

令和2年度

一般競争入札による町有地の売払い
実施要領

申込受付期間

令和2年9月1日（火）から同年9月18日（金）
まで午前9時から午後5時まで（持参に限ります。）

（正午から午後1時まで及び土・日曜日は除く。）

- この入札に参加するには、事前の申込みが必要です。
- 入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。
- 入札参加申込者、入札者がいない物件については先着順により売払います。

岬町役場

総務部総務課総務管理係

大阪府泉南郡岬町深日2000番地の1

電話072-492-2721

（総務課直通）

目 次

●一般競争入札による町有地売払い実施要領

1. 入札物件一覧表	1
2. 入札参加者の資格等	1
3. 売払い地の利用条件	1
4. 入札参加申込み手続	2
5. 入札の日時及び場所	4
6. 入札参加に必要なもの	4
7. 入札の手順	5
8. 入札結果の公表	6
9. 契約の締結	6
10. 売買代金の納入	7
11. 所有権の移転及び土地の引渡し	7
12. 登記手続	7
13. 入札保証金、契約保証金、売買代金以外に必要な費用	7
14. 入札執行の延期	7
15. 留意事項	7
16. その他	8
17. 問い合わせ先	8

●一般競争入札による町有地売払いの流れ（概要）

9

●売払物件調書、位置図、地積測量図

10～17

●町有財産売買契約書（案）

18～19

様 式

- ◆町有地一般競争入札参加申込書（様式第1号）
- ◆誓約書（様式第2号）
- ◆入札保証金還付請求書（様式第5号）
- ◆委任状（様式第6号）
- ◆代表者選任届（様式第7号）
- ◆入札書（様式第8号）

●一般競争入札による町有地売却実施要領

1 入札物件一覧表

物件番号	所在地番	地目	土地の面積（公簿）	予定価格（最低入札価格）
1	岬町多奈川谷川1624番9	宅地	189.46 m ²	3,620,000 円
2	岬町多奈川谷川2352番26、2434番4、2434番6	宅地	209.58 m ² (3筆合計)	4,568,000 円

2 入札参加者の資格等

- (1) 以下の条件に該当する方（町内在住又は在勤を問いません。）
- ① 物件の売買代金の支払いが可能な方
 - ② 入札参加者が個人の場合は、当該物件を自己が所有し、かつ、居住する住宅の敷地として使用できる方又は駐車場の敷地として使用できる方
 - ③ 入札参加者が法人の場合は、自ら建築確認申請を行った上、住宅を建築して個人に譲渡する方、自ら住宅の工事を請け負うことを条件に、住宅敷地として個人に譲渡する方（宅地建物取引業者の免許を持つ法人に限る。）又は駐車場の敷地として使用できる方
 - ④ 岬町税及び国税を完納している方
- (2) 次の事項のいずれかに該当する者は、入札に参加できません。
- ① 当該入札参加に関する売買契約を締結する能力を有しない方
 - ② 納付すべき税の滞納がある方
 - ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する方
 - ④ 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方（同項各号のいずれかに該当する事実があった日以後3年を経過しない者を含む。）
 - ⑤ 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その他反社会的団体及びその構成員並びにこれらのものから委託を受けた方
 - ⑥ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた本町の職員
 - ⑦ 前各号に掲げるもののほか、特に町長が定めるもの
- (3) 入札への参加を希望される方は、「4 入札参加申込み手続」に従って、入札参加申込み手続を行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続を済まされた方以外は、入札に参加できません。

3 売払い地の利用条件

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）を遵守すること。
- (2) 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並び

にこれらに類する営業の用に供してはならないこと。

- (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2条第2号から第6号までに規定する者の事務所の用に供してはならないこと。

4 入札参加申込み手続

- (1) 受付期間 令和2年9月1日（火）から令和2年9月18日（金）まで
（土・日曜日は除く。）
- (2) 受付時間 午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までは除く。）
- (3) 申込み先 岬町総務部総務課総務管理係（岬町役場庁舎2階）
- (4) 申込み方法 「（5）申込みに必要な書類」を用意していただき、受付期間内に総務課総務管理係に持参の上、提出してください。

なお、電話、FAXなどによる申込みはできません。

- (5) 申込みに必要な書類
申込みに必要な書類のうち指定様式によるものは、令和2年9月1日（火）から令和2年9月18日（金）までの間（土・日曜日は除く。）総務課総務管理係窓口において配布します。

また、当該書類は岬町ホームページ（<http://www.town.misaki.osaka.jp/>）からダウンロード（9月1日より）することもできますのでご利用ください。

① 個人の場合

- ア 町有地一般競争入札参加申込書（様式第1号） 1通

入札物件ごとに必要事項を記載し、提出してください（申込者の印は、印鑑登録証明書と同じ印影を押捺してください。）。

なお、共有による申込みの場合には、申込者の欄は代表者と読み替えて作成し、代表者選任届（様式第7号）を添付の上、提出してください。

- イ 代表者選任届（様式第7号） 1通

※共有による申込みの場合のみ提出してください。

申込者全員の記名及び印鑑登録証明書と同じ印影の押捺が必要となりますので、遺漏のないようにしてください。

- ウ 誓約書 1通

成年被後見人、準禁治産者、被保佐人、被補助人及び破産者でないことを誓約するものです。申込者の記名及び印鑑登録証明書と同じ印影を押捺してください。なお、共有による申込みの場合には、全員の記名及び印鑑登録証明書と同じ印影の押捺が必要となりますので、遺漏のないようにしてください。

- エ 住民票 1通

- オ 身分証明書 1通 ※本籍地の戸籍担当課が発行するもの

カ 納税及び完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 1
通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
岬町内に住所を有する場合	納税証明書その3の2	泉佐野税務署	1部
	町税完納証明書	岬町財政改革部税務課	1部
岬町内に住所を有しない場合	納税証明書その3の2	管轄税務署	1部

※ 証明書の取得方法については、必ず事前に取得先にお問い合わせください。

キ 印鑑登録証明書 1通

ク 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する免許の写し 1通
住宅分譲等を目的に購入する場合のみ提出してください。共有による申込みの場合
は、1者のもののみで足りる。

※ エ、オ、カ及びキの証明書はすべて令和2年9月1日以降に発行されたものに限り
ます。また、共有による申込みの場合には、申込者全員の証明書が必要です。

② 法人の場合

ア 町有地一般競争入札参加申込書（様式第1号） 1通

入札物件ごとに、必要事項を記載し、提出してください（申込者の印は、印鑑登録
済みの代表者印を押捺してください。）。

イ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通

ウ 納税及び完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 1
通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
岬町内に本店又は支店を 有する場合	納税証明書その3の3	泉佐野税務署	1部
	町税完納証明書	岬町財政改革部税務課	1部
岬町内に本店又は支店を 有しない場合	納税証明書その3の3	管轄税務署	1部

※ 証明書の取得方法については、必ず事前に取得先にお問い合わせください。

エ 印鑑証明書 1通

オ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し 1通

住宅分譲等を目的に購入する場合のみ提出してください。共有による申込みの場合
は、1者のもののみで足りる。

※ イ、ウ及びエの証明書はすべて令和2年9月1日以降に発行されたものに限りま
す。また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

(6) 町有地一般競争入札参加資格確認通知書の送付

入札参加申込書等の確認の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和2
年9月25日（金）までに「町有地一般競争入札参加資格確認通知書」を送付します。
この書類は、共有の申込みの場合は、代表者あてに送付します。

なお、町有地一般競争入札参加資格確認通知書が令和2年9月25日（金）までに到着しない場合は、総務部総務課総務管理係までご連絡ください。町有地一般競争入札参加資格確認通知書は、入札に参加する際に必要ですので、大切に保管してください。

(7) 入札保証金の納付

- ① 入札日当日の入札室入室する前に、総務課総務管理係で購入を希望する物件の入札額の5%以上（円未満切上げ）に相当する金額を納付していただき、入札保証金一時保管証を交付します。

なお、共有での申込みの場合は、代表者が納付していただきます。

- ② 落札とならなかったとき等には、入札保証金還付請求書によりお預かりした入札保証金は還付します。

(8) その他

- ① 1物件については、1者（法人を含む）が複数の申込みをすることはできません。
② 提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

※ご不明な点がございましたら、17 問い合わせ先でご確認ください。

5 入札の日時及び場所

- (1) 物件番号1、物件番号2の順番で入札を行います。

- ① 入札日 令和2年9月29日（火）
② 受付時間及び入札開始時刻

物件番号	受付時間	入札開始時刻
1	午前9時40分から午前9時55分まで	午前10時00分から
2	午前10時20分から午前10時35分まで	午前10時40分から

- ③ 入札会場 岬町役場庁舎2階 会議室

※ 申込みをされた物件以外の時間には、入札会場へ入室できませんので、時間のお間違えのないようにお願いします。

6 入札参加に必要なもの

次の(1)と(2)を合わせたものがが必要です。

(1) 共通

- ① 町有地一般競争入札参加資格確認通知書（様式第3号）
② 入札保証金一時保管証（様式第4号）
③ 入札保証金還付請求書（様式第5号）
④ 入札書（様式第8号）

(2) 入札参加資格者及び出席者の区分により必要となるもの

- ① 入札参加資格者が個人で、本人が出席される場合
印鑑（印鑑登録証明書により証明された町有地一般競争入札参加申込書に押捺された印鑑）

- ② 入札参加資格者が個人で、代理人が出席される場合
 - ア 本人からの委任状（様式第6号。本人を委任者として、印鑑登録証明書により証明された町有地一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が押捺されているもの。）
 - イ 委任状に押捺されているものと同じ代理人の使用印鑑（印鑑登録証明書により証明されていなくても構いません。）
- ③ 入札参加資格者が個人（共有による申込み）で、共有者のうち1人が出席される場合
 - ア 代表者選任届（様式第7号。共有者全員を委任者として、共有者のうち入札に出席される方を代表者としたもの。）なお、押捺する印は、入札申込者の欄は印鑑登録証明書により証明された同じ印が必要です。
 - イ 代表者選任届の代表者の「入札に使用する印鑑」は、印鑑登録証明書により証明された同じ印が必要です。
- ④ 入札参加資格者が法人で、代表権のある方が出席される場合
印鑑（印鑑証明書により証明された町有地一般競争入札参加申込書に押捺された印鑑。）
- ⑤ 入札参加資格者が法人で、代理人が出席される場合
 - ア 代表権のある方からの委任状（代表権のある方を委任者として、印鑑証明書により証明された町有地一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が押捺されているもの。）
 - イ 委任状に押捺されているものと同じ代理人の使用印鑑（印鑑登録証明書により証明されていなくても構いません。）

7 入札の手順

- (1) 物件番号ごとに受付
会場の入口で「町有地一般競争入札参加資格確認通知書」及び「入札保証金一時保管証」を確認のうえ、「入札保証金還付請求書」を提出し、入室していただきます。
なお、会場への入室は、申込者1者につき、1名とします。
- (2) 入札要綱の記名押捺
今回の入札参加の証として、会場入室後、到着順に入札参加資格者等を入札要項に記名、押捺していただきます。
- (3) 入札の開始
入札の開始を宣言します。この開始の宣言までに到着していないと、辞退となります。
- (4) 委任状の提出
代理人の方に委任状を提出していただきます。（本人が出席されている場合は必要ありません。）内容に不備がある場合、入札に参加できませんのでご注意ください。
- (5) 入札書の提出
入札書を提出していただきます。内容に不備がある場合、その入札は無効となりますのでご注意ください。
- (6) 開札の宣言
開札を宣言します。
- (7) 入札金額の発表
入札書や委任状に記載事項の誤りがないかを確認し、各入札参加資格者の入札金額を

発表します。

(8) 結果発表

最高価格で入札した方の入札金額が予定価格（最低入札価格）以上であれば、落札決定を宣言します。万一、予定価格（最低入札価格）以上の入札がない場合には再度の入札は行わず、入札の打ち切りを宣言します。この場合は、異議を申し立てることはできません。

なお、最高価格で入札された方が2者以上の場合は、当入札室にて各入札参加資格者立会いのもと、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することができません。

(9) 入札の終了

入札の終了を宣言します。

(※) 入札保証金の還付

なお、落札とならなかったとき等には、入札保証金還付請求書によりお預かりとした入札保証金は返還いたします。

また、落札者の入札保証金については、還付しないで契約保証金の全部又は一部に充当できます。

8 入札結果の公表

入札の公平性・透明性確保のため、落札した物件については、以下の情報を入札後速やかに公表します。公表の方法は、岬町役場庁舎1階情報公開コーナーでの閲覧及び岬町のホームページの掲載により行います。

- (1) 落札・不調の別
- (2) 入札参加者数
- (3) 落札物件所在地・数量
- (4) 落札者の住所（所在地）氏名（名称）
- (5) 落札金額

※ (3)、(4)、(5)の公表については、落札の場合に限ります。

9 契約の締結

- (1) 落札者が決定したときは、「土地購入者決定通知書」（様式第9号）により、当該落札者に通知するものとします。
- (2) 落札者は、「町有財産売買契約書」により、令和2年10月6日（火）までに契約を締結していただきます。落札者が契約を締結しないときは、その落札は無効となり、納付していただいている入札保証金は岬町に帰属されます。
- (3) 落札者は、契約締結の際、契約保証金（契約金額の5%以上に相当する金額の現金）を岬町が発行する納入通知書により、指定の金融機関にて納付していただきます。この場合、入札時に納付していただいた入札保証金を「契約保証金充当依頼書」（様式第10号）により契約保証金の一部に充当することができます。
- (4) 契約書に貼付する収入印紙代、その他本契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

10 売買代金の納入

【一括払いの場合】

売買契約締結と同時に契約保証金及び売買代金の全額を岬町が発行する納入通知書により納付いただきます。この場合、上記9契約の締結（3）の契約保証金は不要です。

【契約保証金払いの場合】

- (1) 納付済みの契約保証金を売買代金に充当する場合は、「契約保証金納付換依頼書」（様式第11号）を提出してください。
- (2) 売買代金から契約保証金を控除した納付金を令和2年10月13日（火）までに岬町が発行する納入通知書により一括納付してください。
- (3) 契約保証金は、納付金の完納と同時に売買代金に充当されます。
- (4) 納付金が（2）の規定する期限までに完納されないときは、契約を解除することがあります。この場合、契約保証金は岬町に帰属されます。

11 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は売買代金が完納されたときに買主へ移転します。土地の引渡しは所有権の移転と同時に行われたものとします。

12 登記手続

所有権移転の登記手続は、売買代金完納後、岬町が行います。

なお、落札した物件の所有権移転に要する登録免許税及び売買代金完納後の公租公課は、買主に負担していただきます。

※公租公課については、令和3年度より課税対象物件となります。

13 入札保証金、契約保証金、売買代金以外に必要な費用

- (1) 契約書に貼付する印紙代
(参考) 契約金額が100万を超え500万円以下の場合・・・1千円
500万円を超え1千万円以下の場合・・・5千円
1千万円を超え5千万円以下の場合・・・1万円
- (2) 所有権移転登記の登記に必要な登録免許税
(参考) 固定資産課税台帳の価格×1.5%（税率）

14 入札執行の延期

天災その他緊急やむを得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札の執行を延期し、又は取り消すことがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を岬町に請求することはできません。

15 留意事項

- (1) 現地案内・説明会は行いません。必ず事前に現地をご確認ください。

- (2) 入札参加希望者は、本要領及び岬町町有地一般競争入札実施要綱、売払物件調書並びに岬町の町有財産売買契約書（案）の各条項並びに入札物件の法令上の規制をすべて承知した上で入札するものとします。
- (3) 入札、契約保証金の納付並びに売買契約において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとします。
- (4) 入札者は、本要領のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければなりません。

16 その他

入札参加申込者、入札者が不在の物件については、先着順により売払います。

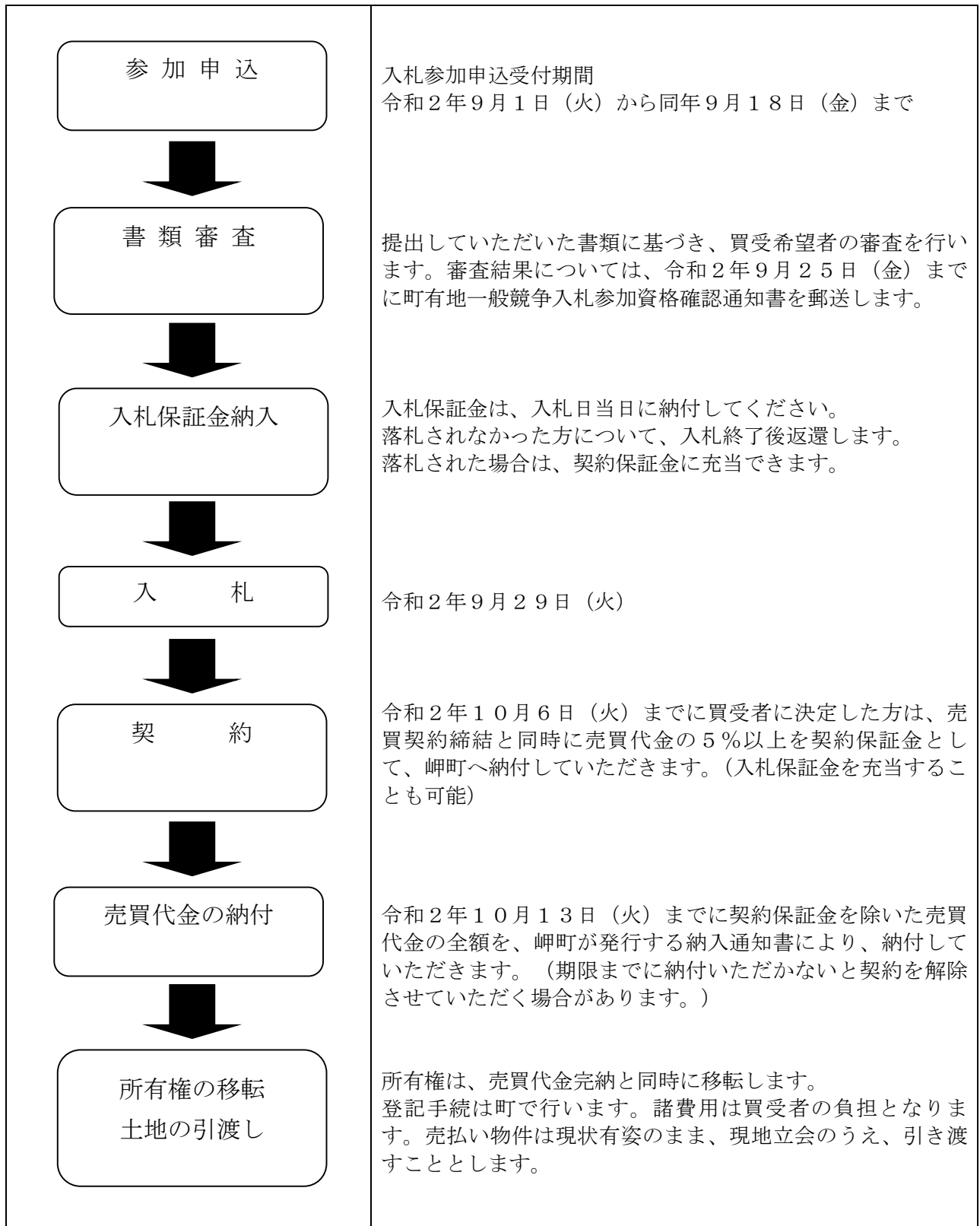
17 問い合わせ先

岬町総務部 総務課 総務管理係

TEL 072-492-2721（直通）

〒599-0392 大阪府泉南郡岬町深日2000番地の1

● 一般競争入札による町有地売払いの流れ（概要）



売払物件調書

物件番号	1	所在地番	泉南郡岬町多奈川谷川1624番9			
面積		登記：189.46㎡		登記地目	宅地	
		実測：189.46㎡				
接面道路の状況		北側：町道、幅員約4.4m、舗装済、高低差無				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域				
	建築基準法	用途地域	第1種住居地域			
		建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他法律	建築基準法第22条区域内				
供給処理施設の状況		電気	引込可	関西電力(株)岸和田営業所 Tel0800-777-8025		
		上水道	引込可	大阪広域水道企業団 岬水道センター Tel072-492-4140		
		下水道	無	岬町都市整備部土木下水道課 Tel072-492-2026		
		都市ガス	無	プロパンガス		
交通機関		南海電気鉄道多奈川線「多奈川駅」下車、町内循環バス「多奈川小学校」停留所下車、徒歩約2分				
公共施設		岬町役場：物件の東へ直線距離約1.7km				
		町立岬中学校：物件の北東へ直線距離約2.7km				
		町立多奈川小学校：物件の南へ直線距離約0.1km				
参考事項		<ul style="list-style-type: none"> ・ 電気及び上水道は引き込み可能（上水道は北側で接面している町道に埋設されている。） ・ 下水道は未整備 				

売払物件調書

物件番号	2	所在地番	岬町多奈川谷川2352番26、2434番4、2434番6		
面積	登記	209.58㎡(3筆合計)		登記地目	宅地
	実測	209.58㎡(3筆合計)			
接面道路の状況		北西側：府道、幅員約7m、舗装済、西側：町道、幅員約4m、高低差無			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
	建築基準法	用途地域	第1種住居地域		
		建ぺい率	60%		
	その他法律	建築基準法第22条区域内、宅地造成工事規制区域内			
供給処理施設の状況	電気	引込可	関西電力(株)岸和田営業所 Tel0800-777-8025		
	上水道	引込可	大阪広域水道企業団 岬水道センター Tel072-492-4140		
	下水道	引込可	岬町都市整備部土木下水道課 Tel072-492-2026		
	都市ガス	無	プロパンガス		
交通機関	南海電気鉄道多奈川線「多奈川駅」下車、町内循環バス「保健センター」停留所下車、徒歩約1分				
公共施設	岬町役場：物件の東に直線距離約0.8km				
	町立岬中学校：物件の北東に直線距離約2.0km				
	町立多奈川小学校：物件の西に直線距離約0.9km				
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> 電気及び上水道、下水道は引き込み可能（上水道は西側で接面している町道に埋設されている。下水道は北西側の府道に埋設されている。） 				