# 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

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

申込受付期間

令和８年１１月１３日（金）～令和８年１２月７日（月）

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよく読み、
内容を十分に把握した上で、ご参加ください。

奈良県総務部管財課

一般競争入札（県有地売払い）の流れ

| | |
|---|---|
| 入札の公告<br>入札要領・申込用紙配布開始<br>令和８年１１月１３日(金) | ・奈良県ホームページにより公告します。<br>・実施要領は、令和８年１１月１３日(金)から<br>奈良県管財課及び奈良県ホームページにて配布します。 |

↓

| | |
|---|---|
| 入札参加申込受付期間<br>令和８年１１月１３日(金)～<br>令和８年１２月７日(月) | ・郵送申込の場合は、申込書と誓約書、その他必要書類を簡易書留で送付してください。<br>・持参申込の場合は、申込書と誓約書、その他必要書類を奈良県管財課まで持参してください。<br>（受付時間　午前９時～正午、午後１時～午後５時） |

↓

| | |
|---|---|
| 現場説明<br>物件番号１　湯船駐在所跡地<br>令和８年１１月２５日(水)午後２時～午後２時３０分頃まで | ・左記日時に実施しますので、希望される方は参加してください。<br>・事前申込制とします。<br>（事前申込がない場合は、現場説明を実施しません。）<br>・参加を希望する場合は、令和８年１１月２０日（金）までに、奈良県管財課までご連絡ください。 |

↓

| | |
|---|---|
| 入　札<br>物件番号１　湯船駐在所跡地<br>令和８年１２月１８日(金)午前９時３０分から | ・奈良県庁情報管理棟 西第３会議室で実施します。<br>・入札当日の受付は、<br>入札開始時刻の３０分前から行います。<br>（入札参加者多数の場合、受付を早める場合があります。）<br>・入札保証金（入札額の５％以上）の事前納付が必要です。 |

↓

| | |
|---|---|
| 入札後直ちに<br>開札及び落札者の決定 | ・入札後直ちに入札者の面前で開札し、落札者を決定します。<br>・入札保証金は、後日振込により落札者を除き返還します。 |

↓

| | |
|---|---|
| 契約の締結<br>令和８年１２月２５日（金）まで | ・契約の締結に要する費用は落札者の負担となります。<br>・契約締結時に契約保証金を納付していただきます。 |

↓

| | |
|---|---|
| 売買代金の支払い<br>令和９年１月１５日（金）まで | ・契約締結後、県が発行する納入通知書により全額を支払っていただきます。 |

↓

| | |
|---|---|
| 所有権の移転登記 | ・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。<br>・登記の手続は、県が行います。<br>・登録免許税等、所有権移転に要する費用は落札者の負担となります。 |

# 目　　　次

令和８年度　第４回　一般競争入札　入札物件一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2
２　現場説明・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
３　入　札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
４　落札者の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6
５　入札結果の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6
６　契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6
７　売買代金の支払い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7
８　所有権の移転登記・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7
９　風俗営業等及び公序良俗に反する使用の禁止・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7
10　その他注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7

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・・・・・・・・・・・9

県有財産売買契約書（案）〔物件番号１〕・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
県有財産売買契約書（案）〔物件番号１〕【共有名義の場合】・・・・・・・・・・１９

物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２

様式
入札申込書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式１
誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式2
役員等一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式3
委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式4
代表者選任届・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式5
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・・・・・様式6
入札書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式7
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記入例・・・記入例１
入札書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・記入例2

# 令和８年度　第４回　一般競争入札
# 入札物件一覧

| 物件番号 | 入札物件所在地 | 地目 数量(㎡) | 物件名 | 現場説明日時（事前申込制） | 入札日時 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 生駒市緑ケ丘 1425 番 59、1425 番 129 | 宅地、雑種地 339.42 | 湯船駐在所跡地 | 令和 8 年 11 月 25 日(水) 午後 2 時～ 午後 2 時 30 分頃まで | 令和 8 年 12 月 18 日(金) 午前 9 時 30 分～ |

物件番号1　湯船駐在所跡地　の予定価格は 29,500,000 円とします。

入札申込の締切は令和８年１２月７日（月）午後５時００分とします。
（持参申込の受付時間　午前９時から正午 及び 午後１時から午後５時）

※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る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します。

※土地建物数量は実測面積です。

※現場説明は、事前申込制とします。希望される方のみ事前申込のうえご参加下さい。

※入札への参加にあたっては、必ず各自で現地の確認及び諸規制の状況等の確認を行ってください。

※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。）

・県では、県有資産を有効活用するため、既に利用の目的を終了した土地については、積極的に売却を行います。
・諸般の事情により、入札内容を変更することがあります。この場合、入札希望者が負担した調査費用等について、県は負担いたしませんので、あらかじめ、ご了承ください。

# 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<br>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<br>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。<br>※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）<br>（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。）<br>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

# 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。

（　物件番号１　湯船駐在所跡地　）

# 県 有 財 産 売 買 契 約 書　（案）

売払人　奈良県（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）は、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に記載の条項を了承のうえ、次のとおり県有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）
第１条　甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。
（売買物件）
第２条　甲は、その所有する末尾記載の土地及び現存する全ての残置物等を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。ただし、残置物等については、その価格を０円とする。
（売買代金）
第３条　売買代金は、金　　円とする。
（契約保証金）
第４条　甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として金　　円を支払ったことを確認する。
２　前項の契約保証金には、利息を付さない。
（売買代金の支払い）
第５条　乙は、第３条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、令和９年１月１５日（金）までに甲に支払わなければならない。
２　前条第１項に定める契約保証金は、乙の申し出により売買代金の一部に充当することができる。
（所有権の移転及び登記の嘱託）
第６条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものとする。
２　乙は前項の規定により売買物件の所有権が移転した後に登記に必要な書類を添えて甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、乙の請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。
（売買物件の引渡し）
第７条　売買物件は、前条の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。
（危険負担）
第８条　この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、甲の責めに帰す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、その損害は乙が負担するものとする。
（契約不適合責任）
第９条　甲は、この契約締結後、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、乙に対して責任を一切負わず、乙は、甲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ない。
２　甲は、売買物件の土壌汚染その他の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、乙は、甲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　乙が消費者契約法（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、第２項は適用しない。
（公序良俗等）
第１０条　乙は契約の日から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及び同条第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。
２　乙は、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。以下「暴対法」という。）第２条第２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。
３　乙は、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してはならない。
４　乙は、前３項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してはならない。
５　乙は前各項の条件に違反した場合には、売買代金の３割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。
６　前項の違約金は、第１４条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第１１条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。
２　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
一　役員等（法人にあっては非常勤を含む役員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、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。以下同じ。）が暴力団員（暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
二　暴力団（暴対法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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とき。
三　役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
四　役員等が、暴力団又は暴力団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とき。
五　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とき。
六　本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
３　前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、契約金額の 100 分の 10 に相当する額を損害賠償金として甲の指定する期間内に納付しなければならない。
４　甲は、第４条に規定する契約保証金を前項に規定する損害賠償金に充当することができる。
（返還金等）
第１２条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
２　甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。
（乙の原状回復義務）
第１３条　乙は、甲が第１１条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、次の各号に定める事項を実行しなければならない。
(1) 売買物件について設定された抵当権、その他当該物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。
(2) 甲名義に所有権移転登記をするために必要な書類を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。
(3) 売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去したうえで甲に返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。
２　前項第３号ただし書により、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰属する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。
３　乙は、第１項第３号ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
（損害賠償）
第１４条　乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
（返還金の相殺）
第１５条　甲は、第１２条第１項の定めにより売買代金を返還する場合において、第１０条第５項に定める違約金、前条に定める損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。
（費用の負担）
第１６条　次に掲げる費用は、乙の負担とする。
(1) この契約の締結に要する費用
(2) 所有権移転登記に必要な登記費用
（法令等の規制の遵守）
第１７条　乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。
（裁判管轄）
第１８条　この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する奈良地方裁判所とする。
（疑義等の決定）
第１９条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。
（特記事項）
第２０条　本契約は令和８年　月　日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書２通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自１通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

令和　年　　月　　日

甲　　奈良市登大路町３０番地
奈良県知事　山下 真

乙

物　件　の　表　示

| 所　　在 | 地　番 | 地　目 | 面　　積　（㎡） | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 公 簿 面 積 | 実 測 面 積 |
| 生駒市緑ケ丘 | １４２５番５９ | 宅地 | 236.31 | 236.31 |
| 生駒市緑ケ丘 | １４２５番１２９ | 雑種地 | 103 | 103.11 |

（　物件番号１　湯船駐在所跡地　）

【共有名義の場合】

# 県 有 財 産 売 買 契 約 書 （案）

売払人　奈良県（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）は、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に記載の条項を了承のうえ、次のとおり県有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）
第１条　甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。
（売買物件）
第２条　甲は、その所有する末尾記載の土地及び現存する全ての残置物等を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。ただし、残置物等については、その価格を０円とする。
（売買代金）
第３条　売買代金は、金　　円とする。
（契約保証金）
第４条　甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として金　　円を支払ったことを確認する。
２　前項の契約保証金には、利息を付さない。
（売買代金の支払い）
第５条　乙は、第３条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、令和９年１月１５日（金）までに甲に支払わなければならない。
２　前条第１項に定める契約保証金は、乙の申し出により売買代金の一部に充当することができる。
（所有権の移転及び登記の嘱託）
第６条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものとする。
２　乙は前項の規定により売買物件の所有権が移転した後に登記に必要な書類を添えて甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、乙の請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。
（売買物件の引渡し）
第７条　売買物件は、前条の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。
（危険負担）
第８条　この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、甲の責めに帰す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、その損害は乙が負担するものとする。
（契約不適合責任）
第９条　甲は、この契約締結後、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、乙に対して責任を一切負わず、乙は、甲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ない。
２　甲は、売買物件の土壌汚染その他の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、乙は、甲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　乙が消費者契約法（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、第２項は適用しない。
（公序良俗等）
第１０条　乙は契約の日から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及び同条第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。
２　乙は、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。以下「暴対法」という。）第２条第２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。
３　乙は、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してはならない。
４　乙は、前３項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してはならない。
５　乙は前各項の条件に違反した場合には、売買代金の３割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。
６　前項の違約金は、第１４条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第１１条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。
２　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
一　役員等（法人にあっては非常勤を含む役員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、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。以下同じ。）が暴力団員（暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
二　暴力団（暴対法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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とき。
三　役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
四　役員等が、暴力団又は暴力団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とき。
五　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とき。
六　本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
３　前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、契約金額の 100 分の 10 に相当する額を損害賠償金として甲の指定する期間内に納付しなければならない。
４　甲は、第４条に規定する契約保証金を前項に規定する損害賠償金に充当することができる。
（返還金等）
第１２条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
２　甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。
（乙の原状回復義務）
第１３条　乙は、甲が第１１条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、次の各号に定める事項を実行しなければならない。
(1) 売買物件について設定された抵当権、その他当該物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。
(2) 甲名義に所有権移転登記をするために必要な書類を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。
(3) 売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去したうえで甲に返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。
２　前項第３号ただし書により、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰属する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。
３　乙は、第１項第３号ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
（損害賠償）
第１４条　乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
（返還金の相殺）
第１５条　甲は、第１２条第１項の定めにより売買代金を返還する場合において、第１０条第５項に定める違約金、前条に定める損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。
（費用の負担）
第１６条　次に掲げる費用は、乙の負担とする。
(1) この契約の締結に要する費用
(2) 所有権移転登記に必要な登記費用
（法令等の規制の遵守）
第１７条　乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。
（裁判管轄）
第１８条　この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する奈良地方裁判所とする。
（疑義等の決定）
第１９条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。
（特記事項）
第２０条　本契約は令和８年　月　日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書２通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自１通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

令和　年　　月　　日

甲　　奈良市登大路町３０番地
　　奈良県知事　山下 真

乙　　共有持分１／〇　（住所）
　　（氏名）

乙　　共有持分１／〇　（住所）
　　（氏名）

乙　　共有持分１／〇　（住所）
　　（氏名）

物　件　の　表　示

| 所　　在 | 地　番 | 地　目 | 面　　積　（㎡） | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 公 簿 面 積 | 実 測 面 積 |
| 生駒市緑ケ丘 | １４２５番５９ | 宅地 | 236.31 | 236.31 |
| 生駒市緑ケ丘 | １４２５番１２９ | 雑種地 | 103 | 103.11 |

# 物　件　調　書

○　この物件調書は、入札希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。
　お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。

○　最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの距離を表示しています。

○　道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。

○　法令等による制限については、物件調書に表示しておりますが、これ以外についても土地利用等により必要となる場合があります。

○　土地利用に必要となる接道条件（幅員・連続性等）については、関係機関と十分協議してください。

○　各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用に当たっては、各事業者と十分協議してください。

◎調書の地図は、国土地理院発行の電子地形図(タイル)を加工したものです。
　なお、現在の周辺の状況は地図と異なっている場合があります。

# 物　件　調　書（物件番号１）

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 物　件 | 所 在 地 | 生駒市緑ケ丘１４２５番５９、１４２５番１２９ | | | | |
| １．土地の概要 | | | | | | |
| 面　積（実測） | | 339.42㎡ | 地　目 | 宅地、雑種地 | 路線価 | 72,000円/㎡ |
| 接面道路の状況 | | 東側　市道　幅員約１１．１ｍ　舗装あり　約０～１ｍ高低差あり<br>北西側　市道　幅員約６．５ｍ　舗装あり　約１ｍ高低差あり | | | | |
| 法令等による制限 | | 指定建ぺい率は６０％だが、第５種風致地区の指定により、建ぺい率は４０％以下に制限。 | | 用途地域 | 市街化区域<br>（第１種住居地域） | |
| | | 指定建ぺい率 | ６０％ | 指定容積率 | ２００％ | |
| 私道等の負担に関する事項 | | 負担の有無 | 無 | | | |

| 供給処理施設の状況 | 区　分 | 利用可能な施設 | 配管等の状況 | 事　業　所　名<br>電　話　番　号 |
|---|---|---|---|---|
| | 電気 | 関西電力送配電(株) | 引込可 | 関西電力送配電(株)コンタクトセンター<br>0800-777-3081 |
| | ガス | 都市ガス | 引込可 | 大阪ガスネットワーク（株）ガス導管ダイヤル<br>0120-544-209 |
| | 上水道 | 公営水道 | 引込可 | 奈良県広域水道企業団生駒事務所<br>0743-79-2800 |
| | 下水道 | 公共下水 | 引込可 | 生駒市下水道課<br>0743-74-1111（代表） |
| 交　通　機　関 | | 鉄道 | 近鉄生駒駅　物件より北方　約０．９５ｋｍ（道路距離）<br>近鉄菜畑駅　物件より東方　約０．６５ｋｍ（道路距離） | |

備　考

・１５ｍ斜線高度地区

・第５種風致地区

・立地適正化計画（居住誘導区域）

・都市計画道路元町菜畑線（計画決定）

・現状有姿による売却であり、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、県は落札者に対して責任を一切負いません。

・別紙注意事項もご参照ください。

沿　革

・昭和５１年１２月　土地取得

・昭和５２年　８月　建物新築

・平成２８年　７月　国土調査

・令和　６年　１月　建物除却

## 別紙注意事項（物件番号１）

物件番号１（生駒市緑ケ丘１４２５番５９、１４２５番１２９）に関する注意事項

１．地下埋設物調査、土壌汚染状況調査

地下埋設物調査、土壌汚染状況調査は実施していません。

地下埋設物や土壌汚染の有無を厳密に判定するためには、落札者において調査を実施する必要があります。当該調査の結果、地下埋設物や土壌汚染が発見されたとしても、県は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、落札者は県に対して何らの請求もできません。

２．附属工作物、生垣、隣接者との調整等

当該物件内のポール等附属工作物は、現況のまま引き渡します。

また、当該物件北側隣接地に当該物件が所有する生垣（カイヅカイブキ）があります。生垣についても、現況のまま引き渡します。

県はこれら工作物や生垣の修繕、移設、移植、撤去、伐採、関係者との調整、費用負担等は行いません。

生垣の取扱については、落札者において隣接地所有者等関係者と協議してください。

３．除草等の費用負担、残置物、隣接者との調整

現状での引き渡しのため、除草等、及びそれにかかる費用負担について、県は対応しません。また、当該物件を利用するに当たっての隣接地所有者、地域住民等との調整等については、全て落札者において行うものとし、これらについて県は対応しません。土地に現存する全ての残置物等については、その価格を０円とし、現況のまま引き渡します。

４．都市計画道路について

当該物件東側の一部が都市計画道路（元町菜畑線）予定地に含まれているため、都市計画法第５３条の規定に基づく許可が必要となる場合があります。申込にあたり当該許認可については許認可権者（生駒市事業計画課）に事前相談されるようにお願いします。

５．その他

上記１～５で列挙した事項も含め、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、県は落札者に対して一切責任を負いません。

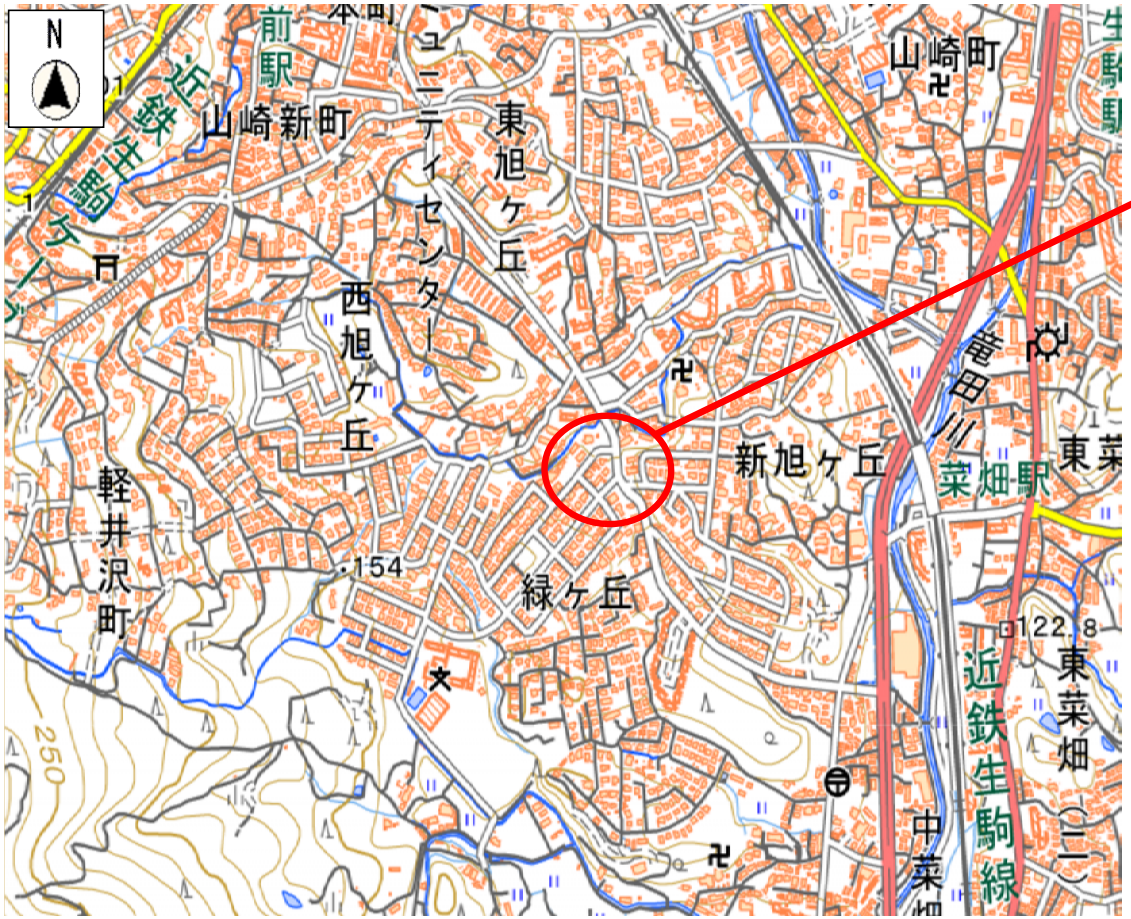
また、落札者は県に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。

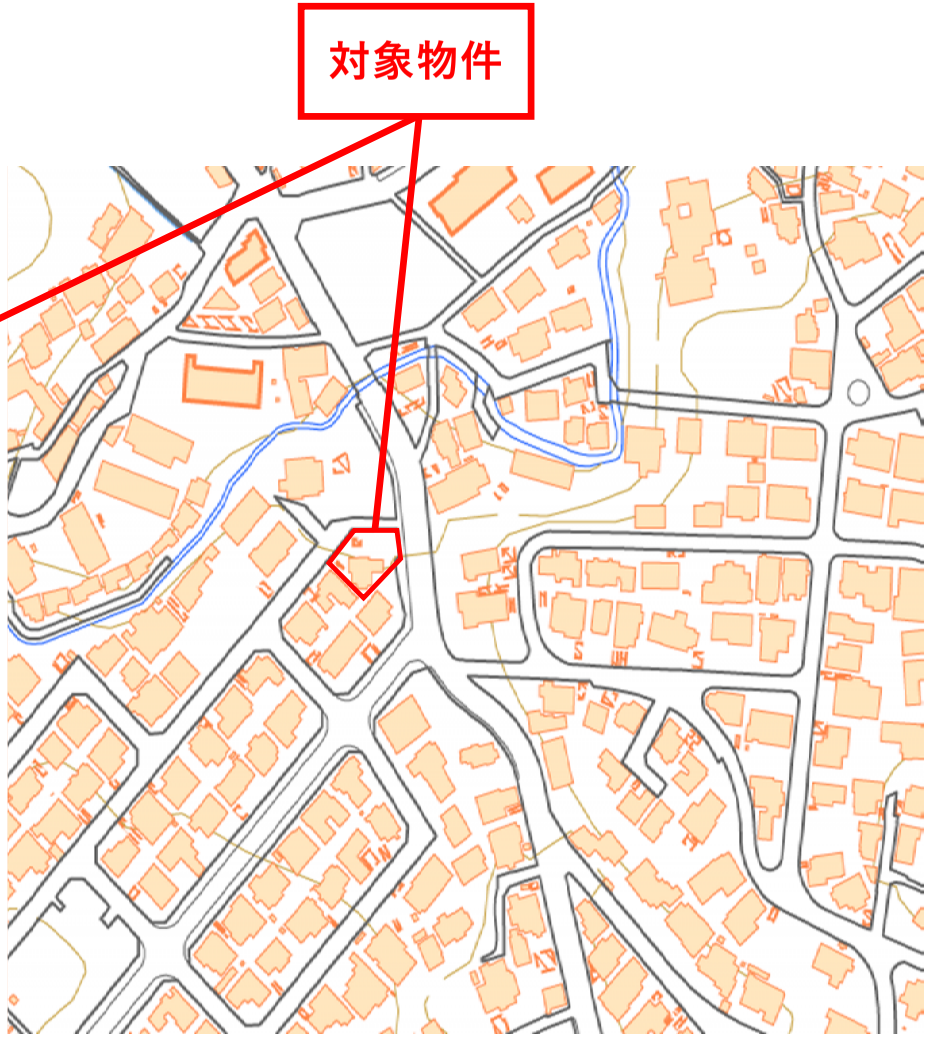
※当該物件調書は、入札希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。

記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず入札希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

（物件番号１） 位置図
（生駒市緑ケ丘１４２５番５９、１４２５番１２９　湯船駐在所跡地）

物件北西側道路　固定資産税路線価　72,000円／㎡



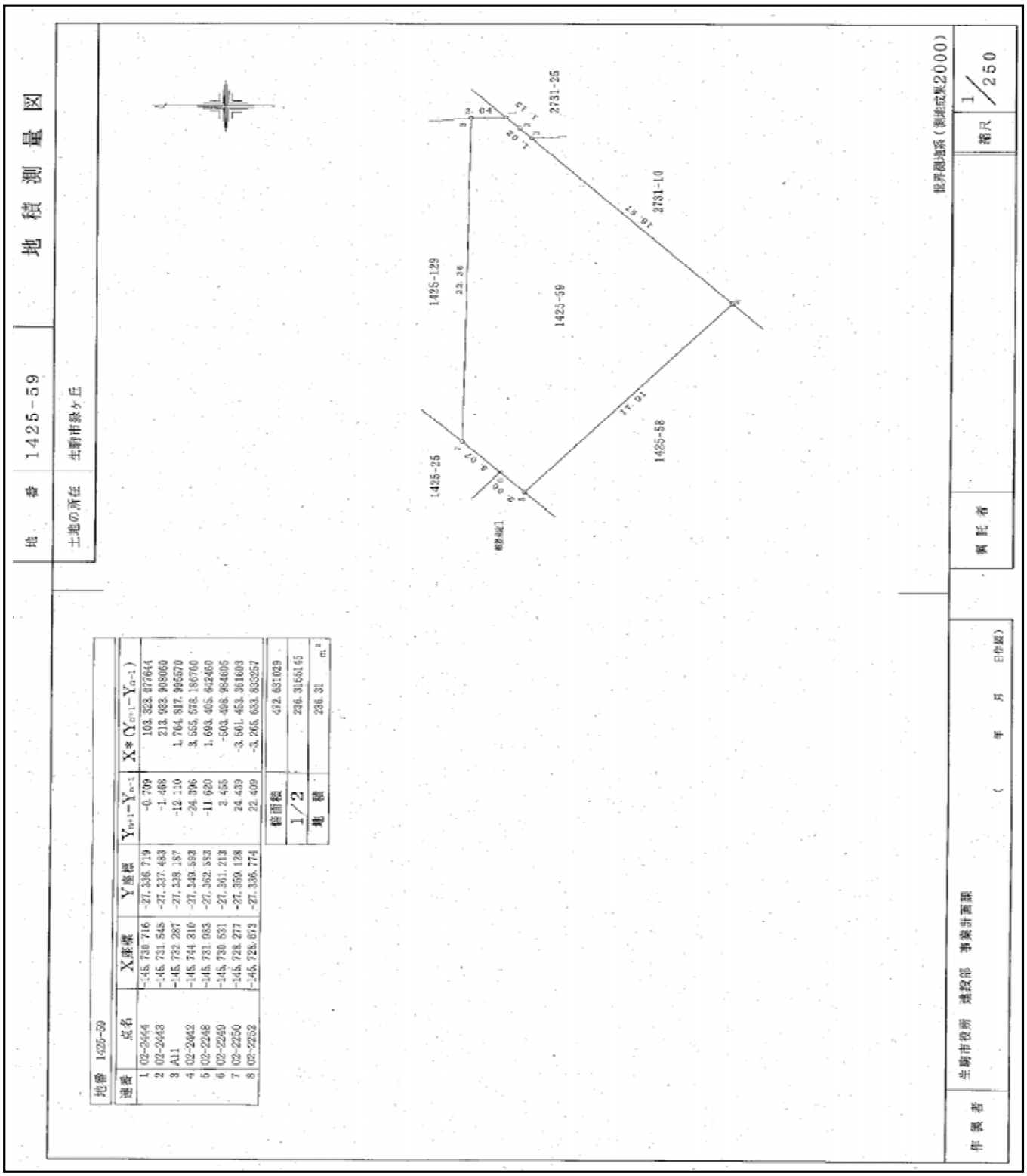




（注意）
当該図面は入札希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

出典：この地図は国土地理院タイルを加工して作成したものです。

# （物件番号１） 地積測量図

生駒市緑ケ丘１４２５番５９　湯船駐在所跡地



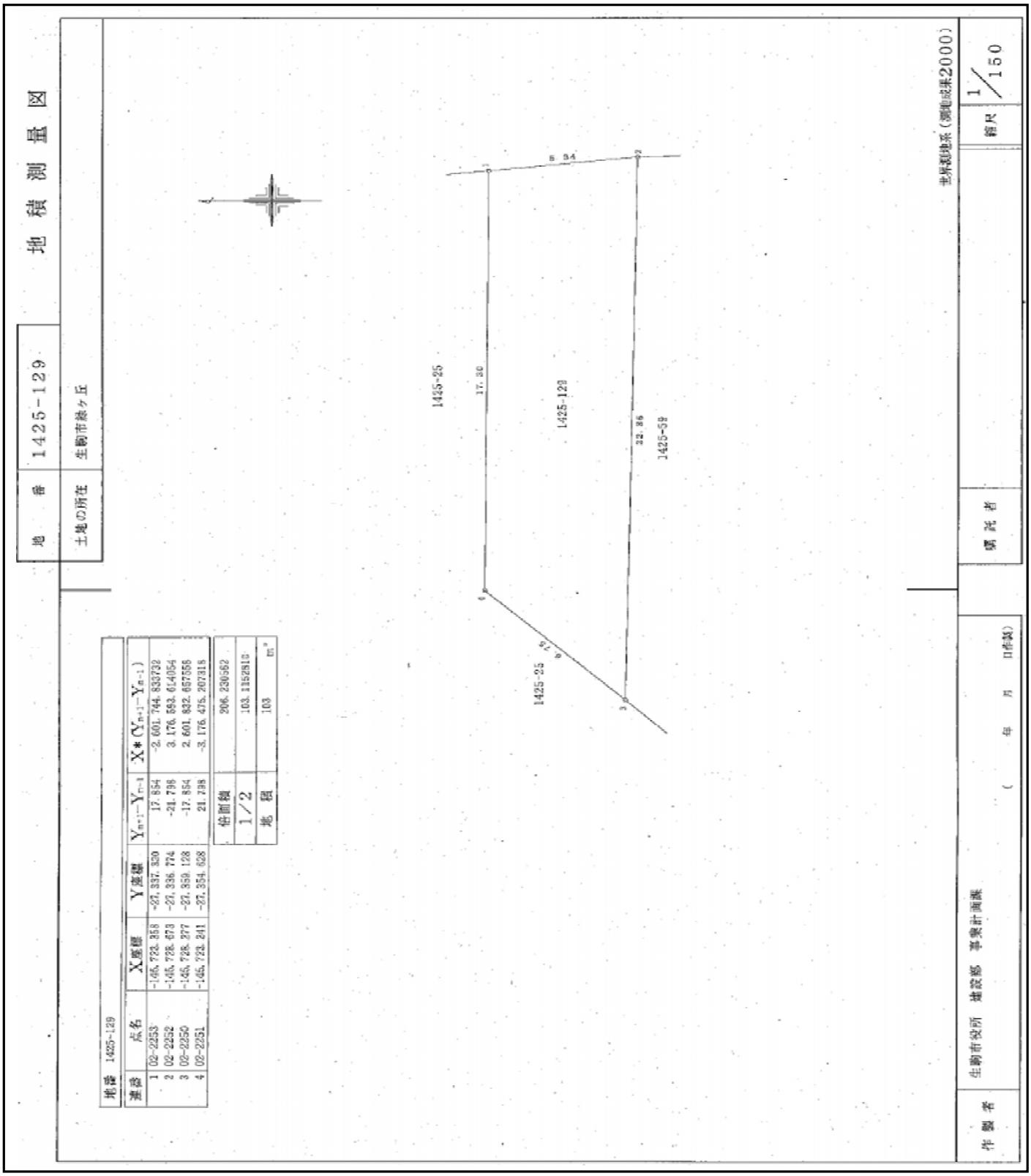

| 地番 1425-59 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 連番 | 点名 | X座標 | Y座標 | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X*(Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
| 1 | 02-2444 | -145,730.716 | -27,336.719 | -0.709 | 103,328.077644 |
| 2 | 02-2443 | -145,731.545 | -27,337.483 | -1.466 | 213,993.908060 |
| 3 | A11 | -145,732.287 | -27,338.187 | -12.110 | 1,764,817.995570 |
| 4 | 02-2442 | -145,744.310 | -27,349.593 | -24.396 | 3,555,578.186760 |
| 5 | 02-2248 | -145,731.083 | -27,362.883 | -11.620 | 1,693,405.642460 |
| 6 | 02-2249 | -145,730.531 | -27,361.213 | 2.455 | -503,498.984695 |
| 7 | 02-2250 | -145,728.217 | -27,359.128 | 24.439 | -3,561,453.361603 |
| 8 | 02-2252 | -145,728.613 | -27,335.774 | 22.409 | -3,265,633.833257 |

| 倍面積 | 472.651029 |
|---|---|
| 1/2 | 236.3165145 |
| 地積 | 236.31 ㎡ |

注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

# （物件番号１） 地積測量図

生駒市緑ケ丘１４２５番１２９　湯船駐在所跡地




注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

# （物件番号１）　写　真

生駒市緑ケ丘１４２５番５９、１４２５番１２９　湯船駐在所跡地

西より撮影



東より撮影




（注意）

当該資料は入札希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、詳細な位置、敷地境界線等は正確ではありません。

# お問い合わせ先

奈良県 総務部 管財課 財産係

奈良市登大路町30　奈良県庁主棟1階

電話　0742－27－8004

【申込受付場所】 奈良県庁主棟1階　管財課

