令和８年度

市 有 財 産 売 却

一般競争入札実施要領

紀の川市

企画部 公共施設マネジメント課

目　次

ページ

対象物件

１．売却物件一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

参加資格

２．入札参加の資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

参加申込み（入札事前）

３．入札参加に必要な書類の配付・・・・・・・・・・・・３

４．入札参加申込みの受付・・・・・・・・・・・・・・・３

５．入札参加申込みの方法・・・・・・・・・・・・・・・３

６．入札保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４

入札・開札・落札者の決定（入札当日）

７．入札・開札の日時及び場所・・・・・・・・・・・・・５

８．当日持参するもの・・・・・・・・・・・・・・・・・５

９．入札の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５

１０．入札の無効事項等・・・・・・・・・・・・・・・・６

１１．入札の延期又は中止・・・・・・・・・・・・・・・６

１２．開札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

１３．落札者決定の方法・・・・・・・・・・・・・・・・６

契約・代金納付・所有権移転（入札事後）

１４．契約に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・７

１５．契約上の主な特約・・・・・・・・・・・・・・・・７

１６．契約の解除・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

１７．売買代金の納付・・・・・・・・・・・・・・・・・７

１８．所有権の移転・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

１９．所有権の移転登記及び費用負担・・・・・・・・・・７

随意契約による売払い

２０．随意契約の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・８

その他

２１．その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

お問い合わせ

２２．問い合わせ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

（別紙）物件調書

（様式第１号）「紀の川市普通財産売払一般競争入札参加申込書」

（様式第２号）「誓約書」

「役員等に関する調書」

（様式第４号）「入札書」

（様式第５号）「委任状」

（様式第７号）「入札保証金還付請求書」

※様式第３号・第６号については市発行文書であり、偽造防止の観点から掲載しません。

対象物件

１．売却物件一覧

物件番号	所在地番	地目 種類	地　積 床面積	予定価格 （最低売却価格）
1	紀の川市古和田字高畝 132 番 2	宅地	365.25 ㎡	2,483,000 円
2	紀の川市下井阪字西垣内 18 番	宅地	707.43 ㎡	10,611,000 円
3	紀の川市粉河字南前田 503 番 3	雑種地	127.00 ㎡	914,000 円
4	紀の川市粉河字下打田 1211 番 1	宅地	1,935.43 ㎡	12,077,000 円
5	紀の川市名手市場字上野井 1215 番 17	宅地	248.12 ㎡	1,848,000 円
6	紀の川市藤崎字畑ケ田 59 番 1	宅地	420.55 ㎡	4,752,000 円
7	紀の川市貴志川町長山字荒子谷 277 番 733	宅地	2,936.96 ㎡	27,607,000 円
8	紀の川市貴志川町長山字荒子谷 277 番 732	公園	3,273.00 ㎡	22,452,000 円
9	紀の川市中鞆渕字蕨谷 1041 番 1	宅地	土地 2,081.56 ㎡ 建物 （1 階 345.40 ㎡） （2 階 352.00 ㎡）	4,951,000 円

※現場での説明を希望される方は、令和８年１１月２７日（金）までにご連絡ください。
※物件の詳細については、各物件調書をご覧ください。なお、物件調書における「位置図」はおおよその位置を示すもので、現況と異なる場合があります。入札に参加される方は、あらかじめ物件の現況・関係公簿等を確認いただき、納得した上で入札してください。
※引渡しは現状有姿とし、土地引渡し後に境界等に関して隣接者と生じた紛争には、市はいかなる介入もしません。

参加資格

２．入札参加の資格

入札に参加できる者は、日本国内に住民登録又は外国人登録をしている個人及び日本国内で法人登録している法人とします。（２人以上の連名による入札も可能とします。）

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はできません。

○市税を滞納している者（市外在住者にあっては、当該者が住所を有する市町村税を滞納している者）

○地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項に定める者並びに同条第２項各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後２年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

○地方自治法（昭和２２年法律第６７号）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本市職員

○会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づき更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づき再生手続開始の申立てがされている者

○紀の川市が行う行政事務からの暴力団排除に関する要綱（平成２４年紀の川市訓令第５号）第７条別表第２の規定に該当する者

参加申込み（入札事前）

３．入札参加に必要な書類の配付

配付期間　　令和８年１１月２日（月）～令和８年１２月２５日（金）
午前８時４５分から午後５時３０分まで
※閉庁日（土曜日、日曜日及び祝日）は配付できません。

配付場所　・紀の川市役所　企画部 公共施設マネジメント課
・　〃　粉河支所
・　〃　那賀支所
・　〃　桃山支所
・　〃　貴志川支所
・　〃　鞆渕出張所
※市ホームページからもダウンロードできます。

４．入札参加申込みの受付

受付期間　　令和８年１１月２日（月）～令和８年１２月２５日（金）
午前９時００分から午後５時００分まで
※閉庁日（土曜日、日曜日及び祝日）は受付できません。

受付場所　　〒649-6492　和歌山県紀の川市西大井３３８番地
紀の川市役所本庁舎　５階　５６番窓口
紀の川市役所 企画部 公共施設マネジメント課
※電話又はファックスによる申込みはできません。

５．入札参加申込みの方法

入札参加者は、受付期間内に、「紀の川市普通財産売払一般競争入札参加申込書（様式第１号)」に必要事項を記入・押印（印鑑登録済の印鑑を使用）の上、次に記載する《申込みに必要な書類》を添えて、公共施設マネジメント課へ提出してください。

郵送で提出する場合は書留、簡易書留、特定記録郵便のいずれかとし、令和８年１２月２５日（金）必着とします。

提出された書類を審査し、不備等なく入札参加資格を有すると確認できましたら「紀の川市普通財産売払一般競争入札参加決定通知書（様式第３号)」を交付発送します。

なお、提出書類に不備があり受付期間内に修正が完了しないときは、「紀の川市普通財産売払一般競争入札参加申込書」は無効です。

また、入札参加資格の有無を問わず、提出された書類は返却いたしません。

≪申込みに必要な書類≫

【個人の場合】

・住民票抄本の写し
※市町村から発行された原本（本籍、続柄、マイナンバーの記載は不要）
・印鑑登録証明書
・市町村税の完納証明書（ただし完納証明書を発行していない市町村又は市町村民税が特別徴収等で完納証明書が発行されない場合については、以下の証明書を提出すること）
・市町村民税の納税証明書又は非課税証明（直近２年度分）
・固定資産税の納税証明書又は非課税証明（直近２年度分）
・「誓約書（様式第２号)」

【法人の場合】
・法人の登記簿謄本
・法人の印鑑証明書
・市町村税の完納証明書（ただし完納証明書を発行していない市町村については、以下の証明書を提出すること）
　・法人市町村民税の納税証明書又は非課税証明書（直近２年度分）
　・固定資産税の納税証明書又は非課税証明書（直近２年度分）
・「誓約書（様式第２号)」
・役員等に関する調書

※各証明書については、発行後３か月以内のものを各１通提出してください。
※共有名義で申込みされるときは、共有者全員の各証明書及び「誓約書」が必要です。
※複数の物件の入札に参加される場合、各証明書は１通の提出で構いません。ただし、「誓約書」については入札参加物件ごとに提出いただく必要があります。
※必要に応じ、他の書類を提出していただくこともあります。

６．入札保証金

入札保証金は、物件の予定価格（最低売却価格）の１００分の５以上に相当する金額（１，０００円未満の端数は切り上げ）を設定します。「紀の川市普通財産売払一般競争入札参加決定通知書」発送の際に、入札保証金の納付書（納入通知書）及び「入札保証金還付請求書（様式第７号)」を同封しますので、入札日の入札場所開場時刻までに納付してください。

入札保証金を納付すると領収書（納入通知書兼領収書）が手元に戻りますので、入札当日、この領収書と還付先口座等を記載した「入札保証金還付請求書」を必ず持参し、受付で渡してください。

落札者以外の入札保証金は入札終了後３０日以内、落札者の入札保証金は売買契約締結後、「入札保証金還付請求書」に記載した口座に還付します。入札保証金には利息を付しません。

落札者が、落札決定の翌日から１４日以内に正当な理由なく契約を締結しない場合には、当該落札者が納付した入札保証金は、紀の川市に帰属します。

入札・開札・落札者の決定（入札当日）

７．入札・開札の日時及び場所

入札日：令和９年１月２９日（金）

物件番号	入札場所開場時刻	入札開始時刻	場　所
1	午前　９時２０分	午前　９時３５分	紀の川市西大井３３８番地 紀の川市役所本庁舎 ５階　５０２中会議室
2	午前　９時５５分	午前１０時１０分	
3	午前１０時３０分	午前１０時４５分	
4	午前１１時０５分	午前１１時２０分	
5	午前１１時４０分	午前１１時５５分	
6	午後　１時３０分	午後　１時４５分	
7	午後　２時０５分	午後　２時２０分	
8	午後　２時４０分	午後　２時５５分	
9	午後　３時１５分	午後　３時３０分	

※ 各開場時刻、開始時刻は予定であり、進行状況により遅れることがありますのでご承知おきください。

※ 各物件への申込みの有無により各時刻が変動することがあります。その場合は、事前に入札参加者へ連絡のうえ、「紀の川市普通財産売払一般競争入札参加決定通知書」に明記し、通知します。

８．当日持参するもの

・「紀の川市普通財産売払一般競争入札参加決定通知書」
・入札保証金を納付した「納入通知書兼領収書」（写し可）
・「入札保証金還付請求書」
・「印鑑登録をしている印鑑」（入札参加申込書に押印した印鑑と同じもの）
・「委任状」（代理人が入札する場合に必要）
　※　共有名義で申込みした場合は、共有者全員からの委任状が必要です
・「委任状」に押印した代理人の印鑑

９．入札の方法

○「入札書（様式第４号）」は持参に限ります。

○「入札書」には、入札者の住所･氏名（法人にあっては所在地、名称及び代表者氏名）を記入し、押印して、予定価格（最低売却価格）以上で希望する買受金額を記入のうえ、名前を呼ばれた順に入札箱に投函してください。

　この際、「入札書」に押印する印鑑は、本人が入札される場合は、入札参加申込時に提出された印鑑登録証明書の印影と同じ印鑑とします。代理人が入札される場合は、「委任状」に押印された代理人の印影と同じ印鑑とします。それ以外の印鑑を押印した場合、「入札書」は無効です。

○代理人が入札する場合は、入札前に必ず「委任状」を提出してください。なお、代理人は２者以上の入札者の代理となることはできません。また、入札者は、他の入札者の代理人になることはできません。なお、「入札書」には、『代理人であることの表示』及び『代理人の氏名』を記載して、当該代理人使用印で押印のうえ、入札箱に投函してください。

○提出した「入札書」の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

○入札室への入室は、１申込みにつき１名とします。

１０．入札の無効事項等

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

○入札資格がない者がした入札
○入札参加者が１物件に２以上の入札をした入札
○入札保証金を納付しない者がした入札
○代理人による入札の場合において、「委任状」を提出しない者がした入札
○入札者若しくはその代理人が、他の入札者の代理となりした入札
○入札の金額、氏名、印鑑又は重要な文字が誤字若しくは不明な入札
○金額を訂正した「入札書」、又は所定の「入札書」を用いていない入札
○入札者の印鑑が登録したものと異なる入札
○入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者のした入札
○不正の行為を認められる入札
○その他入札に関する条件に違反した入札

※なお、入札の当日に出席しなかった者又は入札開始時刻に遅刻した者は棄権とみなしますので、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

１１．入札の延期又は中止

入札の執行前において、不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき又は災害その他実施が困難な理由が生じたときは、入札の執行を延期し、又は中止します。

１２．開札

開札は、「入札書」投函終了後、直ちに入札者立ち会いのもと行います。入札開始後開札が終わるまで、会場の入退室はできません。

１３．落札者決定の方法

○落札者は、予定価格（最低売却価格）以上の額で最高の価格をもって有効な入札を行った者とします。
○最高の価格の入札者が２者以上あるときは、直ちにくじを引かせ、落札者を決定します。
○入札が成立した場合は、直ちに入札場所において、落札者を発表し、「落札決定書（様式第６号)」を発行します。
○開札の結果、最高入札金額が予定価格（最低売却価格）を下回るときは、入札を不成立とします。

契約・代金納付・所有権移転（入札事後）

１４．契約に関する事項

○落札者は、落札決定の翌日から１４日以内（令和９年２月１２日（金）午後５時３０分まで）に落札決定書を持参のうえ「市有財産売買契約書」により売買契約を締結してください。落札者が期間内に契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は紀の川市に帰属します。

○売買契約（本市保管のもの１部）に使用する収入印紙は、落札者で用意してください。

○売買契約締結後、売買物件に数量の不足等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はできません。

１５．契約上の主な特約

物件の売買契約には、次の特約を付します。

（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規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業に供してはなりません。

（２）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号に規定する暴力団、その他の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供してはなりません。

（３）落札者は売買物件を騒音、振動その他周辺環境に支障を及ぼす利用に供してはなりません。

（４）落札者は売買物件を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような利用に供してはなりません。

（５）落札者は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合は、上記(１)～(４)の用途の制限を書面により継承させ、当該第三者に対して当該義務を履行させてください。

（６）違約金について、落札者が上記の条件に違反した場合は、売買代金の１００分の３０の違約金を紀の川市に支払うものとします。

（７）必要に応じ、上記(１)～(４)の履行状況を確認するため随時実地調査を行います。

１６．契約の解除

契約者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、入札保証金は紀の川市に帰属します。

○期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないとき

○本市職員の指示監督に従わず、職務の執行を妨げたとき

○契約事項に違反したとき

○契約者として必要な資格が欠けたとき

１７．売買代金の納付

落札者には、契約締結時に売買代金の納付書（納入通知書）を発行しますので、契約締結の日から３０日以内に一括して納付してください。

１８．所有権の移転

所有権は、売買代金の完納をもって紀の川市から買受人に移転します。

１９．所有権の移転登記及び費用負担

○所有権の移転登記手続きは、売買代金完納後に紀の川市が行います。

○所有権の移転登記手続きにおける登録免許税、並びに所有権移転登記を原因として発生する公租公課等費用は、落札者の負担になります。

随意契約による売払い

２０．随意契約の実施

一般競争入札において入札者がいないとき、または落札者と契約締結に至らなかったときは、随意契約による売払いを実施します。

売払い価格は、一般競争入札に付するときに定めた予定価格（最低売却価格）を準用するものとし、その他条件についても同様です。ただし国内の社会情勢又は経済状況により評価替することもありますので、その場合は市の広報紙やホームページなどでお知らせします。

随意契約による売払いの受付期間は、令和９年３月１５日（月）から令和９年８月３１日（火）までとし、先着順により契約者を決定します。

必要提出書類等、詳しくは本書問い合わせ先までご連絡ください。

その他

２１．その他

この一般競争入札実施要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、紀の川市財務規則及び紀の川市普通財産売払要綱によります。

個人名（法人名）を除き、入札結果については、公共施設マネジメント課で公表します。

お問い合わせ

２２．問い合わせ先

〒649-6492　和歌山県紀の川市西大井３３８番地
紀の川市役所本庁舎　５階　５６番窓口
紀の川市役所 企画部 公共施設マネジメント課
℡０７３６－７７－２５１１

～入札申込から所有権移転までの流れ～

【1. 申込受付】
〇期　間:令和8年11月2日(月) から 令和8年12月25日(金) まで
（土･日曜日及び祝日を除く）
〇場　所:紀の川市役所　公共施設マネジメント課(本庁舎5階56番窓口)
※午前9時00分 から 午後5時00分 まで

【2. 現地見学会】
ご連絡がありましたら日程を調整の上、開催いたします。見学されなくても入札には参加できますが、この場合、物件を確認したものとみなします。

【3. 入札参加決定通知書 及び 入札保証金納入通知書(納付書)の交付】
令和9年1月中旬発送予定
※入札参加の可否は入札応募者全員に郵送にて通知します。

【4．入札日時等】※入札物件数により、時間が変更することがあります。

〇日　時：令和９年１月２９日(金)

物件番号 1	受付：午前　9時２０分　から（入札開始：午前　9時３５分　から）
物件番号 2	受付：午前　9時５５分　から（入札開始：午前１０時１０分　から）
物件番号 3	受付：午前１０時３０分　から（入札開始：午前１０時４５分　から）
物件番号 4	受付：午前１１時０５分　から（入札開始：午前１１時２０分　から）
物件番号 5	受付：午前１１時４０分　から（入札開始：午前１１時５５分　から）
物件番号 6	受付：午後　1時３０分　から（入札開始：午後　1時４５分　から）
物件番号 7	受付：午後　2時０５分　から（入札開始：午後　2時２０分　から）
物件番号 8	受付：午後　2時４０分　から（入札開始：午後　2時５５分　から）
物件番号 9	受付：午後　3時１５分　から（入札開始：午後　3時３０分　から）

〇場　所：市役所　５０２中会議室（本庁舎５階）
※入札当日までに納付書で入札保証金を納付（予定金額の１００分の５以上の金額）

※落札者も含め還付手続き

【5. 契約の締結(契約書の作成)】
落札日の翌日から起算して14日以内に契約を締結します。
※落札決定書を持参

【6. 売買代金納入通知書(納付書)の交付　及び　納付】
契約締結日から30日以内に一括でお支払いください。

【7. 所有権の移転等】
売買代金の納付が完了後、市が所有権移転登記を行います。
所有権移転完了後、引き渡しを行います。

～入札当日の流れ～

〇日　時：令和9年1月29日（金）

〇会　場：市役所　502中会議室（本庁舎5階）

【1. 受　付】
〇受付時間：入札物件数により当初の予定と異なることがあります。
　　詳しくは、『入札参加決定通知書』をご確認ください。
〇提出書類：入札参加決定通知書、入札保証金領収書（納入通知書兼領収書）
　　入札保証金還付請求書

【2. 入　札】
〇開始時間：入札物件数により当初の予定と異なることがあります。
　　詳しくは、『入札参加決定通知書』をご確認ください。
担当より物件概要　及び　入札の注意事項等の説明

【3. 入札書の入札箱への投入】
代理人の場合、委任状も一緒に入札箱へ投入

【4. 開　札】

【5. 落　札】
予定価格（※）以上の入札者の中で最高金額の方を落札者とします。

落札者

【6-1. 入札終了】
入札終了後、入札保証金の還付、契約手続きや今後の日程等の打ち合わせ

落札できなかった方

【6-2. 入札終了】
入札終了後、入札保証金の還付等の説明

※予定価格：あらかじめ紀の川市が決めた価格。予定価格以上でないと落札できません。