

入札参加要領

令和8年7月9日付けで公告した土地・建物の売却に係る一般競争入札については、本件公告に定めるもののほか、この入札参加要領によるものとする。

1 本件公告の概要

(1) 売払物件

物件の名称	所在地	区分	地目等	面積 (㎡) (延床面積)		最低入札価格
(元) 特別 町営住宅	岩美町大字浦富 字上株680番 地5	土地	宅地	公簿	720.78	13,840,000 円 【内訳】 土地相当額：13,400,000 円 建物相当額： 440,000 円(消費 税及び地方消費税の額を含む)
		建物	共同住宅	公簿	310.56	
		建物	物置	公簿	14.85	
		建物	物置	公簿	14.85	

※ 詳細は、物件調書のとおり

(2) 売払方法 一般競争入札

(3) 入札及び開札の日時及び場所

ア 日時 令和8年10月1日(木) 午前9時 イ 場所 岩美町役場 2階ミーティング室

(4) 入札参加資格 本件公告2のとおり

(5) 用途制限

この公告の物件は、次のアからウまでに掲げる用途に対し制限を付し、落札者が第三者に対し貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定する場合にも同様に付すものとする。

ア 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その他これらに類する営業の用途

イ 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号に定める暴力団の事務所の用途

ウ 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条規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用途

2 入札手続及び契約に関する問い合わせ先

〒681-8501

鳥取県岩美郡岩美町大字浦富 675 番地 1

岩美町役場 住民生活課 住宅係

電話 0857-73-1415 FAX 0857-73-1583

3 提出書類等

(1) 本件入札に参加を希望する者は、次の事前提出物を2の場所に**令和8年9月9日(水)午後5時までに**提出(持参、郵送可)し、入札参加資格確認を受けること。(オのみ令和8年9月25日(金)午後5時までに提出。)

なお、提出書類に関して説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

提出書類		備 考
ア	入札参加申込書 (様式第1号)	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行えないので、共有を希望する場合は、共有者全員の連名とすること。
イ	誓約書(様式第2号)	共有の場合は共有者全員のものが必要
ウ	入札参加資格を証する書面	個人の場合は、本人の本籍地の市町村長が発行する身分証明書及び住所登録されている市町村長が発行する住民票 法人の場合は法人登記簿。なお、共有の場合は共有者全員のものが必要。
エ	土地建物利用計画書 (様式第3号)	用途の確認のため、土地建物の利用目的を記載すること。
オ	委任状(様式第4号)	代理人により入札を行う場合のみ必要(令和8年9月25日必着)

カ	「納税証明書」又は 「同意書」（様式第5号）	岩美町以外に居住する（所在する）者は、居住する（所在する）市区町村の納税証明書の提出を要する。 岩美町に居住する（所在する）者は、同意書の提出で「納税証明書」の提出を要しない。
キ	代表者選任届（様式第7号）	共有の場合のみ必要（共有の場合は、代表者（共有者を代表して入札の他、購入に関する一切の行為をする者）を選任すること）

※ 書類作成に当たっては記名を行うことで押印は要さない。

(2) 入札保証金に係る領収証書

(1) により入札参加資格確認を受けた者には、入札保証金について、別途納付書を送付するので、本町が指定する金融機関等において、入札書の提出に先立って納付すること。

また、入札保証金の納付を確認するため、金融機関が収納した旨を表記した領収証書の写しを入札書の提出と併せて送付することとするが、やむを得ない理由により入札書の提出と併せて提出することができない場合にあっては、ファクシミリ等でその写しを送付することができる。

(3) 落札者は、印鑑証明書（共有の場合は、共有者全員のもの）を速やかに提出すること。

(4) 共有の場合は、落札後、持分割合を明記した共有合意書（様式第8号）を提出すること。

(5) 落札できなかった場合にあっては、入札者は、納付した入札保証金の返還を受けるため、様式第9号により入札保証金の口座振替を依頼するものとする。

(6) 入札参加者は、(1) の書類に関して説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

(7) 事前提出物の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

(8) 提出された事前提出物は返却しない。

また、提出した者に無断で本件入札事務以外の用途には使用しない。

4 入札方法及び入札条件

(1) 入札は、紙入札により行うこととし、入札書は所定の様式（様式第6号）により作成すること。

(2) 入札書に記載する金額はアラビア数字とし、住所、氏名を記入すること。

(3) 入札書は、件名及び入札者名を記入し、「入札書」と明記した封筒に入れ、密封して提出しなければならない。

(4) 郵送等による場合は、書留郵便（親展と明記すること。）又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるもの（親展と明記すること。）によること。

(5) 入札者は、入札書の記載内容を抹消し、訂正し又は挿入するときは、当該箇所に押印しなければならない。ただし、入札金額は訂正できない。ただし、押印を省略した入札書又は、これを改めることができない。

(6) 入札者は、その理由のいかんに関わらずいったん提出した入札書の書換え、引換え又は撤回することはできない。

(7) 入札者は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）、岩美町財務規則、本件公告及びこの入札参加要領を熟知の上、入札すること。

(8) 入札後、本件公告及び入札参加要領等の不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(9) 入札結果については、原則公表するが、特段の事情により公表を希望しない場合は、入札後に申し出ること。

5 入札の無効条件

次に掲げる入札は無効とする。

(1) 本件公告に示した入札参加資格のない者のした入札

(2) 入札者に求められる義務を履行しなかった者の入札

(3) 入札に関して不正の行為があった者の入札

(4) 入札保証金を納付しない者のした入札及び入札保証金の額が入札金額の100分の5に満たない者のした入札

(5) 金額を訂正した入札書による入札

(6) 入札書の記載事項が不明なもの又は記名のない入札書による入札

- (7) 1 物件について、2 通以上の入札書を提出した入札
- (8) 入札に関する行為を代理人に行わせようとする場合において、入札を行うまでに委任状（様式第 4 号）を 2 の場所に提出していない入札
- (9) 他の入札者の代理人を兼ねた者、又は 2 人以上の入札者の代理をした者の入札
- (10) 記入事項を訂正し、これに押印のない入札書による入札
- (11) 政令、岩美町財務規則又は本件公告及びこの入札参加要領に違反した入札

6 契約等

(1) 契約の締結

落札者は、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上の金額を納付しなければならない。
落札者が納付した入札保証金は、これを契約保証金の一部に振り替え、不足分を納付するものとする。
落札者は、公有財産売買契約書（案）により契約を締結しなければならない。
契約締結は落札者名義で行う。なお、共有の場合は、共有者全員の名義で行う。
落札者が契約を締結しない場合は、入札保証金は岩美町に帰属する。

(2) 売買代金

- ア 建物の金額には消費税及び地方消費税の額を含むものとする。
- イ 岩美町の発行する納入通知書により、その指定する期日（納入通知書発行の日から 20 日以内）までに支払うこと。分割払いは認めない。

(3) 登記

売買物件の所有権移転登記手続については、売買代金が完納された後、当該所有権移転登記に必要な書類等を岩美町に提出し、岩美町は速やかに当該所有権の移転登記を登記所に委嘱するものとする。ただし、当該登記に要する一切の費用は落札者の負担とする。

(4) 所有権移転及び引渡し

売買物件の所有権は、売買代金を納付したときに落札者に移転する。
売買物件は、所有権が移転したときに、現況のままでの引き渡しとなる。

(5) 契約不適合

落札者は、契約締結後、売買物件に数量の不足等、契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減免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ない。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、この限りではない。

(6) その他

契約の相手方が次のいずれかに該当するかどうかを鳥取県警察本部に照会する場合がある。また、契約の相手方が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる旨契約書に記載する。

- 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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- イ 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。
 - (ア) 暴力団員を役員等（契約の相手方が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、契約の相手方が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下、同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。
 - (イ) 暴力団員を雇用すること。
 - (ウ) 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。
 - (エ) いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。
 - (オ) 暴力団又は暴力団員を問題解決等のために利用すること。
 - (カ) 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。
 - (キ) 暴力団若しくは暴力団員であること又は（ア）から（カ）までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

7 その他

天災地変その他やむを得ない理由で、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、入札の執行若しくは開札を延期又は中止することがある。

この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令、岩美町財務規則、本件公告、岩美町の指示による。