一 般 競 争 入 札 （ 県 有 地 売 払 い ） の な が れ

1　入札参加の申込み

（１）申込用紙の配布

● 期間　**令和８年１１月１３日（金）から令和８年１２月７日（月）**の 午前９時から正午 及び 午後１時から午後５時（土・日・国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日を除く。）

● 場所　奈良県総務部管財課（奈良市登大路町３０　奈良県庁主棟１階）

※ 申込用紙はインターネットからもダウンロードできます。

https://www.pref.nara.lg.jp/n024/p163057.html

（２）申込資格

● 入札には、個人、法人を問わず、どなたでも参加していただけます。
ただし次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。なお共有名義で参加される場合は、参加者すべてのうち１名でも下記に該当する方がいる場合は、入札に参加することができません。

① 成年被後見人

② 民法の一部を改正する法律（平成１１年法律第１４９号）附則第３条第３項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治２９年法律第８９号）第１１条に規定する準禁治産者

③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

④ 民法第１７条第１項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

⑤ 営業の許可を受けていない未成年であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

⑥ 破産者で復権を得ない者

⑦ 地方自治法施行令第１６７条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当する事実から３年を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者【入札要綱第３－２参照】

⑧ 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。以下「暴対法」という。）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、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（非常勤である者を含む。）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、アからキまで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

⑨ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体、又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

（３）申込に必要な書類

● 入札に参加を希望される方は、入札参加申込受付期間内（令和８年１１月１３日（金）午前９時から令和８年１２月７日（月）午後５時まで（正午から午後１時までの間を除く））に、次の添付書類を添えて入札申込書を提出してください。住民票抄本、登記事項証明書（現在事項全部証明書）及び印鑑登録証明書は、交付の日から３ヶ月以内のものを添付してください。

入札申込書、誓約書、代表者選任届及び入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書に押印される印鑑は、印鑑登録をしている印鑑を使用してください。

入札申込書、誓約書、役員等一覧表、代表者選任届及び入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書は、本書末尾に貼付されているものを切り取るか、コピーしてお使いください。（各用紙はインターネットからもダウンロードできます。）

入札参加者から一度提出いただいた書類は、いかなる理由にかかわらず一切返却できません。

● 添付書類

①個人の場合　ア）　住民票抄本（本籍地（又は国籍）が記載されたもの）
　　イ）　誓約書
　　ウ）　印鑑登録証明書
　　エ）　入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

②法人の場合　ア）　登記事項証明書（現在事項全部証明書）
　　イ）　誓約書
　　ウ）　役員等一覧表
　　エ）　印鑑登録証明書
　　オ）　入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

※共有名義で参加される場合

・代表者選任届が必要です。
・①個人の場合ア）～ウ）の各書類は、参加者すべてについて必要です。
・②法人の場合ア）～エ）の各書類は、参加者すべてについて必要です。
・入札保証金は代表者から納付していただくため、入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書は、代表者のみ必要です。

（４）申込方法

● 申込みの方法は、郵送と持参の２通りあります。

① 郵送で申し込む場合【必ず簡易書留でお願いします】

申込受付期間	令和８年１１月１３日（金）～令和８年１２月７日（月）午後５時００分必着
送　り　先	〒６３０－８５０１ 奈良市登大路町３０番地　奈良県総務部管財課財産係　宛
必要な書類	入札申込書・添付書類　※上記（３）参照 返信用封筒(返送先記入の上、切手 460 円貼付したもの)を必ず同封してください。 ※返信用封筒のサイズは定形に限ります。

※　入札申込書、誓約書、役員等一覧表、代表者選任届及び入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書は、本書末尾に添付してあるものを切り取るか、コピーしてお使いください。（各用紙はインターネットからもダウンロードできます。）

次のいずれかに当たる申込みは受付できませんので、ご注意ください。

ア　申込受付期間を過ぎてから本県に到達したもの。

イ　入札申込書、誓約書、役員等一覧表、代表者選任届及び入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座

振替依頼書の記載に不備があるもの、又は記載が不明瞭なもの。

② 入札申込書を持参する場合

申込受付期間	令和８年１１月１３日（金）～令和８年１２月７日（月） （土・日・国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日を除く。） 午前９時から正午　及び　午後１時から午後５時まで
提　出　先	奈良県総務部管財課財産係
必要な書類	入札申込書・添付書類　※３ページ（３）参照

※ 入札申込書、誓約書、役員等一覧表、代表者選任届及び入札保証金納付書発行依頼書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書は、本書末尾に添付してあるものを切り取るか、コピーしてお使いください。（各用紙はインターネットからもダウンロードできます。）

２　現場説明　※現場説明は、希望される方のみ事前申込のうえご参加ください。

● 日　時　「令和８年度　第４回　一般競争入札　入札物件一覧」（１ページ）記載のとおり。

● 場　所　物件の所在地（現地）

・ 物件の所在地において物件の概要説明を行います。

・ 事前申込制とします。（事前申込がない場合は、現場説明を実施しません。）

・ 希望される方は、令和８年１１月２０日（金）１７時までに、下記予約連絡先にて予約のうえ参加してください。
予約連絡先：０７４２－２７－８００４（直通：総務部管財課財産係）

・ 本書（令和８年度　第４回　一般競争入札による県有地売払い実施要領）を必ず持参してください。

・ 売買物件敷地内に駐車場は設けておりませんので、公共交通機関等をご利用のうえご来場いただく必要があります。予めご了承ください。

３　入　札

（１）入札

● 日　時　「令和８年度　第４回　一般競争入札　入札物件一覧」（１ページ）記載のとおり。

● 場　所　奈良市登大路町３０番地　県庁情報管理棟 西第３会議室

・ 入札当日の受付は、入札開始時刻の３０分前から行います。（入札参加者多数の場合、受付を早める場合があります。）

・ 入札開始時刻までに受付をお済ませいただかないと入札に参加することができませんので、お早めにご来場ください。

・ 入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は、入札に参加することができませんので、ご注意ください。

● 当日に持参していただくもの

① 一般競争入札参加証（入札参加資格の確認後、郵送いたします。）

② 入札保証金振込済（領収印押印済）の納付書兼領収証書
（入札保証金の納付書は、一般競争入札参加証と合わせて郵送します。）

③ 入札書（本書末尾に添付してあるものを切り取るか、コピーしたものを使用してください。）

④ 委任状（代理人の方が参加される場合のみ必要です。）
※委任状に押印する申込者の印鑑は、入札申込書に押印したものに限ります。
※本書末尾に添付してあるものを切り取るか、コピーしたものを使用してください。
※共有名義で入札申込書及び代表者選任届を提出した場合で、申込者欄および代表者欄に記載された者以外の共有者が入札に参加される場合、代表者からの委任状が必要となります。

⑦ 印鑑（入札申込書に押印したものと同じ印鑑（代理人の方が入札される場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑））

⑧ 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン、消えるものは不可）

⑨ 本書（令和８年度　第４回　一般競争入札による県有地売払い実施要領）

（２）入札に当たっての注意事項について

① 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人が入札される場合は、その方の住所・氏名も）を記入の上、本人が入札する場合は本人の印鑑（入札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、最初の数字の前に￥マークを付け、物件の総額（入札金額）を記入してください。

③ 入札において使用する通貨は、日本国通貨に限ります。

④ 入札済みの入札書は、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ができません。

⑤ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- 入札参加資格がない者がした入札又はその権限を証する書面（委任状）を提出せず、奈良県の確認を得ないで代理人がした入札
- 指定の時刻までに提出しなかった入札
- 所定の入札書によらない入札
- 入札保証金を納付していない者の入札
- 入札金額が入札保証金の２０倍を超える入札
- 入札者又はその代理人の記名押印が誤脱した入札
- 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
- 入札者又はその代理人が１人で２枚以上の入札をした場合、その全部の入札
- 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
- 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
- 入札金額を訂正した入札
- 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- 郵送をもって送付してきた入札
- 入札に関する公示又は「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」に違反した入札

※ 入札会場への入場は、申込者１者につき原則として１名とします。

（３）共有名義で参加される場合について

● ご家族で入札代金を出し合うなど、共有名義での所有を希望される場合は、入札申込書を始め、各書類に共有持分を記載し手続を行ってください。入札申込書に記載した共有持分は変更できません。また、共有から単有へ、あるいは単有から共有への変更もできません。入札手続や売買契約の締結、所有権の移転登記は、この共有持分により行います。

① 入札申込書と同時に代表者選任届を提出してください。

② 入札申込書、誓約書、代表者選任届には、全員の名前を記入の上、押印（添付した印鑑登録証明書と同じ印鑑）してください。添付書類は、全員のものが必要です。

③ 代表者が入札手続きを行うこととなります。

④ 代表者以外の共有者が入札に参加される場合、委任状が必要となります。

⑤ 債務は各自連帯して負っていただきます。

⑥ 入札保証金は代表者より納付していただきます。

※ 不明な点につきましては奈良県総務部管財課財産係にお問い合わせください。

（４）入札保証金について

① 入札に参加される方には、入札保証金を納付していただきます。

② 入札者は、入札保証金として、入札者が見積もる価格の１００分の５以上の額を納付してください。

③ 入札保証金は、県が発行する納付書で事前振込により納付してください。

・入札当日の受付時までに、県が発行する納付書により、県が指定する金融機関でお振込みください。

・納付書は、入札参加申込受付後、資格審査を行った後、一般競争入札参加証と合わせて発行します。

・入札当日の受付時には、入札保証金振込済（領収印押印済）の納付書兼領収証書を持参してください。

・振込手数料は入札参加者の負担となります。

④ 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後お返しいたします。

・後日振込により返還します（入札期間終了後４週間程度要することがあります）。

・入札保証金を納付したものの入札を行わない場合にも、入札保証金は返還しますが、返還は入札期間終了後となります。

⑤ 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金に充当します。入札保証金の額が契約保証金の額を超える場合は、その超過額を売買代金の一部に充当します。

⑥ 入札保証金には、利子は付しません。

⑦ 落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は違約金として県に帰属し、お返ししません。

⑧ 共有名義で参加される場合は、代表者が入札保証金を納付してください。

4　落札者の決定

● 入札締め切り後、直ちに開札します。

● 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、奈良県が定める予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。

（２）（１）に該当する者が２人以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより、決定します。（この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。）

● 入札結果の発表

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、落札者がいないときは、最高入札金額を入札者に知らせるものとします。

● 再度の入札について

本物件については、予定価格（最低売却価格）を事前に公表しており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。

この場合、異議を申し立てることはできません。

5　入札結果の公表

● 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）を公表いたします。

6　契約の締結

（１） 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、別に定める様式の契約書により、契約を締結しなければなりません。

なお、本件は電子契約の対象です。電子契約を希望する場合は、落札決定後速やかに「電子契約同意書兼メールアドレス確認書」を提出先に電子メールで提出してください。

※１　売買契約は、「落札者」名義で締結して下さい。

※２　共有名義で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義で入札申込書に記載した共有持分を記載し、締結しなければなりません。

※３　契約書は、１６～２１ページの「県有財産売買契約書（案）」を使用しますので契約条項等をご確認ください。

（２） 契約を締結するときには、実印等が必要です。

（３） 売買契約書（奈良県保管用のもの１部）に貼付する収入印紙は、電子契約を希望する場合を除き落札者の負担となります。

（４） 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、落札者が納付した入札保証金は、違約金として県に帰属することになります。

7　売買代金の支払い

（１） 落札者（共有名義で参加した場合は代表者）は、売買契約締結と同時に、契約保証金（売買代金の 10/100 に相当する額）を納付していただきます。

なお、納付済みの入札保証金は、契約保証金に充当します。

（２） 契約締結後、県が発行する納入通知書により令和９年１月１５日（金）までに売買代金を全額納付していただきます。（契約保証金は売買代金に充当します。また、入札保証金の額が契約保証金の額を超える場合は、その超過額も売買代金に充当します。このため、納入通知書に記載する納付額は、売買代金から契約保証金額及び入札保証金の超過額を差し引いた額となります。）

（３） 契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金として県に帰属し、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は、物件の引き渡し後に県が行います。

（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、入札申込書に記載した共有持分に応じた共有名義で所有権の移転登記を行います。

（４） 登記に必要な「登録免許税」は落札者の負担となりますので、必要となる金額の収入印紙または国税収納金整理資金領収証書を持参していただきます。

（５） 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件にかか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　風俗営業等及び公序良俗に反する使用の禁止

（１） 落札者は契約の日から５年間、売買物件を風俗営業等の業務の用に供することができません。

※「風俗営業等」とは、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及び同条第５項に規定する風俗関連特殊営業その他これらに類する業をいう。

（２） 落札者は、売買物件を暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供することができません。

※「暴力団等」とは、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号に規定する者をいう。

（３） 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事務所の用に供することができません。

（４） 落札者は、前記（１）～（３）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又は売買物件を第三者に貸すことができません。

（５） 落札者は、上記（１）～（４）に違反した場合、県有財産売買契約により定める違約金を支払わなければなりません。

10　その他注意事項

（１） 物件の引き渡しは、現状有姿【あるがままのすがた】で行いますので、必ず事前に現地を確認してください。（図面が現状と相違している場合は、現状を優先します。）

なお、物件引き渡し時に施設及び敷地内に残存する備品、工作物、残置物をあわせて引き渡しますので落札者において処分等をして下さい。

（２） 売買物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築確認や開発行為に当

たっては、建築基準法及び県、市町村の条例等により、指導がなされる場合や開発協力金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

（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については、すべて落札者において行ってください。

（４） 売買契約締結の日から売買物件引渡しの日までの間において、奈良県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、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。

（５） 売買契約締結後、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、奈良県は落札者に対して責任を一切負いません。また、落札者は奈良県に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。

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」である場合にあっては、この限りではありません。

> ※　消費者契約法（平成１２年法律第６１号）
>
> 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。

（６） 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために奈良県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。

(参考)

○ 印紙税額（令和９年３月３１日まで）

契約金額（売買代金）	収入印紙
～　５０万円以下	２００円
５０万円超　～　１００万円以下	５００円
１００万円超　～　５００万円以下	１千円
５００万円超　～　１，０００万円以下	５千円
１，０００万円超　～　５，０００万円以下	１万円
５，０００万円超　～　１億円以下	３万円
１億円超　～　５億円以下	６万円

○ 登録免許税額

土地　課税標準の価格×１０００分の１５

建物　課税標準の価格×１０００分の２０