

よくある質問及び回答

番号	質疑事項	回 答
1	法人とその代表取締役が個人として、両者が同じ物件を入札参加申込みができるか。	入札案内書には、1物件につき1人（1法人）1通とあります。法人の代表取締役が個人と同一人物である場合、代表取締役は法人の代理人と解釈されるので、大和都市計画事業（奈良国際文化観光都市建設事業）土地区画整理事業保留地処分規則第16条第1項第5号に該当するため無効となります。
2	第1順位で落札した者が辞退した場合第2順位の者が繰り上がって落札者となるか。	落札者が辞退した場合大和都市計画事業（奈良国際文化観光都市建設事業）JR奈良駅南特定区画整理事業施行に関する条例第7条第2項第3号に該当し、随意契約により処分することになります。今回ホームページでも案内していますとおり、随意契約は行いませんとしておりますので、辞退された場合その時点で今回は落札者なしとなり、売却はいたしません。
3	1人で2物件以上に入札参加申込する場合、各物件ごとに印鑑証明書等の提出が必要でしょうか。	印鑑証明書等を1物件につき1通添付していただくか、または1物件のみ原本を添付し、他はコピーを添付していただいた上「原本と相違ありません」と表記していただき登録印鑑を押印していただく。どちらも有効とします。
4	土地を購入する際の諸費用を教えてください。	公租公課として、不動産取得税、固定資産税、契約書に貼る印紙税を負担して頂きます（税額は物件によって変わります）。登記の費用については、事業完了時の換地処分のときに登録免許税を負担して頂きます。
5	宗教法人など納税証明書がとれない場合はどうするのか。	非課税証明を添付してください。
6	換地処分の予定時期について、スケジュールを教えてください。	事業計画上は令和2年度末となっておりますが、事業期間の延伸を予定しています。
7	ライフラインの引き込みはおよそ幾らくらいかかりますか。	上下水道については奈良市指定業者、ガスについては大阪ガスに見積もり等を依頼し確認してください。

8	当日の入札方法について、入札書は封筒に封入後割印等が必要か教えてください。	今回の入札については、入札ごとに指定された色付きの入札書で入札していただきます。つきまして、入札書の色等を確認していただく意味から、本人により四つ折りしていただいた入札書をそのまま入札箱に投函していただくことになります。
9	歩道の切下げに対する取り決めはありますか？ 全面切下げは可能でしょうか？	計画される建物により条件が変わるため、土地利用計画図を作成の上道路法24条の申請をしていただき奈良市道路管理者（土木管理課）と協議のうえ切下げ幅を決定することとなります。
10	同一物件に本人をその親族（配偶者や配偶者の親など）が各々入札可か？	申込された方が、入札参加資格があれば、どの方が入札されても可能です。もし落札されれば、落札された方の契約となります。
11	入札時に本人単名、決済時（換地処分時）に本人と配偶者の連名あるいは、本人以外の親族名で決済可か？	契約者は落札者となるため、換地処分前に名義を変更する手続き等を済ませることで、連名での登記が可能になると考えます。
12	1人で2物件以上に入札参加する場合、入札参加申込時に提出する「宣誓書兼個人情報の取扱いに関する同意書兼委任状」は1部のみ提出で良いのか。それとも、1物件につき1部用意すれば良いのか。	「宣誓書兼個人情報の取扱いに関する同意書兼委任状」は今回の入札に対しての宣誓行為等になるので、物件ごとに用意する必要はないので、1部のみ提出していただければ結構です。 ※「入札参加申込書」及び「誓約書」に関しては各物件ごとに用意する必要があります。