

入札説明書

1 はじめに

和歌山県公有財産売却一般競争入札への参加にあたっては、和歌山県公有財産売却ガイドライン（以下「県ガイドライン」という。）及び誓約書をよくお読みいただき同意いただくことが必要です。

2 入札参加の条件について

入札参加の条件については県ガイドライン第1「1 公有財産売却の参加条件」をご確認ください。

3 現地説明会の日時及び場所について

物件番号	物件名称	所在及び地番	区分	地目又は種類	面積(㎡)	説明会日時	説明者
1	障害者生活支援施設跡地	和歌山市六十谷字池ノ上490番5	土地	宅地	574.30	令和7年1月16日 午後2時00分	管財課 障害福祉課
2	椿山ダム管理事務所所長官舎敷地(建物付き)	日高郡日高川町大字初湯川字平213番291	土地	宅地	304.49	令和7年1月17日 午前10時00分	管財課 河川課
			建物	居宅	59.48		
3	椿山ダム管理事務所職員住宅敷地(建物付き)	日高郡日高川町大字小熊字池田谷6081番10	土地	宅地	332.75	令和7年1月17日 午後2時00分	管財課 河川課
			建物	共同住宅 (2戸1の同型の連棟式住宅)	129.03 (約64.5㎡/戸)		

(1) 説明会への参加申込み

現地説明会は上記の物件所在地（現地）で行います。現地説明会に参加するには申込みが必要となりますので、希望される方は**令和7年1月14日（火）午後5時までに**、次の電子メールアドレスに、参加希望の物件番号、氏名（法人にあっては法人名及び担当者名）、参加人数、連絡先を記入のうえお申込みください。

【説明会参加申込連絡先】和歌山県総務部総務管理局管財課：e0107001@pref.wakayama.lg.jp

(2) 注意事項

- ・参加希望者がいない場合は現地説明会を開催しません。
- ・上記日程以外でも外部からの見学は随時可能です。
- ・現地説明会への参加は任意のため、参加されなかった方も入札参加申込みは可能ですが、現況等を十分に確認のうえ申込みしてください。
- ・駐車場は用意しておりません。周辺住民の方の迷惑にならないよう十分にご留意ください。
- ・悪天候等により中止となる場合があります。

4 入札方法について

(1) 入札参加申込み

ア 参加申込受付期間

令和6年12月23日（月）午前9時～令和7年1月24日（金）午後5時《必着》

下記申込先へ必要書類を一般書留または簡易書留により郵送してください（持参可）

※指定された方法以外（普通郵便、レターパック等）での提出は無効です。

持参の場合は、和歌山県の休日を定める条例（平成元年和歌山県条例第39号）第1条に定める県の休日（以下「県の休日」という。）を除く日の午前9時～午後5時

イ 参加申込先

〒640-8585 和歌山市小松原通1-1
和歌山県総務部総務管理局管財課財産活用班 宛

ウ 提出書類

【個人の場合】

- ① 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（様式第1号）
- ② 誓約書 【様式第2号】
- ③ 住民票
- ④ 印鑑登録証明書

【法人の場合】

- ① 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（様式第1号）
- ② 誓約書 【様式第2号】
- ③ 履歴事項全部証明書
- ④ 役員等一覧【様式第3号】
- ⑤ 印鑑証明書

※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ます。

《参加申込みにあたっての注意事項》

- ・複数の物件の入札を希望される場合は、物件ごとに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（様式第1号）（以下「申込書」という。）を提出してください。（誓約書その他添付書類については原本1部で結構です。）
 - ・共有で申込みの場合は、代表者（共有者を代表してこの入札に関する一切の事務を行う者）を決める必要があります。申込書の申込者欄に共有者を代表して入札手続きを行う者について記載、共有者欄に申込者以外の共有者について記載してください。（誓約書その他添付書類については共有者各々について原本1部ずつ提出をお願いします）
 - ・参加申込みがないと、入札に参加できません。
 - ・県では郵便事情等による不達の責任は負いません。
 - ・いずれかに該当する申込みは受付できませんので、ご注意ください。
- ① 参加申込受付期間内に県に到達しなかったもの
 - ② 申込書、誓約書等の記載に不備があるもの、または記載が不明瞭なもの
 - ③ どの物件の入札に参加希望なのか不明瞭なもの

④ 添付書類が不足しているまたは不備があるもの

(2) 入札保証金の納付

- ・ 入札に参加される方は、**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。
- ・ 入札保証金は、県が発行する納入通知書によりお振込みください。（納入通知書は、入札参加申込受付後、資格審査を行った後に県から発行します。）

※入札書提出時に金融機関で納付の際に受け取った領収印押印済みの納入通知書の写しが必要となります。

※入札保証金を納付後に入札を中止する場合は、速やかに和歌山県総務部総務管理局管財課財産活用班までお申し出ください（入札書提出後の入札取り消しはできません）。

- ・ 入札保証金には利息を付しません。
- ・ 振込手数料は入札参加者の負担となります。
- ・ 複数の物件に入札される場合は、物件ごとの振込となります。

(3) 入札書提出

ア 入札書受付期間

令和7年1月27日（月）午前9時～令和7年2月7日（金）午後5時《必着》

下記受付先へ入札書【様式第4号】その他必要書類を一般書留または簡易書留により郵送してください（持参可）

※指定された方法以外（普通郵便、レターパック等）での提出は無効です。

持参の場合は、県の休日を除く日の午前9時～午後5時

イ 入札書受付先

〒640-8585 和歌山市小松原通1-1

和歌山県総務部総務管理局管財課財産活用班 宛

※入札書を入れた内封筒及びその他提出書類を外封筒に入れ、外封筒の表面に朱書きで「入札書在中」と記載してください

ウ 提出書類

① 入札書【様式第4号】※封筒（長形3号等）に入れて封緘・封印をし、封筒の表面に物件番号、物件名称、入札者の氏名を記載してください

② 入札保証金振込済（領収印押印済）の納入通知書の写し

※入札書等の作成及び送付の際は本公告（入札公告記載例）または「入札確認シート」、「封筒記載例」を確認してください。

《入札書作成にあたっての注意事項》

- ・ 入札書には、入札者（共有名義の場合は共有者を含む）の住所及び氏名（法人の場合は所在地、法人名及び代表者の職氏名）を記入の上、入札者（共有名義の場合は共有者を含む）の実印を必ず押印してください。
- ・ 入札書は日本語で記載し、金額については日本国通貨とし、アラビア数字（0、1、2、3・・・）

の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを記入してください。

- ・入札書の記載には、鉛筆等容易に記載内容が消える筆記具は使用しないでください。
- ・**提出済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。**
- ・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

5 開札及び落札者の決定について

(1) 開札

- ・開札は下記日時、場所において、当該入札事務に関係のない和歌山県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。開札場所へ入場できるのは入札者及びその代理人のみです。**
- ・**立ち会いを希望の場合は事前にご連絡をいただくとともに、当日は運転免許証等の本人確認書類（原本）のご持参をお願いします。なお、代理人の場合は、本人確認書類（原本）をご持参いただくほか、委任状【様式第5号】のご提出をお願いします。**

物件番号	物件名称	所在及び地番	開札日時	開札場所
1	障害者生活支援施設跡地	和歌山市六十谷字池ノ上490番5	令和7年2月12日(水) 午前10時30分～	和歌山県庁 北別館1階 会議室1-C
2	椿山ダム管理事務所所長官舎敷地(建物付き)	日高郡日高川町大字初湯川字平213番291	令和7年2月12日(水) 午前11時00分～	
3	椿山ダム管理事務所職員住宅敷地(建物付き)	日高郡日高川町大字小熊字池田谷6081番10	令和7年2月12日(水) 午前11時30分～	

(2) 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- 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。
- アに該当する者が2者以上あるときは、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和歌山県職員が当該入札者に代わってくじを引きます。

ウ 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（以下、「消費税額等」という。））が課税される物件の場合は、入札金額に消費税額等が含まれているものとみなします。）

エ 開札の結果は、入札者に対し文書にて通知します。開札日の翌日（開札日翌日が土日、祝日の場合はその翌日）以降に発送予定です。落札者があるときは、落札者に対しては落札した旨を、落札者以外の者に対しては落札しなかった旨をそれぞれ通知します。落札者がいないときは、入札が不調となった旨通知します。

また、入札結果（落札の成否、応札者数及び落札金額）については、開札日翌日（開札日翌日が土日、祝日の場合はその翌日）以降、県ホームページにて公表します。

落札者に関する情報について問い合わせがあった場合、落札者が法人である場合は所在地、法人名及び落札金額について、落札者が個人である場合は、落札金額について公開することがありますのであらかじめご了承ください。落札者が個人である場合の住所、氏名については公開しません。

（注）電話による結果照会は、開札日翌日（開札日翌日が土日、祝日の場合はその翌日）の午前9時以降にお願いします。ただし、落札者が個人である場合の住所・氏名、また落札者以外の住所（所在地）・氏名（法人名）・応札金額等についてはお答えできませんのでご了承ください。

6 売却契約締結及び入札保証金の帰属について

・ 土地については消費税非課税ですが、建物については消費税課税となります。

建物付き土地の契約金額における消費税額等は、以下のとおり算出したものとします。

①入札金額のうち、土地及び建物の固定資産税評価額按分※から土地価格相当額を算出

土地価格相当額＝入札金額×固定資産税評価額按分

※ 本物件の価格割合は、以下のとおり

〔	椿山ダム管理事務所所長官舎敷地（建物付き土地）	〕
	土地：49.71%、建物：50.29%	
〔	椿山ダム管理事務所職員住宅敷地（建物付き土地）	〕
	土地：43.04%、建物：56.96%	

②入札金額から土地価格相当額を減じることで建物価格相当額を算出

建物価格相当額＝入札金額－土地価格相当額

③建物価格相当額から消費税額等を算出

消費税額等＝建物価格相当額－建物価格相当額／（1＋消費税率）

・ 落札者は、落札後、契約に必要な書類を管財課に提出し、令和7年2月27日（木）午後5時までに契約を締結し、契約保証金を納付してください。「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）により入札保証金を契約保証金に充当することができます。ただし、落札者が当該期間内に契約締結に応じなかった場合は、入札保証金は県に帰属されます。

・ 契約書に貼付する収入印紙に関して必要な一切の費用は買受者の負担となります。

・ 落札者以外の入札保証金は入札期間終了後に返還します。なお、入札期間終了後4週間程度要することがあります。

7 売買代金の納付及び契約保証金の帰属について

売却契約締結後、県が発行する納入通知書により契約締結日の翌日から起算して15日以内に売却

代金を納付してください。「**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）により契約保証金を売却代金に充当することができます。ただし、売却代金を納期限内に納付しなかった場合は、契約保証金は県に帰属します。

8 売却物件の引渡し等

- ・売却物件の所有権は、売買代金の全額を納付し、その収納を完了した時に落札者に移転します。
- ・落札者は、売却物件の所有権が移転したときに売却物件の所有権移転登記を「**所有権移転登記請求書**」（様式第7号）により請求してください。
- ・落札者は、売却物件の所有権移転登記完了前に売却物件に対し地上権、質権、使用貸借による権利若しくは貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をし、又は当該物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権移転をしてはなりません。
- ・売却物件の所有権移転登記に要する登録免許税等の諸費用及び売却代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とします。

9 スケジュール

令和6年12月23日（月）午前9時から令和7年1月14日（火）午後5時まで	現地説明会申込期限
同上 令和7年1月24日（金）午後5時まで	参加申込受付期間
令和7年1月27日（月）午前9時から令和7年2月7日（金）午後5時まで	入札書受付期間
落札後 から令和7年2月27日（木）午後5時まで	契約締結期限

10 物件調書、入札及び契約に関する問い合わせ

所在地	名称	電話番号	ファックス番号	メールアドレス
〒640-8585 和歌山市小松原通 一丁目1番地	和歌山県総務部 総務管理局管財課	073-441-2217	073-441-2248	e0107001@pref.wakayama.lg.jp

11 その他

この入札説明書に記載されていない事項で必要なものは、地方自治法、地方自治法施行令及び和歌山県財務規則等の定めるところにより和歌山県知事が決定します。