

一般競争入札申込要領

「一般競争入札」は、購入希望者に入札に参加していただき、購入者を決定する方法です。

物件の購入を希望される方は、次の事項をご承知の上、ご参加ください。

1 入札参加申込みの受付

- (1) 受付期間 令和元年 11 月 25 日(月)～令和元年 12 月 20 日(金)
午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
(＊閉庁日は受付を行いません。)
- (2) 受付場所 庄原市役所 総務部管財課管財係

2 入札参加申込みの方法等

- (1) 申込方法
入札に必要な書類は「提出書類一覧」のとおりとし、正本 1 部を受付期間内に上記の受付場所へ直接持参してください。
(＊郵送及びファックス等による申込はできません。)
- (2) 申込に当たっての留意事項
ア 共有名義での取得を希望される場合は、共有者連名で申し込んでください。
イ 申込に当たっては、必ず申込者自身において、現地及び物件の利用等に係る諸規制についての調査確認を行ってください。
現地確認をされずに入札に参加された場合も現況を確認されたものとみなし入札後の異議等は一切受け付けません。

3 物件の現地説明

受付期間中、希望があれば物件の現地説明を実施します。
(事前に管財課管財係までご連絡ください。)

4 入札の日時等

- (1) 入札日時 令和 2 年 1 月 20 日(月) 午後 2 時から
- (2) 入札会場 庄原市役所本庁舎 2 階 南側会議室
- (3) 入札へは、申込者または代理人が必ず出席してください。代理人によって入札する場合は、あらかじめ委任状を提出してください。
- (4) 入札日時に記載した時間までに入札会場に出席がない場合は、申込を辞退されたものとみなし、入札への参加はできません。
- (5) すべての入札が終了した後、落札者を対象に契約の説明を行います。

5 入札参加資格

個人・法人を問わず申し込むことができます。ただし次に掲げる者は申し込むことができません。

- (1) 破産者で復権を得ない者
- (2) 本市職員

- (3) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第2条第2号に規定する暴力団または同条第6号に規定する暴力団員、若しくは庄原市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等
- (4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項に該当する者
- (5) 庄原市の市税を滞納している者

6 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

入札に参加する方は、入札金額の100分の5以上の現金または銀行保証小切手を入札当日受付の際に納付していただきます。ただし、入札保証保険契約に係る保険証券を提供したときは、入札保証金を納めないことができます。

(2) 入札保証金の還付

ア 落札者

購入代金を庄原市に納入した後に還付します。

イ 落札者以外の者

入札終了後、入札保証金納付時に交付する納付書と引き換えに還付します。還付までに4週間程度かかる場合があります。

ウ その他

入札参加者が入札に関し、不正な行為をしたとき、または落札者が落札物件の購入代金を庄原市に期日までに納入しないときは、入札保証金は庄原市に帰属し、お返ししません。

入札保証金は、その受入期間について利息をつけません。

7 無効入札

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) 入札参加資格のない者が入札したとき。
- (2) 入札が取り消すことができる無能力者の意思表示であるとき。
- (3) 契約担当職員において定めた入札に関する条件に違反したとき。
- (4) 入札者が2以上の入札をしたとき。
- (5) 他人の代理を兼ね、または2人以上を代理して入札したとき。
- (6) 入札者が連合して入札をしたとき、その他入札に際して不正行為があったとき。
- (7) 入札保証金が所定の額に満たないのに入札をしたとき。
- (8) 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。

8 落札者の決定

(1) 開札は、入札後直ちに、入札者の立会いの下で行います。

(2) 落札者は次の方法により決定します。

ア 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、予定価格以上で、かつ、最高の価格で入札した方を落札者と決定します。

イ 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、入札者はくじ引きを辞退することはできません。

(3) 落札者はその権利を他者に譲ることはできません。

9 入札結果

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)及び金額を、落札者がいないときは、その旨を開札に立会った入札者に知らせます。

10 売買契約の締結等

落札者は、普通財産譲渡決定通知書を受け取った日から30日以内に庄原市と契約を締結していただきます。なお、契約に必要な書類等については、落札決定後において説明します。

1.1 契約上の主な特約

(1) 所有権移転等の制限

契約締結の日から5年間は、売却物件についての所有権の移転等は原則として禁止します。ただし、相続等のやむを得ない事由が生じた場合には、あらかじめ庄原市の承認を得ることで所有権の移転または権利の設定をすることができます。

(2) 実地調査等

上記(1)の条件の遵守状況を確認するために、随時、物件の利用状況について実地調査することがあります。

実地調査の際には、申込者は、正当な理由なく、調査を拒み、妨げ、または忌避してはなりません。

(3) 違約金

落札者が上記(1)の条件に違反した場合は、売買代金の100分の10の違約金を支払っていただきます。

1.2 売買代金の支払方法

売買代金は、庄原市が発行する納入通知書により次のいずれかの方法で支払っていただくことになります。

(1) 契約締結時に全額支払う。(契約保証金は不要)

(2) 契約締結時に契約保証金(契約金額の1割以上)を納付し、60日以内に全額支払う。

なお、契約者が納付した契約保証金は売買代金の一部に充当せず、還付します。

ア 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った場合には、売買契約を解除することとなります。なお、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金として庄原市に帰属することとなり、お返ししませんのでご注意ください。

イ 契約保証金は、その受け入れ期間について利息を付けません。

1.3 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現状のまま引き渡します。(図面等と現況が相違している場合、現況が優先します。)

契約後、売却物件に隠れた瑕疵が発見されても、庄原市は責任を負いません。

(2) 土地の所有権の移転登記は、売買代金完納が確認された後、庄原市が管轄法務局に対して行います。

- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、その他契約に必要な一切の費用は、申込者の負担となります。
- (4) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
- (5) 申込者は、売却物件の所有権移転登記前にその物件に係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。

1 4 その他

- (1) 不正な申込があった場合は、その申込は無効となります。
- (2) 物件の引渡しは現況のままで行いますので、申込者で必ず現地を確認してください。
- (3) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。
- (4) 地下埋設物や土壌汚染に関する調査は行っておりません。
- (5) 売買契約締結の日から売買物件引渡しの日までの間に、庄原市の責めに帰することができない理由により売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は申込者の負担とします。
- (6) 申込者が、売買契約に定める義務等を履行しないために庄原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。
- (7) 売買物件の活用に当たっては、法令等の規制を厳守してください。
また、法令等に基づく制限や不動産取得税等については、関係機関にお問い合わせください。
- (8) 追加の書類提出等、後日庄原市から指示のあった事項については、速やかに対応してください。

【問い合わせ先】

庄原市役所 総務部管財課管財係
〒727-8501
庄原市中本町一丁目 10 番 1 号
電 話： 0824-73-1203 (直通)
F A X： 0824-72-3322