

一般競争入札公告

下記について一般競争入札を行うので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6の規定に基づき下記のとおり公告する。

令和8年1月5日

甲良町長 寺本 純二

1. 概要等

(1) 物件概要

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)	
1	旧 改良住宅 横田団地 5号及び6号					10,000
	土地	滋賀県犬上郡甲良町大字呉竹 212 番 11	167.70	宅地	—	
		滋賀県犬上郡甲良町大字呉竹 212 番 12	168.85	宅地		
		合 計	336.55	—		
	建物	滋賀県犬上郡甲良町大字呉竹 212 番地 11	67.54	鉄筋コンクリート造スレート葺 2階建	—	
		滋賀県犬上郡甲良町大字呉竹 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	—			
2	旧 改良住宅 横田団地 9号及び10号					10,000
	土地	滋賀県犬上郡甲良町大字呉竹 206 番 7	129.53	宅地	—	
		滋賀県犬上郡甲良町大字呉竹 206 番 8	130.98	宅地		
		合 計	260.51	—		
	建物	滋賀県犬上郡甲良町大字呉竹 206 番地 7	67.54	鉄筋コンクリート造スレート葺 2階建	—	
		滋賀県犬上郡甲良町大字呉竹 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	—			

(2) その他

- ア. いずれの物件も、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する。
- イ. 売買契約締結後、実測を行った場合で、公簿上の面積表示に比し増減があったときでも、町に対し異議を申し立てることができない。
- ウ. 各物件の詳細については別添「物件調書」のとおりであるが、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あるため、現地及び諸規制等について調査確認を行うものとする。
- エ. 落札後の売買契約及び所有権移転登記は入札参加申込を行った名義でのみ行う。ただし、2名以上の連名により参加申し込みを行った場合のみ、当該連名により行うものとする。

オ. 所有権移転登記は、売買代金の支払完了後、落札者の費用により町が囑託する。

カ. 入札及び契約の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限るものとする。

2. 入札参加に必要な資格に関する事項

対象の入札に参加しようとする者は、次のいずれにも該当してはならない。

- (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
- (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
 - 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。)
 - 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
 - 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(1)又は(2)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. 入札参加申請

入札参加を希望する者は、次により入札参加資格審査請求を行うとともに、入札への参加を申し込むものとする。

(1) 提出期間、提出場所及び方法等

- ア. 期 間 令和 8 年 1 月 7 日（水）から同 3 月 27 日（金）まで必着
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
- イ. 提出方法 持参又は郵送
ただし、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。
- ウ. 提出場所 滋賀県犬上郡甲良町大字在士 353 番地 1 甲良町総務課
- エ. 提出書類 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
④ 住民票抄本（個人の場合のみ）
⑤ 登記事項証明書（法人の場合のみ）
⑥ 役員一覧（様式第 3 号）（法人の場合のみ）
⑦ 住所地又は所在地の都道府県税に関し未納がないことを証する納税証明書
⑧ 住所地又は所在地の市区町村税に関し未納がないことを証する納税証明書
- オ. 提出場所 滋賀県犬上郡甲良町大字在士 3 5 3 番地 1 甲良町総務課

(2) 留意事項

- ア. 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を提出すること。また、様式第 1 号の申込者欄に記載された者が入札参加者となるため、他者が入札を行う場合、委任状（様式第 8 号）を提出すること。
- イ. 各種証明書発行等の費用は、入札参加申込者の負担とする。
- ウ. 次のいずれかに該当する場合は、提出書類を受理しない。
 - ① 申込受付期間を過ぎてから提出又は郵送されたもの
 - ② 提出書類に不備があるもの、又は記載が不明瞭なもの
- エ. 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ない。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ない。
- オ. 入札参加申込者に関わる情報等の問い合わせには一切回答しない。
- カ. 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）」を提出すること。

4. 入札参加資格審査等

- (1) 入札参加申込書の提出があった者を審査し、対象の競争入札に参加できる者（以下「入札参加者」という。）を選定する。
- (2) 審査の結果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する。この場合、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ない。

5. 書類等の配布

- (1) 様式類及び説明資料等は、甲良町ホームページに掲載するほか、下記の場所に於いて配布する。

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 窓口	甲良町大字呉竹 168 番地
長寺地域総合センター 窓口	甲良町大字長寺 507 番地

6. 現地見学会の実施

現地見学会を次のとおり実施する。

- (1) 実施日時 令和8年1月14日（水）から令和8年3月10日（火）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
- (3) 現地見学会への参加申込
 - ア. 申込期限 令和8年3月3日（火） 午後5時まで
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
 - イ. 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
メールアドレス：somuka@town.koura.lg.jp
- (4) 日時の指定 希望日時と空き状況を確認のうえ、現地見学会への参加申込者に対し、電話により現地見学会の日時を連絡する
- (5) 注意事項
 - ア. 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可能。
 - イ. 現地見学会への参加は、1グループ3名までとする。
 - ウ. 見学時間は概ね30分程度とする。
 - エ. 電子メールによる申込みの場合、送信後に電話で受信確認をすること。
 - オ. 現地見学会に参加しなくても入札参加は可能だが、現地見学会に参加しない場合は、必ず入札参加前に現地及び近隣の状況を確認すること。

7. 質問及び回答

物件等に関する質問及び回答は次のとおり行う。

- (1) 質問方法
 - ア. 受付期間 令和8年1月7日（水）から令和8年3月10日（火）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
 - イ. 申込方法 持参又は電子メールへの添付により、質問書（様式第6号）に必要事項を記入のうえ、甲良町総務課へ提出

メールアドレス：somuka@town.koura.lg.jp

- ウ. 備考 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。

(2) 質問に対する回答

- ア. 回答期日 令和8年3月17日(金)午後1時
イ. 回答方法 町ホームページ上の資料掲載と同じページに掲載

(3) 備考

- ア. 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質問には回答しない。
イ. 回答の公表をもって、本公告及び資料が修正され、又は追加されたものとして取り扱うものとする。
ウ. 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)まで問合せること。

8. 入札執行の日時、場所

入札は、次に掲げる日時及び場所において行うものとし、入札参加者は、本公告、物件調書、町有財産売買契約書(案)の各条項、及び甲良町財務規則並びに指示事項並びに売買物件の法令上の規制を全て承知したうえで入札するものとする。

(1) 入札日時

- ア. 物件番号1 令和8年4月21日(火) 午前10時00分から
イ. 物件番号2 令和8年4月21日(火) 午前11時00分から

(2) 入札場所

滋賀県犬上郡甲良町大字在士353番地1
甲良町役場 2階 会議室

(3) 入札の方法

- ア. 入札は、入札書(様式第9号)により行う。
イ. 入札参加者が代理人により入札するときは、代理人は、入札前に委任状(様式第8号)を提出しなければならない。
ウ. 郵送による入札は認めない。
エ. 入札参加者が1人の場合であっても入札を執行する。
オ. 入札場所への入場は、入札参加者ごとに1名に限る。
カ. 入札参加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、町は、当該入札参加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できる。

9. 入札保証金

入札参加者は、次により入札保証金を納入しなければならない。

- (1) 入札参加者は、入札当日の受付時に、入札金額の100分の10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、入札保証金として納付しなければならない。

- (2) 入札保証金は保証小切手により納付しなければならない。
- (3) 入札保証金は、落札者以外の者には、入札執行後、速やかに返却する。
- (4) 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金に充当するものとする。
- (5) 落札者が契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格が無いことが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金として町に帰属するものとする。
- (6) 入札保証金には、利子を付けない。

10. 入札書の作成

入札書は、次により作成しなければならない。

- (1) 入札書は所定の様式（様式第9号）により作成し、入札金額、入札参加者（代理人により入札する場合にあっては、入札参加者及び代理人）の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称並びに代表者の職名及び氏名）その他所定の事項を記入のうえ、入札参加者本人が入札する場合は本人の印を、代理人により入札する場合は代理人の印を押さなければならない。
- (2) 入札金額はアラビア数字(0, 1, 2, 3・・・)を用いて表示し、かつ、最初の数字の前に¥の記号を付さなければならない。
- (3) 入札に参加した者（以下「入札者」という。）は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

11. 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (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

12. 開札及び落札者の決定

- (1) 入札の開札は、入札会場において、入札の終了後直ちに入札者を立ち合わせて行う。
- (2) 落札者の決定は、次に掲げる方法による。

- ア. 有効な入札を行った入札参加者のうち、入札書に記載された金額が、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する。
- イ. 落札となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定するものとする。この場合において、当該入札者はくじを辞退することはできないものとする。
- ウ. 落札額は、入札書の「入札金額」欄に記載された金額をもって行い、当該額をもって売買代金とするものとする。

(3) 結果の公表

- ア. 開札の結果、落札者を決定したときは、その者の氏名（法人の場合は名称）及び落札価格をその場で入札者に知らせるものとする。
- イ. 入札結果について、落札額を含む参加者全員の入札額及び落札者名（法人の場合は名称、個人の場合は仮称）を町ホームページで公表する。

(4) 予定価格（最低売却価格）を事前に公表しているため、入札回数は1回とする。

13. 契約

(1) 落札者は、売買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2部を作成し町に提出するものとする。この場合、次の点に留意して作成すること。

- ア. 契約は、町と落札者の間でしか行わない。ただし、共有名義で参加申請をした場合、契約は町と共有者全員との間で行うものとするため、共有者それぞれの持ち分を契約締結までに決定しておくこと
- イ. 契約書には、印鑑証明書に記載のものと同じの印鑑を押印すること。
- ウ. 契約書2部のうち1部（甲良町保管用）に貼付する印紙は落札者が負担すること。

(2) 落札者が、売買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を提出しないときは、契約の相手方となる資格を失い、入札保証金は町に帰属するものとする。ただし、町が提出できないことに同意した場合はこの限りではない。

(3) 町は、落札者がその落札した物件（以下「落札物件」という。）を公序良俗に反する用途又は風俗営業等の用途に使用するおそれがあるときは、契約を締結しないことができる。この場合、入札保証金は町に帰属するものとする。

(4) 落札者は売買契約締結と同時に、売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を契約保証金として納付するものとする。この場合において、入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

(5) 落札者が個人である場合、契約書の提出と合わせ、次の文書を契約担当者へ提出しなければならない。

- ア. 身分証明書
- イ. 登記されていないことの証明書

14. 契約の条件

契約に際しては、次の条件を付すものとする。

(1) 危険負担

ア. この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、町の責めに帰することのできない事由により、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、落札者が負担するものとする。

イ. 落札者は、売買物件の引渡し後において売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、町に対して当該汚染の浄化費用その他落札者が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(2) 相隣関係等

売買物件について越境物が存在する場合その他の境界に係る問題は、落札者が隣接土地所有者と協議を行い、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。この場合において、落札者は町に対し損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできないものとし、町は紛争について関与しない。

(3) 契約不適合

ア. 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ない。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、町は協議に応じるものとする。なお、町の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

イ. 落札者は、次の各号を承知の上、売買物件を買い受けるものとする。

① 町は、売買物件の土地の土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査を実施していないこと。

② 町は、売買物件の建物のアスベスト（石綿）の調査はしていないこと。

③ 売買物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分、ゴミ、ガラその他埋設物があった場合において、撤去及び処分等が必要なときは、落札者の負担となること。

④ 売買物件の地盤、土壌汚染、及び地中埋設物に関して工事等が必要な場合、落札者の負担となること。

(4) 用途の制限

ア. 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团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。

イ. 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。

ウ. 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。

エ. 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ア. からウ. のために反する使用をさせてはならない。

(5) 賃貸等の制限

ア. 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。

イ. 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。

（6）所有権移転の制限

ア. 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。

イ. 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、上記ア. 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。

（7）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。

（8）実地調査

上記（4）から（7）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。

（9）違約金

上記（4）から（7）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、（8）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。

（10）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。

15. 売買代金の納付及び契約保証金

（1）落札者は契約締結後、町が発行する納入通知書により、指定期日までに、売買代金を全額納付しなければならない。この場合において、契約保証金は売買代金の一部に充当するものとする。

（2）落札者が契約書に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は違約金として町に帰属するものとする。

（3）契約保証金には、利子を付けない。

16. 所有権の移転等

（1）落札物件の所有権移転は、売買代金の支払いが完了したときに移転し、町は現状有姿のまま引き渡すものとする。

（2）落札者は、落札物件の所有権を町から所有権移転登記する前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

- (3) 落札物件の所有権移転登記に要する登録免許税、売買代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とする。ただし、落札物件の所有権移転登記に要する登録免許税が非課税となる場合は、落札者が自ら申し出、かつ、非課税証明書を準備するものとする。

17. その他

- (1) 入札者は、本公告に規定するもののほか、地方自治法及び同法施行令並びに甲良町財務規則その他町の例規並びに入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。
- (2) 落札物件に建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法、県・町の条例等により、指導等がなされる場合があるため、必要に応じ関係機関に確認すること。
- (3) この入札に当たっては、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- (4) 入札及び契約手続に係る働きかけ行為があった場合は、甲良町入札及び契約手続に係る働きかけに関する取扱要綱（平成23年訓令第5号）第4条の規定による措置をとるものとする。