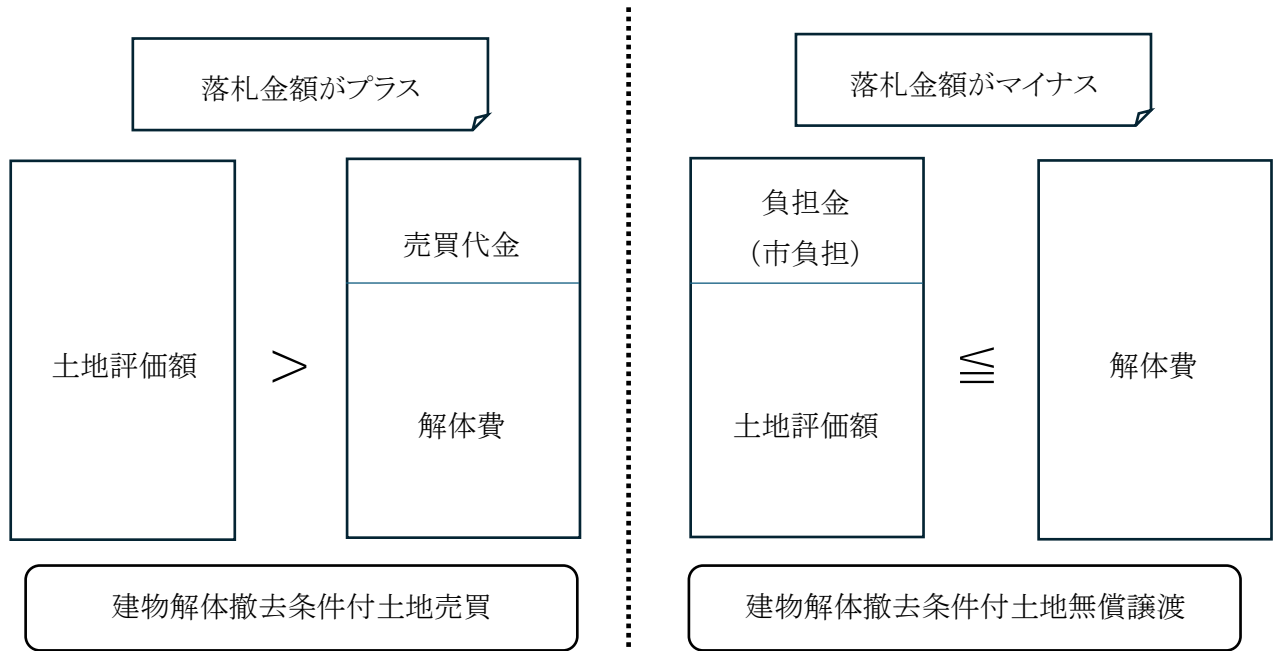


マイナス入札の考え方

最低売払価格の設定方法

最低売払価格は、土地の評価額から、建物解体撤去費用を控除した額で設定しています。



落札者の土地評価が、建物解体費を上回る場合は、落札金額がプラスとなり、「建物解体撤去条件付土地売買契約」となります。

落札者の土地評価が、解体費と同額又は下回る場合は、落札額が0円またはマイナスとなり、その差額を市が負担する「建物解体撤去条件付土地無償譲渡契約」となります。

ただし、入札額が最低売払価格を下回った場合は落札できません。

入札価格の例

	P 社	Q 社	R 社	S 社
A 解体後の本件土地の価格	5 億円	4 億 3, 0 0 0 万円	5 億円	5 億円
B 土地を活用するために必要な既存建物の解体費等の諸費用	5 億円	4 億 2, 0 0 0 万円	7 億円	9 億円
A - B = 入札額	0 円	1, 0 0 0 万円	- 2 億円	- 4 億円
入札価格の高い順位	2	1 (落札者)	3	失格