

和歌山県公有財産売却ガイドライン

和歌山県公有財産売却一般競争入札（以下「公有財産売却」という。）に参加いただくには、「和歌山県公有財産売却ガイドライン（以下「本ガイドライン」という。）」をよくお読みいただき、同意していただくことが必要です。

第1 公有財産売却の参加条件など

1 公有財産売却の参加条件

以下の各号のいずれかに該当する方は、公有財産売却へ参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「自治法令」という。）第167条の4第1項の規定に該当すると認められる方
- (2) 自治法令第167条の4第2項の規定により一般競争入札への参加を排除されている方
- (3) 自己又は自社の役員等（法人の役員、顧問、相談役及び総株主の議決権の100分の5以上を有する株主又は出資の総額の100分の5以上に出資している方（個人である方に限る））又はその支店若しくは営業所等の代表者、その他経営に実質的に関与している方が、次の各号のいずれかに該当する方又は将来にわたって該当しないことを確約できない方
ア 和歌山県暴力団排除条例（平成23年和歌山県条例第23号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められる方
イ 暴力団（暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる方
ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の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等を利用するなどしていると認められる方
エ 暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の活動、維持運営に協力し、若しくは関与していると認められる方
オ 暴力団又は暴力団員等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方
カ 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当に利用するなどしていると認められる方

2 公有財産売却の参加にあたっての注意事項

- (1) 公有財産売却は、地方自治法などの規定に基づき和歌山県が執行する一般競争入札手続きの一部です。
- (2) 売払代金を納付期限までに正当な理由なく納付しない落札者は、自治法令第167条の4第2項第5号に該当すると見なされ、一定期間和歌山県の実施する一般競争入札に参加できなくなることがあります。
- (3) 公有財産売却に参加される方は入札保証金を納付してください。
- (4) 公有財産売却に参加される方は、あらかじめ和歌山県において閲覧に供されている一般競争入札の公告などを確認し、関係公簿などの閲覧などにより十分に調査を行ったうえで公有財産売却に参加してください。
また、入札前に購入希望の物件を確認してください。
- (5) 公有財産売却の参加者情報が住民票や登記事項証明書、役員等一覧の内容などと異なる場合は、入札に参加できない場合があります。
- (6) 公有財産売却においては、特定の物件の売却が中止になること、もしくは公有財産売却の全体が中止になることがあります。

3 公有財産売却の際の所有権移転などについての注意事項

- (1) 落札後、売買代金の全額を納付し、その収納を完了した時に所有権は落札者に移転します。
- (2) その他、登記、登録等を要する物件については、物件調書などでその取扱いを明記しますので、必ずその手続きを行ってください。
- (3) 物件の引渡しについては本県担当者と十分打ち合わせのうえ受け取ってください。

4 個人情報等の取り扱いについて

(1) 公有財産売却に参加される方は、以下のすべてに同意するものとします。

ア 公有財産売却の参加申込みを行う際は、住民登録などのされている住所、氏名（参加者が法人の場合は、登記事項証明書に登記されている所在地、名称、代表者氏名）を公有財産売却の参加者情報として記載すること。参加者情報が住民登録や登記事項証明書の内容などと異なる場合は、落札者となっても所有権移転などの権利移転登記等を行うことができません。

イ 和歌山県は収集した個人情報を自治法令第 167 条の 4 の規定に基づく入札参加者の資格審査並びに、「和歌山県が行う調達契約等からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づき和歌山県警察本部刑事部長に対し、本ガイドライン記載の「第 1 公有財産売却の参加条件など」の「1 公有財産売却の参加条件」の(3)に関する照会を行うことを目的として利用すること。

ウ 落札者に関する情報については、所在地、名称及び落札金額について公開することがあること。

5 共同入札について

(1) 共同入札とは

一つの物件を複数の者で共有する目的で入札することを共同入札といいます。

(2) 共同入札における注意事項

ア 共同入札する場合は、共同入札者の中から 1 名の代表者を決める必要があります。実際の公有財産売却の参加申込等の手続きは当該代表者が行ってください。

イ 共同入札する場合は、共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）を連署した申込書及び共同入札者全員の印鑑登録証明書等の添付書類を提出することが必要です。

ウ 申込書に記載された内容が共同入札者の住民登録や登記事項証明書の内容などと異なる場合は、共同入札者が落札者となっても権利移転登記を行うことができません。

第 2 公有財産売却の参加申込手続き及び入札保証金の納付について

入札するには、公有財産売却の参加申込手続きと入札保証金の納付が必要です。

1 公有財産売却の参加申込手続きについて

和歌山県のホームページより「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（以下、「申込書」という。）」（様式第 1 号）及び誓約書（様式第 2 号）を印刷し、必要事項を記入・押印後、個人で申込みされる場合は、住民票及び印鑑登録証明書、法人で申込みをされる場合は、登記事項証明書（全部事項証明書）、役員等一覧（様式第 3 号）（法人の役員、顧問、相談役及び総株主の議決権の 100 分の 5 以上を有する株主、出資の総額の 100 分の 5 以上に出資している者（個人である者に限る）の氏名、生年月日及び住所を記載。）及び印鑑証明書を添付のうえ、和歌山県に書留郵便にて提出してください（持参可）。（締切日時必着）

なお、官公庁の証明書は提出日において 3 か月を経過していないものに限りです。

複数の物件について申込みをされる場合、公有財産売却の物件ごとに申込書が必要になりますが、添付書類である誓約書、住民票、印鑑登録証明書、登記事項証明書（全部事項証明書）、役員等一覧（法人の役員、顧問、相談役及び総株主の議決権の 100 分の 5 以上を有する株主、出資の総額の 100 分の 5 以上に出資している者（個人である者に限る）の氏名、生年月日及び住所を記載。）及び印鑑証明書は 1 通のみ提出してください。

2 入札保証金の納付について

(1) 入札保証金とは

自治法令第 167 条の 7 で定められている、入札する前に納付しなければならない金額です。入札保証金は、和歌山県が売却物件ごとに予定価格（最低落札価格）の 100 分の 10 以上の金額を定めます。

(2) 入札保証金の納付方法

入札保証金の納付は、売却物件ごとに必要です。入札参加申込必要書類が和歌山県に到着後、資格審査を経て、和歌山県から「歳入歳出外現金納入通知書」を送付しますので、和歌山県が指定する金融機関で入札保証金を納付してください。

・ 入札保証金には利息を付しません。

- ・ 入札書の提出までに入札保証金を納付する必要があります。金融機関で納付の際に受け取った領収印押印済みの納付書の写しが入札に必要となります。入札保証金の納付を確認できない場合、入札することができません。
 - ・ 銀行振込等の振込手数料等は公有財産売却の参加申込者の負担となります。
- (3) 入札保証金の没収について
- ア 契約締結期限までに契約をしない場合
落札者が契約締結期限までに和歌山県の定める契約を締結しない場合は没収し、返還しません。
 - イ 落札者決定を取り消す場合
明らかに入札金額の入力間違いと判断できるなどの場合は、落札者の決定が取り消されることがあります。この場合は、原則返還しません。
- (4) 入札保証金の契約保証金への充当
- 公有財産売却の参加申込者が納付した入札保証金は、落札者が契約を締結した場合、**契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書**（様式第 6 号）に基づき、自治法令第 167 条の 16 に定める契約保証金に全額充当することができます。

第 3 郵便入札形式で行う公有財産売却の手続き

1 郵便での入札

(1) 入札

入札は、入札書を封入により提出する方法により行います。入札書受付期間内に添付書類とともに書留郵便にて提出してください（持参可）。（締切日時必着）

入札は一度のみ可能です。一度行った入札は、入札者の都合による取り消しや変更はできませんので、ご注意ください。

(2) 入札の無効事由

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札参加資格がない者がした入札
- ② 入札書が受付期間内に県に到達しなかった入札
- ③ 入札者が同一物件について 2 通以上の入札をした場合、その全部の入札
- ④ 入札書の記載内容が識別しがたい入札
- ⑤ 入札書の記名押印を欠く入札
- ⑥ 入札保証金が納付されていない入札
- ⑦ 入札金額が予定価格に達しない入札
- ⑧ 入札金額を訂正した入札
- ⑨ 入札に関し、不正な行為、秩序を乱す行為を行った者がした入札
- ⑩ 和歌山県公有財産売却ガイドラインに違反した入札

(3) 入札価格における消費税の取扱いについて

消費税は、国内において事業者が事業として対価を得て行われる取引を課税の対象としています。不動産の土地は消費に負担を求める税としての性格から課税の対象としてなじまないものであり、課税しないと定められていますので、入札価格には、消費税及び地方消費税相当額を含まないものとします。ただし、土地付き建物の場合は建物に係る消費税及び地方消費税が含まれているものとみなします。また、動産の場合にも入札価格には消費税及び地方消費税が含まれているものとみなします。

(4) 入札をなかったものとする取り扱い

和歌山県は、自治法令第 167 条の 4 第 1 項などに規定する一般競争入札に参加できない要件に該当する者が行った入札について、当該入札を取り消し、なかったものとして取り扱うことがあります。

2 開 札

開札は入札説明書に記載する日時及び場所において、当該入札事務に関係のない職員の立ち会いのもとで行います。入札者の立ち会いは任意です。

3 落札者の決定

(1) 落札者の決定

- ア 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、事前に公表している予定価格（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落札者とします。
- イ アに該当する者が 2 人以上あるときは、開札後、直ちに行うくじ引きにより落札者を決定します。この場合、当該入札者はくじ引きを辞退することはできません。入札者の代理人がくじを引く場合は、委任状の提出が必要です。開札場所に当該入札者又はその代理人がいない場合（代理人の確認ができなかった場合を含む）は、当該入札事務に関係のない職員が当該入札者に代わってくじを引きます。

4 売却の決定

(1) 落札者に対する売却の決定

和歌山県は、落札後、落札者に対し文書などにより契約締結に関する案内を行い、落札者と契約を締結します。

ア 必要書類

契約の際には和歌山県より契約書等を送付しますので、落札者は必要事項を記入・押印のうえ、次の書類を添付して和歌山県に持参または送付してください。

- ・ 落札物件が不動産の場合、登録免許税法に定める登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書
- ・ その他、和歌山県が指定したもの

イ 売却の決定金額

落札者が入札した金額を売却の決定金額とします。（消費税及び地方消費税が課税される物件の場合は、入札金額に消費税及び地方消費税が含まれているものとみなします。）

ウ 落札者が契約を締結しなかった場合

落札者が契約締結期限までに契約を締結しなかった場合、落札者が納付した入札保証金は返還しません。

(2) 売却の決定の取り消し

次の場合に該当した場合は売却の決定が取り消されます。この場合、公有財産売却の物件の所有権は落札者に移転しません。また、納付された入札保証金は返還されません。

- ・ 落札者が契約締結期限までに和歌山県から送付した契約書により契約しなかったとき
- ・ 落札者が公有財産売却の参加申込手続きの時点で未成年の方など公有財産売却に参加

できない者であったことが判明したとき

- ・ 暴力団排除条例第 18 条第 2 号に該当し契約を締結できなくなったとき

5 売払代金の残金の納付

(1) 売払代金の残金の金額

売払代金の残金は、売却金額から事前に納付した契約保証金または契約保証金に充当した入札保証金相当額を差し引いた金額となります。

(2) 売払代金の残金納付期限について

落札者は、売払代金の残金を納付期限までに一括で納付してください。

売払代金の残金納付期限までに売払代金の残金全額が納付されない場合、契約保証金を没収し、返還または売払代金への充当をしません。

(3) 売払代金の残金の納付方法

売払代金の残金は、和歌山県が発行する納入通知書により納付してください。なお、売払代金の残金の納付にかかる費用は、落札者の負担となります。

6 入札保証金の返還

落札者以外の入札参加者が納付した入札保証金は、入札期間終了後全額返還します。

なお、公有財産売却の参加申込みを行ったものの入札を行わない場合にも、入札保証金を返還しますが、返還は入札期間終了後となります。

入札保証金の返還方法は、公有財産売却の参加者が指定する銀行口座への振込のみとなります。公有財産売却の参加者（入札保証金返還請求者）名義の口座のみ指定可能です。

共同入札の場合は、参加申込手続きを行った代表者名義の口座のみ指定可能です。

なお、入札保証金の返還には、入札期間終了後 4 週間程度要することがあります。

第 4 関係法令

＜参考：地方自治法施行令（抄）＞

（一般競争入札の参加者の資格）

第 167 条の 4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 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行い、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とき。
- 二 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とき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とき。
- 三 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たとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定によ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とき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 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とき。

七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされてい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とき。

＜ 参考：和歌山県暴力団排除条例（抄） ＞

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (4) 暴力団排除 暴力団員等による不当な行為を防止し、及びこれにより県民の生活又は県内の事業活動に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (5) 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。
- (6) 県民等 県民及び事業者をいう。
- (7) 少年 20歳未満の者をいう。