

御坊市塩屋町北塩屋字平井谷565番1外5筆の売却に係る入札実施要領

御坊市（以下「市」という。）が、一般競争入札により土地の売却処分を行うために必要な事項について、次のとおり定めます。

1. 入札に付する事項

- (1) 入札に付す物件は、物件調書及び物件一覧のとおりです。
- (2) 物件は、現状有姿での引渡しとなります。
- (3) 現地説明会は行いませんので、必ず現地の下見を行ってください。

2. 売却予定価格（最低落札価格）

5,582,000円

3. 入札参加に当たって

(1) 注意事項

- ① 入札に参加を希望される方は、この要領を熟読のうえ入札に参加してください。
- ② この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「地方自治法」という。）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「地方自治法施行令」という。）、御坊市財務規則（昭和39年規則第4号）の定めるところにより処理します。
- ③ 入札保証金及び契約保証金の納付は不要です。

(2) 入札参加資格

入札に参加できる方は、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人で、次の①～⑤のいずれにも該当しない者としてします。

- ① 市税を滞納している者（市外在住者にあつては、当該者が住所を有する市町村の税を滞納している者）
- ② 次に掲げるもの又は地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者
 - ア 成年被後見人
 - イ 未成年、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てがされている者
 - エ 破産者で復権を得ない者
 - オ 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又は同条第6号に規定する暴力団員
 - カ オに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人
 - キ オ又はカに該当するものの依頼を受けて入札に参加しようとする者
- ③ 次のいずれかに該当したときから2年を経過していない者
 - ア 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。

イ 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とき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とき。

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

エ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員
の職務の執行を妨げたとき。

オ 正当な理由がなく契約を履行しなかったとき。

カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。

キ 前記アからカまでの規定のいずれかにより一般競争入札に参加できないこととされてい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とき。

④ 地方自治法第238条の3第1項の規定に該当する御坊市職員

⑤ その他市長が不相当と認めた者

4. 入札参加申請書その他関係書類等の請求に関する事項

下記の書類を御坊市役所3階財政課で配布しています。

郵送希望の場合は、返信用封筒を同封のうえ、御坊市財政課まで請求してください。

御坊市ホームページからもダウンロードが可能です。

ア この要領

イ 入札参加申請書（様式第1号）及び別紙

ウ 誓約書（様式第2号）

エ 役員等調書及び照会承諾書（様式第3号）

オ 委任状（様式第4号）

カ 入札書（様式第5号）

キ 物件調書・物件一覧

ク 位置図・求積図・地積測量図

ケ 市有財産売買契約書（案）

5. 現地説明会等に関する事項

現地説明会は開催しませんので、各自で現地の下見を行ってください。

◆問合せ先：御坊市役所 財政課

電話 0738-23-5533

E-mail zaisei@city.gobo.lg.jp

6. 入札参加申請及び資格審査に関する事項

(1) 申込み

入札への参加を申し込む方は、下記の書類を 令和4年3月17日（木）午後5時までに提出してください。（必着） ※郵送も可とします。

◆提出先：〒644-8686 御坊市藪350番地 御坊市役所 財政課

記

【各書類様式】

ア 入札参加申請書（様式第 1 号）

※共有名義で購入する場合は 別紙「⑦共有者（共有名義）」も必要です。

イ 誓約書（様式第 2 号）

ウ 役員等調書及び照会承諾書（様式第 3 号） ※個人の場合も必要です。

【添付資料】

エ 住民票（法人の場合は登記事項証明書）

オ 印鑑証明書

カ 税金（市町村の税）の滞納がないことを示す証明

※エ～カの証明書は、発行後 3 か月以内のものを各 1 通提出してください。

なお、提出された書類は返還できません。

(2) 資格審査

入札参加資格を審査後、令和 4 年 3 月 1 8 日（金）頃に市役所から「入札参加証」を発送します。

7. 入札及び開札に関する事項

(1) 入札する際には、入札参加証を提出してください。

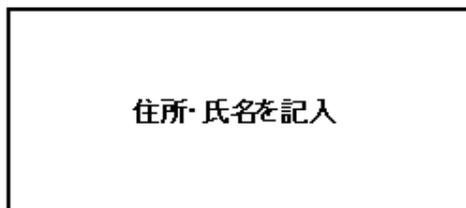
(2) 受任者（代理人）が入札する場合は、委任状（様式第 4 号）と受任者の印鑑証明を提出してください。

(3) 入札書（様式第 5 号）を市販の封筒に下記「封筒 1」の図のように封かんした後、同封筒の表に入札者の住所、氏名（法人の場合は名称及び代表者名）を記入して提出してください。

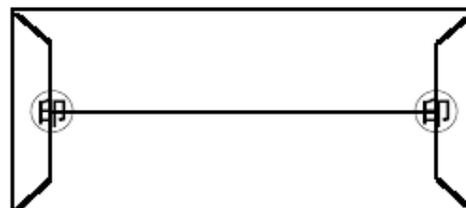
なお、入札金額の記入は算用数字を用い、最初の数字の前に「¥」の文字を記入してください。

封筒 1 の様式

(表)



(裏)



※封かん後に押印してください。

(4) 郵送で入札する場合は、入札書が入った「封筒 1」をさらに別の封筒（郵送用封筒）に入れ、入札参加証を同封の上、書留又は配達証明で送付してください。（「封筒 1」に入れるのは入札書のみです。）

※郵送用封筒の中身

①封筒 1（入札書）

②入札参加証

(5) 次のいずれかに該当する入札は無効となりますのでご注意ください。

① 入札に参加する資格を有しない者のした入札

② 入札に際して談合等による不正行為があった入札

③ 同一事項の入札に対し 2 以上の意思表示をした入札

- ④ 入札書に記名及び押印のない入札
 - ⑤ 入札書の記載事項が確認できない入札
 - ⑥ 入札書の金額の表示を訂正したもの
 - ⑦ 入札書を入れた封筒に記名及び押印のない入札
- (6) 提出した入札書は、引換え又は撤回をすることができません。
- (7) 開札
入札者のうち、売却予定価格以上で最高金額の入札者を落札者とします。
ただし、同額入札が2名以上の場合は抽選により決定します。(この際、入札者が開札会場にいない場合は、当市の職員がくじを引きます。)
入札結果は、開札後直ちに発表します。郵送入札者には通知します。

8. 入札及び開札の場所及び日時

- 場 所 和歌山県御坊市藪350番地
御坊市役所 5階 大会議室
- 日 時 令和4年3月25日(金) 午後3時すぎ(午後3時までに受付)
郵送の場合は、前日までに必着のこと。

9. 入札物件の売払いの条件

物件の売払い契約に際しては、次の条件を付しますので、あらかじめご承知のうえ、入札に参加してください。

- (1) 物件を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用途に使用することはできません。
また、落札者が、物件の使用目的について地元自治会及び近接する池の利水権者の同意を得られないときは、売買契約を締結できません。
- (2) 売買契約締結後10年間は、第三者への所有権移転をしないでください。(相続等の止むを得ない理由がある場合を除く。)
- (3) 物件は現状有姿での所有権移転とし、擁壁、外構工事等は落札者の負担において行っていただきます。
- (4) 水道・電気・ガス等の引込みに係る費用等、物件の引渡し以後に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。
- (5) 落札者が契約時に付された条件に違反した場合、市が違約金、損害賠償を請求する場合があります。
また、契約時に付された土地の利用条件に違反した場合、市が物件の買戻しを行う場合があります。
- (6) 建物等の建築に際しては、都市計画法、建築基準法等の法的規制のほか、この要領の定めに従っていただくことになります。
- (7) 落札者は契約締結後、本物件に数量の不足又はかくれたかしのある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はできません。
- (8) 本物件の地下埋設物調査、地盤調査、土壌調査は行っておりません。
ただし、地籍調査は完了しています。境界の確認は買主負担で行ってください。
- (9) 本物件の敷地内又は隣接地に電柱、空中架線等が設置されている場合、これらの移設

費用等について、本人負担が伴う場合があります。手続き等の詳細については、設置者（電力会社、電話会社等）にお問い合わせください。

- (10) 本物件の敷地内にフェンス、塀、柵、杭、擁壁、給排水施設、舗装、車止め等の工作物、樹木等がある場合、これらの改修・撤去費用等については、市は負担いたしません。
- (11) 市有財産の売払いにおいて、市では購入資金の融資又は融資のあっせんは行っておりません。したがって、落札者が準備及び諸手続を行うことになります。
また、代金の分割払いはできません。
- (12) 市において売買代金の納入を確認し、売買物件の所有権が移転した後は速やかに所有権移転及び買戻し特約の登記を行います。この際、登記に要する費用及び所有権の移転により発生する経費は買主の負担とします。

10. 契約の締結と物件の引渡しに関する事項

(1) 契約の締結

- ① 市有財産売買契約書（案）は別添のとおりです。
- ② 契約に要する収入印紙代は、落札者の負担となります。
- ③ 落札者は、落札者決定後令和5年2月28日までに、物件の使用目的について地元自治会（北塩屋区・猪野々区・天田区）の代表者及び近接する池（横松池・鍋倉池）の利水権者から書面による同意を得てください。期日までに当該地元同意を得られなかった場合、売買契約を締結することはできません。なお、落札者は、当該地元同意を得られず契約を締結できなかったことに起因する損害について、市に損害賠償等を請求することはできません。

(2) 売買代金の納付

- ① 売買代金は、契約締結日に口座振込みにより一括で納入するものとします。（契約締結日は、事前に日程調整します。）

(3) 所有権の移転及び物件の引渡し

- ① 所有権は売買代金完納と同時に移転するものとし、代金完納後に所有権移転及び買戻し特約の登記手続きを行うものとします。
- ② 引渡しは現状有姿とし、物件引渡し後に隣接者と生じた紛争に本市は介入いたしません。
- ③ 所有権移転及び買戻し特約の登記に要する書類作成経費及び登録免許税は、落札者の負担となります。

11. 売却処分の中止に関する事項

自然災害等の止むを得ない理由により本要領に基づく手続きを実施できないと認められるときは、売却処分を中止する場合があります。この場合、関連する手続きに要した費用を本市に請求することはできません。

1 2. 日程表

区分	内容	日程
ア	入札の公告日	令和4年2月25日(金)
イ	入札参加申請書の受付期間	公告日から 令和4年3月17日(木)午後5時まで
ウ	入札参加証の発送	令和4年3月18日(金) 予定
エ	入札書の受付期間	令和4年3月22日(火) から 令和4年3月25日(金) 午後3時まで (郵送入札は前日までに必着)
オ	開札(落札者決定)	令和4年3月25日(金) 午後3時すぎ (場所:御坊市役所 5階 大会議室)
カ	地元同意の期限	令和5年2月28日(火) まで
キ	売買契約の締結	地元同意を得られた日以降
ク	売買代金の納付	売買契約締結の日
ケ	物件の引渡し	売買代金完納と同時
コ	所有権移転登記等	売買代金完納後