

## よくある質問・回答

	カテゴリー	質問内容	回答
1	事前相談	窓口で物件の質問や相談は対応できるか	物件に関する質問等は、あいち電子申請・届出システムのみで受付ます。窓口、電話、メール等での問合せには回答しません。なお、要領上の【皿入札手続き】に関する問合せに限り、電話等でも回答いたします。
2	事前相談	あいち電子申請・届出システムでの質問はいつ回答されるか	2週間以内で回答を送ります。頻出の質問については、ホームページで公開し、他参加者に周知することがありますので、承知ください。質問前によくある質問内容とその回答を確認し、質問をお願いします。
3	事前相談	公開図書は借りれるか	貸出は認めていません。ただし、窓口で閲覧することは可能です（撮影可）。公開図書の閲覧を希望する場合は、事前に資産経営課に電話で予約してから、来庁ください。
4	事前相談	境界は確定しているか	境界確定済みです。
5	事前相談	事前に現地内に入って地盤調査等を行ってもよいか	現地への立入りは現地説明会を除きできませんので、調査（物理探査・サウンディング試験・ボーリング、CBR試験等）は行うことができません。なお、本市が近辺で実施したボーリング調査については参考図書で公開しています。
6	事前相談	現地説明会の予定日に参加できないときはどうすればよいか	別途、電話などで相談ください。
7	事前相談	現地説明会以外の日に物件へ立入りはできるか	説明会以外に物件への立入りはできません。
8	事前相談	現地説明会に2回参加できるか	現地説明会に2回参加することはできません。
9	入札保証金	入札保証金を契約保証金に充当したい場合、どのようにすればよいか	ホームページで公表している、様式8「契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書」により本市に申入れてください。また、契約保証金の売買代金への充当手続きも同様となります。
10	入札保証金	落札したとき、入札保証金の一部のみ還付をしてもらうことはできるか	できません。入札保証金は全額還付を受けるか、全額充当するかのいずれかになります。
11	入札申込み	申込みに必要な書類は何か	申請者により提出物が違うため、ホームページに掲載しているチェックリストを確認してください。外部機関で取得する書面もあるため、早めに準備してください。なお、期日までに必要書類を用意できない場合や不備がある申請は、申込みを受理できません。
12	入札申込み	入札申込みは郵送でも可能か	郵送での申込みもできます。郵送の場合は簡易書留で、期日までに必着するよう送付してください。なお、書類不足や記載誤りがある申込みについては受理できません。
13	入札申込み	入札申込み時の提出先はどこか	豊田市役所の資産経営課（南庁舎4階）になります。なお、提出物の確認に時間を要するため、提出にあたっては予約が必要となります。必ず、提出日の前日までに電話で予約してください。
14	入札申込み	複数の物件への参加申込みは可能か	複数の物件への参加は可能です。物件ごとに参加申込み、入札保証金等が必要となります。
15	入札申込み	入札申込み後に入札物件の変更は可能か	変更したい場合は、様式9「入札辞退届」を提出した後に、再度申込み期間内に申請書類を提出してください。
16	入札	入札当日立ち会えない場合はどのようにすればよいか	当日、様式7「委任状」を提出すれば代理人の立会を認めます。
17	入札	入札当日に必要な書類は何か	必要な書類は以下の通りです。 ①本市から送付する、【市有地売払一般競争入札参加申込書件入札保証金返還請求所見口座振替依頼書（様式1）】の写し ②入札保証金納入時の領収書（原本） ③入札書（様式6） ④委任状（様式7） ※代理人による入札の場合に限る 当日、不足書類などがあると入札に参加できません。詳細は入札実施要領に記載していますので、十分にご確認のうえ参加ください。
18	入札	落札後に買受けを辞退することはできるか	落札後、買受けを辞退した場合は、落札者の権利が失われ、申込のときに納入した入札保証金は本市に帰属されます。加えて、一定期間、本市が実施する同様の入札に参加できなくなる場合があります。
19	契約保証金	契約保証金を支払わずに、契約保証金の納入期間内にすべての売買代金を一括で支払うことは可能か	可能です。契約保証金を支払わずに売買代金を一括で納入したい場合は、契約締結前に資産経営課へ相談ください。
20	契約保証金	契約保証金の納入タイミングはいつか	本契約の成立する、議決日の翌日から起算して5日以内に納入する必要があります。議決日に本市から資料などの送付を予定しています。

## よくある質問・回答

21	登記	所有権の移転登記はどちらが行うのか	所有権の移転登記は落札者の費用負担のもと落札者が行います。なお、移転登記に必要な書面などは本市より提供します。
22	登記	買戻特約の抹消登記はいつ行うのか	以下の3つの要件を満たしたと本市が確認できた場合、行うことができます。 ①開発許可の検査済証の交付を受けている ②売却等に向けて土地の区画割りを終えている ③その他、本市が定める条件等に違反していない。 なお、②については分筆登記までは求めません。
23	物件について	境界を跨ぐ越境、被越境の工作物などはあるか	12/13時点で確認できているものとして、本物件北部の土留め擁壁があります。対応については、入札実施要領を参照ください。 なお、本土留め擁壁の設計図書は残っておりません。
24	物件について	物件の固定資産評価額・課税評価額について開示いただけるか	開示はできません。なお、所有権移転後は自身で確認できます。
25	物件について	取得後に発生する固定資産税について教えてもらえるか	所有権移転登記後、自身で確認ください。
26	物件について	地歴、土壤汚染、埋設物の調査を行っているか	実施していません。 本市で確認できた範囲では、土壤汚染対策法（以下、「法」とする）にかかる調査命令発出土地（法第5条関係）、要措置区域等土地（法第6条、第11条関係）、措置命令発出土地（法第7条、第27条関係）に該当しないと確認しています。また、有害物質使用特定施設設置事業所や最終処分場の跡地その他の地下埋設廃棄物として使われた形跡はありませんでした。 なお、土壤汚染等の可能性を否定しているわけではありませんので、承知ください。
27	物件について	本物件はどのような用途で使われていたか	昭和59年に汚水処理場として整備され、平成15年に流域関連公共下水道への接続に伴い汚水処理場を廃止しました。その後は本市の倉庫として使用していました。
28	物件について	南法面について、事業者で使わない場合、道路法面や緑地として市に帰属することは可能か	本市に帰属するにあたっては、道路管理者（本市：土木管理課）や緑地管理者（本市：公園緑地つかう課）と協議（都市計画法第32条）してください。
29	物件について	既存階段を居住者が利用することは可能か	階段が落札者所有のままであれば、落札者が判断することになります。階段を本市に帰属し、居住者が利用するのであれば、構造を関係法令に適合した上で、道路管理者（本市：土木管理課）と協議（都市計画法第32条）する必要があります。
30	物件について	売却地周辺の樹林地は伐採せずに、市に帰属することは可能か	本市に帰属するにあたっては、緑地管理者（本市：公園緑地つかう課）と協議（都市計画法第32条）してください。
31	物件について	売却地内の樹林地は開発緑地とすることは可能か	豊田市開発許可技術基準や愛知県大規模行為届出の手引に適合することが必要になります。
32	物件について	アスベストが含まれていた、建物・箇所は具体的にどこか	以下、2棟においてアスベスト建材の使用が確認できています。 ・処理棟② 内部天井吹付 外壁吹付タイル ・汚泥処理棟 外壁吹付タイル 詳細は調査結果を確認ください。 なお、他棟についてアスベストの含有を否定するものではありませんので、アスベストが発見された場合は落札者において適切に対処する必要があります。
33	物件について	アスベストの撤去が完了報告はどのように行えばよいか	本市環境保全課に報告を行った書面の写しを提出してください。新しく書面を作成、提出する必要はありません。
34	物件について	建物の解体撤去報告はどのように行えばよいか	本物件の解体が完了したときは、書面による完了報告を本市に行ってください。完了報告の様式は問いませんが、対象の建物や工作物等がすべて撤去されていることを確認できるように資料等を整理してください。特に、本物件では地下構造を含む建物等があるため、開発完成後可視できない箇所の施工状況等を写真管理し、適切に撤去したか確認できるようにしてください。
35	物件について	5年以内に開発が完了ができなかった場合はどうなるか	契約書案で定める期間内に開発許可の検査済証の交付がなかった場合、契約解除や違約金を請求する可能性があります。
36	物件について	要領等に記載のない工作物があった場合はどうなるか	あくまで現状有姿での売払いであるため、落札者の責務及び負担において対応してください。
37	物件について	土壤汚染が発見された場合はどちらが対応するのか	本物件の契約書に基づき、土壤汚染や地下埋設物等が発見された場合は、落札者による対応となります。
38	物件について	土地の高低差の分かる資料はあるか	参考資料に何点か高低を確認した資料を載せていますので、確認ください。
39	物件について	PCB廃棄物の対応はどのようか	・高濃度PCB含有廃棄物はないことをR3年度に確認しています。 ・低濃度PCBが含有している可能性として、変圧器、コンデンサーについては、R3年度に現地確認をした結果、既に撤去済である。安定器については、R3年度に各建物（抽出）及び街灯（全数）の安定器を確認したが、ないことを確認しています。

## よくある質問・回答

40	物件について	指定用途（住宅用地）の取扱いとして店舗兼住居は可能か	建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（い）項の第（二）号に合致するものであれば可能です。
41	周辺環境	市道五ヶ丘15号線に開発道路を接道することは可能か	物理的には可能です。ただし、接続にあたっては、道路管理者（本市：土木管理課）や公安委員会等との関係機関協議（都市計画法第32条ほか）を整える必要があります。
42	周辺環境	市道五ヶ丘15号線を宅地の乗り入れ道路とすることは可能か、また側溝に蓋を設置することは可能か	豊田市の道路構造条例に基づいたものであれば可能です。詳細は道路管理者（本市：土木管理課）と協議（都市計画法第32条）して確認ください。
43	その他	公開図書は物件引き渡し後、落札者に譲ってもらえるか	公開図書は本市の資料であり、物件引渡し後もお渡しできません。