

# 一般競争入札による 町有財産売払いガイド

令和 7 年 9 月

中標津町

総務部 財政課

建設水道部 建設課

## 目次

|    |                 |   |
|----|-----------------|---|
| 1  | 入札物件.....       | 1 |
| 2  | 入札参加資格.....     | 1 |
| 3  | 申込方法等.....      | 2 |
| 4  | 申込みに必要な書類.....  | 3 |
| 5  | 入札保証金の納付等.....  | 3 |
| 6  | 入札の手続き.....     | 4 |
| 7  | 入札の無効.....      | 6 |
| 8  | 落札者の決定方法.....   | 6 |
| 9  | 入札結果の発表・公表..... | 6 |
| 10 | 契約締結期限.....     | 7 |
| 11 | 契約保証金.....      | 7 |
| 12 | 売買代金の納付.....    | 7 |
| 13 | 所有権移転等.....     | 8 |
| 14 | お問い合わせ先.....    | 8 |
| 15 | 別記様式.....       | 8 |

# 一般競争入札について

中標津町が実施する一般競争入札による町有財産売払いの手続きについては、本ガイドに定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、中標津町財務規則、その他関係法令等の定めるところにより行います。入札の参加に際しては、次の事項を承知のうえ参加してください。

## (1) 入札に参加されるにあたっての注意

本ガイドおよび「一般競争入札物件資料」等関係書類をよくお読みになり、必ず現地をご確認ください。入札について疑義もしくは不明な点がある場合は、必ず入札前にお問い合わせください。入札終了後に内容等についての不知または不明を理由として疑義または契約の解除を申し立てることはできません。

## (2) 入札の延期・中止

特別な事由が生じたときなど、やむを得ず入札の執行を延期または中止もしくは取り消すことがあります。その場合において、申込者が何らかの損失を被ったとしても、補償は一切いたしかねますのでご了承ください。

## (3) 入札結果の公開

入札の結果については、入札者に個別に連絡します。また、後日下記のとおり内容を公表します。

物件番号、区分、所在地、構造、地目、種類、数量、予定価格、落札価格、落札者区分（個人/法人）

## (4) 提出書類に押印する印鑑は、全て同一のもの（実印）を使用してください。

## 1 入札物件

入札に付し、売払いの対象とする入札物件（以下「物件」という。）は、売払いの実施ごとに配布する「一般競争入札物件一覧」に記載のとおりです。

建物については、入札参加申込期間中、現地内覧対応いたしますが、土地の現地説明は行いません。建物の現地内覧をご希望される方は、建設課管財係で日程調整を行いますので、事前に同係にご相談ください。なお、業務の都合上ご希望に添えない場合もございますこと予めご了承ください。また、売買物件は現状有姿での引渡しとなりますので、現地の現況及び利用制限等については、必ずご自身で調査、確認してください。

## 2 入札参加資格

次のいずれかに該当する方は入札に参加できません。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項に規定する中標津町職員
- (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 項各号に規定する者

- (3) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により競争入札への参加を排除されている者（その者を代理人として使用する者についても同様）
- (4) 中標津町が行う指名競争入札に関する指名を停止されている者
- (5) 中標津町税その他の中標津町に対する債務を正当な理由なく滞納している者（法人にあっては代表者を含む）
- (6) 中標津町暴力団排除推進条例（平成 24 年 10 月 5 日条例第 21 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団関係事業者
- (7) 中標津町建設工事等暴力団排除措置要綱（平成 24 年 10 月 5 日要綱第 24 号）第 3 条第 1 項に規定する入札等参加排除措置に該当する者
- (8) 法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者
- (9) (6) から (8) までは該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (10) 入札に参加しようとする者の間に資本的関係または人的関係があると認められる者
- (11) 日本語を完全に理解できない者
- (12) 日本国内に住所及び連絡先がない者

### 3 申込方法等

申込みにあたっては、本ガイド及び「一般競争入札物件資料」等関係書類を熟読し、契約の条件、現地の現況及び利用制限等をご自身で確認のうえ、お申し込みください。

#### (1) 周知

受付開始から受付終了までの間、物件資料等を閲覧、配布します。（土曜日、日曜日及び祝日を除く、毎日午前 9 時から午後 5 時まで）

※ 閲覧・配布場所…中標津町役場 建設水道部 建設課 管財係

※ 中標津町ホームページからもダウンロード可能です。

#### (2) 受付場所

〒086-1197 中標津町丸山 2 丁目 22 番地

中標津町役場 総務部 財政課 契約用度係（電話 0153-74-0724）

#### (3) 受付方法

上記 (2) の受付場所に、下記「4 申込みに必要な書類」を直接持参により提出してください。

※ 郵便、電話、ファックス、E メールによる受付は行っておりません。

## 4 申込みに必要な書類

入札に参加を希望される方は、入札参加申込書（別記第1号様式）に次の書類を添付して参加申込み期限までに提出してください。

### （１） 個人

- ア 住民票の写し ※個人番号（マイナンバー）は記載しないこと
- イ 身分証明書（地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する破産者等ではない旨の証明書）
- ウ 印鑑登録証明書
- エ 入札保証金納入通知書発行依頼書 兼 保証金返還先口座届出書（別記第2号様式）

### （２） 法人

- ア 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- イ 印鑑証明書
- ウ 入札保証金納入通知書発行依頼書 兼 保証金返還先口座届出書（別記第2号様式）

※ 提出書類は返却いたしませんのでご了承ください。

※ （１）ア、ウについては住所地市区町村、イについては本籍地の市区町村で交付を受けてください。

※ （２）ア、イについては法務局または地方法務局で交付を受けてください。

※ 各証明書は原本とし、申込みの日前3か月以内に発行されたものに限りします。

※ 資格の審査後、入札参加資格審査結果通知書（別記第3号様式）を交付します。入札時に写しを提出いただく必要がありますので、紛失しないようご注意ください。

## 5 入札保証金の納付等

入札保証金とは、入札が公正に執り行われるようにするために、あらかじめお預かりするお金です。入札保証金が未納または指定する額に満たない場合は、入札が無効となりますのでご注意ください。

### （１） 入札保証金の納付方法

入札保証金は、町が発行する納入通知書を受領し、入札前日までに町の指定金融機関等で納付してください。

納入通知書は、入札参加資格審査結果通知書（別記第3号様式）に同封します。

### （２） 入札保証金の額

入札保証金の額は、予定価格の100分の5以上の金額とします。（例：予定価格1,000万円の場合、入札保証金額は50万円以上となります。）

(3) 入札保証金の帰属

次のような場合、入札保証金は町に帰属（没収）します。

ア 落札者が契約を辞退したときまたは正当な理由なく期限内に契約を締結しなかったとき

イ 入札に関する条件に違反したとき

(4) 入札保証金の返還について

落札者以外の方が納付した入札保証金については、返還します。返還の手続きは、入札保証金納入通知書発行依頼書 兼 保証金返還先口座届出書（別記第2号様式）に記載された金融機関への口座振り込みにより行います。ただし、次のことをあらかじめご了承ください。

ア 開札後、返還までに日数を要する場合があること（1ヶ月程度）

イ 返還する入札保証金には利息は付さないこと

※ 落札者については、入札保証金を契約保証金に充当できます。

## 6 入札の手続き

(1) 持参（提出）する書類

ア 入札書（別記第4号様式）

イ 入札参加資格審査結果通知書の写し（別記第3号様式）

ウ 入札保証金領収書の写し

(2) 入札方法

ア (1)に記載の書類を、配達証明郵便、書留郵便又は持参により、入札執行日前日の午後5時必着で財政課契約用度係まで提出してください。

イ 提出した入札書の書き換え、引き換えまたは撤回はできませんので、十分ご注意ください。

### (3) 入札書提出用封筒の作成方法

下記の説明に従って入札書提出用封筒を作成してください。

The diagram illustrates the layout for a bid envelope. The left side shows the front view with the following text centered: '町有財産売払い' (Municipal Property Sale), '令和●年●月●日執行' (Enacted in the ● year of Reiwa, ● month, ● day), and '物件番号●' (Property Number ●). Below this, the title '入札書' (Bid Book) is prominently displayed. At the bottom left, there are fields for '入札者' (Bidder), '住所' (Address), and '氏名' (Name), each followed by a horizontal line for writing. The right side shows the back view of the envelope, featuring a vertical line down the center and three dashed circles indicating where to place the bid book and where to press a stamp or seal.

ア 上図のとおり必要事項を記載してください。

イ 封筒の中には入札書 1 通のみ（押印を忘れずにしてください。）を封入し、必ずのり付けのうえ、封筒裏面の継ぎ目部分に割り印を押してください。

ウ 郵便の場合は、ア及びイに従い封入した入札書及び必要書類を外封筒に入れて郵送してください。持参の場合は、外封筒は必要ありません。

### (4) 入札時の注意事項

ア 期限までに入札書が届かない場合は、辞退とみなします。

イ 入札参加者以外は入札会場への入場はできません。当日立会いを希望される場合は、前日までに財政課契約用度係へご連絡ください。

## 7 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) 入札書の記載金額その他入札要件が確認できない入札
- (2) 入札書の記載金額を加除訂正した入札
- (3) 入札書に記名押印がない入札
- (4) 所定の入札保証金の納付をしない者の入札
- (5) 同一事項について2以上の入札書を提出した入札
- (6) 代理人が2人以上の者の代理をした入札
- (7) 入札者が同一事項について他の入札者の代理をした時の双方の入札
- (8) 郵便等による入札で所定の日時までに到着しなかったもの
- (9) 無権代理人がした入札
- (10) 入札に関し不正の行為があった者の入札
- (11) 入札に参加する者に必要な資格のない者の入札
- (12) その他入札に関する条件に違反した入札

## 8 落札者の決定方法

- (1) 落札者は、中標津町が設定した予定価格（最低売却価格）以上の価格で、かつ最高価格の入札をした方とします。
  - (2) 最高金額の入札をした方が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。なお、くじ引きを辞退することはできません。くじを引かない方があるとき及び郵便入札によるときは、当該入札事務に関係のない町の職員にくじを引かせるものとします。
  - (3) 落札者の辞退等により期限までに契約に至らなかった場合は、順次時点落札者を繰り上げ、当初落札者の落札額で随意契約することができます。ただし、契約希望者がいなかった場合は、その物件の落札は無効となります。
- ※ 落札者へは、入札終了後、今後の手続きについて詳細説明を行います。

## 9 入札結果の発表・公表

入札結果については、入札者に個別に連絡します。また、後日下記の通り内容を公表します。

物件番号、区分、所在地、構造、地目、種類、数量、予定価格、落札価格、落札者区分（個人/法人）

## 10 契約締結期限

- (1) 売買契約の締結期限は、落札決定の日から7日以内とします。

- (2) 上記の期限までに契約を締結しない場合は落札は無効となり、入札保証金は中標津町に帰属することになりますので、十分ご注意ください。
- (3) 契約書（案）は「一般競争入札物件資料」のとおりです。
- (4) 契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記にかかる登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担となりますのでご承知おきください。

【参考】

| ◎印紙税額（契約締結期限までにご用意いただく収入印紙の額）の表 |  |     |
|---------------------------------|--|-----|
| 契約金額                            |  | 税額  |
| 100万円超え 500万円以下                 |  | 1千円 |
| 500万円超え 1千万円以下                  |  | 5千円 |
| 1千万円超え 5千万円以下                   |  | 1万円 |
| 5千万円超え 1億円以下                    |  | 3万円 |

  

| ◎登録免許税額（売買代金納付期限までにご用意いただく収入印紙の額）の算定方法 |  |  |
|----------------------------------------|--|--|
| 固定資産税評価額 × 税率（土地 1.5%）＝ 税額             |  |  |
| （※固定資産税評価額は、予定価格・契約金額とは異なります。）         |  |  |

## 11 契約保証金

- (1) 落札者が契約を締結しようとするときは、契約保証金として契約金額の100分の10以上の額を、町が発行する納入通知書により契約締結の期限までに納めていただきます。
- (2) 契約保証金には、入札保証金を充当することができます。この場合、契約保証金の額から入札保証金充当額を差し引いた額を納めていただくことになります。
- (3) 契約保証金を納めていただいた日、または、町において契約締結を決定した日をもって契約が成立（契約締結）します。
- (4) 契約された方が売買代金を指定期日までに納付しなかったときは、すでに納付した契約保証金は中標津町に帰属しますので、十分注意してください。

## 12 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、町が発行する納入通知書により、契約締結日から20日以内で中標津町が指定する日までに納めていただきます。
- (2) 売買代金は、契約書に記載された金額を一括で納めていただきます。なお、契約保証金の売買代金への充当申請書（別記第5号様式）を提出することで契約保証金を売買代金に充当することもできますので、その場合には、契約保証金を売買代金から差し引いた額を納めていただくことになります。

- (3) 契約保証金を売買代金に充当しない場合は、契約保証金は、売買代金納入後に契約者の指定する金融機関の口座に返還（振込）します。

### 13 所有権移転等

- (1) 売買物件の所有権は、契約者が売買代金の全額を納付したときに、中標津町から契約者に移転します。
- (2) 売買物件の引渡しは、上記所有権の移転と同時に、現状有姿で行われたものとし、（現地での引渡しは行いません。）
- (3) 所有権移転登記の申請手続きは中標津町が行います。売買代金の納付期限の日までに下記必要書類等を提出してください。

#### ア 登録免許税額分の収入印紙

※ 事前に税額をお知らせいたします。

#### イ 住民票の写し（原本） ※個人番号（マイナンバー）は記載しないこと

※ 契約者が個人の場合に必要となります。

※ 登記嘱託書に添付するため返却はできません。

### 14 お問い合わせ先

〒086-1197 中標津町丸山2丁目22番地 中標津町役場

【物件に関すること】 建設水道部 建設課 管財係 0153-74-0954

【入札に関すること】 総務部 財政課 契約用度係 0153-74-0724

### 15 別記様式

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| 別記第1号様式   | 入札参加申込書                       |
| 別記第2号様式   | 入札保証金納入通知書発行依頼書 兼 保証金返還先口座届出書 |
| 別記第3号様式   | 入札参加資格審査結果通知書                 |
| 別記第4号様式   | 入札書（財産3用）                     |
| 別記第4-2号様式 | 入札書（財産1、2用）                   |
| 別記第5号様式   | 契約保証金の売買代金への充当申請書             |
| 別記第6号様式   | 委任状                           |