

# 市有財産一般競争入札説明書

入札案件名 「飛総管売財 1 号 普通財産 古川町飛驒地区高校職員住宅敷地土地売却」

- 「一般競争入札」による市有財産の売却は、申込者に入札に参加していただき、予定価格以上で最も高い価格をつけた方を購入者に決定する方法です。
- 一般競争入札による売却財産は、別紙 1「入札財産調書」のとおりです。
- 売却財産の購入を希望される方は、この説明書をご承知のうえ、お申し込みください。
- 別紙 2 に一般競争入札による市有財産売却手続きの流れを示します。

## 1 一般競争入札により売却する財産

入札に付する財産は、入札財産調書(別紙 1)に記載のとおりです。

## 2 入札参加資格

○入札には、市内在住の個人又は、飛驒地域に事業所を有する法人であれば参加できます。

○申込みをされた方が、入札参加者となり、落札された場合、落札者(購入者)となります。

※ただし、次に該当すると認められる方は、入札に参加することはできません。

(1) 入札にかか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(地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者)

なお、被補助人、被保佐人又は未成年であって、契約のために必要な同意を得ている者は、参加できます。

(2) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後一定期間を経過してい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(地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当すると認められる者)

① 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

② 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を履行することを妨げたとき

③ 市が実施する地方自治法(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職員の職務の執行を妨げたとき

④ 正当な理由がなくて市との契約を履行しなかったとき

⑤ 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市との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) 暴力団(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 7 7 号。以下「法」という。)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)及び次の①から⑦までのいずれかに該当する者

① 暴力団員(法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

② 役員等(法人にあっては役員及び使用人(支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者(営業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。))をいう。))を、法人以外の団体にあっては代表者、理事、その他法人における役員及び使用人と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及びその使用人をいう。以下同じ。))が暴力団員であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している個人又は法人その他の団体(以下「法人等」という。))

③ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、若しくは雇用している個人又は法人等

④ 役員等がその属する法人等若しく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、暴力団若しくは暴力団員等(暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。))を利用している個人又は法人等

- ⑤ 役員等が暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、若しくは便宜を供与するなど、直接的若しく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個人又は法人等
- ⑥ 役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している個人又は法人等
- ⑦ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用している個人又は法人等
- (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
- (5) 市税を滞納している者
- (6) 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 3 に規定された市の公有財産に関する事務に従事する職員

### 3 入札参加申込みの方法等

この入札に参加するには、事前の申込みが必要です(郵送不可)。参加を希望される方は、以下の方法により参加申込みを行ってください。

#### (1) 【提出書類】

- ① 市有財産一般競争入札参加申込書(様式 1 号) 2 部(1 部は受付印を押印し、申込者へ返却する。)
  - ・市有財産一般競争入札参加申込書に必要事項を記入・押印し、直接持参により申し込んでください。郵送、電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込みはできません。
- ② 誓約書(様式 2 号) 1 部
  - ・誓約書に必要事項を記入・押印し、参加申込書とともに提出ください。
- ③ 住民票 1 通(法人にあっては、登記簿謄本)
- ④ 納税証明書(市税完納証明書)1 通・法人市民税納税証明書 1 通(※該当の方のみ)
  - ・住民票、証明書は、最寄りの市役所・振興事務所窓口で発行します。
  - ・入札参加(証明書発行等)に係るあらゆる経費は、入札参加者の負担となります。

※申込書等の様式は、市の機関の休日を除く毎日午前 9 時から午後 5 時まで、飛騨市総務部総務課 管財係(飛騨市役所 2 階)にて交付を行うほか、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。

#### (2) 【提出期限】

- ① 提出期限 令和 7 年 7 月 17 日(木) ※午後 5 時必着
- ② 提出方法 直接持参とする(郵送不可)。
- ③ 提出場所 飛騨市総務部総務課 管財係(飛騨市役所本庁舎 2 階)

#### (3) 財産の確認(現場説明会)について

入札参加者は、現場説明会に参加し確認してください。参加を希望する場合は、事前に申込みを行うものとします。(※事前の参加申込がない場合は、現場説明会を中止します。)なお、現場説明会に参加せずに入札に参加する場合も、現場説明会における説明事項について了知しているものとみなします。

- ① 日時 令和 7 年 7 月 10 日(木) 午後 2 時

- ② 場所 飛騨市古川町若宮一丁目地内 旧高校職員住宅敷地

#### (4) 入札保証金の納付

この入札に参加するためには、3 の(1)により提出書類を提出していただくとともに、事前に入札保証金を納付していただくことが必要です。

参加を希望される方は、以下の方法により入札保証金を事前に飛騨市へ納付してください。

##### ① 保証金の額

入札財産調書(別紙 1)に記載の土地・建物の予定価格合計額の 100 分の 10 の額の入札保証金を納付していただきます。なお、金額は、入札価格に関わらず、定額とします。

入札保証金額 2,720,000 円

## ② 保証金の納付方法

入札保証金は、飛騨市が発行する納入通知書により納付していただきます。

納付方法の詳細は、次のとおりです。

ア 市有財産一般競争入札参加申込書の申込者の欄に記載された方あてに飛騨市から納入通知書をお送りしますので、取扱金融機関の窓口へ持参して納付してください。なお、取扱金融機関は次のとおりです。

イ <取扱金融機関>

・飛騨市内の普通銀行（ゆうちょ銀行を除く。）、信用金庫、信用組合、農業協同組合の本店、支店、支所又は出張所並びに派出所

## ③ 保証金の納付期限

・令和7年7月30日（水）までに、取扱金融機関において納付手続きを行ってください。飛騨市において納付を確認するまでに一定の期間を要する場合がありますので、早めに納付手続きを行ってください。

## ④ 入札保証金の還付等

・入札保証金については、入札終了後、以下のように還付等を行います。

### 【落札者】

・契約締結までの間は締結確保のため引き続き入札保証金として飛騨市で保有し、契約保証金、売買代金へ充当します。

### 【落札者以外の方】

・落札者以外の方については、入札終了後、原則として30日以内に、市有財産一般競争入札参加申込書に記入された銀行口座への振込により返還します。

## ⑤ 注意事項

- ・落札者が、落札決定の通知を受けた日から原則として1週間以内に売買契約を締結しないときには、落札は無効となり、落札者が納付した入札保証金は飛騨市に帰属しお返ししません。
- ・入札保証金は、その受入期間については利息を付けません。

## 4 入札の日時等

### (1) 日時・場所

- ① 日 時 令和7年8月6日（水） 午後1時30分
- ② 場 所 飛騨市役所本庁舎2階 会議室

- (2) 入札の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。入札は、上記開始時間を厳守して行います。開始時間に遅れた場合は、入札に参加できませんのでご注意ください。また、一度会場に入場されますと、入札終了までは退場できません。会場内では、私語、携帯電話による会場外との連絡はできません。
- (3) 入札へは、申込者又は代理人が必ず出席してください。入札会場への入室は1名とします。なお、代理人によって入札する場合は、委任状を作成の上、提出してください。ただし、1人で複数の代理を兼ねることはできません。
- (4) 入札終了後、落札者の方に契約説明を行います。申込者又は代理人が必ず出席してください。

## 5 入札日の持参品等

- (1) 入札書(様式4号)
- (2) 委任状(様式5号)

・入札参加申込書の申込者本人が入札に参加される場合は不要です。法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合には、委任者(申込者)の印鑑を押印した委任状を持参してください。

### (3) 印鑑

・市有財産一般競争入札参加申込書に押印したご本人の印鑑を持参ください。

ただし、代理人が入札される場合には、申込者ご本人(委任者)の印鑑は必要ありませんが、代理人の方は委任状に押印したご自分の印鑑を持参ください。

(4) 筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)

(5) 身分証明書(ご本人又は委任を受けた方と証明できるもの 例：運転免許証)

(6) 入札用定型封筒

## 6 入札に当たっての注意事項

(1) 入札参加者は、一般競争入札公告、本説明書及び契約書(案)並びに財産の現況等を熟覧のうえ入札してください。

(2) 入札者が代理人である場合には、入札前に必ず委任状を提出してください。ただし、1人で2人以上の代理を兼ねることはできません。

(3) 入札書には、所定の様式に必要な事項を記載し、記名押印(代理人の場合は、代理人の氏名及び代理人の印鑑)のうえ封かんし、入札者の氏名(代理人の場合は、代理人の氏名)を明記して、所定の入札箱に投函してください。

### 【入札用封筒】

(表)

|                                  |  |   |
|----------------------------------|--|---|
| 飛総管売財1号 普通財産 古川町飛驒地区高校職員住宅敷地土地売却 |  |   |
| 入札書在中                            |  |   |
| 氏名                               |  | 印 |

(裏)

|   |   |   |
|---|---|---|
| 印 | 印 | 印 |
|---|---|---|

(4) 入札書への金額の記入は、所定の欄に算用数字(0、1、2、3…)を使用してください。

なお、ケタ数には十分ご注意ください。

(5) 入札書には、土地の購入金額を記入してください。

(6) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、又は撤回をすることができません。

(7) 次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。

① 入札に参加する資格を有しない者がした入札

② 委任状を持参しない代理人がした入札

③ 指定の時刻までにされなかった入札

④ 所定の入札書によらない入札

⑤ 同一事項の入札について、入札者又は代理人が1人で2以上の入札をした場合、その全部の入札

⑥ 代理人が2人以上の者の代理をした場合、その全部の入札

⑦ 入札者が同一事項の入札について他の入札者の代理をした場合、その全部の入札

⑧ 入札保証金が所定の額に満たない者の入札

⑨ 明らかに談合その他の不正な行為によってされたと認められる入札

⑩ 記名押印を欠いた入札書による入札

⑪ 必要な記載事項を確認できない入札

⑫ 入札金額を訂正した入札書による入札

⑬ 入札書の入札金額以外の記載事項を訂正し、挿入し又は削除した場合にその箇所に押印のない入札

- ⑭ 郵便または電信による入札
- ⑮ 著しい反社会的活動を行う等、明らかに市有財産の契約相手方として相応しくないことが判明した者の入札
- ⑯ その他入札に関する条件に違反した入札

## 7 落札者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに、入札者の立会いのもとで行います。ただし、入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合には、入札に関係のない職員を立ち会わせて開札します。  
この場合、異議の申し立てはできません。
- (2) 開札した結果、落札者があるときはその者の氏名(法人の場合はその名称)及び金額を、落札者がいない場合にはその旨を開札に立ち会った入札者にお知らせします。
- (3) 落札者は、次の方法により決定します。
  - ① 有効な入札を行った者で、土地及び建物それぞれの予定価格以上で入札した者のうち、入札書に記入された金額が、飛騨市が定める予定価格(土地・建物の合計予定価格)以上で、かつ、最高の金額をもって入札した者を落札者とします。
  - ② 落札となるべき同価の入札をした者が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。  
この場合、くじを引かない者があるときは、代わって入札に関係のない職員にくじを引かせます。くじを引くことを辞退することはできません。
- (4) 落札者はその権利を他者に譲ることはできません。

## 8 入札結果・情報公開

開札した場合に、落札者があるときはその者の氏名(法人の場合は名称)及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

なお、落札者決定後は、案件名、物件情報(所在地・地目・地積等)、予定価格、落札者の氏名、落札金額、応札者数を公開します。

## 9 売買契約の締結等

- (1) 契約の締結
  - ・落札された方は、落札決定の通知を受けた日から1週間以内に契約を締結しなければなりません。上記期限までに契約を締結されない場合には、落札は無効となり、落札者が納付した入札保証金は飛騨市に帰属し、お返ししません。  
※売買契約は、「落札者」名義で締結することとなります。
- (2) 公有財産売買契約書(飛騨市保管用1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

## 10 契約保証金

- ・契約締結の際、契約保証金として入札保証金の全額を充当します。
- ・この契約保証金については、その受け入れ期間について利息を付けません。

## 11 契約上の主な特約

- ・売却財産の売買契約には次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

### (1) 契約不適合責任

売買物件は現状有姿で引き渡すものとします。落札者はこの契約締結後に売却財産に数量の不足その他契約の内容に適合しない事項があることが判明しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求、契約の解除

をすることができません。

## 12 売買代金の支払

- ・落札金額から契約保証金（入札保証金の全額を充当）を控除した残金について、契約締結日から30日以内に納付いただくこととなります。残金は、入札保証金の納付の場合と同様に、納入通知書又は銀行振込のいずれかの方法により納付していただきます。（振込手数料が発生する場合は、落札者の負担となります。）
- ・契約締結後、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合には、売買契約を解除のうえ契約保証金は、違約金として飛騨市に帰属することとなり、お返ししません。ご注意ください。

## 13 所有権の移転等

- ・売買代金が完納されたときに所有権を移転するものとします。
- ・物件の引渡しは現状有姿のままで行います。
- ・所有権が移転した後、土地の所有権移転登記を登記請求書（別途配布）により請求してください。
- ・所有権移転登記に必要な登録免許税（印紙）は落札者が負担していただくこととなります。  
（※登録免許税は、売却物件（土地）の固定資産課税台帳価格に1000分の15（軽減税率適用後）の税率を乗じた金額になりますので、予めご承知おきください。）

## 14 風俗関連営業等の禁止

- ・落札者は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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、その他これらに類する公序良俗又は公共の福祉に反する業の用に供し、又は供しようとする者に譲渡することが出来ません。
- ・落札者は、本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第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供することは出来ません。また、当該暴力団及びその関係者に所有権を移転し、又は権利の設定をすることが出来ません。

## 15 その他の注意事項

- (1) 不正の申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。また、申込者は、その事実が判明した日から一定期間、飛騨市の行う一般競争入札及び随時売却に参加又は申込みを行うことができません。
- (2) 売買契約締結の日から売却財産の引渡しの日までにおいて、飛騨市の責めに帰すことのできない理由により、売却財産に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担とします。
- (3) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、飛騨市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (4) 売却財産の活用に当たっては、法令等の規制を必ず厳守しなければなりません。

## 16 その他

この説明書に定めのない事項については、すべて地方自治法、同法施行令、飛騨市契約規則、飛騨市会計規則及びその他関係法令等の定めるところによります。

### 【問い合わせ先】

総務部総務課管財係（0577-73-7461）