入　札　参　加　心　得　書　（　参　考　）

（趣旨）

第１　この心得書には、一般競争入札による市有地の売払いに参加を希望する者が守らなければならない事項を定めます。

（入札参加者の責務）

第２　一般競争入札による市有地の売払いに参加を希望する者（以下「入札参加希望者」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売払い応募要領（以下「応募要領」という）の記載事項及び現地等を熟知のうえ、入札に参加してください。

（入札参加資格）

第３　次に掲げる者は、入札に参加することができません。

（１）地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の３第１項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員

（２）成年被後見人及び被保佐人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　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

エ　前各号のいずれか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）買い受けた市有地を、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その他これらに類する業及び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５号に規定する指定暴力団等の事務所の用に供しようとし、また、これらの用に供されることを知りながら、第三者に譲渡し、又は賃借しようとする者

（５）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

（６）暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第２条第３号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第２号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）及び暴力団員等と密接な関係を有するもの

（入札参加申し込み）

第４　入札参加希望者は、市が指定する日までに、次の各号に掲げる書類を、静岡市財政局財政部管財課に提出してください。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、入札に参加することができません。

（１）入札参加申込書

（２）住民票（法人の場合は現在事項全部証明書）

（３）暴力団排除に関する誓約書兼同意書

２　複数の名義で土地を取得しようとする場合は、入札参加申込書の申込人の欄に、連名で記載、押印して、それぞれの住民票等を添付してください。

３　郵送による申し込みは、書留郵便で行い、指定した日までに静岡市財政局財政部管財課に到着するよう送付してください。

４　ファクシミリや電子メールによる入札参加申込書及び関係書類の提出はできません。

（入札時の持参書類等）

第５　入札に参加する者（以下「入札参加者」という）は、次の各号に掲げる書類を入札当日に持参してください。

（１）一般競争入札参加受付書（管財課確認印が押印してあるもの）

（２）入札書（応募要領に添付した入札書の様式を使用してください、コピー可）

（３）封筒(外から中身が確認できるものは使用できません)

（４）入札保証金（現金又は銀行振出小切手）

（５）委任状（代理人が入札を行う場合に必要となります）

（６）印鑑（本人の場合は本人の印鑑、代理人が入札を行う場合は委任状の代理人使用印と同一の印鑑を持参してください）

２　代理人が入札を行う場合は、入札開始前に必ず委任状を提出してください。ただし、１人で２人以上の代理人を兼ねることはできません。

（入札保証金）

第６　入札参加者は、入札保証金として、入札参加を希望する対象財産1件につき入札予定価格の100分の３以上に相当する金額を、入札開始時間前に市が定める方法で納付してください。

２　入札保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間について、入札参加者は利息の支払いを請求することはできません。

（入札書）

第７　入札書には入札参加者の住所、氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者名）を記入のうえ、押印してください。

２　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ください。

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

４　代理人が入札する場合は、入札書の入札参加者の住所・氏名を記入するとともに、代理人の氏名を記入し押印してください。

５　入札書は封筒に入れ、入札参加者の住所・氏名（代理人の場合は代理人の氏名も併記）を封筒に表記し、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ください。

６　投入した入札書の書替え、引換え又は撤回をすることはできません。

　（入札の条件）

第８　入札に参加するものは、暴力団員等、暴力団員の配偶者、暴力団員等と密接な関係を有するものでないこと及び静岡市から役員名簿、役員等氏名一覧表等の提出を求められたときには直ちに提出すること並びに公序良俗に反する使用等に該当しないことについて誓約するとともに、静岡市からそれらの書類を警察署に提供されることについて同意する書類を提出してください。

（１）参加申込みから入札までに、入札参加者が暴力団員等、暴力団員の配偶者、暴力団員と密接な関係を有するものと判明した場合は、この入札に参加できません。

（２）入札から契約締結までに、落札者が暴力団員等、暴力団員の配偶者、暴力団員等と密接な関係を有するものと判明した場合は、契約は締結しません。

（３）契約後、契約の相手方が暴力団員等、暴力団員の配偶者、暴力団員等と密接な関係を有するものと判明した場合は、契約を解除し、又は当該物件の買戻しをします。

（入札の無効）

第９　次の各号の一に該当する者が行った入札は、無効とします。

（１）入札参加資格のない者

（２）入札保証金が所定の額に満たない者

（３）金額その他の事項につき確認できない記載をした者

（４）談合その他不正行為を行ったと認められる者

（５）入札対象財産１件につき２以上の入札をした者

（６）自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札をした者

（７）入札対象財産１件につき２人以上の代理人となって入札をした者

（８）入札参加者又は代理人の記名押印のない入札をした者

（９）鉛筆書きの入札をした者

（10）金額を訂正した入札をした者

（11）指定した日時、場所に入札をしなかった者

（12）郵送又はファクシミリによる入札をした者

（13）担当職員の指示に従わず入札をした者

（14）委任状がなく入札参加者の代理人として入札した者

（15）入札者が次のいずれかに該当するとき

ア　役員等（静岡市の事務事業の契約相手方が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第２条第３号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第２号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にあるものを含む。以下同じ。）であると認められるとき。

イ　暴力団（静岡市暴力団排除条例第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるとき。

エ　役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ　役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（16）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

（開札）

第10　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11　落札者は、市の予定価格以上、かつ、最高金額の入札を行った者とします。

２　市の予定価格以上、かつ、最高金額の入札を行った者が２人以上あるときは、直ちに当該入札者に申し込み順にくじを引かせ落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、入札に関係ない市職員に代わりにくじを引かせ決定します。この場合、異議の申し立てはできません。

３　落札者がある時は、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、入札参加者に直ちに口頭で公表します。

（再入札）

第12　開札の結果、最高金額の入札が予定価格に達しない場合で、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９の（１）、（２）、（４）、（５）、（６）、（７）及び（11）から（15）まで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。

３　初回入札の入札保証金の納付をもって、再入札の入札保証金の納付があったものとみなします。

（入札執行の延期）

第13　開札前において、天災その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期し、又は取り止めることがあります。

（入札保証金の還付）

第14　入札保証金は、落札者以外の入札参加者には、当日還付します。

２　入札保証金は、契約締結後、落札者の請求に基づき、申し出された口座に口座振込みで還付しますが、落札者の申し出により第16に規定する契約保証金の一部に充当することができます。

なお、入札保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間について、利息を付さないものとします。

（契約の締結）

第15　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15日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む）に契約書を締結しなければなりません。

ただし、やむを得ない理由があると市が認めた場合は、その期日を延長することができます。

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

４　前項の場合、入札保証金は市に帰属し、落札者には還付しません。

（契約保証金）

第16　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100分の10以上に相当する金額(入札保証金を契約保証金に充当した場合は、その差額となる不足額、かつ、円未満切上げ)を、市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。

ただし、やむを得ない理由があると市が認めた場合は、その期日を延長することができます。

２　契約保証金は、売買代金完納後、落札者の請求に基づき、申し出された口座に口座振込みで還付しますが、本人の希望により売買代金の一部に充当することができます。なお、契約保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間について、利息を付さないものとします。

（売買代金の支払い）

第17　落札者は、契約締結日から30日以内(土曜日、日曜日及び祝日を含む)で市が指定する期日までに、落札代金を、市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。

ただし、やむを得ない理由があると市が認めた場合は、その期日を延長することができます。

２　落札者が前項の落札代金を指定した日までに納付しない場合は、その日の翌日から納付した日まで納付すべき金額の2000分の1の割合を乗じて算出した金額を、落札者は遅延利息として支払わ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、落札者には還付しません。

（所有権移転登記と公租公課）

第18　落札した財産の所有権移転登記手続きは、売買代金完納後（農地の売買の場合は、売買代金納付及び静岡市農業委員会による農地法第３条の許可の後）、落札者の申し出により、市が行います。

２　所有権移転登記手続きに要する不動産登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担とします。

（瑕疵担保責任）

第19　落札者は、この契約締結後、当該物件に面積の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。ただし、当該契約が、消費者契約法の適用を受ける場合については、当該物件の引き渡しの日から２年間は、売買代金の減額又は補修工事のいずれかを請求することができます。

（情報公開等について）

第20　入札結果につきましては、静岡市情報公開条例（平成15年4月1日静岡市条例第4号）に基づき、入札に関する情報（入札参加者及びその応札金額、並びに落札金額等に関する事項。）については開示の対象とします。

また、落札者の法人・個人の別及び落札金額をホームページに掲載します。