

# 令和6年度市有財産売払一般競争入札実施要領

那須塩原市（以下「市」という。）が行う「市有物件売却」の一般競争入札を次のとおり実施します。

一般競争入札は、広く入札参加者を募り、あらかじめ公表している最低入札価格（予定価格）以上で最高の価格をもって入札した方を売買契約の相手方とするものです。

入札に参加される方は、記載事項を承知した上、申込みを行ってください。

## 第1 スケジュール

### (1) 入札の案内

市ホームページによる周知 掲載日 令和6年11月22日（金）



### (2) 入札参加申込

受付期間 令和6年11月22日（金）～令和6年12月19日（木）午後5時15分（必着）

受付方法 郵送（書留若しくは簡易書留）又は持参



### (3) 入札保証金の支払い

令和7年1月22日（水）までに納付



### (4) 入札及び開札

入札期間 令和6年12月25日（水）～令和7年1月22日（水）午後5時15分（必着）

開札日時 令和7年1月23日（木）午前10時00分～

※入札参加者全員から、入札書の提出が1月23日より前にあった場合には、一番最後に入札書を受領した日の翌日（祝日・土日の場合には翌平日）の午前10:00に開札を行う。



### (5) 契約の締結及び契約保証金の支払い



### (6) 売買代金の支払い



### (7) 所有権移転登記及び物件の引渡し

## 第2 売却物件の表示

所在地番 那須塩原市塩原字福渡235番地1

建物名称 シーアイヴィラ那須塩原Ⅱ・ラムダ

番号	家屋番号	号室	種類	公簿床面積	最低入札価格（税抜）
1	塩原235番1 の352	352	居宅	31.07㎡	2,270,000円

※ 詳細については、物件調書を確認してください。

※ 最低入札価格は税抜き額です。契約金額（売買代金）は、落札金額に消費税相当額を加えた額となります。

### 第3 公有財産売却の参加条件

次のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の各号又は同条第2項の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（平成三年法律第七十七号）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、故意に工事若しくは製造その他役務を粗雑に行い、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つたとき。
- 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。

(2) 本要領の内容を承諾せず、遵守できない者

(3) 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

(4) 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又は第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当する者

法人にあっては、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する方をいいます。）が暴力団員に該当する者

(5) 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及び同条第5項に定める性風俗関連営業その他これに類する業、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第15条第1項に定める産業廃棄物処理施設の用、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条に定める観察処分を

受けた団体の事務所の用又は騒音、振動、臭気その他周辺環境に著しく支障を及ぼす用途に供しようとする者

- (6) 18歳未満（参加仮申込み日現在）の者
- (7) 日本語を完全に理解できない者
- (8) 日本国内に住所、連絡先がいずれもない者
- (9) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に定める当該入札に係る公有財産に関する事務に従事する市の職員
- (10) その他市長が不相当と認める者

#### 第4 入札参加申込

入札に参加する場合は、次のとおり申込みを行ってください。

- (1) 受付期間  
令和6年11月22日（金）から令和6年12月19日（木）午後5時15分まで（必着）
- (2) 受付方法  
郵送（書留若しくは簡易書留）又は受付場所まで直接持参してください。  
※ 持参する場合は、受付期限までの土日、祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 受付場所（申込書送付先）  
〒329-2792 那須塩原市あたご町2-3 那須塩原市役所西那須野庁舎3階  
那須塩原市教育委員会事務局 教育総務課総務係 宛
- (4) 提出書類
  - ア 入札参加申込書（様式1）
  - イ 誓約書（様式2）
  - ウ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）の写し
  - エ 住民票の写し＜個人のみ＞
  - オ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）の写し＜法人のみ＞
  - カ 委任状（様式3）＜代理人による入札及び契約を希望する場合のみ＞
  - キ 共同入札申出書兼持分内訳書（様式4）＜共有名義で申し込む場合のみ＞※ 様式は市のホームページからダウンロードしてください。  
※ ウからオについては、90日以内に発行されたものに限りません。また、共有名義の場合は全員分が必要です。  
※ 提出書類は、いかなる理由にかかわらず一切返却できません。
- (5) 申込みに当たっての留意事項
  - ア 落札後の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いませんので、

契約権限のある者が申込みを行ってください。

イ 入札参加申込受付を完了した後に、納入通知書兼領収書を郵送します。入札保証金の納付に使用しますので、大切に保管してください。入札保証金の取扱いは、第5-⑥を確認してください。

ウ 入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担となります。

エ 申込者自身が本実施要領、物件調書、土地登記、公図類、現地及び諸規制を確認し、これらを全て承知の上、申込みを行ってください。

## 第5 入札及び開札

### (1) 入札書受付期間

令和6年12月25日（火）から令和7年1月22日（水）午後5時15分まで（必着）

### (2) 受付方法

第4-②受付方法に同じ

※ 郵送又は持参のいずれの場合においても、封筒を作成、入札書類を同封かつ封かんの上、提出してください。

### (3) 受付場所（入札書送付先）

第4-③受付場所（申込書送付先）に同じ

### (4) 開札日時及び場所

令和7年1月23日（木）午前10時00分～

那須塩原市あたご町2-3 那須塩原市役所西那須野庁舎3階 教育総務課執務室

※入札参加者全員から、入札書の提出が1月29日より前にあった場合には、一番最後に入札書を受領した日の翌日（祝日又は土日の場合には翌平日）の午前10:00から開札を行う。

### (5) 入札書類

#### ア 入札書（様式5）

→所定の封筒に封かんされているもの

#### イ 入札保証金納入通知書兼領収書の写し

→市が発行する入札保証金納付書で納めた領収書

※ 様式は市のホームページからダウンロードしてください。

### (6) 入札保証金

ア 入札参加者は、市が発行する納入通知書兼領収書により、各自の見積もる入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）の入札保証金を現金にて納付してください。

なお、入札参加者が共有である場合、代表者が入札保証金を納付してください。

イ 売買契約締結と同時に、落札者の入札保証金を契約保証金の一部に充当します。

### (7) 入札

ア 入札書には、入札参加者の住所、氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者職氏名）を記入の上、実印を押印してください（共有名義で入札する場合は代表者の住所及び氏名を記入の上、実印を押印してください）。

- イ 入札金額の記入は、黒のボールペンで算用数字を用い、金額の頭に「金」を記入してください。
- ウ 代理人が入札する場合は、入札書に入札者本人の住所及び氏名を記入(押印は不要)するとともに、代理人の住所氏名を記入の上、委任状に押印したものと同一認印を押印してください。
- エ いったん提出した入札書は、書換え、引換え又は撤回をすることができません。

#### (8) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ア 入札に参加する資格のない者が入札したとき
- イ 期限を過ぎて入札書を提出したとき
- ウ 同一人が2通以上の入札をしたとき
- エ 入札書の金額を訂正した場合において訂正印(入札書氏名欄に押印した印と同一のもの)の押印がないとき
- オ 入札書の内容その他主要な事項の記載が確認し難いとき
- カ 入札書に記名及び押印がないとき
- キ 入札保証金を納入せず、又はその金額に不足があるとき
- ク 代理人による入札の場合において、委任状を提出しないとき
- ケ 入札者及びその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき
- コ 市から交付された入札書以外の入札書により入札したとき
- サ 鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により入札書に記入したとき
- シ 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき

#### (9) 開札

- ア 開札は、本要領に掲げる開札の日時及び場所において、入札参加者及び代理人による立会いは行わず、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせるものとします。
- イ 開札の結果について、異議を申し立てることはできません。

#### (10) 落札者

- ア 落札者は、最低入札価格以上の価格のうち、最高価格を入札した者とします。
- イ 落札者となる同価格の入札をしたものが2者以上ある場合には、該当者に連絡の上、後日、抽選により落札者を決定します。  
抽選の方法は、初めに「落札者を決定するくじを引く順番を決めるくじ」を引かせて、その結果により「落札者を決定するくじ」を引かせ、落札者を決定するものとします。この場合において、当該入札者のうち出席しない者がいるときは、当該入札事務に関係のない職員をして、これに代わり抽選させることができます。

#### (11) 開札結果の公開

開札の結果は、各入札参加者の入札金額(落札額を含む)、落札者(個人法人の区分のみ)等を市ホームページで公表します。

#### (12) 入札の中止

不正な入札が行われる恐れがあると認められる場合又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

## 第6 契約

### (1) 契約の締結

契約の際には市から売買契約書を送付しますので、落札者は市有財産売買契約書（提出する契約書2部のうち1部については落札者の負担により収入印紙を貼り付けてください。）を落札決定した日から30日（契約期限）以内に次の書類とともに、市に持参又は郵送（契約期限必着）してください。

#### ア 契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書（様式6）

→落札者の入札保証金を契約保証金及び売払代金の一部に充てる依頼書

#### イ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

#### ウ 身分証明書及び登記されていないことの証明書（個人のみ）

→「身分証明書」とは、禁治産・準禁治産、後見登記及び破産宣告の通知の有無を証明するものです。本籍地を管轄する市町村役場戸籍担当係等で発行しています。

→「登記されていないことの証明書」とは、後見登記等ファイルに記録されていないことを証明するものです。各法務局・地方法務局で発行しています。

#### エ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（法人のみ）

※ 様式は市のホームページからダウンロードしてください。

※ イからエについては、共有名義の場合は全員分が必要です。

※ 提出書類は、いかなる理由にかかわらず一切返却できません。

### (2) 契約の確定

契約は、市が落札者とともに市有財産売買契約書に記名押印したときに確定します。

### (3) 契約保証金

ア 落札者は、売買契約確定と同時に売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）の契約保証金を現金にて納付してください。この場合、入札保証金の全額を契約保証金の一部に充当しますので、市が発行する納入通知書兼領収書により、入札保証金と契約保証金の差額を納付してください。

イ 契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払い後すみやかに、売買代金に充当します。

ウ 契約者が売買代金を支払期日までに納入しないなどの理由により、売買契約を解除した場合には、契約保証金は市に帰属します。

## 第7 契約に当たって付する主な特約

### (1) 公序良俗に反する使用の禁止

ア 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の反社会的団体及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してはなりません。

イ 売却物件の所有権を第三者に移転する場合には、アの使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対してアの定め反する使用をさせてはなりません。

ウ イの第三者が売却物件の所有権を移転する場合にも同様にア及びイの内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければなりません。

エ 売却物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対してアの定め反する使用をさせてはなりません。この場合において、買主は、アの使用の禁止を免れるものではありません。

オ エの第三者が新たな第三者に売却物件を使用させる場合も同様にア及びエの内容を遵守させなければなりません。

(2) 風俗営業等の禁止

- ア 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、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはなりません。
- イ 売却物件の所有権を第三者に移転する場合には、アの使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対してアの定めを反する使用をさせてはなりません。
- ウ イの第三者が売却物件の所有権を移転する場合にも同様にア及びイの内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければなりません。
- エ 売却物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対してアの定めを反する使用をさせてはなりません。この場合において、買主は、アの使用の禁止を免れるものではありません。
- オ エの第三者が新たな第三者に売却物件を使用させる場合も同様にア及びエの内容を遵守させなければなりません。

(3) 産業廃棄物処理施設への使用の禁止

- ア 売却物件を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第15条第1項に定める産業廃棄物処理施設の用に使用してはなりません。
- イ 売却物件の所有権を第三者に移転する場合には、アの使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対してアの定めを反する使用をさせてはなりません。
- ウ イの第三者が売却物件の所有権を移転する場合にも同様にア及びイの内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければなりません。
- エ 売却物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対してアの定めを反する使用をさせてはなりません。この場合において、買主は、アの使用の禁止を免れるものではありません。
- オ エの第三者が新たな第三者に売却物件を使用させる場合も同様にア及びエの内容を遵守させなければなりません。

(4) 団体規制法第5条に定める観察処分を受けた団体事務所への使用の禁止

- ア 売却物件を、無差別大量殺人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条に定める観察処分を受けた団体の事務所の用に供してはなりません。
- イ 売却物件の所有権を第三者に移転する場合には、アの使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対してアの定めを反する使用をさせてはなりません。
- ウ イの第三者が売却物件の所有権を移転する場合にも同様にア及びイの内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければなりません。
- エ 売却物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対してアの定めを反する使用をさせてはなりません。この場合において、買主は、アの使用の禁止を免れるものではありません。
- オ エの第三者が新たな第三者に売却物件を使用させる場合も同様にア及びエの内容を遵守させなければなりません。

(5) 実地調査等

(1)から(4)までについて、市が必要と認めるときは、実地調査等を行います。買主には協力義務があります。

(6) 違約金

(1)から(4)までの特約に違反したときは売買代金の100分の30、(5)の特約に違反したときは売買

代金の100分の10を違約金として請求します。なお、違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとします。

#### (7) 買戻特約

(1)から(4)までの特約に違反したときは(6)の違約金の徴収に加えて、物件の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、契約締結日から10年間とします。また買戻しの特約登記をすることがあります。

#### (8) 契約不適合責任

契約締結後、売買物件に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、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ができません。

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項に規定する消費者である場合は、この契約締結後において、売買物件の引渡しの日から2年以内に通知したものに限り、履行の追完請求及び売買代金の減額請求をすることができます。この場合、市又は落札者は、相手方に対し、協議を申し入れることができます。

また不法行為により、市が負う損害賠償責任の範囲は、市に故意又は重大な過失がある場合を除き、売買代金の額を限度とします。

### 第8 入札保証金の返還等

落札者以外の入札参加者が納付した入札保証金は、入札参加者の指定する銀行口座に振替にて返還しますので、市のホームページから入札保証金返還請求書（様式7）をダウンロードし、必要事項を記入して提出してください。

入札保証金は、その受入期間について利息はつきません。

### 第9 入札保証金の帰属

落札者が契約の締結に応じない場合には、落札者はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、市に帰属します。

### 第10 契約費用及び公租公課等

- ア 契約書に添付する収入印紙の費用は、落札者の負担となります。
- イ 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。
- ウ 落札者を義務者として課される公租公課は、落札者の負担となります。
- エ その他契約に要する費用は、落札者の負担となります。

### 第11 所有権移転登記及び物件の引渡し

所有権は、売買代金完納と同時に移転します。登記の手続は市が行いますが、登録免許税等諸費用は落札者の負担となります。

売買物件は、所有権移転登記が完了したときに、現状有姿で引渡しを行います。物件内の越境物、工作物、残置動産等を含めてあるがままのかたちで引き渡します。



◆お問合せ先◆

那須塩原市教育委員会事務局 教育総務課総務係

担 当 植木（うえき）

電 話 0287-37-5231

F A X 0287-37-5479

メールアドレス

[kyouikusoumu@city.nasushiobara.tochigi.jp](mailto:kyouikusoumu@city.nasushiobara.tochigi.jp)