

町有財産一般競争入札実施要領

入札参加申込期間 令和4年11月 8日（火）から
令和4年11月28日（月）まで

入札保証金納付期限 令和4年12月 8日（木）

入 札 日 令和4年12月22日（木）

令和4年11月8日

北 方 町

実 施 要 領

- 「一般競争入札」による町有財産の売却は、購入希望者に入札に参加していただき、予定価格以上で最も高い価格をつけた方を購入者に決定する方法です。
- 一般競争入札による売却物件は、「物件調書」のとおりです。
- 売却物件の購入を希望される方は、この実施要領をご承知の上、お申し込みください。

1 一般競争入札により売却する物件

入札に付する物件は、入札物件一覧（12 ページ）に記載のとおりです。

2 入札参加資格

- ・入札に参加できる者は、個人及び法人とします。
- ・申込みをされた方が、入札参加者となり、落札された場合、購入者となります。
- ・2人以上の共有名義で参加することもできます。

※ただし、次に該当すると認められる方は、入札に参加することはできません。

- (1) 次のいずれかに該当する者（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者）
 - ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 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。以下「暴力団対策法」という。）第 32 条第 1 項各号に掲げる者
- (2) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実が判明した日から 3 年を経過していない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者（地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当すると認められる者）
 - ① 北方町との契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 北方町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

- ③ 落札者が北方町と契約を締結すること又は北方町と契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 北方町が実施する地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて北方町との契約を履行しなかった者
 - ⑥ 北方町との契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
 - ⑦ 前①から⑥の規定により一般競争入札に参加できないこととされてい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
- (3) 地方自治法第 238 条の 3 の規定に該当する公有財産に関する事務に従事する者
- (4) 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）及び次の①から⑦までのいずれかに該当する者
- ① 暴力団員（暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ② 役員等（法人にあっては役員及び使用人（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者（営業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。）をいう。以下同じ。）を、法人以外の団体にあっては代表者、理事、その他法人における役員及び使用人と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及びその使用人をいう。以下同じ。）が暴力団員である等、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している個人又は法人その他の団体（以下「法人等」という。）
 - ③ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、若しくは雇用している個人又は法人等
 - ④ 役員等がその属する法人等若しくは第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）を利用している個人又は法人等
 - ⑤ 役員等が暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、若しくは便宜を供与する等、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している個人又は法人等
 - ⑥ 役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している個人又は法人等
 - ⑦ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入

- 契約等を締結し、これを利用している個人又は法人等
- (5) 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及び当該団体の役員若しくは構成員
- (6) 税金を滞納している者

3 入札参加申込みの方法等

この入札に参加するには、以下の方法による事前の申込みが必要です。

- (1) 一般競争入札参加申込書及び添付書類の提出
- ① 一般競争入札参加申込書に必要事項を記入し、添付書類と併せ、役場 2 階総務危機管理課へ直接持参により申し込んでください。
- ※郵送、電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込はできません。**
- (2) 提出書類
- ① 一般競争入札参加申込書（様式第 1 号） 1 部
- ※1 共有により取得を希望される場合は、申込書に各々の共有持分割合を明記の上、共有予定者全員の連名で申込みをしてください。
- ※2 共有で申し込まれる場合は、代表者（共有予定者を代表して、この入札に関する一切の事務を行っていただける方）を選任してください。
- ② 添付書類 各 1 部（各証明書は発行後 3 カ月以内のものを添付してください。）

区 分	添 付 書 類
個 人	住民票の写し、誓約書（※1）、身分証明書（※2）、北方町税の完納証明書（※4）
法 人	商業又は法人登記簿謄本（登記事項証明書）、誓約書（※1）、法人役員名簿（※3）、北方町税の完納証明書（※4）
共 有	全員の住民票の写し（法人の場合は登記簿謄本）、全員の誓約書（※1）、全員の身分証明書（※2）、法人の場合は法人役員名簿（※3）、全員の北方町税の完納証明書（※4）

※1 誓約書（様式第 2 号）

※2 本籍地のある市町村で次の 3 点が記載されたものについて交付を受けてください（外国人の場合は、外国人登録済証明書）。

ア 東京法務局後見登録課において、成年被後見人、被保佐人又は被補助人とする登記がされていないこと。

イ 禁治産者又は準禁治産者の登記の通知を受けていないこと。

ウ 破産宣告の通知を受けていないこと。

※3 法人役員名簿（様式第3号）

※4 北方町税の完納証明書

北方町の税金を課されていない者は、税金を納めている市町村の税を滞納していないことを証する書類を提出すること。

(3) 提出期限

申込みの受付期間及び受付場所は、次のとおりです。

・受付期間 令和4年11月8日（火）～令和4年11月28日（月）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く）

※閉庁日（土曜日、日曜日、祝日）は受付を行いません。

・受付場所 本巢郡北方町長谷川1丁目1番地

北方町役場2階 総務危機管理課

(4) 申込みに当たっての留意事項

① 売払い物件については、現況有姿での引渡しとなります（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）。申込みに当たり必ず現地を確認してください。

・電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁

・井戸等地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切北方町では行いません。

・上下水道、電気及び都市ガス等供給処理施設の引込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、北方町では補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者にお問合わせの上、各自で対応してください。

・物件内にある動産（空調器や照明器具を含みます。）やゴミの撤去は、北方町では行いません。

・地下埋設物、地盤及び土壌に関する調査、電波障害の調査並びに建物のアスベスト含有調査は、特に明記されていない限り行っておりません。

・越境物の処理については、北方町は関与しませんので、相隣関係で話し合ってくださいこととなります（契約後に判明した場合も同様です。）。

4 入札保証金の納付

この入札に参加するためには、3の(1)～(3)により一般競争入札参加申込書及び添付書類を提出していただくとともに、以下の方法により、事前に入札保証金を納付する必要があります。

(1) 保証金の額

入札物件一覧(12ページ)に記載の入札保証金を納付していただきます。なお、入札保証金の額は、入札価格に関わらず定額とします。

(2) 保証金の納付方法

入札保証金は、北方町が発行する納入通知書により納付してください。なお、共有による取得を希望の場合、代表の方1名が共有予定者を代表して入札保証金を納付してください。

【納入通知書による納付】

入札参加申込書の申込者(共有の場合は代表者)の欄に記載された方宛てに北方町から納入通知書を送付しますので、役場会計室または以下の金融機関の窓口へ持参して納付してください。

〈取扱金融機関〉

- ・大垣共立銀行、十六銀行、大垣西濃信用金庫、岐阜信用金庫、岐阜商工信用組合、ぎふ農業協同組合の本店、支店、出張所

(3) 保証金の納付期限

令和4年12月8日(木)までに、納付してください。

(4) 入札保証金の還付等

【落札者】

契約締結までの間は、締結確保のため引き続き北方町で保有し、契約保証金、売買代金へ充当します。

【落札者以外の方】

入札終了後、一般競争入札参加申込書に記入された銀行口座への振込により返還します。

(5) 注意事項

落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

5 入札の日時等

(1) 日時・場所

令和4年12月22日(木) 午前10時

本巢郡北方町長谷川1丁目1番地

北方町役場2階 第2会議室

(2) 本人又は代理人による入札

- ① 入札の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。また、一度会場に入場されますと、入札終了までは退場できません。会場内では、私語、携帯電話による会場外との連絡はできません。
- ② 入札へは、申込者（共有名義で申込みの場合は代表者）又は代理人が必ず出席してください。入札会場への入室は1名とします。共有名義での申込の場合も代表者1名のみとします。なお、代理人によって入札する場合は、委任状を作成の上、提出してください。共有名義で申込の場合、代表者以外の方（代表者以外の共有者を含む。）が入札に参加される場合は、代表者からの委任状が必要です。

6 入札日の持参品等

(1) 入札書（様式第4号）

(2) 委任状（様式第5号）

入札参加申込書の申込者本人（共有名義で申込の場合は代表者本人）が入札に参加される場合は不要です。法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合には、委任状を持参してください。

(3) 印章

- ・入札者が個人の場合：本人の印章
- ・入札者が法人の場合：代表者が入札する場合は、代表者の印章
- ・共同入札で入札される場合、共同入札代表者の印、代理人が入札される場合には、申込者ご本人（委任者）の印章は必要ありませんが、代理人の方は委任状に押印したご自分の印章を持参してください。

(4) 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）

(5) 本人確認書類（ご本人又は委任を受けた方と証明できるもの 例：運転免許証）

(6) 入札用定型封筒

7 入札にあたっての注意事項

(1) 入札回数は1回とします。

(2) 入札参加者は、町有財産の売払いに関する一般競争入札公告、本要領及び物件の現況等を熟覧の上、入札してください。

(3) 現物と公告物件の数量が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を

拒むことができません。

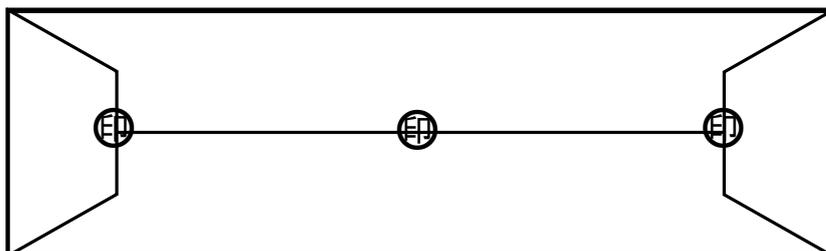
- (4) 入札者が代理人である場合には、入札前に必ず委任状を提出してください。
- (5) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- (6) 入札書には、所定の様式に必要な事項を記載し、記名押印（代理人の場合は、代理人の氏名及び代理人の印鑑）の上、封かんし、入札者の氏名（代理人の場合は、代理人の氏名）を明記して、所定の入札箱に投函してください。

【入札用封筒】 ※幅 120mm、高さ 235mm 以下の封筒をご用意ください。

(表)

物件番号
入 札 書 在 中
氏名

(裏)



- (6) 入札書への金額の記入は、所定の欄に算用数字（0、1、2、3・・・）を使用してください。ケタ数には十分ご注意ください。
- (7) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- (8) 入札の無効
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を有しない者がした入札
 - ② 委任状を持参しない代理人がした入札
 - ③ 指定の時刻までにされなかった入札
 - ④ 所定の入札書によらない入札
 - ⑤ 入札保証金が所定の額に満たない者の入札
 - ⑥ 明らかに談合その他の不正な行為によってされたと認められる入札
 - ⑦ 記名押印を欠いた入札書による入札

- ⑧ 必要な記載事項を確認できない入札
- ⑨ 入札金額を訂正した入札書による入札
- ⑩ 入札書の入札金額以外の記載事項を訂正し、挿入し、又は削除した場合にその箇所に押印のない入札
- ⑪ 著しい反社会活動を行う等、明らかに町有財産の契約相手方としてふさわしくないことが判明した者の入札
- ⑫ その他入札に関する条件に違反した入札

8 落札者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに、入札者の立会いのもとで行います。ただし、入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合には、入札に関係のない職員を立ち会わせて開札します。この場合、異議の申立てはできません。
- (2) 開札した結果、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいない場合にはその旨を開札に立ち会った入札者にお知らせします。
- (3) 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、北方町が定める予定価格以上で、かつ、最高の金額をもって入札した者を落札者とします。
 - 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、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合、入札者のうち開札に立ち会わない者又はくじを引かない者があるときは、代わって入札に関係のない職員にくじを引かせます。くじを引くことを辞退することはできません。
 - ③ 落札者は、その権利を他者に譲ることはできません。
 - ④ 落札者が故意に契約を締結しないとき等、落札者と契約できなかったときは、当該入札に参加した予定価格以上で最高入札額に次ぐ高い金額で入札を行い、且つ次順位申込みを行った次順位者を契約者として、その者の入札金額で契約をします。なお、同額の入札をした次順位者が2人以上いる場合は、くじで落札者を決定します。

9 売買契約の締結等

(1) 契約の締結

落札された方は、本町が指定した日時までに契約を締結しなければなりません。上記期限までに契約を締結されない場合には、落札は無効となります。落札者が納付した入札保証金は北方町に帰属し、返還しません。

※売買契約は、「落札者」名義で締結します。

共有名義で参加した場合は、「共有者全員」の名義で締結します。

(2) 売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

10 契約保証金

契約締結の際、契約保証金として入札保証金の全額を充当します。

この契約保証金については、その受入期間について利息をつけません。

11 契約に付す条件

買受人に対しては、売買契約において次の条件を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

(1) 構造物を取り壊す場合は、近隣住民への騒音や振動の軽減に最大限に努めてください。

(2) 買受者は、売買契約締結の日から10年間、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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その他これらに類する業の用に供すること、また、それらに供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は第三者に貸すことはできません。

(3) 買受者は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、また、その用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸すことはできません。

(4) 実地調査の協力

(2)、(3)の条件の履行状況を確認するため、北方町の求めにより、随時資料等の提出や物件の調査等に協力していただきます。

(5) 契約の解除

買受人が売買契約書の各条項に違反したとき又は契約に定められた義務を履行しないときは、北方町は契約を解除することができます。これにより、契約が解除されたときは、買受人は、引き渡し後に新たに建築した構造物については本町の指示する期間内に自己の費用で土地を更地にし、引き渡し前の既存の構造物については現況で北方町に引き渡さなければなりません。

(6) 違約金

上記の条件に違反した場合は、違約金として次のとおり支払っていただきます。

(2)、(3)の条件に違反した場合 売買代金の100分の30

(4)の条件に違反した場合 売買代金の100分の20

12 売買代金の支払

契約締結日から北方町が指定する期限内に、落札金額から契約保証金（入札保証金の金額を充当）を控除した残額を、北方町が発行する納入通知書により納付してください。

契約締結後、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金として北方町に帰属することとなり、返還しません。

13 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納された時に所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。工作物の補修等には応じられません（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金が完納されたことを確認した後に、北方町が囑託により行います。
- (3) 売買契約書（町保管用のもの一部）に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等契約に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。
- (4) 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います。
- (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。
- (6) 所有権移転登記は、登記簿数量で行います。

14 入札に関する情報

入札に関する情報（申込件数、申込者の氏名、住所及び入札保証金等）については、一般競争入札の趣旨に鑑み、一切開示できません。また、落札結果に関する情報（落札者の氏名、住所及び落札価格等）についても、同様に取り扱いますのでご了承ください。なお、落札者（買受人）については、所有権移転登記後に法務局等でご確認いただくようお願いいたします。

15 その他の注意事項

- (1) 不正の申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。また、申込者は、その事実が判明した日から一定期間、北方町の行う町有財産の売却に関する一般競争入札及び随時売却に参加又は申込みを行うことができません。
- (2) 物件の引き渡しは現況のままで行いますので、各自で必ず現地を確認してください。

- (3) 土地の利用や建物の新築、改築及び除却に当たっては、物件調書に記載の事項以外にも関係法令等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関にご確認ください。
- (4) 双方の責に帰することができない事由により北方町が売買物件を引き渡すことができなくなったときは、落札者は、北方町に対して売買代金の支払を拒むことができます。
- 落札者の責に帰すべき事由によって売買代金を引き渡すことができなくなったときは、落札者は、売買代金の支払を拒むことができません。
- (5) 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために、北方町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。
- (6) 売買物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず厳守しなければなりません。
- (7) 越境物の処理については、北方町は関与しませんので、近隣関係で話し合っ
ていただくこととなります。契約後に判明した場合も同様です。

入札物件一覧

物件 番号	所在地番	登記地目	公簿面積 (㎡)	予定価格 (円)	入札保証金 (円)	備考
1	本巢郡北方町長谷川西1丁目36番	宅地	231.23	6,000,000	600,000	建物 〔鉄骨造 地上2階 延床面積234.613㎡〕