

## 町有地売払一般競争入札要領

### 1. 物件調書

番号	所在地	地 目	面積 (m <sup>2</sup> )	用途地域	予定価格
1	川本313-8	宅地	325.90	第2種住居地域	2,600,000円
2	因原29-1	宅地	235.45	—	1,390,000円
3	因原29-10	宅地	235.45	—	1,420,000円

※ 物件は、現状有姿での引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身で事前に現地を確認してください。

### 2. 入札の方法

一般競争入札

### 3. 売買の条件

落札者は、契約締結後3年以内に住宅を建設して居住すること。

物件番号2, 3については、隣地への土砂流出対策を行うこと。

### 4. 入札参加者の資格

(1) 入札には個人又は法人のいずれでも参加していただけます。

(2) 次の各号のいずれかに該当する場合は入札に参加できません。

ア 成年被後見人又は破産者で復権を得ていない者

イ 次の各法による手続き開始申立てをした者及び第三者によって申立てを受けた者

(あ) 破産法

(い) 会社更生法

(う) 民事再生法

ウ 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及び第6号に規定する暴力団員、また、これらの暴力団及び暴力団員と密接な関係を有している者

エ 過去2年間に普通地方公共団体との契約で不当不正の行為をした者又は、不当不正の行為をした者を代理人等として使用した者

オ 川本町の町税等を滞納している者

カ 川本町の町有財産の事務に従事する者

### 5. 入札参加申込の方法

(1) 入札参加申込書等の配布

令和7年11月7日（金）から令和8年1月30日（金）

① 川本町役場 1 階 総務財政課で配布

② 川本町ホームページよりダウンロード

※ ①の場合は午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（土・日曜日、祝日を除く）

（2）申込受付期間

令和 7 年 11 月 7 日（金）から令和 8 年 1 月 30 日（金）17 時まで

（3）申込受付場所

【持参の場合】

川本町役場 1 階 総務財政課

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（土・日曜日、祝日を除く）

【郵送の場合】

簡易書留により提出

〒 696-8501

島根県邑智郡川本町大字川本 271-3 川本町役場 総務財政課（財政係）宛

※ 申込書類に不備があり受付期間に間に合わない場合や、受付期間を過ぎて到着した場合は無効となりますので、記入内容、添付書類等を十分に確認し余裕をもって提出してください。

（4）必要書類

申込時に必要な書類は、次のとおりです。

① 町有地売払一般競争入札参加申込書（様式 1）

② 誓約書（様式 2）

③ 印鑑登録証明書

④ 身分を証する書類（申込日前 1 ヶ月以内に発行されたもの）

個人の場合：住民票、身分証明書

法人の場合：登記事項証明書（全部事項証明書）

## 6. 入札日時及び場所

（1）日時

令和 8 年 2 月 10 日（火）午前 10 時（午前 9 時 30 分から受付開始）

（2）場所

川本町役場 2 階 大会議室

## 7. 入札保証金

（1）入札に参加される方は、入札保証金（予定価格の 5 %以上）が必要となりますので、町が発行する納入通知書にて、入札日の前日までに金融機関で納付のうえ、入札当日、領収書を持参してください。

（2）落札者以外の入札保証金は、落札者が決定したのちに、入札保証金還付請求書（様式

- 5) の提出を受けて、還付します。(手続き上、振り込みは2、3週間後となります)
- (3) 入札保証金には、利息は付しません。
- (4) 落札者の入札保証金は、土地売買代金又は契約保証金に充当することができます。
- (5) 入札での不正行為、正当な理由がなく売買契約を締結しない場合は、入札保証金は川本町に帰属することになります。

#### 8. 入札時に持参するもの

- ① 町有財産一般競争入札参加申込書（様式1）の写し ※受付印が押してあるもの
- ② 印鑑
- ③ 入札保証金に係る領収書
- ④ 代理人の場合は委任状（様式3）
- ⑤ 入札書（様式4）
- ⑥ 入札保証金還付請求書（様式5）

#### 9. 入札にあたっての注意事項

- (1) 委任状により代理人が入札する場合は、[代理人]欄にも、その代理人の住所・氏名・代理人使用印を記入押印してください。
- (2) 入札書に押印する印鑑について
  - ・本人（代表者）が入札する場合、印鑑登録印（実印）を押印してください。
  - ・代理人が入札する場合、代理人の印（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印してください。)
- (3) 入札書への金額の記入には、アラビア数字（1、2、3・・）を使用してください。
- (4) 入札において使用する通貨単位は、日本国通貨「円」に限ります。
- (5) 入札参加者は、入札書を封筒（記載例を参照）に入れ、封印したうえ、入札執行職員の指示に従って入札箱に投函してください。
- (6) 投函済の入札書は、いかなる理由があっても書き換え、引き換え、又は撤回することはできません。
- (7) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
  - ① 入札に参加する資格を有していない者の入札
  - ② 委任状を持参しない代理人の入札
  - ③ 入札保証金が所定の額に達しない者の入札
  - ④ 予定価格（最低入札価格）未満の金額の入札
  - ⑤ 入札金額を訂正した入札
  - ⑥ 入札者が1人で2枚以上の入札をした場合におけるその全部の入札
  - ⑦ 入札書の金額、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）の認識がしがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項の識別がしがたいもの

⑧ 入札に関し、不正な行為を行った者の入札

10. 入札の中止

入札の実施が困難な特別の事由が発生した場合は、入札を中止、又は延期することがあります。この場合において、入札参加者に損害が生じても、その責は負いません。

※ 入札保証金は還付いたします。

11. 開札

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。
- (2) 開札会場には、入札参加者又はその代理人並びに入札執行職員及び立会職員以外の者は入場することができません。

12. 落札者の決定

- (1) 有効な入札を行い、予定価格（最低入札価格）以上で、最高の価格で入札した方を落札者とします。
- (2) 落札者となるべき同一価格の入札者が2者以上あるときは、くじ引きで落札者を決定します。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- (3) いずれの入札金額も予定価格（最低入札価格）に達していない場合は、再入札は行わず、入札を打ち切ります。
- (4) 落札者から辞退届が提出された場合は、次の高額入札者が提示した価格で落札の権利を有します。

13. 入札結果の公表

落札者があるときは、その場でその者の氏名（法人の場合は法人名）及び金額を開札に立ち会った入札者にお知らせします。

また、入札結果について、ホームページ等で公表する場合があります。

14. 契約の締結等

- (1) 落札者は、落札決定の日から7日以内に契約金額の10%以上の契約保証金を納付し、土地売買契約書により契約締結を行っていただきます。期日までに契約を締結されない場合は、落札者の決定は無効となります。
- (2) 入札保証金は、契約保証金の一部に充当いたします。
- (3) 売買契約に要する収入印紙、その他の費用は落札者の負担となります。

## 15. 売買代金の支払い

- (1) 落札者は、町の指定期日（原則として契約締結後6ヶ月以内）までに町が発行する納入通知書にて売買代金を納付していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当いたします。
- (3) 契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかつた場合は、売買契約を解除します。この場合、契約保証金は町に帰属することになります。

## 16. 所有権の移転及び登記の嘱託

- (1) 売買代金の支払いが確認できた時点で所有権が移転し、町において登記手続きを行います。
- (2) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (3) 所有権移転登記手続きが完了した後、現状有姿の状態で土地を引き渡します。
- (4) 落札した物件の所有権移転に係る事務費や登録免許税など、契約履行に関して要する一切の費用は落札者の負担となります。
- (5) 所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担となります。

## 17. その他

- (1) 売買契約締結から引渡しまでの間に、売買物件が町の責任でない原因で滅失または引き損した場合の損失については、落札者の負担となります。
- (2) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免も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。
- (3) 売買物件の土地利用に関する隣接土地所有者、地域住民、関係者との調整が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。