

令和4年度
一般競争入札による市有地売却案内書
[物件名－天理市勾田町土地]

天理市

各種手続き窓口及び問い合わせ先

〒632-8555 奈良県天理市川原城町605番地

天理市 総務部 ファシリティマネジメント課（3階）

電話 0743-63-1001 内線（428）

FAX 0743-62-1550

ホームページアドレス <http://www.city.tenri.nara.jp>

E-mail fmsuishin@city.tenri.nara.jp

目 次

1. 入札に付する市有財産物	1
2. 案内書及び各種様式の配布	1
3. 物件の現地説明会	1
4. 物件の現地確認	1
5. 質疑応答	1
6. 入札参加資格	2
7. 入札参加申込	2
8. 入札参加資格の審査	3
9. 入札保証金の納付	3
10. 入札	3
11. 契約保証金	5
12. 契約の履行	6
13. 契約の不履行	6
14. 土地の引渡し及び所有権移転登記	7
15. 契約上の特約	7
16. その他の注意事項	8

●物件調書

対象地	所在地	天理市勾田町230番1
	地目	雑種地
	地積	2,480㎡(実測)
	単価	19,900円/㎡
	予定価格	49,350,000円

規制	都市計画区域区分	市街化区域		
	都市計画地域地区 (用途地域)	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	300%		
接道状況	道路	市道529号線 御経野住宅線		
	幅員	6.2m~6.8mのAS舗装済		
	方角	西側		
アクセス	公共交通機関	近鉄・JR	天理駅	物件の北西方 約2km
	公共施設	市役所	天理市役所	物件の北方 約1.0km
		保育所	丹波市南こども園	物件の北西方 約0.2km
		小学校	丹波市小学校	物件の北西方 約1.5km
		中学校	天理北中学校	物件の北方 約3.0km
		警察署	天理警察署	物件の北方 約2.0km
		消防署	天理消防署	物件の北西方 約1.6km
		郵便局	天理郵便局	物件の北方 約1.6km
供給処理施設の状況	電気	各電力会社にお問い合わせ下さい。		
	ガス	各ガス会社にお問い合わせ下さい。		
	上水道	売却地西側道路に埋設管あり		
	下水道	売却地西側道路に埋設管あり 下水道受益者負担あり(※1)		

(※1) 下水道の整備によって利益を受ける区域内の土地の所有者あるいは権利者の方から、都市計画法第75条に基づき下水道事業費の一部を負担していただく費用です。(1㎡につき94円)

※ 当該土地は敷地の北側一部(別添 都市計画図参照)が都市計画道路[天理王寺線]予定地であるため、都市計画法第53条に基づく許可が必要となります。詳細は天理市都市整備課にご確認ください。また、その他の法令等についてもあらかじめご確認ください。

1. 入札に付する市有財産物件

物件の所在地	地目	実測面積	都市計画地域地区 (用途地域)	建蔽率 (指定)	容積率 (指定)	予定価格
勾田町 230 番 1	雑種地	2,480 m ²	第一種住居地域	60%	300%	49,350,000 円

※「15. 契約上の特約 (2)」に記載のとおり、住宅用宅地以外の用途で使用することはできません。
「15. 契約上の特約 (5)」に記載のとおり、所有権移転登記の際には買戻特約を併せて登記致します。

2. 案内書及び各種様式の配布

令和4年5月9日(月)から令和4年6月3日(金)まで天理市ホームページから入手できます。
また、天理市役所3階ファシリティマネジメント課においても配布しますが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、なるべくホームページから入手してください。直接窓口で配布を希望される場合は、必ずマスクを着用の上で、上記期間における土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時までの間にお越しください。

3. 物件の現地説明会

現地説明会は開催しません。売却物件は現状有姿での引き渡しとなりますので、ご自身で確認してください。

4. 物件の現地確認

- (1) 敷地外からの見学は随時可能ですが、敷地内に立ち入ったの現地確認(境界点の確認等)について希望される場合は、電話等でご相談ください。連絡先は、天理市役所ファシリティマネジメント課(0743-63-1001 内線428)です。
- (2) 敷地外からの見学に来られる場合は、近隣住民に迷惑のかからないよう十分注意してください。

5. 質疑応答

(1) 質疑

本案内書事項に関して質疑のある方は、下記の受付期間内に、質疑書をご提出ください。

- ・期間 令和4年5月9日(月)から令和4年5月20日(金)まで
午前9時から午後5時まで【土曜日・日曜日・祝日を除く】

※メールのみ(表紙のE-mailアドレスへ送信)

※質疑書の書式は任意です。宛先は天理市総務部ファシリティマネジメント課になります。

※質疑書には住所、氏名及び連絡先を明記してください。

※電話、訪問及び郵送等による質問は受け付けません。

※質疑書をご提出後、必ず電話によりご報告ください。

(2) 回答

質疑受付期間中、受け付けた質疑に対する回答を随時、本市ホームページに掲載します。質疑者個別には、回答しません。

- ・最終回答更新予定日 令和4年5月24日(火)

6. 入札参加資格

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者又は同条第2項各号に該当すると認められる者のいずれにも該当しない個人又は法人であること。
- ② 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号及び同条第6号に該当しない者であること。

7. 入札参加申込

(1) 申込に必要な書類

1. 入札参加申込書 兼 誓約書（P10 参照）
2. 宣誓書兼個人情報の取扱いに関する同意書（法人用 P11 参照・個人用 P12 参照）
3. 上記 1. 及び 2. のほか次の書類（いずれも発行後3ヶ月以内のもの）が必要となります。

【法人の場合】

ア 登記事項証明書（全部事項証明書）

イ 印鑑登録証明書

ウ 納税証明書（法人市民税【直近2年度分】・固定資産税【令和2年度分及び令和3年度分】）

※参加申込者が「市内」の場合は『天理市』における固定資産税を対象としますが、「市外」の場合は『天理市』及び『住所地（事業所所在地）における市区町村』が対象となります。

【個人の場合】

ア 住民票（申込者のみ）

イ 印鑑登録証明書

ウ 納税証明書（市県民税・固定資産税【令和2年度分及び令和3年度分】）

エ 身分証明書（成年被後見人・被保佐人の宣告の通知、後見登記の通知、破産宣告・破産手続開始決定の通知を受けていないことを証明したもの）

※身分証明書は、入札参加申込者の本籍地の市区町村に申請してください。本籍地が天理市の方は、天理市くらし文化部市民課（TEL0743-63-1001）に申請してください。

※提出書類は返却いたしませんので、ご了承願います。

※共有名義を希望される場合は、共有者全員の必要書類をご提出願います。

(2) 申込方法等

- ・ 申込期限 令和4年5月9日（月）から令和4年6月3日（金）
- ・ 申込方法 持参または郵送によるものとします。持参による場合は、必ずマスク着用の上で、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時までにご提出ください。郵送による場合は、令和4年6月3日（金）午後5時必着とします。
- ・ 提出場所 天理市川原城町 605 番地 天理市役所 3階ファシリティマネジメント課
- ・ 注意事項 申込期限を過ぎた場合は受付できません。申込書等に虚偽の記載をされた場合は、申込は無効となります。

入札参加申込みに関する問い合わせについてはお答えしませんのでご了承ください。

8. 入札参加資格の審査

入札参加申込書等の提出後、市が審査をいたします。審査後適当と認めるときは、申込者に以下の書類を交付します。

- ア 入札指定書（P13の見本参照）
- イ 入札書（P14の見本参照）
- ウ 入札保証金の納入依頼書
- エ 入札保証金還付請求書（P15の見本参照）

9. 入札保証金の納付

入札参加者は、入札保証金として、2,467,500円を納付してください。

(1) 入札保証金の納付手順

- ① 上記8（ウ）の入札保証金の納入依頼書により、令和4年6月22日（水）までに入札保証金を納付してください。
- ② 納付後、納付先の金融機関から交付される領収書（振込明細書）の写しをご提出ください。提出は郵送、FAX、E-Mail (PDF)、持参のいずれかの方法にてお願いします。
【令和4年6月22日（水）まで】

(2) 入札保証金の還付手順（※入札後）

- ① 落札者以外の方は、上記8（エ）の「入札保証金還付請求書」をご提出ください。なお、還付には1か月程度かかることがあります。
- ② 落札者の方は、入札保証金を契約保証金に充当することができます。充当しない場合は、契約保証金を納付後、上記①と同様の手続きを行ってください。

※入札での不正行為、売買契約締結の意思がない場合や正当な理由がなく売買契約の締結をしない場合は、入札保証金は市に帰属します。

10. 入札

(1) 入札方法

郵便入札により行うものとします。

・入札時提出書類

入札書（入札書提出用封筒に入れ、封をしたもの。）

(2) 入札書の到着期限及び送付先

競争入札参加者は、入札書に必要な事項を記入し、記名押印した上で、日本郵便株式会社 天理郵便局留めの一般書留郵便または簡易書留郵便のいずれかの方法により、入札書到着期限までに郵便により提出してください。

入札書到着期限：令和4年6月29日（水）

入札書の送付先：日本郵便（株）天理郵便局留 天理市役所総務部ファシリティマネジメント課 行

(3) 入札書の書き方

① 郵送方法

「入札書」に必要事項を記入のうえ、押印してください。入札書は、天理市の指定用紙を使用し、「入札書」を「入札書提出用封筒」（中封筒）に入れて封緘し、その封筒をさらに天理市が指定した様式（P17の見本参照）に従い作成した「郵便入札用封筒」（外封筒）に入れて、上記期間内に郵送してください。外封筒の表面には、「開札日 令和4年6月30日 開札物件名「天理市勾田町土地」と記載することとします。

「一般書留郵便」「簡易書留郵便」のいずれかの方法により郵送手続きを行ってください。

なお、理由のいかんにかかわらず、提出された入札書の引き換え、変更及び取り消しはできません。

※ポストからの投函はできません。

※上記以外の方法（普通郵便、郵便局留でない書留郵便、持参提出など）でした入札は受理しません。

※郵便局が発行する郵便物受領書（お客様控）は、開札が終わるまで大切に保管してください。

② 入札書の書き方

ア 住所及び氏名は住民票または法人登記簿謄本に記載のとおり記入してください。

イ 入札書には、入札者本人の住所・氏名を記入のうえ、押印してください。夫婦、親子等の共有名義にされる場合は、入札書に共有者全員の住所、氏名を記入してください。

（入札書に記載された名義で契約締結および所有権移転登記を行いますので、ご注意ください。）

ウ 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¥マークを付け、当該物件の入札金額を記入してください。金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

エ 入札の日付は、「入札（開札）日」とします。（入札書作成日・提出期日ではありません。）

オ 入札書は、ボールペンまたは万年筆で記入してください。

③ 到着期限の厳守

入札書の到着期限は、令和4年6月29日（水）とします。期限までに天理郵便局に届くようにゆとりをもって出してください。ただし、入札書の郵送開始日は、到着期限の10日前とします。

※郵便局の保管期間が10日間であるため、郵送開始日より早く郵送した場合、郵便物（入札書）が差出人に返却され、その入札書は無効となります。

※到着期限後に天理郵便局に届いた入札書（天理郵便局の到着日付印が到着期限の翌日以降となったもの）は受理しません。

※入札参加者が入札書を送付しなかったとき又は入札書が到着期日までに到着しなかったときは、入札を辞退したものとみなします。

(4) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

① 指定された郵送方法以外の方法で郵送したもの。

・「一般書留郵便」「簡易書留郵便」以外の郵便物及び天理郵便局留になっていないもの。

② 到着期限（郵送締切日）を過ぎて到着したもの。

③ 指定の様式以外の外封筒で入札書などを郵送したもの。

- ④ 外封筒に指定された事項が記載されていないもの。
・当該入札と判断出来ない場合又は入札日などに誤りのあるもの。
- ⑤ 封緘されていない場合。
- ⑥ 入札金額を訂正した入札。
- ⑦ 入札書に入札金額、入札物件の表示又は記名押印のない者の入札。
- ⑧ 入札に参加する資格がない者の入札。
- ⑨ 交付した入札書を用いていない者の入札。
- ⑩ 不正行為があったと認められる者の入札。
- ⑪ 同一物件につき二通以上の入札書を提出した者の入札。
- ⑫ この入札案内書で指定した以外の方法で入札した者。

(5) 落札者の決定

到着した入札書は、開札日時まで開封せずに保管します。開札は下記の日時及び場所で行います。

- ① 日時 令和4年6月30日(木) 13時30分
 - ② 場所 天理市川原城町605番地 天理市役所 3階 333会議室
 - ③ 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、入札書に記載された金額が、本市が定めた最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者としてします。
 - イ 前記に該当する者が2者以上あるときは、開札後直ちに行うくじにより決定します。なお、開札会場に入札者が不在の場合は、市が指定した者が当該入札者に代わってくじを引き落札者を決定します。
 - ウ 開札結果は、開札後すみやかに天理市ホームページにて公表します。
 - ④ その他
 - ア 入札参加者は開札に任意で立ち会うことができますが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、マスクを着用及び手指を消毒した上で、参加をお願いします。また参加人数は、各入札参加者につき1名限りとします。
 - イ 入札者本人から依頼を受けて、代わりに開札会場に入場される場合は委任状(様式は任意)が必要です。
 - ウ 開札参加の受付は、開始時刻の10分前から行います。
- ※落札者が契約を締結する意思のないことを表明したときは、落札者の決定を取り消します。この場合の入札保証金は、市に帰属します。

11. 契約保証金

落札者は売買契約を締結するときに、**契約保証金として契約代金の100分の10以上の金額**を納付していただきます。

(1) 契約保証金の納付手続き

- ① **納入通知書**を交付いたしますので、その納入通知書の裏面に記載されている金融機関に契約保証金を納付してください。

- ② 納付後、納付先の金融機関から**納入通知書兼領収書**を受け取り、その納入通知書兼領収書の写しをご提出ください。

(2) 契約保証金の納付期限

売買契約を締結するまでに納付してください。

(3) 契約保証金の還付手順

- ① 契約代金の完納後、**契約保証金還付請求書（P16の見本参照）**をご提出ください。
- ② 契約保証金は契約代金の一部に充当することができます。

12. 契約の履行

- (1) 落札者は、後記（P18の見本参照）の「市有財産売買契約書（案）」により市が指定する期日までに売買契約を締結していただきます。なお、売買代金以外にも売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に係る登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

(2) 契約代金の納付方法

売買契約の締結後、納入通知書を交付いたしますので、その納入通知書の裏面に記載されている金融機関に契約代金を納付してください。

(3) 契約代金の納付期限

売買契約締結の日から30日以内に納付してください。

13. 契約の不履行

(1) 契約の解除

- ① 契約者が契約を履行しないときは、契約を解除します。
- ② 契約を解除したときは、その旨を契約者に文書で通知します。
- ③ 上記②の通知を受けた契約者は、指示する期間内に自己の費用で当該契約に係る土地を原状に回復して引き渡すこととします。

(2) 契約代金の還付

- ① 市は、契約者から原状に回復した土地の引き渡しを受けたとき、既納の契約代金を還付します。ただし、契約保証金の還付又は充当が既になされたときは、その相当額を既納の契約代金から控除した残額を還付します。
- ② 上記①の還付金には、利子を付しません。

14. 土地の引渡し及び所有権移転登記

- ① 落札物件の所有権は、土地代金が完納されたときに移転します。
- ② 所有権移転登記の手続きは、市において行います。なお、所有権の移転登記名義は売買契約書の買受人名義（入札書に記載の落札者名義）で行います。
- ③ 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。
- ④ 土地の引渡しは、売払代金の納付を市が確認した後、売払代金納付時の現状有姿のまま引き渡すものとします。なお、引渡しに関する一切の費用は、落札者の負担とします。
- ⑤ 買受人は、落札物件の所有権移転前に、その物件にかかる権利義務を第三者に譲渡することはできません。

15. 契約上の特約

売買契約書において次の特約を付しますので、ご注意ください。

(1) 公序良俗に反する使用用途の制限

- ① 落札物件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反社会的団体及びそ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に供してはならないこと。
- ② 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならないこと。
- ③ ②の第三者が落札物件の所有権を移転する場合にも同様に①、②の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならないこと。
- ④ 落札物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、①の使用の禁止を免れるものではないこと。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に落札物件を使用させる場合も同様に①、④の内容を遵守させなければならないこと。

(2) 土地の用途等に関する事項

落札物件は住宅用宅地以外の用途で使用することはできない。

(3) 実地調査等

上記(1)及び(2)について、市が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

(4) 違約金の徴収

上記(1)及び(2)の特約に違反したときは、土地代金の3割に相当する額を、違約金として市に支払っていただきます。

(5) 買戻特約

上記(1)及び(2)の特約に違反したときは、前記の違約金の徴収に加えて、土地の買戻しをすることができるとします。また、所有権移転と同時に買戻特約登記を行い、買戻しの期間は、売買契約締結日から10年間とします。

16. その他の注意事項

- ① 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地の状況等を確認していただき、都市計画法・建築基準法等、法令に基づく制限等も調査確認を行ってください。敷地内に存在する工作物等においてもそのままの引渡しとなります。土地の利用制限等についても、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。
- ② 物件の敷地内外に位置する工作物、供給設備等の補修・移設・撤去・再築造、樹木の剪定等の費用負担、隣接地権者等との協議については、市は対応しません。
- ③ 買受人は、売買契約締結後、落札物件が種類・品質、数量に関して売買契約書の内容に適合しない状態であることを発見しても、土地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ができません。
- ④ 買受人が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- ⑤ 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物及び越境物等の調査は行っておりません。必要な場合は買受人が所有権移転後に、ご自身の費用負担と責任で行ってください。また、所有権移転後の調査の結果、土壌汚染、地盤改良の必要性、地下埋設物及び越境物等が発見された場合でも、天理市は一切の責任を負いません。
- ⑥ 土地活用においては地元の要望等について、十分に協議をしてください。

様式集

様式第1号

入札参加申込書 兼 誓約書

令和 年 月 日

天理市長 並河 健 様

申込者 住 所

(法人にあつては、主たる事務所の所在地)

氏 名

印

(法人にあつては、名称及び代表者氏名)

連絡先 電話

下記の一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

また、一般競争入札による市有地売却案内書の内容をすべて了承のうえ、本入札に参加することを誓約します。

物 件 名	天理市勾田町土地
所 在	天理市勾田町230番1
地 積	2,480平方メートル
用 途	
添 付 書 類	

(法人用)

宣誓書兼個人情報の取扱いに関する同意書

令和 年 月 日

天理市長 並河 健 様

所在地

法人名

代表者名

印

連絡先 電話

私は、天理市が実施する「天理市勾田町土地（勾田町230番1）」の市有地売却に係る入札参加申込にあたり、暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含みます。以下同じ）でないことを宣誓します。また、このことについて、天理市が天理警察署に下記の情報を提供し、私が暴力団の構成員であるか否かについて情報の提供を受けることを同意します。

記

法人名			
代表者			
所在地			
役職名	(フリガナ)	住 所	生年月日
	氏 名		

※登記事項証明書（全部事項証明書）に記載されている役員全員の「役職名」「氏名」「住所」「生年月日」を記入してください。記入しきれないときは、この様式の例により作成した書面を添付してください。

宣誓書兼個人情報の取扱いに関する同意書

(個人用)

令和 年 月 日

天理市長 並河 健 様

住 所

氏 名 印

連絡先 電話

私は、天理市が実施する「天理市勾田町土地（勾田町230番1）」の市有地売却に係る入札参加申込にあたり、暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含みます。以下同じ）でないことを宣誓します。また、このことについて、天理市が天理警察署に下記の情報を提供し、私が暴力団の構成員であるか否かについて情報の提供を受けることを同意します。

記

(フリガナ) 氏 名	住 所	生年月日

様式第2号

天フ第 号
令和 年 月 日

入 札 指 定 書

様

天理市長 並河 健 印

発 行 番 号	
物 件	天理市勾田町土地 (勾田町230番1)
入 札 日 時	令和4年 月 日() 時 分
入 札 場 所	天理市役所 階 会議室
入札保証金納付期限	令和4年 月 日()
(注意事項)	

入 札 書

	億	千	百	十	万	千	百	十	円
1 入札金額									
2 件 名	天理市勾田町土地（勾田町 230 番 1）								
3 入札保証金	¥2,467,500 円								
<p style="text-align: center; font-size: 2em; opacity: 0.5;">見 本</p> <p>天理市契約規則及びこれに基づく入札条件を承諾のうえ入札します。</p> <p>令和 4 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">所 在 地</p> <p style="text-align: center;">入札者 商号又は名称</p> <p style="text-align: center;">代表者職氏名 Ⓔ</p> <p style="text-align: center;">（代理人 Ⓔ）</p> <p>天理市長 並 河 健 様</p>									

- 備考 1 記入する金額の数字はアラビア数字で表示し、数字の先頭には「¥」を記入すること。
- 2 金額を訂正したものは、無効とする。
- 3 金額以外の訂正又は抹消箇所には、押印すること。

(様式1)

入札保証金還付請求書

1. 件名 天理市勾田町土地(勾田町230番1)
2. 請求金額 ¥

上記に係る入札保証金の還付を請求します。

令和 年 月 日

申込者 住所

(法人にあたっては、主たる事務所の所在地)

氏名

印

(法人にあつては、名称及び代表者氏名)

連絡先 電話

天理市長 並河 健 様

(口座振込先)

金融機関名

預金種類

口座番号

口座名義人

(様式 2 - 2)

契約保証金還付請求書

1. 件 名 天理市勾田町土地 (勾田町 230 番 1)
2. 請求金額 ¥

上記に係る契約保証金の還付を請求します。

令和 年 月 日

申込者 住 所

(法人にあたっては、主たる事務所の所在地)

氏 名

印

(法人にあつては、名称及び代表者氏名)

連絡先 電話

天理市

天理市長 並河 健 様

(口座振込先)

金融機関名

預金種類

口座番号

口座名義人

<外封筒用 宛名>

6	3	2	—	8	7	9	9	入札書在中	
日本郵便(株) 天理郵便局 留 天理市役所 総務部 ファシリティマネジメント課 行				住所又は所在		見本			
				入札者名					
				商号又は名称					
				代表者氏名					
開札日		令和 4 年 月 日							
物件名		物件名—天理市勾田町土地（天理市勾田町230番1）							