

令和7年度

## 名張市市有財産売却一般競争入札説明書

入札に参加をされる方は、この入札説明書をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

名張市では、次の市有財産を一般競争入札により売却します。

この入札に参加するには事前に申込みが必要ですので、この説明書をお読みになったうえで申込みをして下さい。

なお、今回の一般競争入札は、複数の参加者が競い合い、名張市があらかじめ決めた価格（以下、「予定価格（最低落札価格）」という。）以上で、最も高い金額をつけた方に購入していただく方法です。

### 1 売払い物件

物件番号	種別	所在地	地目	地積（実測）	予定価格 (最低落札価格)
1	土地	名張市西田原 2340 番1、 2345 番1、2339 番	宅 地 (2339 番のみ畠)	2791.46 m <sup>2</sup> (畠 181.02 m <sup>2</sup> )	17,620,000 円

【注】物件における詳細については、物件調書をご確認ください。なお、物件調書は入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

### 2 入札参加の資格

農地法（昭和27年法律第229号）第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可を得られる者であれば、個人・法人、市内外の方を問わず入札に参加していただけます。ただし、次のいずれかに該当する方は参加できません。

- ア 地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項各号に該当する者
- イ 個人にあっては、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1項第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当する者。法人にあっては、役員等（法人の役員またはその支店若しくは営業所等を代表する者をいう）が暴力団員に該当する者
- 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条第1項の規定による観察処分を受けた団体および当該団体の役員もしくは構成員に該当する者

- エ 日本語を完全に理解できない者
- オ 市有財産の買受けについて一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者

### 3 入札参加申込み

#### (1) 申込受付期間、受付時間及び受付場所

受付期間 令和8年2月6日（金）～令和8年2月20日（金）

受付時間 午前9時00分～午後4時30分

※ただし、土曜日、日曜日、祝日は除きます。

受付場所 名張市役所4階 名張市総務部 公共施設マネジメント室

#### (2) 申込の方法

- ① 入札参加希望者は、申込受付期間内に必要書類を受付場所へ提出して申込手続きを済ませてください。（提出は、持参に限ります。）
- ② 2者以上の連名（共有）による申込みも可能です。

#### (3) 提出書類等

申し込みの際に必要となる書類は次のとおりです。なお、提出いただいた書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承下さい。

- ① 一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書
- ② 誓約書
- ③ 利用計画書
- ④ 添付書類（発行日を含め90日以内のもの）

##### ア 個人の場合

- 住民票抄本 1通
- 印鑑登録証明書 1通

##### イ 法人の場合

- 履歴事項全部証明書 1通
- 印鑑証明書 1通

※連名（共有）で申し込む場合は、連名（共有）者全員の住民票及び印鑑登録証明書が必要になります。

#### (4) 申込みにあたっての留意事項

- ① 売却物件については、現状有姿での引き渡しとなります。申込みにあたっては、必ず参考資料の閲覧及び現地を事前に確認してください。
- ② 落札者の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しか行なえません。
- ③ 郵送、電話（ファックスを含みます。）等による申込受付は行いません。
- ④ 申込手続きが完了したときは、一般競争入札参加受付済書をお渡ししますので、これを入札日に持参してください。

## (5) 参考資料の閲覧

名張市では、公図その他の参考資料を用意しています。下記の日時、場所においてご確認ください。

閲覧期間	令和8年1月30日（金）午後1時から 令和8年2月20日（金）午後4時30分まで
閲覧時間	午前9時00分～午後4時30分 ※ただし、土曜日、日曜日、祝日は除きます。
閲覧場所	名張市役所4階 名張市総務部 公共施設マネジメント室

## 4 入札保証金

### (1) 納付

入札に参加しようとする者は、下表の入札保証金を、名張市が発行する納入通知書により、令和8年2月25日（水）までに納付しなければなりません。

物件番号	種別	所在地	地目	地積（実測）	入札保証金（円）
1	土地	名張市西田原2340番1、2345番1、2339番	宅地 2339番のみ畠	2791.46 m <sup>2</sup> (畠 181.02 m <sup>2</sup> )	881,000 円

### (2) 還付等

① 落札者の納付した入札保証金は、契約保証金及び売買代金の一部に充当することができます。

② 落札者以外の者が納付した入札保証金は、入札終了後に全額を還付いたします。また、入札に参加の申込みを行ったものの入札を行わない場合も、入札保証金の還付は入札終了後となります。

なお、入札保証金の還付には、入札終了後4週間程度を要することがあります。

### (3) その他

落札者が契約締結期限までに契約を締結しないとき、または入札参加者が入札に関し不正な行為を行ったときは、その者の納付した入札保証金は名張市に帰属します。

## 5 入札及び開札

### (1) 日時及び場所

#### ① 日時

入札日	入札時間	
	物件番号	時間
令和8年2月27日（金）	1	午前10時00分

#### ② 開札時間

入札締め切り後、直ちに開札を行います。

③ 開札場所

名張市役所 4階 403会議室

**(2) 持参物等（当日、入札場所にお持ちいただくもの）**

- ① 一般競争入札参加受付済書
- ② 入札書
- ③ 入札保証金を納入したときの領収書
- ④ 委任状（代理人が参加される場合のみ。）
- ⑤ 本書（『令和7年度名張市市有財産売却一般競争入札説明書』）

**(3) 入札書の作成について**

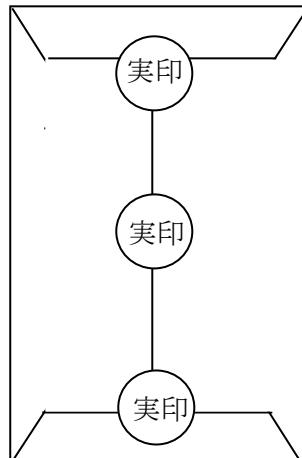
① 入札書について

- ア 入札書には、入札者の住所、氏名を記入し、印鑑登録印で必ず押印してください。
- イ 代理人が入札される場合は、入札者の住所、氏名（押印は不要）、及び代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」）を、必ず押印してください。
- ウ 共有で参加申し込みの場合は、入札参加申し込み時に定めた代表者の住所・氏名を記入し、印鑑登録印を押印してください。
- エ 入札物件には、該当物件の内容を記入してください。
- オ 入札書への金額の記入は、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。
- カ 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。
- キ 入札書のみを封筒へ入れて提出してください。

② 封筒について

- ア 入札に使用する封筒のサイズは、長形3号封筒（長さ235mm・幅120mm）の範囲内とし、「入札書在中」の表示用紙を表面に糊で貼り付けてください。
- イ 申込者氏名欄には、申込者の氏名を記載し、登録印を押印してください。代理人の場合は、代理人の氏名を記載し押印（代理人使用印）してください。
- ウ 封印には、入札書に押印したものと同じ登録印（代理人の場合は「代理人使用印」）を使用し、裏面の封筒の継ぎ目3ヶ所に押印してください。

封筒裏面



- ③ 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、または撤回することができます。

**(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。

- ア 入札参加資格のない者が入札したとき。
- イ 指定の時刻までに入札書を提出しなかったとき。
- ウ 所定の入札書以外で入札したとき。
- エ 予定価格（最低落札価格）を下回る額で入札したとき。
- オ 入札金額の記載に訂正があるとき（訂正印の押印があっても無効となります）。
- カ 入札書の記載事項が確認できないとき、又は入札書に記名もしくは押印のないとき。
- キ 代理人による入札において、委任状を提出しないとき。
- ク 入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し、2以上の入札をしたとき。
- ケ 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたとき。
- コ 入札者が協定して入札をしたとき、その他入札に際し不正の行為があったと認められるとき。
- サ その入札に関し、あらかじめ指示した事項に違反したとき。

## （5）開札

- ① 開札は、入札締め切り後直ちに入札者の立会いのもとで行います。
- ② 開札に立ち会わなかった場合、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

## （6）落札者の決定

- ① 有効な入札を行った方のうち、入札書に記載された金額が、予定価格（最低落札価格）以上で、かつ、最高の金額をもって入札した方を落札者とします。
- ② 落札者となるべき同額の入札をした方が2者以上あるときは、直ちに当該入札者らによるくじによって落札者を決定します。この場合、当該入札者は、くじを引くことを辞退できません。
- ③ 開札場所において、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を入札者にお知らせします。

## （7）再度入札

今回の入札は、予定価格（最低落札価格）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、再度入札は行いません。

## （8）入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、災害等により入札の実施が困難なとき、またはその他特別な事情が生じた場合は、入札を中止または延期することがあります。

# 6 契約

## （1）契約の締結

- ① 落札者は、令和8年3月9日（月）までに買受人として売買契約の締結をしなければなりません。  
なお、売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。連名（共有）名義で参加した場合は、必ず「連名（共有）者全員」の名義で締結してください。
- ② 落札者が、正当な理由なく上記①の期日までに契約を締結しないときは、落札はその効

力を失います。

- ③ 売買契約書のうち、名張市保管用のもの1部に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、落札者の負担となります。

## （2）契約に付する条件

落札者に対しては、売買契約において次の条件等を付しますので、これらの定めに従っていただることになります。詳しくは、市有財産売買契約書を確認してください。

### ① 権利の設定等の禁止

落札者は、売買契約締結の日から5年間、市の事前の書面による承諾を得ないで、第三者に対して、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはなりません。また、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはなりません。

### ② 用途制限等

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、騒音・振動その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用、その他公序良俗に反する業等の用に供することはできません。

### ③ 契約の解除

- ア 落札者が提出した誓約書兼同意書の内容が事実と相違することが判明したとき、売買契約書に定められた義務を履行しないときは、名張市は契約を解除することができます。
- イ 上記により契約を解除されたときは、落札者は、名張市の指示する期間内に自己の費用で物件を原状に回復して、名張市に引き渡さなければなりません。

### ④ 実地調査の協力

用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、名張市の求めにより、隨時、登記事項証明書等の提出や実地調査等に協力していただきます。

### ⑤ 違約金

- ①、②、④の条件に違反した場合又は③の場合は、違約金として売買代金の20パーセントに相当する額を支払っていただきます。

### ⑥ 契約の効力及び農地法の許可申請手続等

売買契約は、物件のうち名張市西田原2339番の土地について、売買契約の締結日から3か月以内に農地法第3条第1項又は同法第5条第1項の規定による許可が得られることを条件としてその効力を生じるものとします。農地法第3条または第5条の規定による許可の申請手続については、売買契約締結後直ちに市と落札者が協力して名張市農業委員会に対して行いますが、行政書士等への書類作成依頼等、許可申請手続に要する費用は落札者の負担となります。

## 7 売買代金等の支払い

### （1）売買代金の支払方法

売買契約の締結日から 10 日以内（土、日、祝日を含む）に、契約保証金として売買代金の 100 分の 10 以上の額を名張市が発行する納入通知書により納付して支払い、残金を、物件のうち名張市西田原 2339 番の土地について農地法第 3 条第 1 項又は同法第 5 条第 1 項の規定による許可書が到達した日から 40 日以内（土、日、祝日を含む）に、名張市が発行する納入通知書により納付して支払っていただきます（この場合、残金が納付期限までに支払われないとときは、契約保証金は名張市に帰属することになります）。

## （2）その他

契約保証金の一部及び売買代金の一部として、前記 4（1）で納付した入札保証金をこれに充当することができます。

## 8 所有权の移転等

- ① 落札者が売買代金の全額を納付した時点で物件の所有権は、落札者に移転するものとします。
- ② 物件は、現状有姿のまま引き渡すものとします。
- ③ 所有権の移転登記の手続は、名張市が行います。所有権移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知をお渡しします。
- 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。

## 9 所有权移転の費用及び公租公課等

- ① 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。
- ② 落札者を義務者として課される公租公課は、落札者の負担となります。

## 10 他の注意事項

- ① 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び関係法令等による手続が必要となる場合がありますので、あらかじめ関係機関でご確認ください。
- ② 物件の利用及び建築物の建築にあたって、関係機関、隣接土地所有者、地域住民等との協議、調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
- ③ 売買契約締結の日から物件の引渡しまでの間において、名張市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失又は毀損等の損害が生じたときは、その損害は、落札者の負担とします。
- ④ 落札者は、売買契約締結後、引き渡された物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（地中障害物・地中埋蔵物・埋蔵文化物、土壤汚染及び地盤地質等を含むがこれらに限られない。以下「契約不適合」という。）があることが発見された場合でも、当該契約不適合を理由として履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできず、落札者が必要に応じて自らの責任で処理するものとします。

⑤ 入札の結果については、落札金額を公表させていただきますので、予めご了承ください。

◆問い合わせ先◆

名張市 総務部 公共施設マネジメント室

■0595-63-7336（直通）