町有地売払案内書

下市町　財務監理課

目次

■　町有地売払（入札申込）の流れ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１

■　入札条件　・・Ｐ２

■　申込　・・Ｐ３

■　入札の実施　・・Ｐ５

■　開札　・・Ｐ６

■　契約締結及び売払代金の納付　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ７

■　その他の留意事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ８

■　位置図、写真・・巻末

※　この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

※　入札に参加される方は、本書を熟読し、内容を十分把握した上でご参加ください。

町有地売払（入札申込）の流れ

①入札の公告・案内書配布 令和７年 12 月１日（月）から 令和７年 12 月 23 日（火）まで	●下市町掲示板・町広報・町ホームページに掲示します。 ●下市町役場本庁舎１階財務監理課及び下市町丹生支所で配布します。 ●配布は午前９時から午後５時まで（土・日・祝日を除く）
②現地説明会	●現地説明会は実施しません。
③質疑応答	●質疑日：令和７年 12 月 15 日（月）の午後４時まで ●回答日：令和７年 12 月 19 日（金）の午後５時まで ●質疑は、町指定様式により提出してください。 ●回答は、町ホームページに掲載します。
④申込受付期間（持参に限る） 令和７年 12 月１日（月）から 令和７年 12 月 23 日（火）必着	●申込受付場所は、下市町財務監理課とします。 ●申込に必要な書類は、「申込４（１）申込に必要な書類」に記載のとおりです。個人と法人、代理人の有無により、提出書類が一部異なりますのでご留意ください。 ●受付は午前９時から午後５時まで（土・日・祝日を除く）
④入札保証金の納付 入札参加申込受付後から 入札書の提出まで	●最低入札価格の５％とします。 ●下記の口座に納付してください。 南都銀行　下市支店　普通　81092 （名義人）下市町会計管理者（ｼﾓｲﾁﾁｮｳｶｲｹｲｶﾝﾘｼｬ）
⑥入札期間（郵送に限る） 令和８年１月５日（月）から 令和８年１月 13 日（火）必着	●指定様式に必要事項を正確に記入、押印してください。 ●必要書類を同封し、必ず簡易書留で郵送してください。 ●宛名は下記のとおりとしてください。 〒638-8510　奈良県吉野郡下市町下市 1960 番地 下市町役場　財務監理課　町有地等売払係 ●午後５時までに到着するようにしてください（必着）
⑦開札 令和８年１月 14 日（水）	●午前 10 時に開札します。 ●開札場所は、下市町役場本庁舎１階第３会議室とします。 ●町が立会人を選定し開札を行い、落札者を決定します。
⑧契約保証金納付及び契約締結 令和８年１月 23 日（金）まで	●売払代金の 100 分の 10 に相当する額とします。 ●契約締結までに納付を行ってください。ただし、入札保証金は全額、契約保証金に充当しますので、入札保証金との差額のみの納付となります。 ●下市町と落札者とで売買契約を締結します。
⑨売払代金の残金の支払い 契約締結日から 20 日以内	●売払代金の残金（売払代金から事前に納付した契約保証金（契約保証金に充当した入札保証金）を除いた金額）を、下市町が交付する納入通知書、もしくは下記の口座への銀行振込により納付してください。 南都銀行　下市支店　普通　81092 （名義人）下市町会計管理者（ｼﾓｲﾁﾁｮｳｶｲｹｲｶﾝﾘｼｬ）
⑩所有権の移転	●町が登記手続きを行いますが、登録免許税等の所有権の移転に要する一切の費用は、落札者の負担とします。

入札物件

物件番号	令和７年度　下財監（普財）第１号			
①土地・建物の別	②地目又は種類	③建物の構造及び床面積㎡	④面積㎡	最低入札価格
土地	宅地	－	117.91 ㎡	71 万円
所在地	奈良県吉野郡下市町大字長谷 22 番３			
接近条件	近鉄下市口駅まで約 12.3km			
環境条件	上水道・略平坦地			
画地条件	前面道路と略等高 117.91 ㎡不整形地			
行政条件	都市計画区域外 宅地造成工事等規制区域 家屋倒壊等氾濫区域 洪水浸水想定区域			
その他条件	－			

※①～④は登記事項証明書による

申込

1　入札の公告・案内書配布等

（1）　公告及び配布期間

●令和７年 12 月１日(月)から令和７年 12 月 23 日（火）まで

●午前９時から午後５時まで（土・日・祝日を除く）

（2）　配布及び閲覧場所

●奈良県吉野郡下市町下市 1960 番地
下市町役場本庁舎１階財務監理課（町有地等売払係）

●奈良県吉野郡下市町下市長谷 6 番地
下市町役場丹生支所

●下市町掲示板・町広報・町ホームページ

2　申込資格

（1）　１世帯（法人）につき、１件の申込みに限ります。

（2）　申込者は、令和７年 12 月１日（月）時点で本町に住民登録されている者（法人の場合は、本町内に本社（本店）、又は営業所等を有する者）に限ります。

（3）　落札後の契約及び登記は、申込者の名義で行います。したがって、共有される場合は、共有者全員のお名前と持分割合を入札参加申込書にご記入ください。共有者が別世帯の場合は、一親等以内の親族に限ります。（共有は個人に限る。）

3　申込できない者

（1）　当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人、被保佐人、被補助人及び未成年者）及び破産者で復権を得ない者

（2）　施行令第 167 条の４第２項各号に該当し、その事実があった日から２年が経過しない者

（3）　町税等を滞納している者

（4）　会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てをしている者、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てをしている者

（5）　次のいずれかに該当する者

ア　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。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）

イ　暴対法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

ウ　暴力団及び暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

エ　入札物件を、暴力団の事務所、公の秩序又は善良な風俗に反するもの、社会通念上不適切と認められるもの、その他これに類するものの用に供しようとする者

オ　自己又は自社の経営に暴力団又は暴力団員が実質的に関与している者

カ　自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的、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等している者

キ　暴力団又は暴力団員に対し資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力、又は関与している者

ク　暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者

ケ　暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用等している者

コ　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又は構成員である者

（6）　本入札に関する公告、本書及び下市町が定める本入札に関連する諸規定の内容を承諾しない、又は遵守できない者

4　申込方法

（1）　申込に必要な書類

提出書類	個人	法人	備考
①受付確認表	○	○	
②入札参加申込書	○	○	入札保証金返還請求書　兼　口座振替依頼書も兼ねています。
③印鑑（登録）証明書	○	○	**公告日以降に交付された原本**に限る
④町税等の滞納がないことの証明書	○	○	**公告日以降に交付された原本**に限る
⑤住民票抄本	○	－	**公告日以降に交付された原本**に限る
⑥代表者事項証明書	－	○	**公告日以降に交付された原本**に限る
代理人により入札参加する場合は、以下の書類も必要です。			
⑦委任状	○	○	
⑧代理人の印鑑（登録）証明書	○	○	**公告日以降に交付された原本**に限る
⑨代理人の住民票抄本	○	－	**公告日以降に交付された原本**に限る
⑩代理人の代表者事項証明書	－	○	**公告日以降に交付された原本**に限る

※　個人は実印を、法人は登録印をそれぞれ押印してください。
※　申込受付後においても、追加で問い合わせや書類を提出していただく場合があります。
※　提出いただいた書類は返却しません。
※　提出いただいた個人情報は、本件の目的以外には使用しません。

（2）　提出方法等

●**原則として申込者本人が下市町財務監理課まで持参し、直接提出してください。**
●不実の記載など、入札の決まりに違反する申込は無効とします。
●**郵送による場合は受付できません。**

（3）　申込受付期間

●**令和７年 12 月１日(月)から令和７年 12 月 23 日（火）必着**
●**午前９時から午後５時まで（土・日・祝日を除く）**

（4）　提出場所

●奈良県吉野郡下市町下市 1960 番地
　下市町役場本庁舎**１階財務監理課（町有地等売払係）**

5　入札保証金

（1）　入札参加申込受付後から入札書提出日までに納付ください。

（2）　入札保証金の金額

最低入札価格	乗率	入札保証金
710,000 円	５％	**35,500 円**

●南都銀行　下市支店　普通　81092
　（名義人）下市町会計管理者（ｼﾓｲﾁﾁｮｳｶｲｹｲｶﾝﾘｼｬ）

（3）　入札保証金は、落札後に契約を辞退した場合は返還しません。

（4）　入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後に直ちに指定された口座に振り込むことにより還付します。還付する入札保証金には、利子は付しません。

（5）　**振込手数料は申込者負担となります。**ただし、還付時の振込手数料は町が負担します。

入札の実施

1　入札書のお渡し

（1）　入札参加申込書及びその他必要書類について、町が審査し、不備がなければ受理します。受理後に、「入札書（第１号様式）」及び「町指定入札専用封筒」を窓口でお渡し、又は郵送します。（入札参加申込書の提出がなければ、入札に参加することはできません。）

（2）　入札書は理由によらず、提出された後に引き換え、変更及び取消しはできません。

2　入札書の郵送

（1）　入札期間

●令和８年１月５日（月）から令和８年１月 13 日（火）必着

●午後５時までに到着するようにしてください。

（2）　提出書類

①入札書（第１号様式）

②入札保証金領収書又は振込伝票

（3）　入札の方法

●入札書（第１号様式）に必要事項及び金額を正確に記入し、押印（実印）してください。

●次の２つの書類を町指定入札専用封筒に入れて、とじしろに押印（実印）の上、郵送してください。

①入札書

②入札保証金領収書又は振込伝票

●必ず簡易書留で下記まで郵送してください。

〒638-8510　奈良県吉野郡下市町大字下市 1960 番地

下市町役場　財務監理課　町有地等売払係

3　入札書の書き方

（1）　申込者（法人）の住所及び氏名は住民票抄本（履歴事項全部証明書）のとおりに記載し、押印してください。

（2）　入札書の金額は、アラビア数字（０、１、２、３…）を使用し、最初の数字の前に必ず￥マークを付け、金額を正確に記入してください。

4　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。

（1）　入札参加資格を有しない者がした入札

（2）　指定した日時までに到着しなかった入札

（3）　所定の入札書によらない入札

（4）　入札保証金を納付していない者の入札

（5）　入札金額が最低入札価格未満の金額の入札

（6）　入札者の記名、押印がない入札書による入札

（7）　入札金額、入札者の氏名その他主要部分の記載事項が識別しがたい入札

（8）　入札金額を訂正した入札

（9）　入札に関し、不正な行為を行った者がした入札

(10)　入札に関する公告、本書及び下市町が定める入札に関連する諸規定に違反した入札

開札

1　開札会

（1）　日時

●<u>令和８年１月 14 日（水）午前 10 時</u>

（2）　場所

●下市町役場本庁舎１階　第３会議室

2　開札会の留意事項

（1）　町が立会人を選定し開札を行います。**ただし、開札会の立会いを希望される場合は、入札前日の午後３時までにご連絡ください。（申込者の出席は必須ではありません。）**

（2）　開札開始時刻になりますと、開札会場を閉鎖します。立会いを希望した方は、開札開始時刻までに開札会場にお越しください。遅れて来られた場合は、開札会に立ち会いすることができません。

（3）　入札参加者以外の方も、（1）と同様にご連絡をいただきますと、傍聴が可能です。

3　落札者の決定

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のうち、入札書に記入された金額が、事前に公表している下市町が定めた最低入札価格以上で、かつ、最高価格をもって入札した方が落札者となります。

（2）　最高価格の同額者が２者以上あるときは、くじ引きにより決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。（入札者が立ち会わない場合は、町が定めた立会人がくじを引くこととします。）

（3）　入札者が１者以上いれば、本入札は有効とします。

（4）　開札結果は、落札者に通知します。

契約締結及び売払代金の納付

1　契約保証金の納付

（1）　契約締結までに、**契約保証金（売払代金の 100 分の 10 に相当する金額）の納付**を行ってください。**ただし、入札保証金を全額、契約保証金に充当しますので、実際には入札保証金との差額のみの納付となります。**

（2）　振込口座は、入札保証金の口座と同様です。

2　契約締結

契約締結にあたり、契約書の作成を要します。

（1）　日時

●**令和８年１月 23 日（金）まで**

（2）　場所

●下市町役場本庁舎１階　財務監理課

（3）　必要物品等

●個人の場合…実印

●法人の場合…登録印

●共同名義の場合…申込者及び共同者全員の実印

3　売払代金の納付

（1）　落札者は、**契約締結日から 20 日以内に**、下市町が発行する納入通知書、もしくは指定口座への銀行振込により売払代金を納付してください。**ただし、契約保証金を全額、売払代金に充当しますので、実際には契約保証金との差額のみの納付となります。**

（2）　振込口座は、入札保証金及び契約保証金の口座と同様です。

4　契約締結の留意事項

（1）　売買契約は、下市町町有地売買契約書により契約します。

（2）　売買契約の締結までに、必ず契約保証金を納付してください。

（3）　売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。

（4）　共同名義で参加した場合は、必ず共同者全員の名義で締結してください。

（5）　売払代金のお支払いがあった時点で、土地の引渡しがあったものとして、同時に所有権も移転します。

（6）　売払代金のお支払い後、町が速やかに登記手続きを行います。

（7）　契約に要する費用（印紙税等）、所有権の移転に要する費用（登録免許税等）は、落札者の負担とします。

その他の留意事項

（１）　物件の引き渡しは現状有姿としますので、必ず事前に物件の確認をしてください。
（２）　売却物件に越境物がある場合についても、現状のままでの引き渡しになります。町は越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は行いませんので買主（落札者）において対応してください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
（３）　地下埋設物調査、土壌汚染状況調査は実施しておりません。地下埋設物調査や土壌汚染の有無を厳密に判定するためには、落札者において調査を実施する必要があります。当該調査の結果、地下埋設物や土壌汚染が発見されたとしても、町は一切責任を負わず、落札者は調査等に要した費用を含め、町に対して何らの請求もできません。
（４）　現状での引き渡しのため、除草及びそれにかかる費用負担について町は対応しません。
（５）　取引数量は、公簿記載数量を採用します。したがって、現状との差異については考慮外とします。
（６）　落札者は、売買契約締結後、売買物件の種類、品質又は数量等に関する契約不適合を理由として、履行の追完請求、損害賠償請求、売払代金の減額請求又は契約の解除をすることができません。
（７）　落札者が、売買契約締結に定める義務を履行せず、下市町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。
（８）　落札者は、土地の引渡し後、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意してください。
（９）　近隣対策が必要な場合は、落札者の責任により行ってください。
（10）　落札者は、物件の引渡し後、落札者側の事情により落札した物件を町に返還することはできません。