一般競争入札による市有財産売払い要領

第１　適　用

一般競争入札による大牟田市有財産（土地及び建物に限る。以下「物件」という。）の売払いについては、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）及び大牟田市契約規則（平成２年規則第２６号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要領により行うものとする。

第２　一般競争入札の公告（規則第３条関係）

物件を一般競争入札に付する場合は、あらかじめ次の各号に掲げる事項を公告する。

（１）入札に付する事項
（２）入札に参加する者に必要な資格に関する事項
（３）契約条項を示す場所及び日時
（４）入札及び開札の場所及び日時
（５）無効入札に関する事項
（６）入札保証金に関する事項
（７）その他入札に必要な事項

第３　入札参加資格の制限（規則第２条関係）

次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができない。

（１）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号。以下「政令」という。）第１６７条の４第１項各号のいずれかに該当する者
（２）政令第１６７条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者で、３年を限度として市長が定める期間を経過していないもの又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
（３）地方自治法第２３８条の３に規定する市有財産の事務に従事する市職員
（４）次のいずれかに該当する者（政令第１６７条の４第１項第３号に掲げる者を除く。）
　①　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６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
　②　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）
　③　法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である法人
　④　暴力団員がその経営に実質的に関与している者
　⑤　自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

⑥　暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
⑦　暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
⑧　暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者
⑨　①から⑧までに掲げる者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

２　市長は、前項各号に定めるもののほか、必要があると認める場合は、別に入札参加資格を定めることができる。

第４　入札参加申込み等

物件を買い受けようとする者（インターネットを利用して公有財産の売払いを行う一般競争入札（以下「インターネット公有財産売払入札」という。）による場合を除く。）は、市有財産売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式第１号）に必要な書類を添えて市長に入札参加の申込みをしなければならない。

２　インターネット公有財産売払入札において、物件を買い受けようとする者は、電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られた記録（以下「電磁的記録」という。）により仮申し込みを行った後、公有財産売却一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式第１号の２）に必要な書類を添えて市長に入札参加の申込みをしなければならない。

３　２人以上の者が物件を共有しようとする場合は、当該２人以上の者全員の連名で前２項の申込みをしなければならない。この場合において、当該連名した者の全員が第３に規定する者であってはならない。

４　前項に規定する場合においては、あらかじめ代表者を定めなければならない。

５　１人の者が複数の物件について第１項及び第２項の申込みをすることができる。ただし、同一の物件について同一人（共有しようとする場合を含む。）が複数の申込みをすることはできない。

第５　入札の条件等

一般競争入札の実施に当たっては、次の各号のすべての条件を付するものとする。ただし、市長が地域の性格上、風俗営業、性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の禁止の条件を付すことが不必要であると認める場合は、当該条件についてはこの限りでない。

（１）落札者は、契約締結の日（議会の議決（以下「議決」という。）に付すべき契約については、議決後、本契約が成立した日）から５年間は物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

（２）落札者は、契約締結の日（議決に付すべき契約については、議決後、本契約が

成立した日）以後、物件を暴力団の事務所その他これに類するもの（公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他、社会通念上不適切と認められるものをいう。）の用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

第６　入札保証金（規則第４条関係）

入札に参加しようとする者は、その者の入札金額の１００分の５以上の額（インターネット公有財産売払入札の場合は、予定価格の１００分の１０の額）の入札保証金を納めなければならない。

２　入札保証金の納付は、市長が確実と認める金融機関が振り出した小切手をもって代えることができる。

第７　入札保証金の還付等（規則第５条関係）

入札保証金は、入札終了後（落札者が納付した入札保証金にあっては、契約締結後（議決に付すべき契約については、議決後、本契約が成立した後））又は入札の中止、延期若しくは取消しをしたときに還付する。

２　落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができる。

３　入札保証金には利息を付けない。

４　落札者が落札決定の日の翌日から起算して大牟田市の休日を定める条例（平成元年条例第１１号）第１条第１項に規定する市の休日（以下「市の休日」という。）の日数を算入しないで計算して７日以内に契約を締結しないときは、入札保証金は市に帰属するものとする。

第８　一般競争入札の予定価格（規則第６条関係）

物件の予定価格は、大牟田市公有財産事務規則（昭和３９年規則第６号）第５３条第１項に規定する大牟田市不動産評価委員会の意見を聴いて定める。

２　一般競争入札に付そうとするときは、その物件の価格を記載した予定価格調書を封書にし、開札の際これを開札の場所に置かなければならない。

３　予定価格を公表する場合は、前項の規定にかかわらず、予定価格調書を封書にしないことができる。

第９　入札書等の提出（規則第７条関係）

入札（インターネット公有財産売払入札を除く。）に参加しようとする者は、入札書（様式第２号）に必要な事項を記入し、記名押印の上、封書にして所定の時間内に入札しなければならない。

２　インターネット公有財産売払入札に参加しようとする者は、入札書に記入すべき事項を記録した電磁的記録により所定の時間内に入札しなければならない。

３　代理人が入札する場合（インターネット公有財産売払入札による場合を除く。）は、

委任状（様式第３号）を入札前までに市長に提出しなければならない。

４　インターネット公有財産売払入札において、代理人が入札する場合は、委任状（様式第３号の２）を入札前までに市長に提出しなければならない。

５　入札箱に投入した入札書は、これを書替え、引換え又は撤回することができない。

第 10　入札の無効（規則第８条関係）

入札が次の各号のいずれかに該当する場合は、これを無効とする。

（１）入札資格のない者が入札したとき。

（２）入札保証金を納入しないとき又はその金額に不足のあったとき。

（３）同一の入札について２通以上の入札書を提出したとき。

（４）代理人が委任状を提出しないとき、又は他人の代理を兼ね、若しくは２人以上の代理をしたとき。

（５）入札書に記名押印がないとき、又は金額を訂正したとき。

（６）連合その他不正の行為があったと認めるとき。

（７）予定価格を下回る価格で入札したとき。

（８）前各号に掲げるもののほか、入札条件に違反したとき。

第 11　入札の中止、延期又は取消し（規則第１０条関係）

市長は、不正入札若しくはその疑いがあると認めるとき、又は天災その他やむを得ない理由により公正な入札が行うことができないと認めるときは、入札を中止し、延期し、又は取り消すことができる。

第 12　落札者の決定（政令第１６７条の９関係）

予定価格以上で最高価格の入札者を落札者とする。この場合において、落札となるべき同価格の入札をした者が２人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。ただし、インターネット公有財産売払入札において同価格の入札をした者が２以上あるときは、自動抽選により決定した者を落札者とする。

第 13　落札の通知

市長は、落札者が決定したときは、直ちにその旨を市有財産売払決定通知書（様式第４号）により落札者に通知する。

第 14　契約の締結（規則第２０条関係）

市長は、契約の相手方を決定したときは、決定した日の翌日から起算して７日以内に契約書を作成しなければならない。ただし、市の休日の日数は、当該期間に算入しない。

２　前項に規定する期間は、市長が特別の理由があると認める場合は、これを延長することができる。

３　市長は、第１項の契約が議決に付すべき契約であるときは、議決を経たときに本契

約が成立する旨を契約の相手方に告げた上、その旨を記載した仮契約書により仮契約を締結するものとする。

第15　契約保証金（規則第２３条関係）

市長は、契約を締結しようとする者が第１７　第１号に定める方法により売買代金を納付しようとする場合は、その者の契約金額の１００分の１０以上（インターネット公有財産売払入札の実施による契約の場合は、予定価格の１００分の１０）の契約保証金を契約締結の時まで（議決に付すべき契約については、議会が議決するまで）に納めさせなければならない。

２　契約保証金の納付は、銀行又は市長が確実と認める金融機関が振り出し、又は支払保証をした小切手をもって代えることができる。

３　契約の相手方が納付した契約保証金は、契約金全額を納付したときに返還する。

４　契約保証金には利息を付さない。

５　契約の相手方が売買代金納付の義務を履行しないときは、契約保証金は市に帰属するものとする。

第16　契約保証金の還付（規則第２４条関係）

契約保証金は、契約の相手方が契約を履行したとき、又は契約の相手方の責めに帰すべき理由によらないで契約を解除したときは、これを返還する。ただし、契約保証金を売払代金に充当することにより売払代金が完納されることとなる場合は、契約保証金を売払代金に充当することができる。

第17　売買代金の納付方法

契約の相手方は、次の各号のいずれかの方法により売買代金を納付するものとする。

（１）売買契約の締結の日（議決に付すべき契約については、議会が議決した日）の翌日から起算して３０日以内に一括して売買代金を納付する。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

（２）売買契約と同時（議会に付すべき契約については、議決後本契約が成立した時）に一括して納付する。この場合、契約保証金は、免除されるものとする。

第18　売払物件の引渡し等

売り払う物件（以下「売払物件」という。）は、契約の相手方が売買代金を全額納付し、市が納付を確認した時に現状のまま引き渡すものとし、市が当該売払物件に係る所有権移転登記を行うものとする。

第19　費用負担

売買契約の締結及び売払物件の所有権移転登記に必要な一切の費用は、契約の相手方の負担とする。

第 20　危険負担

契約の相手方は、契約締結の時（議決に付すべき契約については、議決後、本契約が成立した時）から売払物件の引渡しの時までの間において、当該売払物件が市の責めに帰さない事由により滅失し、又は損傷した場合は、売払物件の補修又は売買代金の減免を請求することができないものとする。

第 21　契約不適合責任

契約の相手方は、契約締結日以後（議決に付すべき契約については、議決後、本契約が成立した以後）に売払物件に係る種類、品質、数量に関して契約に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免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ないものとする。ただし、契約の相手方が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に定める消費者に該当する場合は、第１８条に定める引渡しの日から２年間は、協議を申し出ることができるものとする。

第 22　実地調査等

市長は、売払物件の売買契約の条件等の履行状況を把握し、又は当該条件等に反する行為を未然に防止するため必要があると認めるときは、実地に調査し、又は契約の相手方に対し所要の報告を求めることができる。

２　前項の調査は、売買契約の締結の日（議決に付すべき契約については、議決後、本契約が成立した日）から５年間において実地調査を行うものとする。

３　第１項の規定による調査の結果については、一般競争入札物件管理カード（様式第５号）に記録整理し、履行確保を図るための資料として活用するものとする。

４　市長は、第１項の調査において、条件違反の事実があることを確認した場合は、事実の内容を検討の上、売買代金に３０パーセントを乗じて得た額（１円未満切捨て）の違約金を当該契約の相手方に支払わせるものとする。

第 23　契約の解除（規則第２７条関係）

市長は、契約の相手方が次の各号のいずれかに該当する場合は、自己の責めに帰すべき事由によるものであるかにかかわらず、催告を要せず、契約を解除するものとする。

（１）　正当な理由がなく契約を履行しないとき、又は履行期間内に履行の見込みがないとき。

（２）関係法令及び契約条項に違反したとき。

（３）その他契約の目的を達成することができないと認めるとき。

第 24　遅延損害金

市長は、契約の相手方が売買代金の支払を遅延したときは、遅延日数に応じ、売買代金の未納部分に相応する額に大牟田市契約規則第３３条第２項に規定する遅延利息の率を乗じて得た額（１円未満切捨て）を遅延損害金として当該契約の相手方に支払わせるものとする。

第25　その他

この要領に定めるもののほか、一般競争入札による物件の売払いに関し必要な事項及びこの要領によりがたい事項については、別に定める。

付　則

この要領は、平成１１年１２月２７日から施行する。

付　則

この要領は、平成１２年１２月２８日から施行し、改正後の一般競争入札による市有地売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成１４年２月１４日から施行し、改正後の一般競争入札による市有地売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成１７年４月２８日から施行し、改正後の一般競争入札による市有地売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成１８年９月１日から施行し、改正後の一般競争入札による市有地売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成１９年６月２８日から施行し、改正後の一般競争入札による市有地売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成１９年１０月１５日から施行する。

付　則

この要領は、平成２１年５月２６日から施行し、改正後の一般競争入札による市有財産売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成２１年１２月１５日から施行し、改正後の一般競争入札による市有財産売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成２２年５月２５日から施行し、改正後の一般競争入札による市有財産地払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成２２年８月２６日から施行し、改正後の一般競争入札による市有財産売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成２２年１１月１０日から施行し、改正後の一般競争入札による市有財産売払い要領の規定は、同日以後に一般競争入札の公告をするものから適用する。

付　則

この要領は、平成２４年７月９日から施行する。

付　則

この要領は、平成２５年６月２０日から施行する。

付　則

この要領は、平成２６年１２月１０日から施行する。

付　則

この要領は、平成２８年１０月２７日から施行する。

付　則

この要領は、平成２９年９月１４日から施行する。

付　則

この要領は、平成２９年１１月１５日から施行する。

付　則

この要領は、令和２年８月１２日から施行する。

付　則

この要領は、令和６年２月１６日から施行する。

付　則

この要領は、令和８年４月１６日から施行する。