

能美市有地売払い入札要綱

平成 22 年 12 月 1 日

告示第 1 1 2 号

(目的等)

第 1 条 この要綱は、市有地の有効活用の一環として、公有財産のうち利用計画のない普通財産(土地)を売払うことを目的に、一般競争入札により処分するため必要な事項を定める。

2 市有地の売払いにあたっては、関係法令及び本市の条例、規則等に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(入札に付する物件)

第 2 条 市有地売払いに係る一般競争入札(以下「入札」という。)に付する市有地は、別表のとおりとする。

(入札条件)

第 3 条 入札に当たり、次の条件を付する。

- (1) 落札者は、売買物件の所有権移転の日から起算して 5 年間、市の承認を得ないで売買物件の所有権を第三者に移転してはならない。
- (2) 落札者は、売買物件を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 7 7 号)第 2 条第 2 号に定める暴力団その他反社会的団体およ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。
- (3) 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 2 3 年法律第 1 2 2 号)第 2 条第 1 項に定める風俗営業および同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない。
- (4) 市は、本要綱に規定する落札者の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、または所要の報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、落札者は、市の調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、または報告もしくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。
- (5) 落札者は、(1)から(3)までの規定に違反した場合には、違約金として市に対して売買代金の 1 0 0 分の 3 0 に相当する額(その額に 1, 0 0 0 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。
- (6) 落札者は、(4)の規定に違反した場合には、違約金として市に対して売買代金の 1 0 0 分の 1 0 に相当する額(その額に 1, 0 0 0 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。
- (7) 市は、落札者が(1)から(3)までの規定に違反した場合には、売買物件の買戻しをすることができるものとする。

(入札に参加する者に必要な資格及び制限)

第 4 条 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができない。

- (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手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 能美市税等を滞納している者
- (3) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行う恐れがあると認められる者
- (4) 地方自治法第238条の3に規定にされた市の公有財産に関する事務に従事する者
- (5) 市長が特に必要があると認めるときは、前各号のほか参加者の住所要件及び個人、法人団体の別について制限を加えることができる。

(周知の方法)

第5条 入札の周知は、入札期日の前日から起算して30日前までに、市広報誌に掲載するとともに、能美市ホームページその他の方法により行うものとする。ただし、市長が特に認めるときは、これによらないものとする。

(入札参加申込)

第6条 入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、一般競争入札参加申込書兼参加証（別記様式第1号）に誓約書（別記様式第2号）を添えて、別に市長が指定する期日までに、これを提出しなければならない。

(留意事項)

第7条 入札手続において使用する言語および通貨は、日本語および日本国通貨に限るものとする。

(入札保証金)

第8条 入札参加者は、入札当日の受付時に、入札保証金として、入札金額の100分の5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）以上の額を納付しなければならない。

- 2 入札保証金は、開札が完了した後に落札者以外の入札保証金は還付するものとし、利子を付けない。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金に充当することができるものとし、利子を付けない。

(予定価格)

第9条 予定価格は、原則として固定資産税評価額又は不動産鑑定士の鑑定額を基準とし、能美市土地利用調整会議において決定するものとする。

(予定価格の開示)

第10条 予定価格は、入札の公告への記載により開示を行うものとする。

(入札の方法)

第11条 入札は、入札書（別記様式第3号）により行う。

- 2 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（別記様式第4号）を提出しなければならない。
- 3 郵便による入札は、認めない。

(入札書の記入方法)

第12条 入札書には、入札金額、入札参加者（代理人により入札する場合にあつては、入札参加者および代理人）の住所および氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称ならびに代表者の職名および氏名）その他所定の事項を記入しなければならない。

2 入札金額は、アラビア数字を用いて表示し、かつ、最初の数字の前に「¥」の記号を付さなければならない。

(入札の変更等)

第 13 条 入札参加者が不正また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、市は、当該入札参加者を入札に参加させず、または入札の執行を延期し、もしくは中止することができる。

(入札書の書換え禁止等)

第 14 条 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、引換えまたは撤回をすることができない。

(入札の無効)

第 15 条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札参加資格のない者が行った入札
- (2) 入札書に記載した金額その他が不明確な入札
- (3) 同一の入札について 2 以上の入札書を提出した者の入札
- (4) 委任状の提出がない代理人のした入札
- (5) 入札書に記名しないで行った入札
- (6) 第 8 条の入札保証金を納付しない者または納付した入札保証金の額が不足する者のした入札

(入札金額が入札保証金の 20 倍を超える入札)

- (7) 入札金額を訂正した入札
- (8) 談合その他不正の行為があったと認められる入札
- (9) 所定の入札書によらない入札
- (10) 委任状に記載した代理人の氏名と異なる代理人の入札
- (11) 事前に公表した予定価格を下回る価格の入札
- (12) 入札関係職員の指示に従わない者または入札会場の秩序を乱した者の入札
- (13) その他本要綱に違反した入札

(開札)

第 16 条 開札は、入札の終了後直ちに、入札者を立ち合わせて行う。

(落札者の決定方法)

第 17 条 落札者の決定は、次に掲げる方法による。

- (1) 設定された予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした者が 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しなければならない。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。

(入札結果の公表)

第 18 条 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）および落札価格を、入札者に知らせるものとする。

(入札回数)

第 19 条 予定価格を事前に公表しているため、入札回数は 1 回とする。

(入札保証金の帰属)

第 20 条 落札者が契約を締結しないとき（落札後、第 4 条に該当する者であることが判明し、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市に帰属するものとする。

(契約の締結)

第 21 条 市と落札者の売買契約は、当該物件の落札決定の日の翌日から起算して 5 日以内に、市総務部管財課において、市有財産売買契約書（以下「契約書」という。）により締結するものとする。

2 市は、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に供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、入札保証金は違約金として市に帰属するものとする。

(契約の不適合)

第 22 条 落札者は、落札した物件が契約の内容に適合しないものであるときは、市に対して追完請求または減額請求をすることができる。ただし、落札者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りではない。

(契約保証金等)

第 23 条 落札者は、契約書により締結した売買契約と同時に、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）以上を契約保証金として納付し、当該契約の日から起算して 30 日以内に市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、入札保証金は契約保証金の一部に、契約保証金は売買代金の一部に充当することができる。

2 契約保証金には、利子を付けない。

(遅延損害金)

第 24 条 落札者は売買代金を契約書に定められた履行期限内までに納付しなかったときには、支払期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該金額に民法(明治 29 年法律第 89 号)第 404 条に規定する利率の割合で計算した金額を遅延損害金として市に支払わなければならない。

(契約保証金の帰属)

第 25 条 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市に帰属するものとする。

(所有権の移転時期)

第 26 条 落札物件の所有権移転は、売買代金の支払を完了したときとする。

2 落札物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

(落札者の譲渡制限)

第 27 条 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、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。

(公租公課等)

第 28 条 落札物件の所有権移転に要する登録免許税、所有権移転登記後の公租公課等は、落札者の

負担とする。

(遵守事項)

第 29 条 入札者は、この要綱に規定するもののほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。

(その他)

第 30 条 この要綱に規定するもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 22 年 12 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。