

令和4年度 守山市有地売却一般競争入札実施要領

入札実施要領の配布

配布期間 令和4年12月16日（金）～令和5年1月23日（月）

配布場所 守山市役所総合政策部企画政策課、各地区会館、
駅前総合案内所
※守山市のホームページからダウンロードすることもできます。

入札参加申込の受付

受付期間 令和4年12月23日（金）～令和5年1月23日（月）
（土曜日・日曜日・祝日および年末年始（12月29日～
翌年1月3日）は除く。）
午前9時から午後5時15分まで

受付場所 守山市役所2階 総合政策部企画政策課

※ 郵送による申し込みも可とします。この場合、必ず簡易書留によるものとし、令和5年1月23日（月）までに到着したものを有効とします。

また、入札にあたり条件を付しておりますので、この要領をよくお読みになった上でお申込みください。

入札参加者の資格

入札には、法人または個人を問わず、この要領に掲げる方であればどなたでも参加していただけます。

また、2名以上の共有名義での参加もできます。

問い合わせ先

守山市役所総合政策部企画政策課 企画政策係 電話077（582）1162

【 目 次 】	ページ
令和 4 年度守山市有地売却入札実施要領	1～9
別紙 物件調書	10
位置図	11
公図	12
平面図	13
立面図	14
写真	15～16
別記様式第 1 号 令和 4 年度一般競争入札参加申込書	17
別記様式第 2 号 誓約書	18
別記様式第 3 号 入札書	19
別記様式第 4 号 委任状	20
土地売買契約書（案）	21～26

令和4年度守山市有地売却入札実施要領

【入札に参加される前に】

第1 この入札実施要領（以下「要領」という。）をよくお読みください。

- (1) 要領には、入札日時や入札に参加する手順などのほか、落札した場合の契約内容や売却物件の概要（別紙「物件調書」）など、入札にあたっての必要な事項が記載されています。
- (2) 物件調書の記載事項は、要領作成時点のものであり、今後変更されることがあります。入札に参加しようとする方（以下「入札者」という。）は必ずご自身で現地確認や諸規制の確認を行ってください。なお、物件調書の記載事項と現状と差異が生じた場合には現状が優先されます。

第2 売却物件は現状有姿での引渡しとなります。

- (1) 売却物件には、当該物件上のすべての工作物等を含みます。要領と現状とに差異が生じている場合は現状が優先し、契約後の物件引渡しも現状有姿で行います。
- (2) 売却物件の埋設物調査、地盤調査および土壌調査は行っておりません。売却物件の地表または地下に建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去処分については、売却物件を落札された方（以下「落札者」という。）が自己負担により行ってください。地盤および土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。

第3 売却物件と当該隣接する土地（主要地方道および水路を含む。）との境界は確定済みであり、現地には金属標等の境界標が設置されています。

第4 売却物件は市街化調整区域・地区計画区域に存することから、開発行為または建築行為にあたっては都市計画法、建築基準法の他の法令等の規制を受けることとなります。このため、入札者の計画に見合った利用の可否について、あらかじめ関係部署に照会するなどして十分に確認してください。

第5 必ずご自身で現地を確認してください。現地確認の際は、近隣住民の方の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

なお、既存建物については、入札に参加を予定されている方に限り、内覧することができます。内覧をご希望される方は、企画政策課にて日程を調整いたしますので、令和5年1月17日（火）午後5時までに、企画政策課にご相談ください。

【入札に参加する者に必要な資格】

第6 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、また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またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者または公正な価格の成立を害し、も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または市との契約者が契約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また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) 市税等を滞納している者
- (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およびその構成員

【契約上の特約】

第7 売買契約には次の特約を付します。

- (1) 落札者は、売却物件の利用にあたり、次の事項を遵守しなければなりません。
 - ア 売却物件は市街化調整区域内に存することから、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条各号に掲げるいずれかの許可基準に該当し、かつ、同法第33条に掲げる許可基準に適合している場合を除いて開発行為を行ってはなりません。
 - イ 売却物件の利用にあたっては、地域の発展に資するもの（住宅を除く）でなければなりません。
 - ウ 売却物件を、売買契約締結の日から起算して10年を経過する日までの期間は、申込書に記載された用途以外に変更することはできません。
 - エ 売買契約締結の日から起算して10年を経過する日までの期間について、市の書面による承認を得ないで売却物件の所有権を第三者に移転することはできません。
 - オ 売却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

77号) 第2条第2号に定める暴力団その他反社会的団体およ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に使用することはできません。また、落札者が、市の承認を得て第三者に所有権を移転する場合には、当該第三者に対して本項の義務を書面にて継承させなければなりません。

カ 売却物件を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および同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用することはできません。また、落札者が、市の承認を得て第三者に所有権を移転する場合には、当該第三者に対して本項の義務を書面にて継承させなければなりません。

- (2) 市は、アからカに定める落札者の義務の履行状況について必要があると認めるときには実地調査等を行い、または落札者に対し所用の報告もしくは資料の提出を求めることができるものとします。
- (3) 落札者は、アからカのいずれかの条件に違反した場合は売買代金の3割に相当する金額を、(2)の条件に違反した場合は売買代金の1割に相当する金額を違約金として市に支払わなければなりません。
- (4) 市は、落札者がアからカのいずれかの条件に違反した場合には、(3)の違約金の徴収に加えて、売却物件の買戻しをすることができるものとします。なお、買戻しの期間は売買契約締結日から10年間とし、所有権移転登記と同時に買戻し特約の登記を行います。

【要領の配布】

第8 要領は、次の方法により配布します。

- (1) 配布期間 令和4年12月16日(金)から令和5年1月23日(月)まで
(土曜日・日曜日・祝日および年末年始(12月29日から翌年1月3日まで)は除く。)
- (2) 配布時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 配布場所 守山市役所総合政策部企画政策課、各地区会館、駅前総合案内所
- (4) その他 守山市のホームページからダウンロードすることもできます。

【申込みに必要なもの】

第9 入札者は、次の各号に定める書類を市長が指定する日までに提出し、一般競争入札参加証の交付を受けなければなりません。

- (1) 令和4年度一般競争入札参加申込書(別記様式第1号)
住所、氏名(法人にあっては法人名および代表者名)その他必要事項を記入し、印鑑登録印を押印して提出してください。
- (2) 誓約書(別記様式第2号)

住所、氏名（法人にあっては法人名および代表者名）その他必要事項を記入し、印鑑登録印を押印して提出してください。

(3) 納税証明書

入札者の住所地または所在地における市民税または法人市民税、固定資産税および都市計画税について、発行後1か月以内のもので未納の税額がないことを証する証明書を提出してください。

(4) 印鑑登録証明書

発行後3か月以内のもので、法人の場合も印鑑証明書を提出してください。

(5) 登記事項証明書

法人の場合に限り登記事項証明書（履歴事項全部証明書）を提出してください。

【申込方法】

第10 入札者は、次のとおり郵送または持参により入札参加の申込みを行ってください。

(1) 郵送する場合

令和4年度一般競争入札参加申込書（別記様式第1号）、誓約書（別記様式第2号）に必要事項をみれなく記入し、記名押印（印鑑登録印）の上、納税証明書その他必要書類と返信用切手（404円分：簡易書留）を同封して、必ず簡易書留等で郵送するものとし、封筒の表面には「入札申込書在中」と朱書きしてください。

ア 申込受付期間

令和4年12月16日（金）から令和5年1月23日（月）まで（期間内必着）

イ 送り先

〒524-8585 滋賀県守山市吉身二丁目5番22号

守山市役所 総合政策部 企画政策課 企画政策係あて

ウ 注意事項

次のいずれかに該当する申込みは受け付けません。

(ア) 申込受付期間を過ぎてから本市に到着したもの

(イ) 入札参加申込書、誓約書の記載に不備があるもの、または記載が不明瞭なもの

(ウ) 納税証明書その他必要書類ならびに返信切手（404円分：簡易書留）が同封されていないもの

(2) 持参する場合

令和4年度一般競争入札参加申込書（別記様式第1号）、誓約書（別記様式第2号）に必要事項をみれなく記入し、記名押印（印鑑登録印）の上、納税証明書その他必要書類を添えて申込受付期間内に申込受付場所に持参してください。

ア 申込受付期間

令和4年12月23日（金）から令和5年1月23日（月）まで

（土曜日・日曜日・祝日および年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）は除く。）

- イ 申込受付時間
午前9時から午後5時15分まで
- ウ 申込受付場所
滋賀県守山市吉身二丁目5番22号
守山市役所2階 総合政策部企画政策課企画政策係

【入札執行の日時および場所】

第11 入札は、次に掲げる日時および場所において行います。

入札日時	入札場所
令和5年1月31日（火） 午前9時30分	守山市役所2階 33会議室

【入札当日の受付等】

第12 入札当日の受付等は、次により行います。

- (1) 入札当日の受付は、入札開始時刻の30分前からとします。
- (2) 入札開始時刻までに受付けを済ませておいてください。
- (3) 入札開始時刻に遅れた入札者は、予定の入札に参加できないものとします。
- (4) 入札場所の都合により、入札者の入室は2名までとします。

【入札当日に必要なもの】

第13 入札当日は、次のものを必ず持参してください。

- (1) 一般競争入札参加証（入札参加申込受付後、市から交付したもの。）
- (2) 入札書（別記様式第3号）
- (3) 入札保証金（「第14 入札保証金の納付」を参照してください。）
- (4) 委任状（別記様式第4号）（代理の方が参加される場合のみ。入札実施要領に添付してあるものを使用して作成してください。）
- (5) 印鑑（入札申込者の実印。代理人の方は、委任状に押印した代理人使用印と同じものを持参してください。）
- (6) 筆記用具（黒または青の万年筆またはボールペン）
- (7) 本書（「令和4年度守山市有地売却入札実施要領」）

【入札保証金の納付】

第14 入札参加者は、入札当日の受付時に次の入札保証金を納付していただきます。

- (1) 入札保証金は、入札者が見積る価格の100分の5以上の額（その額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を納付してください。

- (2) 入札保証金は、金融機関の保証する小切手（自己宛小切手：下記を参照のこと）で納付してください。
- (3) 入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後、速やかにお返しします。落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。
- なお、入札保証金には利息を付しません。
- (4) 落札者が落札物件に係る売買契約を締結しないとき（落札後、入札実施要領第6各号に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金として守山市に帰属し、お返ししません。

自己宛小切手について

- ※ 自己宛小切手とは、金融機関が自己を支払人として振り出す小切手のことで、振出人と支払人は同一の金融機関となります。また、振出人および支払人は、電子交換所に参加の金融機関とし、振出日から5日以内のものをお願いします。
- ※ 自己宛小切手は、金融機関に現金を持参することにより作成することができます。この場合、金融機関所定の発行手数料が必要になります。
- ※ 受取人は「持参人払い」としてください。

AB0123	小切手	大津 5678 0123-456
支払地〇〇市〇〇〇丁目		
株式会社 〇〇銀行〇〇支店		
¥ 10,000,000 - ※		
上記の金額をこの小切手と引換えに 持参人 殿へ お支払ください。		
振出日 令和 〇〇年〇月〇日	振出人 株式会社〇〇銀行 〇〇支店 支店長 〇 〇 〇 〇 印	銀行
振出地 〇〇市		※ 横線必要

(例) ※ 持参人

【入札の方法】

- 第15 入札は、入札書（別記様式第3号）により行います。
- 2 入札者が代理人により入札するときは、代理人は、入札前に委任状（別記様式第4号）を提出しなければなりません。
- 3 郵便による入札は、認めません。

【入札書の記入方法】

第16 入札書には、入札金額、入札者（代理人により入札する場合にあっては、入札者および代理人）の住所および氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名）その他所定の事項を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の印（印鑑登録印）を、代理人により入札する場合は代理人の印を押さなければなりません。

2 入札金額は、アラビア数字を用いて表示し、かつ、最初の数字の前に「¥」の記号を付さなければなりません。

【入札書の書換え禁止等】

第17 入札者は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書換え、引換えまたは撤回をすることができません。

【入札の無効】

第18 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 守山市財務規則（昭和39年守山市規則第6号）第127条の規定により、次の各号に該当する入札

ア 入札参加の資格のない者のした入札

イ 委任状を提出しない代理人がした入札

ウ 入札者またはその代理人が同一事項の入札に対し、2以上の意思表示をした入札

エ 談合その他不正の行為があったと認められる入札

オ 入札書記載の金額を加除訂正した入札

カ 入札書記載の金額、氏名、押印その他入札要件の記載が確認できない入札

キ その他入札に関する条件に違反した入札

(2) 虚偽の入札参加申し込みを行った者の入札

(3) 所定の入札書によらない入札

(4) 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を使用した代理人の入札

(5) 事前に公表した予定価格を下回る価格の入札

(6) 入札関係職員の指示に従わない者および入札会場の秩序を乱した者の入札

【開札】

第19 入札の開札は、入札場所において、入札の終了後直ちに、入札者を立ち合わせて行います。

【落札者の決定方法】

第20 落札者の決定は、次に掲げる方法によります。

(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、守山市財務規則の規定により市が決定した予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。

- (2) 前号に該当する者が2人以上あるときは、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。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ません。

【入札結果の公表】

第21 開札の結果、落札者を決定したときは、その者の氏名（法人にあっては、その名称）および落札価格を公表します。

【入札回数】

第22 事前に予定価格を公表しているため、入札回数は1回とします。

【入札の変更等】

第23 入札者が不正または不誠実な行為をするおそれがあり、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、または入札の執行を延期し、もしくは中止することがあります。

【危険負担】

第24 落札者は、面積その他別紙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、または代金の減免を請求することができないものとします。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にあっては、この限りではありません。

【契約の締結】

第25 市と落札者の売買契約は、令和5年2月9日（木）までに、守山市総合政策部企画政策課において、土地売買契約書（案）により締結するものとします。

2 売買契約は、落札者の名義で締結するものとし、共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義で締結するものとします。

3 土地売買契約書に貼付する収入印紙その他契約に要する費用は、落札者の負担とします。

4 市は、落札者がその落札した物件（以下「落札物件」という。）を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときは、契約を締結しないものとします。

【売買代金の支払】

第26 落札者は、売買契約締結までに、売買代金の100分の10に相当する額を契約保証金として納付しなければなりません。

2 落札者は、契約金額と契約保証金との差額を令和5年3月10日（金）までに電信振込により一括して納付しなければなりません。なお、振込み手数料は落札者負担となります。

【契約保証金の帰属】

第27 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除された場合（要領第20の落札者が契約締結後、市が指定する期日までに売買代金を納付しないときを含む。）は、契約保証金は違約金として市に帰属するものとします。

【所有権の移転および売買物件の引渡し】

第28 売買物件の所有権は、落札者が売買代金の支払を完了したときに落札者に移転するものとします。

- 2 売買物件は、前項の規定による所有権が移転したときに市から落札者に引渡しがあったものとします。
- 3 所有権移転登記の手続きは、市が囑託するものとします。
- 4 前項の所有権移転の登記に要する費用は、落札者の負担とします。

【落札者の譲渡制限】

第29 落札者は、落札物件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ません。

【公租公課等】

第30 落札物件の所有権移転に要する登録免許税および代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とします。

【遵守事項】

第31 入札者は、この要領のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければなりません。

【留意事項】

第32 入札手続において使用する言語および通貨は、日本語および日本国通貨に限るものとします。

【契約内容の公表】

第33 市は、売買物件の所在地、地目、地積および契約金額とあわせ契約締結の相手方の住所（法人の場合は主たる事務所の所在地）および氏名（法人の場合は法人名および代表者名）について公表することができるものとします。

【その他】

第34 落札者は、落札物件の土地利用にあたり法令等の規制および要領第7に掲げる入札条件を厳守してください。