

# 令和6年度奈良市平松五丁目地内の土地 の売払いに係る一般競争入札

令和6年奈良市公告第331号（12月11日）

## 実施要領

### 【問合せ先】

〒630-8580

奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市役所

総務部 資産管理課

TEL 0742-34-4724

## 内容

1	入札物件 .....	- 1 -
2	入札参加資格 .....	- 2 -
3	入札参加申込 .....	- 2 -
4	入札等に係る質疑 .....	- 3 -
5	入札参加許可 .....	- 4 -
6	入札保証金納付 .....	- 4 -
7	入札方法及び注意事項 .....	- 5 -
8	売買契約の締結 .....	- 6 -
9	所有権移転登記等 .....	- 7 -

## 1 入札物件

(土地 1 件)

物件番号	所在	地番	地積 (㎡)	予定価格(円)
土地-2	奈良市平松五丁目	642 番 1 642 番 2 643 番 1	7,237.01	144,098,000

(詳細)

物件番号	所在	地番	地目	地積 (㎡)	予定価格(円)
甲	奈良市平松五丁目	642 番 1	溜池	2956.58	38,330,000
	奈良市平松五丁目	642 番 2	堤塘	801.23	

物件番号	所在	地番	地目	地積 (㎡)	予定価格(円)
乙	奈良市平松五丁目	643 番 1	雑種地	3479.20	105,768,000

※物件番号土地-2 の物件は「甲」「乙」を併せて一般競争入札に付すものです。個別の売払いは行いません。

※「予定価格」とは最低売却価格であり、この金額以上の入札額を有効とします。

※入札価格は甲、乙の合計額ですが、入札書には甲、乙それぞれへの入札金額及び、甲、乙の入札金額の合計額を記入することとし、それぞれの予定価格以上の金額が記入されたものを有効とします。有効な入札のうち、最高価格である入札者を落札者として決定します。

※本物件の売買契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第8号に基づき定める議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年4月1日条例第29号)第3条の規定に該当するため、落札者と仮契約を締結するものとし、その後、当該仮契約にかかる議会の議決を得たとき、当該仮契約書は本契約書として効力を生じるものとし、議決日をもって本契約日とします。

なお、令和7年3月31日までに奈良市議会の議決を得られなかったときは、この契約は効力を失うものとし、この契約が効力を失ったことに関して、いかなる損害に対しても売払人は一切の責任を負わないものとし、

## 2 入札参加資格

個人・法人を問わず参加できますが、次のいずれかに該当する場合は、参加資格がないものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4又は奈良市契約規則（昭和40年奈良市規則第43号）第3条の規定により、本市において一般競争入札の参加資格がないと判断される者
- (2) 暴力団及びその団体の構成員（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。以下同じ。）
- (3) 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条に規定する観察処分を受けた団体（以下「規制団体」という。）
- (4) 市町村税を滞納している者
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者であっても更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされている者。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても再生計画が認可された者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。
- (7) 奈良市建設工事等入札参加者入札参加停止措置要領（平成15年1月6日制定）又は奈良市物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領（平成8年4月1日制定）に基づく入札参加停止を受けている者
- (8) その他市長がこの入札に参加することを不適切と認める者

## 3 入札参加申込

- (1) 申し込みに必要な書類（様式は奈良市ホームページからダウンロードできます。）  
下記①から⑤の書類を全て提出してください。③と④については該当する書類をそれぞれ提出してください。
  - ① 一般競争入札参加申込書（様式1）
  - ② 宣誓書兼個人情報の取扱いに関する同意書（様式2）
  - ③◆申込者が個人である場合、下記の全ての書類
    - ア 印鑑証明書の原本1通
    - イ 住民票写しの原本1通
  - ◆申込者が法人である場合、下記の全ての書類
    - ア 印鑑証明書の原本1通

イ 現在事項全部証明書の原本1通

④◆申込者が奈良市内の者である場合(奈良市市民税課で証明)

(奈良市外の事業者で市内に支店・営業所を有する者を含む。)

直近2年分の市県民税(法人にあっては法人市民税)及び固定資産税の納税証明書

◆申込者が奈良市外の者である場合(国税納税地を管轄する税務署で証明)

納税証明書(その3、その3の2又はその3の3)

⑤ 返信用封筒(角2封筒)

入札関係書類を返信しますので、返信先の郵便番号、住所、氏名をあらかじめ記入してください。

※提出書類は一切返却しません。

※①・⑤以外の書類については、共同入札の場合は共有者全員分の提出が必要です。

※③・④については、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

※公的書類については、コピーしたものは受け付けません。

(2) 申込方法

持参又は郵送

(3) 申込受付期間

令和6年12月11日(水)から令和7年1月20日(月)まで

◆持参の場合は、午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)に提出してください。ただし、奈良市の休日を定める条例(平成元年奈良市条例第3号)第1条に規定する市の休日を除く。

◆郵送の場合は、令和7年1月20日(月)必着です。

(4) 提出場所・郵送での送り先

〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市役所 総務部 資産管理課(市役所北棟5階)

(5) 留意事項

① 売買契約の名義人(買受人)及び所有権移転登記の登記権利者は、入札参加申込書に記載された者に限られます。(共有の場合も含む。)

② 申込受付後、入札までに2に規定する入札参加資格を有しないことが判明した場合は、入札参加申込の受付を取り消します。

③ 次のいずれかに該当する申し込みは受付できませんので、ご注意ください。

ア 申込受付期間を過ぎてから本市に到達したもの

イ 提出書類に不足があるもの、記載に不備があるもの又は記載が不明瞭なもの

## 4 入札等に係る質疑

この入札に関して質疑がある場合は、電子メールにより指定の様式で提出してください。

(1) 質疑の受付

① 受付期間

令和6年12月11日（水）から令和6年12月20日（金）午後5時までに受信したものを。

② 提出先

奈良市役所 総務部 資産管理課

TEL 0742-34-4724

E-Mail shisankanri@city.nara.lg.jp

(2) 質疑書様式

質疑書（様式3）

(3) 質疑への回答

質疑受付期間中に受け付けた質疑に対する回答は、令和6年12月26日（木）に奈良市ホームページに掲載します。質疑者に対して個別の回答は行いません。

## 5 入札参加許可

(1) 入札参加の資格審査

3(1)で提出していただいた書類により審査を行います。なお、次のような申し込みはすべて無効となります。

① 入札参加申込書、宣誓書に虚偽の記載があったとき

② 申込資格や指示事項等に違反したとき

(2) 入札参加決定者に送付する書類

令和7年1月21日（火）以降、順次発送致します。

① 入札参加許可書

② 入札書（様式4）

③ 郵便入札用封筒

※審査の結果、入札に参加していただけない場合は入札参加申込不許可通知書を送付します。

※入札参加許可書発行後、2に規定する入札参加資格を有しないことが判明した場合は、入札参加許可を取り消します。

## 6 入札保証金納付

入札保証金は、下記(2)の指定口座に令和7年2月4日（火）までに振込みにより納付してください。本市で入金確認を行うため、余裕をもって納付手続きを行ってください。

(1) 入札保証金

① 金額

入札金額の100分の10以上（1円未満の端数は、切り上げるものとする。）とします。

② 納付方法

奈良市が指定した金融機関に口座振込により期限までに納付してください。なお、入札保証金納付に要する経費(振込手数料等)は、入札参加者で負担してください。

③ 納付期限

令和7年2月4日(火)までに奈良市の指定口座に着金するように振込を行ってください。

④ 落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札後返還します。なお、入札保証金には利息を付しません。

⑤ 落札者が正当な理由なく本市が指定する期限までに売買契約書により仮契約を締結しないとき、落札はその効力を失い、既納の入札保証金は、本市に帰属するものとします。

(2) 指定口座

南都銀行 奈良市役所出張所 店番025 普通口座2028209  
口座名義 奈良市会計管理者(ナラシカイケイカンリシヤ)

## 7 入札方法及び注意事項

(1) 入札方法は郵便入札の方式で行います。

① 入札書

指定の入札書(様式4)を使用し、5(2)の入札参加許可書と一緒に送付する郵便入札用封筒に封入してください。

郵便入札用封筒裏面の差出人欄には必ず必要事項を記入してください。

② 入札書の提出方法

一般書留又は簡易書留にて送付してください。

これ以外の方法により入札書を提出した場合は入札無効となりますのでご注意ください。なお、郵送に要する費用は入札参加者の負担とします。

③ 入札書の到達期限

令和7年2月5日(水) 必着 ※持参での提出は認めません。

※この必着期限を過ぎたものは受理しません。

※郵便事故等により書類が提出先に到達しなかったことに対する異議を申し立てることはできません。

④ 開札日

令和7年2月6日(木) 午後2時20分 ~ 午後2時30分

⑤ 入札場所

奈良市役所 中央棟3階 入札室

⑥ 郵便提出先

〒630-8580

奈良市二条大路南一丁目1番1号

(2) 入札の無効

- ① 入札に参加する資格のない者のした入札
- ② 入札書に署名又は記名押印のない入札
- ③ 入札金額その他重要事項の記載が不明確な入札
- ④ 同一の入札参加者が2通以上の入札書を提出した入札
- ⑤ 入札金額を訂正した入札
- ⑥ 入札書に件名のない、又は間違いのある入札
- ⑦ 入札書の日付が入札参加資格を認めた日から開札日までの間の日付でない入札
- ⑧ 郵便入札によらない入札書
- ⑨ 期限までに到達しなかった入札書
- ⑩ その他市長の定める入札条件に違反した入札

(3) 開札の立会い

開札立会人は、入札参加者の中から1人を選任します。

開札立会人に選任された者には、開札立会依頼書を送付しますので、入札日当日に入札室まで持参してください。開札立会人が代理による立会いを行おうとする場合には、開札立会依頼書と同封している委任状を持参してください。

(4) 落札者の決定方法に関する事項

予定価格以上で、かつ、最高価格をもって有効な入札を行った者を落札者と決定します。落札者となるべき同価格の入札者が2者以上ある場合は、開札後に行うくじ引きにより落札者を決定します。

(5) 入札結果の公表

落札者があるときは、落札者名及び落札金額を奈良市ホームページに掲載します。

## 8 売買契約の締結

(1) 契約保証金

- ① 契約保証金は、落札価格の100分の10以上（1円未満の端数は、切り上げるものとする。）とします。
- ② 落札者の納付した入札保証金を依頼書に基づき、全額契約保証金に充当します。
- ③ 買受人の責めに帰すべき事由により本市が売買契約を解除したときは、既納の契約保証金は市に帰属するものとします。

(2) 売買仮契約の締結

- ① 令和7年2月13日（木）までに、売買契約書により仮契約を締結するものとします。
- ② 入札参加申込書に記載された者が契約当事者となります。
- ③ 落札者が2に規定する入札参加資格を有しないことが判明したときは、本市は、契約を締結しないものとします。

- ④ 落札者は落札物件の所有権移転登記前に落札物件にかかる一切の権利義務を第三者に移転することは出来ません。
- ⑤ 落札者が共同で入札に参加した場合は、必ず共同入札者全員を当事者として契約を締結して下さい。
- (3) 本契約締結
- 本物件の売買契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第8号に基づき定める議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年4月1日条例第29号)第3条の規定に該当するため、落札者と仮契約を締結するものとします。その後、当該仮契約にかかる議会の議決を得たとき、当該仮契約書は本契約書として効力を生じるものとし、議決日をもって本契約日とします。
- なお、令和7年3月31日までに奈良市議会の議決を得られなかったときは、この契約は効力を失うものとし、この契約が効力を失ったことに関して、いかなる損害に対しても売払人は一切の責任を負わないものとします。この場合、納入済みの契約保証金は返還させていただきますが、その他契約に要した費用は一切返還いたしません。
- (4) 売買代金の支払い
- ① 納付方法
- 本市が発行する売買代金残額の納入通知書により納付してください。
- ② 納付期限
- 令和7年4月中旬 予定(決定次第、落札者に通知します。)

## 9 所有権移転登記等

- (1) 所有権移転時期
- 本契約後、買受人が売買代金全額の支払いを完了し、本市がこれを受領したときに、買受人に移転するものとします。
- (2) 引き渡し
- 所有権移転と同時に現況有姿で引き渡しがあったものとし、現地での引き渡しは行わないものとします。
- (3) 登記
- 本市が売買代金全額を受領を確認した後、所有権移転登記を本市が囑託により行います。
- (4) 引き渡し後の留意事項
- 建物を建てるなど土地を利用するときは、必要に応じて地盤や地質の調査を十分行い、地盤改良など適切な処置を行ってください。なお、これらの調査・工事に必要な費用は、購入された方の負担となります。

## 10 その他

上記に定めのないものは、地方自治法（昭和22年法律第67号）及び地方自治法施行令並びに奈良市契約規則等によるものとします。

以上