

大津市企業用財産のうち不動産の処分に係る一般競争入札の実施に関する事務取扱要領

この要領は、大津市公営企業管理者（以下「公営企業管理者」という。）が行う不動産の処分のうち、一般競争入札（インターネット売却案件を除く。以下同じ。）により処分するものについて、別に条例並びに規則及び規程に定めのあるものを除き、必要な手続を定めるものとする。

（入札に付する物件）

第1 一般競争入札（以下「入札」という。）に付する企業用財産は、大津市未利用地等利活用検討委員会へ諮問し、大津市不動産評価委員会において予定価格を決定するものとする。

（入札の公告）

第2 入札に付する企業用財産は、別記様式第1号に記載し、原則として、その入札期日の10日前までに公告する。併せて、入札物件及び入札関係書類をホームページ等に掲載し、できるだけ多数の入札参加者が得られるよう配慮する。

（入札要領の閲覧等）

第3 入札公告を行ったときは、入札の公示期間中、市庁舎その他適宜の場所に入札要領を備え付けて入札参加希望者の閲覧に供するとともに、入札参加希望者が入札要領の交付を希望する場合は、これを交付する。

（入札参加者の資格）

第4 入札に参加する者に必要な資格は、次に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (3) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。
- (4) 次のアからエまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 役員等（個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（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。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ 役員等が、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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が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するなどしている

と認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

(5) 2年以内に次のアからカまでのいずれの行為もした者でないこと。

ア 大津市（以下「市」という。）との契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して行った不正の行為

イ 市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、公正な競争の執行を妨げ、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行為

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げる行為

エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり市の職員に対して行った職務の執行を妨げる行為

オ 正当な理由なく行った契約を履行しなかった行為

カ アからオまでのいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者を契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用する行為

(6) 当該入札に係る契約を締結する能力を有する者及び破産手続開始決定の通知を受けていない者。ただし、破産者であっても復権を得ている者は含まない。

(7) 地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する市の職員でない者

（入札参加申込み）

第5 入札に参加しようとする者（以下「入札者」という。）は、一般競争入札参加申込書（別記様式第2号）と誓約書（別記様式第3号）、住民票等必要書類を添えて、別に公営企業管理者が指定する日までに提出しなければならない。なお、入札者が代理人により入札するときは、委任状（別記様式第4号）、委任者の印鑑登録証明書等を提出しなければならない。

（入札保証金）

第6 入札者は、入札前に、入札保証金として、入札金額の100分の5以上の額を納めなければならない。

2 落札者の入札保証金は、契約保証金又は売買代金に充当する。

（入札の方法）

第7 入札は所定の入札書（別記様式第6号）により行う。

2 入札は、郵便による方法で行う。

3 入札時に入札者の印鑑登録証明書等を提出する。（委任状を提出された方は除く。）

（入札の辞退）

第8 入札者は、開札までは、入札辞退届（別記様式第7号）を提出することにより入札を辞退することができる。なお、辞退届は郵送又は持参による提出とし、郵送の場合は、開札日の前日までに

到着するようにしなければならない。

(入札の無効)

第9 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する資格のない者の入札又は委任状を提出していない代理人の入札
- (2) 入札書が所定の日時を過ぎて到着した入札
- (3) 入札参加申込書、誓約書又は入札保証金還付依頼書の提出がない入札
- (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入札
- (6) 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札
- (7) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- (8) 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- (9) 入札金額、入札者又はその代理人の氏名、その他主要部分が識別し難い入札
- (10) 入札金額及び文字を訂正した入札（訂正印の押印があっても無効とする。）
- (11) 鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により入札書に記入した入札
- (12) 入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
- (13) 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- (14) 本要領に違反した入札

(開札)

第10 開札は、別に公営企業管理者が指定する日時及び場所にて行う。

2 入札者本人及びその委任を受けた代理人は、開札に参加することができる。

(落札者の決定方法)

第11 落札者の決定は、次に掲げる方法による。

- (1) 最低売却価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。
- (2) 前号に該当する者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定する。

(開札結果)

第12 開札結果は、落札者には落札通知書（別記様式第8号）で、落札者以外の者には大津市企業局のホームページ内で通知する。

(入札保証金の還付)

第13 入札保証金は、落札者を除き、開札終了後、入札保証金還付依頼書（別記様式第5号）に記載された金融機関の口座へ返還する。

2 返還する入札保証金には利子を付けない。

(入札保証金の帰属)

第14 落札者が契約を締結しないとき（落札後、第4の入札参加者の資格要件を満たさない者であることが判明し、その入札が無効となった場合を含む。）は、入札保証金は市に帰属するものとする。

(契約の締結)

第15 落札者との売買契約は、当該物件の入札執行日より起算して20日以内に別添土地売買契約書（案）又は不動産売買契約書（案）により締結するものとする。

(契約保証金)

第16 落札者は、売買契約と同時に、売買代金の100分の10以上の額を契約保証金として納付し、契約締結後、市が発行する納入通知書により指定期日までに売買代金を全額納付しなければならない。この場合において、入札保証金は契約保証金に充当し、契約保証金は売買代金に充当する。

(契約保証金の帰属)

第17 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は市に帰属するものとする。

(落札者の譲渡制限)

第18 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

(公租公課)

第19 落札物件の所有権移転登記に要する登録免許税及び売買代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とする。

(入札者のない物件)

第20 入札に付した物件のうち、入札者のなかった物件については、市の実情に応じた適宜の方法で、買受けが認められる者の探索、発見を行うことができるものとする。

(遵守事項)

第21 入札者は、この要領のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。

(落札情報の公表)

第22 落札者、物件の所在地、地目、地積及び契約金額について公表する。ただし、落札者については、「個人」又は「法人」の表記のみの公表とする。なお、開札会場では、物件ごとに落札者の氏名（法人名）及び落札金額を発表する。

(定めのない事項)

第23 この要領に定めのない事項については、法令（条例、規則、規程等を含む。）によるものとし、定めのない事項は公営企業管理者がこれを定める。

附 則

この要領は、平成23年9月8日より施行する。

附 則

この要領は、平成24年8月1日より施行する。

附 則

この要領は、平成25年11月15日より施行する。

附 則

この要領は、平成26年10月6日より施行する。

附 則

この要領は、平成27年7月1日より施行する。

附 則

この要領は、平成29年8月1日より施行する。

附 則

この要領は、平成30年9月7日より施行する。

附 則

この要領は、令和元年9月30日より施行する。

附 則

この要領は、令和2年11月26日より施行する。

附 則

この要領は、令和2年12月1日より施行する。

附 則

この要領は、令和3年7月21日より施行する。

附 則

この要領は、令和4年6月10日より施行する。

附 則

この要領は、令和5年9月7日より施行する。