

令和 5 年度(2023 年度)

市 有 地 売 払 い の 入 札 実 施 案 内 書 (そ の 2)

入札に参加される方は、この案内書をお読みいただき、内容を十分に理解した上で、ご参加ください。

物件番号	物件所在地
2	彦根市高宮町字青 1199 番 1

彦根市 総務部 公有財産管理課

〒522-8501 彦根市元町 4 番 2 号 彦根市役所本庁舎 2 階

TEL : 0749-30-6114 (直通) FAX : 0749-30-6147

E-mail : koyuzaisan@ma.city.hikone.shiga.jp

本書は、彦根市ホームページからもダウンロードできます。

(<https://www.city.hikone.lg.jp>)

目 次

◎はじめに	1
◎売払い物件一覧表	1
◎市有地売払い（一般競争入札）の概要	1
1 入札参加の申込み	3
2 入札	
○日時・場所・受付等	4
○入札会場等案内図	6
○入札保証金の納付	7
○保証小切手の見本	7
○入札に当たっての注意事項	8
○開札、落札者の決定	9
3 契約の締結	10
4 売買代金の支払	11
5 所有権の移転登記	11
6 その他の注意事項	11
◎市有地売払い入札要綱	13
◎市有財産売買契約書	24
◎物件調書	
○物件番号 2（彦根市高宮町字青 1199 番 1）	28
◎様式集（一般競争入札申込書兼参加証、誓約書、入札書、委任状）	末尾に添付

◎はじめに

○彦根市では、次の市有地を一般競争入札により売り払います。

○この入札に参加するには、事前の申込みが必要です。

入札に参加を希望される方は、この「案内書」をよくお読みになった上で、お申込みください。

○一般競争入札による市有地売払いとは、複数の申込者が価格を競い合い、彦根市があらかじめ定めた^(※)予定価格（最低売払価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

(※) 予定価格（最低売払価格）は、付近の公示価格や不動産鑑定評価を参考に市が決定しました。

○落札者がなかった場合には、当該物件について先着申込順により売払うことがあります。

◎売払い物件一覧表

物件番号	物件所在地	地目・面積	予定価格 (最低売払価格)
2	彦根市高宮町字青 1199 番 1	宅地 409.69 m ² (実測 409.69 m ²)	15,240,000 円

◎市有地売払い(一般競争入札)の概要

(1) 入札参加の申込み ※「持参」に限る。

申込受付期間 令和 5 年 12 月 13 日(水)から同月 20 日(水)まで（土曜日および日曜日を除く。）

申込受付時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（正午から午後 1 時を除く。）

(2) 入札 ※郵便による入札は、行いません。

日時 物件番号 2 令和 6 年（2024 年）1 月 16 日（火）午前 10 時 00 分

会場 彦根市役所 本庁舎 5 階 会議室 5-1・5-2（彦根市元町 4 番 2 号）

※入札に際しては、入札保証金を納付していただきます。

※入札当日の受付は、入札開始時刻の 30 分前から行います。

(3) 契約の締結

該当物件の落札決定の日の翌日から起算して7日以内に契約を締結します。

契約締結時に、契約保証金を納付していただきます。

売買契約書のうち、彦根市保管用の1部に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。

(4) 売買代金の支払

契約締結の後、市が発行する納入通知書により指定期日までに全額を支払っていただきます。

(5) 所有権の移転登記

所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転します。

登記の手続は、市が行います。

ただし、所有権移転登記に要する一切の費用は、落札者の負担となります。

なお、落札者が登記費用の支払ったことを確認した後、市は遅滞なく売買物件の所有権の移転登記を嘱託するものとします。

問い合わせ先・申込み先

彦根市 総務部 公有財産管理課

彦根市役所 本庁舎2階

TEL : 0749-30-6114 (直通) FAX : 0749-30-6147

e-mail : koyuzaisan@ma.city.hikone.shiga.jp

1 入札参加の申込み

申込用紙の配布

- 日時 令和5年（2023年）11月20日（月）から同年12月20日（水）まで
（土曜日、日曜日および祝日を除く。）
 - 時間 午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時を除く。）
 - 場所 彦根市総務部公有財産管理課【彦根市役所本庁舎2階】
稲枝支所および各出張所
- ※申込書は、彦根市ホームページ(<https://www.city.hikone.lg.jp>)からもダウンロードできます。

申込資格と留意事項

- 入札には、個人、法人を問わず、次に該当する方を除き、どなたでも参加していただけます。
ただし、次の1から4のいずれかに該当する方は、申込みできません。
- 〔申込みのできない方〕
- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
 - 2 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（以下「暴力団」という。）もしくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）または次のいずれかに該当する者（法人による参加の場合、当該法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）
 - (1) 入札物件を暴力団の事務所またはその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
 - (2) 法人の役員等が暴力団員であるものまたは暴力団員がその経営に実質関与している者
 - (3) 暴力団等を不当に利用している者
 - (4) 暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者
 - (5) 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (6) 暴力団等または前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
 - 3 彦根市税を滞納している者
 - 4 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- 申込みをされた方が入札参加者（落札された場合はその物件の購入者）となります。落札後の売買契約およ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。
- 2名以上の共有名義で参加することもできます。

- いったん入札参加の申込みをされた物件の変更および取下げは、行うことができません。
- 入札申込者に関する情報等のお問い合わせについては、一切お答えできませんのでご了解ください。
- 申込受付完了後、「令和 5 年度(2023 年度) 市有地売払いに係る一般競争入札申込書兼参加証」(総務部公有財産管理課の受付印を押印したもの)を後日郵送しますので、入札当日、必ずご持参ください。

申込方法

- 「申込書」と「誓約書」に必要事項を漏れなく記入し、記名押印の上、申込受付期間内に申込窓口へ直接持参し、提出してください。

※郵送、電話、ファックス、メール等による申込みはできません。

【申込受付期間】

令和 5 年(2023 年)12 月 13 日(水)から 同月 20 日(水)まで【必着】

ただし、土曜日および日曜日を除く、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで(正午から午後 1 時を除く。)

【申込窓口】

彦根市元町 4 番 2 号

彦根市役所本庁舎 2 階 彦根市総務部公有財産管理課

- 「申込書」と「誓約書」は、本書末尾に添付してあるものを切り取るか、コピーしてお使いください。また、彦根市ホームページ(<https://www.city.hikone.lg.jp>)からダウンロードしていただいても結構です。

- 次のいずれかに該当する場合は、申込みの受付ができませんので、ご注意ください。

- (1) 申込受付期間を過ぎてから提出されたもの
- (2) 申込書または誓約書の記載に不備があるもの、または記載が不明瞭なもの

2 入札 ※郵便による入札は行いません。

○日時

物件番号 2 令和 6 年(2024 年)1 月 16 日(火)午前 10 時 00 分

○場所

彦根市役所本庁舎 5 階 会議室 5-1・5-2 (彦根市元町 4 番 2 号)

○受付

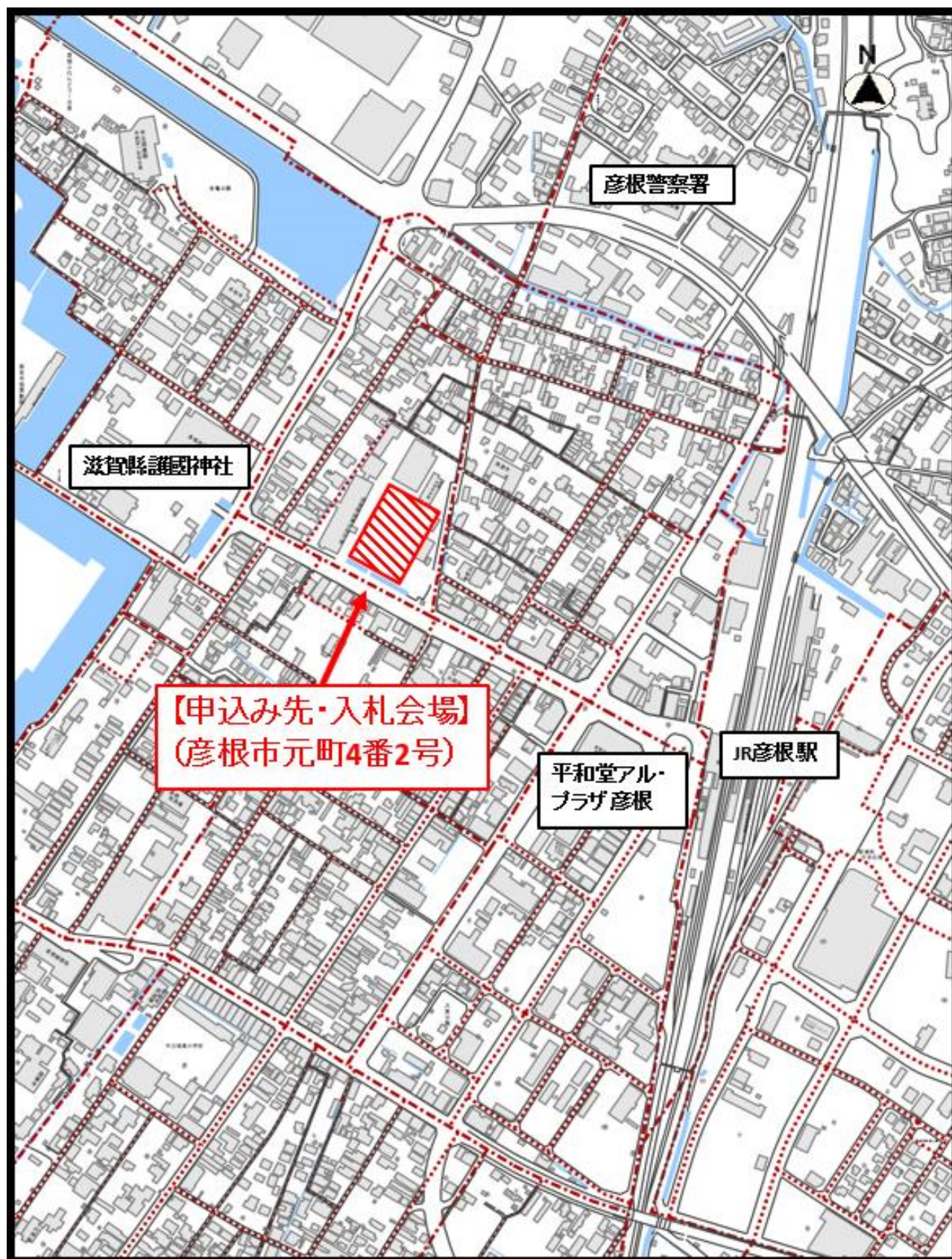
- ・入札当日の受付は、入札開始時刻の 30 分前から行います。
- ・入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませください。

- ・入札開始時刻に遅れると、入札に参加できません。
- ・入室できる方は、入札参加者ごとに2名までとさせていただきます。

○当日に持参していただくもの

- (1) 令和5年度(2023年度)市有地売払いに係る一般競争入札申込書兼参加証(公有財産管理課の受付印を押印したもの)
- (2) 入札保証金(「入札保証金の納付」の項を参照してください。)
- (3) 委任状(代理の方が参加される場合のみ)
※本書末尾に添付してあるものを切り取るか、コピーしたものを使用して作成し、入札申込者の印鑑登録証明書または印鑑証明書(発行から3箇月以内のもの)とともに持参してください。
委任状の用紙は、彦根市ホームページからダウンロードしていただいても結構です。
(<https://www.city.hikone.lg.jp>)
- (4) 印鑑(入札書の押印)
 - ① 個人の場合は、認め印でも可とします。
 - ② 法人の場合は、法人印および法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印する必要がありますので、必要に応じてそれらを持参ください。
 - ③ 代理人の方が入札される場合は、委任状に押印した代理人使用印と同じものを持参してください。(個人・法人とも)
- (5) 筆記用具(黒または青の万年筆やボールペン)
- (6) 本書(「令和5年度(2023年度)市有地売払いの入札実施案内書(その2)」)

○申込み先・入札会場等案内図



○入札保証金の納付

- 1 入札に参加される方には、入札当日の受付時に入札保証金を納付していただきます。
- 2 入札保証金は、入札者が見積もる価格の 100 分の 5 に相当する額（その額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げた額）以上の額を納付してください。

〔例〕

○入札しようとする金額が“20,000,000 円”の場合

(入札しようとする金額)

(入札保証金の額)

$$20,000,000 \text{ 円} \times 5 \div 100 = \underline{1,000,000 \text{ 円 以上}}$$

○入札しようとする金額が“20,050,000 円”の場合

(入札しようとする金額)

(入札保証金の額)

$$20,050,000 \text{ 円} \times 5 \div 100 = 1,002,500 \text{ 円}$$

↓ (1,000 円未満の端数を切上げ)

↓

1,003,000 円 以上

- 3 入札保証金は、保証小切手（次ページを参照してください。）で納付されるよう、ご協力をお願いいたします。
- 4 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、速やかにお返しいたします。
落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。
なお、入札保証金には、利子を付けません。

※入札保証金の返還を受ける方が営業者（営利法人または不動産業者等である個人）である場合には、返還に係る領収書に収入印紙（200 円）を貼付し、消印する必要がありますので留意してください。

- 5 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、令和 5 年度(2023 年度)市有地売却入札要綱(その 2)第 3 に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

○保証小切手の見本

入札保証金は、保証小切手で納付くださるようご協力をお願いします。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人および支払人は同一金融機関です。

一般には、金融機関に現金を持参することにより、作成することができます。この場合、金融機関所定の手数料が必要となります。

保証小切手を作成される場合は、この用紙を金融機関の窓口にお示しになり、次のとおり小切手を振り出してもらうようにしてください。

(例)

小 切 手		銀行 渡 り
支 払 地	〇 〇 市 ◇ ◇ 銀 行 □ □ 支 店	
¥ 1 , 0 0 3 , 0 0 0 ※		
上記の金額をこの小切手と引換えに 持参人 にお支払いください。		
振 出 地	〇 〇 市	
振 出 日	令和 年 月 日	
	振 出 人	〇 〇 市 △ △ 町 ☆ ☆ ◇ ◇ 銀 行 □ □ 支 店 長

(注) 1 振出人、支払人および振出日について

手形交換所に加盟している最寄りの金融機関が振り出す小切手で、振出日から 5 日以内のものにより納付してください。

2 受取人について

持参人払いとしてください。

○入札に当たっての注意事項

- 1 入札書は、本書末尾に添付してあるものを切り取るか、コピーしてお使いください。また、彦根市ホームページ(<https://www.city.hikone.lg.jp>)からダウンロードしていただいても結構です。なお、入札当日、会場でもお渡しできます。
- 2 入札書は、入札参加者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、入札者参加者および代理人の住所・氏名）を記入の上、本人（申込者）が入札する場合は本人の印鑑を、代理

人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を必ず押印してください。

なお、法人の場合は、法人印および法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印する必要があります。必要に応じてそれらを持参ください。

- 3 入札書への金額記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3……）の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- 4 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換えまたは撤回をすることはできません。
- 5 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - (1) 入札参加資格のない者が行った入札
 - (2) 入札書に記載した金額その他（入札者またはその代理人の氏名その他主要部分）が不明確な入札
 - (3) 同一の入札について2以上の入札書を提出した者の入札
 - (4) 委任状の提出がない代理人のした入札
 - (5) 入札書に記名押印しないで行った入札
 - (6) 令和5年度（2023年度）市有地売払い入札要綱（その2）第7の入札保証金を納付しない者または納付した入札保証金の額が不足する者のした入札（入札金額が入札保証金の20倍を超える入札）
 - (7) 入札金額を訂正した入札
 - (8) 談合その他不正の行為があったと認められる入札
 - (9) 所定の入札書によらない入札
 - (10) 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
 - (11) 事前に公表した予定価格を下回る価格の入札
 - (12) 入札関係職員の指示に従わない者および入札会場の秩序を乱した者の入札
 - (13) その他令和5年度（2023年度）市有地売払い入札要綱（その2）に違反した入札

○開札、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。入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない彦根市職員を立ち合わせます。
- 2 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、彦根市が定める予定価格（最低売払価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
 - (2) (1)に該当する者が2人以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない彦根市職員にくじを引かせます。

3 開札の結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合はその名称）および金額を入札者にお知らせします。

また、入札者全員の入札額（落札額を含む。）および落札者の氏名（法人の場合はその名称）は公開するものとします。

○再度の入札

1 今回の入札は予定価格（最低売払価格）を事前に公表しておりますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、再度の入札を行いません。

3 契約の締結

1 彦根市と落札者との売買契約は、該当物件の落札決定の日の翌日から起算して7日以内に、彦根市総務部公有財産管理課において、市有財産売買契約書により締結しなければなりません。

※売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。

・共有名義で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

・共有名義の場合は、契約締結までに持分を決定しておいてください。

2 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。また、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

3 売買契約書（彦根市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

4 契約を締結する際には、実印、印鑑登録証明書または印鑑証明書（発行から3箇月以内のもの）、個人の場合は住民票（外国人の場合は外国人登録済証明書）、法人の場合は法人登記簿謄本（全部事項証明書）および資格証明書（代表者事項証明書）が必要になります。この手数料についても落札者の負担になります。

5 入札者が、その落札した物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。また、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

○契約上の条件

1 落札者は、売買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号および第6号に定める暴力団やその他反社会的団体およ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させてはいけません。

2 落札者は、売買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および同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはいけません。

3 市は本書および令和5年度（2023年度）市有地売払い入札要綱（その2）に規定する落札者の義務の履行状況について必要があると認めるときは、実地調査を行います。落札者には協力義務があります。

- 4 前記の 1 から 2 に違反した場合には、売買代金の 3 割を違約金として彦根市に支払わなければなりません。
- 5 前記の 3 に違反した場合には、売買代金の 1 割を違約金として彦根市に支払わなければなりません。
- 6 その他詳細については、市有財産売買契約書（令和 5 年度（2023 年度）市有地売払い入札要綱（その 2）に添付しています。）を参照してください。

4 売買代金の支払

- 1 落札者は、売買契約締結と同時に、売買金額の 10/100 に相当する額（その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）以上を契約保証金として納付することが必要です。
なお、入札保証金は契約保証金に充当することができます。（入札保証金には、利子を付けません。）
- 2 契約締結後、市が発行する納入通知書により指定期日までに、売買代金を全額納付しなければなりません。
なお、契約保証金は売買代金に充当することができます。（契約保証金には、利子を付けません。）
- 3 契約締結後、売買代金の支払が指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金としていただき、お返ししません。

5 所有権の移転登記

- 1 落札物件の所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転します。
- 2 所有権移転登記の手続は、市が行います。
- 3 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。
- 4 登記に必要な登録免許税等、所有権移転に要する一切の費用は、落札者の負担となります。
- 5 落札者は、落札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。
- 6 落札者が登記費用の全額を支払ったことを確認した後、市は遅滞なく売買物件の所有権の移転登記を嘱託するものとします。

6 その他の注意事項

- 1 物件の引渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地の確認をしてください。

- 2 建物を建築するに当たっては、都市計画法、建築基準法、県・市の条例等により、指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- 3 市は、当該物件を現状有姿で落札者に売り渡すものであり、市は売買物件に数量の不足、または売買物件の品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物および産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）が発見された場合でも、落札者に対して一切の責任を負わないものとし、落札者は、追完、代金減額、解除ならびに損害賠償を請求すること、または契約の取消しを主張することができないものとします。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にあっては、この限りではありません。
- 4 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、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。

市は、売買物件の土壌汚染その他の汚染に関する調査を実施しないものとし、売買物件の引渡し後において当該売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、落札者は、彦根市に対して当該汚染の浄化費用の請求または契約の解除をすることができません。
- 5 落札者が、売買契約締結に定める義務を履行しないために、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。
- 6 落札物件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。

令和 5 年度(2023 年度) 市有地売払い入札要綱 (その 2)

(入札に付する物件)

第 1 市有地売払いに係る一般競争入札(以下「入札」という。)に付する彦根市有地は、「別表」のとおりとする。

(入札条件)

第 2 入札に当たり、次の条件を付する。

- (1) 落札者は、売買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 号および同条第 6 号に定める暴力団および暴力団員やその他反社会的団体およ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させてはならない。
- (2) 落札者は、売買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および同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない。
- (3) 市は、本要綱に規定する落札者の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、または所要の報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、落札者は、市の調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、または報告もしくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。
- (4) 落札者は、(1)から(2)までの規定に違反した場合には、違約金として市に対して売買代金の 100 分の 30 に相当する額(その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。
- (5) 落札者は、(3)の規定に違反した場合には、違約金として市に対して売買代金の 100 分の 10 に相当する額(その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。

(入札に参加する者の資格)

第 3 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ない。

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (2) 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(以下「暴力団」という。)もしくは同条第 6 号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)(以下これらを「暴力団等」という。)または次のいずれかに該当する者(法人による参加の場合、当該法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。)
 - ア 入札物件を暴力団の事務所またはその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
 - イ 法人の役員等が暴力団員であるものまたは暴力団員がその経営に実質関与している者
 - ウ 暴力団等を不当に利用している者

エ 暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者

オ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

カ 暴力団等または前記アからオまでのいずれかに該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(3) 彦根市税を滞納している者

(4) 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する職員

(入札参加申込み)

第 4 入札に参加しようとする者(以下「入札参加者」という。)は、「一般競争入札申込書兼参加証(別記様式第 1 号)」に「誓約書(別記様式第 2 号)」を添えて、別に市長が指定する場所へ期日までに、これを提出しなければならない。

(留意事項)

第 5 入札手続において使用する言語および通貨は、日本語および日本国通貨に限るものとする。

(入札執行の日時および場所)

第 6 入札は、「別表」に掲げる日時および場所において行う。

(入札保証金)

第 7 入札参加者は、入札当日の受付時に、入札保証金として、入札金額の 100 分の 5 に相当する額(その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額)以上の額を納付しなければならない。

2 入札保証金には、利子を付けない。

(入札の方法)

第 8 入札は、「入札書(別記様式第 3 号)」により行う。

2 入札参加者が代理人により入札するときは、代理人は、入札前に「委任状(別記様式第 4 号)」を提出しなければならない。

3 郵便による入札は、認めない。

(入札書の記入方法)

第 9 入札書には、入札金額、入札参加者(代理人により入札する場合にあっては、入札参加者および代理人)の住所および氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称ならびに代表者の職名および氏名)その他所定の事項を記入の上、入札参加者本人が入札する場合は本人の印を、代理人により入札する場合は代理人の印を押さなければならない。

2 入札金額は、アラビア数字を用いて表示し、かつ、最初の数字の前に「¥」の記号を付さなければならない。

(入札の変更等)

第 10 入札参加者が不正または不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、市は、当該入札参加者を入札に参加させず、または入札の執行を延

期し、もしくは中止することができる。

(入札書の書換え禁止等)

第 11 入札に参加した者（以下「入札者」という。）は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書換え、引換えまたは撤回をすることができない。

(入札の無効)

第 12 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札参加資格のない者が行った入札
- (2) 入札書に記載した金額その他が不明確な入札
- (3) 同一の入札について 2 以上の入札書を提出した者の入札
- (4) 委任状の提出がない代理人のした入札
- (5) 入札書に記名押印しないで行った入札
- (6) 第 7 の入札保証金を納付しない者または納付した入札保証金の額が不足する者のした入札（入札金額が入札保証金の 20 倍を超える入札）
- (7) 入札金額を訂正した入札
- (8) 談合その他不正の行為があったと認められる入札
- (9) 所定の入札書によらない入札
- (10) 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- (11) 予定価格を事前公表している場合において、事前に公表した予定価格を下回る価格の入札
- (12) 入札関係職員の指示に従わない者または入札会場の秩序を乱した者の入札
- (13) その他本要綱に違反した入札

(開札)

第 13 入札の開札は、第 6 に規定する場所において、入札の終了後直ちに、入札者を立ち合わせて行う。

(落札者の決定方法)

第 14 落札者の決定は、次に掲げる方法による。

- (1) 彦根市契約規則の規定により決定された予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。
- (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、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定しなければならない。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。

(入札結果の公表)

第 15 開札の結果、落札者を決定したときは、その者の氏名（法人の場合は名称）および落札価格を、入札者に知らせるものとする。

2 市は、入札物件について、入札者全員の入札額（落札額を含む。）および落札者の氏名（法人の場合は名称）を公開するものとする。

(入札回数)

第 16 予定価格を事前に公表しているため、入札回数は 1 回とする。

(入札保証金の還付等)

第 17 入札保証金（入札保証金の納付に代えて提出された保証小切手を含む。以下同じ。）は、落札者を除き、入札終了後速やかに還付する。

(入札保証金の帰属)

第 18 落札者が契約を締結しないとき（落札後、第 3 に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金として市に帰属するものとする。

(危険負担)

第 19 落札者は、物件調書に記載した事項について、実地に符号しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができない。

(契約の締結)

第 20 市と落札者の売買契約は、当該物件の落札決定の日の翌日から起算して 7 日以内に、市総務部公有財産管理課において、別添「市有財産売買契約書」（以下「契約書」という。）により締結するものとする。

2 市は、落札者がその落札した物件（以下「落札物件」という。）を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときは、契約を締結しないことができる。この場合、入札保証金は違約金として市に帰属するものとする。

(契約保証金等)

第 21 落札者は、契約書により締結した売買契約と同時に、売買代金の 100 分の 10 に相当する額（その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）以上を契約保証金として納付し、当該契約締結後、市が発行する納入通知書により指定期日までに売買代金を全額納付しなければならない。この場合において、入札保証金は契約保証金の一部に、契約保証金は売買代金の一部に充当することができる。

2 契約保証金には、利子を付けない。

(契約保証金の帰属)

第 22 落札者が契約書に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は違約金として市に帰属するものとする。

(所有権の移転時期)

第 23 落札物件の所有権移転は、売買代金の支払を完了したときとする。

2 落札物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

(落札者の譲渡制限)

第 24 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

(公租公課等)

第 25 落札物件の所有権移転に要する登録免許税、売買代金完納後の公租公課等は、落札者の負担

とする。

(遵守事項)

第 26 入札者は、この要綱に規定するもののほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。

(その他)

第 27 この要綱に規定するもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

別 表

令和 5 年度（2023 年度） 市有地売却一般競争入札物件

物件番号	物件所在地	地目	面積	予定価格 (最低売却価格)	入 札 日 時 等		
					入 札 実 施 日	入札開始時刻	入 札 実 施 場 所
2	彦根市高宮町字 青 1199 番 1	宅地	409.69 m ² (実測 409.69 m ²)	15,240,000 円	令和 6 年（2024 年） 1 月 16 日（火）	午前 10 時 00 分～	彦根市役所 本庁舎 5 階 会議室 5-1・5-2 (彦根市元町 4 番 2 号)

○入札実施案内書配布

配布期間 令和 5 年（2023 年）11 月 20 日（月）から同年 12 月 20 日（水）まで（土曜日、日曜日および祝日を除く。）
配布時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（正午から午後 1 時を除く。）
配布場所 彦根市総務部公有財産管理課（彦根市役所本庁舎 2 階）、稲枝支所および各出張所
そ の 他 彦根市ホームページ（<https://www.city.hikone.lg.jp>）からダウンロードすることもできる。

○入札参加申込受付 ※持参に限る。

受付期間 令和 5 年（2023 年）12 月 13 日（水）から同月 20 日（水）まで（土曜日および日曜日を除く。）
受付時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（正午から午後 1 時を除く。）
受付場所 彦根市総務部公有財産管理課（彦根市役所本庁舎 2 階）

令和5年度(2023年度) 市有地の売払いに係る一般競争入札申込書兼参加証

令和 年 月 日

彦根市長 和田 裕行 様

次の市有地売払いに係る一般競争入札に参加したいので、入札要綱等を承知の上、
下記のとおり申し込みます。

【申込み物件】 ※ご希望の申込み物件欄に☑を記入ください。

申込み物件	物件番号	物件所在地
☐	2	彦根市高宮町字青 1199 番 1

記

【申込者】

	申込者
住所 〔所在地〕	〒 ー
ふりがな	
氏名 〔法人名・代表者名〕	印
生年月日	年 月 日生
電話	() ー

【共有名義の場合】 ※申込者以外に共有名義者がいる場合はご記入ください。

	共有名義①	共有名義②
住所 〔所在地〕	〒 ー	〒 ー
ふりがな		
氏名 〔法人名・代表者名〕	実印	実印
生年月日	年 月 日生	年 月 日生
電話	() ー	() ー

(裏面)

【入札日時等】

日時 物件番号2 令和6年(2024年)1月16日(火)午前10時00分

会場 彦根市元町4番2号
彦根市役所 本庁舎5階 会議室5-1・5-2

【注意事項等】

- ※「申込書(様式第1号)」と「誓約書(様式第2号)」を同時に提出願います。
- ※「申込書(様式第1号)」と「誓約書(様式第2号)」は、申込み物件1件につき各1部提出ください。
- ※個人名で申し込まれる場合、住民登録されている住所、氏名、生年月日および電話番号の記入と印(認め印可)の押印をしてください。
- ※法人名で申し込まれる場合、法人登記されている所在地、法人名、代表者名と代表者の生年月日および電話番号の記入と印(印鑑は法人印および法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印)を押印してください。
- ※共有名義で申し込まれる場合
 - 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続(入札保証金の納付、入札書の記入等)を行う方の住所、氏名、生年月日および電話番号の記入と印(認め印可)の押印してください。
 - 共有名義者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所、氏名および生年月日の記入と印(実印(印鑑証明書は不要))の押印をしてください。

誓 約 書

私は、彦根市が実施する令和 5 年度(2023 年度)市有地売払い一般競争入札の参加に当たり、次の事項を誓約します。

また、私の彦根市税の納入状況ならびに私が暴力団員であるか否かについて、彦根市が調査確認することを承諾いたします。

- 1 令和 5 年度(2023 年度)市有地売払い入札要綱(その 2)第 3 に記載する事項に該当しません。
- 2 入札に際し、令和 5 年度(2023 年度)市有地売払い入札要綱(その 2)、物件調書、売買契約書、入札物件の法令上の規制等、すべて承知の上で参加します。
- 3 落札した物件の利用に当たっては、法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

彦根市長 和田 裕行 様

【申込者】

	申込者	
住所 〔所在地〕	〒 —	
氏名 〔法人名・代表者名〕	印	

【共有名義の場合】 ※申込者以外に共有名義者がいる場合はご記入ください。

	共有名義①	共有名義②
住所 〔所在地〕	〒 —	〒 —
氏名 〔法人名・代表者名〕	実印	実印

入 札 書

入 札 金 額	億 万 円
物件所在地	※対象の物件所在地に☑を記入ください。 ☐ 物件番号2：彦根市高宮町字青 1199 番 1
入札保証金額	円
令和5年度（2023年度）市有地売払い入札要綱（その2）、売買契約書および彦根市契約規則を承知して上記のとおり入札します。 令和 年 月 日 彦根市長 和田 裕行 様 【入札者】 住 所 （所 在 地） （氏 名） 法 人 名 代 表 者 名 （職 名 ・ 氏 名） 印	

- 備考 1 入札書への金額記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- 2 入札者（申込者）の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、代理人の住所・氏名）を記入の上、本人（申込者）が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を必ず押印してください。
- 3 個人の場合は、認め印でも可。
 法人の場合は、印鑑は法人印および法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印してください。

委任状

私は、令和5年度（2023年度）市有地売払い一般競争入札に参加するに当たり、下記のとおり、代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限

次の市有地売払いの一般競争入札に関する一切の権限

（所在地）※対象の物件所在地に☑を記入ください。

□ 物件番号2：彦根市高宮町字青 1199 番 1

住 所

氏 名

令和 年 月 日

代理人使用印

【入札申込者】

住 所
（所 在 地）

氏 名
〔 法 人 名
代 表 者 名 〕

印
（印鑑証明印）

- （注）1 入札申込者の**印鑑（登録）証明書**（発行日から3箇月以内のもの、申込物件ごとに必要）を添付してください。
- 2 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。代理人は入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

収入印紙

市有財産売買契約書

売払人 彦根市（以下「甲」という。） と買受人_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲および乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所 在
地 番
地 目
地 積

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、次のとおりとする。

金 _____ 円

（契約保証金）

第4条 甲および乙は、この契約を締結するに当たり、乙が甲に、契約保証金として次のとおり支払ったことを確認する。

金 _____ 円

2 前項の契約保証金には、利子を付けない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に規定する売買代金を本契約締結後1箇月以内に、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 第4条第1項に定める契約保証金は、乙の申出により売買代金の一部に充当することができる。

（所有権移転およびその時期）

第6条 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 所有権の移転登記は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求により甲が囑託するものとし、乙は、これに必要な書類等を甲に提出するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、所有権の移転登記を請求すると同時に当該登記に要する費用を、負担するものとする。

4 甲は、乙からの当該登記に要する費用の負担を確認した後に、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

(登記識別情報の交付)

第8条 甲は、前条に規定する登記手続が完了した後に、売買物件の登記識別情報を乙に交付するものとする。

(危険負担)

第9条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、当該物件を現状有姿で乙に売り渡すものであり、甲は売買物件に数量の不足、または売買物件の品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）が発見された場合でも、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は、追完、代金減額、解除ならびに損害賠償を請求すること、または契約の取消しを主張することができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（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にあっては、この限りではない。

(禁止用途等)

第11条 乙は、本契約締結の日から5年間は、売買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業の用に供し、またはこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、もしくは売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約締結の日から5年以内に売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項に定める用途の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定め反する用に供させてはならない。

3 乙は、本契約締結の日から、売買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号から第4号までおよび第6号に規定する者の事務所または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条の観察処分を受けた団体の事務所等の用に供し、またはこれらの用に供されると知りながら、所有権を第三者に移転し、もしくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、または所要の報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、甲の調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、または報告もしくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第11条の規定に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の30に相当する額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

2 乙は、前条の規定に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

3 第1項および第2項の違約金は、違約罰であり、第16条第1項第4号および第18条に規定する損害賠償の予定またはその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(暴力団等排除に係る契約解除)

第15条 乙(乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この条において同じ。)が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、契約を解除することができる。

- (1) 役員等(乙が個人である場合はその者を、乙が法人である場合はその役員またはその支店もしくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この条において同じ。)が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6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- (2) 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。)または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(返還金)

第16条 甲が、第14条または第15条の規定によりこの契約を解除したときは、次によるものとする。

- (1) 売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。
- (2) 既に売買代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の売買代金に利子を付けないで返還するものとする。ただし、第5条第2項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いた上、残額を返還するものとする。
- (3) 前号以外の乙が負担した契約費用および売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。
- (4) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができるものとする。
- (5) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。
- (6) 第1号および第2号の違約金は、違約罰であり、第4号および第18条に規定する損害賠償の予定またはその一部とは解釈しない。

(原状回復)

第17条 甲が第14条または第15条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16条第1項第2号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が同項第4号の損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該損害賠償金を相殺すること

ができるものとする。

- 2 前項の規定により相殺する場合において、不足する金額があるときは、乙は、甲に対して別途これを支払わなければならない。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第21条 売買物件の引渡し後に発生した公租公課は、乙の負担とする。

(法令等の遵守)

第22条 乙は、売買物件を利用するに当たっては、当該売買物件に係る法令等の規制を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第23条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第24条 この契約に定めのない事項またはこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保持する。

令和 年 (年) 月 日

甲 彦根市元町4番2号
彦根市
彦根市長 和田 裕行

印

乙

印

物件調書

※この物件調書(位置図、写真、画地図含む。)は、入札参加者が現地を確認される
上での参考資料です。申し込まれる前に、必ず現地をご確認ください。
※土地利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関(課)にご確認ください。

位置図

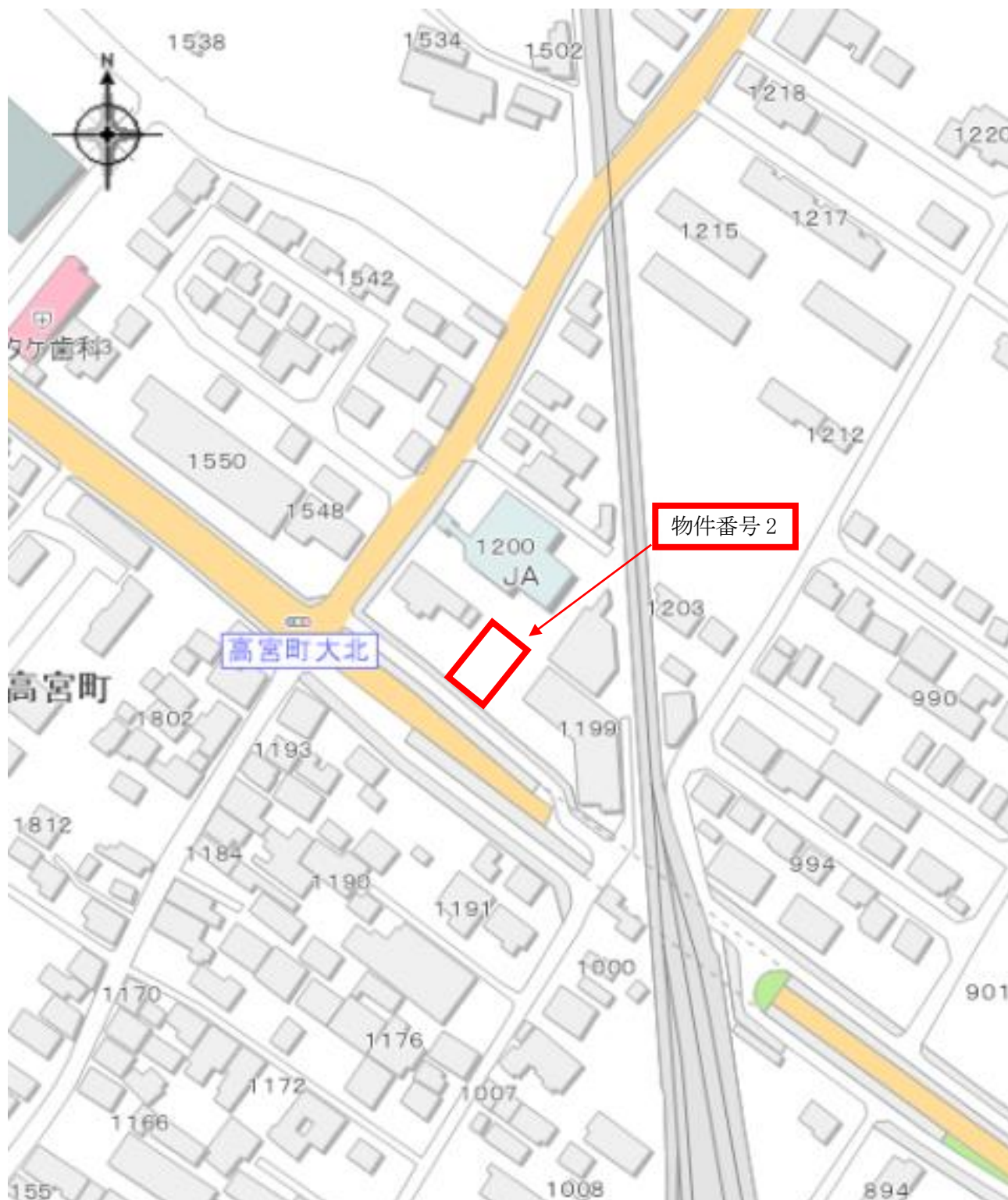


物 件 調 書

物件番号	2	所在地	彦根市高宮町字青 1199 番 1		
面積	登記：409.69 m ² 実測：409.69 m ²		地目	宅地	
予定価格（最低売払価格）			15,240,000 円		
接面道路の状況	北側：幅員約 4.5m 高宮町青・大北線（建築基準法第 42 条第 1 項 1 号）に接面				
法令等による制限	市街化区域 第 1 種住居地域（建ぺい率：60％・容積率：200％） 建築物：市街地景観ゾーン、屋外広告物：第 6 種地域				
私道等の負担に関する事項		負担の有無	無		
供給処理施設状況	区分	利用可能な施設	配 管 等 の 状 況		事業所名（参考） 電話番号
	電気	関西電力㈱	関西電力㈱に、ご相談ください。		関西電力㈱ 0800-777-8810 コールセンター
	ガス	都市ガス	前面道路配管 …有 大阪ガス㈱に、ご相談ください。		大阪ガスお客さまセンター 0120-8-94817
	上水道	市営水道	配水管（接面道路配管）…有 給水管（引込管）…無 給水装置（メーター等）…無		彦根市上下水道部上水道工務課 0749-22-2648
	下水道	公共下水道	下水道本管 …無 下水道取付管（引込管）…無 公共汚水ます …無		彦根市上下水道部下水道建設課 0749-22-5232
現地までの交通機関	鉄道	近江鉄道本線 高宮駅 約 0.45km			
備考					
1 建築にあたっては、彦根市都市政策部建築指導課（0749-30-6125）でご確認ください。 2 一定規模を超える建築物、工作物および広告物等を計画される場合は、彦根市景観条例および彦根市屋外広告物条例に基づく手続きが必要となります。詳細については、彦根市都市政策部建築指導課（0749-30-6125）でご確認ください。 3 官公署等との距離：彦根市立高宮小学校：約 0.75 km、彦根市立彦根中学校：約 2.2 km、彦根市役所本庁舎：約 4.9km 4 現状有姿での売買となります。 5 地上ならびに地下に残存する構造物等があった場合も撤去、移設等はいりません。 ※地震により想定される震度や液状化の状況および大雨等による浸水想定については、市ホームページ、県ホームページにて確認ください。 詳細については彦根市市長直轄組織危機管理課（0749-30-6150）へお問い合わせください。 ※この物件調書は、<u>入札参加者が現地を確認される上での参考資料</u>です。 申し込まれる前に、<u>必ず現地をご確認ください。</u> また、<u>土地利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関（課）にご確認ください。</u>					

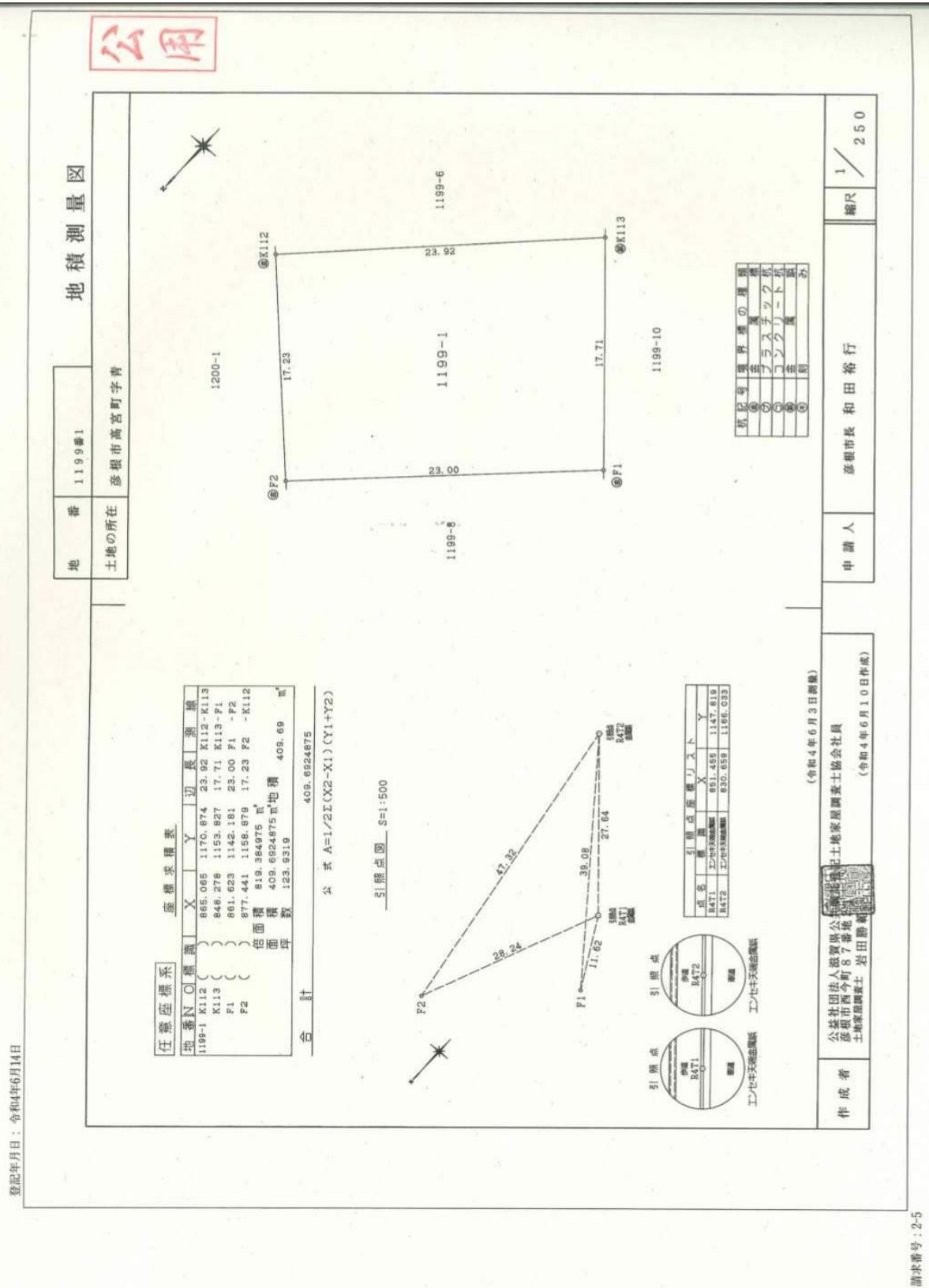
位置図

(彦根市高宮町字青 1199 番 1)



地積測量図

宅地 409.69 m²



現場写真

(令和5年7月27日撮影)

写真① (航空写真)



写真②



写真③



写真④



写真⑤

