

令和7年度枚方市有地の売払い一般競争入札実施要領

【入札物件】

第1 入札物件は、別掲「入札物件一覧」に記載のとおりとする。

【入札参加資格】

第2 入札に参加する者に必要な資格は、次のいずれにも該当しない者であること。

- (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
- 2 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項に定める次のいずれにも該当しない者であること。
- (1) 枚方市との契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - (2) 枚方市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - (3) 落札者が枚方市と契約を締結すること又は契約者が枚方市との契約を履行することを妨げた者
 - (4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により枚方市が実施する監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - (5) 正当な理由がなくて枚方市との契約を履行しなかった者
 - (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
 - (7) 前各号のいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者
- 3 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項各号に掲げる者でないこと。
- 4 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でないこと。

- 5 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しない者であること。
- 6 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る者であること。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。

【入札保証金の納付】

- 第3 入札保証金は、現金で納付しなければならない。
- 2 入札しようとする者（以下「入札者」という。）は、入札前に入札保証金として、入札しようとする金額の100分の3に相当する金額以上を、枚方市所定の納入通知書によって、入札保証金納付金融機関の窓口で納めなければならない。なお、共有名義の場合は、その代表者である入札者が納付するものとする。
- 3 前項の金融機関において納付時に受け取った領収証書（金融機関領収印押印済みのもの）の写しを枚方市所定の入札保証金提出書の裏面に貼付し、入札関係書類として枚方市役所総務部財産活用課に提出するものとする。
- 4 入札保証金提出書の入札者欄には住所、氏名を記入するとともに、入札者の実印を押印するものとし、代理人をもって入札しようとするときは、代理人の住所、氏名も記入し、代理人の印鑑を押印し、別掲の委任状（入札者の実印の印鑑証明書（発行日より3か月以内のもの）を添付）を提出しなければならない。
- 5 入札者は、1物件につき1枚の納入通知書で入札保証金を納付するものとする。
- 6 入札保証金は、契約保証金に充当できるものとする。
- 7 入札の結果、落札者となった際に当該物件の所有を共有名義とする場合には、入札保証金提出書に当該物件の共有名義人全員の必要事項を記載しておくものとする。

8 入札保証金には、利子を付さない。

【入札】

第4 入札は、枚方市所定の入札書に必要な事項を記入し、入札書のみを、入札書提出用封筒に入れた上で封をし、第3【入札保証金の納付】記載の入札関係書類とともに郵送用封筒により、入札受付期間である令和8年1月26日(月)から令和8年2月6日(金)《必着》までに簡易書留で枚方郵便局留 枚方市役所総務部財産活用課へ郵送すること。

なお、枚方市役所総務部財産活用課へ郵送に代えて持参することによる提出は受付できません。

【入札書の書き方】

第5 入札書には、入札者の住所、氏名(代理人がする場合は、入札者及び代理人の住所、氏名)を記入の上、入札者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押印するものとする。

2 入札金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を付け、金額を記入すること。

【入札書の書換え禁止等】

第6 入札者又はその代理人は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

【入札の無効事由】

第7 次の各号に該当する入札は、無効とする。

- (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」の写しの添付のない者の入札
- (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1物件につき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本実施要領に違反した入札

【開札】

第8 開札は令和8年2月12日(木)午後2時00分から、枚方市役所 第3分館3階 第1会議室において入札者立会いのもとに行う。

2 入札者又はその代理人の出席は任意とする。会場入場の際は、入札者又は代理人であることの確認を行う。

【落札候補者の決定方法】

第9 落札候補者の決定は、次の方法による。

- (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あり、かつ、最高の価格をもって入札した者を第一落札候補者、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する。
- (2) 第二落札候補者として決定した者は、当該候補者を辞退することはできない。なお、その地位は、第一落札候補者と枚方市との土地売買契約締結をもって失うものとする。
- (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する。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する。これらの場合において、入札者又は代理人は、くじ引きを辞退することはできない。なお、開札会場に入札者又は代理人がいない場合は、枚方市が指定した者が当該入札者又は代理人に代わってくじを引き、落札候補者を決定する。

【落札者の決定方法】

第10 落札者の決定は、次の方法による。

- (1) 第一落札候補者が所要の入札参加資格要件を満たしているときは、第一落札候補者を落札者と決定する。
- (2) 第一落札候補者が所要の入札参加資格要件を満たさない場合又は第一落札候補者が落札者と決定した後に土地売買契約を締結しない場合、第二落札候補者が所要の入札参加資格要件を満たしているときは、第二落札候補者を落札者と決定する。

【開札結果の公表】

第11 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」と表記する。）、落札金額等を枚方市ホームページで公表する。

【入札保証金の還付】

第12 入札保証金は、落札者及び落札候補者を除き、開札終了後必要な事務処理期間を経て、速やかに還付する。

2 還付は、入札保証金提出書において入札者が予め指定した金融機関の預金口座への振り込みによる。

- 3 第一落札候補者と土地売買契約を締結した場合は、第二落札候補者の納入した入札保証金を、必要な事務処理期間を経て、速やかに還付する。

【入札保証金の充当】

第13 入札保証金は、本要領第17に定める契約保証金に充当することができる。

【入札保証金の帰属】

第14 落札者が土地売買契約を締結しないとき（本要領第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、入札保証金は枚方市に帰属する。

【危険負担等】

第15 土地売買契約の締結の時から土地の引渡しが完了するまでの間に、枚方市の責めに帰すことのできない事由により、本物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は、落札者が負担するものとする。

【土地売買契約の締結】

第16 落札者は枚方市との間でそれぞれ土地売買契約を締結する。

なお、落札者は、物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張することはできない。

2 土地売買契約締結は、令和8年3月13日（金）までに別掲の土地売買契約書（案）により締結する。

【契約保証金の納付】

第17 土地売買契約の締結までに契約保証金として、売買代金の100分の5に相当する金額以上を、枚方市所定の納入通知書によって、契約保証金納付金融機関の窓口で納めなければならない。ただし、土地売買契約締結と同時に売買代金を完納した場合は、納付を免除する。

なお、共有名義の場合は、その代表者である落札者が納付するものとする。

また、納付時に受け取った領収証書（金融機関領収印押印済みのもの）の写しを枚方市役所総務部財産活用課に提出するものとする。

- 2 契約保証金は、現金で納付しなければならない。
- 3 入札保証金を契約保証金に充当できるものとする。
- 4 契約保証金には、利子を付さない。

【契約保証金の充当】

第18 契約保証金は、売買代金に充当することができる。

【契約保証金の還付】

第19 落札者が契約保証金を売買代金に充当しない場合は、契約保証金を、売買代金完納後必要な事務処理期間を経て速やかに還付する。

【契約保証金の帰属】

第20 落札者が土地売買契約を締結しないとき（本要領第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、契約保証金は枚方市に帰属する。

【売買代金の支払い】

第21 落札者は、本市が指定した期日までに売買代金の全額を納付する。

【落札者としない場合・土地売買契約を締結しない場合】

第22 入札締切日から契約締結日までの期間において、落札者又は落札候補者が次の各号のいずれかに該当する場合は、落札者とせず、また、土地売買契約を締結しない。

- (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基づく入札参加（指名）停止の措置を受けたとき又は同要綱別表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。

【所有権の移転】

第23 物件の所有権移転は、売買代金を完納したときとする。

2 物件は、現状有姿（あるがままのかたち）で、引き渡すものとする。

【落札者の譲渡制限】

第24 落札者は、物件の所有権移転登記前に、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ない。

【公租公課等】

第25 物件の契約締結に要する印紙税等の必要な一切の費用及び所有権移転登記に要する登録免許税並びに売買代金完納後の公租公課は、落札者の負担とする。

【関係法令等の遵守義務】

第26 落札者は、物件の所有権が移転した後、土地の造成、建物の建築等（以下「造成工事等」）をしようとするとき、関係諸官公庁等と必要な事前協議を行うものとする。この場合において、計画の延期又は中止をしなければならないこととなっても、枚方市に対して一切の異議申立てはできない。

2 落札者は、造成工事等に際しては、関係法令等を遵守し、開発計画、工事内容等について関係住民に十分説明し、理解を得られるように努めなければならない。

なお、落札者は、開発行為等により紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合は、落札者の責任において対処するものとする。

3 越境物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わなければならない。

4 落札者は、物件を第三者に売却する場合においても、各条項の規定を第三者に継承しなければならない。

【補則】

第27 入札希望者は、本実施要領、物件調書並びに土地売買契約書（案）の各条項などを承知したうえで、入札するものとする。

2 入札希望者は、本実施要領のほか、入札方法等について、枚方市より指示事項があった場合は、これを遵守しなければならない。