

令和 7 年度

市有地売却一般競争入札説明書

香 芝 市

## 市有地売却一般競争入札の概要

説 明 書 配 布	令和7年4月14日（月）から令和7年6月3日（火）まで 香芝市ホームページからダウンロードしてください。 管財課での配布の場合は、土日祝を除く午前9時から午後5時まで
入 札 参 加 申 込	令和7年4月14日（月）から令和7年5月19日（月）まで 郵送または持参による（郵送の場合は必着） 持参の場合は上記期間の土日祝を除く午前9時から午後5時まで ※入札参加申込書の提出がない場合は、入札に参加できません。
入札保証金の納付	入札書を郵送するまでに香芝市所定の口座に振込 振込期限は、令和7年5月20日（火）午後2時30分まで
入 札	方法は、「一般書留郵便」「簡易書留郵便」のいずれかの方法による 入札書の到着期限は令和7年6月2日（月）
開札・落札者決定	令和7年6月3日（火）　＜会議室棟第1会議室＞ 午前10時00分
契約保証金の納付	契約締結時に香芝市所定の口座に振込 振込期限は、令和7年6月11日（水）
契 約 締 結	令和7年6月11日（水）午後5時まで 香芝市と落札者で土地売買契約を締結
土地代金の支払	令和7年6月18日（水）午後2時30分までに土地代金と契約保証金の差額を一括納付することとします。
土地の引渡し 所有権移転	土地代金の支払いが完了し、その納付を香芝市が確認したときに所有権が移転します。所有権移転登記の手続きは香芝市が行います。 登録免許税等、所有権移転登記に必要な一切の費用は落札者の負担とします。

## 目 次

1 入札に付する市有財産物件	1
2 入札の方式	1
3 入札参加資格	1
4 入札関係書類の配布	1
5 入札参加申込	2
6 入札保証金の納付	3
7 入札書の郵送及び書き方	3
8 到着期限の厳守	4
9 開札及び落札者の決定	5
10 入札の無効	6
11 契約の不締結	6
12 契約保証金の納付	6
13 契約書の提出	6
14 売払代金の残金の納付	7
15 土地の引渡し及び所有権移転登記	7
16 契約上の特約	7
17 その他の注意事項	9

## 1 入札に付する市有財産物件

(土地 1 件)

物件 番号	所在	地番	公簿 地目	実測地 積(㎡)	予定価格 (非課税)	入札保証金
香芝 7-1	北今市 三丁目	136 番3	雑種地	85.13	4,410,000 円	入札しようとする額の 5%以上

※「予定価格」とは最低売却価格であり、この金額以上の入札額を有効とします。

## 2 入札の方式

郵便入札により行うものとします。

## 3 入札参加資格

次の各号に定める内容を全て満たす者が参加することができます。なお、要件を満たさないものがした入札は無効となります。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号。以下「新法」といいます。）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」といいます。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」といいます。）第 30 条に規定する更生手続開始の申立てを含みます。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、新法に基づく更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含みます。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (3) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (4) 平成 12 年 4 月 1 日以降に民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (5) 公告日から落札決定までの間に、本市入札事務に関して資格停止となっていない者であること。
- (6) 香芝市が締結する契約における暴力団排除措置要綱に規定する排除措置対象者に該当しない者であること。

## 4 入札関係書類の配布

- (1) 入札に必要な各種様式は、香芝市ホームページ（令和 7 年 4 月 14 日掲載）から入手できます。また、香芝市役所管財課においても配布します。

## (2) 配布期間

令和7年4月14日（月）から令和7年6月3日（火）まで

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで

## 5 入札参加申込

### (1) 申込期間

令和7年4月14日（月）から令和7年5月19日（月）まで

### (2) 申込方法

郵送または持参によるものとし、それぞれ令和7年5月19日（月）午後5時必着とします。ただし、持参による場合、上記期間における受付は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時までとします。

### (3) 必要書類（以下のすべての書類が必要です。）

※必要書類の提出がない場合は、入札に参加できません。

＜法人の場合＞

- ① 市有地売却一般競争入札参加申込書
- ② 履歴事項全部証明書〔商業登記簿謄本〕（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ③ 地方税の納税証明書または完納証明書（「法人市民税」（直近の事業年度分）に未納税額のない証明）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ④ 国税の納税証明書（その3またはその3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に未納税額のない証明）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ⑤ 誓約書兼承諾書
- ⑥ 委任状＜本店委任用＞ ※本店から委任する場合
- ⑦ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

※②～⑦は、共有名義で入札される場合は全社分が必要です。

※③は申込の事業所のものが必要です。

※香芝市における競争参加資格登録審査申請（令和7年度有効）を既に行っている場合は、①、⑤、⑦のみを提出してください。

＜個人の場合＞

- ① 市有地売却一般競争入札参加申込書
- ② 住民票記載事項証明書〔住民票謄本〕（世帯主の記載があるもの）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ③ 地方税の納税証明書または完納証明書（「市県民税」（直近の年分）に未納税額のない証明）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ④ 国税の納税証明書（その3またはその3の2「申告所得税」及び「消費税及び地方消費税」に未納税額のない証明）（書類提出時点で発行後3ヶ月以内）
- ⑤ 誓約書兼承諾書
- ⑥ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

※②～⑥は、共有名義で入札される場合は全員分が必要です。

### (4) その他

- ①提出された競争入札参加申込書等は、落札者決定における公正性及び透明性を高めるとともに、説明責任を果たすため、情報公開及び情報提供の対象となります。
- ②提出された競争入札参加申込書等は、返却しません。
- ③競争入札参加申込書等の提出期限後における差し替え、追加及び再提出は認めません。
- ④作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とします。

## 6 入札保証金の納付

### (1) 入札保証金

- ①入札者は入札保証金として、入札しようとする額の100分の5以上の額を納付してください。ただし、香芝市契約規則第4条第1項に該当する場合は、入札保証金の全部または一部の納付を免除するものとします。
- ②入札保証金は、令和7年5月20日（火）午後2時30分までに下記口座にお振り込みください。

金融機関名 南都銀行

支 店 名 香芝支店

種 別 普通預金

口 座 番 号 2058966

口座名義人 香芝市会計管理者

（カシバシカイケイカンリシャ）

- ③入札保証金は、落札者の方からの契約保証金充当依頼書による申出により、香芝市契約規則第10条第2項の規定に基づき、契約保証金に充当することとします。
- ④入札保証金は、落札者以外の方には、香芝市契約規則第10条第1項の規定に基づき、入札終了後、ご指定の銀行口座へ振り込みにより返還します。ただし、返還する入札保証金には利息はつけません。なお、返還には金融機関の振込手続きの関係上、開札後4週間程度を要しますので、ご了承ください。
- ⑤入札保証金または入札保証金に代わる担保を納付せず、または提供しないときは、入札に参加できません。

## 7 入札書の郵送及び書き方

入札は、香芝市の指定用紙を使用し、封筒は香芝市が指定した様式に従い作成した「郵便入札用封筒」を使用して、下記のとおり期間内に郵送してください。なお、理由のいかんにかかわらず、提出された入札書の引き換え、変更及び取り消しはできません。（入札書の郵送等については、香芝市ホームページに掲載している「郵便入札の要領」をご確認ください。）

### (1) 入札書の郵送

送 付 先 〒639-0299 日本郵便（株）香芝郵便局留  
香芝市役所 管財課 行

郵送方法 「入札書」に必要事項を記入のうえ、押印してください。

※「入札書」を「入札書提出用封筒」に入れて封緘し、「一般書留郵便」「簡易書留郵便」のいずれかの方法により郵送手続きを行ってください。

※ポストからの投函はできません。

※上記以外の方法（普通郵便、郵便局留でない書留郵便、持参提出など）  
でした入札は受理しません。

※郵便局が発行する郵便物受領書（お客様控）は、開札が終わるまで大切に保管してください。

## (2) 入札書の書き方

- ①入札書に記載する入札保証金額は、納付した入札保証金額を記入してください。（免除の場合は不要です。）
- ②商号または名称及び代表者名または個人名は履歴事項全部証明書〔商業登記簿謄本〕または住民票記載事項証明書〔住民票謄本〕に記載のとおり記入し、押印してください。なお、共有名義にされる場合は、入札書に共有者全社（全員）の商号または名称及び代表者名または個人名を記入してください。（入札書に記載された名義で契約締結及び所有権移転登記を行いますので、ご注意ください。）※法人で本店から委任する場合は、受任者の住所等を記入し押印してください。
- ③入札書への金額の記入は、アラビア数字（０、１、２、３、・・・）の字体を使用し、当該物件の入札金額を記入してください。
- ④金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
- ⑤入札の日付は、「入札（開札）日」とします。

## (3) 郵便入札用封筒

- ①封筒は、香芝市が指定した様式に従い作成した「郵便入札用封筒」を使用することとします。
- ②封筒の表面には、下記のとおり記載することとします。
  - ・物件番号 ７－１
  - 開札日 令和 7 年 6 月 3 日開札
  - 物件名 香芝 7－1 北今市三丁目 1 3 6 番 3
- ③裏面には入札者の商号または名称及び代表者名を記載することとします。

## (4) 入札時提出書類

- ①入札書（入札書提出用封筒に入れ、封をしたもの。）
- ②入札書以外の書類等は入れないでください。

## 8 到着期限の厳守

### (1) 入札書到着期限

令和 7 年 6 月 2 日（月）とします。

期限までに香芝郵便局に届くようにゆとりをもって出してください。ただし、入札書の郵送開始日は、到着期限の 10 日前とします。

### (2) 注意事項

- ①郵便局の保管期間が 10 日間であるため、郵送開始日より早く郵送した場合、郵便物（入札書）が差出人に返却され、その入札書は無効となります。
- ②到着期限後に香芝郵便局に届いた入札書（香芝郵便局の到着日付印が到着期限の翌日

以降となったもの)は受理しません。

## 9 開札及び落札者の決定

到着した入札書は、開札日時まで開封せずに保管し、開札は下記の日時及び場所で行います。

### (1) 日時

令和7年6月3日(火)

香芝7-1 北今市三丁目136番3 午前10時00分

### (2) 場所

香芝市役所会議室棟第1会議室

### (3) 開札の立ち合い

- ①入札参加者で、当該開札の立会いを希望する方は、各入札参加者につき1名に限り開札に立会うことができます。共有名義で入札される場合も、共同入札の代表者1名とします。参加される場合は、入札者本人を確認するため、入札保証金の納付を確認できる証書等(原則原本)を持参してください。
- ②立会人は、入札参加者または入札参加者の委任を受けた代理人でなければなりません。この場合、入札参加者は、他の入札参加者の代理人となることは出来ません。また、同一入札において、2者以上の代理人となることもできません。
- ③入札参加者の委任を受けて、代わりに開札会場に入場される場合は委任状が必要です。なお、この委任状のほかに前記の入札保証金の納付を確認できる証書等(原則原本)も併せて持参してください。
- ④立会いを希望する方は、開札の開始時間までに開札場前に集合して下さい。  
※委任状を持参しない代理人は、立会いをすることはできません。

### (4) 落札者の決定方法

- 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、本市が定めた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としします。
- ②前記に該当する者が2者以上あるときは、くじ引きを行い、落札者を決定します。なお、くじ引きを行う対象となる者が、当該入札の立会人として参加している場合は、その者がくじを引き、参加していない場合は、当該入札事務に関係のない職員が代わってくじを引きます。この場合、くじ引きを辞退することはできません。
- ③開札結果は、開札日の翌日に香芝市ホームページにて公表します。なお、参加者全員の入札額及び入札者名(落札者名含む)を公開しますので、ご理解の上参加してください。

### (5) 入札回数等

- ①郵便入札に付した場合の入札回数は、1回とします。ただし、落札者がいない場合は、1回を限り再度入札に付することがあります。

### (6) 落札金額

- ①落札の決定にあたっては、土地売買は非課税であるため、入札書に記載された金額をもって落札金額とします。



## 10 入札の無効

次の事項に該当する場合は無効になります。また、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消します。

- (1) 指定された郵送方法以外の方法で郵送したもの
  - ①「一般書留郵便」「簡易書留郵便」以外の郵便物
  - ②香芝郵便局留になっていないもの
  - ③持参したもの
- (2) 到着期限（郵送締切日）を過ぎて到着したもの
- (3) 指定の様式以外の封筒で入札書などを郵送したもの
- (4) 封筒に指定された事項が記載されていないもの
  - ①当該入札と判断出来ない場合
  - ②入札日などに誤りのあるもの
- (5) 封緘されていない場合
- (6) 入札書に記名押印、入札用封筒に記名のないもの
- (7) 入札金額を訂正した入札
- (8) 入札書の金額、商号または名称、印影または重要な文字が誤脱もしくは不明なもの
- (9) 入札公告に示した競争入札に参加する資格のない者のした入札
- (10) 競争入札参加申込書等に虚偽の記載をした者の入札
- (11) 香芝市契約規則（昭和39年香芝市規則第7号）第7条に該当する入札及び入札に関する条件に違反した入札
- (12) 本市により競争入札参加資格のある旨確認された者であっても、開札時点において入札に参加する資格のない者の行った入札
- (13) その他規則、要綱などであらかじめ指示した事項に違反した入札

## 11 契約の不締結

落札決定後、契約までの間に、落札者が、3入札参加資格を満たさなくなった場合または指名停止を受けた場合は、契約を締結しません。なお、この場合、入札保証金は香芝市に帰属するものとします。

## 12 契約保証金の納付

落札者は、契約締結時に契約保証金として、土地代金の10%相当の額から契約保証金の一部に充当される入札保証金を差し引いた金額を、市が発行する納入通知書により納付していただきます。契約保証金は、契約者からの売払代金充当依頼書による申出により、香芝市契約規則第20条第2項の規定に基づき、土地代金の一部に充当することとします。ただし、香芝市契約規則第19条第1項に該当する場合は、契約保証金の全部または一部の納付を免除するものとします。

## 13 契約書の提出

- (1) 契約締結期限

令和 7 年 6 月 1 1 日（水）午後 5 時までとします。

- (2) 契約は、入札書に記載された名義で行います。
- (3) 契約の締結には、入札書に使用した印鑑の押印、収入印紙が必要です。これら契約の締結に必要な費用は落札者の負担とします。
- (4) 落札者が令和 7 年 6 月 1 1 日（水）午後 5 時までに契約を締結しない場合は、その落札を無効とし、入札保証金は香芝市に帰属するものとします。

#### 1 4 売払代金の残金の納付

- (1) 契約を締結した者は、令和 7 年 6 月 1 8 日（水）午後 2 時 3 0 分までに香芝市が発行する納入通知書により、土地代金から契約保証金を差し引いた金額を納付していただきます。
- (2) 落札者が令和 7 年 6 月 1 8 日（水）午後 2 時 3 0 分までに土地代金の支払いが履行されないときは、売買契約を解除します。この場合、契約保証金は損害金として香芝市に帰属するものとします。

#### 1 5 土地の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 落札物件の所有権は、土地代金が完納されたときに移転します。
- (2) 所有権移転登記は、香芝市において手続きし、所有権の移転登記は売買契約書の買受人名義（入札書に記載の落札者名義）で行います。
- (3) 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。
- (4) 土地の引渡しは、売払代金の納付を香芝市が確認した後、売払代金納付時の現状有姿のまま引き渡すものとします。なお、引渡しに関する一切の費用は、落札者の負担とします。
- (5) 落札者は、落札物件の所有権移転前に、その物件にかかる権利義務を第三者に譲渡することはできません。

#### 1 6 契約上の特約

売買契約書において次の特約を付しますので、ご注意ください。

- (1) 公序良俗に反する使用の禁止
  - ① 落札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（平成 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供してはならないこと。
  - ② 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用禁止を書面により承継させるものとし、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こと
  - ③ ②の第三者が落札物件の所有権を移転する場合にも同様に①、②の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならないこと。
  - ④ 落札物件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。この場合において、落札者は、①の使用の禁止を免れるものではないこと。

- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に落札物件を使用させる場合も同様に①、④の内容を遵守させなければならないこと。

(2) 実地調査等

上記(1)について、香芝市が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、または参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、落札者はこれに協力する義務を負うものとします。

(3) 違約金の徴収

上記(1)の特約に違反したときは、落札金額の3割に相当する額を、違約金として香芝市に支払うものとします。また、上記(2)の特約に違反したときは、落札金額の1割に相当する額を、違約金として香芝市に支払うものとします。

(4) 買戻特約及び買戻権の行使

- ① 上記(1)の特約に違反したときは、前記の違約金の徴収に加えて、落札物件の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、売買契約締結日から10年間とします。
- ② 香芝市は、落札物件について、所有権の移転登記と同時に、①の定めに基づく買戻特約の登記手続きを行うものとします。落札者は、これに同意するものとし、当該登記にかかる必要な書類を香芝市に提出するものとします。
- ③ ①の定める期間の満了前においても、契約に定める落札者の義務が履行されると認めるときには落札者の申出により、②の登記を抹消することに同意します。
- ④ 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における落札物件及び建物等がある場合は建物等の所有者の負担とします。
- ⑤ 香芝市が買戻権を行使するときは、次に掲げるところによるものとします。
  - ア 買戻代金は、落札物件の売買に伴い落札者が支払った落札金額とする。ただし、当該落札金額には、利息を付さないものとする。
  - イ 落札者が契約締結のために支出した費用、落札物件に投じた必要費及び有益費等の費用並びに公租公課は、これを香芝市に請求することができない。
  - ウ 香芝市に損害があるとき、香芝市は落札者に対しその損害を請求することができる。
  - エ 落札者に損害があっても、落札者は香芝市に対しその賠償を請求することができない。
  - オ アの規定にかかわらず、不動産相場の変動その他の経済的事情により、①から④に定める買戻権の行使時点における落札物件の市場価格が①に規定する金額を下回る場合には、買戻権の行使による落札物件の買戻金額は、当該市場価格によるものとする。

(5) 費用負担

- ① 契約締結及び契約に基づいてなされる登記に要する費用並びに所有権移転後において落札者名義で賦課された公租公課は、落札者が負担するものとします。
- ② 契約締結にかかる印紙については、契約金額に応じて印紙代が異なるため、落札者

において確認の上、契約書に貼付するものとします。なお、香芝市が保有する契約書に貼付する印紙にかかる費用は、落札者が負担するものとします。

③ 落札物件上の既存工作物の撤去費用は、落札者が負担するものとします。

④ 落札物件に産業廃棄物等が含まれていた場合の撤去費用その他の落札物件を契約により指定する用途に供するために必要となる費用は、落札者が負担するものとします。

## 17 その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地の状況等を確認していただき、法令に基づく制限等も調査確認を行ってください。なお、土地の活用方法によっては、落札物件が建築基準法に基づき道路後退（セットバック）部分等となる可能性がありますので、ご理解の上入札に参加してください。
- (2) 都市計画法に基づく開発行為、建物の建築にあたっては、土地の利用制限等について、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。
- (3) 売買契約締結の日から落札物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他買受人及び香芝市のいずれの責めにも帰すべからざる理由により、落札物件が毀損し契約履行が不可能になったときは、落札者及び香芝市のいずれからでも契約解除ができます。
- (4) 落札者は、契約締結後、落札物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができません。
- (5) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、香芝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。

問い合わせ先

香芝市 総務部 管財課

〒639-0292 奈良県香芝市本町1397番地

電 話 0745-44-3338

ホームページアドレス <http://www.city.kashiba.lg.jp>

E-mail [kanzai@city.kashiba.lg.jp](mailto:kanzai@city.kashiba.lg.jp)