

長岡京市神足財産区有地売払い一般競争入札の実施要領

1 はじめに

この要領は、後述の「2 売払い物件」に記載の神足財産区有地の売却にかかる入札執行及び契約の締結について、入札参加者及び買受人が留意すべき事項を定めたものです。

この一般競争入札による財産区有地の売払いとは、複数の申込者が価格を競い合い、あらかじめ決めた価格(以下「最低売却価格」という。)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。なお、この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。

2 売払い物件

所在地	長岡京市神足堂ヶ園18番1
地目(登記)	溜池
地積	1470.45m ² (実測)
最低売却価格	117,489,000円(79,900円/m ²)

- ・物件の引き渡しは現状有姿のままで行います。
- ・現地説明会は行いませんので、事前に現地を確認してください。
- ・詳細については別紙の物件調書のとおりです。

3 入札参加資格

入札参加者は、次の「申し込みのできない方」のいずれにも該当しない個人又は法人とします。なお、2名以上の連名(共有)で参加することができますが、連名者全員が入札参加資格を満たしていることが必要です。

「申し込みのできない方」

- (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)長岡京市契約規則(昭和47年規則第27号)第3条の規定により、一般競争入札に参加させないことができる者
- (3)実施要領等の公開及び配布の日から入札日まで、長岡京市競争入札等参加資格の停止に関する要綱に基づく指名停止を受けている期間中である者
- (4)会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てがなされている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く)
- (5)市区町村民税を滞納している者
- (6)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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)、暴力団員等(同条第6号に

規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しないものをいう。以下同じ。)及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等(無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人および精算人をいう。)となっている法人その他の団体に該当する者

(7)地方自治法第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する長岡市職員

4 入札参加の申し込み

この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。参加を希望される方は、以下のとおり持参により提出してください。

(1)申込期間

令和8年2月2日(月)～2月6日(金) 17時まで

受付時間は8時30分～17時で、土日祝日を除きます。

(2)提出先

後述の「13 申し込み・問い合わせ先」まで

(3)提出書類等

以下の項目に沿って、下表の書類等を1部ずつ、原本を提出してください。

- ・共有で申込される場合は、共有者全員のものが必要です。
- ・落札後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のみ行います。
- ・各種証明書は、令和7年11月1日以降の発行のものとしてください。
- ・提出していただいた書類は、返還できませんので予めご了承ください。
- ・これらの提出物は入札参加の申し込みに限って使用するものです。
- ・落札者は後述「9(2)契約書以外に必要となる書類」として「ウ」と「オ」を別途提出していただくことになります。

ア.入札参加申込書	様式第1号
イ.誓約書	様式第2号
ウ.履歴事項全部証明書(法人の場合) 住民票(個人の場合)	
エ.完納証明書	所在地又は居住地で発行のもの
オ.印鑑証明書(法人の場合) 印鑑登録証明書(個人の場合)	

(4)入札参加資格の確認通知

提出書類を審査後、入札参加者として認められた方へは、令和8年2月13日(予定)に電話等にて連絡するとともに、入札通知書等を郵送します。この通知書は、入札時に必要となりますので、入札時に必ず持参してください。なお、令和8年2月20日(金)までに入札通知書等が届かない場合はご連絡ください。

5 質疑書の提出と回答

(1)提出方法

物件の内容について疑義がある場合は、質疑書(様式第3号)又はこれに準じた任意様式に記入し、後述の「13 申し込み・問い合わせ先」まで持参、郵送、FAX又は電子メールにて提出してください(電話によるものは受付しません)。

(2)提出期間

令和8年1月23日(金) 17時まで

持参の場合は、受付時間は8時30分～17時で、土日祝日を除きます。

郵送、FAX又は電子メールの場合は、1月23日(金) 17時必着です。

(3)回答

令和8年1月30日(金)(予定)までに、本市ホームページにて回答内容を公開します。

(4)事務的な質疑

入札の手続きに関する事務的な質疑については、隨時お答えしますので、電話等で後述「13 申し込み・問い合わせ先」までお問合せください。

6 事前辞退

入札通知書により入札参加者として認められた方は、入札開始日時までは入札の事前辞退をすることができます。その場合は必ず電話で事前連絡の上、入札辞退届(様式第4号)を持参又は郵送により、後述の「13 申し込み・問い合わせ先」まで提出してください。

7 入札保証金

(1)納付

①入札に参加される方は、令和8年2月20日(金)までに入札保証金の納付が必要です。

②入札保証金は、入札者が見積る価格(入札しようとする金額)の100分の5に相当する額(1,000円未満の端数が生じたときには、その端数を切り上げた額)以上の額を納付してください。すなわち、入札保証金の20倍の金額が入札の最高限度額となります。入札保証金が入札書記載額の100分の5以上の額に達していない場合は無効となります。

③入札保証金の納付は次の方法にて納付してください。

以下の場所で入札保証金納付書(様式第6号)とともに、現金でお支払いいただかずか、振込にて納付してください。(小切手等は受け取りできません。振込の場合、振込手数料はご負担ください。振込口座は入札通知書送付時にお知らせします。また、振込確認のため、振込日及び振込金額、振込名義を公共資産活用推進室まで連絡してください。)

京都府長岡京市開田一丁目1番1号
長岡京市会計課(長岡京市役所新庁舎1階)
(取扱時間:平日8時30分~17時00分)

納付確認後、入札保証金納付済書(様式第7号)を交付します。この入札保証金納付済書は入札時に必要となりますので、入札時に必ず持参してください。

(2)還付等

① 入札保証金は、入札終了後に落札者以外の方の入札保証金還付請求書(様式第7号)の提出を受けて、指定された金融機関の預貯金口座へ振込にて還付します。指定の金融機関への振込まで、一定の期間(おおよそ1週間)を要しますので、その旨ご了承ください。なお、入札保証金還付請求書(様式第7号)は以下の場所へ持参にて提出してください。

京都府長岡京市開田一丁目1番1号
長岡京市会計課(長岡京市役所新庁舎1階)
(取扱時間:平日8時30分~17時00分)

- ② 還付する入札保証金には利息を付しません。
- ③ 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金又は売買代金に充当します。
- ④ 落札者が売買契約を締結しないとき(落札後、入札参加資格がないことが判明し、その入札を無効とした場合を含む。)は、入札保証金は違約金として取り扱うことになりますので、返金はいたしません。

8 入札及び開札等

(1)入札及び開札の日時等

令和8年2月25日(水) 午前10時に、参加者の出席確認を行い、次に入札通知書及び入札保証金納付済書(様式第7号)の確認を行い、さらに委任状(様式第5号、代表者でない方が入札しようとする場合のみ)の提出を求め、入札を開始し、全員入札後に即時開札します。

(2)執行場所

京都府長岡京市開田一丁目1番1号
長岡京市役所 会議室301

(3)留意点

- ①会場の準備が整いましたら、入室のご案内をいたします。その後、午前10時00分になりましたら執行場所を施錠します。以降、執行場所へは入室できませんので、余裕をもった時間にお越しください。
- ②お席は1申込者につき1名のみです。複数者でお越しの際は、入札される方以外は会場後方に設ける傍聴席にお座りいただくことになります。

(4)持参及び提出物

ア. 入札通知書	本市が郵送した入札通知書です。
イ. 入札保証金納付済書(様式第7号)	入札保証金の納付時に交付される書類です。
ウ. 委任状(様式第5号)	代表者でない方が入札しようとする場合のみ提出が必要です。
エ. 入札用封筒に入れた入札書	封筒には件名・割印が必要です。

(5)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。

- ①入札参加資格のない者が入札したとき、又は委任状を提出していない代理人が入札したとき
- ②入札書の記載事項がない入札書で入札したとき
- ③入札保証金が、入札金額の100分の5に満たないとき(入札金額が入札保証金の20倍を超えるとき)
- ④最低売却価格を下回る額で入札したとき
- ⑤入札書の記載事項が不明瞭なもの又は入札書に記名及び押印がないとき
- ⑥入札金額の記載に訂正があるとき
- ⑦2以上の入札をしたとき
- ⑧他人の代理を兼ね又は2人以上の代理をしたとき
- ⑨鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記用具により記入した入札書で入札を行ったとき
- ⑩不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をしたとき
- ⑪その他入札に関する指定事項や条件に違反した入札をしたとき

(6)落札者の決定

- ①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、本市が定める最低売却価格以上で、且つ最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

イ. 前号アに該当する者が2者以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。

②落札者の決定後、落札者の名称及び落札金額を、入札者にお知らせします。

(7)その他

- ①入札参加者が1者のみでも、入札を執行します。
- ②最低売却価格を公表していますので、再度入札は実施しません。

9 売買契約の締結等

(1)契約書

売買契約の締結は、落札者と協議の上で令和8年3月13日(金)までに行います。また、この契約は落札者名義(共有名義の場合は共有者全員の名義)で、「神足財産区有地売買契約書(案)」を基に締結します。なお、この契約書(本市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙は、落札者(買受者)の負担となります。

(2)契約書以外に必要となる書類

以下の項目に沿って、書類を1部ずつ、原本を提出してください。

- ・共有で申込された場合は、共有者全員のものが必要です。
- ・各種証明書は、令和7年11月1日以降の発行のものとしてください。
- ・提出していただいた書類は、返還できませんので予めご了承ください。
- ・これらの書類は契約締結及び所有権移転登記等に限って使用するものです。

【必要書類】履歴事項全部証明書又は住民票、印鑑証明書又は印鑑登録証明書

10 売買代金の支払い

売買代金の支払い方法には、次の2通りがあります。いずれの方法によるか、落札後にお申し出ください。

(1)契約締結時に売買代金の全額を納付する場合

この場合においては、入札保証金は売買代金に充当します。

(2)売買契約時に契約保証金を納付し、令和8年3月25日(水)までに売買代金を納付する場合

この場合においては、契約締結時に契約保証金(売買代金の100分の10(円未満切り上げ)以上に相当する額)が必要です。なお、入札保証金は契約保証金に、また契約保証金は売買代金に充当します。ただし、売買代金の支払いが期限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取り扱うことになりますので、返金はいたしません。

11 所有権移転登記

- (1)売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2)所有権移転登記の手続きは長岡京市が行います。
- (3)共有名義で契約を締結した場合は、共有者全員の名義で所有権移転登記を行います。
- (4)所有権移転登記に要する一切の費用(登録免許税等)は、買受者の負担となります。
- (5)所有権移転登記が完了後、買受者に登記識別情報通知を交付します。
- (6)買受者は、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。

12 その他事項

(1)入札に係る現地説明会は行いません。また、売買物件の引き渡しは現状のまままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。

(2)建物を建築するにあたっては、建築基準法や都市計画法、京都府や長岡京市の条例等により、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。

なお、これら法令等に関する本市の問い合わせ先は次のとおりです。

京都府長岡京市開田一丁目1番1号

長岡京市建設交通部 都市計画課(長岡京市役所6階)

電話：075-955-9715(直)

(3)売買契約締結の日から売買物件の引き渡しまでの間において、本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、その損害は買受者の負担とします。

13 申し込み・問い合わせ先

〒617-8501 京都府長岡京市開田一丁目1番1号

長岡京市総合政策部 公共資産活用推進室 公共資産活用担当
(長岡京市役所4階)

電話：075-955-3161(直)

FAX：075-955-9555(直)

メール：koukyoushisan@city.nagaokakyo.lg.jp