

# 入 札 心 得 書

- 1 この心得書は、磐田市が実施する一般競争入札による市有地の売払いに参加しようとする者が守らなければならない事項を定めるものとします。
- 2 入札参加者は、入札に関し市の担当者の指示に従ってください。
- 3 入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。入札参加希望者は、公告で指定された入札申込期間内に指定された場所へ「市有財産一般競争入札参加申込書兼受付書」に必要な書類を添え、持参もしくは郵送（特定記録郵便に限る）により、入札参加申込みをしてください。
- 4 入札保証金の納付及び還付について
  - （１）入札参加者は、入札日の受付時に、入札保証金として売買物件ごとに所定の金額を「入札案内書」に記載された方法により、納付してください。
  - （２）落札者が納付した入札保証金は、契約締結後に還付します。なお、契約保証金に充当することもできます。
  - （３）落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札終了後、「入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書」に基づき、指定の口座に還付します。
- 5 入札に参加することができる者は、３により入札参加申込みのうえ、入札日に受付手続きを完了し、入札開始時に公告で指定された場所（入札室）に入室していた者としてします。
- 6 入札書の記載等について
  - （１）入札者は、指定の入札書に必要な事項を記載し、記名（法人にあっては商号名称及び代表者名）押印のうえ提出してください。代理人にあっては、委任状に押印された代理人の印鑑を押印してください。
  - （２）提出済みの入札書は、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。
- 7 入札者は、入札に際し、入札案内書、物件調書、売買契約書、現地状況、入札物件の法令上の規制等のすべてを承知して入札するものとします。
- 8 入札参加者が談合その他不正、不当な行為をなし、関係職員が入札の公正な執行を妨げるおそれがあると認めるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札執行を延期若しくは中止することがあります。
- 9 次にいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。
  - （１）市税等を滞納している者
  - （２）当該市有地に関する事務に従事する磐田市の職員
  - （３）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
  - （４）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並びに同法第２条第６号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者及びこれらの者と密接な関係を有する者
  - （５）次の各号の一に該当する者で、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

- イ 競争入札において、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連合した者
  - ロ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
  - ハ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
  - ニ 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない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
- (6) 買い受けた市有地を次の各号に掲げる用途に供しようとする者
- イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に定める風俗営業又は同条第5項に定める風俗関連営業その他これらに類する用途
  - ロ 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の事務所又はその他これに類する用途
  - ハ 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を受けた団体の事務所又はその他これに類する用途
  - ニ 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)第5条第3号に規定する処分又は同法第7条に規定する解散の指定を受けた破壊的団体の事務所又はその他これに類する用途
- (7) 一般競争入札参加申込書を市が指定した期日までに提出しなかった者
- (8) 前各号に定めるもののほか、必要とした条件を満たしていない者
- 10 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がした入札
  - (2) 入札参加申込みをしなかった者がした入札
  - (3) 1人で1度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
  - (4) 所定の入札保証金を納付しない者がした入札
  - (5) 代理人で代理権の確認を受けていない代理人がした入札
  - (6) 1物件につき、1人で他人の代理人も兼ねて参加した者の入札又は1人で2人以上の代理をした者がした入札
  - (7) 入札書の金額を訂正した入札
  - (8) 入札書の入札金額、氏名(法人にあっては商号名称及び代表者名)の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が誤字・脱字等により意思表示が不明瞭なため識別しがたいもの
  - (9) 入札者が不当に価格をせり上げ、又はせり下げる目的をもって連合その他不正行為をしたと関係職員が認める場合における全部の入札
  - (10) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正な行為があった者がした入札
  - (11) 入札に関し、市の担当職員の指示に従わなかった者がした入札
  - (12) 郵送による入札
  - (13) 前各号に掲げるもののほか「入札案内書」及びこの「入札心得書」に規定する入札に関する条項に違反した者がした入札
- 11 開札及び落札者の決定について
- (1) 開札は、入札の場所において入札の終了後、直ちに行います。

- (2) 落札者は、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磐田市の定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって有効な入札をした者としします。
- (3) (2)に該当する者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。

#### 1 2 売買契約の締結について

- (1) 落札者は、落札の通知を受けてから7日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む）に契約の締結をしなければなりません。
- (2) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札は無効となり、入札保証金は、磐田市に帰属することになります。
- (3) 落札者は、売買契約までに、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければなりません。

#### 1 3 売買代金の納付について

- (1) 落札者は、契約締結日から30日以内（土曜日、日曜日及び祝日を含む）で市が指定する期日までに、売買代金から契約保証金を除いた金額を市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。
- (2) 契約保証金は、前項の金額を前項の期限までに完納したときに、売買代金の一部に充当します。ただし、前項の金額を前項の期限までに完納しないときは、市に帰属することになります。

- 1 4 「入札案内書」及びこの「入札心得書」に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところにより処理します。