

令和6年度第1回建物解体条件付き市有地売払一般競争入札要項

宇陀市は、広く一般に宇陀市有地を提供するため、次に定める令和6年度第1回建物解体条件付き市有地売払一般競争入札要項（以下「本要項」という。）に基づき、建物解体条件付き一般競争入札（以下「本件入札」という。）を行う。

【入札物件】

第1条 本要項により売払いをする宇陀市有地（以下「入札物件」という。）は、別掲「令和6年度第1回建物解体条件付き市有地売払一般競争入札の入札物件」のとおりとする。

【参加申込み】

第2条 入札物件の入札に参加を希望する者（以下「入札希望者」という。）は、建物解体条件付き市有地売払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（様式1）、誓約書（様式2）に必要書類を添えて、所定の期日までに郵送（簡易書留）又は持参により申し込まなければならない。

【入札参加資格を有しない者】

第3条 次に掲げる者は、入札参加資格を有しない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当する者
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当し、その事実があった日から2年間に経過しない者
- (3) 入札物件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
- (4) 市区町村税を滞納している者
- (5) 次のいずれかに該当する者
 - 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）
 - イ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - ウ 暴力団及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 入札物件を暴力団の事務所、公の秩序又は善良な風俗に反するもの、社会通念上不適切と認められるもの、その他これらに類するものの用に供しようとする者
 - オ 自己または自社の経営に暴力団または暴力団員が実質的に関与している者
 - カ 自己、自社または第三者の不正の利益を図る目的もしく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等している者
 - キ 暴力団または暴力団員に対し資金等を提供し、または便宜を供与する等直接的又

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

ク 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者

ケ 暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

コ 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及び当該団体の役員又は構成員となっている者

サ アからコまで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

(6) 本件入札にかかる公告、本要項及び宇陀市が定める本件入札に関連する諸規定の内容を承諾せず、遵守できない方

【留意事項】

第４条 入札希望者は、本要項、物件調書、建物解体条件付き市有地売買契約書（案）の各条項及び宇陀市が定める本件入札に関連する諸規定並びに入札物件の法令上の規制を全て承知した上で入札しなければならない。

２ 入札保証金及び契約保証金の納付並びに売買代金において使用する通貨は、日本国通貨に限る。

３ 入札物件の諸規制等については、物件調書を参照し、入札希望者が必ず各自で確認を行うものとする。

４ 入札物件について、地下埋設物調査、土壌汚染状況調査、地盤調査及び地質調査等は実施しない。

５ 入札者は、前項の内容及び入札物件の地表及び地下に、建築工作物等の基礎部分、ゴミ、ガラその他埋設物があった場合において、撤去及び処分等が必要なときは、入札者の負担になることを了承した上で買い受けるものとする。土壌及び地盤に関して工事等が必要な場合も同様とする。これらは契約不適合に該当しない。

６ 入札物件について、越境物が存在する場合は、隣接土地所有者との協議など全て入札者の責任において解決し、本市は関与しない。

７ 落札者は、落札物件（第１８条に規定する落札物件をいう。以下この条において同じ。）を次の各号の用途に供してはならない。

(1) 暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途

(2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第４条第２項に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途

(3) 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及び同条第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務の用途

- (4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物及びこれに類する物を処理するための用途
- (5) 前各号に定めるもののほか、地域の街づくり及び住環境保全等から乖離した用途
- 8 落札者は、第三者に対して落札物件の所有権の移転をするときは、当該第三者に対して前項各号の用途の制限に定める義務を書面により承継させ、当該義務に違反する使用をさせてはならない。
- 9 落札者は、第三者に対して落札物件に使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して第7項各号の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。
- 10 落札者は、落札物件の引渡しを受けた日から起算して2年以内に、落札物件のうち建物（地下構造物を除く。）を解体撤去しなければならない。建物（地下構造物を除く。）の解体撤去が完了した後は、速やかに本市に書面により報告し、双方が現地立会いの上、解体撤去を確認する。
- 11 落札者は、落札物件の土地に現存する自治会所有の掲示板を解体撤去しなければならない。その期限、手続等については建物の解体撤去の場合と同様とする。なお、本市において掲示板の所有者の自治会に解体撤去の承諾を得ている。
- 12 落札者は、落札物件の引渡しを受けた日から起算して2年又は本市が建物（地下構造物を除く。）及び自治会所有の掲示板のいずれもについて解体撤去の確認をした日のいずれか早い日までは、落札物件の所有権の移転をしてはならない。
- 13 本市は、第7項から第11項までの履行状況を確認するため、随時に実地調査をし、落札者に対して必要な報告又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、その調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。
- 14 第28条に定める所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行い、落札者が落札物件のうち建物（地下構造物を除く。）の解体撤去をしないときは、本市は、第23条の規定に定める売買契約の締結の日から5年間、本件物件の買戻しをすることができる。
- 15 建物（地下構造物を除く。）の解体撤去が完了したときは、落札者の書面による申請により、買戻特約の登記を抹消する。
- 16 買戻特約の登記及び買戻権の抹消登記に必要な費用は、落札者の負担とする。
- 17 本市が落札物件の買戻しをしたことにより、落札者又は第三者に損害が生じても、本市はその責任を負わない。
- 18 落札者は、入札物件の土地に現存する本市所有の街路灯の存置のため、第23条の規定に定める売買契約の締結と同時に、本市に対して、落札物件の無償による使用を書面により承諾しなければならない。
- 19 落札者は、街路灯に引き込んでいる入札物件に現存する各種配線の存置のため、第23条の規定に定める売買契約の締結後も、当該各種配線の所有者に対して、落札物件の使

用を承諾しなければならない。

20 落札者は、第三者に対して落札物件の所有権の移転をするときは、当該第三者に対して、前2項の義務を書面により承継させなければならない。

21 落札者は、第三者に対して落札物件に使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して、第18項及び第19項の義務を書面により承継させなければならない。

22 落札者は、引渡し後の落札物件について責任をもって管理するとともに、隣接土地所有者、地元住民等と協調し、紛争が生じないように留意し、紛争が生じた場合は当事者間において解決しなければならない。

23 落札物件の利用にあたっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令、宇陀市松山地区伝統的建造物群保存地区保存条例（平成18年宇陀市条例第94号）その他の条例等を遵守しなければならない。

【現地説明】

第5条 現地説明は、令和7年2月12日（水）午前10時から、入札物件の所在地において行う。

2 現地説明の参加申込は不要とし、参加を希望する者は前項に規定する日時に現地に集合しなければならない。この場合において、午前10時30分においても参加希望者が現れない場合は、当該時刻をもって現地説明を終了するものとする。

【入札の方法】

第6条 入札の方法は、郵送（簡易書留）による郵便入札とする。

【入札保証金】

第7条 入札を行う者（以下「入札者」という。）は、入札前の指定する期日までに、入札保証金として、最低入札価格の100分の10に相当する金額を、入札参加申込み後に本市から交付を受けた納入通知書により本市指定口座に振り込まなければならない。

【委任状】

第8条 入札者が代理人をもって入札しようとするときは、委任状（様式4）を提出しなければならない。

【入札書の書き方】

第9条 入札書（様式7）には、入札金額、物件番号、入札物件の所在地、入札者の住所（所在）及び氏名（名称）を記入の上、入札者本人の印鑑を押印するものとする。この場合において、その印鑑は落札し、契約する場合に用いる印鑑とする。

- 2 入札金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「〒」を付け、入札物件の金額を記入しなければならない。

【入札書の送り方及び送付期日】

第10条 入札者は、前条の規定により記入、押印した入札書及び入札保証金納付済領収書の写しを本市が指定する入札専用封筒に封緘封印し、入札書到着期限までに、大和榛原郵便局に到着するように簡易書留により郵送しなければならない。

【入札書の書換え禁止等】

第11条 入札者は、いかなる理由があっても、郵送した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

【入札の無効事由】

第12条 次の各号に該当する入札は、無効とする。

- (1) 第3条に定める入札参加資格を有しない者がした入札
- (2) 第9条に定める入札書によらない入札
- (3) 第10条の規定に反する入札
- (4) 入札保証金を納付していない者の入札
- (5) 入札者の記名、押印がない入札書による入札
- (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) 入札金額、入札者の氏名その他主要部分の記載事項が識別しがたい入札
- (8) 入札金額を訂正した入札
- (9) 本件入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- (10) 本件入札に関する公告、本要項及び本市が定める本件入札に関連する諸規定に違反した入札

【開札会】

第13条 開札会は、令和7年3月19日（水）午後1時30分から、宇陀市役所本庁舎の会議室にて行う。

- 2 開札会の受付は開札開始時刻の30分前から行う。
- 3 開札開始時刻に開札会場を閉鎖し、当該時刻までに入場していない者は開札に立ち会うことができない。
- 4 開札会は、本市の指定した者を立ち会いさせて行う。
- 5 入札者は、入札参加許可証の提示があるときは、開札会に立ち会うことができる。

【開札会の傍聴】

- 第14条 開札会において開札事務を執行するに際しては傍聴席を設け、傍聴を希望する者（以下「傍聴希望者」という。）の開札会場への立入りを認めることができる。
- 2 傍聴席の定員は、10名とする。ただし、当該定員により難しいときは、定員をその都度定めることができる。
- 3 傍聴希望者は、開札会傍聴申込書（様式8）により、開札会の前日午後5時までに、入札物件ごとに持参により申し込まなければならない。
- 4 前項の規定により開札会傍聴申込を受けた場合、開札会傍聴申込書の到達順に傍聴人として承認し、当該傍聴人に通知する。ただし、第2項の定員に達し次第、申込を締め切るものとする。
- 5 次の各号のいずれかに該当する者は、開札会を傍聴することはできない。
- (1) 銃器その他危険なものを所持している者
 - (2) 張り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼりの類を所持している者
 - (3) 笛、ラッパ、太鼓その他楽器の類を所持している者
 - (4) 拡声器、ラジオ、ファクシミリ装置、無線機、写真機、撮影機、電子計算機等を所持している者。ただし、通信、録画、撮影、機器入力等を行うことについて、あらかじめ許可を得た者は除く。
 - (5) 前各号に定める者のほか、開札を妨害し、人に迷惑を及ぼすと認められる者又は開札事務従事者の指示に従わない者
- 6 傍聴人は、開札事務従事者の指示に従うとともに、次の事項を遵守しなければならない。
- (1) 開札事務従事者及び開札立会人と接触しないこと。
 - (2) 開札の執行、経過及び結果について言動しないこと。
 - (3) 談論等騒ぎ立てないこと。
 - (4) みだりに席を離れ、又は不体裁な行為をしないこと。
 - (5) 示威的行為をしないこと。
 - (6) 飲食及び喫煙をしないこと。
 - (7) 前各号に定める事項のほか、開札の秩序を乱し、又は開札事務執行の妨害となるような行為をしないこと。
- 7 開札事務従事者は、傍聴人が本要項に違反するときは、これを制止し、かつその命令に従わないときは、これを退場させることができる。

【落札者の決定】

- 第15条 落札者の決定は、次の方法によるものとする。
- (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、本市が定めた最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。
 - (2) 前号に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定する。この場

合において、入札者はくじ引きを辞退することができない。

【入札結果の発表】

第16条 開札の結果、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときは最高入札金額を、入札者に知らせるものとする。

【再度の入札】

第17条 入札物件の開札の結果、最高入札価格が本市が定めた最低入札価格に達しないときは、入札を打ち切り、再度の入札は行わない。

2 入札者は、前項の入札の打ち切りに対して異議を申し立てることはできない。

【入札結果の公表】

第18条 落札した物件（以下「落札物件」という。）については、その内容（物件所在地、数量、落札者（個人にあつては「個人」と記載、法人にあつてはその名称）、落札金額）を公表するものとする。

【開札事務の執行の延期又は中止等】

第19条 入札者が連合し、又は不穏な行動をする等により、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、当該入札者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することができる。

2 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することができる。

3 入札物件は、諸般の事情等により、申込受付期間内の入札を中止することができる。

【入札保証金の還付等】

第20条 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後、あらかじめ入札者が建物解体条件付き市有地売却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（様式1）により指定した銀行等の預金口座に振り込む。

2 落札者の入札保証金は、第23条に定める売買契約の締結と同時に、地方自治法施行令第167条の16に定める契約保証金に全額充当する。

【入札保証金の帰属】

第21条 落札者が第23条に定める期日までに契約を締結しないとき（落札後、第3条に該当する者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は宇陀市契約規則（平成18年宇陀市規則第44号）第13条の2第1項の規定により本市に帰属する。

【危険負担及び契約不適合責任】

第22条 第23条に定める売買契約の締結の時から落札物件の引渡しの時までにおいて、落札物件が本市の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

2 落札者は、落札物件が種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、落札の無効を主張し、契約の締結を拒み、又は第23条に定める売買契約の締結後、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

3 落札者は、第23条に定める売買契約の締結後、落札物件に地下埋設物、土壌汚染等が判明した場合又は地盤改良が必要と判明した場合においても、本市に対して、撤去、処分、改良等の費用その他一切の費用の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

4 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、落札物件の引渡しを受けた日から起算して2年間は、第2項及び前項の規定は適用しない。

【契約の締結】

第23条 本市と落札者との売買契約は、令和7年3月28日（金）までに、宇陀市役所本庁舎において、建物解体条件付き市有地売買契約書（案）により締結する。

【契約保証金（差額）の納付】

第24条 落札者は、前条に定める売買契約の締結と同時に、契約保証金として、売買代金の100分の10に相当する金額と、第20条第2項の規定により契約保証金に充当した入札保証金の差額に相当する金額を、本市から交付を受けた納入通知書により本市指定口座に振り込まなければならない。

【売買代金の残金の納付】

第25条 落札者は、契約締結日から30日以内に、売買代金の残金（落札金額から事前に納付した契約保証金（契約保証金に充当した入札保証金及び差額として契約時に納付した金額）を除いた金額）を、本市から交付を受けた納入通知書により本市指定口座に一括で振り込まなければならない。

【契約保証金の充当】

第26条 契約保証金は、売買代金の残金支払時に、売買代金へ充当する。

【契約保証金の帰属】

第27条 落札者が売買代金の残金の支払をしないときその他売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除されたときは、契約保証金は宇陀市契約規則第30項第1項の規定により本市に帰属する。

【所有権の移転時期】

第28条 落札物件の所有権は、売買代金の残金の納付を本市が確認した時に移転する。

- 2 落札物件は、現状有姿のまま引き渡す。
- 3 物件調書と現状が相違している場合は、現状を優先とする。
- 4 共有の場合は、共有持分に応じて所有権を移転する。
- 5 第1項の規定により落札物件の所有権が移転した後、本市は速やかに所有権移転の登記を行うものとし、共有の場合は持分に応じた持分登記によることとする。

【所有権移転登記前の譲渡制限】

第29条 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30条 落札物件の所有権移転に要する登録免許税その他の費用及び所有権の移転が完了した日以降の公租公課その他の費用は、落札者の負担とする。

【その他】

第31条 市長は、第3条第5号に規定する要件について、警察との密接な連携のもと情報提供など積極的な協力を要請及び当該情報の確認をおこなうことができる。

【遵守事項】

第32条 入札者は、本要項のほか、本市が指示する入札方法等の事項を遵守しなければならない。