

令和7年度市有地（三雲地先）売払い入札要綱

（入札に付する物件）

第1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、別表第一のとおりとする。

（入札条件）

第2条 入札にあたり次の条件を付する。

- （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（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。）その他反社会的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前号の義務に反する使用をさせてはならない。
- （3） 落札者は、売買物件等を風俗営業等の規制およ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および同条第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。
- （4） 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。）、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湖南市（以下「市」という。）の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- （5） 落札者は、指定期間内に第三者に賃貸し、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、本要綱に規定する落札者の義務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） 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ない。
- （7） 落札者は、指定期間内に第三者に所有権移転をする場合は、本要綱に規定する落札者の義務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。
- （8） 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、又は所要の報告若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、若しくは忌避し、又は報告若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。
- （9） 落札者は、第1号から第7号に規定する条件のいずれかに違反した場合には違約金として市に対し売買代金の100分の30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)を支払わなければならない。

- (10) 落札者は、第8号の義務に違反した場合には、違約金として市に対し売買代金の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)を支払わなければならない。

(入札に参加できない者)

第3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。また、落札後において入札参加者の資格を有していないことが判明した場合には、その者がした入札は無効とする。共有者のうち1人でも該当する者がある場合も同様とする。

- (1) 土地利用計画について、地域(三雲区、堂ノ上町)との同意書を交わすことができない者

- (2) 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。

- (3) 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。

- (4) 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(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使用しようとする者。

ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者。

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。

(5) 前記(3)又は(4)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。

(6) 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。

(入札参加申込み)

第4条 入札に参加しようとする者(以下「入札参加者」という。)は、令和7年度一般競争入札参加申込書兼参加証(様式第1号)、誓約書(様式第2号)、役員一覧(様式第3号)、同意書(任意様式)を別に市長が指定する期日までに提出しなければならない。

2 郵送、電話、ファックス及び電子メールによる入札参加申込みは認めない。

3 同一物件について、同一人(共有者を含む)が重複して申込みすることはできない。

(留意事項)

第5条 入札参加者は、本要綱、物件調書及び市有財産売買契約書の各条項並びに入札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。

2 入札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。

(入札執行の日時及び場所)

第6条 入札は、第1条別表第一に掲げる日時及び場所において行う。

(入札保証金)

第7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)以上の額を納付しなければならない。

2 入札保証金には、利子を付けない。

(入札の方法)

第8条 入札は、入札書(様式第4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(様式第5号)を提出しなければならない。

3 郵送による入札は認めない。

4 入札参加者が1人の場合であっても入札を執行する。

(入札書の記入方法)

第9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っては、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10条 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、市は、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。

(入札書の書換え禁止等)

第11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、引換え又は撤回をすることができない。

(入札の無効)

第12条 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) 入札額が入札保証金の20倍を超える入札。
- (6) 入札者又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。
- (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者又は入札会場の秩序を乱した者の入札。
- (14) 本要綱に違反した入札。

(開札)

第13条 入札の開札は、第6条に規定する場所において、入札の終了後直ちに入札者を立ち合わせて行う。

(落札者の決定方法)

第14条 落札者の決定は、次に掲げる方法による。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、市が定める予定価格(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。
- (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、当該入札者はくじを辞退することはできないものとする。

(入札結果の公表)

第15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）及び落札価格を入札者に知らせるものとする。

2 市は、入札物件について、入札者全員の入札額（落札額を含む。）及び落札者の氏名（法人の場合は名称）を公表できるものとする。

(入札回数)

第16条 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。

(入札保証金の還付)

第17条 入札保証金（入札保証金の納付に代えて提出された小切手を含む。以下同じ。）

は、落札者を除き、入札終了後速やかに還付する。

(入札保証金の帰属)

第18条 落札者が契約を締結しないとき（落札後、第3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。

(危険負担)

第19条 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、市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。

(相隣関係等)

第20条 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超えている場合がある。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、市は対応しない。

(契約不適合責任)

第21条 落札者は、売買契約締結後、売買物件に関して契約の内容に適合しない状態が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、市は協議に応じるものとする。なお、市の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(契約の締結)

第22条 市と落札者は、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、入札保証金は市に帰属するものとする。

(契約保証金等)

第23条 落札者は、次のとおり契約保証金等を納付するものとする。

- (1) 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の一部に充当することができる。
- (2) 落札者は、売買契約締結後、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するものとする。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ことができる。

2 契約保証金には、利子を付けない。

(契約保証金の帰属)

第24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25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26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27条 落札物件の所有権移転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。

(遵守事項)

第28条 入札者は、本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29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。 _