

令和7年度

先着順公募による市有地売却

実 施 要 領

【物件番号：甲】

先着順での買受けを募集しています。

買受けを希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分に把握した上で、お申込みください。

※先着順での受付（申込受付順）となりますので、すでに売却が決定している場合があります。その場合はご了承ください。

奈良市総務部

財 政 課

市有地売却手続きについて（先着順）

奈良市（以下「本市」といいます）が所有する次の物件につきまして、一般競争入札を実施しましたが売却にいたりませんでしたので、この度、先着申込みにより売却します。この実施要領をよくお読みになり、物件調書や現地をご確認のうえ申込みしてください。なお、先着順での売却となりますので売却済みの場合はご了承ください（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第8号）。

1 売却物件（売却は、本市の都合により中止することがあります）

番号	物件名称	所在	地番	地目	地積（㎡）	売却価格（円）
甲	平松五丁目 市有地	平松五丁目	643番1	雑種地	3479.20	105,768,000

※詳細は物件調書に記載。

2 申込受付

(1) 申込受付期間 令和7年8月21日（木）から令和8年3月18日（水）まで

午前9時から午後5時まで（正午～午後1時は除く）

※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きます。

※受付期間内に有効な申込を行った先着1名を第1順位者とし、契約資格の審査（資格審査完了までに3週間程度必要となります。）後、第1順位者を契約相手方とします。なお、資格審査の結果及びその他の次第で第2順位者が繰り上がる可能性があるため、第3順位者までの申込者についても受付します。

※複数人から同日に申込書が提出された場合は、抽選により順位を決定します。この場合、抽選実施日及び抽選の方法についてはあらためて連絡します。

(2) 場所 奈良市 総務部 財政課（奈良市役所 北棟5階）

※不備のある書類での申込みには応じられませんのでご注意ください。

3 質疑受付及び回答

この物件に対して質疑がある場合は、電子メールにて件名を「先着公募に関する質問（申込者名）」とし、「[様式4]質疑書」に必要事項を記入の上でその他資料を添付し、提出してください。電話及び口頭による質疑は受け付けません。

(1) 質疑受付期間

令和7年7月16日（水）から令和7年7月25日（金）まで

(2) 質疑書メール提出先

奈良市役所 総務部 財政課 行革推進係

MAIL : zaisei@city.nara.lg.jp

(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7年8月6日（水）までに、本市ホームページに掲載します。質疑者への個別の回答は行いません。

4 申込資格

個人・法人を問わず申込みできますが、次のいずれかに該当する場合は、申込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。）
- (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
- (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) その他市長が本物件に申込みすることを不適切と認める者

5 申込方法

申込者は、次に挙げる書類の内、提出必要書類を申込時にすべてそろえて提出してください。申込書類の提出方法は本市財政課への直接の持参のみとします。

<提出書類>

- (1) [様式1]市有地売却(先着順)申込書
- (2) [様式2]宣誓書 兼 個人情報の取扱いに関する同意書
- (3) 印鑑登録証明書【原本】(個人・法人)
- (4) 住民票の写し【原本】(個人の場合)
- (5) 登記事項証明書(現在事項全部証明書)【原本】(法人の場合)
- (6) 納税証明書(令和5、6年度個人又は法人住民税)
- (7) [様式3]誓約書(「6 現地説明及び調査について」記載の試掘調査を行う場合)

・共同購入の場合

- (8) 共同購入者持分内訳書兼委任状
- (9) 上記(2)から(6)の書類については、共同購入者全員分

・代理人が手続きする場合(上記<提出書類>に加えて必要)

- (10) 委任状
- (11) 代理人(受任者)の公的機関発行の証明書(運転免許証・保険証・旅券などの写し)

※提出いただいた書類は、返却できません。

※上記の(3)から(6)の公的書類は、発行日から3ヶ月以内の原本に限ります。

6 現地説明及び調査について

現地説明は行いません。また、物件調書の記載事項は調査時点における一般的な調査内容を列挙しているものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者の方は必ず現地確認や諸規制の確認を行ってください。また、物件調書と現況が相違している場合は、現況を優先します。

なお、売却物件の東側に位置する住宅を開発する際に埋蔵文化財の試掘調査を行った結果、「平松廃寺」の遺跡が出土し、本掘調査を行っています(詳しい出土場所等は、本市文化財課にお問い合わせください。)。このため、売却物件についても遺構が出土する可能性があります。本市では試掘調査を含め文化財埋蔵物調査を行っていません。上記「5 申込方法」に掲げる書類を提出した申込者が第1順位者で試掘調査を希望する場合は、次の記載事項を遵守したうえで試掘調査を行うことを可とします。

- (1) 本物件を所管している本市公園緑地課に行政財産の使用許可を得ること。なお、行政財産使用料及び試掘費用等すべての経費は申込者負担とします。
- (2) 埋蔵文化財発掘届を本市文化財課に提出するとともに、試掘日程を本市財政課と共有すること。

なお、上記の「5 申込方法」に掲げる書類を本市が受付した日から3ヶ月以内に購入意向書の提出がない場合、第1順位者の資格を失うものとします。(試掘調査の日程の都合上、

試掘調査が困難な特段の事情がある場合は、本市と協議することとします。)

- (3) 試掘調査に際しては、近隣住民に事前に説明を行い、理解を得ること。
- (4) 試掘調査終了後、速やかに原状回復を行うこと。原状回復がなされない場合、原状回復に要する費用を請求するとともに、第1順位者の資格を失うものとします。
- (5) 試掘調査完了日から7日以内に購入意向書を提出して下さい。試掘調査完了日から7日を経過しても購入意向書の提出がない場合は第1順位者の資格を失うものとしとします。

※試掘調査及び本掘調査に係る内容は本市文化財課にお問合せください。

※奈良県遺跡マップ(地理院タイル使用)も併せてご参照ください。

7 契約保証金

売却価格の100分の10以上の契約保証金を、本市が指定する期日までに納付書または口座振込により支払わなければなりません。

- (1) 契約保証金は、売買代金の一部として充当します。
- (2) 本件契約締結後、売買代金残金が納付期限までに納付されない場合、契約は解除となり、納付された契約保証金は本市に帰属することとなり返還いたしません。

8 売買契約の締結

売却決定の通知日から7日以内に契約を締結するものとします。なお、申込者が試掘調査を行う場合、購入意向書の提出を受けて売却決定を通知します。売買契約の買受人は、必ず「申込者」名義としてください。連名(共有)で申込みの場合は、必ず「共有者全員」を買受人としてください。「申込者」以外との契約はできませんので、ご注意ください。

なお、同時に公募実施している【物件乙】と同時購入した場合、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第3条の規定に基づき、本市議会における契約議案の可決を経ることが売買契約締結の条件となります。そのため、本件契約の締結をもって、議案可決後の本件契約締結を約する仮契約を締結するものとします。なお、議決を得られなかった場合には、本件契約は効力を失うものとし、本件契約が効力を失ったことに関して、本市は一切の責任を負いません。

また、契約の締結に要する費用は買受者の負担となります。

※第1順位者が試掘調査を行わない場合、資格審査終了後に売却決定通知書を発行します。

9 売買代金の納付

売買代金残金は、本市が発行する納付書または口座振込により指定する期日までに支払わなければなりません。(契約後、約1ヶ月程度)

※議決を要する場合は議決後、約1ヶ月程度となります。

1 0 所有権の移転等

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。

- (1) 売買代金の完納を確認した後、本市が所有権移転登記を行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税は買受人の負担となります。課税標準価格はお伝えしますので買受人自身で登録免許税を算出し、金融機関等で納付の上、領収書（原本）を本市に提出して下さい。

1 1 物件の引き渡しについて

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。

1 2 公租公課について

所有権移転後、買受人名義で賦課された公租公課は、買受人の負担になります。

1 3 その他

- (1) 本契約を締結した物件については、売買の内容（物件所在地、数量、買受者（個人にあっては「個人」と記載、法人にあってはその名称）、契約金額）を公表いたします。
- (2) 物件の引き渡しは、現状有姿で行いますので、必ず事前に現地を確認してください。図面が現状と相違している場合は、現状を優先します。なお、本物件引き渡し時に敷地内に残存する残置物等をあわせて引き渡しますので買受者において処分等をして下さい。
- (3) 本契約成立の時から本物件の引渡しの時まで、本物件が、双方の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損したときであっても、買受人は、その滅失又は毀損を理由として、本市に対し、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。この場合において、買受者は、売買代金の支払いを拒むことができません。
- (4) 越境物等の処理については、本市では関与いたしませんので、隣接者と協議していただくこととなります。契約後に判明した場合も同様です。
- (5) 本物件を引き渡した後においては、本物件に関して契約不適合が判明した場合でも、本市は一切の責任を負いません。

お問合せ先

〒630-8580

奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市総務部財政課

行革推進係

TEL : 0742-34-4720