

令和3年度
市有財産（土地）売却
一般競争入札要領

【入札参加申込みの受付期間】

令和3年9月15日（水）～10月14日（木）

- 入札参加には事前に入札参加申込みが必要です。
- 入札申込みの受付は、窓口へ持参のみとします。
- 入札に参加を希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分理解した上で、ご参加ください。

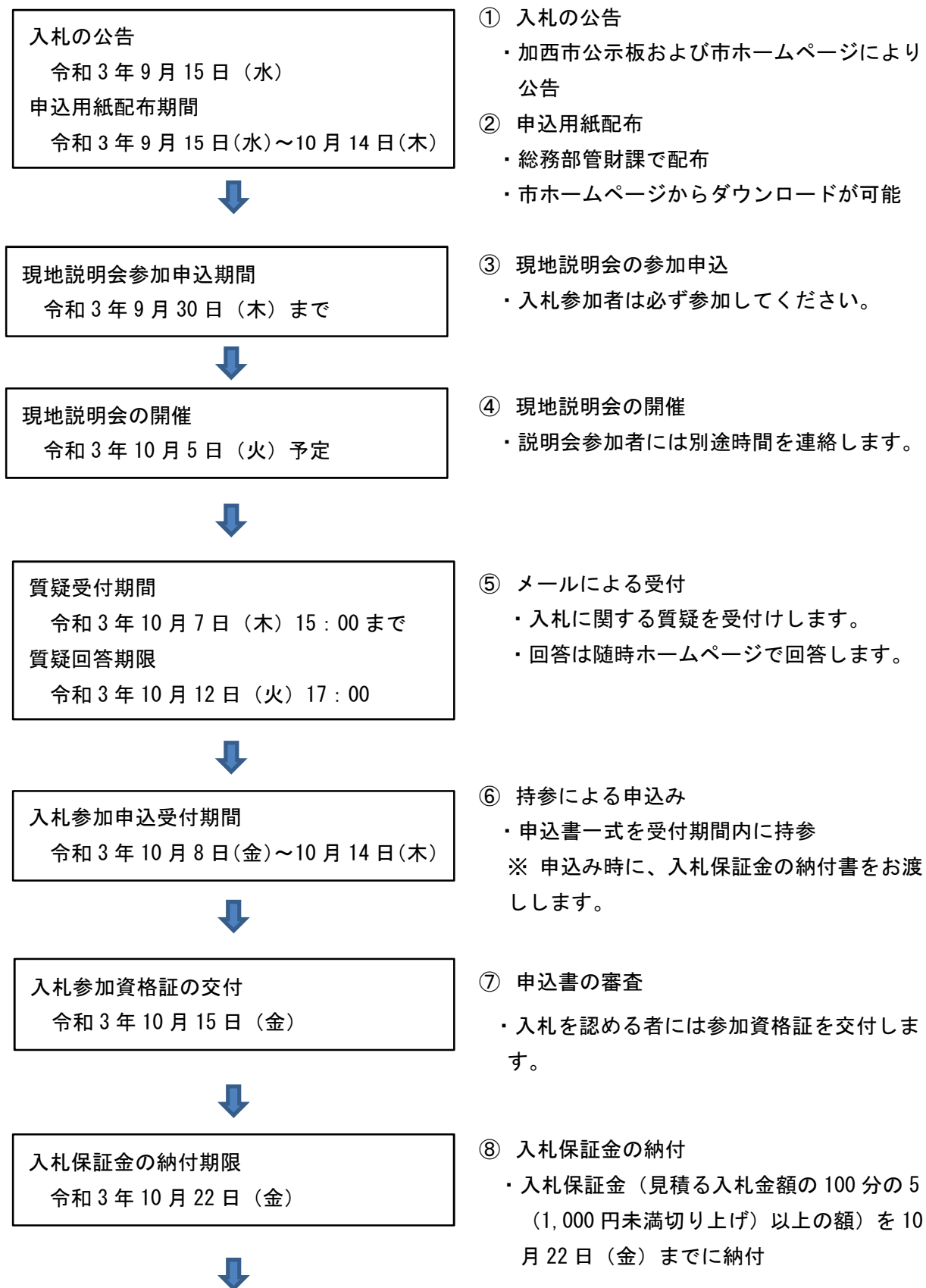
加西市総務部管財課

電話 0790-42-8704

加西市ホームページ

<http://www.city.kasai.hyogo.jp/>

市有財産売却（一般競争入札）の流れ



入札実施

令和3年10月29日(金)10時00分～



契約締結

令和3年11月4日(木)予定



売買代金の納付

契約締結日までに、売買代金の10%(1000円未満切り上げ)を契約保証金として納付し、残額を契約締結日から30日以内に納付してください。その際、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、契約保証金は売買代金に充当します。



入金を確認後、所有権移転登記

⑨ 入札

- ・加西市本庁舎4階入札室

⑩ 開札、落札者決定

- ・定時に開札し、落札者を決定

⑪ 契約締結

- ・市と落札者との間で売買契約を締結
(落札者決定から7日以内)

⑫ 売買代金の支払い

- ・契約締結と同時に契約保証金を納付
- ・所定の日までに残額が支払われなかった場合は、契約保証金は返還できません。

⑬ 所有権の移転嘱託登記

- ・登記手続きは、加西市が行います。
- ・印紙税・登録免許税は落札者に負担いただきます。

目 次

市有財産（土地）売却一般競争入札要領

1 入札物件	4
2 入札に参加する者に必要な資格	4
3 入札の参加申込	5
4 入札に関する質疑	6
5 現地説明会の開催	6
6 契約上の特約等	6
7 入札及び開札の日時及び場所	7
8 入札方法等	7
9 入札の無効	8
10 落札者の決定方法	9
11 契約の締結等	9
12 売買代金の支払方法	9
13 所有権の移転等	10
14 物件の引渡し及び事前確認等	10
15 担当窓口	11

市有財産（土地）売却一般競争入札要領

1 入札物件

入札物件は、「売却物件一覧表」のとおりです。

なお、加西市が必要であると認めた場合は、入札の執行を延期、中止又は取り消しをする場合があります。

売却物件一覧表（物件名：旧西在田駐在所跡地）

番号	所在地	地目	面積(㎡)	最低売却価格
1	加西市下道山町字幸田 418 番 2	宅地	276.51	2,596,000円
	加西市下道山町字幸田 420 番 6	宅地	44.06	
	合 計		320.57	

2 入札に参加する者に必要な資格

(1) 入札には、法人または個人を問わず、どなたでも参加していただけます。ただし、次の各号に該当する方は参加することができません。

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人、被保佐人、破産者等）または破産者で復権を得ない者
- ② 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2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、又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
 - ウ 落札者が市と契約を締結すること又は市との契約者が契約内容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項の規定による監督又は検査の実施に当たり市の職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由なく市との契約を履行しなかった者
 - カ アからオまでのいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者を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第1項に規定する市の公有財産に関する事務に従事する者
- ④ 次に掲げる税を滞納している者
 - ア 国税（法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。）
 - イ 市税（加西市内に住所を有する個人又は加西市内に本店を有する法人に限る。）
- ⑤ 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その他反社会的活動を常態とする団体及びその構成員など、これらと密接な関係を有する者

(2) 共有の場合

複数の者が共同で購入を希望する場合は、代表者を選任し、代表者はその他の者と調整を行うとともに、市との協議において窓口となり、構成員は連帯して責任を負います。

なお、共同で参加の場合には、全員が参加資格者の資格を有することが必要となります。

3 入札の参加申込

入札の参加に当たっては、本要領を熟読のうえお申込みください。受付期間、場所及び方法は次のとおりです。

(1) 受付期間

令和3年10月8日（金）から令和3年10月14日（木）まで

（日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く）

受付時間：9時00分から17時00分まで（正午から13時00分までを除く）

(2) 受付場所

加西市北条町横尾1000番地 総務部管財課（加西市本庁舎2階）まで持参してください。

(3) 申込必要書類

① 個人の場合

ア 市有財産（土地）売却一般競争入札参加申込書兼誓約書（様式第1号）（1通）

※共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 住民票及び印鑑証明書（各1通）

※ 共有名義で申込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

なお、契約は入札参加者の共有名義で行います。単独名義で申込んだ者が共有名義にて契約することはできません。

ウ 税の完納証明書

区分	提出する証明書	証明書の取得先	提出数
加西市内に住 所を有する者	納税証明書その3の2 ※申告所得があるときのみ	社税務署	1通
	市税完納証明書（別記様式）	加西市役所税務課	1通
市外に住所を 有する者	納税証明書その3の2 ※申告所得があるときのみ	管轄税務署	1通

（注）イ、ウの証明書は発行後3か月以内のものに限ります。

② 法人の場合

ア 市有財産（土地）売却一般競争入札参加申込書兼誓約書（様式第1号）（1通）

※共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（1通）

ウ 印鑑証明書（1通）

※ 共有名義で申込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

なお、契約は入札参加者の共有名義で行います。単独名義で申込んだ者が共有名義にて契約することはできません。

エ 税の完納証明書

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	提出数
加西市内に住 所を有する者	納税証明書その3の3	社税務署	1通
	市税完納証明書（別記様式）	加西市役所税務課	1通
市外に住所を 有する者	納税証明書その3の3	管轄税務署	1通

（注）イ～エの証明書は発行後3か月以内のものに限ります。

（4） 審査結果の通知

申込書類を審査の後、入札参加を認める者には10月15日（金）に、「市有財産（土地）売却一般競争入札参加資格証（様式第2号）」を交付します。（郵送にて交付）

4 入札に関する質疑

入札についての質疑がある場合は、総務部管財課まで質疑書（ひな形）を提出してください。
e-メール（kanzai@city.kasai.lg.jp）のみ受付。

送信後、必ず送信したことを電話連絡（0790-42-8704）すること。

受付期間 令和3年10月7日（木） 15時00分まで

回答は加西市ホームページで随時回答する。

回答終了 令和3年10月12日（火） 17時00分最終回答

5 現地説明会の開催

現地説明会を次のとおり開催します。入札参加を希望される方は必ず説明会に参加をしてください。「説明会参加申込書（別紙1）」に必要事項を記入の上、郵送、FAX 又は電子メールにより、令和3年9月30日（水）17時00分までにお申し込みください。（必着）

（1） 開催日時

令和3年10月5日（火） 予定 時間は別途連絡します。

（2） 集合場所

加西市下道山町字幸田418番2（旧西在田駐在所跡地）

（3） 説明内容

土地の概要、条件等

（4） その他

- ・説明会参加については、各申込者につき2名までとします。
- ・市有財産（土地）売却一般競争入札にかかる資料一式をご持参ください。

6 契約上の特約等

売買契約にあたっては次の特約を付しますので、これらの定めを十分了承のうえ入札参加をお願いします。

（1） 落札者は、売却物の利用にあたり、次の事項を順守しなければなりません。

ア 建物の建築等にあたり、関係法令等を順守すること。

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2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

用途に使用することはできません。

- (2) 加西市は、落札者が(1)のいずれかの条件に違反した場合は、売買代金の1割に相当する額を違約金として徴収できるものとします。
- (3) 加西市は、落札者が(1)のいずれかの条件に違反した場合は、(2)の違約金の徴収に加えて、売買価格と同額で物件の買戻しをすることができるものとします。なお、買戻しの期間は所有権移転登記の完了日から5年間とし、所有権移転と同時に買戻特約の登記を行います。

7 入札及び開札の日時及び場所

日時： 令和3年10月29日(金) 10時00分から
場所： 加西市北条町横尾1000番地 加西市役所本庁舎4階 入札室

入札参加時には、次の書類を必ずご持参ください。

- (1) 市有財産(土地)売却一般競争入札参加資格証(様式第2号)(市から交付したもの)
- (2) 入札保証金の振込領収証書の写し
- (3) 入札保証金返還請求書(様式第3号)(記入・押印してください)
- (4) 入札書(様式第4号)及び入札用封筒(記入・押印してください)
- (5) 委任状(様式第5号)(代理人の場合)
- (6) 誓約書(様式第6号)

8 入札方法等

(1) 入札保証金の納付等

- (ア) 入札保証金は、入札者が見積る価格の100分の5以上(1,000円未満切り上げ)に相当する金額とし、加西市が交付した納付書により、令和3年10月22日(金)までに指定する金融機関の窓口で事前に納付願います。
- (イ) 入札終了後に入札保証金は、落札者を除いて入札者が指定する金融機関の預金口座へ振り込む方法により還付します。なお、還付には入札終了後3週間程度かかることがあります。あらかじめご了承ください。
- (ウ) 入札保証金には利息を付しません。

(2) 入札当日の参加者

- (ア) 市有財産(土地)売却一般競争入札参加資格証(様式第2号)に記載された本人又はその代理人が参加することができます。
- (イ) 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加される場合は、委任状(様式第5号)が必要となります。

(※注) 委任した場合、入札書に受任者の署名・押印がなければ、その入札は無効となります。

- (ウ) 入札室への同席は、2名までとします。

(3) 入札方法

入札は、本市指定の入札書(様式第4号)を使用し、入札用封筒に入札書のみを入れて封をし、入札箱に投入していただきます。

入札書の投入後、入札を辞退することや入札書の記載内容を変更することはできません。

入札は1回のみで、2回目は行いません。

(4) 入札用封筒の作成方法

- ① 封筒は、長形3号、長形4号封筒程度の大きさのものを1枚用意し、作成してください。
- ② 自社の封筒がある場合は、それを使用してもかまいません。
- ③ 封筒の表面には、入札番号、件名、氏名(会社名)等を必ず明記してください(記載例参照)。誤字脱字のないこと。また、縦書きでもかまいません。
- ④ 封筒には入札書のみを封入し、のりで封をしてください。委任状は同封しないこと。
- ⑤ 封筒の裏面に、封印(実印又は代表者印)を3箇所押印してください。代理人が入札する場合は、代理人の印を押印してください。

◎ 記載例

■ 封筒(表面)

入札書在中

物件名: 旧西在田駐在所跡地

氏名: ●●●● (印)

代理人: ●●●● (印)

代理人が入札する場合は、必ず代理人の記名押印をすること。
この場合は、代表者印の押印は不用です

■ 封筒(裏面)

封印する。代表者印又は実印(3箇所)。
代理人が入札する場合は代理人の印。

9 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- (1) 参加資格のない者が行った入札
- (2) 本市指定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- (3) 所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- (4) 入札保証金の振込領収証書の写しの提示のない入札

(5) 入札保証金の金額が規定の額（入札金額の100分の5）に不足する入札

(6) 最低売却価格を下回った入札

(7) 誤字脱字等により意思表示が不明瞭である入札

(8) 記名押印を欠く入札

代理人により入札する場合、入札書に入札者の住所、氏名の記載並びに代理者の氏名の記載及び押印のないもの。

(9) 金額を訂正した入札

(10) 同一事項の入札について他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札

(11) 担当職員の指示に従わなかった者が行った入札

(12) 委任状を持参しない代理人のした入札

(13) 公正な入札を妨げるなど入札に際し不正行為のあった入札

(14) その他入札に関する条件に違反した入札

10 落札者の決定方法

(1) 入札書投入完了後、直ちに開札を行います。開札の結果、最低売却価格以上の最高額の入札をした者をもって落札者と決定します。

(2) 落札となるべき最高額の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。

(3) 入札結果は、その場で次の内容を公表します。

(ア) 法人が行った入札：落札者の商号及び入札金額

(イ) 個人が行った入札：落札者の氏名及び入札金額

(4) 開札結果については、市ホームページ上において公表する予定です。

(5) 本要領に違反又は誓約書内容に虚偽の記載がある場合は、落札後であっても落札者の決定を取り消すことがあります。

11 契約の締結等

(1) 契約の締結期限

売買契約の締結は、落札者の決定日から7日以内に契約を締結していただきます。

期限までに契約が締結されない場合は、その落札を取り消し、入札保証金は加西市に帰属することになります。

(2) 売買契約書

本要領の「土地売買契約書」(案)をご参照ください。

12 売買代金の支払方法

売買契約締結と同時に契約保証金として、売買代金の100分の10(1,000円未満切り上げ)に相当する額を納付していただきます。その後、売買代金と契約保証金との差額を、加西市が発行する納入通知書等により、売買契約締結の日から30日以内一括納付していただきます。

入札に当たって納付された入札保証金を契約保証金に充当することができますので、充当する場合には契約締結日に契約保証金から入札保証金を差し引いた金額を納付していただきます。

なお、期限までに売買代金の全額納付が行われなかった場合は、契約保証金は加西市に帰属することになり、落札者はこの契約に関する一切の資格を失います。

(※注) 売買代金の分割納入はできません。

1.3 所有権の移転等

- (1) 加西市が売買代金の納付を確認次第、所有権の移転登記を行い、物件を引き渡します。
- (2) 売買契約書（加西市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な法定費用は、落札者の負担となります。

《参 考》

○ 印紙税

契約金額（売買代金）	税 額 (令和4年3月31日まで)
10万円超～50万円以下	200円
50万円超～100万円以下	500円
100万円超～500万円以下	1千円
500万円超～1千万円以下	5千円
1千万円超～5千万円以下	1万円
5千万円超～1億円以下	3万円
1億万円超～5億円以下	6万円

○ 登録免許税額（令和5年3月31日までの間に登記を受ける場合）

課税標準額 × 1,000分の15

1.4 物件の引渡し及び事前確認等

(1) 売却物件について

(ア) 現地説明会を開催しますので、入札参加を希望される方は必ずご参加ください。また、諸規制、利用制限等の状況については、必ず事前に関係機関に照会してください。

(イ) 売却物件（以下「物件」という。）はすべて、物件調書に特段の記載のない限り、現状有姿での売買及び引渡しとなります。入札に当たっては、物件調書をご覧のうえ、必ず事前に現地及び近隣状況をご確認ください。

なお、物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。

- ① 物件の敷地内にフェンス、塀、柵等の工作物が設置されている場合には、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等について、加西市は対応いたしません。
- ② 物件の敷地内に擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む）が築造されている場合には、経年劣化による影響については確認しておらず、その構造物にひび、破損、及び亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等について、加西市は対応いたしません。また、擁壁等の構造物について、宅地造成時の

構造図面及び構造計算書等はありませんので、建築行為等にあたっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等へお問い合わせください。

- ③ 物件に上下水道設備及び布設されている場合には、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの布設設備の補修、移設、改修、撤去、再築造及びその費用負担等について、加西市は対応いたしません。
- ④ 物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀等について、地上及び地中に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・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について加西市は対応いたしません。
- ⑤ 物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問い合わせください。加西市は対応いたしません。
- ⑥ 物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合には、剪定、除去及び伐採等の費用負担について、加西市は対応いたしません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様です。
- ⑦ 落札者は、売買契約を締結した後、物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、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はできません。
- ⑧ 地盤に関する調査は行っていません。

(ウ) 物件は全て、物件調書に特段の記載のない限り、境界標の存在を確認しています。

現況測量の結果と、不動産登記記録及び図面（法務局備付けの地積測量図、又は区画整理換地図等）を比較した結果、境界点間距離及び面積は、すべて許容誤差の範囲内にあります。このため、隣接地権者との筆界確認書は、原則として取り交わしていません。

(2) 本要領に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところにより処理します。

1.5 担当窓口

【書類の提出先・お問合せ窓口】

〒675-2395 加西市北条町横尾1000番地

加西市総務部管財課（加西市役所 本庁2階）

電話 0790-42-8704

Fax 0790-43-8257

e-mail: kanzai@city.kasai.lg.jp

【市ホームページ】

トップページ <https://www.city.kasai.hyogo.jp/>

市有地等の売却予定情報 <https://www.city.kasai.hyogo.jp/soshiki/12/1868.html>