

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

●物件調書

対象地	所在地	天理市勾田町 94 番地 3
	地目	宅地
	地積	301. 34 m ²
	予定価格	9, 940, 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		6 0 %	
	容積率		3 0 0 %	
接道状況	東側	道路	勾田西線	
		幅員	約 16m、AS 舗装済	
	南側	道路	国道 25 号線	
		幅員	約 15. 6m、AS 舗装済	
アクセス	公共交通機関	近鉄・JR	天理駅	物件の北西方 約 1. 5 km
	公共施設	市役所	天理市役所	物件の北方 約 0. 8 km
		保育所	丹波市南こども園	物件の北方 約 0. 1 km
		小学校	丹波市小学校	物件の西方 約 1. 0 km
		中学校	天理北中学校	物件の北方 約 2. 6 km
		警察署	天理警察署	物件の北方 約 1. 6 km
		消防署	天理消防署	物件の北西方 約 1. 2 km
		郵便局	天理郵便局	物件の北方 約 1. 3 km
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(※1)		売却地東側道路及び南側道路に埋設管あり	
	下水道(※2)		売却地東側道路に埋設管あり 公共柵の立ち上げなし(買主負担)	

(※1) 詳細については、奈良県広域水道企業団天理事務所(0743-63-9251)までお問い合わせください。

(※2) 詳細については、天理市役所建設部下水道課(0743-63-1001)までお問い合わせください。

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 94 番地 3	宅地	301.34 m ²	第一種住居地域	60%	300%	9,940,000 円

2. 案内書及び各種様式の配布

令和 7 年 12 月 1 日(月)から令和 7 年 12 月 25 日(木)までの期間に、天理市ホームページから入手できます。

天理市ホームページ TOP>各課のご案内>総務部ファシリティマネジメント課
>市有地の売却について(一般競争入札：令和 8 年 2 月 3 日入札)

※ファシリティマネジメント課での窓口配布は行いません。各自ダウンロードにて入手してください。

3. 物件の現地確認

- (1) 敷地外からの見学は随時可能ですが、敷地内に立ち入っての現地確認(境界点の確認等)を希望される場合は、事前に電話等でご相談ください。連絡先は、天理市総務部ファシリティマネジメント課
(TEL：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。

4. 質疑応答

(1) 質疑

本案内書記載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 7 年 12 月 1 日(月)から令和 7 年 12 月 11 日(木)まで

※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です。

※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、回答いたしません。

・最終回答更新予定日 令和 7 年 12 月 16 日(火)

5. 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。

6. 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（別添様式集 P 1 参照）
2. 宣誓書兼個人情報の取扱いに関する同意書（別添様式集 P 2（法人用）・P 3（個人用）参照）
3. 上記 1. 及び 2. のほか次の書類（いずれも発行後 3 か月以内のもの）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 5 年度分及び令和 6 年度分】）

※参加申込者の所在地が「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 5 年度分及び令和 6 年度分】）

※ 固定資産税については、天理市からの課税対象がなければ提出不要。

- 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、天理市くらし文化都市民課（TEL 0743-63-1001）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 7 年 12 月 1 日（月）から令和 7 年 12 月 25 日（木）
- ・ 申込方法 持参又は郵送によるものとします。持参による場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 9 時から午後 5 時までに提出ください。郵送による場合は、令和 7 年 12 月 25 日（木）午後 5 時必着とします。
- ・ 提出場所 天理市川原城町 605 番地 天理市総務部ファシリティマネジメント課（市役所 3 階）
- ・ 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。

7. 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。審査後適当と認めたときは、申込者に以下の書類を交付します。

- ア 入札指定書（別添様式集 P 4 の見本参照）
- イ 入札書（別添様式集 P 5 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（別添様式集 P 6 の見本参照）

8. 入札保証金の納付

入札参加者は、入札保証金として、497,000 円を納付してください。

(1) 入札保証金の納付手順

- ① 上記 7 (ウ) の入札保証金の納入依頼書により、令和 8 年 1 月 20 日 (火) 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 8 年 1 月 20 日 (火) まで】

※期日までの納付及び領収証の写しの提出が確認できない場合は、入札参加辞退をしたとみなします。

(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 7 (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。

9. 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) 入札書の送付先

競争入札参加者は、入札書に必要事項を記入し、記名押印した上で、日本郵便株式会社 天理郵便局留の一般書留郵便又は簡易書留郵便のいずれかの方法で、入札書到着期限 (令和 8 年 2 月 2 日 (月)) までに郵便により提出してください。

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) 入札書の書き方及び到着期限

① 郵送方法

「入札書」に必要事項を記入の上、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 (別添様式集 P 8 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 8 年 2 月 3 日 (火) 物件名 天理市勾田町土地」と記載することとします。

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又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・氏名を記入の上、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及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場合は、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、ボールペン又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8年2月2日(月)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。
 - ・当該入札と判断でき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入札。
- ⑩ 不正行為があったと認められる入札。
- ⑪ 同一物件につき二通以上の入札書を提出した場合。
- ⑫ この入札案内書で指定した以外の方法での入札。

(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8年2月3日(火) 13時30分
- ② 場所 天理市川原城町605番地 市役所 5階 533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、開札後速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。参加人数は、各入札参加者につき1名限りとしします。この場合、立会人は受付において身分証明書を提示してください。また、入札参加者の立会人が代理人である時は、併せて委任状（様式は任意）の提出をお願いします。
 - イ 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。

10. 契約保証金

落札者は売買契約締結時に、**契約保証金として契約代金の100分の10以上の金額**を納付してください。

(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**（別添様式集P7参照）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。

11. 契約の履行

(1) 契約書の締結

落札者は、別添の「市有財産売買契約書（案）」により令和8年4月30日(木)までに売買契約を締結していただきます。当該期日までに契約締結ができない場合は、落札は無効となり、入札保証金は市に帰属します。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令和8年7月31日(金)までに納付してください。

1 2. 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。ただし、市が本物件を原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りではありません。

(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。

1 3. 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、その物件に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

1 4. 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と。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ありません。
- 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) 違約金の徴収

上記(1)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。

15. 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 売却物件に越境物がある場合についても、現状のままで引き渡しになります。市は越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は行いませんので買受人において対応してください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- ③ 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。特に、物件敷地内に現存するフェンスについては、東側及び南側前面道路拡幅工事の際に、隣接者と協議し設置されたものであるため、土地利用に伴い当該フェンスを改築等される場合は、隣接者と必ず協議を行ってください。
- ④ 隣接地との境界標は、原則として設置されていますが、現状のままで引き渡しになります。境界標の欠落や損傷等があった場合でも、市は再設置を行いません。
- ⑤ 売却物件の物件調書の記載事項と現状とに差異が生じた場合には現状が優先します。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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 土壤汚染調査、地盤調査、地下埋設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、土壤汚染、地盤改良の必要性、地下埋設物等が発見された場合でも、市は一切の責任を負いません。
- ⑧ 工事等に伴う騒音、振動、埃等及び工事車両の通行等、建物の建設に起因する周辺への影響については、道路管理者及び地元自治会と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、買受人の責任において対応してください。