

市 有 財 産 売 却
一 般 競 争 入 札
(郵便入札)
実 施 要 領

海南市総務部管財情報課

一般競争入札実施要領

- 1 売却物件
- 2 現場説明
- 3 契約条項を示す場所
- 4 注意事項
- 5 入札参加者の資格
- 6 入札参加申込・受付
- 7 入札必要書類の送付
- 8 入札保証金の納付
- 9 入札の方法
- 10 開札の日時・場所等
- 11 入札の無効事項等
- 12 落札者の決定の方法
- 13 契約に関する事項
- 14 契約保証金
- 15 契約の解除
- 16 売買代金の納付
- 17 所有権の移転
- 18 所有権の移転登記及び費用負担
- 19 土地利用条件
- 20 その他
- 21 問合せ先

一般競争入札実施要領

市有財産を次の要領で一般競争入札（郵便入札）により売払います。

1 売却物件

物件 番号	所在地番	地目	地積（㎡）	最低売却価格（円）
1	海南市下津町市坪1383番	学校用地	815.00	7,810,000
	海南市下津町市坪1384番2	学校用地	46.00	
	海南市下津町市坪1385番6	学校用地	28.00	
			計889.00	

（注）売却物件の詳細は別添資料をご覧ください。

2 現場説明

現地での現場説明は行いません。市有財産の「案内図」はおおよその位置を示すもので、現況と異なる場合があります。入札に参加される方は、あらかじめ市有財産の現況・関係公簿等を確認の上で入札してください。

また、引渡しは現状有姿とし、土地引渡し後に境界等に関して隣接者と生じた紛争には、市は介入いたしません。

3 契約条項を示す場所

契約書の見本は、海南市役所総務部管財情報課で御覧ください。

4 注意事項

- （1）売買物件は、現状有姿での引渡しとなります。現地及び周辺環境の状況は必ず入札参加者自身でご確認ください。
- （2）売買物件の敷地内にゴミ、ガラ、粉砕、埋設物等が存在した場合の撤去に要する費用等は買受者の負担となります。
- （3）売買物件の地耐力調査及び土壌汚染調査は行っておりません。

- (4) 建築物を建築する際に地盤改良工事が必要になった場合の費用等は買受者の負担とします。
- (5) 各種供給処理施設（上水道・電話等）の利用に当たっては、各供給機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受者の負担において行ってください。
- (6) 建築確認や開発行為をするにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令及び関連条例を遵守する必要があるため、事前に関係機関にご確認ください。
- (7) 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、海南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、き損等の損害が生じた場合において、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (8) 買受者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (9) 売買物件において工事等を行う際には、近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、買受者の責任において対応してください。
- (10) 買受者は、売買契約に定める義務を履行しないために海南市に損害を与えたとき、その損害を賠償しなければなりません。
- (11) 売却予定地に隣接する次の3筆の農地の所有者には、当該売却予定地を通行する囲繞地通行権があります。

所 在	地 番	所 有 者
①海南市下津町市坪	1884番3	海南市下津町市坪1533番地 冷水孝彰
②海南市下津町市坪	1387番	海南市下津町市坪865番地 稲田勝英
③海南市下津町市坪	1390番	海南市下津町市坪1389番地 稲田富洋

5 入札参加者の資格

入札参加資格者は、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。（2人以上の連名による入札参加も可能とします。）

ただし、次の事項に該当する者は、入札に参加することができません。

- (1) 市町村税を滞納している者
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する海南市職員
- (3) 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
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがされている者
- (5) 海南市暴力団排除条例（平成23年海南市条例第14号）第6条第1項第1号に規定する「暴力団関係者等」に該当する者

6 入札参加申込・受付

入札に参加するためには、事前に申込みが必要です。入札参加者は受付期間内に、入札参加申込書類を簡易書留により送付先に郵送してください。

受付期間	令和7年10月1日（水）から令和7年10月20日（月）まで（必着） ※受付期間を過ぎた提出書類は、いかなる理由があっても無効となります。
送付先	〒642-8501 海南市南赤坂11番地 海南市役所 総務部 管財情報課管財班
申込書類	(1) 市有財産売却一般競争入札参加申込書 (2) 【個人の場合】 住民票の写し、印鑑証明書、市町村税の完納証明書、誓約書（指定様式） 【法人の場合】 印鑑証明書、履歴事項全部証明書、市町村税の完納証明書、誓約書（指定様式）、役員等調書及び照会承諾書（指定様式） ※各証明書については、発行後3か月以内のものが各1通必要です。 ※完納証明書を発行していない市町村又は市民税が特別徴収等で完納証明書が発行されない場合については、直近2年度分の納税証明書が必要です。 ※共有名義での申込みは、共有者全員の各証明書及び誓約書が必要です。

7 入札必要書類の送付

入札参加受付後に、海南市から入札に必要な次の書類を送付します。

- (1) 一般競争入札参加決定通知書
- (2) 入札書
- (3) 入札保証金納入通知書
- (4) 入札保証金還付請求書
- (5) 相手先登録申請書
- (6) 入札書提出封筒貼付表
- (7) 入札関係書類提出封筒貼付表

8 入札保証金の納付

- (1) 入札保証金は、入札しようとする金額の100分の5以上に相当する額を納付が必要です。
- (2) 入札保証金は、入札参加申込受付後、令和7年10月31日（金）までに海南市から送付する入札保証金納入通知書により納付してください。
- (3) 入札保証金に対しては、その受入期間につき、利息を付しません。
- (4) 入札保証金は、令和7年11月28日（金）までに口座振替により返還します。ただし、落札者の入札保証金は、14で定める契約保証金の納付後に返還します。
- (5) 落札者が、13（2）で定める期間内に正当な理由なく契約を締結しない場合には、当該落札者の納付に係る入札保証金は、海南市に帰属します。

9 入札の方法

入札は郵送方式により受け付けます。

入札期間	令和7年10月21日（火）から令和7年10月31日（金）まで（必着） ※入札期間内に入札関係書類提出封筒貼付表を貼った角2封筒に入札書等の提出書類を入れ、 <u>簡易書留</u> により送付先に郵送してください。郵送以外での受付は行いません。
------	--

送付先	〒642-8799 海南郵便局留 海南市南赤坂11番地 海南市役所総務部管財情報課管財班 ※「6 入札参加申込・受付」における入札参加申込書類の送付先と異なるため、ご注意ください。
提出書類	(1)入札書（入札書提出封筒貼付表を貼った長型3号封筒に入れ、封緘し、封印してください。） (2)入札保証金還付請求書 (3)入札保証金を納付した「納入通知書兼領収書」のコピー (4)相手先登録申請書 ※入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあつては所在地、名称及び代表者氏名）を記入し、押印して、最低売却価格以上で希望する買受金額を記入してください。 ※入札書に使用した印鑑と同一の印鑑を、入札保証金還付請求書、相手先登録申請書に使用してください。 ※一度郵送（提出）した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

10 開札の日時・場所等

開札日時 令和7年11月4日（火） 午後2時00分

開札場所 海南市南赤坂11番地 海南市役所4階 会議室4A

開札の立会い 開札の立合いは任意です。立合いを希望される場合は、郵便局から交付される書留郵便物受領書を持参し、開札時間10分前までにお越しください。

11 入札の無効事項等

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1)入札の参加資格のない者による入札
- (2)入札参加者が一物件に2以上の入札をした場合のそのいずれもの入札
- (3)入札書の印鑑が印鑑証明書のもので違った入札

- (4) 金額を訂正した入札書による入札又は所定の入札書を用いていない入札
- (5) 入札書の金額、氏名、印鑑又は重要な文字が誤脱若しくは不明な入札
- (6) 8 (1) 及び(2) で定める入札保証金を納付しないで行われた入札
- (7) 最低売却価格未満の入札
- (8) 簡易書留郵便の方法で、入札参加申込書を提出しなかった者の入札
- (9) 海南郵便局留の方法で、入札書を提出しなかった者の入札
- (10) 入札書が到達期限までに海南郵便局に到着しなかった者の入札
- (11) 入札書提出封筒貼付表及び入札関係書類提出封筒貼付表に氏名又は名称、代表者名が記載されていない入札
- (12) 入札書提出封筒貼付表及び入札関係書類提出封筒貼付表の氏名又は名称、代表者名と入札書に記載された氏名又は名称、代表者名が相違する入札
- (13) 入札書提出封筒貼付表を貼った封筒に封印を押印していない者の入札
- (14) 前各号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

12 落札者の決定の方法

落札者は、最低売却価格以上の額で最高の価格をもって有効な入札を行った者とし
ます。

最高の価格の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじを引かせ、落札者を決めま
す。くじは、入札参加者が書留郵便物受領書を持参した場合は、当該入札参加者がくじ
を引くことができるものとします。

なお、開札に立会いする者がいない等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海南市職員がくじを引き、落札者を決定します。

13 契約に関する事項

- (1) 落札者の決定後、落札者には「売買決定通知書」、「市有財産売買契約書」、「契
約保証金納入通知書」等の契約関係書類を海南市から送付します。
- (2) 落札者は令和7年11月25日（火）までに市有財産売買契約書により売買契約を締結
するものとします。落札者が期限までに契約を締結しないときは、その落札は無効
となり、入札保証金は、海南市に帰属します。
- (3) 売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見して

も、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

14 契約保証金

落札者は、契約締結時までに契約金額の100分の10以上の契約保証金を現金で納付しなければなりません。契約保証金には利息を付さないものとします。この契約保証金には入札保証金を充てることができるものとします。契約保証金は、売買代金が納付された後に返還します。ただし、売買代金が契約締結時に納付される場合は、契約保証金を免除します。

15 契約の解除

契約者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は、海南市に帰属します。

- (1) 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないとき。
- (2) 海南市職員の指示監督に従わず、職務の執行を妨げたとき。
- (3) 契約事項に違反したとき。
- (4) 契約者として必要な資格が欠けたとき。

16 売買代金の納付

落札者は、売買代金を令和7年12月3日（水）までに一括で納付していただきます。

17 所有権の移転

所有権は、売買代金が完納された後、海南市から買受者に移転します。

18 所有権の移転登記及び費用負担

- (1) 所有権の移転登記手続きは、売買代金完納後、買受者の登記嘱託請求により、海南市が行います。
- (2) 所有権移転登記費用、登録免許税及び所有権移転後の原因により生じた公租公課等は、落札者の負担になります。
- (3) 売買契約書（海南市保管のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

19 土地利用条件

(1) 用途制限

売却予定地の用途は用途地域の有無に関係なく、周辺環境への配慮の観点から次に該当する用途での建設及び利用はしてはなりません。

ア 売却予定地を、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号に規定する暴力団その他の反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途

イ 自ら又は他人をして売却予定地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条で定める営業その他これらに類する業の用途

ウ 墓地、納骨堂、火葬場もしくは葬祭場又はペットに関するそれらと同様の施設設備

エ 卸売市場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する施設

オ 一般廃棄物又は産業廃棄物を収集、運搬又は処分を行うことを業とする者が設置する施設（自家処理施設を含む）その他これらに類する施設

カ コンクリートプラント、アスファルトプラント、工場（自家販売のためのごく小規模な食品製造業を営むものを除く。）、倉庫、畜舎その他これらに類する施設

キ 大規模娯楽集客施設

ク その他、周辺の交通量の大幅な増加や大型車両の頻繁な通行等により又は騒音、悪臭、粉塵等により周辺地域の環境に悪影響を及ぼすと見込まれる施設

ケ 上記各記載の施設に付帯する施設等

(2) 隣接農地所有者との協議

売却先事業者は、4 注意事項（11）に記載する隣接農地所有者と十分に協議し、当該隣接農地所有者の従前からの営農活動に支障をきたさないように配慮すること。

20 その他

この一般競争入札参加案内に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び海南市契約事務規則、海南市財産規則、海南市会計事務規則の定めるところにより処理します。

また、個人名（法人名）を除き落札金額等の落札結果について公表します。

21 問合せ先

〒642-8501 和歌山県海南市南赤坂11番地
海南市総務部管財情報課管財班
電話番号 073-483-8411（直通）