

## 入 札 参 加 要 領

### 1 入札物件一覧表

| 所在地                             | 登記地<br>目 | 土地の面積                 | 所有者 | 予定価格<br>(最低入札価格) |
|---------------------------------|----------|-----------------------|-----|------------------|
| 鳥取県八頭郡若桜町<br>大字若桜字馬橋<br>1247番23 | 宅地       | 137.42 m <sup>2</sup> | 若桜町 | 非公表              |

### 2 入札参加者の資格等

(1) 次の事項のいずれかに該当する者は、入札に参加できません。

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第2項の各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後、3年を経過し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
- 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）第32条第1項各号に掲げる者
- ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定された公有財産に関する事務に従事する本町職員
- ⑤ その他町長が不適当と認める者

(2) 入札への参加を希望される方は、「5 入札参加申込み手続き」に従って、入札参加申込み手続きを行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続きを済まされた方以外は、入札に参加できません。

### 3 契約上の主な特約等

下記のとおり土地利用条件及び契約上の特約を付します。落札者はこれらの定めを了承のうえ売買契約を締結していただくことになります。

#### (1) 土地利用条件等

当該物件の利用については、住宅用地を前提とするため、必要に応じて地盤改良及び宅地造成工事を完了した上で、建築物の用途を戸建住宅として利用すること。

また、戸建住宅の竣工期限を令和8年12月末日までとし、建築等については、関係法令等を遵守すること。

(2) 落札者が、売買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

殊営業及び同条第 13 項に規定する接客業務受託営業の事務所の用に供すること並びに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の反社会的団体及びその構成員の活動の用に供することを禁止します。また落札者が、売買契約締結の日から 10 年を経過する日までの間（以下、「指定期間」といいます）は、若桜町の承認を得て、所有権の移転又は（４）に定める権利の設定を行う場合には、その後の譲受人に、本町が指定する様式により、本項の義務を承継させなければなりません。

- （３）指定期間内において、下記の場合を除き、売買物件の所有権を売買、贈与、交換、出資等の方法により第三者へ移転することを禁止します。

（本項内の下記①、②については、「落札者が宅地建物取引業法第 2 条に規定する宅地建物取引業者の場合」に限ります。）

- ① 落札者が自ら又は請負人をして建物を建築して、エンドユーザーに土地と建物をあわせて譲渡する場合。
- ② 建物の建築請負契約を締結（土地所有権譲渡から概ね 6 カ月以内に）することを条件として、エンドユーザーに土地を譲渡する場合。
- ③ 売買契約時に予見し得ない特別の理由により第三者に土地を譲渡することについて、若桜町と協議を行った結果、若桜町が承認した場合。

なお、上記①から③のいずれの場合においても、落札者が売買物件の所有権を第三者に譲渡する場合は、あらかじめ若桜町に届け出なければなりません。

この場合落札者は、その残存期間についてその後の譲受人に、本項かつ（２）の義務を承継させなければなりません。

- （４）落札者は、指定期間内において、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利、または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定及び移転を禁止します。

ただし、あらかじめ若桜町の承認を得れば、権利の設定が可能です。この場合落札者は、その残存期間についてその権利者に、本項かつ（２）の義務を承継させなければなりません。

なお、ここでいう権利の設定には抵当権の設定は含みません。また、買戻権が行使された場合の譲渡対価返還請求権に対する質権の設定も可能です。

- （５）（１）から（４）の条件の履行状況を確認するため、若桜町に対し、随時の登記事項証明書等の提出、実地調査等に協力しなければなりません。

- （６）（１）又は（２）の条件に違反した場合は、指定期間内に限り、次のいずれかの措置をとることができるものとします。

- ① 買戻権を行使します。なお、この場合の買戻価格は本件入札における該当物件の予定価格（最低入札価格）となります。
- ② 売買代金の 3 割に相当する金額を違約金として徴収します。この場合、買戻特約の解除は行いません。

これらの措置のために売買契約に伴う所有権移転登記と同時に10年間の買戻特約の登記を行うことがあります。

また、買戻権を行使した場合には、売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収します。

- (7) 買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の予定価格を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とします。
- (8) (3)又は(4)の条件に違反した場合は、若桜町は指定期間内に限り、売買代金の3割に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。
- (9) (5)の条件に違反した場合は、若桜町は指定期間内に限り、売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。

#### 4 物件の引渡し及び事前確認

- (1) 物件の引渡しは現状のまま行います。
- (2) 現地見学会は行いませんので、物件の概要および現地にて現況等を十分に確認し、関係公簿等を閲覧のうえ、参加申込してください。
- (3) 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず入札参加者自身において関係機関にご確認ください。
- (4) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去や、クリーンステーション（ごみ集積場）・電柱・街灯・交通標識などの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切若桜町では行いません。
- (5) 上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引き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き込みを要することがありますが、若桜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等にお問合せのうえ、各自で対応してください。
- (6) 越境物に関して、若桜町は越境状態の解消や承諾書等の取付は行っておりません。
- (7) 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて落札者において行っていただきます。（契約後に判明した場合も同様です。）
- (8) 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、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ません。
- (9) 現地調査の際には、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

## 5 入札参加申込み手続き

入札参加を申し込まれる場合は、入札参加要領の各条項をすべて承知したうえで、ご参加ください。

### (1) 受付期間

公告の日 から 令和6年12月20日（金）午後5時

※上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。

### (2) 申込み方法

後述「(4) 申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に次の申込先に持参、郵送又は電子メールにより提出してください。郵送方法は、書留郵便やレターパック等郵便局が配達した事実の証明が可能な方法によることとしてください。電話、FAXなどによる申込みはできません。

### (3) 申込先（申込書送付先）

〒680-0792

鳥取県八頭郡若桜町大字若桜 801 番地 5

若桜町役場総務課財政担当 「公有地売却担当」 宛

### (4) 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち本町指定の様式によるものは、入札参加要領の巻末に添付しているほか、若桜町のホームページからもダウンロードできます。

| 事前提出物 |                            | 備 考                                                                                                                                                |
|-------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ア     | 一般競争入札参加申込書兼誓約書<br>(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<br>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。<br>(※受付期間の最終日の3ヶ月前に発行されたものに限る。また、共有による申込みの場合には、全員のものが必要。) |
| エ     | 委任状 (様式第3号)<br>受任者の印鑑証明書   | 代理人により入札を行う場合のみ必要。(令和7年1月9日(木) 必着)                                                                                                                 |
| オ     | 代表者選任届<br>(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。)                                                                                       |

※書類作成にあたっては、記名を行うことで押印は要しません。

(5) 一般競争入札参加申込受付書の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和6年12月26日(木)を目途に「一般競争入札参加申込受付書」及び「入札書」を送付します。

これらの書類は、共有による申し込みの場合は、代表者宛に送付します。

一般競争入札参加申込受付書等が令和6年1月7日(火)までに到着しない場合は若桜町役場総務課財政担当までご連絡ください。一般競争入札参加申込受付書等は、入札に参加する際に必要ですので、大切に保管してください。

(6) 入札保証金

本件入札に参加する者の入札保証金は、免除とします。ただし、落札者が契約を締結しなかった場合は、入札金額の100分の10に相当する金額を違約金として徴収します。

(7) その他

- ① 落札後の売買契約の締結は、原則、「一般競争入札参加申込書兼誓約書」に記載された名義で行います。共有を希望される場合には、必ず連名でお申し込みください。
- ② 入札物件にかかる入札参加申込受付人数(申込状況)についてのご案内はいたしません。(申込期間終了後のお問い合わせにつきましてもお答えできません。)
- ③ 事前提出物の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とします。
- ④ 印鑑証明書等提出書類の返還には応じられませんのであらかじめ御了承ください。また、無断で本件入札事務以外の用途には使用しません。

6 入札の日時及び場所

(1) 入札及び開札

令和7年1月14日(火)午前9時30分 入札開始 即時開札

ただし、郵便等による入札書の提出期限は、同月10日(金)必着とします。

(2) 場所

八頭郡若桜町大字若桜 801 番地5 若桜町役場2階 第一会議室

7 入札参加に必要なもの

(1) 一般競争入札参加申込受付書

(2) 入札書(様式第4号)

8 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)により作成してください。

(2) 入札書には、提出日及び住所、氏名、アラビア数字で入札金額を記載し、印鑑登録済みの印を押印してください。

- (3) 入札書の提出については、「入札書」と明記した封筒に入れ、密封して提出してください。
- (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。）により提出してください。
- (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りません。ただし、入札金額は訂正できません。
- (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ません。
- (7) 入札者は、政令、若桜町財務規則（令和 2 年規則第 7 号。以下「財務規則」という。）、本件公告及び入札参加要領を熟知の上、入札してください。
- (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ません。
- (9) 入札結果については、原則公表しますが、特段の事情により公表を希望しない場合は、入札後に申し出してください。

## 9 入札の無効

次に掲げる入札は無効とします。

- (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) 金額を訂正した入札書による入札
- (5) 入札書の記載事項が不明なもの又は記名のない入札書による入札
- (6) 1 物件について、2 通以上の入札書を提出した入札
- (7) 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、指定期日までに委任状（様式第 3 号）を 5（3）の場所に提出していない入札
- (8) 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
- (9) 記入事項を訂正し、これに押印のない入札書による入札
- (10) 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

## 10 売買契約の締結

- (1) 落札者は、印鑑証明書（共有の場合は、共有者全員のもの）を速やかに提出してください。
- (2) 法人あるいは住宅分譲等を目的に入札へ参加する者にあつては、宅地建物取引業法第 3 条に規定する免許の写しを提出してください。共有による申込みの場合は、1 者のも

のみで足ります。

(3) 落札者は、「土地売買契約書」により契約を締結していただきます。

(4) 落札者が契約（又は仮契約）を締結しないとき（落札後、申込資格の無い者であることが判明し、失格したときを含む）は、その落札は無効となります。また、売買契約締結と同時に契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額）を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。

#### 11 売買代金の納入

売買代金のうち契約金額と契約保証金との差額を、若桜町の発行する納付書により指定の期限までに一括納入していただきます。納入を確認後、契約締結時に納付していただいた契約保証金を売買代金に充当します。

納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあります。

この場合、契約保証金は若桜町のものになります。

#### 12 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに買主へ移転します。土地の引渡しは、所有権の移転後、双方立会のもと行います。

#### 13 登記手続

所有権移転の登記手続は落札者に行っていただきます。（費用は落札者負担とします。）

#### 14 入札の中止等

入札前に、不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は天災その他緊急的にやむを得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札を中止または延期することがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を若桜町に請求することはできません。

#### 15 警察署への照会

契約の相手方が次のいずれかに該当するかどうかを郡家警察署に照会する場合があります。

(1) 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。

(2) 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。

① 暴力団員を役員等（契約の相手方が法人の場合にあつ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つ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。

- ② 暴力団員を雇用すること。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。
- ⑦ 暴力団若しくは暴力団員であること又は①から⑥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。

#### 16 入札で落札者がいない場合（申込順売払い）

この入札参加要領が対象とする入札（以下「対象入札」という。）において落札されず不調になった物件等は、先着順にて売却をする場合があります。その場合は、契約上の特約、物件の引渡し及び事前確認を同じ条件のもとで別途実施します。

なお、対象入札の落札者が契約を辞退もしくは解除により申込順売払対象となった物件については、当該落札者が申込順売払いに参加することはできません。

#### 17 問い合わせ先

〒680－0792

鳥取県八頭郡若桜町大字若桜 801 番地 5

若桜町役場総務課財政担当 「公有地売却担当」 宛

TEL 0858－82－2211（直通）

FAX 0858－82－0134

《注意》

入札参加申込受付期間終了前に受け付けた質問について、入札価格等に影響があると思われるものについては、「一般競争入札参加申込受付書」送付時に入札参加者にお知らせすることがあります。

なお、入札参加申込受付期間終了後は、手続等の簡易な質問についてはお答えしますが、入札価格等に影響があると思われる質問についてはお答えできませんのでご了承ください。