令和８年度　第４回　一般競争入札による県有地売払入札要綱

【入札物件】

第１　売払いをする県有地は、別掲「令和８年度　第４回　一般競争入札　入札物件一覧」のとおりとする。

【参加申込み】

第２　本件の入札に参加を希望する者（以下、「入札希望者」という。）は、所定の書類及び方法により、所定の期日までに申し込まなければならない。

【入札参加資格を有しない者】

第３　次に掲げる者は入札参加資格を有しない。

１　当該入札にかか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者で、その事実があった後３年を経過しない者。

（１）　奈良県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

（２）　奈良県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

（３）　落札者が奈良県と契約を締結すること又は奈良県との契約者が契約を履行することを妨げた者

（４）　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、奈良県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

（５）　正当な理由なく奈良県との契約を履行しなかった者

（６）　契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

（７）　前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後３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

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号から第６号までの規定に該当する者のほか、次のアからクまでのいずれかに該当する者

ア　暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する個人

イ　役員等が、暴力団員であると認められる法人その他の団体又は個人

※　役員等とは、「法人にあっては役員（非常勤であるものを含む。）及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者」をいう。

ウ　暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる法人その他の団体又は個人

エ　役員等が、その属する法人その他の団体、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる法人その他の団体又は個人

オ　役員等が、暴力団又は暴力団員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、又は関与していると認められる法人その他の団体又は個人

カ　役員等が、暴力団又は暴力団員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法人その他の団体又は個人

キ　役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用していると認められる法人その他の団体又は個人

ク　役員等が、前記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法人その他の団体又は個人

【留意事項】

第４　入札希望者は、この入札要綱、物件調書及び県有財産売買契約書（案）の各条項並びに入札物件の法令上の規制をすべて承知した上で入札するものとする。

２　入札、入札保証金の納付並びに売買契約において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとする。

３　売買物件を利用するに当たっての隣接土地、地域住民等との土地利用に関する調整等及び越境物に関する隣接土地所有者等との協議や電柱等の移設などはすべて落札者が行うものとする。

４　落札者は契約の日から５年間、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その他これらに類する業務の用に供してはならない。

５　落札者は売買物件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号及び第６号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供してはならない。

６　落札者は、売買物件を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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の用に供してはならない。

７　落札者は、前記４～６に規定する用途に供されることを知りながら所有権を第三者に移転してはならない。

８　落札者は上記４～７に違反した場合、県有財産売買契約書（案）により定める違約金を支払わなければならない。

【現場説明】

第５　現場説明は、事前申込制により、別掲「令和８年度　第４回　一般競争入札　入札物件一覧」記載の日時に、物件所在地において行う。

【入札日時及び会場】

第６　入札は、別掲「令和８年度　第４回　一般競争入札　入札物件一覧」記載の日時に、県庁情報管理棟 西第３会議室で行う。

【入札保証金】

第７　入札をしようとする者（以下、「入札者」という。）は、入札前に入札保証金として、入札金額の１００分の５以上（円未満切上）に相当する金額を、県が発行する納付書により納めなければならない。

【委任状】

第８　入札者が代理人をもって入札しようとするときは、別掲の様式により委任状を提出しなければならない。

【入札書の書き方】

第９　入札書には、入札者の住所・氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の印鑑（申込書に押印したものと同じ印鑑）を、代理人が入札する場合は委任状に押印された代理人使用印を押印するものとする。

２　金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「￥」を付け、物件の総額を記入しなければならない。

【入札書の書換え禁止等】

第 10　入札者は、いかなる理由があっても、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。

【入札の無効事由】

第 11　次の各号に該当する入札は無効とする。

（１）　入札参加資格のない者がした入札又はその権限を証する書面を提出せず、奈良県の確認を得ないで代理人がした入札

（２）　指定の時刻までに提出しなかった入札

（３）　所定の入札書によらない入札

（４）　入札保証金を納付していない者の入札

（５）　入札金額が入札保証金の２０倍を超える入札

（６）　入札者又はその代理人の記名押印が誤脱した入札

（７）　代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札

（８）　入札者又はその代理人が一人で２枚以上の入札をした場合、その全部の入札

（９）　入札者及びその代理人がそれぞれ入札をした場合、その双方の入札

（10）　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

（11）　入札金額を訂正した入札

（12）　入札に関し、不正な行為を行った者がした入札

（13）　郵送をもって送付してきた入札

（14）　入札に関する公示又は本入札要綱に違反した入札

【開札】

第 12　開札は、入札後直ちに入札者立会のもとに行う。

【落札者の決定方法】

第 13　落札者の決定は、次の方法による。

（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、奈良県が定めた予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。

（２）　（１）に該当する者が２人以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定する。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができない。

【入札結果の発表】

第 14　開札の結果、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がないときは、最高入札金額を入札者に知らせるものとする。

【再度の入札】

第 15　本物件の開札の結果、最高入札価格が奈良県が定めた予定価格に達しないときは、入札を打ち切り再度の入札は行わない。

２　入札者は、前項の入札の打ち切りに対して異議を申し立てることはできない。

【入札結果の公表】

第 16　落札した物件については、その内容（物件所在地、数量、落札者（個人にあっては「個人」と記載、法人にあってはその名称）、落札金額）を公表するものとする。

【入札の変更等】

第 17　入札者が連合し、又は不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがある。

【入札保証金の還付】

第 18　入札保証金は、落札者を除き、後日振込により還付する。

【入札保証金の帰属】

第 19　落札者が第 21 に定める期間までに契約を締結しないときは、入札保証金は違約金として奈良県に帰属する。

【危険負担】

第 20　落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあってもこれを理由として落札無効の主張、契約締結の拒否、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ものとする。

２　奈良県は、売買物件の土壌汚染その他汚染に関する調査を実施しないものとし、売買物件の引き渡し後において当該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、落札者は、奈良県に対して当該汚染の浄化費用の負担、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ものとする。

3　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」である場合にあっては、本条第１項及び第２項は適用しない。

【契約の締結】

第 21　奈良県と落札者との売買契約は、令和８年１２月２５日（金）までに、奈良県総務部管財課において、別掲県有財産売買契約書（案）により締結する。

2　落札者は、売買契約締結と同時に、契約保証金として売買代金の１００分の１０に相当する額を納付しなければならない。ただし、納付済みの入札保証金は契約保証金に充当し、入札保証金の額が契約保証金の額に満たないときは、その不足額を納付するものとする。また、入札保証金の額が契約保証金の額を超えるときは、その超過額を売買代金の一部に充当する。

3　契約締結後、落札者は、県が発行する納入通知書により、令和９年１月１５日（金）までに、売買代金から契約保証金額及び入札保証金の超過額を控除した残額を納付しなければならない。

【契約保証金の帰属】

第 22　落札者が売買契約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奈良県に帰属する。

【所有権の移転及び所有権移転登記】

第 23　落札した物件の所有権移転は、売買代金を完納したときとする。

2　物件は、現状有姿（あるがままのすがた）で、引き渡すものとする。

3　共有の場合は、共有持分に応じて所有権を移転するものとする。

4　所有権が移転した後、奈良県は速やかに所有権移転の登記を行うものとし、共有の場合は持分に応じた持分登記によることとする。

【落札者の譲渡制限】

第 24　落札者は、落札した物件（以下、「落札物件」という。）の所有権移転登記前に、落札物件にかか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 25　落札物件の所有権移転に要する登録免許税及び代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とする。

【遵守事項】

第 26　入札者は、本入札要綱のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。