

令和6年度
市有地売却一般競争入札要項

檀 原 市

令和6年度市有地売払一般競争入札要項

橿原市は、広く一般に橿原市有地（A号・B号物件）を提供するため、次に定める令和6年度市有地売払一般競争入札要項（以下「本要項」という。）に基づき、一般競争入札（以下、「本件入札」という。）を行う。

【入札物件】

第1条 本要項により売払いをする橿原市有地（以下「入札物件」という。）は、別掲のとおりとする。

【参加申込み】

第2条 入札物件の入札に参加を希望する者（以下「入札希望者」という。）は、市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）、誓約書（様式2）により、所定の期日までに郵送（簡易書留）にて申し込まなければならない。

【入札参加資格を有しない者】

第3条 次に掲げる者は、入札参加資格を有しない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当しその事実があった日から2年間が経過しない者
- (3) 入札物件の買受けについて一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者
- (4) 次のいずれかに該当する者
 - ア 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）
 - イ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - ウ 暴力団および暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 入札物件を暴力団の事務所、公の秩序又は善良な風俗に反するもの、社会通念上不適切と認められるもの、その他これに類するものの用に供しようとする者
 - オ 自己または自社の経営に暴力団または暴力団員が実質的に関与している者
 - カ 自己、自社または第三者の不正の利益を図る目的もしくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団または暴力団員を利用等している者
 - キ 暴力団または暴力団員に対し資金等を提供し、または便宜を供与する等直接的又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
 - ク 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者
 - ケ 暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - コ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第

147号) 第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体および当該団体の役員又は構成員となっている者

サ アからコまでに該当する方の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(5) 本入札にかかる公告、本要項及び橿原市が定める本件入札に関連する諸規定の内容を承諾せず、遵守できない方

【留意事項】

第4条 入札希望者は、本要項、令和6年度入札物件一覧及び橿原市市有地売買契約書(様式6)の各条項並びに入札物件の法令上の規制をすべて承知した上で入札しなければならない。

2 入札保証金及び契約保証金の納付並びに売払代金において使用する通貨は、日本国通貨に限る。

3 入札物件の現場説明会は実施しないので、入札希望者は必ず各自で現地確認を行うこと。

4 入札物件の諸規制等については、別添の物件調書等を参照し、入札希望者が必ず各自で確認を行うこと。

【入札の方法】

第5条 入札の方法は、郵送による郵便入札とする。

【入札保証金】

第6条 入札を行う者(以下「入札者」という。)は、入札前の指定する期日までに、入札保証金として、最低入札価格の100分の10に相当する金額を、入札参加申込み後、本市から交付を受けた納入通知書により本市指定口座に振り込まなければならない。

【入札書の書き方】

第7条 入札書(様式7)には、入札金額、物件番号、物件の所在地、入札者の住所(所在)及び氏名(名称)を記入の上、入札者本人の印鑑を押印するものとする。その印鑑は落札し、契約する場合に用いる印鑑とする。

2 入札金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を付け、入札物件の金額を記入しなければならない。

【入札書の送り方及び送付期日】

第8条 入札者は、前条の規定により記入、押印した入札書及び入札保証金納入済領収書の写しを入札書封筒に封入し、入札書到着期日までに、橿原郵便局へ到着するように簡易書留により郵送しなければならない。

入札書の郵送(到達)開始日は、入札日の10日前とする。

【入札書の書換え禁止等】

第9条 入札者は、すでに郵送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。

【入札の無効事由】

第10条 次の各号に該当する入札は、無効とする。

(1) 第3条に定める入札参加資格を有しない者がした入札

- (2) 第7条に定める入札書によらない入札
- (3) 第8条の規定に反する入札
- (4) 入札保証金を納付していない者の入札
- (6) 入札者の記名、押印がない入札書による入札
- (7) 入札者が1人で2枚以上の入札をした場合におけるその全部の入札
- (8) 入札金額、入札者の氏名その他主要部分の記載事項が識別しがたい入札
- (9) 入札金額を訂正した入札
- (10) 本件入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- (11) 本件入札に関する公告、本要項及び樺原市が定める本件入札に関連する諸規定に違反した入札

【開札会】

第11条 開札会は、本市の指定した者を立ち会いさせて行う。

- 2 入札参加者は、入札参加許可証の提示があるときは、開札会に立ち会うことができる。

【開札会の傍聴】

第12条 開札会において開札事務を執行するに際しては傍聴席を設け、傍聴を希望する者（以下「傍聴希望者」という。）の開札会場への立入りを認めることができる。

- 2 傍聴席の定員は、10名程度とする。ただし、当該定員によりがたいときは、定員をその都度定めることができる。
- 3 傍聴希望者は、開札傍聴申込書(様式8)により、開札会の4日前までに、入札物件ごとに持参またはファクシミリ装置により申し込まなければならない。
- 4 前項の規定により開札傍聴申込を受けた場合、開札会傍聴申込書の到達順に傍聴人として承認し、当該傍聴人に通知する。ただし、第3項の定員に達し次第申込を締め切るものとする。
- 5 次の各号のいずれかに該当する者は、開札会を傍聴することはできない。
 - (1) 銃器その他危険なものを所持している者
 - (2) 張り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼりの類を所持している者
 - (3) 笛、ラッパ、太鼓その他楽器の類を所持している者
 - (4) 拡声器、ラジオ、ファクシミリ装置、無線機、写真機、撮影機、電子計算機等を所持している者。ただし、通信、録画、撮影、機器入力等をする事について、あらかじめ許可を得た者は除く。
 - (5) 前各号のほか、開札を妨害し、人に迷惑を及ぼすと認められる者又は開札事務従事者の指示に従わない者
- 6 傍聴人は、開札事務従事者の指示に従うとともに、次の事項を遵守しなければならない。
 - (1) 開札事務従事者及び開札立会人と接触しないこと。
 - (2) 開札の執行、経過及び結果について言動しないこと。
 - (3) 談論等騒ぎ立てないこと。
 - (4) みだりに席を離れ、又は不体裁な行為をしないこと。
 - (5) 示威的行為をしないこと。

- (6) 飲食及び喫煙をしないこと。
- (7) 前各号のほか、開札の秩序を乱し、又は開札事務執行の妨害となるような行為をしないこと。
- 7 開札事務従事者は、傍聴人が本要項に違反するときは、これを制止し、かつその命令に従わないときは、これを退場させることができる。

【落札者の決定】

第13条 落札者の決定は、次の方法によるものとする。

- (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、本市が定めた最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者
- (2) 前号に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより決定する。この場合において、入札者は、くじ引きを辞退することができない。

【開札事務の執行の延期又は中止等】

第14条 入札者が連合し、又は不穏な行動をする等により、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、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、又は中止することができる。

2 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することができる。

3 入札物件は、諸般の事情等により、申込受付期間内の入札を中止することができる。

【入札保証金の還付等】

第15条 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後速やかにあらかじめ入札者が市有地売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式1）に指定した銀行等の預金口座に振り込む。

2 落札者の入札保証金は、契約を締結するにあたり、地方自治法施行令第167条の16に定める契約保証金に全額充当する。

【入札保証金の帰属】

第16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、失格したときを含む。）は、入札保証金は橿原市契約規則（昭和39年橿原市規則第7号）第13条第1項の規定により本市に帰属する。

【現況有姿による売払い】

第17条 落札者は、面積その他令和6年度入札物件一覧に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は売払代金の減免を請求することができない。

【契約の締結】

第18条 本市と落札者との売買契約は、令和7年1月16日（木）までに、橿原市役所において、橿原市市有地売買契約書（様式6）により締結する。

【契約保証金（差額）の納付】

第19条 落札者は、前条に定める売買契約を締結するにあたり、契約保証金として、売払代金の100分の10に相当する金額と、第15条第2項により契

約保証金に充当した入札保証金の差額に相当する金額を、本市から交付を受けた納入通知書により本市指定口座に振り込まなければならない。

【売払代金の残金の納付】

第20条 落札者は、契約締結日から40日以内に、売払代金の残金（落札金額から事前に納付した契約保証金（契約保証金に充当した入札保証金及び差額として契約時に納付した金額）を除いた金額）を、橿原市が交付する納入通知書により、本市指定口座に一括で振り込まなければならない。

【契約保証金の充当】

第21条 契約保証金は、売払代金の残金支払時に、売払代金へ充当する。

【契約保証金の帰属】

第22条 落札者が売払代金の残金の支払をしないときは、契約保証金は橿原市契約規則第29条第1項の規定により本市に帰属する。

【所有権の移転時期】

第23条 落札した物件の所有権は、売払代金の残金の納付を橿原市が確認した時に移転する。

2 物件は、現状有姿のまま引き渡す。

3 図面と現況が相違している場合は、現況を優先とする。

4 実測面積ではなく、登記簿面積の場合は、登記簿面積にて引き渡す。

【落札者の譲渡制限】

第24条 落札者は、落札した物件（以下「落札物件」という。）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。

【用途制限及び当該制限の承継義務等】

第25条 落札者は、落札した物件を次の各号の用途に供してはならない。

（1）暴対法第2条第2号から第6号に定める暴力団その他の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途

（2）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第4条第2項に規定する団体のうち、その団体の役職員または構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものにかかわる用途

（3）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1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用途

（4）このほか、地域の街づくりおよび住環境保全などから乖離した用途

2 落札者は、第三者に対して落札物件の売買、贈与、交換、出資などによる所有権の移転をするときは、上記の用途の制限に定める義務を書面によって承継させなければならない。当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

3 落札者は、第三者に対して落札物件に地上権、質権、使用貸借による権利または貸借権その他の使用および収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはな

らない。

- 4 本条第2項及び第3項における当該第三者の義務の違反に対する責務は、落札者が負わなければならない。

【公租公課等】

- 第26条 落札物件の所有権移転に要する登録免許税及び売払代金完納後の公租公課は、落札者の負担とする。

【その他】

- 第27条 市長は、第3条第1項第4号に規定する要件について、警察との密接な連携のもと情報提供など積極的な協力を要請及び当該情報の確認をおこなうことができる。

【遵守事項】

- 第28条 入札者は、本要項のほか、橿原市が指示する入札方法等の事項を遵守しなければならない。

【別掲】

物件番号	地番	地目	地積 (実測)	最低入札価格
A	白檀町3丁目1322番8	宅地	1513.20 m ²	119,696,000 円
B	白檀町8丁目2087番2	宅地	527.94 m ²	38,817,000 円