

## マイナス入札の考え方

<p>予定価格の設定方法</p>
<p><b>予定価格＝土地評価額－建物解体撤去費用</b></p> <p>※建物解体撤去費用が土地評価額を上回る場合は、予定価格がマイナスとなります。</p>

入札参加者は、土地活用を前提として、独自に見積もる土地評価額及び建物解体撤去費用を基に入札します。

### ●入札価格の例

	X社	Y社	Z社
A 建物解体後の土地評価額 ※土地活用を前提とした独自の土地評価額	1,500万円	1,800万円	2,000万円
B 既存建物の解体撤去費用 ※解体工事は、落札者の責任で実施	2,000万円	2,000万円	1,800万円
A－B＝入札額	▲500万円	▲200万円	200万円
入札価格の高い順位	3	2	1（落札者）

#### 【プラスの価格で落札された場合】

建物解体条件付きの土地売買契約となり、契約締結後に落札者から市へプラス分の土地代金をお支払いいただきます。

#### 【0円又はマイナスの価格で落札された場合】

建物解体条件付きの土地譲渡契約となります。マイナスの場合は、建物解体後に市が落札者にマイナス分を負担金として支払います。