

令和7年度 第1回

町有財産売払入札案内書



大字呉竹 23 番 1 他 1327.96 ㎡
最低売却価格 6,970,000円



大字呉竹 212 番 11 他 336.55 ㎡
最低売却価格 1,780,000円



大字呉竹 206 番 7 他 260.51 ㎡
最低売却価格 1,380,000円

入札に参加を希望される方は、この案内書及び関係書類をよくお読みになり、内容を十分にご理解いただいたうえで入札にご参加ください。

甲良町 総務課

目次

1. はじめに.....	- 1 -
【令和7年度第1回 売払い物件】	- 2 -
2. 一般競争入札による町有財産売却の流れ（概要）	- 3 -
3. 入札参加の申込み.....	- 5 -
1 入札実施案内書及び申込用紙等の配布	- 5 -
2 申込資格	- 5 -
【申込みができない方】	- 5 -
3 申込方法	- 7 -
4 提出書類	- 7 -
4. 現地見学会.....	- 9 -
1 現地見学会	- 9 -
2 現地見学会への参加方法	- 9 -
3 注意事項	- 9 -
5. 質問及び回答.....	- 10 -
1 質問方法	- 10 -
2 質問に対する回答その他	- 10 -
6. 入札参加資格の審査.....	- 10 -
7. 入札の実施.....	- 11 -
【入札日時】	- 11 -
【入札会場】	- 11 -
1 受付	- 11 -
2 当日持参していただくもの	- 11 -
3 入札保証金の納付	- 12 -
【保証小切手の例】	- 12 -
4 入札に当たっての注意事項	- 13 -
5 開札・落札者の決定	- 14 -
6 再度の入札	- 14 -
7 入札結果の公開	- 14 -
8 入札の中止	- 14 -
8. 契約の締結.....	- 15 -
1 契約の締結	- 15 -
2 契約上の条件	- 15 -
9. 売買代金の支払い.....	- 17 -
1 契約保証金	- 17 -
2 売買代金の支払	- 17 -
10. 所有権移転.....	- 17 -
11. 契約にあたっての費用等.....	- 18 -
12. 個人情報の使用.....	- 18 -

13. その他の注意事項	- 19 -
14. 物件調書	- 20 -
1 特記事項	- 20 -
2 物件番号 1 旧 犬上集積所	- 21 -
3 物件番号 2 旧 改良住宅 横田団地 5号及び6号	- 29 -
4 物件番号 3 旧 改良住宅 横田団地 9号及び10号	- 35 -
15. 各種様式	- 41 -
様式第1号 入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書	- 42 -
様式第1号 入札参加申込書 記載例	- 44 -
様式第2号 誓約書	- 46 -
様式第3号 役員一覧	- 48 -
様式第4号 入札参加辞退届	- 49 -
様式第5号 現地見学会参加申込書	- 50 -
様式第5号 現地見学会参加申込書 記載例	- 51 -
様式第6号 質問書	- 52 -
様式第7号 入札参加資格審査結果通知書	- 53 -
様式第8号 委任状	- 54 -
様式第8号 委任状 記載例	- 55 -
様式第9号 入札書	- 56 -
様式第9号 (記載例：申込者本人入札の場合)	- 57 -
様式第9号 (記載例：代理人入札の場合)	- 58 -
16. 町有財産売買契約書(案)	- 59 -
17. 誓約書(案)	- 67 -
18. 令和7年度一般競争入札公告	- 68 -

※本案内書や各様式は町ホームページ(下に記載のアドレス又はQRコード)からも取得できます。

<https://www.kouratown.jp/cyonososhiki/somuka/zaisankanrigakari/zaisanuriharai/2110.html>



1. はじめに

甲良町（以下「町」という。ただし、所在地等を表す場合を除く。）では、未利用財産の売却を推進するため、以下の町有財産の売払いに係る一般競争入札を実施します。

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。入札への参加を希望される方は、この「案内書」と入札公告（本案内書 68 ページ以降に掲載）をよくお読みになり、内容を承知のうえでお申し込みください。

- （１）この本件町有財産を現況有姿のまま売却する一般競争入札です。なお、一般競争入札による町有財産の売払いとは、複数の申込者が価格を競い合い、町があらかじめ定めた予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。
- （２）入札参加にあたっては、後述の現地見学会に参加されるか、必ず入札参加前に現地を確認し、事前に現地及び近隣の状況を必ず確認してください。
- （３）売買物件（以下「物件」という。）は次ページのとおりですが、各物件の状況については、本案内書 20 ページ以降に掲載する「14. 物件調書」を必ずご覧ください。
- （４）物件調書その他案内書及び附属資料の記載事項が現況と異なる場合は、現況を優先するものとします。
- （５）予告なく入札を中止することがあります。

【令和7年度第1回 売払い物件】

物件 番号	不動産の 種類	物件所在地	公簿面積／ 建物面積 (㎡)	登記地目／ 建物種別	予定価格(円) (最低売却価格)
1	旧 犬上集積所				6,970,000
	土地	大字呉竹 23 番 1 ※	545.40	宅地	
		大字呉竹 23 番 2	782.56	宅地	
		合 計	1327.96	—	
	建物	大字呉竹 23 番地 1	852.39	鉄骨造スレート葺 2 階建	
2	旧 改良住宅 横田団地 5号及び6号				1,780,000
	土地	大字呉竹 212 番 11※	167.70	宅地	
		大字呉竹 212 番 12	168.85	宅地	
		合 計	336.55	—	
	建物	大字呉竹 212 番地 11	67.54	鉄筋コンクリート造スレート葺 2 階建	
		大字呉竹 212 番地 12	67.54	鉄筋コンクリート造スレート葺 2 階建	
		合 計	135.08	—	
3	旧 改良住宅 横田団地 9号及び10号				1,380,000
	土地	大字呉竹 206 番 7 ※	129.53	宅地	
		大字呉竹 206 番 8	130.98	宅地	
		合 計	260.51	—	
	建物	大字呉竹 206 番地 7	67.54	鉄筋コンクリート造スレート葺 2 階建	
		大字呉竹 206 番地 8	67.54	鉄筋コンクリート造スレート葺 2 階建	
		合 計	135.08	—	

- ① 上に記載の物件所在地は、いずれの物件も、滋賀県犬上郡甲良町内となります。
- ② いずれの物件も、土地上に建物が残存しています。建物（未登記家屋含む）、樹木、管理用柵、残置物その他の建物内外の従属物を含んだ現状有姿のままの売却となります。
- ③ 「公簿面積／建物面積」欄は、登記簿上の面積となります。
- ④ 各物件の詳細については、本案内書 20 ページ以降に掲載する「14. 物件調書」をご覧ください。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。
- ⑤ 入札の際、入札書に記載する物件所在地は※のついた番地を記入してください。
- ⑥ 契約の条件等については、本案内書 15 ページ以降に掲載する「8. 契約の締結」をご覧ください。

2. 一般競争入札による町有財産売却の流れ（概要）

（１）入札参加の申込み

受付期間 令和7年7月7日（月）から令和7年8月19日（火）まで

受付方法 次のいずれかの方法により受付

①甲良町総務課（甲良町役場2階）へ持参

（ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時まで）

②書留郵便・簡易書留郵便・レターパックプラスによる郵送

（ただし、締切日午後5時必着、以後受付不可）

必要書類 別添「入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書（様式第1号）」及び添付

書類 ※詳細は、5ページ「3. 入札参加の申込み」をご確認ください。



（２）現地見学会

実施日 令和7年7月28日（月）から令和7年7月30日（水）

場 所 物件所在地 ※詳細は、9ページ「4. 現地見学会」をご確認ください。



（３）質疑応答

受付期間 令和7年7月7日（月）から令和7年8月1日（金）まで

回答期限 令和7年8月8日（金）午後1時

回答方法 町ホームページで回答公表

※詳細は、10ページ「5. 質問及び回答」を参照してください。



（４）入札参加資格審査

受付けた参加申込書等により、入札に参加できる資格があるか審査します。

その結果については、「入札参加資格審査結果通知書」により、町から通知します。



（５）入札（会場：甲良町役場 2階 会議室）

物件番号1 令和7年9月25日（木） 午前9時から

物件番号2 令和7年9月25日（木） 午前10時から

物件番号3 令和7年9月25日（木） 午前11時から

※入札保証金として、入札金額の5／100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を保証小切手で納付していただく必要があります。

※詳細は、11ページ「7. 入札の実施」を参照してください。



(6) 契約の締結

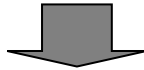
本件の落札決定の日（入札日）の翌日から起算して10日以内に、売買契約を締結していただきます。

契約締結時に契約保証金として、売買価格の10/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を納付していただきます。

なお、入札保証金は契約保証金の一部に充当することができますので、売買価格の5/100に相当する額以上を追納いただく形となります。また、町有財産売買契約書のうち、町保管用の1部に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

また、入札参加資格の最終確認のため、身分証明書等の提出が必要となります。

※詳細は、15 ページ「8. 契約の締結」を参照してください。



(7) 売買代金の支払い

契約締結後、町が発行する納入通知書により、契約締結日から30日以内に全額をお支払いしていただきます。なお、契約保証金は売買代金の一部に充当することができます。

※詳細は、17 ページ「9. 売買代金の支払い」を参照してください。



(8) 所有権移転

所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。また、合わせて特約の登記も行います。

登記の手続きは、町が行います。ただし、登録免許税等、所有権の移転に要する一切の費用は、落札者の負担となります。

3. 入札参加の申込み

1 入札実施案内書及び申込用紙等の配布

(1) 配布期間

令和7年7月1日（火）から令和7年8月19日（火）まで
午前8時30分から午後5時15分まで
ただし土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

(2) 配布場所

甲良町役場 2階 総務課執務室	甲良町大字在士353番地1
呉竹地域総合センター	甲良町大字呉竹168番地
長寺地域総合センター	甲良町大字長寺507番地

- ・入札実施案内等が欲しい旨職員へお申し出ください。
- ・入札実施案内書等は、町のホームページ（目次記載のQRコード）からも、ダウンロードできます。

2 申込資格

- (1) 入札には、個人、法人を問わず、下記に記載する「**申込みができない方**」に該当する方を除き、どなたでも申込みしていただけます。
- (2) 申込みをされ、参加資格を認められた方が、入札参加者（落札された場合はその物件の購入者）となります。このため、契約及び不動産登記は、入札参加者の名義で行うことになります。
- (3) 2名以上の共有名義で参加することもできます。
- (4) 申込資格の確認のため、申込者の情報を警察当局に照会します。照会の結果、申込者が暴力団等に該当すると判明した場合には参加資格は認められません。

【申込みができない方】

次の①から⑦のいずれかに該当する方は、**申込みできません**。共有者のうち1名でも該当する方がある場合も同様です。申し込みがあった場合、参加資格は認められません。

【甲良町普通財産売払要綱第6条】

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

【地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項第1号

及び第2号該当者】

- ② 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者

【地方自治法施行令第167条の4第2項各号該当者】

- (ア) 町との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

- (イ) 町が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- (ウ) 落札者が町と契約を締結すること又は町との契約者が契約を履行することを妨げた者
- (エ) 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 234 条の 2 第 1 項の規定により町が実施する監督又は検査に当たり、職員の職務の執行を妨げた者
- (オ) 正当な理由がなく町との契約を履行しなかった者
- (カ) 前記(ア)から(オ)までのいずれかに該当する者を、契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ③ 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(以下「暴力団」という。)若しくは同条第 6 号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)(以下これらを「暴力団等」という。)又は次のいずれかに該当する者(法人による参加の場合、当該法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。)
- 【地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項第 3 号該当者】
- (ア) 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過していない者
- (イ) 入札に付する町有財産を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
- (ウ) 法人の役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
- (注) 役員等とは、「法人の役員及びその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいいます。
- (エ) 暴力団員と生計を同一にする配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)
- (オ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
- (カ) 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
- (キ) 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (ク) 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (ケ) 暴力団等又は前記(ア)から(ク)までのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ④ 前記②又は③に該当する者の依頼を受けて、入札に参加しようとする者
- ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 5 条若しくは第 8 条に規定する処分を受けている団体若しくはその代表者、主幹者その他の構成員又は当該構成員を含む団体等に該当する者
- ⑥ 住所地又は所在地の都道府県税を滞納している者
- ⑦ 住所地又は所在地の市区町村税を滞納している者
- ⑧ 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する町の職員

3 申込方法

受付期間、提出方法等は、次のとおりです。提出された書類は、返却いたしません。

(1) 受付期間

令和7年7月7日（月）から令和7年8月19日（火）まで **※必着**

（注）窓口での受付時間は、土曜日、日曜日、祝日を除いた午前9時から午後5時までとなります。

(2) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。ただし、郵送の場合、書留郵便・簡易書留郵便・レターパックプラスによる郵送に限るものとし、それ以外のものは受理しません。

- ① 持参の場合は、受取りのみとし、その場で内容や不足書類の確認はいたしません。必ず事前確認をお願いします。
- ② 電話、FAX、電子メール等での参加申込はできません。
- ③ 受付期限の令和7年8月19日（火）午後5時までに到着しない申込みは無効となります。

(3) 受付場所（郵送先）

〒522-0244

滋賀県犬上郡甲良町大字在土353番地1 甲良町総務課

(4) 備 考

- ① 同一個人（共有の場合はその構成員）又はその3親等以内の親族が同一物件に重複する参加はできません。また、法人が参加する場合で、その役員が個人として参加することはできません。もし重複した申込みがあった場合、最初に受付けたもの以外、入札参加資格が無いものとみなします。
- ② 上記①に該当しない限り、複数の物件への参加申し込みは可能です。

4 提出書類

入札参加申込みに必要な書類は、個人の場合、法人の場合それぞれ次のとおりですので、申込みの際は、各1部を提出してください。

本案内書45ページ以降に各種様式を掲載していますので、注意事項や記載例があるものはその内容を参考に記入してください。各種様式は、甲良町のホームページからもダウンロードできます（目次にアドレス等を記載しています）。

申込等の際に要する各種証明書発行等の費用は、入札参加申込者の負担となります。

提出する各種証明書等は、入札参加申込書の提出日から3か月以内に発行された原本を提出してください。

(1) 個人の場合

- ① 入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書（様式第1号）
- ② 誓約書（様式第2号）
- ③ 印鑑証明書

（注）上記①、②に押印した実印を証するもので、住所地の市区町村長が発行するもの。

④ 住民票抄本

(注) 本籍地、筆頭者、個人番号(マイナンバー)の記載のない原本を提出してください。

⑤ 都道府県税に関し未納がないことを証する納税証明書

(注) 住所のある都道府県の税窓口にて交付のもの。

⑥ 市区町村税に関し未納がないことを証する納税証明書

(注) 住所のある市区町村の税窓口にて交付のもの。

(2) 法人の場合

① 入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書(様式第1号)

② 誓約書(様式第2号)

③ 印鑑証明書

(注) 上記①、②に押印した実印を証するもので、法務局が発行するもの。

④ 登記事項証明書

(注) 各地方方法務局発行の「履歴事項全部証明書」。

⑤ 役員一覧(様式第3号)

⑥ 都道府県税に関し未納がないことを証する納税証明書

(注) 所在地のある都道府県の税窓口にて交付のもの。

⑦ 市区町村税に関し未納がないことを証する納税証明書

(注) 所在地のある市区町村の税窓口にて交付のもの。

(3) 留意事項

- ① 共有名義で申し込む場合、入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書(様式第1号)及び誓約書(様式第2号)以外の添付書類は共有者全員分必要となります。また、様式第1号及び第2号の共有者記入欄に共有者全員の必要事項を記入してください。
- ② 共有名義で申し込む場合、様式第1号の申込者欄に記載された方が入札参加者となります。他の共有者が入札する場合は委任状の提出が必要となります。
- ③ 単独名義で申し込んだ場合、共有名義で契約や移転登記をすることはできません。
- ④ 入札参加申込後、入札参加を辞退する場合は、入札当日までに書面で「入札参加辞退届(様式第4号)」を提出してください。

4. 現地見学会

1 現地見学会

(1) 実施日時

令和7年7月28日（月）から令和7年7月30日（水）まで

いずれも午前9時から午後4時30分まで の間で甲良町が指定する時間

(2) 実施場所

各物件番号所在地

- ① 物件番号1 甲良町大字呉竹23番地1
- ② 物件番号2 甲良町大字呉竹212番11
- ② 物件番号3 甲良町大字呉竹206番7

2 現地見学会への参加方法

(1) 申込期限

令和7年7月24日（木） 午後5時15分まで

(2) 申込方法

持参又は電子メールへの添付により、現地見学会参加申込書（様式第5号）に必要事項を記入のうえ、甲良町総務課へ提出してください。なお、電子メールの場合、送信後に電話で受信確認をしてください。

- ① メールアドレス：somuka@town.koura.lg.jp
- ② 持参の場合の受付、電子メール添付の場合の受信確認は期間中の土日祝日を除く午前8時30分から午後5時15分までとなります。

(3) 日時の指定

参加申込書を提出いただいた場合、希望日時と空き状況を確認のうえ、電話により現地見学会への日時をご連絡します。下記の電話番号から架電しますので、通話が難しいなど電話に出ることができなかった場合、折り返しのお電話をお願いします。

甲良町総務課 電話番号：0749-38-3311

3 注意事項

- (1) 現地見学会については、入札参加申込書の提出前でも参加できます。
- (2) 現地見学会への参加は、1グループ3名までとします。
- (3) 先着順に見学時間を指定しますので、参加申込書には対応可能な時間帯を可能な限りご記入ください。
- (4) 見学時間は概ね30分程度です。
- (5) 現地見学会に参加しなくても入札参加はできますが、現地見学会に参加されない場合は、必ず入札参加前に現地及び近隣の状況を確認してください。

5. 質問及び回答

1 質問方法

(1) 受付期間

令和7年7月7日（月）から令和7年8月1日（金）まで

ただし、持参の場合は土日祝日を除く午前8時30分から午後5時まで

(2) 提出方法

持参又は電子メールへの添付により、質問書（様式第6号）を甲良町総務課へ提出してください。なお、電子メールの場合、送信後に電話で受信確認をしてください。

① メールアドレス：somuka@town.koura.lg.jp

② 本案内書及び附属書類に記載された内容のうち、売却物件に関するに対する疑問点については、口頭、電話、郵送、FAXなど、指定様式又は指定方法以外の質問は受け付けません。

③ 受付期間以外の質問には、原則として回答しません。

2 質問に対する回答その他

(1) 回答期日

令和7年8月8日（金）午後1時

(2) 回答方法等

① 質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、町ホームページに掲載します。

② 回答の公表をもって、本案内書が修正され、又は追加されたものとして、本案内書と同様に扱うものとします。

③ 物件に関すること以外の、入札制度に関する疑問等については甲良町総務課（0749-38-3311）までお問合せください。ただし、即答できない場合がありますのでご了承ください。

6. 入札参加資格の審査

参加申込みの受付後、提出いただいた書類を審査し、入札参加資格があるかを審査します。

その結果については、入札参加資格審査結果通知書（様式第7号）を速達郵便又はレターパックで送付することにより通知します。この通知書内で、入札参加資格が「無」と記されていた場合は入札に参加できません。

(1) 入札参加資格の審査には警察署等への照会も必要なため、時間が必要となります。

(2) 入札3日前である令和7年9月22日（月）までに結果通知が到着しない場合、必ず甲良町総務課までお問い合わせください。

7. 入札の実施

入札の日時及び会場は次のとおりです。必ず開始時刻までに入札会場に会場してください。

【入札日時】

物件番号	入札日時
物件番号 1	令和 7 年 9 月 2 5 日（木） 午前 9 時 00 分～
物件番号 2	令和 7 年 9 月 2 5 日（木） 午前 10 時 00 分～
物件番号 3	令和 7 年 9 月 2 5 日（木） 午前 11 時 00 分～

【入札会場】

滋賀県犬上郡甲良町大字在土 3 5 3 番地 1

甲良町役場 2 階 会議室

1 受付

- (1) 入札当日の受付は、各物件の入札開始時刻の 45 分前から行います。
- (2) 入札開始時刻までに、受付と入札保証金の納付を済ませてください。
- (3) 入札開始時刻に入札会場に入場していない場合、入札に参加できません。
- (4) 入札会場の都合により、入室できる方は 1 申込者あたり 1 人とさせていただきます。
共有名義や法人の場合も代表 1 名となるのでご注意ください。
- (5) 申込者は他の申込者の代理人になることはできません。また、1 人で 2 人以上の申込者の代理人を兼ねることはできません。

2 当日持参していただくもの

- (1) 町が送付した入札参加資格審査結果通知書（入札参加資格が「有」と示されたもの）
- (2) 本人確認書類（免許証又はマイナンバーカード：入札に参加する方のもの）
- (3) 入札書
- (4) 入札保証金（本案内書 12 ページ「3 入札保証金の納付」参照）
- (5) 委任状（入札申込者ではなく、代理の方が入札に参加される場合）
※入札申込者が入札の申込をした際に押された印鑑が押されている必要があります。
※代理人使用印は、必ず入札書に押印する印鑑として使用する必要があります。
- (6) 印鑑（入札書に押印済みの場合は不要）
 - ① 入札申込者が入札する場合、入札参加申込に使用した印鑑となります。
 - ② 代理人が入札する場合は、申込者が個人、法人いずれの場合も、委任状に押印した代理人使用印と同じものをお持ちください。
- (7) 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）
- (8) 本案内書（町有財産売払いの入札実施案内書（令和 7 年度第 1 回））

3 入札保証金の納付

- (1) 入札に参加される方には、入札当日の受付時に入札保証金を納付していただきます。
- (2) 入札保証金は、入札予定金額の10/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額とします。

【入札保証金の計算例】

(入札予定金額)

(入札保証金)

1,234,000円 × 10/100 = 123,400円 ⇒ **124,000円以上**

1,000円未満切り上げ

- (3) 入札保証金は、保証小切手（下記見本を参照してください。）で納付してください。
- (4) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後に受付においてお返しします。
- (5) 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金に充当します。なお、この場合、入札保証金には利子を付しません。
- (6) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき又は入札後に申込資格がない者であることが判明したときは、落札を無効とし、納付いただいた入札保証金は町に帰属することになり、お返ししません。

【保証小切手の例】

入札保証金は、保証小切手での納付とします。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人、支払人とも同一金融機関です。一般には、金融機関に現金を持参することにより作成することができます。

この場合、金融機関所定の手数料が必要になります。

保証小切手を作成される場合は、このページを金融機関の窓口でお示しになり、次の例のとおり小切手を振出してもらってください。

(例)	
小 切 手	
支払地 ○○ 市	銀行 渡り
◇◇ 銀行 □□ 支店	〇〇〇〇〇 0000-000
¥〇,〇〇〇,〇〇〇※	
上記の金額をこの小切手と引換に 持参人 にお支払いください。	
振出地 ○〇〇 市	持参人としてください
振出日 令和7年 月 日	
振出日から10日以内のもの	振出人 ○○市 △△町 □□ ○○銀行 □□ 支店長

4 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書は、必ず所定の様式（様式第9号）を使用してください。当日、入札会場で受け取ることも可能です。記入については、本案内書 57、58 ページの記載例を参考にしてください。
- (2) 入札書は、申込者本人が入札する場合は、入札金額、入札保証金額、物件所在地（本案内書2ページ「【令和7年度第1回 売払い物件】」参照）、入札者の住所・氏名、また法人の場合はその名称を記入し、入札参加申込書に押印した印鑑と同一の印鑑を押印してください。代理人の方が入札される場合は、次号をご確認ください。
- (3) 代理人による入札の場合の諸注意
- ① 委任状記載方法
- | | |
|---------------|-----------------------------------|
| (ア) 申込者欄 | 申込者の住所、氏名（法人の場合は商号又は名称並びに代表者名）を記入 |
| (イ) 申込者欄の印鑑 | 入札参加申込書に押印した印鑑と同一の印鑑を押印 |
| (ウ) 代理人欄 | 代理人の住所、氏名、生年月日を記入 |
| (エ) 代理人欄の使用印鑑 | 代理人の <u>個人印</u> を押印 |
- ② 入札書記載方法
- | | |
|---------------|--|
| (ア) 入札者欄 | 申込者の住所、商号又は名称（会社名）、氏名を記入
(注) 個人の場合、商号又は名称は空欄で問題ありません。 |
| (イ) 入札者欄の使用印鑑 | 代理人が参加する場合は押印不要 |
| (ウ) 代理人欄 | 代理人の住所、氏名を記入 |
| (エ) 代理人欄の使用印鑑 | 委任状に押印している印鑑を押印 |
- (4) 記入を誤った場合などは、無効となる恐れがあるため訂正はせず、新たな入札書を作成してください。
- (5) 入札書への金額記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3…）を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- (6) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても書き換え、引き換え、又は撤回することとはできません。
- (7) 入札者が1人の場合であっても入札を執行します。
- (8) 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
- ① 入札に参加する資格がない者の入札
 - ② 委任状を提出していない代理人の入札
 - ③ 入札者又は代理人が1人で2以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
 - ④ 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
 - ⑤ 入札保証金を納付していない入札又は入札額が入札保証金の10倍を超える入札
 - ⑥ 入札金額、入札者又はその代理人の氏名、その他主要部分が識別し難い入札
 - ⑦ 入札書の記載金額を加除訂正した入札
 - ⑧ 所定の入札書によらない入札
 - ⑨ 事前に公表した予定価格（最低売却価格）を下回る価格の入札
 - ⑩ 指定の時刻までに投函しなかった入札

- ⑪ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- ⑫ 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- ⑬ 入札関係職員の指示に従わない者又は入札会場の秩序を乱した者の入札
- ⑭ その他本入札に係る公告記載条件に違反した入札

5 開札・落札者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の立会いのもとで行います。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、町が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
 - ② ①の場合、最高額を入札した者が2人以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- (3) 売却決定額は、入札書の「入札金額」欄に記載された金額をもって行います。
- (4) 開札の結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額をその場で読み上げます。
- (5) 本案内書に違反する、又は入札参加申請内容に虚偽の記載がある場合は、落札後であっても落札者の決定を取り消すことがあります。

6 再度の入札

今回の入札は、予定価格（最低売却価格）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、その場で再度の入札は行いません。

7 入札結果の公開

入札結果については、落札額を含む参加者全員の入札額及び落札者名（※個人の場合は、氏名は非公表）を町ホームページで公表する予定です。

8 入札の中止

入札者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがあります。

8. 契約の締結

1 契約の締結

- (1) 町と落札者との売買契約は、当該物件の落札決定の日の翌日から起算して10日以内に町有財産売買契約書（本案内書59ページ「16. 町有財産売買契約書（案）」参照）その他必要書類を提出することにより締結する必要があります。
- (2) 売買契約は、「落札者」名義での締結となります。ただし、共有名義で参加した場合は、「共有者全員」の名義での締結となりますので、契約締結までに共有者それぞれの持分を決定しておいてください。
- (3) 町有財産売買契約書（町保管用1部）に貼付する印紙税（収入印紙）は、落札者の負担となります。
- (4) 契約を締結する際には、契約書2部に実印を押印して提出してください。
- (5) 落札者が個人の場合、契約書の提出と合わせ、次の各号に記載のものを合わせて提出いただく必要があります。
 - ① 身分証明書
（注）本籍地の市区町村長が発行するもの。
 - ② 登記されていないことの証明書
（注）各地方方法務局（本局）発行の「登記されていないことの証明書」（成年被後見人・被保佐人・被補助人とする記録がないことの証明）。ただし、支配人登記をしている個人は、各地方方法務局発行の「履歴事項全部証明書」。
- (6) 落札者が期限までに契約を締結しない（必要な書類を提出しない）場合は、落札はその効力を失います。この場合、入札保証金は町に帰属することになり、お返ししません。
- (7) 落札者が、その落札した物件を下記の契約上の条件に反する用途に使用するおそれがあるときや、入札参加資格がないことが判明したときには、契約を締結しない場合があります。この場合、入札保証金は町に帰属することになり、お返ししません。

2 契約上の条件

売買契約にあたっての主な条件は、次のとおりです。契約内容の詳細については、本案内書59ページ「16. 町有財産売買契約書（案）」をご確認ください。

- (1) 用途の制限
 - ① 落札者は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を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2号に規定する暴力団その他反社会団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。
 - ② 落札者は、売買物件を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項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。

③ 落札者は、売買物件を無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

④ 落札者は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①から③の定め反する使用をさせてはならない。

（２）賃貸等の制限

① 落札者は、売買物件の売買契約締結の日から起算して 10 年間（以下「指定期間」という。）は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りでない。

② 落札者は、売買物件を町の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記（１）に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

（３）所有権移転の制限

① 落札者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りでない。

② 落札者は、指定期間内に売買物件を町の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記（１）に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

（４）物件ごとの条件

① 物件番号 1 の場合

売買物件の利用にあたっては、周辺地域の環境保全に十分配慮するとともに、地元自治会及び周辺住民と協議・調整を図らなければならない。また、この協議・調整を行うことについて誓約書を提出しなければならない（67 ページ「誓約書（案）」参照）。

② 物件番号 2、物件番号 3 の場合

落札者は、所有権移転の日から 3 年以内に、落札者の負担により既存建物を改修又は既存建物の解体及び新たな建物を新築すること。

（５）実地調査

上記（１）から（４）について、町が必要と認めるときは実地調査を行うものとし、それに対し落札者は協力しなければならない。

（６）違約金

上記（１）から（４）の条件に違反した場合は、売買価格の 3 割に相当する金額を、（５）の義務に違反した場合は、売買価格の 1 割に相当する金額を違約金として町に支払わなくてはならない。

（７）買戻特約

落札者が契約条件に違反した場合等に契約を解除し、町から売買価格から所要額を差し引いた額を還付することで、町が売買物件を買い戻す特約を付すものとする。

9. 売買代金の支払い

1 契約保証金

- (1) 落札された方には、押印した契約書の提出時に契約保証金を納付していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買価格の10/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を納付していただきます。ただし、入札保証金を契約保証金に全額充当することになりますので、実際は新たに保証金をお支払いいただくことはありません。この場合、入札保証金には利子を付しません。

2 売買代金の支払

(1) 支払方法

提出された契約書に押印し、うち1部を返却するとともに、売買代金の納付書を送付させていただきますので、最寄りの金融機関で30日以内に納付してください。売買代金の分割納入はできません。

(2) 支払額

売買価格から、契約保証金額を差し引いた額をお支払いいただきます。なお、契約保証金には利子を付けません。

- (3) 契約締結後、売買代金の支払が契約締結日から30日以内に行われなかった場合は、売買契約を解除のうえ、契約保証金は違約金としていただき、お返ししません。

10. 所有権移転

- (1) 売買物件の所有権は、契約金額（売買価格）の全額を完納した時に、落札者に移転します。所有権の移転により、落札者に現況有姿のまま売買物件の引き渡しがあったものとします。
- (2) 所有権移転登記等の手続きは町で行います。
- (3) 所有権移転登記及び特約登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。
- (4) 落札者は、売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

11. 契約にあたっての費用等

(1) 契約書の作成の際に必要な印紙税額（収入印紙額）は次の表のとおりです。

契約金額（売買価格）	税額（収入印紙額）
50万円以下	200円
50万円を超え100万円以下	500円
100万円を超え500万円以下	1,000円
500万円を超え1千万円以下	5,000円
1千万円を超え5千万円以下	10,000円
5千万円を超え1億円以下	30,000円

(2) 登記の申請の際に必要な登録免許税額（収入印紙額）の計算方法は次の表のとおりです。必要額は契約締結時にお知らせします。

① 土地所有権移転登記

（売買物件の近傍類似地の固定資産税評価額（1㎡当たりの単価））×（売買物件の地積）
× 税率＝税額（百円未満切捨）

② 建物所有権移転登記

（売買物件について登記官が認定した価額（1㎡当たりの単価））×（売買物件の延床面積）×
修正率×税率＝税額（百円未満切捨）

③ 買戻特約登記登録免許税額

1筆又は建物1棟当たり 1,000円

物件番号1 土地2筆、建物1棟につき計3,000円

物件番号2 土地2筆、建物2棟につき計4,000円

物件番号3 土地2筆、建物2棟につき計4,000円

12. 個人情報の使用

入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札及び契約事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

13. その他の注意事項

- (1) 落札者は、売買契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しないことを発見しても売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

ただし、落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」である場合は、売買契約締結の日から2年間は、町は協議に応じます。なお、町の責任の範囲は、売買代金の額を限度とします。

【参考】消費者契約法(平成12年法律第61号)抜粋

第2条 この法律において「消費者」とは、個人(事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。)をいう。

- (2) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、町の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (3) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、町に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (4) 売買物件の利用にあたっては、規制、制限及びその他関係法令を遵守しなければなりません。
- (5) 申込状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。
- (6) 売買契約締結の相手方の住所（法人の場合は主たる事務所の所在地）、氏名（法人の場合は法人名）、物件の所在地、地目、地積及び契約金額について公表することがあります。
- (7) 既存建物の改修又は解体撤去並びに建物の新設の際は、次のことを遵守しなければなりません。
- ① 工事手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。
 - ② 物件への重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。
 - ③ 作業期間中は、物件の周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保及びプライバシーの確保に配慮すること。
 - ④ 周辺住民等に対し、できるだけ早い時期に、住民説明やチラシの配布等により工事に係る計画内容を十分説明するとともに、作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること。
 - ⑤ 工事を第三者に請け負わせる場合には、当該請負業者に対し契約条項等の内容について、十分に理解・遵守させること。