

令和7年度
市有地(石部南地先)売払いの
入札実施案内書

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読み、内容を十分把握したうえで入札にご参加ください。

湖南省都市建設部住宅課

目 次

◆はじめに	2
1 市有地売払い(一般競争入札)の概要	3
2 入札参加の申込み	4
3 入札	6
4 契約の締結	10
5 売買代金の支払い	12
6 所有権の移転登記	12
7 その他の注意事項	12
◆令和7年度市有地(石部南地先)売払い入札要綱	
◆市有財産売買契約書(案)	
◆物件調書	

<様式>

様式第1号	令和7年度一般競争入札参加申込書兼参加証
様式第2号	誓約書
様式第3号	役員一覧
様式第4号	入札書
様式第5号	委任状

はじめに

◎ 湖南省では、このたび、次の市有地を一般競争入札により売払います。

◎ この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。

入札に参加を希望される方は、この「案内書」をよくお読みになったうえで、お申し込みください。

◎ 一般競争入札による市有地の売払いとは、複数の申込者が価格を競い合い、湖南省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。

(※) 予定価格は、付近の公示価格や不動産鑑定評価を参考に市が決定します。

【令和7年度売払い物件一覧表】

物件 番号	物件所在地	地 目	面積(㎡)	予定価格(円) (最低売却価格)	入札日時	入 札 会 場
1	石部南四丁目25番1	雑種地	1,273㎡	29,900,000	令和7年 10 月9日 (木曜日) 午後2時 00 分	湖南省役所 東庁舎3階 第4会議室
2	石部南四丁目956番1	雑種地	1,445㎡	33,900,000	令和7年10月9日 (木曜日) 午後3時00分	

(注1) 各物件の詳細については、別紙の「物件調書」をご覧ください。

(注2) 入札当日の受付は、各物件の入札開始時刻の30分前から行います。

(注3) 入札の詳細については、「令和7年度市有地(石部南地先)売払い入札要綱」をご覧ください。

【問い合わせ先】

〒520-3288

湖南省中央一丁目1番地

湖南省都市建設部住宅課

TEL: 0748-71-2349

FAX: 0748-72-7964

E-mail: juutaku@city.shiga-konan.lg.jp

1 市有地売払い(一般競争入札)の概要

1. 入札参加の申込み

受付期間 令和7年9月1日(月)から令和7年9月19日(金)まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)



2. 入札

物件番号1 令和7年10月9日(木) 午後2時00分から
物件番号2 令和7年10月9日(木) 午後3時00分から

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)を保証小切手で納付してください。なお、郵送による入札は行いません。



3. 土地売買契約の締結

当該物件の落札決定の日の翌日から起算して14日以内に、市有財産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。

市有財産売買契約書のうち、市保管用の1部に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。



4. 売買代金の支払い

契約締結後、市が発行する納入通知書により指定期日まで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。



5. 所有権移転登記

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。登記の手続きは、落札者に行っていただきます。

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。

2 入札参加の申込み

1 入札実施案内書(申込用紙)の配布

○配布期間

令和7年9月1日(月)から令和7年9月19日(金)まで

午前8時30分から午後5時15分まで

(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

○配布場所

湖南省都市建設部住宅課

(湖南省中央一丁目1番地 湖南省役所 東庁舎2階)

(本書は、市ホームページからも、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、どなたでも参加していただけます。
- (2) 申込みをされた方が、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。
- (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申込資格を取消します。

〔申込みができない方〕

次の①から⑤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。

- 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) 市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) 市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) 落札者が市と契約を締結すること又は市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、市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) 正当な理由がなく市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) 入札に付する市有地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利用しようとする者
 - (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」をいう。
- (エ) 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
 - (オ) 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
 - (カ) 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
 - (キ) 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
 - (ク) 暴力団等又は前記(ア)から(キ)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 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市の職員

【参考】暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(抜粋)

(定義)

第2条

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (2) 暴力団 その団体の構成員(その団体の構成団体の構成員を含む。)が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 指定暴力団連合 第4条の規定により指定された暴力団をいう。
- (5) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7) 暴力的要求行為 第9条の規定に違反する行為をいう。

(8) 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第9条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

3 申込方法

申込みの際には、

①一般競争入札参加申込書兼参加証

②誓約書

③役員一覧(法人の場合のみ(法人登記事項証明書を添付))に必要事項を漏れなく記入し押印のうえ、申込受付期間内に申込受付場所に持参し提出してください。郵送、電話、ファックス、電子メールでの申込みはできません。

また、同一物件について、同一人(共有者を含む)が重複して申込みことはできません。

なお、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(様式は問いません)」を提出してください。

【申込受付期間】

令和7年9月1日(月)から令和7年9月19日(金)まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

受付時間 午前8時30分から午後5時15分

【申込受付場所】

湖南省中央一丁目1番地

湖南省都市建設部住宅課(湖南省役所 東庁舎2階)

申込受付完了後、令和7年度一般競争入札参加申込書兼参加証に市の受付印を押印し、申込者にお返ししますので、入札当日必ず持参してください。

3 入札

1 入札の実施日時、場所

入札は下記の日時、場所で行います。

※ 郵送による入札は、行いません。

○ 日 時

令和7年度 売払い物件一覧表(2ページを)参照してください

○ 場 所

湖南市中央一丁目1番地 湖南市役所 東庁舎 3階 第4会議室

2 受 付

- (1) 入札当日の受付は、各物件の入札開始時刻の30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お済ませください。
- (3) 入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できませんので、お早めにお越しください。
- (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2人までとさせていただきますので、ご了承ください。
- (5) 申込者は他の申込者の代理人となることはできません。また、1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

○当日に持参していただくもの

- (1) 令和7年度一般競争入札参加申込書兼参加証(市の受付印を押印したもの)
- (2) 入札書
- (3) 入札保証金(「入札保証金の納付」の項(8ページ以降)を参照してください。)
- (4) 委任状(代理の方が参加される場合)
 - ▣ 法人の従業員等代表権限を有しない方が法人を代理して入札する場合にも必要です。
 - ▣ 本書末尾に添付してあるものを切り取るか、コピーしたものを使用して作成してください。
 - ▣ 入札申込者本人の実印の押印が必要となります。
- (5) 入札申込者本人の印鑑証明書(発行から3か月以内のもの)
- (6) 印 鑑
 - ① 入札申込者本人が入札される場合は、入札申込者本人の実印をお持ちください。
 - ② 代理人の方が入札される場合は、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) 本書(『令和7年度市有地(石部南地先)売払いの入札実施案内書』)
- (9) 代表者事項証明書(法人の場合のみ)

3 入札保証金の納付

- (1) 入札に参加される方には、事前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ください。

〔入札保証金の計算例〕

(入札しようとする金額)※

(入札保証金の額)

$$20,000,000円 \times 5 / 100 = 1,000,000円以上$$

※ 消費税課税物件の場合、税抜金額

- (3) 入札保証金は、保証小切手(下記を参照してください。)で納付されるようお願いいたします。
- (4) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、速やかにお返しいたします。落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。なお、入札保証金には利息を付しません。
- (5) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき(落札後、令和7年度市有地売払い(石部南地先)入札要綱第3条各号の要件を満たさない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いただき、お返ししません。

4 保証小切手の見本

入札保証金は、保証小切手で納付されるようお願いいたします。

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となります。

保証小切手を作成される場合は、この用紙を金融機関の窓口にお示しになり、次のとおり小切手を振出してもらうようにしてください。

小 切 手				銀 行 渡 り
支払地	〇〇〇 市		〇〇〇〇〇 0000-000	
¥1,000,000※		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	〇〇〇 市	持参人としてください		
振出日	年 月 日	振出人		
振出日から7日以内のもの		〇〇市 △△町 □□ 〇〇銀行 〇〇支店長		

5 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4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。
- (2) 入札書は、入札者の住所・氏名(代理人の方が入札される場合は、代理人の住所・氏名)

を記入のうえ、本人(申込者)が入札する場合は本人の印鑑(実印)を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑(委任状に押印した「代理人使用印」に限る。)を必ず押印してください。

なお、法人の場合は、法人印及び法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印する必要がありますので、それらを持参願います。

- (3) 入札書への金額記入には、アラビア数字(0, 1, 2, 3…)の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- (4) 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、又は撤回をすることはできません。
- (5) 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、又は委任状を提出していない代理人の入札。
 - ② 指定の時刻までに提出しなかった入札。
 - ③ 所定の入札書によらない入札。
 - ④ 入札保証金を納付していない入札。
 - ⑤ 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札。
 - ⑥ 入札者またはその代理人の記名押印がない入札。
 - ⑦ 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。
 - ⑧ 入札金額、入札者またはその代理人の氏名、その他主要部分が識別し難い入札。
 - ⑨ 入札金額を訂正した入札。
 - ⑩ 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。
 - ⑪ 入札者又は代理人が1人で2枚以上の入札(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。
 - ⑫ 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。
 - ⑬ 入札関係職員の指示に従わない場合、入札会場の秩序を乱した者の入札。

6 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、湖南省が定める予定価格(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に該当する者が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、落札者がいないときは、最高入札金額を入札者にお知らせします。

7 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、再度の入札は行いません。

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、入札を公平に執行することが出来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。

9 入札結果の公開

入札物件について、参加者全員の入札額(落札額を含む)及び落札者名を公開することがあります。また、落札者が法人の場合には、落札者の住所及び連絡先(電話番号、担当部署等)を公開することがあります。

4 契約の締結

1 契約の締結

(1) 湖南省と落札者との売買契約は、該当物件の入札実施日から14日以内に、湖南省都市建設部住宅課において、市有財産売買契約書(案)により締結しなければなりません。

※ 売買契約は、「落札者」と行います。

共有名義で参加された場合は、「共有者全員」と売買契約を行います。

(2) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。また、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

(3) 売買契約書(湖南省保管用のもの1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

(4) 契約を締結する際には、

① **実印**

② 印鑑証明書(発行から3ヶ月以内のもの)

③ 住民票(個人の場合)、法人登記事項証明書及び資格証明書(法人の場合)が必要になります。

(5) 入札者が、その落札した物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。

(6) 入札者が、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には、契約を締結しない場合があります。また、この場合、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

2 契約上の条件

売買契約には次の条件を付します。

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

- ① 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、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。

(2) 風俗営業等の禁止

- ① 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。
- ② 落札者は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。

(3) 賃貸等の禁止

- 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市の書面による承認を得たときはこの限りではない。
- ② 落札者は、指定期間内に市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、入札実施案内書に定める契約上の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) 所有権移転の禁止

- 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市の書面による承認を得たときはこの限りではない。
- ② 落札者は、指定期間内に市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)から(4)に定める条件を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければならない。

(5) 実地調査

上記(1)から(4)について、市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、売買代金の3割に相当する金額を、(5)の義務に違反した場合は、売買代金の1割に相当する金額を違約金として市に支払うこと。

5 売買代金の支払い

- (1) 落札者は、市有財産売買契約締結と同時に、契約保証金(売買金額の10／100以上に相当する額(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ください。なお、入札保証金は契約保証金に充当することができます。また、入札保証金には利子を付けません。
- (2) 落札者は、契約締結後、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りません。なお、契約保証金は売買代金に充当することができます。また、契約保証金には利子を付けません。
- (3) 契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかった場合には、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。

6 所有権の移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、落札者の義務となりますので売買代金支払い完了後速やかに手続きを行ってください。また、所有権移転登記にかかる一切の費用は落札者の負担となりますので、ご了承下さい。
- (3) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行うこととなります。共有持分については、契約前にご連絡ください。
- (4) 移転登記に必要な「登録免許税」は落札者の負担となりますので、ご注意下さい。
- (5) 落札者は、落札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。

7 その他の注意事項

- (1) 入札に参加される場合は、物件調書に記載の条件等の内容を十分に確認してください。不明な点は、湖南省都市建設部住宅課（電話：0748-71-2349）までお尋ねください。
- (2) 物件の引き渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。現地説明会は実施いたしません。
- (3) 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び県、市の条例等により指導

等がなされる場合がありますので、**必ず関係機関にあらかじめ確認してください。**

- (4) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵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、市は協議に応じます。なお、市の責任の範囲は、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。

- (5) 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、市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。
- (6) 売買物件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中において境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、市は対応しません。
- (7) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市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。
- (8) 売買物件の利用にあたっては、法令等の規制を遵守しなければなりません。
- (9) 立木の伐採、フェンス、囲障・擁壁などの撤去は市では一切行いません。
- (10) 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、事前に地元自治会及び周辺住民と協議・調整を図り、地域住民の理解を得るよう努めなければなりません。
- (11) 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。
- (12) 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。