

# 入札の案内

## 1 入札実施要領等の配布

### ● 配布期間及び配布場所

- ・令和8年1月6日(火)～令和8年2月6日(金) (土曜日・日曜日・祝日を除く)

枚方市役所 総務部 財産活用課 【本館3階】

午前9時00分から午後5時30分まで (正午から午後0時45分までを除く)

### ● 配布するもの

- ・令和7年度枚方市有地の売払い一般競争入札実施要領
- ・入札保証金提出書
- ・入札書
- ・入札保証金納入通知書 (3枚複写)
- ・入札書提出用封筒(小)
- ・郵送用封筒 (簡易書留)
- ・質問書

## 2 入札参加資格

- 入札には、個人、法人を問わず、参加していただけます。
- 入札書の入札者欄に記載された方が落札された場合、購入者となります。
- 2人以上の共有名義で参加することもできます。

(注意)

- ・所有権を登記する際に共有とする場合は、必ず共有名義で申込んでください。
- ・共有名義で申込む場合は、入札書の入札者欄に記載された方が代表して入札手続き、売買契約手続き、売買代金支払いなどを行っていただくことになります。
- 次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。
  - ① 成年被後見人
  - ② 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ④ 民法(明治29年法律第89号)第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権

- 付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ⑥ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - ⑦ 令和7年度枚方市有地の売払い一般競争入札の告示日（令和8年1月6日現在）において、地方自治法施行令第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
  - ⑧ 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32条第1項各号に掲げる者
  - ⑨ 枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱（平成25年枚方市要綱第66号）に基づく入札等除外措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者
  - ⑩ 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条第1項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者
  - ⑪ 法人税又は所得税及び消費税並びに枚方市の市税を完納していない者
- 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、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す。
  - 平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条の規定による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
  - 平成12年4月1日以後に民事再生法第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者で、同法第174条第1項の再生計画認可の決定がされた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、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す。

### 3 現地確認

#### ● 現状有姿による売却です。入札参加を希望される方は、必ず各自で現地の確認・事前調査を行ってください。

- ・現地を確認する際は、周辺住民の方々の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。
- ・現地には駐車場がありませんので、現地開放の際は公共交通機関でお越しください。迷惑駐車を行わないようお願いします。

### 4 物件に関する質問の受付及び回答

#### ● 受付期間

令和8年1月6日（火）から同年1月23日（金）まで（必着）

#### ● 受付方法

物件に関する質問は、101ページにあります質問書により受け付けますので、電子メール又はFAXで財産活用課に提出してください。

電子メール又はFAXの送信後に電話で受信確認をしてください。

#### 《質問書の提出先について》

電子メール kanzai@city.hirakata.osaka.jp FAX 072-841-3039

#### 《受信確認の連絡先について》

電話 072-841-1347（直通）

※電子メール又はFAX以外の方法での提出や指定の質問書以外での質問は受け付けません。

※受付期間外の物件に関する質問には、原則として回答しません。

※申込方法等に関しては、受付期間に限らず、随時、電話等で受け付けます。

#### ● 回答方法

質問には、原則、令和8年1月27日（火）までにホームページで回答します（ただし、質問書の提出時期や質問の内容によっては、期日までに回答できない場合があります）。

なお、この回答は、本実施要領と一体のものとして、物件調査と同等の効力を有するものとします。

## 5 入札方法

### (1) 入札保証金の納付

- 入札される方は、あらかじめ 83 ページ記載の金融機関で入札保証金を納付してください。(記載の金融機関であれば、支店はどこでも納付できます。)
- 入札保証金は、入札しようとする金額の 100 分の 3 以上の額を納付してください。

(例)

入札予定価格

10,000,000円×3／100=300,000円以上

- 複数の物件について入札を行う場合は、物件ごとに入札保証金の納付が必要です。
- 入札保証金納入通知書の記入方法は、84 ページを参照してください。

### 《入札保証金について》

- ① 入札保証金の納付は、現金でお願いします。
- ② 入札保証金は契約保証金に充当できます。
- ③ 落札者及び落札候補者以外の入札保証金は、開札終了後必要な事務処理期間を経て速やかに、予め入札者が指定された金融機関の口座への振り込みにより還付します（開札終了後、概ね 2 週間程度）。  
また、契約保証金への充当を希望しない落札者の入札保証金は、契約保証金納入後、必要な事務処理期間を経て還付します（契約保証金納入後、概ね 2 週間程度）。
- ④ 入札保証金には、利子は付しません。
- ⑤ 落札者が落札物件の土地売買契約を締結しないとき（落札者が実施要領第 22 の各号のいずれかに該当する場合。落札者の決定後、同要領第 2 に定める入札に参加する者に必要な資格を有さない者であることが判明し、失格となったときを含む。）は、入札保証金は還付されませんので、ご注意ください。

## (2) 入札保証金提出書の記入

- 入札保証金提出書の記入については、86～93 ページを参照の上、裏面に入札保証金の領収証書の写しを貼付して、提出してください。複数の物件について入札を行う場合は、物件ごとに領収証書の写しをそれぞれ入札保証金提出書の裏面に貼付してください。
- 入札保証金提出書の入札者欄には住所・氏名等を記入するとともに、入札者の実印を押印ください。
- 共有名義での取得を予定される場合は、共有者欄も必ず記載してください。
- 入札者の代理人を選任される場合は、代理人欄にも記載し、100 ページにあります「委任状（入札者の実印押印、印鑑証明書添付）も必要となります。
- 金融機関で納付の際に受け取った領収印押印済みの領収証書の写しを「入札保証金提出書」に貼付する必要があります。

## (3) 郵送による入札

- 入札方法は郵送のみです。【必ず所定の封筒による簡易書留でお願いします。】なお、持参することによる提出は受付できません。

入札受付期間	令和8年1月26日（月）～ 令和8年2月6日（金）【必着】
送り先	〒573-8799 枚方郵便局留 枚方市役所 総務部 財産活用課 行
必要な書類	・入札書（入札書提出用封筒に封入） ・入札保証金提出書（領収証書の写しを貼付） ・【代理人の場合】委任状及び委任者の印鑑証明書

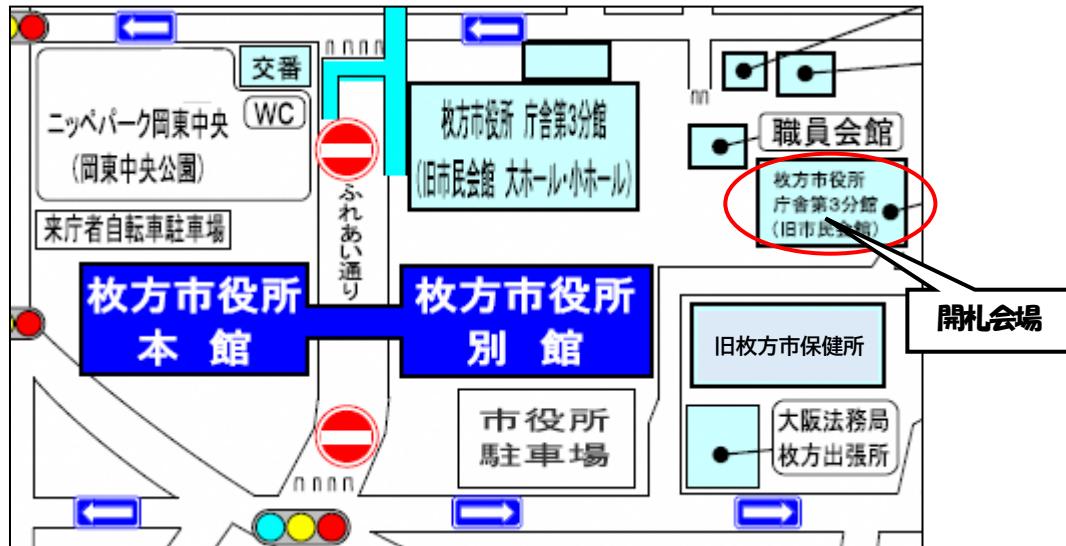
※ 入札書記入方法については、96～98 ページを参照してください。

## 《入札にあたっての注意事項》

- 〈1〉 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、その方の住所・氏名も）を記入の上、本人が入札する場合は本人の実印を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑を必ず押印してください。
- 〈2〉 入札書への金額の記入には、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、物件の総額を記入してください。
- 〈3〉 **提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引換え又は撤回をすることはできません。**
- 〈4〉 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
- ① 入札金額が最低売却価格に達しない入札
  - ② 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
  - ③ 指定の日時までに提出しなかった入札
  - ④ 所定の入札書によらない入札
  - ⑤ 入札保証金を納付していない者及び入札保証金納付後の「領収証書」の写しの貼付の無い者の入札
  - ⑥ 入札保証金の納付額が、入札額の100分の3に満たない入札
  - ⑦ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
  - ⑧ 入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
  - ⑨ 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
  - ⑩ 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い又は欠落した入札
  - ⑪ 入札金額を訂正した入札（訂正印を押印したものも含む）
  - ⑫ 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
  - ⑬ 入札に関する告示又は実施要領に違反した入札

## 6 開 札

- 日 時 令和8年2月12日（木） 午後2時00分
- 場 所 枚方市役所 第3分館3階 第1会議室



- ・開札当日の参加受付は、開札時間の15分前から行います。
- ・入札者及びその代理人の参加は自由です。

- 当日に持参いただくもの

入札保証金の領収証書（写しでも可）、身分が証明できるもの及び代理人が参加する場合は、代理人であることを証する書面（委任状）。

※ 開札には入札者及びその社員並びに代理人が参加可能ですが、委任状が提出されていない社員は、仮に最高額の入札者が複数いた場合の落札候補者決定のくじを引くことはできません。（本市職員が代わりにくじを引くことになります。）

- 落札候補者は、次の方法により決定します。

(1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、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を第一落札候補者と決定します。

(2) 有効な入札が2以上あった場合においては、最低売却価格以上で、かつ、第一落札候補者の次に高い価格をもって入札した者を第二落札候補者と決定します。

なお、第二落札候補者の辞退はできませんので、それを承知のうえで入札に参加いただきますようお願いします（第二落札候補者は、第一落札候補者との売買契約締結をもってその地位を失います。）。

(3) 第一落札候補者に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより第一落札候補者

及び第二落札候補者を決定します。また、第二落札候補者に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより第二落札候補者を決定します。これらの場合において、入札者又は代理人はくじ引きを辞退できません。

- (4) 入札者又は代理人が開札会場にいない場合には、枚方市が指定した者が当該入札者に代わってくじを引き、落札候補者を決定します。
- (5) 共有名義で入札に参加された方が落札候補者となった場合、速やかに「落札した物件の持分」について申立書を提出してください。

### ● 落札者は、次の方法により決定します。

- (1) 第一落札候補者の入札参加資格の審査を行い、入札参加資格要件を満たしていれば、第一落札候補者を落札者と決定します。
- (2) 第一落札候補者が入札参加資格要件を満たしていない場合又は第一落札候補者が落札者と決定した後に売買契約を締結しない場合は、第二落札候補者の入札参加資格審査を行い、入札参加資格要件を満たしていれば、第二落札候補者を落札者と決定します。
- (3) 落札があった物件については、所有権移転登記完了後に、落札者（法人等の名称。個人の場合は「個人」と表記します。）、落札金額等を枚方市ホームページで公表します。また、落札者（個人）の氏名等についても、開札時に読み上げるほか、市議会に情報提供する場合がありますので、入札者はあらかじめこのことを了承したうえで入札してください。

### ● 第一落札候補者の資格確認について

第一落札候補者は、令和8年2月20日（金）までに次の証明書を提出していただき、資格を確認させていただきます。

- ① 市税については、滞納無証明書。枚方市分に限ります。
- ② 国税については、納税証明書。[法人の場合は「税務署様式その3の3」、個人の場合は「税務署様式その3の2」]
- ③ 個人の場合は、市町村が発行する「身分証明書」及び東京法務局が発行する「登記されていないことの証明書」
- ④ 枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱第13条に基づく誓約書
- ⑤ 落札候補者が個人の場合は印鑑証明書、法人の場合は商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書（発行日から3か月以内のもの）
- ⑥ その他本市が必要とする書類（必要な場合のみ）

## ● 第二落札候補者の資格確認について

第二落札候補者は、第一落札候補者が入札参加資格要件を満たしていない場合又は第一落札候補者が落札者と決定した後に売買契約を締結しない場合に、上記①から⑥の証明書を提出していただき、資格を確認させていただきます。

## 7 土地売買契約の締結

- (1) 枚方市と落札者との土地売買契約は、落札者の資格確認後、令和8年3月13日（金）までに締結するものとします。
- ※ 土地売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。
- ※ 土地売買契約を締結するときには、実印、個人の場合は住民票の写し、法人の場合は代表者事項証明書が必要です。契約締結に必要な書類については、発行日より3か月以内のものが必要です。
- ※ 共有名義で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。
- ※ 22ページから26ページまでの「土地売買契約書（案）」を使用します。

## 8 契約保証金の納付

- (1) 契約保証金の納付は、現金でお願いします。
- (2) 土地売買契約締結までに売買代金の100分の5に相当する額以上を契約保証金として納付しなければなりません。なお、土地売買契約締結と同時に売買代金の全額を納付する場合には、契約保証金を納付する必要はありません。
- (3) 入札保証金を契約保証金に充当できますので、充当される場合は、差額のみお支払いください。
- (4) 契約保証金は、売買代金に充当できます。
- (5) 売買代金への充当を希望しない場合は、売買代金完納後必要な事務処理期間を経て還付します（売買代金完納後、概ね2週間程度）。
- (6) 契約保証金には、利子を付しません。
- (7) 落札者が本市の責めに帰すべき事由以外の事由で売買契約を締結しないときは、契約保証金は還付されませんので、ご注意ください。

## 9 売買代金支払い

(1) 売買代金は、土地売買契約締結後、本市が指定する日までに本市が発行する納入通知書によりお支払いください。なお、売買契約を解除した場合は、既納の契約保証金は本市に帰属され返還しません。

※ 売買代金の準備について、金融機関等とのご相談が必要な場合は、お早めに行ってください。

(2) 契約及び所有権の移転登記に要する費用（収入印紙、登録免許税等）及び売買代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とします。

(3) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

## 10 土地売買契約を締結しない場合

入札締切日から契約締結日までの期間において、落札者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該落札者と土地売買契約を締結しません。

(1) 入札の無効事由に該当したとき。

(2) 枚方市入札参加停止、指名停止等の措置に関する本市の要綱に掲げる措置事由に該当したとき。

(3) 枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱に基づき、同要綱別表に掲げる措置要件に該当し、入札等除外措置を受けたとき。

(4) 営業停止の処分を受け、又は業務を行うに必要とする許可等が取り消されたとき。

(5) 郵送による入札受付期間中や開札後に提出のあった書類の内容に虚偽又は不備が認められたとき。

(6) 指定の日時までに落札者の資格確認に係る証明書類その他本市が必要とする書類が提出されないとき。

## 11 その他の注意事項

- (1) 所有権の移転時期は、落札者が売買代金を完納したときに移転があつたものとし、物件を引渡したものとします。
- (2) 物件の引渡しは、現状有姿（あるがままのかたち）で行います。本実施要領を熟読のうえ、各自で必ず物件調査をしてください。（物件調査の内容と現状が相違する場合には、現状を優先します。）また、入札への参加を希望される方は、本実施要領に記載された内容を承知した上で参加してください。
- (3) 所有権移転登記の手続きは本市で行いますが、諸費用（登録免許税等）は落札者の負担となります。
- (4) 売買物件を利用するに当たっては、関係法令等を遵守し、公序良俗に反することのないようにしてください。
- (5) 売買物件の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて落札者において行っていただきます。
- (6) 越境物等に関する隣接土地所有者との協議については、すべて落札者において行っていただきます。
- (7) 土地売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、枚方市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (8) 落札者は、土地売買契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないもの（地中障害物、地中埋蔵物、埋蔵文化物、土壤汚染等を含むがこれに限られない。）であっても、売買物件の追完（修補）請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求、契約の解除その他一切の請求をすることができません。
- ただし、落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」に該当する場合は、次に掲げる売買物件の追完（修補）請求、損害賠償請求、契約の解除をすることができます。この場合において、枚方市又は落札者は相手方に対し協議を申し出ることができます、相手方は協議に応じるものとします。
- ① 売買物件の追完（修補）請求は、契約不適合の補修に要する費用が売買代金を超過しないときに限りすることができます。この場合において、枚方市は、落札者に不相当な負担を課すものでないときは、落札者が請求した方法と異なる方法による補修をすることができます。
- ② 損害賠償請求は、契約不適合が本契約及び取引上の社会通念に照らして枚方市の責

めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、売買代金を限度として行うことができます。

③ 契約の解除は、契約不適合により落札者が売買契約を締結した目的を達することができないときに限りすることができます。

④ 契約不適合による売買代金の減額請求は、落札者が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がない場合、不適合の程度に応じてすることができます。

①～④の請求又は解除は、数量不足の場合を除き、引渡しの日から2年以内に落札者が枚方市に対し契約不適合を通知した場合に限りすることができます。

落札者が売買契約締結時に契約不適合を知っていたとき又は契約不適合が落札者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、「消費者」に該当する場合でも、売買物件の追完（修補）請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求、契約の解除をすることができません。

※ 消費者契約法（平成12年法律第61号）

第2条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。

（9）物件調書の記載内容については、契約不適合に該当しません。

（10）落札者が、土地売買契約に定める義務を履行しないために枚方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。