入 札 参 加 心 得 書

（趣旨）

第１条　この心得書には、市有地の売払いにかかる入札に関する事項及び当該入札に参加する者が守らなければならない事項が定められています。

（入札参加者の責務）

第２条　一般競争入札による市有地の売払いに参加する者（以下「入札参加者」という。）は、この入札参加心得書のほか、一般競争入札による市有地の売払いのしおり（以下「しおり」という。）の記載事項及び現地等を熟知のうえ、参加してください。

（入札参加者の定義）

第３条　入札参加者は、購入者であり、落札時における市との契約締結者で、後の登記名義人となります。

（入札参加資格）

第４条　次に掲げる者は、入札に参加できません。

（１）　公有財産に関する事務に従事する本市の職員

（２）　成年被後見人、被保佐人、未成年のほか、支払能力及び入札に係る契約を締結する能力を有しない者並びに破産者で復権を得ない者

（３）　次の各号の一に該当する事実があった後２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

ア　競争入札において、その公正な執行を妨げた者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者

イ　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者

ウ　正当な理由がなく、契約を履行しなかった者

エ　ア、イ又はウに該当する事実があった後２年を経過しない者を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者

（４）　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及び警察当局から排除要請がある者

（５）　買い受けた市有地を、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その他の反社会的な団体若しくはそれらの構成員等の事務所、宿舎、待機所、駐車場等、又はその活動のために使用しようとする者、及び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、同第５項に規定する性風俗特殊営業の用に使用しようとする者

（６）　入札参加申込書を市が指定した期日までに提出しなかった者

（入札参加申込）

第５条　入札参加者は、市が指定する日までに、次の各号に掲げる書類を焼津市総務部公有財産課管理担当に提出して下さい。なお、指定した日までに必要な書類を提出しなかった者は、参加することができません。

（１）　一般競争入札（市有地売払い）参加申込書

（２）　住民票抄本（共有の場合は各１通、法人の場合は商業登記簿謄本）

（３）　誓約書

２　郵便ほかファクシミリによる入札参加申込書及び関係書類の提出は認めません。

３　入札参加申込書には、申込者の住所、氏名、電話番号（法人の場合は所在地、社名及び代表者名）を記入のうえ押印（法人の場合は代表者印）してください。

また、共有名義で参加申込の際は、申込者欄には、共有者を代表して入札を行う者を記入しください。その他、権利割合として所有持分を記入してください。

４　入札参加申込者は、他の提出書類（誓約書・委任状・入札書）に全て同一の印鑑を使用してください。

５　落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義以外では扱いません。

（入札時の持参書類等）

第６条　入札参加者は、次の各号に掲げる書類を入札当日に持参して下さい。

（１）　入札書（しおりに添付した入札書の様式を使用して下さい。＊コピー可）

（２）　封筒（入札用に使用。入札書に必要事項を記入後、封入・封印をして入札。）

（３）　委任状（代理人が入札を行う場合に提出。）

（４）　印鑑（入札参加者印又は代理人使用印）

（５）　免許証、保険証など本人であることが確認できるもの（代理人も同じです。）

（６）　対象物件の地目が農地である場合は「買受適格証明書」（あらかじめ焼津市農業委員会へ申請し交付を受けたもの）

２　代理人が入札を行う場合は、入札開始前の受付時に必ず委任状を提出して下さい。ただし、共有者を除き、１人で異なる２人以上の代理人を兼ねることはできません。

（入札書）

第７条　入札書には申込者の住所、氏名（法人の場合は所在地、社名及び代表者名）を記入のうえ、押印（法人の場合は代表者印）して下さい。

２　代理人が入札する場合、代理人欄の住所・氏名を記入後、持参した委任状に押印した「代理人使用印」を押印して下さい。

３　入札金額、物件番号、入札物件の所在地番、地目、面積を正確に記入してください。書き損じた場合、必ず、予備の入札書に書き直してください。

４　記入にあたっては黒インクの万年筆又はボールペンを使用して下さい。

５　金額には算用数字を使用し、最初の数字の前に「金」又は「￥」の文字を記入して下さい。

６　書き終えた入札書は、持参した封筒に入れ、糊づけをした上から封印し、封筒の表に入札参加者（または代理人）の住所・氏名を記載してください。市の担当者の指示に従い、入札会場に設置された入札箱に投入して下さい。

７　投入した入札書の書き換え、引き換え又は撤回をすることはできません。

（入札の無効）

第８条　次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

（１）　入札参加資格のない者の入札

（２）　談合、連合その他不正行為により入札を行ったと認められる者の入札

（３）　入札対象物件１件につき自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札をした者の入札

（４）　入札対象物件１件につき２以上の入札をした者の入札

（５）　入札対象物件１件につき２人以上の代理人として入札をした者の入札（共有を除く）

（６）　委任状を持参しない又は委任状に申込者本人の記名押印のない代理人の入札

（７）　申込者（又は代理人）の記名押印のない入札

（８）　参加申込書の印鑑と異なる印鑑での入札

（９）　委任状の代理人使用印と異なる印鑑で入札した代理人の入札

(10)　入札最低価格未満の入札

(11)　金額を訂正した入札

(12)　金額その他の事項につき確認できない記載がある入札

(13)　鉛筆書きの入札

(14)　担当職員の指示に従わず入札をした者の入札

(15)　前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反した入札をした者の入札

（開札）

第９条　開札は、入札参加者の面前で入札終了後直ちに行います。ただし、入札参加者が開札に立ち会わない場合には、入札に関係のない市職員を立ち会わせて開札します。この場合、異議の申し立てはできません。

（落札者の決定）

第 10 条　落札者は、市の入札最低価格以上、かつ、最高価格の入札を行った者とします。

２　落札者が２人以上あるときは直ちにくじによって落札者を決定します。くじを引かない者があるときは、入札に関係のない市職員が代わりにくじを引き決定します。この場合、異義の申し立てはできません。

３　落札者がある時は、直ちにその者の氏名（名称）及び金額を、落札者がない時はその旨を入札参加者に口頭により公表します。

（再入札）

第 11 条　開札の結果、最高価格の入札が入札最低価格に達しない場合に限り、入札参加者が再度の入札を希望するときは、直ちに再入札を行います。

２　第８条（７）から（13）までの各号を除く同条各号のいずれかの理由に基づき無効とされた入札を行った入札参加者は、再入札に参加することができません。

（入札執行の中止等）

第 12 条　不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、災害が発生したとき、その他入札の実施が困難な特別の事情が生じたときは、入札を中止または延期することがあります。このために入札参加者に損害が生じても、市はその補填をいたしません。

（契約の締結）

第 13 条　落札者が決定したときは、直ちに落札者に対し、契約の締結について必要な事項を通知します。

２　落札者は、落札の通知を受けてから１４日以内（期間内の土曜日、日曜日及び祝日を含む。）に契約書を提出しなければなりません。

３　落札者が、前項の期間内に契約書を提出しないときは、その落札は効力を失います。

（契約保証金）

第 14 条　落札者は、契約書を提出する時までに契約保証金として売買代金の１０分の１以上に相当する金額（１円未満切り上げ）を市が発行する納付書により納付しなければなりません。

２　契約保証金は、売買代金の一部に充当します。なお、契約保証金には利息を付さないものとします。

（売買代金の支払い）

第 15 条　落札者は、原則、契約締結日から３０日以内（期間内の土曜日、日曜日及び祝日を含む。）に、売買代金から契約保証金を控除した金額を、市が発行する納付書により納付しなければなりません。

２　落札者が、前項の売買代金を納入期限までに納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、当該債務の履行に係る契約の締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第８条第１項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息を、甲の発行する納入通知書により、納入しなければなりません。

３　落札者が第１項の金額を納付しない場合は、市は契約を解除することができます。その場合、契約保証金は市に帰属し、落札者には返還しません。

（所有権移転登記と公租公課）

第 16 条　落札した財産の所有権移転登記手続きは、売買代金（第 15 条第２項の遅延利息を含む。）の完納後、市が行います。

２　所有権移転登記手続きに要する収入印紙代、登録免許税その他契約手続に要する費用及び所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担となります。

（契約不適合責任）

第 17 条　落札者は、契約締結後に、当該財産に種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求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。ただし、落札者が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第２条第１項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から２年以内に市に対して協議を申し出ることができるものとし、市は協議に応じるものとする。