

入 札 説 明 書

(趣旨)

第1 一般競争入札による市有地の売払いに参加を希望する者（以下「入札参加希望者」という。）は、売却説明書、本入札説明書及び物件調書をよくお読みいただき、現地をご確認のうえ入札に参加してください。

(入札参加資格)

第2 次に掲げる者は、入札に参加することができません。

(1) 佐久市に住所を有しない者及び市外事業者（ただし、佐久市内に本社、本店、支社及び営業所等を有する企業は除く。）

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項又は第2項各号に該当すると認められる者

(参考：地方自治法施行令（抄）)

(一般競争入札の参加者の資格)

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 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）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

一 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、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

二 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とき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とき。

三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 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とき。

七 この項（この号を除く。）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とき。

- (3) 自己又は自社の役員などが、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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員のほか、以下の各号に掲げられた者
- ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - イ 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
 - ウ 暴力団又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - エ 自己、自社又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又は暴力団員を利用するなどしている者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金などを提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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者
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
- (4) 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となっている者
- (5) 前記（3）から（4）までに該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (6) 本市が定める売却説明書及び本入札説明書の内容を承諾せず、順守できない者
- (7) 当該入札にかかわる公有財産に関する事務に従事する本市職員
- (8) 公有財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者
- (9) 国税及び地方税を完納していない者
- (入札参加申込)

第3 入札参加希望者は、次の各号に掲げる書類を申込期限までに本市（財政課管財係）に提出してください。

- (1) 入札参加申込書（様式第1号）
- (2) 個人の住民票（企業の場合は登記事項証明書）
- (3) 国税及び地方税を完納していない者に該当しないことを証する書類
 - ア 国税及び地方税に関し未納がないことを証する証明書
 - イ 消費税及び地方税課税業者にあつては、消費税及び地方消費税の未納がないことを証する証明書

(1) については、本売却説明書に掲載してある様式を使用してください。様式は、本市ホームページからダウンロードできます。

複数の名義で土地を取得しようとする場合は、入札参加申込書の申込人の欄に、連名で記載、押印して、それぞれの個人の住民票等を添付してください。

郵送による申込みは、書留郵便で行い、申込期限までに本市（財政課管財係）に到着したものを有効とします。

ファクシミリ、電子メールによる入札参加申込書及び関係書類の提出は認めません。

(現地説明会)

第4 ご希望のある方には、現地説明会を開催します。

現地説明会をご希望されなくても入札には参加できますが、この入札に関するすべての事項を承知のうえ入札に参加しているものとみなします。

(持参書類等)

第5 入札の当日は、次の書類等を必ず持参してください。

(1) 入札書(様式第2号)

(2) 委任状(代理人の場合)

代理人が入札を行う場合は、入札申込者本人の委任状(様式第3号)が必要です。

(3) 入札保証金(現金又は銀行振出小切手)又は入札保証金の領収書(事前に本市の発行する納付書により納付した場合)

(4) 印鑑(本人の場合は本人の印鑑、代理人が入札を行う場合は委任状(様式第3号)の代理人使用印と同一の印鑑を持参してください。)

※様式は、本市ホームページからダウンロードできます。

(入札保証金)

第6 入札参加者は、入札保証金として、入札参加を希望する対象物件1件につき入札予定価格の100分の5以上に相当する金額を入札開始時間前に本市が定める方法で納入してください。

なお、その方法は次のいずれかとします。

(1) 当日、現金で納付する。

(2) 事前に本市発行の納付書により金融機関で納付する。(この方法を希望する場合は、入札参加申込書の納付書希望欄に○印をつけて申し込んでください。入札参加申込受付後に納付書を郵送します。)

(3) 当日、金融機関が発行する自己宛小切手で納付する。

入札保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間について、入札参加者は利息の支払いを請求することはできません。

(入札書)

第7 入札書には入札参加者の住所、氏名(法人の場合は所在地、名称及び代表者名)を記入のうえ、押印してください。

2 金額の記入にあたっては、黒のボールペンで算用数字を使用し、最初の数字の前に「金」又は「¥」の文字を記入してください。(入札限度額は、入札保証金の20倍となります。この限度額を超えて入札された場合は、入札が無効となります。)

3 代理人が入札する場合は、入札書の入札参加者の住所及び氏名を記入するとともに、代理人の氏名を記入し、押印してください。

4 入札書は入札執行者の指示に従い、提出してください。(封筒は不要です。)

5 いったん提出した入札書の書替え、引換え又は撤回をすることはできません。

(入札の無効)

第8 次の各号のいずれかに該当する者が行った入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者
- (2) 入札保証金が所定の額に満たない者
- (3) 金額その他の事項につき確認できない記載をした者
- (4) 談合その他不正行為を行ったと認められる者
- (5) 入札対象財産1件につき2以上の入札をした者
- (6) 自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札をした者
- (7) 入札対象財産1件につき2人以上の代理人となって入札をした者
- (8) 入札参加者又は代理人の記名押印のない入札をした者
- (9) 鉛筆書きの入札をした者
- (10) 金額を訂正した入札をした者
- (11) 指定した日時、場所に入札をしなかった者
- (12) 郵送又はファクシミリによる入札をした者
- (13) 本市担当職員の指示に従わず入札をした者
- (14) 委任状がなく入札参加者の代理人として入札した者
- (15) 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反した入札をした者

(開札)

第9 開札は、入札参加者の面前で入札終了後直ちに行います。ただし、入札参加者が開札に立会わない場合には、入札に関係のない本市職員を立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。

(落札者の決定)

第10 落札者は、本市の最低売却価格以上、かつ、最高金額の入札を行った者としてします。

2 本市の最低売却価格以上、かつ、同額の最高金額の入札を行った者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者に申込み順にくじを引かせ落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、入札に関係のない本市職員に代わりにくじを引かせ決定します。この場合、異議の申立てはできません。

3 落札者があるときは、その者の氏名（名称）及び金額を、落札者がいないときはその旨を、入札参加者に直ちに口頭で公表します。

(入札執行の延期等)

第11 開札前において、天災その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期し、又は取り止めることがあります。

(入札保証金の還付)

第12 入札保証金は、落札者以外の入札参加者には、入札終了後に還付するものとし、その方法は次のとおりとします。

- (1) 当日、現金で納付した場合は、納付時に発行した預り証と引換えに現金還付する。
- (2) 事前に本市発行の納付書により金融機関で納付した場合は、還付請求書に基づき、入札者の指定する金融機関の口座に振り込む方法により還付する。(手続き上、口座振込みまでに一定の期間を要します。)
- (3) 当日、金融機関が発行する自己宛小切手で納付した場合は、納付時に発行した預り証と引換えに還付する。

2 入札保証金は、契約締結後、落札者の請求に基づき、申出された口座に口座振込みで還付しますが、落札者の申出により第14に規定する契約保証金の一部に充当することができます。

なお、入札保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間について、利息を付さないものとします。

(契約の締結)

第13 落札者が決定したときは、直ちに落札者に対し、契約の締結について必要な事項を通知します。

2 落札者は、落札の通知を受けてから15日以内(土曜日、日曜日及び祝日を含みます。)に市有財産売買契約書(別紙様式)により契約を締結しなければなりません。

ただし、やむを得ない理由があると本市が認めた場合は、その期日を延長することができます。

3 落札者が、前項の期間内に契約書を締結しないときは、その落札は効力を失います。

4 前項の場合、入札保証金は本市に帰属し、落札者には還付しません。

(契約保証金)

第14 落札者は、契約書を提出する時までに、契約保証金として売買代金の100分の10以上に相当する額(入札保証金を契約保証金に充当した場合は、その残額)を、本市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。

ただし、やむを得ない理由があると本市が認めた場合は、その期日を延長することができます。

2 契約保証金は、売買代金完納後、落札者の請求に基づき、申出された口座に口座振込みで還付しますが、本人の希望により代金の一部に充当することができます。

なお、契約保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間について、利息は付さないものとします。

(売買代金の支払い)

第15 落札者は、契約締結日から 30 日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含みます。）に落札代金を本市が発行する納入通知書により本市が指定する期日までに納付しなければなりません。

ただし、やむを得ない理由があると本市が認めた場合は、その期日を延長することができます。

2 落札者が第 1 項の金額を納付しない場合は、本市は契約を解除することができます。その場合、契約保証金は本市に帰属し、落札者には還付しません。

(所有権移転登記と公租公課)

第16 落札した財産の所有権移転登記手続きは、売買代金完納後、落札者の申出により、本市が行います。

2 所有権移転登記手続きに要する不動産登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担とします。

(瑕疵担保責任)

第17 落札者は、契約締結後、当該物件に面積の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額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。

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 項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から 1 年以内に本市に対して協議を申し出ることができるものとし、本市は協議に応じるものとします。

(周辺住民等への説明及び本市との協議)

第18 落札者は、落札した財産を使用し、特殊な事業（公害の出るおそれのある施設、生活環境に影響を及ぼすおそれのある施設等）を行う場合は、事前に周辺住民等へ説明し、本市と協議するものとします。

(個人情報の取扱い)

第19 入札参加申込の際に取得した個人情報については、地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく入札参加者の資格審査など入札に関わる事務に利用するものであり、その他の目的では一切使用しません。