

## 入札参加要領

令和5年10月25日付けで公告した土地の売払に係る一般競争入札については、本件公告に定めるもののほか、この入札参加要領によるものとする。

### 1 本件公告の概要

#### (1) 売払物件

物件番号	物件の名称	所在地	区分	地目又は種類・構造 (建物)	面積 (㎡) (公簿)	最低入札価格
1	旧徳万駐在所跡地	大字徳万字東為信 357番10 大字徳万字西為信 454番5	土地	宅地	183.54	3,671,000円
2	旧東伯町民住宅	大字八橋字井出領 355番地2	土地	宅地	193.59	601,000円
			建物 (事務所・ 居宅)	木造ストレー ト・亜鉛メッ キ鋼板葺2階 建	1階 70.79 2階 13.76	
			建物 (車庫)	軽量鉄鋼造亜 鉛メッキ鋼板 葺平屋建	12.42	
			建物 (物置)	木造亜鉛メッ キ鋼板葺平屋 建	3.25	
3	旧八幡住宅団地跡地	大字八幡 字中橋ノ東 779番2	土地	宅地	352.87	3,846,000円
4	旧八幡住宅団地跡地	大字八幡 字中橋ノ東 779番6	土地	宅地	168.65	2,449,000円

※詳細は、物件調書のとおり。

## (2) 現地見学会

物件番号2についてのみ、次のとおり建物等の現地見学会を実施する。参加希望者は、前日までに2の場所に電話等で申し出をすること。なお、参加希望の申し出がない場合は実施しないこととする。希望者多数の場合は別途日程とする場合がある。(現地見学をせず入札に参加することは可能です。)

見学会実施日：令和5年11月17日(金)午後1時30分から午後2時30分までの間

## (3) 売払方法

一般競争入札(入札は、紙入札により行うものとする。)

※物件2について、土地の最低入札価格の設定に当たっては、(7)の支障物件等の撤去を考慮した価格である。なお、課税上、入札書は土地と建物と別で提出するものとし、落札価格は土地と建物の入札額を合計した価格で比較を行う。

## (4) 入札及び開札の日時の場所

ア 日時 令和6年2月22日(木)

(集合時間) 午前10時 (入札時間) 午前10時15分 即時開札

イ 場所 鳥取県琴浦町役場 本庁舎2階 第2会議室(琴浦町大字徳万591番地2)

## (5) 入札参加資格

本件公告の2のとおり。

## (6) 用途制限

この公告の物件は、いずれも次のアからウまでに掲げる用途に対し制限を付し、落札者が第三者に対し貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定する場合にも同様に付すものとする。

ア 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その他これらに類する営業の用途

イ 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号に定める暴力団の事務所の用途

ウ 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用途

## (7) 支障物件等の解体撤去及び処分について

ア 1(1)の売払物件に掲げる建物、一切の工作物、一切の立木及び当該物件内に存在する一切の物品(以下「支障物件等」という。)の解体撤去及び処分を行う場合は、すべて落札者の責任をもって行うものとする。また、町はその費用を負担しない。

イ アスベストについては、解体にあたり確認が必要な箇所がある場合は、鳥取県石綿健康被害防止条例第6条の2に基づき各自の責任において調査等を実施すること。

## 2 入札手続及び契約に関する担当部局

名 称 : 琴浦町役場 総務課 財務監理室  
所 在 地 : 〒689-2392 鳥取県東伯郡琴浦町大字徳万591番地2  
電話番号 : 0858-52-2111  
ファクシミリ : 0858-49-0000  
電子メール : soumu@town.kotoura.tottori.jp

## 3 提出書類等

### (1) 事前提出物

本件入札に参加を希望する者は、次の事前提出物を2の場所に令和6年1月26日(金)午後5時までに提出(持参または郵送)し、入札参加資格確認を受けること。(エのみ令和6年2月21日(水)までに提出。)

なお、提出物に関して説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

提出書類		備 考
ア	入札参加申込書 (様式第1号)	売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行えないので、共有を希望する場合は、共有者全員の連名とすること。
イ	誓約書(様式第2号)	共有の場合は共有者全員のものが必要。
ウ	入札参加資格を証する書面	個人の場合は、本人の本籍地の市町村長が発行する身分証明書及び住所登録されている市町村長が発行する住民票。 法人の場合は法人登記簿。なお、共有の場合は共有者全員のものが必要。
エ	委任状(様式第3号)	代理人により入札を行う場合のみ必要。(令和6年2月21日(水)必着)
オ	代表者選任届 (様式第5号)	共有の場合のみ必要。(共有の場合は、代表者(共有者を代表して入札の他、購入に関する一切の行為をする者)を選任すること。)

### (2) 入札保証金に係る領収証書

(1)により入札参加資格確認を受けた者には、入札保証金について、別途納付書を送付するので、納付書記載の金融機関(コンビニによる納付はできません。)において、原則、入札書の提出に先立って納付すること。

また、入札保証金の納付を確認するため、金融機関が収納した旨を表記した領収証書の写しを提出することとするが、やむを得ない理由により入札書の提出と併せて提出することができない場合にあっては、ファクシミリ等でその写しを送付することができる。

### (3) 落札者は、印鑑証明書(共有の場合は、共有者全員のもの)を速やかに提出すること。

- (4) 共有の場合は、落札後、持ち分割合を明記した共有合意書（様式第6号）を提出すること。
- (5) 落札できなかった場合にあっては、入札者は、納付した入札保証金の返還を受けるため、様式第7号により入札保証金の口座振替を依頼するものとする。
- (6) 入札参加者は、(1)の書類に関して説明を求められた場合は、それに応じなければならない。
- (7) 事前提出物の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- (8) 提出された事前提出物は返却しない。  
また、提出した者に無断で本件入札事務以外の用途には使用しない。

#### 4 入札方法及び入札条件

- (1) 入札は、紙入札により行うこととし、入札書は所定の書式（様式第4号）により作成すること。
- (2) 入札書に記載する金額は算用数字とし、住所、氏名を記入し押印すること。
- (3) 入札書は、件名及び入札者名を記入し、「入札書」と明記した封筒に入れ、密封して提出しなければならない。
- (4) 郵送等による場合は、書留郵便（親展と明記すること。）又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるもの（親展と明記すること。）によること。
- (5) 入札者は、入札書の記載内容を抹消し、訂正し又は挿入するときは、当該箇所に押印しなければならない。ただし、入札金額は訂正できない。
- (6) 入札者は、その理由のいかんにかかわらず、いったん提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできない。
- (7) 入札者は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）、琴浦町財務規則（平成16年9月1日規則第47号。以下「財務規則」という。）、本件公告及びこの入札参加要領を熟知の上、入札すること。
- (8) 入札後、本件公告及び入札参加要領等の不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。
- (9) 入札結果については、原則公表するが、特段の事情により公表を希望しない場合は、入札後に申し出ること。

#### 5 入札の無効条件

次に掲げる入札は無効とする。

- (1) 本件公告に示した入札参加資格のない者のした入札
- (2) 入札者に求められる義務を履行しなかった者の入札
- (3) 入札に関して不正の行為があった者の入札
- (4) 入札保証金を納付しない者のした入札及び入札保証金の額が入札金額の100分の5に満たない者のした入札
- (5) 金額を訂正した入札書による入札
- (6) 入札書の記載事項が不明なもの又は記名若しくは押印のない入札書による入札
- (7) 1物件について、2通以上の入札書を提出した入札
- (8) 入札に関する行為を代理人に行わせようとする場合において、入札を行うまでに委任状(様式第3号)を2の場所に提出していない入札
- (9) 他の入札者の代理人を兼ねた者、又は2人以上の入札者の代理をした者の入札
- (10) 記入事項を訂正し、これに押印のない入札書による入札
- (11) 政令、財務規則、本件公告及びこの入札参加要領に違反した入札

## 6 契約等

### (1) 契約の締結

落札者は、公有財産売買契約書(案)により契約を締結しなければならない。契約締結は落札者名義で行う。なお共有の場合は、共有者全員の名義で行う。

落札者が契約を締結しない場合は、入札保証金は琴浦町に帰属する。

### (2) 売買代金

琴浦町の発行する納入通知書により、その指定する期日(納入通知書発行の日から20日以内)までに支払うこと。

### (3) 登記

売買物件の所有権移転登記手続については、売買代金が完納された後、琴浦町は当該所有権移転登記に必要な書類等を落札者に提出し、落札者はすみやかに当該所有権の移転登記を登記所に委嘱するものとする。また、当該登記に要する一切の費用及び手続は落札者の負担とする。

### (4) 所有権移転及び引渡し

売買物件の所有権は、売買代金を納付したときに落札者に移転する。

売買物件は、所有権が移転したときに、現況のままでの引き渡しとなる。

### (5) 契約不適合

落札者は、契約締結後、売買物件に数量の不足等、契約の内容に適合しないものを発見しても、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、この限りでない。

#### （6）その他

契約の相手方が次のいずれかに該当するかどうかを鳥取県警察本部に照会する場合がある。また、契約の相手方が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる旨契約書に記載する。

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）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

（ア）暴力団員を役員等（契約の相手方が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、契約の相手方が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

（イ）暴力団員を雇用すること。

（ウ）暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。

（エ）いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

（オ）暴力団又は暴力団員を問題解決等のために利用すること。

（カ）役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

（キ）暴力団若しくは暴力団員であること又は（ア）から（カ）までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

#### 7 その他

天災地変その他やむを得ない理由で、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、入札の執行若しくは開札を延期又は中止することがある。

この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、政令、財務規則、本件公告及び琴浦町の指示による。