

普通財産売払入札実施案内書

【須恵地先および西川地先】

《令和 7 年 2 月 28 日公告物件》

入札に参加される方は、この案内書をよく読み、
内容を十分把握した上で、参加してください。

竜王町未来創造課

目 次

普通財産売払一般競争入札実施要領

1 はじめに.....	1
2 入札物件一覧.....	1
3 普通財産売払い（一般競争入札）の概要.....	2
4 入札参加資格等.....	3
5 質問の受付および回答.....	4
6 入札参加申込み.....	4
7 入札および開札.....	5
8 売買契約.....	9
9 売買代金の支払い.....	11
10 所有権の移転登記.....	11
11 その他の注意事項.....	11

物件調書

公有財産売買契約書（案）

< 様式 >

- ・ 様式第 1 号 普通財産売払一般競争入札参加申込書
- ・ 様式第 2 号 役員一覧
- ・ 様式第 3 号 誓約書
- ・ 様式第 4 号 土地利用計画書
- ・ 様式第 5 号 入札書
- ・ 様式第 6 号 委任状

普通財産売払一般競争入札実施要領

1 はじめに

竜王町大字須恵および西川に在する町有地（以下「本件土地」という。）は、国道４７７号沿いに位置し、名神高速道路竜王インターチェンジや国道８号へのアクセスが容易であることなど立地条件に恵まれていることから、非常に高い将来性を有しています。

本町では、本件土地について、「人口の受け皿として活用する」との方針を定め、これまで用地測量の実施など活用に向けた条件整備のための取組を行ってきました。

このたび、若者や子育て世帯の定住を図るため人口の受け皿として不足している住宅（共同住宅または長屋を想定）を確保するとともに町の活性化を目的として、住宅用地（詳細は「８ 売買契約」を参照）として活用いただける方に、次の普通財産を一般競争入札により売り払います。

入札参加希望者は、前述の趣旨を理解のうえ「入札実施要領」をよく読んで申し込んでください。

一般競争入札による普通財産の売払いとは、複数の申込者が価格を競い合い、竜王町があらかじめ定めた予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた者を売払い先として決定するものです。

2 入札物件一覧

物件所在地	登記地目	地積（㎡）	予定価格（円） （最低売却価格）
竜王町大字須恵字窪野 814 番 69	雑種地	2,733	48,775,600
竜王町大字西川字西浦 805 番 1	雑種地	1,265	
計 2 筆		3,998	

※売払い物件の詳細は、「物件調書」を必ず確認すること。

※現地説明会は実施しない。入札参加希望者が各自で現場を確認すること。

【お問合せ先】

〒520-2592

滋賀県蒲生郡竜王町大字小口 3 番地

竜王町未来創造課

電話 0748-58-3701

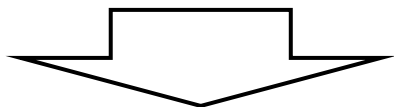
3 普通財産売払い（一般競争入札）の概要

1 質問および回答

質問受付期間 令和7年2月28日（金）から同年3月14日（金）まで
（土曜日、日曜日および祝日を除く。）

質問回答方法 令和7年3月24日（月）までに町ホームページに掲載する。

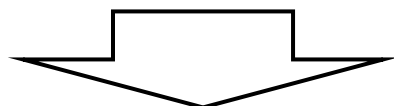
※詳細は、4ページの「5 質問の受付および回答」を参照



2 入札参加申込み

申込受付期間 令和7年3月25日（火）から同年5月26日（月）まで
（土曜日、日曜日および祝日を除く。）

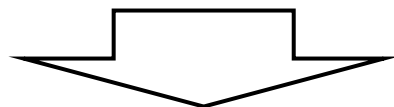
※詳細は、3ページから5ページまでの「4 入札参加資格等」および「6 入札参加申込み」を参照



3 入札

入札実施日 令和7年6月27日（金）午後1時30分

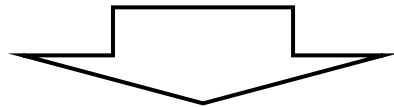
※詳細は、5ページから8ページまでの「7 入札および開札」を参照



4 売買契約

売買契約に必要な書類を交付した日から10日以内に契約を締結

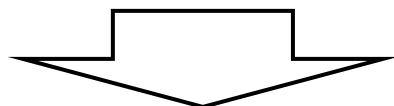
※詳細は、9ページから10ページまでの「8 売買契約」を参照



5 売買代金の支払い

売買契約締結の日から起算して20日以内に売買代金を納入

※詳細は、11ページの「9 売買代金の支払い」を参照



6 所有権の移転登記

所有権は、売買代金完納と同時に移転する。

所有権移転の登記手続きは、落札者が行う。

※詳細は、11ページの「10 所有権の移転登記」を参照

※詳細については、次ページ以降をよく読んで確認すること。

4 入札参加資格等

- 1 県内に本店または営業所がある法人、または県内に住所のある個人であること。
- 2 公告の日から開札(入札執行)の日までに、竜王町建設工事等指名停止基準(平成 17 年竜王町告示第 1 号)に基づく指名停止措置中でないこと。
- 3 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項のほか、客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の(1)から(5)までの要件に該当する者でないこと。
 - (1) 会社更正法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更正手続開始の申立てがなされている者
 - (2) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
 - (3) 破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続開始の申立てがなされている者
 - (4) 会社法(平成 17 年法律第 86 号)に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
 - (5) 銀行取引停止処分がなされている者
- 4 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当する者でないこと。

該当する場合にあっては、当該事実があった日から 3 年を経過しない者でないこと。
- 5 自己または自社もしくは自社の役員等が竜王町暴力団排除条例(平成 23 年竜王町条例第 21 号)第 2 条第 1 号に規定する暴力団もしくは同条第 2 号に規定する暴力団員に該当しないほか、以下の各号に掲げられた者(法人による参加の場合にあっては、当該法人の役員が次のいずれかに該当するときを含む。)でないこと。
 - (1) 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過していない者
 - (2) 売払いする町有地等を暴力団の事務所またはその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
 - (3) 法人の役員等が暴力団員である者または暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - (4) 自己、自社もしくは第三者の不正な利益を得る目的または第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
 - (5) 暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等、直接的もしくは積極的に暴力団等の維持運営に協力し、または関与している者
 - (6) 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (7) 暴力団等であることを知りながら、これを不当に利用している者
 - (8) 暴力団等または(1)から(7)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて買受けの申込みをしようとする者
- 6 5 に掲げる者がその経営に実質的に関与している法人その他の団体または個人
- 7 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 5 条もしくは第 8 条に規定する処分を受けている団体またはその構成員の統制の下にある団体

- 8 国税（消費税等を含む。）および地方税を完納していない者でないこと。
- 9 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する竜王町職員でないこと。
- 10 留意事項
- (1) 入札参加申込書に記載のある者が入札参加者（落札した場合は、その物件の購入者）となる。
 - (2) 2 名以上の共有名義で参加することができる。ただし、共有者のうち 1 名が同一物件に重複して参加することはできない。
 - (3) 入札参加資格を確認するため、申込者の情報を警察当局に照会する。照会の結果、申込者が暴力団等に該当すると判明した場合は、入札参加資格を取り消す。

5 質問の受付および回答

1 受付期間および時間

期間：令和 7 年 2 月 28 日（金）から同年 3 月 14 日（金）まで
（土曜日、日曜日および祝日を除く。）

時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

2 受付方法

入札物件に関する問い合わせは、原則として書面（様式自由）により受け付けますので、以下の連絡先にメールまたはファックスで提出してください。

※電子メール、ファックスで質問を行う場合は、着信の確認を必ず行うこと。

なお、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。

3 受付場所

竜王町未来創造課契約電算係（竜王町総合庁舎 2 階）

FAX 0748-58-1388

E-Mail ryuoh.nyusatsu@town.ryuoh.shiga.jp

4 回答方法

質問に対する回答は、令和 7 年 3 月 24 日（月）までに、町ホームページに掲載する。

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 入札参加申込み

1 受付期間および時間

期間：令和 7 年 3 月 25 日（火）から同年 5 月 26 日（月）まで
（土曜日、日曜日および祝日を除く。）

時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

2 受付場所

滋賀県蒲生郡竜王町大字小口 3 番地

竜王町未来創造課契約電算係（竜王町総合庁舎 2 階）

3 提出書類等

- (1) 普通財産売却一般競争入札参加申込書（様式第 1 号）

※実印を押印すること。共有名義で参加する場合は、共有者全員の必要事項を記入の上、実印を押印すること。

- (2) 個人の場合は、住民票の写し

- (3) 法人の場合は、登記事項証明書「履歴事項全部証明書」

- (4) 法人の場合は、役員一覧（様式第 2 号）

- (5) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

- (6) 直前の納期到来分までの国税および地方税の完納証明書

- (7) 誓約書（様式第 3 号）

- (8) 土地利用計画書（様式第 4 号）

- (9) 県内に営業所を有することを証明する書類（県内に本店を有する法人および個人の場合不要）（任意様式で可）

※(2)(3)(5)については、発行後 3 箇月以内のものに限る。また、共有名義で申し込む場合は、共有者全員のものを提出すること。

※(8)については、戸数や 1 戸当たりの延床面積を記載するなど、売買契約に付す土地利用の条件等を満たすことが分かるものとする。

4 申込みに当たっての留意事項

- (1) 落札後の売買契約および所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義とする。

- (2) 郵送、電話、ファックス、電子メール等による申込みは受け付けない。直接、来庁して申込みをすること。

- (3) 町が受け付けた提出書類等は、いかなる理由があっても返却しない。

- (4) 入札参加申込手続において使用する言語は、日本語とする。

- (5) 申込受付を完了し、入札参加資格の適合を確認した後に、一般競争入札参加資格確認通知書を郵送するので、入札当日に必ず持参すること。

※令和 7 年 6 月 13 日（金）までに一般競争入札参加資格確認通知書が到着しない場合は、未来創造課まで連絡すること。

7 入札および開札

1 入札日時および場所

物件所在地	入札日時	入札場所
竜王町大字須恵字窪野 814 番 69 竜王町大字西川字西浦 805 番 1	令和 7 年 6 月 27 日（金） 午後 1 時 30 分	竜王町総合庁舎 3 階大会議室

2 入札受付

- (1) 入札当日の受付は、入札開始時刻の 30 分前から行う。
- (2) 入札開始時刻までに受付し、入札保証金を納付すること。
- (3) 入札開始時刻に遅れた場合は入札に参加することができない。
- (4) 入札会場の都合により、入室できる者は、入札参加者ごとに 2 名までとする。

3 持参物等

- (1) 一般競争入札参加資格確認通知書
- (2) 入札書（様式第 5 号）
- (3) 入札保証金（「4 入札保証金の納付」を参照）
- (4) 代理人が参加する場合は、委任状（様式第 6 号）

※法人の代表権のない者が入札する場合は、委任状を提出すること。また、個人でやむを得ず代理人が入札する場合または共有名義の場合で代表者以外の者が入札する場合は、委任状を提出すること。

- (5) 印鑑

※入札申込者本人の実印（印鑑（登録）証明書の印）を持参すること。また、代理人が入札する場合は、委任状に押印した代理人使用印を持参すること。

- (6) 筆記用具（黒または青の万年筆またはボールペン）
- (7) 本書（普通財産売払入札実施案内書）
- (8) 入札に参加する者の本人確認ができるもの（運転免許証等）

4 入札保証金の納付

- (1) 入札に参加する者は、入札当日の受付時に入札保証金を納付すること。
- (2) 入札保証金は、入札者が見積る入札金額の 100 分の 5 以上の金額（1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた金額）を納付すること。
- (3) 入札保証金は、金融機関が発行する保証小切手で納付すること。
- (4) 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当する。
なお、入札保証金には、利子を付さない。
- (5) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後速やかに還付する。
なお、還付を受ける者の営利法人または個人事業者である場合は、入札保証金の還付の際に収入印紙（200 円）が必要となる。この収入印紙は、入札参加者の負担とする。
- (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。）、入札保証金は違約金として町に帰属する。

※入札保証金の計算例

(入札しようとする金額)			(入札保証金の額)
50,000,000 円	×	5/100	= 2,500,000 円以上

5 保証小切手の見本

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、振出人および支払人は同一金融機関とする。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る。

小 切 手		銀 行 渡 り
支払地	〇〇〇 ◇◇銀行□□支店	
金額 ￥2,500,000※		
上記の金額をこの小切手と引換えに持参人にお支払ください。		
拒絶証書不要		
振出日	令和 年 月 日	
振出地	〇〇〇	
振出人	◇◇銀行□□支店 支店長 〇〇 〇〇 印	

(注) 1 振出人、支払人および振出日

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15日以内とすること。

2 受取人

持参人払とすること。

6 入札書の書き方

- (1) 入札書は、必ず所定の様式（様式第5号）を使用すること。
- (2) 入札書には、入札金額、入札者（代理人が入札する場合は、入札者および代理人）の住所および氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称ならびに代表者の職名および氏名）その他所定の事項を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の印鑑（印鑑（登録）証明書に登録された印鑑）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。）を必ず押印すること。
- (3) 入札書への金額記入には、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「¥」を記入すること。
- (4) 入札において使用する通貨単位は、日本国通貨（「円」）に限る。

7 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する資格がない者の入札または委任状を提出していない代理人の入札

- (2) 所定の入札書によらない入札
- (3) 入札保証金を納付していない入札
- (4) 入札保証金が不足する入札
- (5) 入札者またはその代理者の記名押印がない入札
- (6) 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- (7) 入札金額、入札者またはその代理人の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- (8) 入札金額を訂正した入札
- (9) 事前に公表した予定価格（最低売却価格）を下回る価格の入札
- (10) 入札者または代理人が1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
- (11) 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- (12) 入札関係職員の指示に従わない者または入札会場の秩序を乱した者の入札
- (13) この普通財産売却一般競争入札実施要領に違反した入札

8 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換えまたは撤回できない。
- (2) 入札者が1者の場合でも入札を執行する。

9 開札

- (1) 開札は、入札後直ちに行う。
- (2) 開札の結果について異議を申し立てることはできない。

10 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定する。

- (1) 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町の定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札したものを落札者とする。
- (2) (1)に該当する者が2者以上ある場合は、直ちにくじ引きによって落札者を決定する。
このとき、入札者は、くじ引きを辞退することはできない。
- (3) 売却決定額は、入札書の「入札金額」欄に記載された金額とする。
- (4) 入札の結果は、入札後直ちに入札参加者に伝える。また、入札の結果は、公開する。
- (5) 落札者は、落札した権利を他人に譲渡できない。

11 再度の入札

今回の入札は、予定価格（最低売却価格）を事前に公表しており、入札の回数は1回とする。

8 売買契約

1 契約上の主な特約

(1) 土地利用の条件等

ア 落札者は、竜王町市街化調整区域における地区計画制度の運用基準（平成 20 年竜王町告示第 83 号）第 7 条第 4 号に基づき、良好な居住環境を形成し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（い）項に定める住宅を 20 戸以上（以下「指定用途」という。）設けなければならない。

また、指定用途の延床面積の 50%以上をファミリー向けの物件としなければならない。ファミリー向けの物件とは、1 戸当たりの最低面積を 50 ㎡とする。

イ 落札者は、速やかにアに定める事業に着手し、所有権移転登記完了の日から起算して、1 年以内に開発行為の許可を得なければならない。

ウ 落札者は、所有権移転登記完了の日から起算して、3 年以内に指定用途の事業（建設）を完了しなければならない。

エ 落札者は、所有権の移転登記完了の日から起算して、10 年間（以下「指定期間」という。）を経過する日まで、引き続き指定用途に供さなければならない。

(2) 指定用途等の変更等の承認

ア 落札者は、次に掲げる場合において、指定用途の変更もしくは解除、指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由を付した書面を町に提出し、町の書面による承認を受けなければならない。

(7) 不可抗力または過失によって用途を指定した財産が滅失または毀損し、引き続きその用に供することが著しく困難または不可能である場合

(4) 社会情勢の著しい変動等により用途を指定した財産を引き続きその用途に供することが困難または不適切となった場合

イ 落札者は、(1)のイおよびウに定める指定期日を変更しようとするときは、事前に詳細な事由を付した書面を町に提出し、町の書面による承諾を受けなければならない。

(3) 禁止用途

落札者は、売買物件を次に掲げる事業の用に使用してはならない。

ア 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 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業または同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これに類する事業

イ 暴力団の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設に関わる事業

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 5 条の規定による観察処分の決定を受けた団体の事務所に関わる事業

エ アからウまでに掲げるもののほか、町長が特に不適当と認めた事業

(4) 所有権の移転等の禁止

ア 落札者は、指定期間内は売買物件の適正かつ有効な利活用を図る上で、町の書面による同意を得た場合を除き、売買物件を譲渡または貸付けてはならない。

イ 落札者は、アにより指定期間内に売買物件を譲渡または貸付けた場合は、その残存期間について、指定用途等を書面により継承させるものとし、その義務を履行させなければならない。

(5) 実施調査

町は履行状況を確認するため、随時に実地調査し、または所要の報告を求めることができるものとし、落札者はこれに協力しなければならない。

(6) 買戻特約

ア 町は、落札者が上記(1)から(4)までに違反したときは、既納の売買代金を返還して売買物件を無条件で買い戻すことができるものとし、その旨を所有権移転と併せて登記する。

イ 買戻し特約を履行するときは、落札者は売買物件を町が指定する状態に戻すものとする。また、返還する売買代金には利息を付さないものとする。

(7) 違約金

上記の(1)、(2)、(3)、(4)または(6)の特約に違反した場合は売買代金の3割を、(5)の特約に違反したときは売買代金の1割を違約金として町に支払わなければならない。

2 契約の締結

(1) 売買契約は、契約に必要な書類を交付した日から起算して10日以内に契約を締結しなければならない。

(2) 売買契約は、「落札者」名義（共有名義で入札参加した場合は、「共有者全員」の名義）で締結しなければならない。

(3) 落札者が期限までに売買契約を締結しない場合は落札決定を取り消し、契約は締結しない。また、落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがある場合は、契約を締結しないときがある。これらのときにおいて、入札保証金は、違約金として町に帰属する。

(4) 公有財産売買契約書（町保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担とする。

(5) 公有財産売買契約書には、実印（印鑑（登録）証明書の印）を押印すること。

3 契約保証金の納付

(1) 落札者は、売買契約と同時に売買代金の100分の10以上の金額（1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた金額）を契約保証金として納付すること。この場合、入札保証金を契約保証金の一部に充当するため、入札保証金と契約保証金の差額を納付すること。

(2) 契約保証金には、利子は付さない。

(3) 売買契約締結後、落札者が売買代金を指定する期日までに支払わなかった場合は、契約を解除し、契約保証金は違約金として町に帰属する。

9 売買代金の支払い

売買契約締結後、町が発行する納入通知書による契約締結の日から 20 日以内に売買代金の全額から契約保証金を差し引いた残額を納付すること。

10 所有権の移転登記

- 1 落札物件の所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転する。
- 2 所有権移転登記の手続は、落札者が行うものとする。
- 3 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行うものとする。
- 4 登記に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担とする。
- 5 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ない。

11 その他の注意事項

- 1 落札者は、売買契約締結後、売買物件の種類、品質または数量に関し本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることはできない。

町は、売買物件の地下障害物および土壌汚染その他の汚染に関する調査は実施していない。売買物件の引渡し後に地下障害物または土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、落札者は町に対して当該地下障害物の撤去費用もしくは当該汚染の浄化費用の請求または契約の解除をすることができない。なお、売買物件の地歴調査は実施しており、入札参加申込み受付期間（令和 7 年 3 月 25 日から同年 5 月 26 日までの間）は、閲覧することはできる。（閲覧先：建設計画課）
- 2 落札物件の引渡しは、現状のままで行うので、必ず事前に現地を確認すること。

なお、現地説明会は実施しない。
- 3 落札物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守すること。
- 4 建物を建築するに当たっては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、滋賀県および竜王町の条例等を遵守するとともに、必ず関係機関に確認すること。
- 5 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、町の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担とする。
- 6 落札者が売買契約締結に定める義務を履行しないために町に損害を与えたときは、町はその損害の賠償を求める。
- 7 土地利用に当たっては、周辺地域の環境に十分配慮するとともに、紛争が生じないよう事前に地元自治会および周辺住民に活用内容を説明すること。