

令和7年度
市有地売り払いの入札実施案内書

入札に参加を希望される方は、この案内書およ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。



湖南市
総務部管財契約課

目 次

◆はじめに.....	2
1 市有地売り払い(一般競争入札)の概要	3
2 入札参加の申込み.....	4
3 入札.....	8
4 契約の締結.....	11
5 売買代金の支払い.....	12
6 所有权の移転登記.....	12
7 その他の注意事項.....	13

◆令和7年度市有地売払入札要綱

◆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

- ◎ 湖南市では、このたび、次の市有地を一般競争入札により売り払います。
 - ◎ 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」をよくお読みになつたうえで、お申し込みください。
 - ◎ 一般競争入札による市有地の売り払いとは、複数の申込者が価格を競い合い、湖南市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、不動産鑑定評価等を参考に市が決定します。

【令和7年度 売り払い物件一覧表】

物件番号	物件所在地	地目	地積	予定価格 (最低売却価格)	開札日時	開札会場
1	湖南市石部西二丁目1993番、1994番2、1995番2	雑種地 宅地	280.48 m ²	11,530,000円	令和8年 3月3日(火) 午前9時00分～	湖南市役所 東庁舎3階 第4会議室 (湖南市中央一丁目1番地)

(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) 入札の詳細については、「令和7年度市有地売払入札要綱」をご覧ください。

【問い合わせ先】

〒520-3288

湖南市中央一丁目1番地 湖南市 総務部 管財契約課 管財係

TEL:0748-69-5518 FAX:0748-72-3390

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

1 市有地売り払い(一般競争入札)の概要

1. 入札参加の申込み

受付期間 令和8年1月16日(金)から令和8年2月16日(月)まで(※) 必着
※土曜日、日曜日および祝日を除く。



2. 入札

入札書提出期限:令和8年3月2日(月) 午後5時00分 必着

入札書提出場所: 湖南市管財契約課管財係(東庁舎3階)

開札日時・場所:「売り払い物件一覧表」のとおり

今回の入札は、上記の期限までに上記提出場所に入札書を提出する方法により行います。入札書の提出は郵便または持参によるものとします。入札に際しては、入札書提出期限までに入札保証金を納付していただく必要があります(入札参加を受け付けた方に対して納付書を送付します)。



3. 開札

開札日時・場所:「売り払い物件一覧表」のとおり

開札は、入札に関係のない職員の立ち会いのもと行います。

入札日時には、入札参加者の立ち合いは必要ではありません。立ち会いを希望される場合は、事前にご連絡いただくとともに、当日は一般競争入札参加申込書兼参加証(写し)と身分証明書をご持参のうえ、1入札者当たり2名までお願ひします。



4. 土地売買契約の締結

当該物件の落札決定日の翌日から起算して30日以内に、市有財産売買契約を締結いたします。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。



5. 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。



6. 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、落札者に行つていただきます。

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8年1月16日(金)から令和8年2月16日(月)まで

午前8時30分から午後5時15分まで

(土曜日、日曜日および祝日を除く。)

○配布場所

湖南市 総務部 管財契約課 管財係

(湖南市中央一丁目1番地 湖南市役所 東庁舎3階)

(市ホームページから、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、以下に記載する「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およ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、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、または物件の品質も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またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者または公正な価格の成立を害し、も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また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、市が実施する監督または検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者

- (才) 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、契約の締結また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。)もしくは同条第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。)また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また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また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、「法人の役員およびその支店も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、自社もしくは第三者の不正な利益を得る目的また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、または便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者
 - (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) 暴力団等または前記(ア)から(キ)までのいずれかに該当する者を契約の締結または契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ④ 前記②または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 requirement 行為 第9条の規定に違反する行為をいう。
- (8) 準暴力的 requirement 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))

に必要事項をも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または郵送(書留郵便またはそれに準ずる方法)で提出してください。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)が重複して申込むことはできません。

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8年1月16日(金)から令和8年2月16日(月)まで(必着)
(土曜日、日曜日および祝日を除く。)

受付時間 午前8時30分から午後5時15分

【申込受付場所】

湖南市中央一丁目1番地

湖南市 総務部 管財契約課 管財係 (湖南市役所 東庁舎3階)

※郵送の場合、次のいずれかに該当する申込みは受付できませんので、ご注意ください。

- (1) 申込受付期間を過ぎてから本市に到達したもの。
- (2) 申込書、誓約書等の記載に不備があるもの、または記載が不明瞭なもの。
- (3) どの物件の入札に参加希望なのか不明瞭なもの。
- (4) 添付書類が不足しているまたは不備があるもの。

※市では、郵便事情等による不達の責任は負いません。

3 入札

※ 今回の入札は、入札書提出期限までに、入札書を入札書提出場所へ郵送または持参により提出する方法により行います。

○ 入札書提出期限:令和8年3月2日(月) 午後5時00分 必着

○ 入札書提出場所:湖南市総務部管財契約課管財係(湖南市役所東庁舎3階)

※ 入札に先立って、**入札保証金(入札書記載金額の5%以上)**を納付していただく必要があります。

※ 入札書は、1物件につき1入札者1枚です。1物件に複数回または複数枚の提出があった場合は、そのすべてが無効となりますのでご注意ください。

※ 入札書は物件ごとに作成し、入札書ごとに作成した封筒に封入し、表に「令和7年度市有地売り払い(一般競争入札)物件番号1 に係る入札書在中」と記載したうえで、郵送による場合は、以下の添付書類とともに書留等(一般書留、簡易書留、レターパックプラス等)で提出場所へ送付してください。この際、入札に関する書類であることがわかるよう、表に「入札書在中」等の記載をお願いします。

持参する場合は、上記と同様、添付書類とともに提出場所に持参して提出してください。

※ 入札書には必要事項を忘れずに記入してください。特に入札者(または代理人)の押印もれ、印鑑違いに注意し、提出前に再度確認してください。

※ 一度提出された入札書は、いかなる理由があっても書換え、引換え、撤回はできません。

※ 入札書には、次の書類の添付が必要です。

- ・入札者本人の印鑑証明書(発行から3か月以内のもの)
- ・代理人による入札の場合は、委任状
- ・入札保証金の領収書の写し

1 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)

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

(3) 入札保証金は、入札参加申込み締切後、市において資格審査を行い、入札参加を受け付けた方に対して受け付けた参加申込書兼参加証(写し)とともに納付書を送付しますので、入札書提出期限までに金融機関にて納付してください。

- (4) 入札保証金は、落札者以外の方には、開札終了後に送付する還付請求書が提出され次第、速やかに還付します。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つたときを含む。)は、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

2 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。
- (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)が入れ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、法人印およ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) 土地には消費税および地方消費税はかかりません。
- (5) 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、または撤回をすることはできません。
- (6) **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、または委任状を提出していない代理人の入札
 - ② 提出期限までに提出されなかつたまたは到達しなかつた入札
 - 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(納付の確認ができない場合を含む)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、入札者の氏名、物件番号、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 入札者または代理人が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 同一の物件に対し、同一者が2回以上入札書を提出した場合、その全部の入札
 - ⑬ 添付書類が不足しているまたは添付書類に不備がある入札
 - ⑭ 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
 - ⑮ 令和7年度市有地等売払入札要綱に違反した入札

3 開札、落札者の決定

(1) 開札は、「令和7年度売り払い物件一覧」に記載の日時、場所において、入札に関係のない職員の立ち会いのもとで行います。開札日時には、入札参加者の立ち合いは必要ではありません。立ち会いを希望される場合は、事前にご連絡いただくとともに、当日は一般競争入札参加申込書兼参加証(写し)と身分証明書をご持参のうえ、1入札者当たり2名までお願ひします。

(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します。

② ①該当する者が2人以上あるときは、以下の日時、場所においてくじ引きにより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。

くじ引きの日時にくじ引きの場所に現れなかった場合は、入札に関係のない職員が当該入札者に代わってくじを引きます。

・くじ引きの日時：令和8年3月4日（水）午前9時30分

・くじ引きの場所：湖南市役所東庁舎3階 第3会議室

(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)および金額を、落札者がないときは、入札が不調になった旨を入札者にお知らせします。

4 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。

5 入札の中止

入札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、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ます。

4 契約の締結

1 契約の締結

- (1) 湖南市と落札者との売買契約は、該当物件の落札決定の日の翌日から起算して30日以内に、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(湖南市保管用のもの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か月以内のもの)
 - ③ 住民票(個人の場合)、法人登記事項証明書および資格証明書(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

売買契約には市有財産売買契約書(案)のとおり条件を付します。

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つた場合には、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 所有权の移転登記

- (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、ご了承ください。
- (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、ご注意ください。
- (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、湖南市総務部管財契約課管財係(電話:0748-69-5518)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。物件の面積等物件調書に記載した事項について、現地に符合しないことがあるときは、現地によるものとします。
- (3) 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法および県、市の条例等により指導等がなされる場合や開発負担金が必要とな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) 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。
- (5) 売買物件および隣接地の擁壁等について、地上およ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・再築造およびその費用負担、隣接地権者等との協議等について、市は対応しません。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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、事前に地元自治会および周辺住民と協議・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。
- (10) 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。