

京都市市有地等入札事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、地方自治法、地方自治法施行令（以下「令」という。）その他別に定めがあるもののほか、京都市（以下「本市」という。）の保有する普通財産のうち、土地及び建物（以下「市有地等」という。）に係る競争入札（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場合における随意契約による売却に関し、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、入札により市有地等を売却しようとするときは、入札期日の20日（急を要する場合にあっては、10日）前までに公告するものとする。

2 前項の規定による公告は、京都市条例の公布等に関する条例第6条において準用する同条例第2条第2項に定めるところによるほか、インターネットを利用して閲覧に供する方法により行うものとする。

3 令第167条の6第1項に規定するその他入札について必要な事項は、次に掲げるとおりとする。

(1) 売却する市有地等（以下「入札物件」という。）の所在、面積及び予定価格

(2) 入札の日時及び場所

(3) 入札参加資格

(4) 入札案内書の配布期間及び配布場所

(5) 入札参加申込み方法及び必要書類

(6) その他入札の実施に必要な事項

(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) 入札しようとする市有地等に係る事務に従事する職員

(2) 入札に係る契約を締結する能力を有しない者

(3) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

(4) 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

(5) 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

(6) 入札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

2 市長は、入札物件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 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。

2 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。

3 前項の規定にかかわらず、民法第579条の規定による買戻しの特約の登記を付することを条件とする入札物件の土地価格と建物価格の内訳については、入札案内書において別に定める。

(入札参加申込み)

第5条 市長は、入札に参加を希望する者(以下「入札希望者」という。)に対し、入札参加申込み方法に定める申込受付期間内に次に掲げる書類の提出を求めるものとする。

(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)を交付する。

(入札保証金の額及び利子)

第6条 令第167条の7第1項の規定による入札保証金の額は、当該入札金額の100分の5以上に相当する額(円未満切上げ)とする。

2 前項に規定する入札保証金には、利子を付さない。

(入札)

第7条 入札は、入札当日に配布する入札書(第5号様式)により行う。

2 市長は、入札しようとする者(以下「入札者」という。)の代理人が入札しようとするときは、委任状(第6号様式)の提出を求めるものとする。この場合において、復代理人は、認めない。

(入札書の書き方)

第8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。

3 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9条 市長は、いかなる理由があっても、既に入札者が提出した入札書の書換え、引換え又は撤回を認めない。

(入札の無効)

第10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7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) 同一入札物件につき、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11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立会いの下で行う。

2 入札者又は代理人が開札に立ち会わないときは、行財政局資産活用推進室の職員を立ち会わせて開札する。

(落札者の決定)

第12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。

(入札結果の公表)

第13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）及び落札金額を他の入札者に知らせるものとする。

2 前項の場合において、入札の日の翌日以降、落札者（ただし、個人の場合は「個人」と表記する。）及び落札金額を公表する。

(入札の中止等)

第14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15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。

2 前項の規定による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16条 落札決定後、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、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、その落札を無効とする。この場合において、入札保証金は、違約金として本市に帰属するものとする。

(契約の締結)

第17条 売買契約は、入札案内書の売買契約書（案）に基づき、落札決定後、本市が指定する期間内に締結するものとする。

2 落札者が落札した入札物件（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。

4 前項の規定にかかわらず、建物付土地の売買代金については、落札金額に第4条第2項で定めた比率に基づく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（同条第3項の規定を適用する場合にあっては、別に定める金額）とする。

(売買代金の納入)

第18条 市長は、落札者に対し、次の各号のいずれかの方法で、売買代金の納入を求めるものとする。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を指定することがある。

(1) 売買契約締結と同日に、売買代金の全額を一括納入

(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以上に相当する額（円未満切上げ）を納入し、その後、市長が定める日までに売買代金と契約保証金の差額を納入

2 落札者が納入した入札保証金は、前項第1号の場合は売買代金に、同項第2号の場合は契約保証金に、それぞれ充当するものとする。

3 第1項第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、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

(契約保証金の帰属)

第19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、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、その契約を無効とする。この場合において、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)

第20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。

(公租公課等)

第21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22条 入札で落札者がなかった入札物件は，先着順で買受申込みを受け付け，随意契約で売却することがある。

2 前項の契約による売買金額は，第2条第3項第1号に規定する予定価格とする。

3 前項の規定にかかわらず，建物付土地の売買金額については，第4条第2項で定めた比率に基づく建物に係る消費税及び地方消費税相当額を前項の予定価格に加算した金額（同条第3項の規定を適用する場合にあっては，別に定める金額）とする。

(対象物件の周知)

第23条 市長は，前条の方法による売却を予定する入札物件がある場合は，これに係る買受申込受付の期間及び場所その他の買受申込みに必要な事項を入札案内書に記載するものとする。

2 入札の結果，前条の方法による売却を行うときは，前項の事項について，インターネットを利用した方法等により周知するものとする。

(買受申込み)

第24条 市長は，第22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。）に対し，申込受付時に次に掲げる書類の提出を求めるものとする。

(1) 市有財産買受申込書（第10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号までに規定する書類

(4) 委任状（第9号様式。買受申込希望者の代理人が申し込むときに限る。）

(契約予定者の決定)

第25条 第22条第1項の規定により買受申込みを受け付ける場合の契約予定者の決定方法は，入札案内書において別に定める。

(準用)

第26条 第3条，第4条及び第17条から第21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27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，行財政局資産活用推進室長が定める。

附 則（平成30年11月15日全部改正）

この要綱は，平成30年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は，令和2年1月31日から施行する。

附 則

この要綱は，令和2年4月1日から施行する。