

令和8年度 第3回 市有財産売払い 入札実施案内書

▶入札方法が変わります◀

今回から、入札方法が「郵便による一般競争入札」に変わります。入札書の提出は、郵送及び持参が可能です。詳細は、P7～「4. 入札」をご覧ください。



【所在】長浜市野瀬町字大杉1007番2

【土地面積】373.64㎡

【最低売却価格】1,930,000円

入札に参加を希望される方は、この案内書及び関係書類をよくお読みになり、内容を十分にご理解いただいたうえで入札にご参加ください。

長浜市 総務部 財政課 財産活用政策室

目 次

ページ

◆はじめに	2
1 市有財産売払い（郵便一般競争入札）の概要	3
2 入札参加の申込み	4
3 入札保証金	7
4 入札	7
5 開札	10
6 契約の締結	11
7 売買代金の支払い	12
8 所有権の移転登記	13
9 個人情報の使用	13
10 その他の注意事項	13
◆令和8年度第3回市有財産売払郵便一般競争入札要綱	15
◆市有財産売買契約書（案）	21
◆郵便入札におけるくじ決定方法	25
◆長浜市郵便入札実施要綱	26
◆物件調書	
物件番号1	28

<様式>

様式第1号	令和8年度第3回郵便一般競争入札参加申込書
様式第2号	誓約書
様式第3号	役員一覧
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
様式第7号	質問書

※様式は、長浜市ホームページからダウンロード
できます。



はじめに

長浜市（以下「市」という。ただし、所在地等を表す場合を除く。）では、未利用財産の売却を推進するため、以下の市有財産の売払いに係る郵便一般競争入札を実施します。

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。入札への参加を希望される方は、この「案内書」をよくお読みになったうえでお申し込みください。

郵便一般競争入札では、事前に郵送もしくは持参により提出いただく入札書により、複数の申込者が価格を競い合い、市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方に購入していただくことになります。

【令和８年度第３回 売払い物件】

物件 番号	物件所在地	地目	面積(㎡)	予定価格(円) (最低売却価格)	入札参加申込期間
1	長浜市野瀬町字大杉１００７番２	宅地	３７３．６４	１，９３０，０００	令和８年９月２４日（木） から 令和８年１０月２１日（水） まで

（注１）現状有姿のまま売却します。

（注２）物件の詳細については、別紙の「物件調書」をご覧ください。

【問い合わせ先】

〒５２６－８５０１

長浜市八幡東町６３２番地

長浜市 総務部 財政課 財産活用政策室

電 話 ０７４９－６５－１７１７（直通）

1 市有財産売払い（郵便一般競争入札）の概要

1. 入札参加の申込み

受付期間 令和8年9月24日（木）から令和8年10月21日（水）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

別添の一般競争入札参加申込書等を用いて、入札への参加を申込みください。郵便一般競争入札参加申込書等は直接、長浜市財政課財産活用政策室へ持参してください。郵送、電話、ファックス、電子メールでの申込みはできません。

2. 入札保証金納付書等受渡し（納期限：令和8年10月30日（金）まで）

入札参加の申込み受付時に入札保証金（最低売却価格の金額の5/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額））の納入通知書及び入札参加申込書（受付印付）をお渡ししますので、納付してください。

3. 入札書受付（令和8年11月16日（月）16時45分必着）

受付期間 令和8年9月24日（木）から令和8年11月16日（月）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

所定の入札書により郵送もしくは持参で提出してください。また、入札書の提出日までに、入札保証金を納付のうえ、納付を確認できるもの（納入通知書兼領収書）の写しを入札書に同封してください。

4. 開札（会場：長浜市役所本庁舎5階 5-C会議室）

令和8年11月17日（火） 10:00から

任意で立ち合いが可能です。

本入札に参加した者は1者（法人）につき2名まで、当該開札に立ち会うことができます。

5. 市有財産売買契約の締結

本件の落札決定の日の翌日から起算して7日以内に、市有財産売買契約を締結していただきます。契約締結時に契約保証金として、売買価格の10/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を納付していただきます。

なお、入札保証金は契約保証金の一部に充当することができます。市有財産売買契約書のうち、市保管用の1部に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

6. 売買代金の支払い

契約締結後、市が発行する納入通知書により契約締結日から30日以内に全額をお支払いしていただきます。なお、契約保証金は売買代金の一部に充当することができます。



7. 所有権移転

所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。

登記の手続きは、市が行います。

登録免許税等、所有権の移転に要する一切の費用は、落札者の負担となります。

2 入札参加の申込み

1 入札実施案内書（申込書）の配布

【配布期間】

令和8年9月24日（木）から令和8年10月21日（水）まで

午前9時00分から午後4時45分まで

ただし土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

【配布場所】

長浜市役所本庁 財政課財産活用政策室	長浜市八幡東町632番地
長浜市役所北部合同庁舎 北部管理課	長浜市木之本町木之本1757番地2

本書は、市のホームページ（1ページ目QRコード）からも、ダウンロードできます。

2 申込資格

- (1) 入札には、個人、法人を問わず、下記に記載する「申込みができない方」に該当する方を除き、どなたでも申込みしていただけます。
- (2) 申込みをされた方が、入札参加者（落札された場合はその物件の購入者）となります。
- (3) 2名以上の共有名義で参加することもできます。
- (4) 申込資格の確認のため、申込者の情報を警察当局に照会します。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には申込資格を取り消します。

（申込みができない方）

次の①から⑤のいずれかに該当する方は、申込みできません。共有者のうち1名でも該当する方がある場合も同様です。

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ② 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者
 - (ア) 市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - (イ) 市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、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
 - (ウ) 落札者が市と契約を締結すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (エ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により、市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者

- (オ) 正当な理由がなく市との契約を履行しなかった者
 - (カ) 前記（ア）から（オ）までのいずれかに該当する者を、契約の締結又は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
 - ③ 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（以下「暴力団」という。）若しくは同条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人による参加の場合、当該法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）
 - (ア) 暴力団員でなくなった日から５年を経過していない者
 - (イ) 入札に付する市有財産を暴力団の事務所又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
 - (ウ) 法人の役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

（注）役員等とは、「法人の役員及びその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

 - (エ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又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
 - (オ) 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (カ) 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
 - (キ) 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
 - (ク) 暴力団等又は前記（ア）から（キ）までのいずれかに該当する者を契約の締結又は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 前記②又は③に該当する者の依頼を受けて、入札に参加しようとする者
- ⑤ 地方自治法第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市の職員

【参考】暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抜粋）

（定義）

第２条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (１) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (２) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (３) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (４) 指定暴力団連合 第４条（指定暴力団の連合体として指定）の規定により指定された暴力団をいう。
- (５) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (６) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (７) 暴力的要求行為 第９条（暴力的要求行為の禁止）の規定に違反する行為をい

う。

(8)準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第9条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

3 申込方法

郵便一般競争入札参加申込書、誓約書、役員一覧（法人の場合のみ）及び土地利用計画書に必要事項をもれなく記入し押印のうえ、申込受付期間内に申込受付場所に持参し提出してください。郵送、電話、FAX、電子メールでの申込みはできません。

また、同一物件について、同一人（共有者を含む）が重複して申込みことはできません。

なお、入札参加申込後、入札参加を辞退する場合は、入札受付期間最終日までに書面で「入札参加辞退届（様式は問いません）」を提出してください。

【申込受付期間】

令和8年9月24日（木）から令和8年10月21日（水）まで

（土曜日、日曜日及び祝日を除きます。）

受付時間 午前9時00分から午後4時45分まで

【申込受付場所】

長浜市八幡東町632番地

長浜市 総務部 財政課 財産活用政策室（長浜市役所 本庁舎4階）

4 質疑応答

(1) 質問方法

受付期間：令和8年9月24日（木）から令和8年10月9日（金）まで

提出方法：質問書（様式第7号）を電子メールにより提出してください。

電子メール送信後に提出先へ電話で受信確認をしてください。

※電子メール以外の方法（口頭、電話、持参、郵送、FAX等）での提出や指定様式以外での質問は受けません。

※受付期間以外の質問には、原則として回答しません。

提出先：長浜市 総務部 財政課 財産活用政策室

E-mail zaikatsu@city.nagahama.lg.jp

(2) 質問書への回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、市ホームページに掲載します。掲載時期は、令和8年10月16日（金）を予定しています。

3 入札保証金

- (1) 入札に参加される方には、入札書提出日までに入札保証金を納付していただきます。
- (2) 入札保証金は、最低売却価格の5/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）となります。
- ※最低売却金額の5/100に相当する額が10万円未満の場合は10万円となります。

(入札保証金の計算例)

(最低売却価格)		(入札保証金)
1,930,000円	$\times 5/100 = 96,500円 \div 100,000円$	
		※10万円未満のため

- (3) 入札保証金は、市が発行する納入通知書で納付してください。
- (4) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札書に同封いただいた還付請求書に基づき、速やかに還付手続きを行います。振込処理の関係上、2週間から1か月程度の時間を要します。ご承知おきください。なお、還付する入札保証金には還付加算金は加算しません。
- (5) 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ことができます。なお、入札保証金には利子を付しません。
- (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、令和8年度第3回市有財産売却郵便入札要綱第3条に該当する者であることが判明し、入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

4 入札

1 入札書受付期間（持参も可）

入札書受付期間は下記のとおりです。

【受付期間】

物件番号 1	令和8年9月24日(木)～令和8年11月16日(月) ※午後4時45分必着
--------	--

【送付先】

〒526-8501

滋賀県長浜市八幡東町632番地

長浜市役所総務部財政課財産活用政策室 行

※持参の場合は9:00～16:45（土日祝を除く）

【提出書類】

(1) 入札書

- ①入札書は、必ず所定の様式（様式第5号）を使用してください。
- ②入札書は、入札金額、入札保証金額、物件所在地、入札者の住所・氏名・その他所定の事項を記入のうえ、本人（申込者）の印鑑を必ず押印してください。
- なお、法人の場合は、法人印及び法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名

の入った代表者印を押印する必要があります。

③入札書への金額記入には、アラビア数字（0，1，2，3…）を使用し、最初の数字の前に「〒」を記入してください。

④入札済みの入札書は、いかなる理由があっても書き換え、引き換え、又は撤回することはできません。

⑤次のいずれかに該当する入札は無効とします。

1. 入札に参加する資格がない者の入札
2. 持参により入札書を提出する場合にあつては、申込受付期間内に財産活用政策室で所定の受付手続のなされていない入札
3. 郵送により入札書を提出する場合にあつては、次のいずれかに該当する入札
 - ・一般書留郵便、簡易書留郵便、特定記録郵便、レターパックプラス又はレターパックライト以外の方法で郵送された入札
 - ・入札受付期間の終了後に長浜市役所に到達した入札
4. 二重封筒になっていない入札（詳細は次頁のとおり）
5. 所定の入札書によらない入札
6. 入札保証金を納付していない入札
7. 入札者の記名押印がない入札
8. 入札金額、入札者の氏名、その他主要部分が識別し難い入札
9. 入札金額を訂正した入札
10. 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
11. 入札者が1人で2以上の入札をした場合のその全部の入札
12. 入札に関し、不正の利益を得るために談合その他の不正な行為をした者の入札
13. 入札関係職員の指示に従わない者又は開札会場の秩序を乱した者の入札
14. 令和8年度第3回市有財産売却郵便一般競争入札要綱に違反した入札

（2）入札保証金領収書（写し）

入札参加申込書を提出された後、市から入札保証金の納付書をお渡ししますので、市役所窓口もしくは納付書裏面に記載されている金融機関でお支払いいただき、領収書の写しを提出してください。

（3）入札保証金還付請求書

入札保証金還付請求書に必要事項を記入し、押印して提出ください。

①入札保証金の還付用口座は、必ず入札者本人名義の金融機関口座を記入してください。なお、共有名義で申し込みをした場合は、代表者の口座を記入してください。

②入札保証金の還付用口座は、通帳を確認の上正確に記入してください。

（4）還付用口座の通帳等（写し）

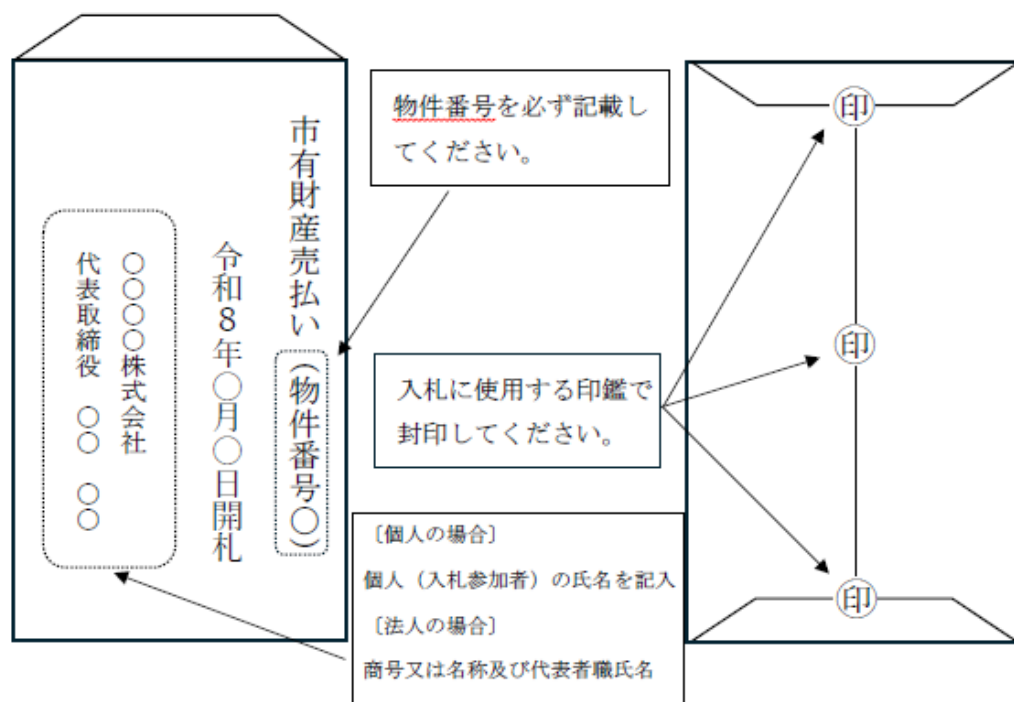
還付用口座の通帳等の写しを提出してください。

○郵便入札封筒について

下記の図のとおり記載し、内封筒は外封筒に封入してください。

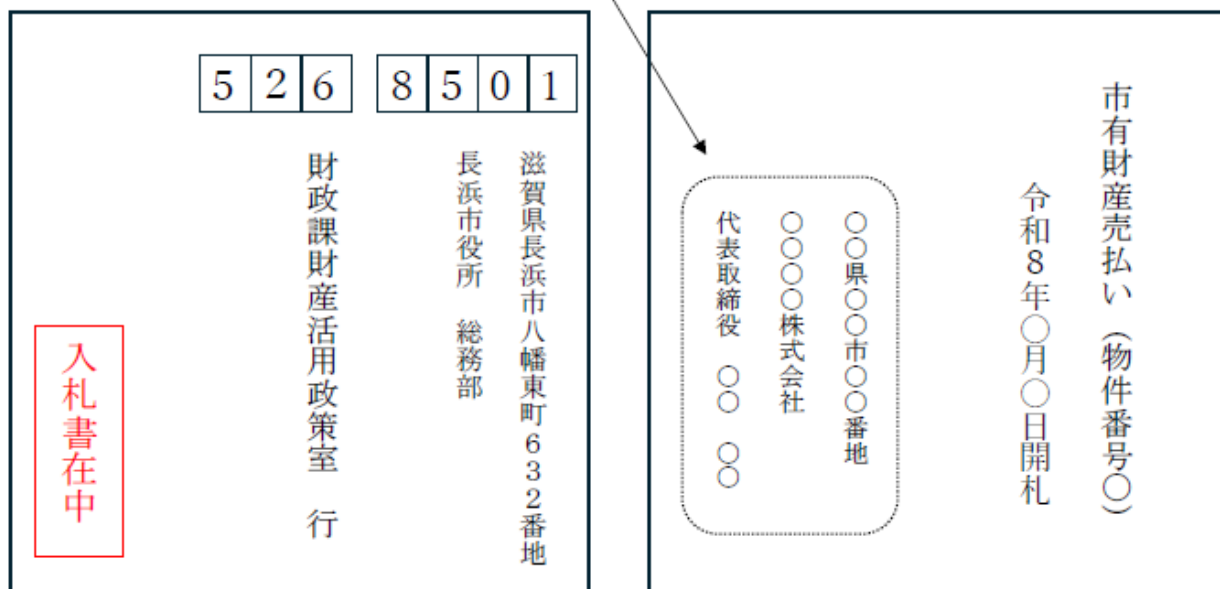
内封筒（表）

内封筒（裏）



外封筒（表）

外封筒（裏）



※レターパックプラス、レターパックライトで提出される場合は、外封筒をレターパックに封入してください。

5 開札

1 開札日時等

開札日時及び場所は下記のとおりです。

【開札日時】

物件番号 1	令和8年11月17日（火） 10時00分～
--------	-----------------------

【開札場所】

長浜市八幡東町632番地

長浜市役所 本庁舎5階 5-C会議室

（1）開札の立会い等

開札の立会いについては、本入札に参加した者は1者（法人）につき2名まで、当該開札に立ち会うことができます。

立ち会いを希望される場合は、開札日の開庁日1日前（令和8年11月16日）までにご連絡いただくとともに、当日は令和8年度第3回郵便一般競争入札参加申込書（写し）をご持参ください。

（2）落札者の決定

落札者は次の方法により決定します。

- 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、市が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- ② ①に該当する者が2人以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- ③ 開札の結果は、入札参加者全員に文書で通知します。

（開札会場案内図）



●徒歩 JR長浜駅から駅前通りを東に徒歩約15分

●バス JR長浜駅から近江長岡線、市内循環線で「市役所前」下車すぐ

2 再度の入札

今回の入札は、予定価格（最低売却価格）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも再度の入札は行いません。

3 入札結果の公開

入札結果について、参加者全員の入札額（落札額を含む）及び落札者名を公開することがあります。また、落札者が法人の場合には、落札者の住所及び連絡先（電話番号、担当部署等）を公開することがあります。

4 入札契約手続きの取り止め

入札の公平性・公正性が確保できないと判断した場合は、入札を中止し、又は落札決定を取り消すことがあります。

6 契約の締結

1 契約の締結

- (1) 市と落札者との売買契約は、当該物件の落札決定の日の翌日から起算して7日以内に市有財産売買契約書により締結しなければなりません。
- (2) 売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。
共有名義で参加した場合は、「共有者全員」の名義で締結してください。
共有名義の場合は、契約締結までに持分を決定しておいてください。
- (3) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。また、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。
- (4) 市有財産売買契約書（市保管用1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (5) 契約を締結する際には、
 - ① 実印
 - ② 印鑑（登録）証明書（発行から3か月以内のもの）
 - ③ 住民票又は外国人登録済証明書（個人の場合）、法人登記事項証明書及び資格証明書（法人の場合）が必要になります。この手数料についても落札者の負担となります。
- (6) 入札者が、その落札した物件を下記の契約上の条件に反する用途に使用する場合があるときには、契約を締結しない場合があります。また、この場合、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

2 契約上の条件

売買契約には次の条件を付します。

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

- ① 落札者は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団その他反社会団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に

使用してはならない。

- ② 落札者は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定め
に反する使用をさせてはならない。

(2) 風俗営業等の禁止

- ① 落札者は、売買物件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
連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。
- ② 落札者は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定め
に反する使用をさせてはならない。

(3) 賃貸等の制限

- ① 落札者は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年間（以下「指定期間」とい
う。）は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を
目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により
市の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- ② 落札者は、売買物件を市の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、
賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記（1）及び（2）に定
める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(4) 所有権移転の制限

- ① 落札者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、
指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- ② 落札者は、指定期間内に売買物件を市の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場
合は、上記（1）及び（2）に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守
させなければならない。

(5) 実地調査

上記（1）から（4）について、市が必要と認めるときは実地調査を行うものとし、それ
に対し落札者は協力しなければならない。

(6) 違約金

上記（1）から（4）の条件に違反した場合は、売買代金の3割に相当する金額を、（5）
の義務に違反した場合は、売買代金の1割に相当する金額を違約金として市に支払わな
く
てはならない。

7 売買代金の支払い

- （1）落札者は、市有財産売買契約の締結と同時に契約保証金（売買金額の10／100に相当
する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上
の額）を納付してください。なお、入札保証金は契約保証金に充当することができます。ま
た、契約保証金には利子を付けません。
- （2）落札者は、契約締結後、市が発行する納入通知書により契約締結日から30日以内に売買
代金を全額納付しなければなりません。なお、契約保証金は売買代金に充当することができ

ます。また、契約保証金には利子を付けません。

- (3) 契約締結後、売買代金の支払が契約締結日から30日以内に行われなかった場合には、売買契約を解除のうえ、契約保証金は違約金としていただき、お返ししません。

8 所有権の移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、市が行います。
- (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います。共有持分については、契約締結までにご連絡ください。
- (4) 所有権移転登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。
- (5) 上記(4)について、登録免許税が非課税となる場合があります。この場合は落札者から申し出てください。また落札者にて非課税証明書を準備してください。
- (6) 落札者は、売買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ません。

9 個人情報の使用

入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

10 その他の注意事項

- (1) 入札に参加される場合は、物件調書に記載の条件等の内容を十分に確認してください。不明な点は、長浜市総務部財政課財産活用政策室(電話:0749-65-1717)までお尋ねください。
- (2) 物件の引き渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。
- (3) 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び県、市の条例等により指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、**必ず関係機関にあらかじめ確認してください。**
- (4) 落札者は、売買契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しないことを発見しても売買代金の減免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項に規定する「消費者」である場合は、売買契約締結の日から2年間は、市は協議に応じます。なお、市の責任の範囲は、売買代金の額を限度とします。

【参考】消費者契約法(平成12年法律第61号) 抜粋

第2条 この法律において「消費者」とは、個人(事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。)をいう。

- (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、市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (6) 売買物件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中において境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、市は対応しません。
- (7) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (8) 売買物件の利用にあたっては、法令等の規制を遵守しなければなりません。
- (9) 立木の伐採、フェンス、囲障・擁壁などの撤去は市では一切行いません。
- (10) 売買物件の利用にあたっては、周辺地域の環境保全に十分配慮するとともに、事前に地元自治会及び周辺住民と協議・調整を図り、地域住民の理解を得るよう努めなければなりません。
- (11) 申込状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。
- (12) 売買契約締結の相手方の住所（法人の場合は主たる事務所の所在地）、氏名（法人の場合は法人名）、物件の所在地、地目、地積及び契約金額について公表することがあります。

令和 8 年度第 3 回 市有財産売払郵便一般競争入札要綱

(入札に付する売買物件)

第 1 条 市有財産売払いに係る郵便一般競争入札（以下「入札」という。）に付する市有財産は、次のとおりとする。

物件 番号	物件所在地	地目	面積(㎡)	予定価格(円) (最低売却価格)	開札会場・開札日時
1	長浜市野瀬町字大杉 1 0 0 7 番 2	宅地	3 7 3 . 6 4	1 , 9 3 0 , 0 0 0	令和 8 年 1 1 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 長浜市役所本庁舎 5 階 5 - C 会議室

(入札条件)

第 2 条 入札にあたり次の条件を付する。

- (1) 落札者は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。
- (2) 落札者は、売買物件等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 2 3 年法律第 1 1 2 2 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及び同条第 1 3 項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。
- (3) 落札者は、売買物件の売買契約締結の日から起算して 5 年間（以下「指定期間」という。）、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により長浜市（以下「市」という。）の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- (4) 落札者は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、本要綱に規定する落札者の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。
- (5) 落札者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- (6) 落札者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をする場合は、本要綱に規定する落札者の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。
- (7) 市は、本要綱に規定する落札者の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、落札者は、市の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。
- (8) 落札者は、第 1 号から第 6 号に規定する条件のいずれかに違反した場合には違約金として市に対し売買代金の 1 0 0 分の 3 0 に相当する額（その額に 1 , 0 0 0 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。
- (9) 落札者は、第 7 号の義務に違反した場合には、違約金として市に対し売買代金の 1 0 0 分

の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

（入札に参加できない者）

第3条 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができない。また、落札後において入札参加者の資格を有していないことが判明した場合には、その者がした入札は無効とする。共有者のうち1人でも該当する者がある場合も同様とする。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者
 - ア 市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - イ 市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、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
 - ウ 落札者が市と契約を締結すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により、市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由がなく市との契約を履行しなかった者
 - カ 前記アからオまでのいずれかに該当する者を契約の締結又は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
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）
 - ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - イ 入札に付する市有財産を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で利用しようとする者
 - ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又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
 - オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 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
 - キ 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
 - ク 暴力団等又は前記アからキまでのいずれかに該当する者を契約の締結又は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) 前記(2)又は(3)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (5) 地方自治法第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市の職員

（入札参加申込み）

第4条 入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、令和8年度第3回一般競争入札参加申込書（様式第1号）、誓約書（様式第2号）、役員一覧（様式第3号）及び土地利用計画書（様式第4号）を別に市長が指定する期日までに提出しなければならない。

- 2 郵送、電話、FAX 及び電子メールによる入札参加申込みは認めない。
- 3 同一売買物件について、同一人（共有者を含む）が重複して申込みすることはできない。

（留意事項）

第5条 入札参加者は、本要綱、物件調書及び市有財産売買契約書の各条項並びに売買物件の法令上の規制を全て承知したうえで入札するものとする。

- 2 入札手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限るものとする。

（入札保証金）

第6条 入札参加者は、入札書提出日までに、入札保証金として最低売却価格の100分の5に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を市が発行する納入通知書により納付しなければならない。ただし、最低売却価格の100分の5に相当する額が10万円未満の場合は10万円とする。

- 2 入札保証金には、利子を付けない。

（入札の方法）

第7条 入札は、入札書（様式第5号）により郵便で行う。

- 2 入札参加者が1人の場合であっても入札を執行する。

（入札書の記入方法）

第8条 入札書には、入札金額、入札参加者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称並びに代表者の職名及び氏名）その他所定の事項を記入のうえ、入札参加者本人の印を押さなければならない。

- 2 入札金額はアラビア数字を用いて表示し、かつ、最初の数字の前に¥の記号を付さなければならない。

（入札契約手続きの取り止め）

第9条 入札の公平性・公正性が確保できないと判断した場合は、入札を中止し、又は落札決定を取り消すことができる。

（入札書の書換え禁止等）

第10条 入札に参加した者（以下「入札者」という。）は、いかなる理由があつても、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

（入札の無効）

第11条 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
- (2) 持参により入札書を提出する場合にあつては、申込受付期間内に財産活用政策室で所定の受付手続きがなされていない入札
- (3) 郵送により入札書を提出する場合にあつては、次のいずれかに該当する入札
 - ・一般書留郵便、簡易書留郵便、特定記録郵便、レターパックプラス又はレターパックライト以外の方法で郵送された入札
 - ・入札受付期間の終了後に長浜市役所に到達した入札
- (4) 二重封筒になっていない入札
- (5) 所定の入札書によらない入札
- (6) 入札保証金を納付していない入札
- (7) 入札者の記名押印がない入札

- (8) 入札金額、入札者の氏名、その他主要部分が識別し難い入札
- (9) 入札金額を訂正した入札
- (10) 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
- (11) 入札者が1人で2以上の入札をした場合のその全部の入札
- (12) 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
- (13) 入札関係職員の指示に従わない者又は開札会場の秩序を乱した者の入札
- (14) 本要綱に違反した入札

(開札)

第12条 入札の開札は、次に掲げる日時及び場所で行う。また、開札の立ち合いは任意とする。

・開札日時

物件番号1：令和8年11月17日（火）午前 10時00分から

・開札会場

長浜市役所本庁舎 5階 5-C会議室

(落札者の決定方法)

第13条 落札者の決定は、次に掲げる方法による。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、市が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。
- (2) 前項に該当する者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定する。この場合において、当該入札者はくじを辞退することはできないものとする。

(入札結果の公表)

第14条 開札の結果、落札者を決定したときは、その者の氏名（法人の場合は名称）及び落札価格を入札者に知らせるものとする。

- 2 市は、入札結果について、入札者全員の入札額（落札額を含む。）及び落札者の氏名（法人の場合は名称）を公表できるものとする。

(入札回数)

第15条 予定価格（最低売却価格）を事前に公表しているため、入札回数は1回とする。

(入札保証金の還付)

第16条 入札保証金は、落札者を除く入札者には、速やかに還付する。

(入札保証金の帰属)

第17条 落札者が契約を締結しないとき（落札後、第3条に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金として市に帰属するものとする。

(危険負担)

第18条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者が負担するものとする。

- 2 落札者は、売買物件の引渡し後において売買物件に関して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、市に対して当該汚染の浄化費用その他落札者が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(相隣関係等)

第 19 条 売買物件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中において境界を超えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、市は対応しない。

(契約不適合)

第 20 条 落札者は、売買契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しないことを発見しても売買代金の減免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ない。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 項に規定する消費者である場合は、売買契約締結の日から 2 年間は、市は協議に応じるものとする。なお、市の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(契約の締結)

第 21 条 市と落札者は、売買物件の落札決定の日の翌日から起算して 7 日以内に市有財産売買契約を締結するものとする。

2 市は、落札者がその落札した物件（以下「落札物件」という。）を公序良俗に反する用途又は風俗営業等の用途に使用するおそれがあるときは、契約を締結しないことができる。この場合、入札保証金は市に帰属するものとする。

(契約保証金等)

第 22 条 落札者は、次のとおり契約保証金等を納付するものとする。

(1) 落札者は売買契約締結と同時に、売買代金の 100 分の 10 に相当する額（その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を契約保証金として納付するものとする。この場合において、入札保証金は契約保証金の一部に充当することができる。

(2) 落札者は、売買契約締結後、市が発行する納入通知書により契約締結日から 30 日以内に売買代金を全額納付するものとする。この場合において、契約保証金は売買代金の一部に充当することができる。

2 契約保証金には、利子を付けない。

(契約保証金の帰属)

第 23 条 落札者が契約書に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は違約金として市に帰属するものとする。

(所有権の移転時期)

第 24 条 落札物件の所有権移転は、売買代金の支払いが完了したときに移転する。

2 落札物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

(所有権移転登記前の譲渡の禁止)

第 25 条 落札者は、落札物件の所有権を市から所有権移転登記する前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

(公租公課等)

第 26 条 落札物件の所有権移転登記に要する登録免許税、売買代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とする。

2 落札物件の所有権移転登記に要する登録免許税が非課税となる場合は、落札者が自ら申し出、かつ、非課税証明書を準備するものとする。

(遵守事項)

第 27 条 入札者は、本要綱に規定するもののほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。

(その他)

第 28 条 この要綱に規定するもののほか必要な事項は、市長が別に定める。