

平成29年度 第1回

# 入札案内書

(一般競争入札による市有地売却の御案内)

入札日 平成29年10月24日(火)

申込受付期間 平成29年 9月19日(火)~9月22日(金)

京都市行財政局資産活用推進室



京都市  
CITY OF KYOTO

# 目 次

<b>I</b>	<b>はじめに</b> .....	1
<b>II</b>	<b>物件調書</b> .....	2
	1号物件（右京区太秦一ノ井町24番1） .....	3
<b>III</b>	<b>一般競争入札による売却</b> .....	10
	一般競争入札による市有地売却の流れ .....	10
	1 入札参加の申込み .....	11
	（1）申込資格（入札参加資格） .....	11
	（2）申込方法 .....	11
	（3）申込必要書類 .....	12
	（4）現地見学会及び現地確認 .....	12
	（5）質問の受付及び回答 .....	13
	（6）地歴の調査に利用した資料の閲覧 .....	13
	（7）入札の中止又は延期 .....	13
	記入例 一般競争入札参加資格審査申請書 .....	14
	記入例 誓約書（入札参加資格等に関するもの） .....	15
	記入例 誓約書（京都市暴力団排除条例に関するもの） .....	16
	記入例 営業所所在地等報告書兼誓約書 .....	17
	2 入札 .....	18
	（1）日時，場所 .....	18
	（2）当日に持参していただくもの .....	18
	（3）入札に当たっての注意事項 .....	19
	（4）開札，落札者の決定 .....	20
	（5）入札結果の公表 .....	20
	（6）再度入札 .....	20
	参考 入札会場 .....	21
	参考 入札保証金 .....	22
	記入例 入札書（申請者本人が入札する場合） .....	23
	記入例 入札書（代理人が入札する場合） .....	24
	記入例 委任状 .....	25
	記入例 入札保証金領収書兼入札保証金還付領収書 .....	26
	3 契約の締結 .....	27
	4 売買代金の支払 .....	27
	5 所有権の移転登記 .....	28
	6 その他の注意事項 .....	28
	参考 契約に当たっての費用 .....	29

<b>IV 先着申込順による売却</b> .....	30
先着申込順による市有地売却の流れ .....	30
1 買受けの申込み .....	31
(1) 対象物件 .....	31
(2) 売却価格 .....	31
(3) 買受申込者の資格 .....	31
(4) 買受申込方法 .....	31
(5) 申込必要書類 .....	32
2 契約の締結 .....	33
3 売買代金の支払 .....	33
4 所有権の移転登記 .....	34
5 その他の注意事項 .....	34
記入例 市有財産買受申込書 .....	35
記入例 誓約書（申込参加資格等に関するもの） .....	36
記入例 委任状 .....	37
<b>V 売買契約書（案）</b> .....	38
様式 市有財産売買契約書（案） .....	38
<b>VI 法令，要綱等</b> .....	44
京都市市有地売却入札等取扱要綱 .....	44
地方自治法（抄） .....	50
地方自治法施行令（抄） .....	50
印紙税法（抄） .....	50
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄） .....	52
京都市暴力団排除条例（抄） .....	52
京都市暴力団排除条例施行規則（抄） .....	53
<b>VII お問合せ先・お申込み先</b> .....	54

# I はじめに

- ◎ 京都市では、次のとおり、未利用地を一般競争入札により売却します。
- ◎ 一般競争入札による売却とは、入札参加者が価格を競い合い、京都市があらかじめ決定した価格（以下「予定価格」という。）以上で、最も高い価格を付けた方に物件を購入していただくものです。（予定価格が最低売却価格になります。）
- ◎ 入札に参加するには、事前に申込みが必要ですので、入札への参加を希望される方は、この「入札案内書」をよくお読みになったうえで、お申込みください。（詳細は10～17ページ）
- ◎ 落札者がなかった場合には、当該物件について先着申込順により売却を行うことがあります。（詳細は30～37ページ）

## 【今回の売却物件一覧表】

- 物件の詳細は、3～9ページの物件調書を御参照ください。
- 予定価格は、付近の地価公示価格や不動産鑑定評価等に基づき決定しています。
- 建物付土地（1号物件）の予定価格の土地価格と建物価格の比率は、以下のとおりです。
  - ・ 1号物件 土地価格 100.0% 建物価格 0.0%

物件番号	所在地	地目	地積(m <sup>2</sup> )	現況	予定価格
1号物件	右京区太秦一ノ井町24番1	宅地	1,824.39	建物付	5億4,540万円

※ 1号物件は、予定価格の比率が土地価格100.0%、建物価格0.0%であるため、建物に係る消費税及び地方消費税相当額は落札金額に加算されません。そのため、落札金額が売買代金となります。

## II 物件調書

- ※ この物件調書は、入札参加者が現地を確認されるうえでの参考資料です。
- ※ 必ず事前に、各自で現地を御確認ください。  
下記物件については、現地見学会を予定しております。(詳細は12ページ)
- ※ 工作物や枝葉の越境等について、物件調書に記載の内容が現況と異なる場合には、現況を優先し、契約後も原則として現況のままの引き渡しとなります。

### 1号物件

(右京区太秦一ノ井町24番1)

物件明細	.....	3ページ
位置図	.....	4ページ
公図	.....	5ページ
平面図	.....	6ページ
建物平面図	.....	7~8ページ
参考写真	.....	9ページ

## 物 件 明 細

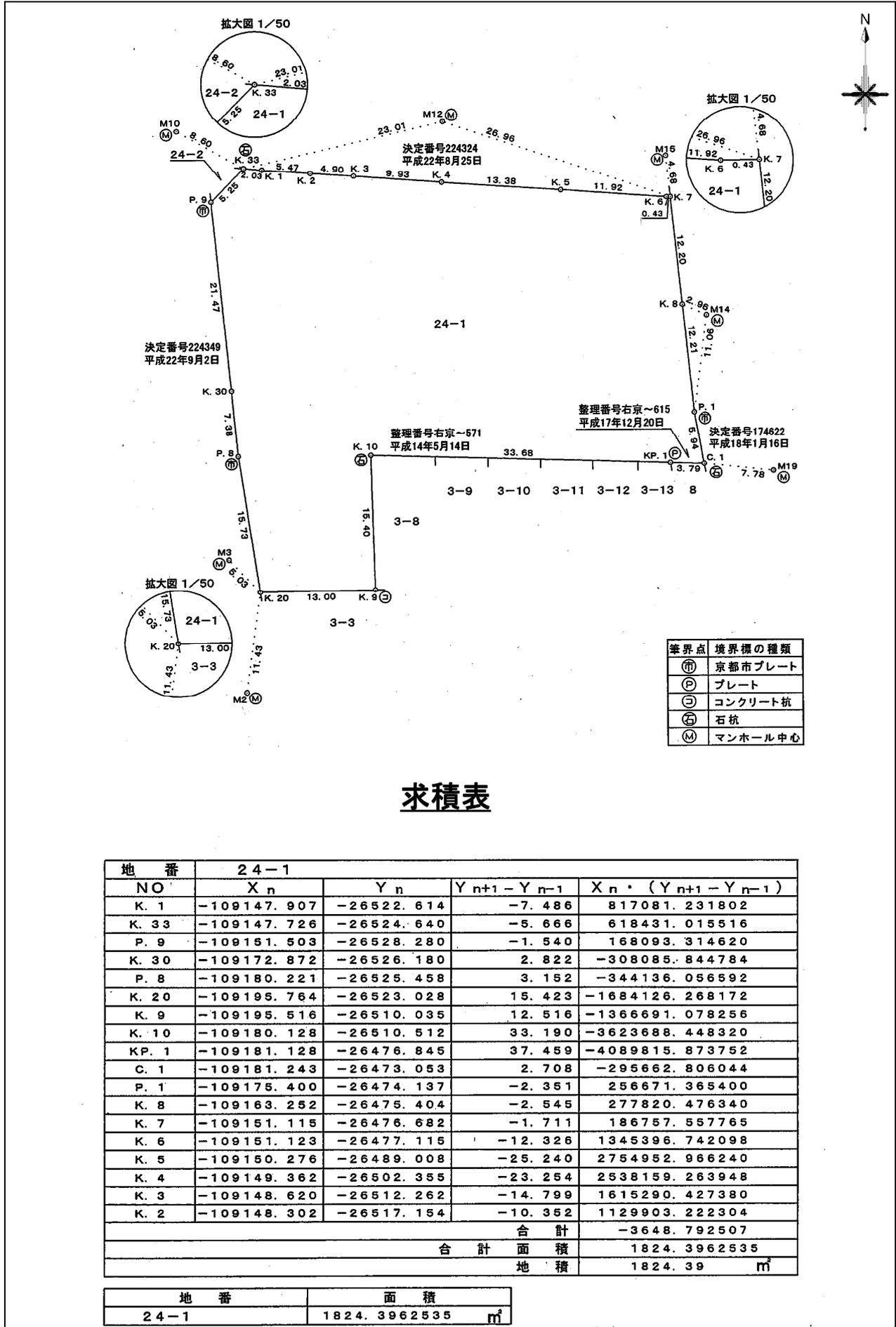
物件番号	1号物件					
予定価格	5億4,540万円					
所在地	京都市右京区太秦一ノ井町24番1					
土地	地積	登記簿	1,824.39㎡			
		実測	1,824.39㎡			
	地目	登記簿	宅地			
		現況	宅地			
土地の状況	建物付		家屋番号 24番1 種類 事務所 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付3階建 床面積(公簿) 1階 638.81㎡ 2階 645.12㎡ 附属建物あり 3階 32.68㎡ 地下1階 107.52㎡			
接面道路の状況	西側 【種別】市道(太秦経91号線)【幅員】20.19m【舗装】有【高低差】±0 m (建築基準法第42条第1項第1号道路) 南側 【種別】私道【幅員】6.00m【舗装】有【高低差】±0 m (建築基準法第42条第1項第2号道路)(開発許可第3198号) 東側 【種別】私道(里道(太秦里0049号)を含む)【幅員】約4m(里道部分1.09mを含む) 【舗装】有【高低差】±0 m (建築基準法上の非道路)					
私道負担	なし					
都市計画法等による制限	種類	内容	お問合せ先	電話番号		
	区域区分	市街化区域	都市計画局都市企画部 都市計画課	075-222-3505		
	用途地域	第一種住居地域				
	建ぺい率	60%				
	容積率	200%				
	高度指定	15m第2種高度地区				
	防火指定	準防火地域				
	近畿圏整備法	既成都市区域				
	眺望景観	遠景デザイン保全区域(4)(11)(38)	都市計画局都市景観部 景観政策課	075-222-3474		
	景観保全	山並み背景型建造物修景地区				
開発行為	500㎡以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、開発行為に関する許可が必要となります。	都市計画局都市景観部 開発指導課	075-222-3558			
屋外広告物	屋外広告物規制区域第3種地域	都市計画局 広告景観づくり推進室	075-708-7690			
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地(一ノ井遺跡及び常盤仲之町遺跡)です。	文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課	075-366-1498			
供給処理施設	施設の種類	内容等	状況	お問合せ先	電話番号	
	電気	関西電力(株)	前面道路既存設備	有	関西電力(株) 京都コールセンター	0800-777-3081
	上水道	市営水道	前面道路配管	有	京都市上下水道局水道部 水道管路管理センター北部給水工事課	075-841-3125
	下水道	公共下水	前面道路配管	有	京都市上下水道局下水道部 きた下水道管路管理センター	075-801-7108
ガス	都市ガス	前面道路配管	有	大阪ガス(株)京滋導管部 導管計画チーム導管計画グループ	075-315-8942	
交通機関	鉄道	JR山陰本線 太秦駅	物件の西方	約1,100m		
		京福電鉄嵐山本線 太秦広隆寺駅	物件の南西方	約300m		
	バス	京都バス 太秦映画村前	物件の北方	約80m		
公共機関	区役所	右京区役所	物件の南東方	約1,050m		
	小学校	太秦小学校	物件の南西方	約460m		
	中学校	太秦中学校	物件の南西方	約750m		
留意事項	○ 建物、ブロック塀や構造物、樹木等を含め、現状有姿のまま売却します。 ○ 建物のアスベスト調査は実施しておりません。 ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳により地歴を調査したところ、過去の地目は田(一部、宅地)であり、地下埋設物(通常想定される土地の利用の妨げとなる物で、地下(既存建物の地下部分を除く。)に存するものをいう。)が存する蓋然性は低いと考えています。 地歴の調査に利用した資料については、行財政局資産活用推進室執務室内において、閲覧に供します。(詳細は13ページ) なお、土壌汚染状況調査は実施しておりません。 ○ 本物件の敷地内に電柱3本、支線1本があります。また、高圧受変電設備があります。 ○ 本物件は、平成20年3月まで、右京図書館として使用していました。 (お問合せ先 教育委員会事務局生涯学習部施設運営担当 TEL075-801-8822)					
現地見学会	あり	日時	平成29年9月4日(月) 午前10時～午前11時30分			
落札者なしの場合の 先着申込順による売却	あり	受付期間	平成29年10月26日(木)～平成29年12月22日(金)			

# 位置図（1号物件）





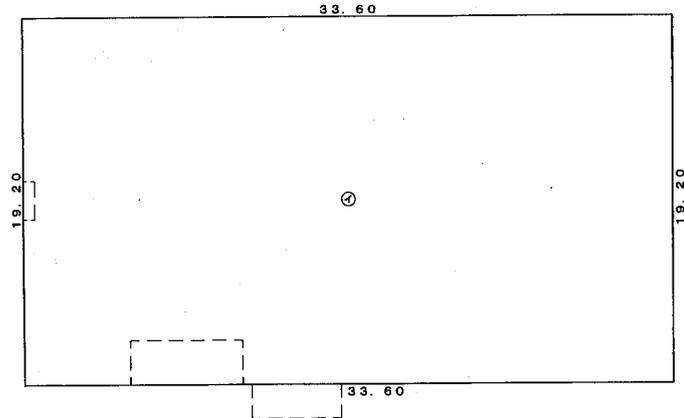
# 平面図 (1号物件)





# 建物平面図 (1号物件)

主たる建物 2階

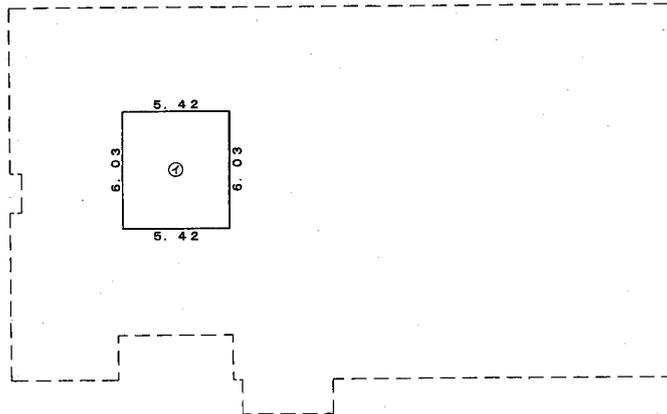


求積表

② 33.60 × 19.20 = 645.1200

床面積 645.12 m<sup>2</sup>

主たる建物 3階

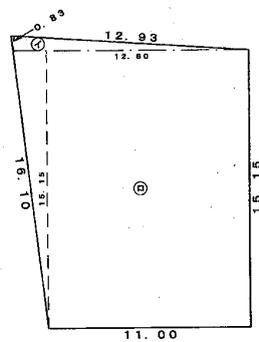


求積表

③ 5.42 × 6.03 = 32.6826

床面積 32.68 m<sup>2</sup>

附属建物 (符号1)



求積表

① 12.93 × 0.83 / 2 = 5.35595  
 ② (11.00 + 12.60) × 15.15 / 2 = 180.28500  
 計 185.65095

床面積 185.65 m<sup>2</sup>

## 参考写真（1号物件）

撮影方向：物件西から東向き



撮影方向：物件南西から北東向き



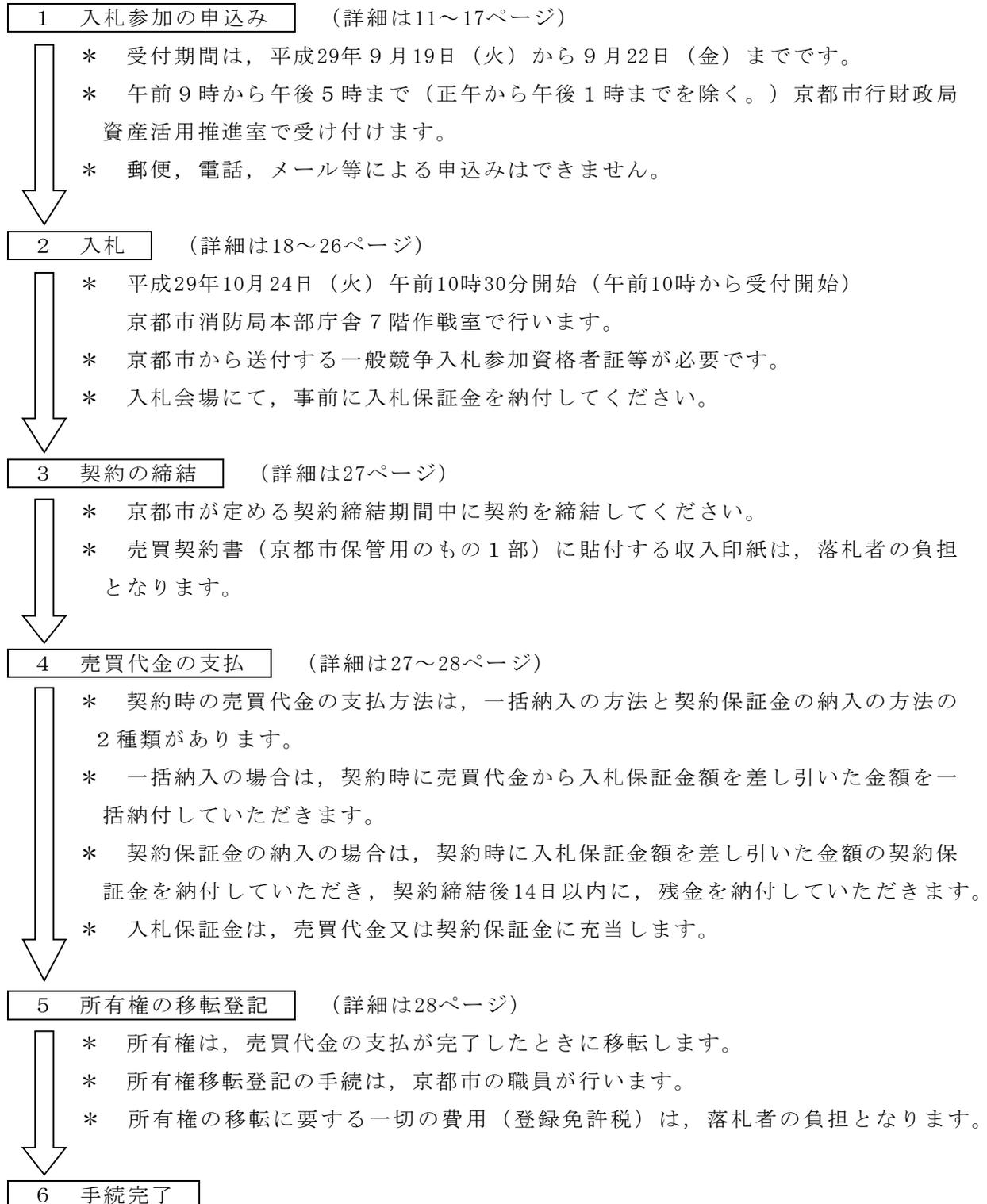
撮影方向：物件北西から南東向き



※駐車場部分（25 番の一部）は、入札の対象外です。

## Ⅲ 一般競争入札による売却

### 一般競争入札による市有地売却の流れ



# 1 入札参加の申込み

申込みに当たっては、この入札案内書を十分お読みください。

なお、当入札案内書は、京都市ホームページにも掲載しています。

URL <http://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000223917.html>

## (1) 申込資格（入札参加資格）

次のア～オのいずれかに該当する方は、申込みはできません。

ア 地方自治法第238条の3に規定する者

イ 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する者

ウ 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し3年を経過しない者及びその者を代理人、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

エ 京都市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団並びに同条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者並びにこれらの者の依頼を受けて市有地等の売買契約をしようとする者

オ 当該物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて市有地等の売買契約をしようとする者

○ エに該当しないことについて、京都府警察本部へ照会します。

## (2) 申込方法

入札への参加を希望される場合には、事前に申込みが必要です。申込受付期間内に、申込受付場所へ申込必要書類を直接持参してください。

ア 申込受付期間 平成29年9月19日（火）から9月22日（金）まで

イ 申込受付時間 午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

ウ 申込受付場所 京都市行財政局資産活用推進室（京都朝日会館6階）

（54ページ参照）

- 資産活用推進室は、執務室が京都朝日会館内にありますので、御注意ください。
- 郵便、電話、メール等による申込みはできません。
- 申込受付期間外及び申込受付時間外は、受付できませんので、御注意ください。
- 駐車場・駐輪場はありませんので、お越しの際は、公共交通機関の利用に御協力をお願いします。

### (3) 申込必要書類

申込必要書類は、次のとおりです。

ア～エの書類は、申込受付場所において配布しているほか、京都市ホームページに掲載しておりますので、ダウンロードしていただくこともできます。

ア 一般競争入札参加資格審査申請書

イ 誓約書（入札参加資格等に関するもの）

ウ 誓約書（京都市暴力団排除条例に関するもの）

エ 【申込者が法人の場合】営業所所在地等報告書兼誓約書

オ 【申込者が法人の場合】登記事項証明書（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書

カ 【申込者が個人の場合】住民票の写し（マイナンバー（個人番号）の記載のないもの）  
及び印鑑登録証明書

※ オ及びカは、申込日を基準として3箇月以内に発行されたもの

- ア～カの申込必要書類は、申込者につき1部必要となります。
- 記入に当たっては、14～17ページの記入例を参照してください。
- 落札した場合に売買契約者となる方の名前を記入してください。
- 2名以上の連名（共有）での申込みも可能です。  
連名（共有）で申し込む場合は、連名（共有）者全員の分が必要となります。
- 申込者本人（共有予定の場合は共有予定者全員）の入札参加が原則ですが、次のような場合は、入札当日に委任状を提出してください。  
委任状の用紙は、全ての申込者の方へ京都市から入札当日までに送付します。
  - ・ 申込者が法人で、その法人の代表権がない方が入札する場合
  - ・ 申込者が個人の方で、やむを得ず代理の方が入札する場合
  - ・ 申込者が共有予定で連名のとき、やむを得ず共有予定者全員が入札に参加できない場合（参加できない方から入札する方への委任が必要です。）
  - ・ 代理人は、個人に限ります（法人名義では不可）。
  - ・ 同一物件につき、入札者又はその代理人が、他の入札者の代理をすることはできません。

### (4) 現地見学会及び現地確認

現地見学会を下記のとおり実施します。

ア 日時

1号物件 平成29年9月4日（月） 午前10時から午前11時30分まで

イ 問合せ先

行財政局資産活用推進室（TEL 075-222-3284）

- 物件の引渡しは、原則、現状のままで行いますので、現地見学会に参加できない場合については、必ず御自身で事前に現地の確認をしていただき、諸規制の状況等も調査確認を行ってください。
- 各自で現地確認をされる際には、違法駐車等により近隣に御迷惑がかかることのないよう御注意ください。
- 現地見学会は、雨天でも決行します。
- 現地見学会は、上記の日時以外に追加実施することはありません。

## (5) 質問の受付及び回答

- ア 受付期間 平成29年8月24日(木)から平成29年9月4日(月)まで
- イ 受付方法 物件に関するお問い合わせは、原則として書面(様式自由)により受け付けます。(なお、入札の申込方法等に関しては、上記期間に限らず、随時電話等で受け付けます。)
- 行財政局資産活用推進室宛に電子メール又はFAXで提出してください。
- 電子メールアドレス [zaisankatsuyo@city.kyoto.lg.jp](mailto:zaisankatsuyo@city.kyoto.lg.jp)
- FAX 075-212-9253
- ウ 回答方法 質問に対する回答は、上記受付期間終了の翌日から起算して概ね5日以内に、京都市ホームページにおいて公開します。
- URL <http://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000223918.html>
- 回答はこの入札案内書と一体のものとして、入札案内書と同等の効力を有するものとします。

## (6) 地歴の調査に利用した資料の閲覧

物件の地歴の調査に利用した資料を閲覧に供します。

- ア 受付期間 平成29年8月24日(木)から平成29年9月15日(金)まで  
(土曜日及び日曜日を除く。)
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)
- ウ 受付方法 閲覧を希望される場合は、電話で事前に関覧希望日時を連絡のうえ、上記期間内にお越しください。
- ただし、質問については、質問受付期間内(平成29年9月4日(月)まで)しかお受けできませんので、御注意ください。
- エ 閲覧場所・連絡先  
京都市行財政局資産活用推進室(京都朝日会館6階) ※54ページ参照  
電話: 075-222-3284

- 資産活用推進室は、執務室が京都朝日会館内にありますので、御注意ください。
- 事前の連絡がない場合、受付できないことがありますので、御注意ください。
- 駐車場、駐輪場はありませんので、お越しの際は、公共交通機関の利用に御協力をお願いします。

## (7) 入札の中止又は延期

災害等の発生やその他事情など、入札を実施することが適当ではないと判断した場合は、入札全体の中止又は延期を行うことがありますので、あらかじめ御了承ください。

一般競争入札参加資格審査申請書

<p>(宛先) 京 都 市 長</p>	<p>平成29年9月19日</p>
<p>申請者の住所（法人にあっては，主たる事務所の所在地）</p> <p>京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地</p>	<p>申請者の氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）</p> <p>株式会社御池産業 代表取締役 京都太郎</p> <p>電話 075—222—****</p> <p>印鑑（登録）証明書の印を押印してください。</p> <p>(印) (実印)</p>

京都市市有地売却入札等取扱要綱第5条第1項の規定により，次の一般競争入札に係る参加者の資格の審査を申請します。

<p>入札実施日</p>	<p>平成29年10月24日</p>
<p>入札に参加を希望する売却物件</p> <p>(物件番号及び所在地は，入札案内書で確認して記入してください。)</p>	<p>○物件番号 <u>1号物件</u></p> <p>所在地 <u>右京区太秦一ノ井町24番1</u></p> <p>○物件番号.....</p> <p>所在地.....</p> <p>○物件番号.....</p> <p>所在地.....</p>

記載してあります。

# 誓 約 書

私は、平成29年10月24日実施の市有地売却に係る一般競争入札の参加の申請に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 京都市市有地売却入札等取扱要綱第3条に規定する入札参加資格を有しない者に該当しません。
- 2 入札に際し、京都市市有地売却入札等取扱要綱のほか、入札案内書の物件調書、市有財産売買契約書（案）の各条項及び入札物件の法令上の規制をすべて承知のうえで参加します。
- 3 落札した物件の活用に当たっては、市有財産売買契約書（案）の各条項及び法令上の規制を遵守します。

平成29年 9 月 19 日

(宛先) 京 都 市 長

住所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)

記入日を記入してください。

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名)

株式会社御池産業 代表取締役 京都太郎 (印) (実印)

印鑑 (登録) 証明書の印を押印してください。

【共有名義の場合】

共有者の住所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)

共有者の氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名)

共有者がある場合は、印鑑 (登録) 証明書の印を押印してください。

印 (実印)

第1号様式（第4条，第5条及び第7条関係）

記入例

誓 約 書

記入日を記入してください。

(宛先) 京 都 市 長	平成 29 年 9 月 19 日
誓約者の住所（法人にあっては，主たる事務所の所在地） 京都市中京区寺町通御池上る 上本能寺前町 488 番地	誓約者の氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）株式会社御池産業 代表取締役 京都太郎 電話 (075) 222-****

印鑑（登録）証明書の印を押印してください。

誓約者が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団に規定する暴力団密接関係者に該当しないことを誓約します。

誓約者並びにその役員及び使用人の名簿

役職名又は呼称	氏 名	フリガナ	生年月日	性 別
代表取締役	京都 太郎	キョウト タロウ	昭和 21 年 8 月 3 日	男
取締役	(補足説明) 京都市暴力団排除条例第2条第4号イ及びウに規定する使用人  京都市暴力団排除条例施行規則(抄)  第2条 条例第2条第4号イ及びウに規定する別に定める使用人は，次に掲げる者とする。  (1) 支配人，本店長，支店長，営業所長，事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず，営業所，事務所その他の組織(以下「営業所等」という。)の業務を統括する者  (2) 営業所等において，部長，次長，課長，支店次長，副支店長，副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず，事業の利益に重大な影響を及ぼす業務の全部又は一部について一切の裁判外の行為をなす権限を有し，又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者			
監査役				
支配人				
北支店長				
南営業所長				

注 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿の欄は，次に掲げる区分に応じ，それぞれ次に掲げる者について記入してください。

- (1) 誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第2条第4号イに規定する役員及び使用人（市長等（指定管理者を含む。以下同じ。）が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは，市長等が指定する使用人に限る。）
- (2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第2条第4号ウに規定する使用人（市長等が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは，市長等が指定する使用人に限る。）

記入例 裏面の記入例は省略します。

第3号様式

記入日を記入してください。

営業所所在地等報告書兼誓約書

(宛先) 京 都 市 長	平成29年9月19日
法人の主たる事務所の所在地 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488番地	法人の名称及び代表者名 株式会社御池産業 代表取締役 京都太郎 電話 075-222-****

(印)(実印)

京都市市有地売却入札等取扱要綱第5条第1項の規定により  
のとおり報告し、かつ、記載した内容及び添付資料のすべてに  
また、この報告書を基に営業所実態調査（資料提出及び写真撮  
るときは、全面的に協力することを誓約します。

印鑑証明書の印を押印  
してください。 ことを、  
れると

また、営業所実態調査において不備が発生したときには、貴市の改善指導に従い、改善後すぐ  
に報告書を提出することを誓約します。

なお、この誓約にもかかわらず、実態調査の協力要請及び改善指導に従わないときは、貴市  
のいかなる処置についてもこれに従い、一切の異議の申立てを行いません。

営業所の 状況	企業名の表示	<input checked="" type="checkbox"/> あり（設置場所 ）・ <input type="checkbox"/> なし	
	用途	<input checked="" type="checkbox"/> 営業所専用・ <input type="checkbox"/> 併用（その他の用途 ）	
	所有権	<input type="checkbox"/> あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし（なしの場合は下欄にも記入してください。）	
	貸主	住所	京都市伏見区鷹匠町39-2
		氏名	伏見 五郎
		電話番号	075-***-****
契約書の有無	<input type="checkbox"/> あり・ <input checked="" type="checkbox"/> なし（なしの場合は下欄にも記入してください。）		
貸借の形態	営業所用建物は、（ <input type="checkbox"/> 代表者 <input checked="" type="checkbox"/> 代表者親族 <input type="checkbox"/> 役員）が、 <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸しています。 <input type="checkbox"/> 無償で使用させています。 貸主氏名 伏見 五郎 (印)		

(注) 1 該当する□にレを記入してください。

2 この報告書に基づいて、営業所の実態調査を実施することがありますので、その  
際は御協力いただきますようお願いいたします。

3 裏面に次の資料を添付してください。

(1) 営業所の付近見取図

(2) 営業所の外観写真（社名入り看板（ない場合は表札）等、法人名を確認できる  
ものを含めて撮影してください。）

(3) 営業所内部の写真

## 2 入札

### (1) 日時, 場所

- ア 日時 平成29年10月24日(火) 午前10時30分開始(午前10時から受付開始)
- イ 場所 京都市消防局本部庁舎 7階作戦室  
京都市中京区押小路通河原町西入榎木町450番地2 (21ページ参照)

- 郵便による入札は行いません。
- 駐車場及び駐輪場はありません。公共交通機関を御利用ください。
- 入札会場にて、入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませください。
- 入札開始時刻以後の入場は認められませんので、お早目に御来場ください。
- 入札会場の都合により、3名以上の連名(共有)で入札に参加申込みの場合を除き、入室できる方は、2名までとさせていただきます。

### (2) 当日に持参していただくもの

ア, ウ及びエの書類は、資格審査後、入札当日の約一週間前に京都市から送付します。  
印鑑証明書等、提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめ御了承ください。

#### ア 一般競争入札参加資格者証

#### イ 入札保証金

22ページを参照して御用意ください。

#### ウ 委任状

法人の代表権のない方や、個人でやむを得ず代理の方が入札する場合、共有予定で共有者全員が入札に参加できない場合には、委任状が必要です。

(25ページの記入例参照)

#### エ 入札保証金領収書兼入札保証金還付領収書

入札の円滑な進行のため、あらかじめ記入できる部分の記入に御協力をお願いします。

(26ページの記入例参照)

#### オ 印鑑

申込みの際に提出される印鑑(登録)証明書の印鑑が必要です。

なお、代理人の方は、委任状に押印した代理人使用印鑑と同じ印鑑が必要です。

#### カ 収入印紙

落札されなかった場合は、入札保証金を還付します。入札保証金の還付を受ける場合には、印紙税法に基づき、その領収書に200円の収入印紙を貼付していただきますので、あらかじめ収入印紙の御用意をお願いします。(還付を受ける方が営利法人又は個人事業者である場合のみです。詳細は50～51ページ参照)

#### キ 筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)

### (3) 入札に当たっての注意事項

- ア 入札書は、入札当日にお渡しします。
- イ 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入のうえ、本人が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を必ず押印してください。（23～24ページの記入例参照）
- ウ 入札書への金額の記入には、算用数字（0，1，2，3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に「〒」を御記入ください。
- エ 入札において使用する通貨単位は、日本国通貨（「円」）に限ります。
- オ 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、又は撤回することはできません。
- カ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
- （ア）入札参加資格のない者が入札したとき、又は各要綱に規定する委任状及び一般競争入札参加資格者証を提出しない代理人が入札したとき。
  - （イ）指定した時刻までに入札書を提出しなかったとき。
  - （ウ）所定の入札書以外で入札したとき。
  - （エ）郵便により入札をしたとき。
  - （オ）入札保証金が、入札金額の100分の5に満たないとき。
  - （カ）予定価格を下回る額で入札したとき。
  - （キ）同一物件につき、入札者又はその代理人が他の入札者の代理をしたとき。
  - （ク）入札書に入札者又はその代理人の記名押印がないとき。
  - （ケ）代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人使用印と異なる印鑑が押印されているとき。
  - （コ）入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し、2枚以上の入札書で入札したとき。
  - （サ）入札金額の記載に訂正があるとき。
  - （シ）主要事項（入札金額、入札者並びにその代理人の住所及び氏名）の記載が明確でないとき、又は漏れているとき。
  - （ス）鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記用具（消せるインキを使用したボールペン等）により主要事項（入札金額、入札者並びにその代理人の住所及び氏名）を記入したとき。
  - （セ）入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
  - （ソ）入札者が協定して入札をしたとき、その他入札に際し不正の行為があったと認められるとき。
  - （タ）入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき。
  - （チ）その他入札に関する条件に違反したとき。

#### **(4) 開札、落札者の決定**

ア 開札は、入札締切り後、直ちに入札者の立会いのもとで行います。

イ 落札者は、次の方法により決定します。

(ア) 有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、京都市が事前に定める  
予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

(イ)(ア)に該当する方が2人以上あるときは、直ちに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できません。

#### **(5) 入札結果の公表**

ア 開札の結果、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、入札参加者にお知らせします。

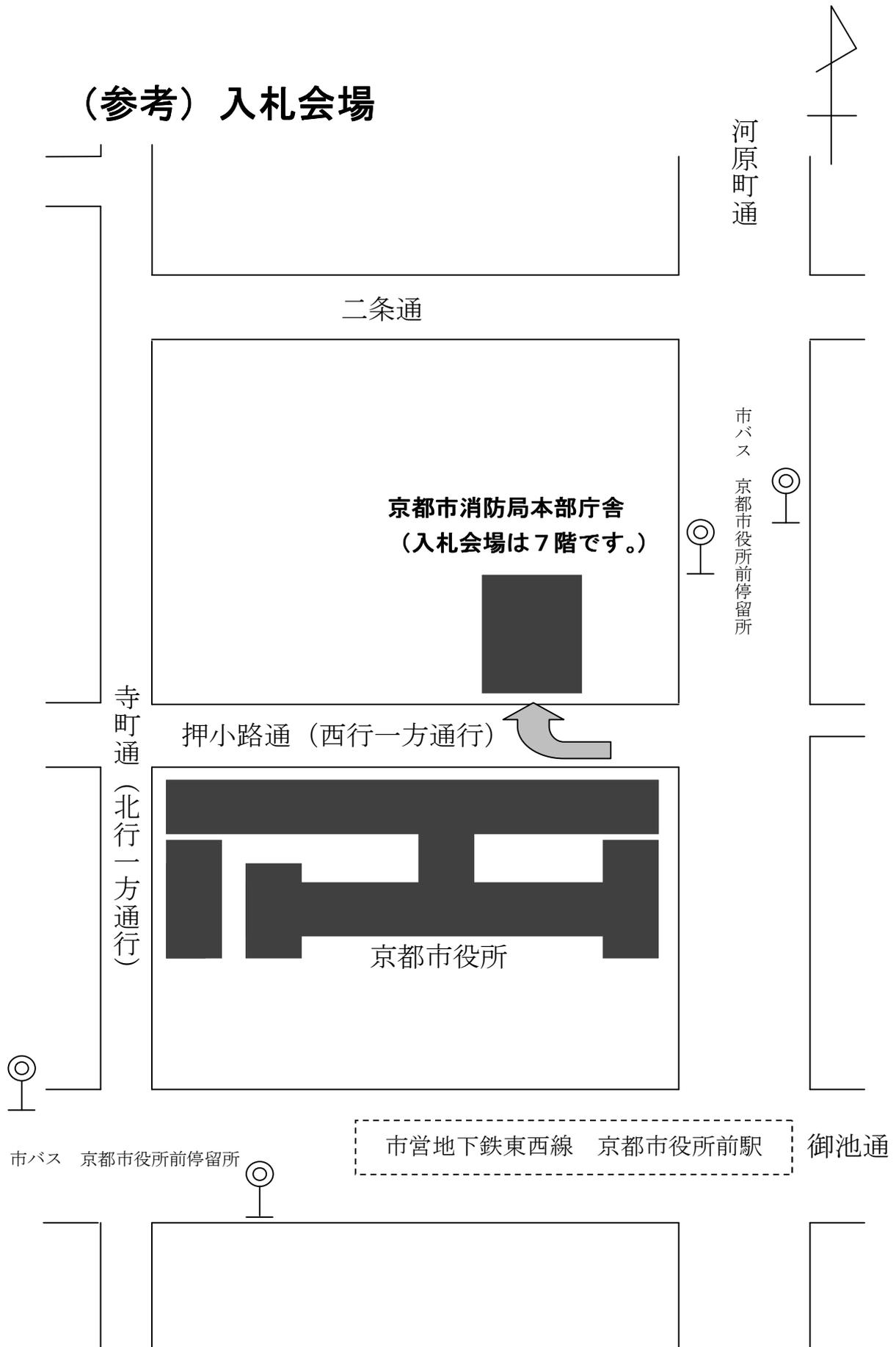
イ 入札日の翌日以降、京都市ホームページにおいて、落札者の氏名（法人の場合はその名称とし、個人の場合は「個人」とします。）及び落札金額を掲載します。

ウ 公文書公開請求等があった場合には、入札参加者、入札辞退者及び入札欠席者全員の氏名（法人の場合はその名称とし、個人の場合は「個人」とします。）並びに入札参加者の入札金額を公表することがありますので、あらかじめ御了承ください。

#### **(6) 再度入札**

今回の入札は、予定価格（最低売却価格）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、再度入札は行いません。

# (参考) 入札会場



## (参考) 入札保証金

- 1 入札者は、入札当日の受付時に入札保証金を納付してください。
- 2 入札保証金は、入札者が見積もる価格（入札しようとする金額※）の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を納付してください。  
※ 建物付き物件の場合、建物に係る消費税及び地方消費税を含まない金額
- 3 予定価格（1 ページ参照）を下回る額の入札は無効になりますので、それを見越したうえで、次の〔例〕のように、必要な金額を納付してください。

〔例〕（予定価格）

10,000,000円

（入札しようとする金額）

11,000,000円

×

$\frac{5}{100}$

（入札保証金の額）

= 550,000円以上

- 4 入札保証金は、現金ではなく、金融機関の保証小切手（下図参照）で納付してください。
- 5 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、速やかにお返しします。落札者が納付した入札保証金は、売買代金又は契約保証金に充当します。  
なお、入札保証金には、利子は付しません。
- 6 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格を有しない者であることが判明し、その入札が無効になったときを含む。）は、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

## 《保証小切手の見本》

入札保証金は、保証小切手で納付してください。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人、支払人とも同一金融機関です。

一般には、金融機関に現金を持参することにより、作成することができます。この場合、金融機関所定の手数料が必要となります。

保証小切手を作成する場合は、参考にこのページを金融機関の窓口に御提示ください。

小 切 手		銀 行 渡 り
支払地 ○○○	京都2601 0000-000	
(株)◇◇銀行▽▽支店		
<b>金額 ￥550,000※</b>		
上記の金額をこの小切手と引換えに持参人へお支払いください。		
拒絶証書不要		
振出日 平成 29年 10月 20日		
振出地 ○○○		
振出人 (株)◇◇銀行▽▽支店 支店長○○○○ 印		

(注) 1 振出人、支払人及び振出日

京都手形交換所に加盟している最寄りの金融機関が振り出す小切手で、入札当日の時点で振出日から5日以内のものとしてください。

2 受取人

持参人払いとしてください。

記入例（申請者本人が入札する場合）

この用紙は入札当日に会場でお渡しします。

# 入札書

(宛先) 京都市長

1号物件の一般競争入札金額として

入札金額を御記入ください。

記載してあります。	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
金額	¥	5	4	5	4	0	0	0	0

- ・入札金額は、算用数字を使用してください。
  - ・最初の数字の前に「¥」を記入してください。
  - ・建物付土地については、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を記入してください。
  - ・金額の訂正は失格事由となります。
- 誤記した場合は、用紙の再交付をお申し出ください。

上記のとおり、京都市市有地売却入札等取扱要綱第8条及び第9条の規定により入札します。

平成29年10月24日

入札日を御記入ください。

入札者 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

入札者の住所、氏名を御記入ください。

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）

株式会社御池産業 代表取締役 京都太郎

代理人 住所



印鑑（登録）証明書の印を押印してください。

氏名

印

(注) 代理人が入札する場合、入札者の住所及び氏名（押印は不要）を記入のうえ、代理人の住所及び氏名を記入し、委任状（第6号様式）の代理人使用印を押印してください。

記入例（代理人が入札する場合）

この用紙は入札当日に会場でお渡しします。

# 入札書

(宛先) 京都市長

1号物件の一般競争入札金額として 入札金額を御記入ください。

記載してあります。	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
金額	¥	5	4	5	4	0	0	0	0

- ・入札金額は、算用数字を使用してください。
- ・最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- ・建物付土地については、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を記入してください。
- ・金額の訂正は失格事由となります。  
→誤記した場合は、用紙の再交付をお申し出ください。

上記のとおり、京都市市有地売却入札等取扱要綱第8条及び第9条の規定により入札します。

平成29年10月24日

入札日を御記入ください。

代理人が入札される場合は、ここは押印不要です。

入札者 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）

株式会社御池産業 代表取締役 京都太郎 (実印) 印

入札者の住所、氏名を御記入ください。

代理人 住所

京都市北区紫野東御所田町33番1

氏名

北 一郎

代理人の住所、氏名を御記入ください。

委任状（記入例は次ページ）の「代理人使用印」を押印してください。

印

(注) 代理人が入札する場合、入札者の住所及び氏名（押印は不要）を記入のうえ、代理人の住所及び氏名を記入し、委任状（第6号様式）の代理人使用印を押印してください。

**記入例** この用紙は申込後、資格審査を経た後に、  
有資格者に入札日までに送付します。

第6号様式

# 委任状

記載してあります。

委任日を御記入  
ください。

平成29年10月23日

私は、平成29年10月24日実施の市有地売却に係る一般競争入札に参加するに当たり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

一般競争入札有資格者 住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）

株式会社御池産業 代表取締役 京都太郎 (印) (実印)

申請者の住所、  
氏名を御記入  
ください。

記

印鑑（登録）証明書の  
印を御押印ください。

## 1 委任する権限

市有地（ 1号物件 ）売却の一般競争入札に関する一切の権限

## 2 代理人

記載してあります。

住所

京都市北区紫野東御所田町33番1

氏名

北 一郎

代理人使用印

印

代理人の入札の場合は、入札書には  
この印を押印してください。  
(認印可)

- (注) 1 委任状は、入札当日に、入札しようとする物件ごとに必要です。  
2 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。  
代理人は、入札において必ずその印鑑を使用してください。

## 入札保証金領収書

市有地売却に係る一般競争入札の入札保証金（1号物件として）

あらかじめ御記入  
ください。

金額	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
		¥	2	7	2	7	0	0	0	0

記載してあります。

入札者 株式会社御池産業

代表取締役 京都太郎

様

記載してあります。

(代理人 北 一郎

様)

上記の金額を領収しました。

年 月 日

京都市行財政局資産活用推進室資産管理課長

委任されるときは、あらかじめ御記入ください。

## 入札保証金還付領収書

年 月 日

(宛先) 京都市行財政局資産活用推進室資産管理課長

入札者・代理人

住所 入札者住所 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地  
又は 代理人住所 京都市北区紫野東御所田町33番1

入札者の住所、氏名  
(代理人の場合は代理人の住所、氏名)  
をあらかじめ御記入  
ください。

氏名 入札者氏名 株式会社御池産業 代表取締役 京都太郎  
又は 代理人氏名 北 一郎

印

下記の金額を受け取りました。

金額	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
		¥	2	7	2	7	0	0	0	0

あらかじめ御記入  
ください。

### 3 契約の締結

#### (1) 契約書の作成

契約書は、市有財産売買契約書(案)(38～43ページ参照)により、京都市で2部御用意します。

うち、京都市保管用のもの1部に貼付する収入印紙(売買金額に応じたもの)は、落札者の負担となります(29ページの契約に当たっての費用参照)。

なお、京都市が作成する文書は印紙税非課税であるため、落札者保管用の契約書には収入印紙は貼付しません(50～51ページ参照)。

#### (2) 契約締結期間

落札後、京都市が指定する日 から 平成29年11月10日(金)まで

#### (3) 契約名義人

必ず「落札者」名義で契約締結してください。連名(共有)で申込みの場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

#### (4) 注意事項

ア 落札者が期限までに契約を締結されない場合は、落札は無効となります。また、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

イ 売買代金は、落札金額です。

また、建物付土地については、落札金額に建物に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した金額が売却代金となりますが、今回売却する建物付土地は、予定価格の比率が土地価格100.0%、建物価格0.0%であり、建物に係る消費税及び地方消費税相当額は落札金額に加算されないため、売買代金は落札金額となります。(1ページ参照)

ウ 落札者が、その落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれのあるときには、京都市は契約を締結しない場合があります。

### 4 売買代金の支払

落札者は、次のいずれかの方法にて、京都市が発行する納入通知書で売買代金をお支払いください。購入資金の手当等については、お早めに金融機関等と御相談ください。

なお、入札保証金及び契約保証金には利子は付しませんので御了承ください。

#### (1) 一括支払

- |         |                     |
|---------|---------------------|
| ア 支払日   | 売買契約締結日             |
| イ 支払金額  | 売買代金から入札保証金額を差し引いた額 |
| ウ 契約保証金 | 免除                  |

#### (2) 契約保証金の支払後、売買代金の残額支払

- |             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| ア 契約保証金支払日  | 売買契約締結日                              |
| イ 契約保証金額    | <u>売買代金の100分の10以上(円未満切上げ)</u> に相当する額 |
| ウ 契約保証金支払金額 | 契約保証金額から入札保証金額を差し引いた額                |

(入札保証金は契約保証金に充当します。)

※ 入札保証金として売買代金の100分の10以上(円未満切上げ)に相当する額の納入があったときは、あらためて契約保証金を支払う必要はありません。

エ 売買代金残額	売買代金から契約保証金額を差し引いた額
オ 売買代金残額支払期限	<u>契約締結日から14日以内</u> (契約保証金は売買代金に充当します。)

## **5 所有権の移転登記**

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続は、京都市の職員が行います。(建物付の物件については、建物の所有権移転登記も含めて手続を行います。建物の所有権移転登記請求権の放棄はできません。)
- (3) 共有名義で売買契約を締結した物件については、共有者全員の名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 購入資金調達のために抵当権の設定が必要な場合は、京都市の職員が行う所有権移転登記と司法書士等が行う抵当権設定登記を同時に手続しますので、事前に御相談ください。
- (5) 所有権の移転に要する一切の費用(登録免許税)は、落札者の負担となります。  
(29ページの契約に当たっての費用参照)
- (6) 所有権移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続が完了します。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税等の公租公課が発生しますので御留意ください。
- (7) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係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。

## **6 その他の注意事項**

- (1) 建物を建築するに当たっては、建築基準法及び府、市の条例等により指導等がなされる場合や、開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関に御確認ください。
- (2) 売買契約締結後、売買物件の引渡しの日までの間において、京都市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担となります。
- (3) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- (4) 売買契約締結後、落札者が売買契約書に定める義務を履行しないために京都市に損害が生じたときは、落札者にその損害を賠償していただきます。
- (5) 売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守してください。

## (参考) 契約に当たっての費用

### 1 印紙税 (国税)

不動産の売買契約をする方が契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金です。税額は次のとおりです。

不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書に該当する「不動産の譲渡に関する契約書」のうち、平成30年3月31日までに作成されるものについては、契約書の作成年月日及び記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。

売買代金 (契約金額)	税額 (収入印紙)
100万円を超え 500万円以下	1 千円
500万円を超え 1 千万円以下	5 千円
1 千万円を超え 5 千万円以下	1 万円
5 千万円を超え 1 億円以下	3 万円
1 億円 を超え 5 億円以下	6 万円
5 億円 を超え 10 億円以下	16 万円
10 億円 を超え 50 億円以下	32 万円

### 2 登録免許税 (国税)

土地や建物の所有権等の登記をする方が納める税金です。税額は原則として次のとおりです。参考額について、9月上旬に京都市ホームページに掲載する予定です。

URL <http://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000223918.html>

#### (1) 土地

$$\begin{aligned} & \text{入札物件の近傍類似地の固定資産税評価額 (1 m}^2\text{当たりの単価)} \times \text{入札物件の地積} \\ & = \text{土地の固定資産評価額} \div \text{土地の課税価格 (千円未満切捨て)} \end{aligned}$$

#### (2) 建物

$$\text{建物の固定資産評価額} \div \text{建物の課税価格 (千円未満切捨て)}$$

$$\begin{aligned} & \text{土地の課税価格} \times 15 / 1000 \text{ (平成31年3月31日までの税率基準)} + \text{建物の課税価格} \times 20 / 1000 \\ & = \text{登録免許税額 (百円未満切捨て)} \end{aligned}$$

※ 税率については変更となる可能性があります。

### 3 不動産取得税 (道府県税)

土地や家屋の所有権を取得した方が納める税金です。

詳しくは、京都府総務部税務課 (Tel 075-414-4433) に直接お問合せください。

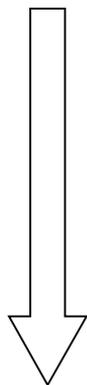
### 4 その他

今回の売買では、京都市の職員が所有権の移転登記手続を行いますので、所有権移転登記に関する司法書士手数料はかかりません。

## IV 先着申込順による売却

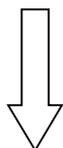
### 先着申込順による市有地売却の流れ

#### 1 申込受付 (詳細は 31～32 ページ参照)



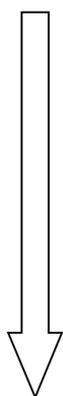
- \* 受付期間は、平成 29 年 10 月 26 日 (木)～12 月 22 日 (金) までです。(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- \* 午前 9 時から午後 5 時まで (正午から午後 1 時までを除く。) 京都市行財政局資産活用推進室で受け付けます。郵便、電話、メール等による申込みはできません。
- \* 先着順で受け付けますが、受付場所に同時に同一物件に対する複数の買受申込希望者が到着した場合は、くじにより契約予定者を決定します。
- \* 契約予定者となった方の契約資格を確認します。

#### 2 契約の締結 (詳細は 33 ページ参照)



- \* 申込みから原則 20 日以内に契約を締結してください。
- \* 売買契約書 (京都市保管用のもの 1 部) に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。

#### 3 売買代金の支払 (詳細は 33 ページ参照)



- \* 契約時の売買代金の支払方法は、一括支払の方法と契約保証金の支払後、売買代金の残額を支払う方法の 2 種類があります。
- \* 一括支払の場合は、契約時に売買代金を一括納付していただきます。
- \* 契約保証金の支払後、売買代金の残額を支払う場合は、契約時に契約保証金を納付していただき、契約締結後 14 日以内に、売買代金の残金を納付していただきます。
- \* 契約保証金は、売買代金に充当します。

#### 4 所有権の移転登記 (詳細は 34 ページ参照)



- \* 所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- \* 所有権移転登記の手続きは、京都市の職員が行います。
- \* 所有権の移転に要する一切の費用 (登録免許税) は、買受者の負担となります。

#### 5 手続完了

# 1 買受けの申込み

## (1) 対象物件

1 ページに記載する 1 号物件について、一般競争入札への参加申込者のなかった場合又は一般競争入札において落札者のなかった場合を対象としますので、先着申込順による売却を実施しない場合もあります。あらかじめ御了承ください。

先着申込順による売却の実施の有無については、申込受付期間終了後の平成29年9月25日（月）午前10時以降に京都市行財政局資産活用推進室までお問い合わせください。また、対象となる市有地がある場合には、ホームページに掲載します。

## (2) 売却価格

一般競争入札で公表した予定価格とします。（1 ページ参照）

また、建物付土地については、予定価格に建物に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した金額が売却価格となりますが、今回売却する建物付土地は、予定価格の比率が土地価格 100.0%，建物価格 0.0% であり、建物に係る消費税及び地方消費税相当額は落札金額に加算されないため、予定価格を売却価格とします。（1 ページ参照）

## (3) 買受申込者の資格

一般競争入札の申込資格と同様です。（11 ページ参照）

契約資格の審査

契約予定者の契約資格の審査のため、京都府警察本部へ照会します。

## (4) 買受申込方法

先着順で申込みを受け付けます。ただし、次の①～③の全てに該当する場合は、同着とみなし、くじで契約予定者を決定します。

- ① 受付場所に同時に複数の買受申込希望者が到着していること。
- ② 申込みの対象が同一物件であること。
- ③ 必要書類を全て揃え、遺漏なく必要事項の記入や必要箇所への押印があること。

なお、2 番目以降に申込みをされた方やくじで次点以下となった方については、その順位に従って契約待機者となり、契約予定者との契約が不調になったときは、順次繰り上げて契約予定者となります。

※ お電話や不備のある書類等での仮申込みには応じられませんので御注意ください。

- ア 申込受付期間 平成 29 年 10 月 26 日（木）から 12 月 22 日（金）まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
- イ 申込受付時間 午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）
- ウ 申込受付場所 一般競争入札の申込受付場所と同様です。（11 ページ参照）

## (5) 申込必要書類

申込必要書類は、次のとおりです。

ア～エの書類は、申込場所において配布しているほか、京都市ホームページに掲載しておりますので、ダウンロードしていただくこともできます。

### ア 市有財産買受申込書

落札した場合に売買契約者となる方の名前でお申込みください。

(35 ページの記入例参照)

### イ 誓約書 (申込資格等に関するもの)

(36 ページの記入例参照)

### ウ 誓約書 (京都市暴力団排除条例に関するもの)

(16 ページの記入例参照)

### エ 【申込者が法人の場合】営業所所在地等報告書兼誓約書

(17 ページの記入例参照)

### オ 【申込者が法人の場合】登記事項証明書 (履歴事項全部証明書) 及び印鑑証明書 各 1 通

### カ 【申込者が個人の場合】住民票の写し (マイナンバー (個人番号) の記載のない もの) 及び印鑑登録証明書各 1 通

### キ 印鑑

(オ) 又は (カ) の印鑑 (登録) 証明書の印鑑です。必要書類を事前に作成された場合は不要です。

### ク 委任状

代理人の方が申込みに来庁される場合は、委任状が必要ですので、事前に入手してください。(37ページの記入例参照)

### ※ オ及びカは、申込日を基準として、3箇月以内に発行されたもの

- 売買契約の当事者となる方の氏名 (共有名義にする場合は、共有者全員の氏名) でお申込みください。
- 郵送、電話、メール等による申込みはできません。
- 提出された書類等は、お返しできません。
- 買受申込前に必ず物件調書等により物件の詳細を御確認ください。また、物件の引渡しは、原則、現状のままで行いますので、必ず御自身で事前に現地の確認をしていただき、諸規制の状況等も調査確認を行ってください。なお、物件調書は、この入札案内書に掲載している (3～9 ページ参照) ほか、京都市ホームページで閲覧できます。

## **2 契約の締結**

### (1) 契約書の作成

契約書は、市有財産売買契約書（案）（38～43 ページ参照）により、京都市で2部御用意します。

うち、京都市保管用のもの1部に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、買受者の負担となります（29ページの契約に当たっての費用参照）。

なお、京都市が作成する文書は印紙税非課税であるため、落札者保管用の契約書には収入印紙は貼付しません（50～51ページ参照）。

### (2) 契約締結期間

事前に調整のうえ、申込日から原則20日以内に契約締結してください。

### (3) 契約名義人

必ず申込者名義で契約締結してください。連名（共有）で申込みの場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

### (4) 注意事項

ア 売買代金は、一般競争入札で公表した予定価格です。

また、建物付土地については、予定価格に建物に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した金額が売買代金となりますが、今回売却する建物付土地は、予定価格の比率が土地価格100.0%、建物価格0.0%であり、建物に係る消費税及び地方消費税相当額は落札金額に加算されないため、売買代金は予定価格とします。（1ページ参照）

イ 契約予定者が、その落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれのあるときには、京都市は契約を締結しない場合があります。

## **3 売買代金の支払**

買受者は、次のいずれかの方法にて、京都市が発行する納入通知書で売買代金をお支払いください。購入資金の手当等については、お早めに金融機関等と御相談ください。

### (1) 一括支払

売買契約締結と同日に、売買代金を、京都市が発行する納入通知書により、一括してお支払いください。

### (2) 契約保証金の支払後、売買代金の残額支払

売買契約締結と同日に、契約保証金として**売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）**に相当する額を、京都市が発行する納入通知書により、お支払いください。

その後、売買契約締結から14日以内に、売買代金から契約保証金額を差し引いた金額を、京都市が発行する納入通知書により、お支払いください。お支払完了後、契約保証金を売買代金に充当します。

## **4 所有権の移転登記**

一般競争入札による売却時の取扱い（28ページの「5 所有権の移転登記」参照）に準じ、「落札者」を「買受者」,「落札物件」を「売買物件」に置き換えて準用します。

## **5 その他の注意事項**

- (1) 一般競争入札による売却時の取扱い（28ページの「6 その他の注意事項」参照）に準じ、「落札者」を「買受者」に置き換えて準用します。
- (2) 契約後、買受者の氏名（法人の場合はその名称とし、個人の場合は「個人」とします。）及び契約金額をホームページ等で公表する場合がありますので、あらかじめ御了承ください。



記載してあります。

# 誓 約 書

私は、平成29年10月24日実施の市有地売却に係る一般競争入札において入札者のなかった物件の買受申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 京都市市有地売却入札等取扱要綱第29条により準用する第3条に規定する入札参加資格を有しない者に該当しません。
- 2 申込みに際し、京都市市有地売却入札等取扱要綱のほか、入札案内書等の物件調書、市有財産売買契約書（案）の各条項並びに売却物件の法令上の規制をすべて承知のうえで申し込みます。
- 3 買い受けた物件の活用に当たっては、市有財産売買契約書（案）の各条項及び法令上の規制を遵守します。

平成29年10月26日

(宛先) 京 都 市 長

住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)

記入日を御記入  
ください。

京都市南区西九条南田町1-3

氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)

南 次郎

印(実印)

【共有名義の場合】

法人、個人の場合とも  
印鑑（登録）証明書の印  
を押印してください。

共有者の住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)

共有者の氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)

印(実印)

# 委任状

記載してあります。

委任日を御記入  
ください。

平成29年10月26日

私は、平成29年10月24日実施の市有地売却に係る一般競争入札において入札者の  
なかった物件の買受申込みに当たり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

買受申込者 住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）

京都市南区西九条南田町1-3

氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）

南 次郎

印（実印）

記

法人，個人の場合とも印鑑  
（登録）証明書の印を押印  
してください。

1 委任する権限

市有地（ 1号物件 ）の買受申込みに関する一切の権限

2 代理人

住所

入札案内書等で  
御確認ください。

京都市右京区太秦下刑部町12

氏名

右京 三郎

印

（注）委任状は、買受けしようとする物件ごとに必要です。

# V 売買契約書（案）

様式

## 市有財産売買契約書（案）

京都市（以下「甲」という。）と ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる市有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所 在 地	区 分	数 量 (㎡)	摘 要

（売買代金）

第3条 売買代金は、金【落札金額】円とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は免除とする。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、本契約の締結と同日に、第3条の売買代金から入札保証金を差し引いた金額を、甲が発行する納入通知書により、一括して甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する支払を完了したときは、入札保証金を第3条の売買代金に充当するものとする。

（延滞料）

第6条 乙は、売買代金の支払を遅延したときは、支払期限の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、売買代金の額（1,000円未満の端数があるとき、又はその売買代金の全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に年14.6パーセント（納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞料（計算した延滞料の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）を支払わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当分の間、延滞料の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあっては特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合、年7.3パーセントの割合にあっては当該特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。

3 前2項における年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したときに乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が移転したときに、甲から乙に引渡しがあったものとする。

(所有権移転の登記)

第8条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出し、所有権移転の登記を甲に請求するものとする。

2 甲は、乙から前項の登記の請求があった後、速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。

3 前項の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(かし担保)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(危険負担)

第10条 この契約締結後、売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

(利用制限等)

第11条 乙は、所有権が移転した日から起算して10年間、売買物件を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又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に定める乙の義務の履行状況を把握するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条第2項及び第3項に定める義務に違反したときは、金【売買代金の1割】円

(2) 第11条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の3割】円

2 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約の条項に違反したときは、この契約を解除することができる。

(原状回復)

第15条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲が指定する期間内に自己の費用で売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りではない。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲が指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 第14条の規定によりこの契約が解除され、又は乙が前条に定める義務を履行しないため甲に損害が生じたときは、乙は、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(返還金)

第17条 甲は、この契約を解除したときは、支払済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が第15条第2項若しくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

2 前項の返還金には、利子は付さないものとする。

(必要費等の補償)

第18条 乙は、第14条の規定によりこの契約が解除された場合において、売買物件に関し必要費又は有益費その他一切の費用を支出した場合であっても、その補償を甲に請求することができないものとする。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第20条 乙は、売買物件に係る法令等の規制を熟知のうえ、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第22条 この契約に関し疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成〇年〇月〇日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地  
京都市  
代表者 京都市長 門川大作 

乙 住 所 ○○○○  
氏 名 ○○○○ 

※ 売買代金の支払方法により、「市有財産売買契約書（案）」の第3条から第5条を変更して使用します。

#### 一般競争入札による売買契約書

(1) 売買代金を一括納入する場合

「市有財産売買契約書（案）」を、そのまま使用します。

(2) 契約保証金を納入する場合

「市有財産売買契約書（案）」を、次のとおり変更します。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金【落札金額】円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約の締結と同日に、契約保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する額を、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 乙が納付した入札保証金は、契約保証金に充当する。

3 第1項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には、利子を付さない。

(売買代金の支払)

第5条 乙は、本契約の締結から14日以内に、第3条の売買代金から前条の契約保証金を差し引いた金額を、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する支払を完了したときは、前条の契約保証金を第3条の売買代金に充当するものとする。

3 甲は、乙が第1項に規定する支払を完了しないときには、第4条の契約保証金を甲に帰属させることができる。

## 先着申込順による売買契約書

### (1) 売買代金を一括納入する場合

「市有財産売買契約書(案)」を、次のとおり変更します。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金【入札物件の予定価格】円とする。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は免除とする。

(売買代金の支払)

第5条 乙は、本契約の締結と同日に、第3条の売買代金を、甲が発行する納入通知書により、一括して甲に支払わなければならない。

### (2) 契約保証金を納入する場合

「市有財産売買契約書(案)」を、次のとおり変更します。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金【入札物件の予定価格】円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約の締結と同日に、契約保証金として売買代金の100分の10以上(円未満切上げ)に相当する額を、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 第1項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利子を付さない。

(売買代金の支払い)

第5条 乙は、本契約の締結から14日以内に、第3条の売買代金から前条の契約保証金を差し引いた金額を、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する支払を完了したときは、前条の契約保証金を第3条の売買代金に充当するものとする。

3 甲は、乙が第1項に規定する支払を完了しないときには、第4条の契約保証金を甲に帰属させることができる。

## VI 法令，要綱等

### 京都市市有地売却入札等取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、京都市（以下「本市」という。）の市有地の一般競争入札（以下「入札」という。）による売却及び入札で落札者がなかったときの随意契約による売却に関し、別に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(入札の公告)

第2条 市長は、入札により市有地を売却しようとするときは、売却する市有地、入札の日時及び場所、その他入札に必要な事項を公告する。

(入札参加資格)

第3条 次の各号のいずれかに該当する者は、入札参加資格を有しない。

(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する者

(2) 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

(3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当し3年を経過しない者及びその者を代理人、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

(4) 京都市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団並びに同条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者並びにこれらの者の依頼を受けて市有地の売買契約をしようとする者

(5) 当該物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて市有地の売買契約をしようとする者

2 市長は、入札による売却を行う市有地の個別事情を考慮して、前項に追加して入札参加資格を定めることがある。

(留意事項)

第4条 第2条の公告に係る入札に参加を希望する者（以下「入札希望者」という。）は、この要綱のほか、別途決定して作成する入札案内書（以下「入札案内書」という。）の物件調書、市有財産売買契約書（案）の各条項及び入札物件の法令上の規制をすべて承知したうえで入札するものとする。

2 入札手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限るものとする。

3 建物付土地の予定価格は消費税及び地方消費税相当額を含まない価格とし、落札金額の土地価格と建物価格の内訳は、予定価格の土地価格と建物価格の比率により市長が定める。

(入札参加申込)

第5条 入札希望者は、第2条の公告で指定する期日までに、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1) 一般競争入札参加資格審査申請書（第1号様式）

- (2) 誓約書（第2号様式）
- (3) 誓約書（京都市暴力団排除条例施行規則第1号様式）
- (4) 申請者が法人である場合には、営業所所在地等報告書兼誓約書（第3号様式）
- (5) 申請者が法人である場合には、登記事項証明書（全部事項証明書）及び印鑑証明書（いずれも発行後3箇月以内のものに限る。）
- (6) 申請者が個人である場合は、住民票の写し及び印鑑登録証明書（いずれも発行後3箇月以内のものに限る。）
- (7) その他市長が必要と認める書類

2 入札の参加資格があると認められた者には一般競争入札参加資格者証（第4号様式をいう。以下同じ。）を交付する。

（物件の確認）

第6条 入札希望者は、申込みの前に必ず現地の確認を行うものとする。

（入札保証金）

第7条 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、入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額を納入しなければならない。ただし、入札保証金には利子を付さない。

（入札）

第8条 入札は、入札当日に配布する入札書（第5号様式をいう。以下同じ。）により行う。

2 入札者が代理人をもって入札しようとするときは、委任状（第6号様式をいう。本条から第11条までにおいて同じ。）を提出しなければならない。なお、復代理人は、認めない。

また、共有の場合、入札に参加できない者の委任状を提出しなければならない。

（入札書の書き方）

第9条 入札書には、入札金額、入札者（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人）の住所及び氏名（法人が入札する場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）その他所定の事項を記入のうえ、入札者本人が入札する場合は本人の印を、代理人が入札する場合は代理人の印を押印するものとする。

2 入札金額は、算用数字を用いて表示し、最初の数字の前に「¥」を付けるものとする。なお建物付土地については、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を記入するものとする。

（入札書の書換え禁止等）

第10条 入札者は、いかなる理由があっても、既に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11条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札参加資格のない者が入札したとき、又は第8条第2項に規定する委任状及び一般競争入札参加資格者証を提出しない代理人が入札したとき。
- (2) 指定の時刻までに入札書を提出しなかったとき。
- (3) 所定の入札書以外で入札したとき。
- (4) 郵便により入札したとき。
- (5) 入札保証金が、入札金額の100分の5に満たないとき。

- (6) 予定価格を下回る額で入札したとき。
- (7) 同一物件につき、入札者又はその代理人が他の入札者の代理をしたとき。
- (8) 入札書に入札者又はその代理人の記名押印がないとき。
- (9) 代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人使用印と異なる印鑑が押印されているとき。
- (10) 入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し、2枚以上の入札書で入札したとき。
- (11) 入札金額の記載に訂正があるとき。
- (12) 主要事項（入札金額、入札者並びにその代理人の住所及び氏名をいう。次号において同じ。）の記載が明確でないとき、又は漏れているとき。
- (13) 鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記器具により主要事項を記入したとき。
- (14) 入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
- (15) 入札者が協定して入札をしたとき、その他入札に際し不正の行為があったと認められるとき。
- (16) 入札関係職員の指示に従わないなど、入札会場の秩序を乱したとき。
- (17) その他入札に関する条件に違反したとき。

（開札）

第12条 入札の開札は、入札した場所において、入札後直ちに入札者の面前で行う。ただし、入札者又は代理人が開札に立ち会わないときは、本市の指定した者を立ち会わせて開札することとするが、この場合、異議を申し立てることはできない。

（落札者の決定）

第13条 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本市の定めた予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。

2 前項に該当する者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合、当該入札者は、くじ引きを辞退することができない。

（入札結果の公表）

第14条 開札の結果、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を入札者に知らせるものとする。

（入札の中止等）

第15条 入札者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがある。

2 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事態が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがある。

3 前2項に定める場合のほか、市長が必要と認めるときは、入札を中止することがある。

（入札保証金の還付）

第16条 入札保証金は、落札者を除き、当該保証金納入時に発行した入札保証金領収書（第7号様式上欄）と引換えに、入札終了後速やかに還付する。なお、還付を受ける者が営利法人又は個人事業者である場合は、印紙税法（昭和42年法律第23号）に基づき、入札保証金還付領収書（第7号様式下欄）に所要の収入印紙を貼付し消印しなければならない。

(入札保証金の帰属)

第17条 落札決定後、原則20日以内で本市が定める日までに落札者が契約を締結しないとき（落札後、第3条に規定する入札参加資格を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、その落札は無効となり、入札保証金は、違約金として本市に帰属するものとする。

(危険負担)

第18条 落札者は、面積その他入札案内書の物件調書に記載した事項について、現状と合わないことがあったとしても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は売買代金の減免を要求することはできない。

(契約の締結)

第19条 本市と落札者の売買契約は、落札決定後、原則20日以内で本市が定める日までに、入札案内書の市有財産売買契約書（案）により締結するものとする。

2 落札者が落札した物件（以下「落札物件」という。）を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときは、契約を締結しない場合がある。

3 売買代金は、落札金額とする。なお、建物付土地については、建物に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した金額とする。

(売買代金の納入)

第20条 落札者は、次の各号のいずれかの方法で、売買代金を納入しなければならない。ただし、市長が必要と認める場合は、次の各号のいずれかの方法のうち、一方を指定することができる。

(1) 売買契約締結と同日に、売買代金の全額を一括納入する。この場合、落札者が納入した入札保証金は、売買代金に充当することができる。

(2) 売買契約締結と同日に契約保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する額を納入し、その後、契約締結の日から原則14日以内に売買代金と契約保証金の差額を納入する。この場合、落札者が納入した入札保証金は、契約保証金に充当することができる。

なお、入札保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切り上げ）に相当する額の納入があったときは、あらためて契約保証金の納入を必要としない。

2 前項2号により納入された契約保証金には、利子は付さないものとし、売買代金と契約保証金の差額の納入があったときには、売買代金に充当することができる。

(契約保証金の帰属)

第21条 契約者が契約締結後に売買代金を納入しないとき（契約締結後、第3条に規定する入札参加資格を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、その契約は無効となり、契約保証金は、違約金として本市に帰属するものとする。

(所有権の移転時期)

第22条 落札物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとする。

2 落札物件は、現状のまま引き渡すものとする。

3 所有権移転登記の手続は、本市が行うものとする。

(落札者の譲渡制限)

第23条 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。

(公租公課等)

第24条 落札物件の売買契約書作成に要する印紙税、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。

(先着申込順による売却)

第25条 入札で落札者がなかった物件は、先着順で買受申込みを受け付け、随意契約で売却できるものとする。

2 前項の契約による売買代金は第2条の規定により公告した予定価格とする。なお、建物付土地については、建物に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した金額とする。

(対象物件の周知)

第26条 市長は、前条の方法による売却を予定する物件がある場合は、それに係る買受申込受付の期間及び場所、その他買受申込みに必要な事項を、あらかじめ入札案内書に記載する。

入札をした結果、前条の方法による売却を行う物件が生じたときは、それに係る買受申込受付の期間及び場所、その他買受申込みに必要な事項を、インターネットを利用した方法等により周知する。

(買受申込み)

第27条 第25条の買受申込みを希望する者（以下「買受申込希望者」という。）は、申込受付時に次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1) 市有財産買受申込書（京都市公有財産規則第13号様式）

(2) 誓約書（第8号様式）

(3) 第5条第1項第3号から第7号に規定する書類

(申込受付)

第28条 前条の買受申込みは受付期間内に先着順で受け付けて、契約予定者を決定する。申込受付開始の時点で、受付場所にいる買受申込希望者（前条及び次項の買受申込みに必要な書類を持参している者に限る。）は同着とみなし、それらの者から同一物件に複数の申込みがあるときは、直ちにくじにより順位を決定し、第1順位の者を契約予定者とする。この場合、当該買受申込希望者は、くじ引きを辞退することができない。

なお、契約予定者との契約が成立しなかった場合は、第2順位の者を契約予定者とし、以下同様とする。

2 買受申込希望者が代理人をもって申し込むときは、委任状（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

(準用)

第29条 第3条、第4条、第6条及び第18条から第24条までの規定は、先着申込順による売却を行う場合に準用する。

(雑則)

第30条 この要綱に定めるもののほか、入札による売却及び先着申込順による売却に関し必要な事項は、別に定めがある場合を除き、行財政局財政担当局長が定める。

附 則

この要綱は、平成23年9月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年12月15日から施行する。

## 地方自治法（抄）

（職員の行為の制限）

第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

## 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。

（1）当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

（2）破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

（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

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3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。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）地方自治法第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職員の職務の執行を妨げたとき。

（5）正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

（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つたとき。

（7）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。

第167条の5 普通地方公共団体の長は、前条に定めるもののほか、必要があるときは、一般競争入札に参加する者に必要な資格として、あらかじめ、契約の種類及び金額に応じ、工事、製造又は販売等の実績、従業員の数、資本の額その他の経営の規模及び状況を要件とする資格を定めることができる。

2 普通地方公共団体の長は、前項の規定により一般競争入札に参加する者に必要な資格を定めたときは、これを公示しなければならない。

第167条の5の2 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により契約を締結しようとする場合において、契約の性質又は目的により、当該入札を適正かつ合理的に行うため特に必要があると認めるときは、前条第1項の資格を有する者につき、更に、当該入札に参加する者の事業所の所在地又はその者の当該契約に係る工事等についての経験若しくは技術的適性の有無等に関する必要な資格を定め、当該資格を有する者により当該入札を行わせることができる。

## 印紙税法（抄）

（課税物件）

第2条 別表第1の課税物件の欄に掲げる文書には、この法律により、印紙税を課する。

（非課税文書）

第5条 別表第1の課税物件の欄に掲げる文書のうち、次に掲げるものには、印紙税を課さない。

（1）別表第1の非課税物件の欄に掲げる文書

（2）国、地方公共団体又は別表第2に掲げる者が作成した文書

（3）別表第3の上欄に掲げる文書で、同表の下欄に掲げる者が作成したもの

（課税標準及び税率）

第7条 印紙税の課税標準及び税率は、別表第1の各号の課税文書の区分に応じ、同表の課税標準及び税率の欄に

定めるところによる。

別表第1 課税物件表（第2条—第5条、第7条、第11条、第12条関係）（抄）

番号	課税物件		課税標準及び税率	非課税物件																												
	物件名	定義																														
十七	<p>1 売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書</p> <p>2 金銭又は有価証券の受取書で1に掲げる受取書以外のもの</p>	<p>1 売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書とは、資産を譲渡し若しくは使用させること（当該資産に係る権利を設定することを含む。）又は役務を提供することによる対価（手付けを含み、金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第一項（定義）に規定する有価証券その他これに準ずるもので政令で定めるものの譲渡の対価、保険料その他政令で定めるものを除く。以下「売上代金」という。）として受け取る金銭又は有価証券の受取書をいい、次に掲げる受取書を含むものとする。</p> <p>イ 当該受取書に記載されている受取金額の一部に売上代金が含まれている金銭又は有価証券の受取書及び当該受取金額の全部又は一部が売上代金であるかどうか当該受取書の記載事項により明らかとされていない金銭又は有価証券の受取書</p> <p>ロ 他人の事務の委託を受けた者（以下この欄において「受託者」という。）が当該委託をした者（以下この欄において「委託者」という。）に代わって売上代金を受け取る場合に作成する金銭又は有価証券の受取書（銀行その他の金融機関が作成する預貯金口座への振込金の受取書その他これに類するもので政令で定めるものを除く。二において同じ。）</p> <p>ハ 受託者が委託者に代わって受け取る売上代金の全部又は一部に相当する金額を委託者が受託者から受け取る場合に作成する金銭又は有価証券の受取書</p> <p>ニ 受託者が委託者に代わって支払う売上代金の全部又は一部に相当する金額を委託者から受け取る場合に作成する金銭又は有価証券の受取書</p>	<p>1 売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書で受取金額の記載のあるもの 次に掲げる受取金額の区分に応じ、一通につき、次に掲げる税率とする。</p> <table border="0"> <tr> <td>百万円以下のもの</td> <td>二百円</td> </tr> <tr> <td>百万円を超え二百万円以下のもの</td> <td>四百円</td> </tr> <tr> <td>二百万円を超え三百万円以下のもの</td> <td>六百円</td> </tr> <tr> <td>三百万円を超え五百万円以下のもの</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>五百万円を超え千万円以下のもの</td> <td>二千円</td> </tr> <tr> <td>千万円を超え二千万円以下のもの</td> <td>四千万円</td> </tr> <tr> <td>二千万円を超え三千万円以下のもの</td> <td>六千万円</td> </tr> <tr> <td>三千万円を超え五千万円以下のもの</td> <td>一千万円</td> </tr> <tr> <td>五千万円を超え一億円以下のもの</td> <td>二千万円</td> </tr> <tr> <td>一億円を超え二億円以下のもの</td> <td>四千万円</td> </tr> <tr> <td>二億円を超え三億円以下のもの</td> <td>六千万円</td> </tr> <tr> <td>三億円を超え五億円以下のもの</td> <td>一千万円</td> </tr> <tr> <td>五億円を超え十億円以下のもの</td> <td>十五万円</td> </tr> <tr> <td>十億円を超えるもの</td> <td>二十万円</td> </tr> </table> <p>2 1に掲げる受取書以外の受取書 一通につき 二百円</p>	百万円以下のもの	二百円	百万円を超え二百万円以下のもの	四百円	二百万円を超え三百万円以下のもの	六百円	三百万円を超え五百万円以下のもの	千円	五百万円を超え千万円以下のもの	二千円	千万円を超え二千万円以下のもの	四千万円	二千万円を超え三千万円以下のもの	六千万円	三千万円を超え五千万円以下のもの	一千万円	五千万円を超え一億円以下のもの	二千万円	一億円を超え二億円以下のもの	四千万円	二億円を超え三億円以下のもの	六千万円	三億円を超え五億円以下のもの	一千万円	五億円を超え十億円以下のもの	十五万円	十億円を超えるもの	二十万円	<p>1 記載された受取金額が五万円未満の受取書</p> <p>2 営業（会社以外の法人で、法令の規定又は定款の定めにより利益金又は剰余金の配当又は分配をすることができることとなっているものが、その出資者以外の者に対して行う事業を含み、当該出資者がその出資をした法人に対して行う営業を除く。）に關しない受取書</p> <p>3 有価証券又は第八号、第十二号、第十四号若しくは前号に掲げる文書に追記した受取書</p>
百万円以下のもの	二百円																															
百万円を超え二百万円以下のもの	四百円																															
二百万円を超え三百万円以下のもの	六百円																															
三百万円を超え五百万円以下のもの	千円																															
五百万円を超え千万円以下のもの	二千円																															
千万円を超え二千万円以下のもの	四千万円																															
二千万円を超え三千万円以下のもの	六千万円																															
三千万円を超え五千万円以下のもの	一千万円																															
五千万円を超え一億円以下のもの	二千万円																															
一億円を超え二億円以下のもの	四千万円																															
二億円を超え三億円以下のもの	六千万円																															
三億円を超え五億円以下のもの	一千万円																															
五億円を超え十億円以下のもの	十五万円																															
十億円を超えるもの	二十万円																															

# 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （2）暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- （6）暴力団員 暴力団の構成員をいう。

## 京都市暴力団排除条例（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、それぞれ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（以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- （2）暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより本市の区域内における事業活動又は市民の生活に生じた不当な影響を排除することをいう。
- （3）暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- （4）暴力団員等 次に掲げる者をいう。
  - ア 暴力団員
  - イ 法人でその役員又は別に定める使用人のうちに暴力団員のあるもの
  - ウ 個人で別に定める使用人のうちに暴力団員のあるもの
  - エ 暴力団員がその事業活動を支配する者
- （5）暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者として別に定めるものをいう。
- （6）市民等 市民及び事業者をいう。
- （7）公共工事 本市が発注する建設工事（建設業法第2条第1項に規定する建設工事をいう。）をいう。  
（本市の財産の貸付け等の禁止）

第11条 市長等は、暴力団員等及び暴力団密接関係者に対し、地方自治法第238条の4第2項及び第3項（同条第4項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産を貸し付け、又はこれに私権を設定してはならない。

- 2 市長等は、暴力団員等及び暴力団密接関係者に対し、地方自治法第238条の4第7項の規定による行政財産の使用の許可をしてはならない。
- 3 市長及び公営企業管理者は、暴力団員等及び暴力団密接関係者に対し、普通財産を貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定してはならない。
- 4 市長等は、暴力団員等及び暴力団密接関係者に対し、物品を貸し付け、交換し、売り払い、又は譲与してはならない。ただし、災害による応急救助の用に供するときその他の市長等がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

（京都府警察本部長への照会）

第16条 市長等は、この条例の規定に基づき暴力団排除の措置を講じようとするときは、当該措置の対象となる者が暴力団員等及び暴力団密接関係者であるかどうかについて、京都府警察本部長の意見を聴くことができる。

## 京都市暴力団排除条例施行規則（抄）

（使用人）

第2条 条例第2条第4号イ及びウに規定する別に定める使用人は、次に掲げる者とする。

- （1）支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- （2）営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務の全部又は一部について一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

（暴力団密接関係者）

第3条 条例第2条第5号に規定する別に定める者は、次に掲げる者その他の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者とする。

- （1）暴力団の威力を利用している者
- （2）暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる金銭、物品その他の財産上の利益を供与している者
- （3）暴力団又は暴力団員と社会通念上形式的又は儀礼的なものと認められる限度を超える贈答を行っている者
- （4）暴力団員が関与する賭博、無尽その他これらに類する行為に参加している者
- （5）暴力団員と共に頻繁にゴルフ、飲食、旅行その他の遊興をしている者

（利益付与処分に係る誓約書）

第4条 条例第10条第1項に規定する利益付与処分を受けようとする者は、市長等又は指定管理者が必要があると認めるときは、誓約書（第1号様式）を市長等又は指定管理者に提出しなければならない。

（本市の財産の貸付け等に係る誓約書）

第5条 本市による条例第11条各項に規定する行為の相手方となろうとする者は、市長等が必要があると認めるときは、前条に規定する誓約書を市長等に提出しなければならない。

## VII お問い合わせ先・お申込み先

物件のお問合せ先及びお申込み先は、次のとおりです。

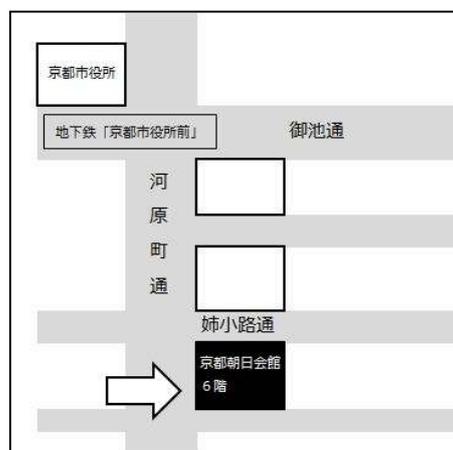
### 京都市 行財政局 資産活用推進室

○所在地 〒604-8005 京都市中京区河原町通三条上る恵比須町427番地  
京都朝日会館 6階（下図参照）

○電話 075-222-3284（直通）

○FAX 075-212-9253

○URL <http://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000223917.html>



## メールマガジンの配信

京都市の市有地等の売却に係る一般競争入札の実施に関する情報をお届けします。  
配信を希望される方は、以下の京都市ホームページをご覧のうえ、ご登録ください。

○URL <http://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000204145.html>

発行元 京都市行財政局資産活用推進室  
発行月 平成29年8月  
京都市印刷物 第 293089 号

この印刷物が不要になれば  
「雑がみ」として古紙回収等へ！

