

令和 8 年度 太子町普通財産売払一般競争入札実施要領

【物件調書第 1 号】

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みいただき内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

- ・入札参加申込期間

令和 8 年 7 月 3 日（金）から令和 8 年 8 月 14 日（金）

- ・入札書の提出

令和 8 年 8 月 24 日（月）午後 4 時まで「太子郵便局留」必着

- ・開札日

令和 8 年 8 月 25 日（火）午前 10 時 00 分から

太子町

一般競争入札（郵送方式）の主な手順について

1	公 告 令和 8 年 7 月 3 日（金）	・入札の公告 町ホームページ及び役場庁舎掲示板への掲示により公告 ・要領及び参加申込用紙配布 町ホームページ及び町役場財政課窓口で配布 ※町ホームページ上から申込に必要な書類を印刷して使用することができます。
2	入札参加申込み 令和 8 年 7 月 3 日（金）午前 9 時から令和 8 年 8 月 14 日（金）午後 5 時必着	・持参による申込み 申込書一式を申込受付期間内に窓口を持参 ・郵送による申込み 申込書一式を一般書留郵便又は簡易書留で郵送 【8 月 14 日（金）太子町役場必着】
3	入札参加資格審査 入札参加資格証の送付	提出された入札参加申込書等を基に、関係法令及び入札要領に定める入札参加資格要件の適否について審査します。また、入札参加の適否について本町より郵送にてご連絡します。
4	入札書等の提出	令和 8 年 8 月 24 日（月）午後 4 時必着 宛先：「太子郵便局留」
5	開札・落札者の決定	令和 8 年 8 月 25 日（火）午前 10 時 00 分
6	契約保証金の納付	納付期限までに本町が発行する納付書にて納付してください。
7	契約締結	落札日より 14 日以内
8	売買代金の支払い	契約締結日より 30 日以内に全額を納付ください。
9	所有権の移転・物件引渡し	登録免許税等の所有権移転に要する費用は、すべて買受人の負担となります。

1. 入札物件の概要 【物件調書第1号】

所在地	揖保郡太子町馬場 50 番 3、50 番 4、50 番 6			
地積	登記簿	652.99 m ²	実測	652.99 m ²
地目	登記簿	宅地	現況	宅地
都市計画法等	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	容積率	150%
	高度制限	無	防火地域	指定なし (建築基準法 22 条区域)

※入札物件の詳細内容は、物件調書をご確認ください。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず入札者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

2. 最低入札価格

金 21,870,000 円

3. 契約上の特約等

下記のとおり、土地利用条件等について売買契約上の特約を付します。買受人は、これらの定めを了承のうえ、売買契約を締結していただくことになります。

- (1) 本件土地については、周辺の生活環境に著しい支障を及ぼすおそれのある利用をしてはなりません。また、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）その他関係法令を遵守するものとします。
- (2) 隣接地の所有者が設置した雨水排水管が本件土地のうち 50 番 3 へ越境しており、当該排水管から本件土地内の宅内側溝へ雨水が放流されています。
 なお、本件については町と隣接地の所有者との間で覚書（越境排水に関する合意書）が締結されており、その内容は買受人に承継され、買受人はこれを遵守する必要があります。
- (3) 50 番 6 内に設置しているカーブミラーの撤去はできません。
 ただし、自治会及びまちづくり課協議の上、道路占用許可を受けて道路内に移設することは可能です。（移設費用については買受人の負担となります。）
- (4) 買受人は、本件土地を第三者に譲渡する場合には、当該第三者に対し、本契約に定める土地利用条件の内容を書面により承継させるものとします。また、買受人は、当該第三者に対し、本契約に定める土地利用条件に反する土地の使用をさせてはなりません。

- (5) 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 号から第 6 号又は太子町暴力団排除条例（平成 25 年法律第 7 号）第 2 条第 3 号に規定する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する目的で使用してはなりません。
- (6) 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又は同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に使用してはなりません。

4. その他留意事項

- (1) 物件の引渡しは、現状有姿により行います。物件に付随する工作物、草木の撤去等が必要となる場合には、その費用はすべて買受人の負担となります。
- (2) 入札に参加しようとする者は、入札の執行に先立ち、物件調書（概要）を確認のうえ、現況等を十分に調査・確認した上で入札にご参加下さい。
また、土地利用又は建物の建築に関する法令上の規制等についても、入札参加者自身の責任において、関係機関に確認してください。
- (3) 売却物件において工事等を行う場合には、近隣住民及び自治会に対し十分な説明を行い、理解を得るよう努めてください。
また、工事等に伴う騒音、振動、粉塵等並びに、建物の建設に起因する電波障害、風害、日照その他周辺への影響については、すべて買受人の責任において対応してください。
- (4) 売却物件の引渡し後、地中埋設物等が発見され契約不適合に該当する場合であっても、その処理は買受人の責任において行ってください。
なお、本町の責に帰すべき事由によるものを除き、契約不適合責任を含め、一切の責任及び費用負担を負いません。
- (5) 埋蔵文化財の調査が必要となる場合には、買受人の責任において調査を行ってください。なお、調査の実施にあたっては、関係機関と協議のうえ、その指示に従ってください。

5. 入札に参加する者に必要な資格

入札には、個人・法人を問わず参加できます。ただし、次のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項の規定に該当する者
- (2) 個人又は法人（法人の場合はその役員等を含みます。）が、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、同条第 6 号に規定する暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者に該当

する者

- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の決定を受けている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の決定を受けている者
- (4) 太子町に係る町税を滞納している者
- (5) 本件入札に係る書類の提出、説明及び契約手続を、日本語により適切に行うことができない者

6. 現地説明会の開催

- (1) 本件売却物件については、次のとおり現地説明会を開催します。

日 時：令和 8 年 7 月 30 日（木）午前 9 時から ※雨天決行

- (2) 現地説明会への申込み方法

現地説明会は、会場周辺の駐車スペースが限られているため、事前申込制とします。現地説明会への参加を希望する者は、下記の申込期間内に、電子メールにより申込みを行ってください。

【申込期間】 令和 8 年 7 月 28 日（火）まで

【電子メール】 zaisei@town.hyogo-taishi.lg.jp

【件 名】 「現地見学会参加申込み」

- (3) 申込時の記載事項

申込みに当たっては、次の事項を電子メールに記載してください。

① 参加者名 ② 連絡先（電話番号）③ 参加人数 ④ 交通手段

- (4) 現地説明会への参加は任意としますが、入札に参加しようとする者は、現地説明会への参加の有無にかかわらず、自己の責任において、売却物件の現況及び周辺状況等を十分に確認したうえで入札に参加してください。
- (5) 現地説明会において行う説明は、物件調書等の補足説明を目的とするものであり、その内容が売買契約の内容を保証又は補完するものではありません。
- (6) 現地説明会への参加人数により、参加方法について、本町において人数制限や実施時間の調整等を行う場合があります。
- (7) 現地説明会において説明を行わなかった事項、又は説明内容と現況等が異なる場合であっても、本町は、契約不適合責任を含め責任を負わないものとします。

7. 実施要領等の配布

令和 8 年度普通財産売却一般競争入札実施要領等の配布期間及び配布場所は、次のとおりです。なお、下記より町ホームページよりダウンロードも可能です。

役場ホームページ＞ 組織から探す ＞ 財政課 ＞ 入札制度・入札情報＞町有財産の売却

<https://www.town.hyogo-taishi.lg.jp/soshikikarasagasu/zaisei/nyuusatuseido/7909.html>

配布期間	令和 8 年 7 月 3 日（金）から令和 8 年 8 月 14 日（金）まで 午前 9 時から午後 5 時まで ※閉庁日（土・日曜日、祝日）は配布を行いません。
配布場所	〒671-1592 兵庫県揖保郡太子町鵜 280 番地 1 太子町 総務部財政課 079-277-5996
配布書類	・普通財産売却一般競争入札実施要領（本書） ・普通財産売却一般競争入札参加申込書類一式

8. 質問の受付

- (1) 本件入札に関する質問がある場合は、本町が指定する質問受付期限までに、所定の様式により、電子メールにて提出してください。

【電子メール】 zaisei@town.hyogo-taishi.lg.jp

質問受付期限：令和 8 年 8 月 18 日（火）まで

- (2) 電話、口頭による質問又は質問受付期限後に提出された質問については、受付しません。
- (3) 質問に対する回答は、質問者の名称及び名前その他質問者が特定されるおそれのある情報を伏せたうえで、町ホームページ上にて公表します。
- (4) 質問の内容によっては、回答できない場合があります。

9. 入札参加申込みについて

- (1) 入札参加申込みは、個人、法人を問いません。また、二人以上による共有名義での申込みも可能です。本入札に参加するためには、あらかじめ入札参加資格の確認を受ける必要があります。入札への参加を希望する者は、下記のとおり必要書類を提出し、入札参加資格の確認申請を行ってください。
- (2) 申請期限までに必要書類を提出しなかった場合は、本入札に参加することができません。
- (3) 提出書類及び申込み方法は、次のとおりです。（各 1 部）

提出書類 (個人の場合)	① 普通財産売却一般競争入札参加申込書 ② 誓約書 ③ 町税の滞納がないことを証する書類 ④ 印鑑登録証明書(発効後 3 箇月以内のもの) ⑤ 共有者持分申出書（※共有者がいる場合） ⑥ 委任状（※代理人による入札及び契約を希望する場合）
提出書類 (法人の場合)	① 普通財産売却一般競争入札参加申込書 ② 誓約書

	③ 町税の滞納がないことを証する書類 ④ 履歴事項全部証明書（又は現在事項全部証明書）及び印鑑証明書（発効後 3 箇月以内のもの） ⑤ 共有者持分申出書（※共有者がいる場合） ⑥ 委任状（※代理人による入札及び契約を希望する場合）
--	--

(4) 共有名義による申込みについて

- ① 共有名義で申込みをされる場合は、共有予定者のなかから一名の代表者を定める必要があります。実際の入札の参加申込み手続き及び入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。
- ② 所有権の共有を希望される場合は、提出書類のうち、代表者にて「普通財産売払一般競争入札参加申込書」の申込みをしていただき、併せて「共有者持分申出書」を提出してください。また、「印鑑登録証明書」（法人にあっては、履歴事項全部証明書（又は現在事項全部証明書）及び印鑑証明書）、「町税の滞納がないことを証する書類」は共有持分者全員分が必要となります。

(5) 町税の滞納がないことを証明する書類について

- ・ 太子町に納税がある場合
太子町が発行する町税の完納証明書を提出してください。
- ・ 太子町に納税がない場合
誓約書に基づく町の関係部署への照会により確認します。

(6) 提出期限及び提出方法について

※提出された書類は返却いたしませんので、ご了承ください。

提出期限	令和 8 年 8 月 14 日（金）午後 5 時必着
提出方法	郵送又は持参 ※郵送の場合は、提出期限までに必着とします。 郵送事故等による不着・遅延について、本町は一切責任を負いません。
提出先	〒671-1592 兵庫県揖保郡太子町鵜 280 番地 1 太子町総務部財政課 079-277-5996

(7) 申し込みにあたっての留意事項

- ① 申込みの取下げは、受付期間内に限り行うことができます。
- ② 二者以上による共有名義での申込みも可能です。ただし、共有者全員が「入札に参加する者に必要な資格」を満たしていることが必要です。
 ※落札者として決定された場合は、「共有者持分申出書」に基づき売買契約及び所有権移転登記を行います。このため、共有者持分申出書により申込みした場合は、所有権移転登記も共有名義となります。

③ 入札申込者に関する情報についての問合せには、一切お答えできません。

10. 資格審査

入札参加申込書及び必要書類を審査し、審査結果通知を送付します。審査の結果、参加を認める場合は、入札参加資格証及び入札関係書類を送付します。

なお、審査結果通知は、順次発送する予定です。

11. 入札保証金

入札保証金は、免除とします。

12. 入札方法及び提出期限

入札は、一般競争入札により行います。入札の方法は、郵便による入札とし、入札書は郵送により提出してください。持参による入札書の提出は、受け付けません。

また、入札に参加できる者は、事前に入札参加資格の確認を受けた者に限ります。

(1) 提出期限

提出期限	令和8年8月24日（月）午後4時まで 「太子郵便局留」 必着
------	--

(2) 提出書類及び提出方法

提出書類	① 入札書（内封筒に封入し、封緘すること。） ② 入札参加資格証の写し
提出方法	入札書類を郵送（一般書留郵便又は簡易書留郵便【太子郵便局留】）してください。 ※直接持参されても受付できません。
送付先	〒671-1599 太子郵便局留 太子町総務部財政課 契約担当行

13. 開札

(1) 入札は、郵便により提出された入札書を開封することにより行います。

(2) 入札申込者のうち、開札への立会いを希望する者は、下記の開札日時までに開札会場へ参集してください。なお、開札に立ち会う入札参加者は、町が送付した「入札参加資格証」の原本を持参してください。代理人をして立ち合いさせる場合も、受任者が当該参加資格証を必ず持参してください。

日 時	令和 8 年 8 月 25 日（火）午前 10 時 00 分から
場 所	太子町役場 議会棟 2 階 常任委員会室

14. 入札にあたっての注意事項

- (1) 入札者の住所及び名前（法人の場合は所在地及び名称）は、本人が入札する場合は本人の印鑑（参加申込書に押印された印鑑に限る。）を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状の「代理人使用印」に限る。）を必ず押印してください。
- (2) 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3・・・）の字体を使用してください。
- (3) 入札後の入札書は、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はできません。
- (4) 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ① 入札参加資格がない者が行った入札
 - ② 入札参加資格の確認を受けていない者が行った入札
 - ③ 所定の入札書を使用しないで行った入札
 - ④ 入札書に記名押印のない入札
 - ⑤ 入札書が鉛筆書きである入札
 - ⑥ 入札金額その他必要事項が記載されていない入札
 - ⑦ 入札金額を訂正した入札
 - ⑧ 同一の者が行った二以上の入札
 - ⑨ 入札書の提出方法、提出期限又は提出先が要領に適合しない入札
 - ⑩ 入札に関して不正行為があった入札
 - ⑪ 前各号に掲げるもののほか、入札条件又は入札要領に違反した入札

15. 落札者の決定方法

- (1) 本要領で定める最低入札価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者として決定します。
- (2) 同一価格の入札者が二者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定するものとします。この場合において、くじ引きの日時及び場所は別途定め、当該入札者に通知するものとします。なお、当該入札者のうち、当日くじ引きに参加しない者があるときは、その者に代わりに本町職員がくじを引くものとします。

16. 契約保証金に関する事項

- (1) 落札者は、契約の締結時に契約保証金として売買代金の 100 分の 10 以上の額を、町が指定する納付書により納付しなければなりません。ただし、売買代金を契約締結時に一括して納付する場合は、契約保証金の納付を要しません。

- (2) 契約保証金には利息を付しません。
- (3) 納付された契約保証金は、買受人の責めに帰すべき理由により契約を解除されたときは、違約金として町に帰属します。

17. 契約に関する事項

- (1) 落札者は、落札後 14 日以内に町の案内に従い売買契約を締結しなければなりません。売却物件に物件情報の記載内容と現況とが一致しない事項があったとしても、これを理由として売買契約の締結を拒否し、落札の無効を主張し、又は売払代金の減額を求めることはできません。
- (2) 落札者は、太子町が発行する納入通知書で納付してください。
なお、売却代金の残金の納付に係る費用は、落札者の負担とします。
- (3) 納付期限は、契約締結日より 30 日以内とします。

18. 契約費用及び公租公課等

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、落札者の負担とします。
- (2) 所有権の移転登記に要する登録免許税その他登記に関する一切の費用は、落札者の負担とします。
- (3) 所有権移転後（代金完納日）に発生する公租公課等は、すべて落札者の負担とします。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、契約の締結及び履行に要する一切の費用は、落札者の負担とします。

19. 所有権の移転及び土地の引渡し

- (1) 本物件の売買代金が支払われたときに所有権が移転するものとし、同時に本物件を引渡します。
- (2) 本物件は現状有姿のまま引渡します。
- (3) 所有権の移転登記手続きは町が行いますが、登録免許税等諸費用は買受人の負担となります。

20. 実施調書の提出等について

- (1) 本件土地については、所有権移転後においても、本実施要領に定める土地利用条件が適用されます。このため、落札者は、売買契約締結前に、本件土地の利用計画について、町が指定する様式による実施調書（利用計画）を提出してください。
- (2) 本町は、本件土地の利用状況が、本実施要領に定める土地利用条件及び提出された実施調書（利用計画）に適合しているかを確認するため、買受人に対し、必

要に応じて報告を求め、又は現地調査を行うことができるものとします。この場合において、買受人は、正当な理由なくこれを拒み、又は妨げてはなりません。

21. 違約金

買受人が、正当な理由なく、本実施要領、売買契約、誓約書又は提出された実施調書（利用計画）に定める事項に違反した場合は、売買代金の 100 分の 10 に相当する額を違約金として太子町に支払っていただきます。

22. 契約解除

買受人が次のいずれかに該当する場合は、本町は、売買契約を解除することができるものとします。

- (1) 正当な理由なく、期限内に売買契約を履行しないとき、又は履行の見込みがないと認められるとき。
- (2) 本実施要領、売買契約、誓約書に定める事項に違反したとき。
- (3) 本件土地の利用状況が、土地利用条件又は利用計画（実施調書）に適合していないと認められるとき。
- (4) 本町が求めた報告又は調査について、正当な理由なく応じないとき。
- (5) 提出書類に虚偽の記載があることが判明したとき。

23. 損害賠償請求等

本実施要領に基づき売買契約を解除した場合において、本町に損害が生じたときは、本町は買受人に対し、その損害の賠償を求めることがあります。さらに、必要に応じて、原状回復その他本町が必要と認める措置を求めることがあります。

【問合せ先】

〒671-1592 兵庫県揖保郡太子町鵜 280 番地 1

太子町役場総務部財政課

電話番号 079-277-5996

電子メール zaisei@town.hyogo-taishi.lg.jp