49,641.27 (建物) 1棟 97.20	

物件 番号	物件所在地	登記 地目	現況 地目	面積(㎡)	予定価格(円)
2	十和田市大字相坂字長漕 120番2 122番1 123番 124番2 128番	田 田 田 田 田	田 田 田 田 田	581.00 1,172.00 4,008.00 1,158.00 17,091.00 (土地) 5筆 24,010.00	土地 1,360,000

物件 番号	物件所在地	登記 地目	現況 地目	面積(㎡)	予定価格(円)
3	十和田市大字相坂字相坂 183番1 184番3 187番1 188番5 189番 190番2 287番2 ※物件番号1の南側宅地 部分が主となります。	宅地 宅地 宅地 宅地 宅地 宅地 公衆用道路	宅地 宅地 宅地 宅地 宅地 宅地 宅地	3,539.87 3,424.27 3,651.49 936.77 820.00 1,503.18 132.00 (土地) 7筆 14,007.58 (建物) 24棟 3,282.62	17,834,800 (内訳) 土地 12,504,800 建物(税抜) 5,330,000

書類交付から所有権移転まで（概要）

1 現地確認及び現地説明会

入札参加者は、必ず入札前に現地の確認をしてください。

現地説明会 令和7年6月10日（火）午後1時～

令和7年6月24日（火）午後1時～

現地説明会に参加される方は、前日午後3時までにご連絡願います。

連絡先 地方独立行政法人青森県産業技術センター 農林総合研究所

総務調整室（2階） 電話 0172-52-4346

2 入札関係書類の交付

入札参加申込期間は、令和7年7月22日（火）午前9時から

令和7年8月 8日（金）午後3時まで（必着）

一般競争入札参加申込書に加えて必要な書類は、次のとおりです。

- ・ 物件番号1：買受適格者証明書、別紙「建物等宅地部分の利用目的」等
- ・ 物件番号2：買受適格者証明書等
- ・ 物件番号3：別紙「建物等宅地部分の利用目的」等

上記で提出された書類を審査し、問題がない場合は入札関係書類を交付します。

【十和田市農業委員会受付締切日 令和7年6月30日（月）】

3 入札

持参又は郵送により、受付期間内に入札してください。

[受付期間] 令和7年8月18日（月）午前9時から

令和7年8月29日（金）午後3時まで（必着）

[受付先] 地方独立行政法人青森県産業技術センター 農林総合研究所

青森県黒石市田中82-9 TEL 0172-52-4346

※ 入札保証金（入札金額の100分の5以上）の納付が必要です。

4 開札

物件番号順に開札し、落札者を決定します。

[開札日時] 令和7年9月8日（月）午後1時から

[開札場所] 地方独立行政法人青森県産業技術センター 野菜研究所

青森県上北郡六戸町大字犬落瀬字柳沢91 TEL 0176-53-7171

5 契約の締結

落札者は、落札決定の日から7日以内に当センターと契約書を取り交わします。ただし、落札者からの申し出により契約締結の延期の承認を与えたときは、この限りではありません。

6 売買代金の支払

売買代金の支払は、契約を締結し農地法許可取得後30日以内となります。

7 所有権の移転等

所有権の移転登記は、落札者が行うこととし、移転登記に係る登録免許税や住所証明書などの登記に要する費用は、落札者の負担となります。

手続の詳細について

1 現地確認及び現地説明会

売却物件の引渡しは現状有姿により行いますので、入札参加者は、必ず入札前に現地の確認をしてください。

現地説明会 令和7年6月10日（火）午後1時～

令和7年6月24日（火）午後1時～

現地説明会に参加される方は、前日午後3時までにご連絡願います。

連絡先 地方独立行政法人青森県産業技術センター 農林総合研究所

総務調整室（2階） 電話 0172-52-4346

2 入札関係書類の交付

（1）入札参加資格

ア 一般競争入札は、個人、法人を問わず事前に十和田市農業委員会に農地法第3条許可申請の手続を行い買受適格者証明書が発行された方で、かつ、「一般競争入札参加申込書」別紙「建物等宅地部分の利用目的」を提出し、それらを審査の結果、地域の活性化等に資すると判断された方を資格者とし、次のいずれかに該当する方を除き参加することができます。

- 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 破産者で復権を得ない者
- 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）第2条第

2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者

なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいいます。

- ・ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）であると認められるとき。
- ・ 自己若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団の威力を利用したと認められるとき。
- ・ 暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与（以下「金品等の供与」という。）をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。
- ・ 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。
- ・ 暴力団員と交際していると認められるとき。
- ・ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。

イ 十和田市農業委員会受付締切日

令和7年6月30日（月）

ウ 一般競争入札参加申込書等提出期間

令和7年7月22日（火）午前9時から

令和7年8月 8日（金）午後3時まで（必着）

エ 提出書類及び提出先

[提出書類]

- ・ 一般競争入札参加申込書（様式1）
- ・ 別紙「建物等宅地部分の利用目的」
（物件番号1及び物件番号3を希望する方は必要）
- ・ 身分を証する書類
 - ・ 個人の場合 住民票抄本（マイナンバーの記載がないもの）
 - ・ 法人の場合 役員等一覧（様式2）及び法人登記簿謄本（現在事項全部証明書）
- ・ 連名による申込の場合は、構成者全員分の身分を証する書類が必要。住民票抄本（マイナンバーの記載がないもの）
- ・ 農地法第3条に係る買受適格者証明書の写し
（物件番号1及び物件番号2を希望する方は必要）

[提出先]

〒036-0522 青森県黒石市田中82-9

地方独立行政法人青森県産業技術センター

農林総合研究所 総務調整室

電話 0172-52-4346

（2）入札関係書類の交付

上記（1）で提出された書類を審査し、問題がない場合は入札関係書類を交付します。

3 入 札

(1) 入札の受付期間及び受付先

[受付期間] 令和7年8月18日(月) 午前9時から
令和7年8月29日(金) 午後3時まで(必着)

[受 付 先]

〒036-0522 青森県黒石市田中82-9
地方独立行政法人青森県産業技術センター 農林総合研究所
総務調整室 電話0172-52-4346

※ 持参又は郵送により、受付期間内に入札してください。

(2) 入札保証金の納付

入札に参加する前に、入札保証金として入札金額の100分の5以上(円未満切り上げ)に相当する金額を、最寄りの金融機関からセンターが指定する次の口座への振込により納付してください。

なお、振込手数料は入札参加者の負担になります。

振込先口座	青森みちのく銀行 黒石支店 普通 1230591 チトク アグリケンサングョウキジュツセンター
口座名義人	地方独立行政法人青森県産業技術センター 理事長 坂田裕治

※ 複数物件の入札に参加する場合は、まとめず物件ごとにそれぞれ納付してください。

入札保証金の額が不足する場合は、入札が無効になりますので注意してください。

※ 入札保証金の納付の際は、納付者の住所、氏名、納付年月日及び納付金額を事前に農林総合研究所総務調整室担当者まで連絡してください。

※ 落札者の入札保証金は、売買契約締結後に返還又は契約保証金への充当の手続となりますが、落札者以外の方の入札保証金は、入札終了後に返還の手続を行います。

なお、返還手続に2週間程度の期間を要しますのでご了承ください。

(3) 入札書等の提出方法

上記(1)の受付期間中に入札必要書類を持参又は郵送(必着)してください。持参の場合は、平日の午前8時30分から午後3時までにおいでください。郵送の場合は、簡易書留で送付してください。

入札必要書類は次のとおりです。

ア 「入札書」

土地及び建物の一括売却となる物件番号1及び物件番号3の入札書への金額は、それぞれの予定価格(建物は税抜価格)以上の金額を記載してください。(土地は消費税非課税、建物は消費税課税ですが、どちらも消費税を含まない金額を記載してください。) 合計額が最も高い者を落札者とします。

イ 「入札書提出用封筒」

上記アの入札書を入れて封をしてください。

ウ 「入札保証金返還請求書」

エ 代理人が入札する場合は、「委任状」に必要事項を記載・押印し、委任者及び受任者の印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）を添付してください。

オ 上記ア～エを「入札関係書類郵送用封筒」に入れて封をし、封筒裏面に、住所、氏名を記載した上で、持参又は簡易書留郵便により郵送してください。

（別添「入札書等の提出方法」を参照してください。）

○ 入札の注意事項

- ・ 入札には、交付された入札関係書類を使用してください。
- ・ 入札書の押印漏れや金額の誤記のないよう注意してください。
- ・ 使用印鑑は、印鑑登録されている印鑑（実印）を使用してください。
- ・ 入札受付期間内に到着しない入札は受付できませんので、郵送の場合は日数に余裕を持って提出してください。
- ・ 提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- ・ 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に消費税を加算した金額を契約金額とするので、入札書には、消費税を除いた契約希望金額を記載してください。

（４）入札の無効

次の入札は無効とします。

- ・ 入札参加資格のない者がした入札
- ・ 同一の物件について二以上の入札をした者の入札
- ・ 公正な価格の成立を害し、又は不正の利益を得るためにした連合その他不正の行為によって行われたと認められる入札
- ・ 入札書の金額、氏名、印影、若しくは重要な文字の誤脱又は識別しがたい入札又は金額を訂正した入札
- ・ 入札保証金を納付しない者又は入札保証金の納付額が不足である者がした入札
- ・ 入札受付締切日までに入札関係書類が到達しない入札
- ・ 入札関係書類に虚偽の記載がある入札
- ・ 予定価格に達しない入札
- ・ その他入札条件に違反した入札

4 開 札

(1) 開札

[開札日時] 令和7年9月8日(月)午後1時から

[開札場所] 上北郡六戸町大字犬落瀬字柳沢91

地方独立行政法人青森県産業技術センター 野菜研究所

電話 0176-53-7171

[開札の立会い] 入札参加者の開札の立会いは自由です。当日午後0時45分までに2階大会議室へお集まりください。

(入札参加者及びその関係者以外の方は、開札会場への入場はできません。)

(2) 落札者の決定

物件番号順に開札し、落札者を決定します。

有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額がセンターの定める土地、建物それぞれの予定価格(建物は税抜価格)以上で、かつ、その合計額が最も高い者を落札者とします。なお、落札となるべき同価格の入札者が2人以上いるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

(3) 開札結果の通知

開札結果は、文書により入札参加者全員(開札に立ち会った者を除く。)に通知します。

5 契約の締結

(1) 契約の説明

落札者決定後には、落札者に対して契約手続の説明を行い必要な書類を交付します。

(2) 契約の締結

落札者は、落札決定の日から7日以内に別記財産売買契約書により、センターと売買契約を締結しなければなりません。ただし、落札者からの申し出により契約締結の延期の承認を与えたときは、この限りではありません。期限までに契約を締結されない場合は、落札は効力を失い、入札保証金はセンターに帰属します。

(3) 契約保証金の納付

契約を締結する際には、売買代金の100分の5以上の契約保証金をお支払いいただきます。なお、納付済の入札保証金は契約保証金に充当することができます。

(4) 費用の負担

売買契約書に貼付する収入印紙など、契約の締結に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

(5) 農地法の特約

物件番号1及び物件番号2については、農地法(昭和27年法律第229号)第3条(耕作目的で農地につき、所有権を移転する場合)申請により、売買契約締結後、農地法第3条第1項の許可を受けなければなりません。許可を受けなかったときは、売買契約が無効となります。(停止条件付売買契約)

6 売買代金の支払

- (1) 売買代金は、農地法許可取得後30日以内に納付しなければなりません。
納付の際に、売買代金と契約保証金の差額を納付することになります。なお、納付に当たっては、最寄りの金融機関からセンターの指定する口座に振り込みしていただきます。
- (2) 期限までに売買代金の納付がなく、売買契約が解除となった場合は、契約保証金はセンターに帰属します。

7 所有権の移転等

- (1) 売買物件の所有権
売買物件の所有権は、売買代金が完納された時に移転するものとし、所有権が移転した時に売買物件の引渡しが行なわれたものとします。
- (2) 所有権の移転登記
所有権の移転登記は、落札者が行うこととし、移転登記に係る登録免許税や住所証明書などの登記に要する費用は、落札者の負担となります。

8 その他

- (1) 売買契約締結後に、売買物件に数量等に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見した場合においても、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求をすることはできません。ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、土地についてのこの契約の内容に適合していない事由に限り物件引渡しの日から2年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責を負うものとします。
なお、売却物件上の建物については、経年劣化や法改正による既存不適格などにより通常の使用は保証されませんので注意してください。
- (2) 建物の建築等の際には、建築基準法等の法令、県、市町村の条例等による制限や負担金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に相談の上、内容の確認をお願いします。
- (3) 財産売買契約では、契約締結の日から10年間、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）第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき、公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するもの、又は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）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他のこれらに類する業の用に供すること、及び、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸すことは禁止されます。
- (4) 売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう

留意するとともに、紛争が生じた場合には、誠実に対応し、自らの責任において解決してください。

- (5) 現状有姿での引渡しとなります。物件内に残置物がある場合でも、センターは撤去をいたしません。
- (6) 図面等の資料と現況に差異がみられる場合には、現況を優先します。
- (7) 入札参加に当たっては、本物件における、物件の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、私道負担、隣地との境界確認状況、建物及び設備の現状・将来の見通し等につき十分に確認するとともに、売却条件を十分承知した上で入札参加をお願いします。なお、入札参加を検討するに当たって生じる費用は全て入札参加者の負担となります。センターは一切の負担を負いません。
- (8) 落札者が購入後、本物件について開発行為を行う場合は、全て落札者の責任と負担において行うものとします。開発行為の許可等を売買の条件とすることはできません。また、開発行為の許可の可否について、センターは一切の責任を負いません。
- (9) 不正の入札が行われる恐れがあると認めるとき、又は天災地変その他やむを得ない理由が生じた場合には、入札の中止又は入札期日を延期することがあります。入札の中止又は入札期日の延期により入札参加者等に損害が発生した場合、損害の種類・程度に関わらず、センターは一切の責任を負いません。

物 件 調 書

- (1) 土地
「農林総合研究所旧藤坂稲作部跡地売却に係る入札案内書 別冊」のとおり
- (2) 建物
「農林総合研究所旧藤坂稲作部跡地売却に係る入札案内書 別冊」のとおり

問 合 せ 先

〒036-0522 青森県黒石市田中82-9

地方独立行政法人青森県産業技術センター農林総合研究所 総務調整室 (2階)

電 話 0172-52-4346 FAX 0172-40-4161

メールアドレス nou_souken@aomori-itc.or.jp