

1. 入札参加申込書類配布から土地の引渡しまでの流れ

順序	区 分	内 容
1	入札参加申込書類 配布 	配布書類：町有地売却要領（各種様式、契約書案含む） 配布期間：令和3年2月10日(水)から 令和3年3月5日(金)まで（土・日・祝除く） 配布場所：豊能町役場本庁2階 総務部行財政課 午前9時から午後5時まで（土・日・祝除く） 町のホームページからもダウンロードできます。
2	現地説明会 	・令和3年2月25日（木） 午後2時00分～（雨天決行） 説明会を希望される方は、事前にお電話にてお申込みください。 申込受付期限までに申込みがない場合、現地説明会は中止とします。 （申込受付期限）令和3年2月24日（水）午後4時まで
3	入札参加申込み 	・申込期間：令和3年2月10日(水)から 令和3年3月5日(金)まで ・受付時間：午前9時から午後5時まで（土・日・祝除く） ・受付場所：豊能町役場本庁2階 行財政課 郵送又は直接持参可。（郵送の場合は書留、簡易書留又は特定記録郵便に限る。）
4	入札保証金の納付 	・入札保証金は入札金額の3%以上です。 ・納付期限：令和3年3月9日(火)午後5時まで ・納付場所：豊能町役場本庁1階 指定金融機関又は出納室の窓口
5	入札書の郵送 	・郵送による入札書の到着期限：令和3年3月9日(火)午後9時 入札書到着期限までに日本郵便(株)箕面郵便局（経由）豊能郵便局留めの書留、簡易書留又は特定記録郵便で郵送してください。 ・入札回数は1回のみです。
6	開札 	・開札日：令和3年3月10日（水）午後1時30分～ ・開札会場：豊能町役場本庁2階第2会議室において開札します。 ・入札結果は、豊能町役場本庁2階 行財政課において掲示します。
7	契約保証金の納付 契約の締結 	・契約保証金は契約金額の10%以上です。 ・納付期限：令和3年3月17日(水)午後5時まで ・納付場所：豊能町役場本庁1階 指定金融機関又は出納室の窓口 ・入札保証金は、落札者の同意を得て契約保証金の一部に充当します。
8	売買代金の支払い 	・納付期限：令和3年3月26日（金）午後5時まで ・納付場所：豊能町役場本庁1階 指定金融機関又は出納室の窓口 ・契約保証金は売買代金の一部に充当します。
9	所有権の移転、 土地の引渡し	・売買代金が全額支払われたときに、所有権が移転し、物件を引渡したことになります。物件引渡は、現状有姿で立会はしません。 ・登記手続きは本町が行いますが、諸費用（登録免許税等）は買受人の負担となります。

2. 売却物件

・売却物件は、下記の売却物件一覧表のとおりです。
詳細は別掲の物件調書等で入札条件等について必ずご確認ください。

売却物件一覧表

物件番号	地番	地目	面積 (公簿)	用途地域	最低売却価格
物件番号1 (詳細別掲)	豊能町光風台 1丁目738番18	宅地 (現況 更地)	408.06 m ²	第一種低層 住居専用地域	17,340,000 円
物件番号2 (詳細別掲)	豊能町新光風台 3丁目28番22	宅地 (現況 更地)	165.28 m ²	第一種低層 住居専用地域	7,270,000 円
物件番号3 (詳細別掲)	豊能町新光風台 1丁目4番1	宅地 (現況 更地)	117.78 m ²	第一種中高層 住居専用地域	5,750,000 円

・売却物件の買い受けにあたっては、物件調書をご参照のうえ、事前に現地にて、土地の状況、近隣の状況をご確認ください。なお、物件調書は入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において土地の利用制限等諸規制について調査、確認を行ってください。

・売却物件に関する物件調書の詳細図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身で確認してください。なお、現況と異なる場合は、現況が優先します。

・電気・ガス・上下水道等の利用にあたっては、各供給業者と十分協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。

・工事等を行うにあたっては、近隣住民に対し、丁寧な対応を心掛け、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。

3. 現地説明会

・次のとおり現地説明会を行います。

説明会を希望される方は、事前にお電話にてお申込みください。

申込受付期限までに申込みがない場合、現地説明会は中止とします。

現地説明会に不参加の場合でも入札に参加ができますが、現場説明会における各種説明事項を全て了承されているものとみなします。物件は、現状有姿（あるがままのかたち）で、引き渡しものとします。引き渡し時の現場立会は行いません。

日時 物件番号1：令和3年2月25日（木）午後2時00分より

物件番号2：令和3年2月25日（木）午後3時00分より

物件番号3：令和3年2月25日（木）午後4時00分より

場所 各物件所在地

申込期限 令和3年2月24日（水）午後4時まで

4. 入札参加資格

入札参加資格は、個人及び法人です。ただし、次に該当する者は申込みの資格がありません。

(1) 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①から⑥までのいずれかに該当し、その事実があった後2年を経過していない者
- ① 豊能町との契約履行に当たり、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 豊能町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 落札者が豊能町と契約を締結すること又は豊能町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項の規定により豊能町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 正当な理由がなく豊能町との契約を履行しなかった者
 - ⑥ 前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32条第1項各号の規定に該当する者
- (4) 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に該当する者

5. 入札参加申込

(1) 申込書類の配布

- 配布場所 豊能町役場本庁2階 総務部行財政課(所在地:豊能町余野414番地の1)
午前9時から午後5時まで(土・日・祝除く)
- 町のホームページ(<http://www.town.toyono.osaka.jp/>)からでも、ダウンロードできます。
- 配布書類 町有地売却要領(物件調書、各種様式、契約書案等含む)
※様式については、1枚ごとにコピーするか、町のホームページからダウンロードして使用してください。

(2) 申込受付の期間等

- 受付期間：令和3年2月10日(水)から令和3年3月5日(金)まで
受付時間：午前9時から午後5時まで。但し、土曜日・日曜日・祝日は除きます。

(3) 申込受付の場所

- 豊能町役場 本庁2階 行財政課(所在地:豊能町余野414番地の1)

(4) 申込み方法

- ① 入札参加希望者は、入札参加申込書その他必要書類に所定の事項を記入のうえ期間内に申込受付場所まで郵送又は直接持参にて提出してください。郵送による提出の場合は、**簡易書留又は特定記録郵便に限り**ます。
- ② 1物件に対して2者以上の連名(共有)による申込みも可能です。
- ③ 2つ以上の物件を申込みされる場合は、物件ごとに申し込んでください。

(5) 申込時の提出書類等(全て各1部提出)

- ①入札参加申込書(様式1)
- ②印鑑登録証明書
- ③ 個人の方⇒住民票(マイナンバーなし)
法人の方⇒法人登記簿謄本又は法人登記全部事項証明書

※共有で申込みされる場合は、②③は全ての個人（法人）分を提出してください。

※②③については提出時3ヶ月以内に発行したものに限ります。

※提出された書類等は返却しません。

※①から③までの書類が整って申込みの受付手続きが完了します。

(6) 申込みに当たっての留意事項

- ・ 申込受付終了時に下記の書類をお渡ししますので、必ずその場で確認してください。郵送による提出の場合はメールにて納入通知書（領収証書）を送付しますので、入札参加申込書にメールアドレスを記載してください。
 - ①入札参加申込書のコピー（受付印有）
 - ②納入通知書（領収証書）（入札保証金用）
 - ※納入通知書（領収証書）に記載している納人が申込者本人（共有は代表人）であるか、納入通知書（領収証書）に記載されている物件番号と物件地番が申込物件と合っているかを、納入通知書（領収証書）の受取時に必ず確認してください。
- ・ 売買契約、所有権移転登記は入札参加申込名義人で行います。
- ・ 売却物件については、前記のとおり現地説明会を行いますので、物件の所在地を確認しておいてください。
- ・ 入札申込者に関する情報及び申込者数等の問い合わせについては、一切お答えできませんのでご了承ください。

6. 入札保証金

- (1) 入札保証金 入札金額の3%以上（円未満切上）に相当する金額を納付してください。
- (2) 納付方法 入札参加申込受付終了時にお渡しする納入通知書（領収証書）により、現金又は小切手で納めてください。（振込不可）
- (3) 納付期限 令和3年3月9日（火）午後5時まで
- (4) 納付場所 豊能町役場本庁1階にある豊能町指定金融機関又は出納室の窓口
受付時間：午前9時から午後5時まで
但し、土曜日・日曜日・祝日は除きます。
- (5) 納入通知書（領収証書） 入札保証金を納付した際に受け取る納入通知書（領収証書）のコピーを入札関係書類として同封し郵送してください。
納入通知書（領収証書）の原本は、紛失しないように大切に保管してください。
- (6) 納入通知書（領収証書）1通につき、1物件の入札保証金を納付してください。
- (7) 落札者の入札保証金は、落札者の同意を得て契約保証金に充当します。
- (8) 入札保証金には、利子を付しません。
- (9) 落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札終了後、約1ヶ月以内に銀行振込の方法で返還しますので、入札保証金還付請求書（様式5）に必要事項を記入のうえ、入札関係書類として同封し郵送してください。
- (10) 落札者が令和3年3月17日（水）までに売買契約を締結しないとき（落札後に本要領に定める入札に参加資格を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は豊能町に帰属することになり、入札保証金は返還しません。

7. 入札

(1) 入札の方法

- ・ 郵送による方法により入札を受け付けます。
- ・ 入札回数は1回です。
- ・ 入札書（様式3）は、入札参加者本人が記入してください。共有名義の場合は、入札参加申込書に記載した代表者名で入札してください。
- ・ 入札参加者は、売却物件ごとに入札書を「入札書用内封筒」に入れた上で封印をし、入札関係書類とともに、「郵送用外封筒」に同封し豊能町行財政課へ郵送してください。
- ・ 入札書の郵送は、下記の郵送到着期限までに**日本郵便(株)箕面郵便局（経由）豊能郵便局留めの書留、簡易書留又は特定記録郵便で必ず郵送**してください。
- ・ 入札関係書類
下記の書類を「郵送用 外封筒」に同封して郵送してください。
 - ①入札書（※「入札書用 内封筒」の中に入札書を必ず入れて封印してください。）
 - ②入札保証金の納入通知書（領収証書）のコピー
 - ③入札保証金還付請求書（様式5）

(2) 郵送入札書の到着期限

令和3年3月9日（火）午後9時までに日本郵便(株)箕面郵便局必着です。

※上記の期限までに日本郵便(株)箕面郵便局を経由しないと、開札日に豊能郵便局に届きませんのでご注意ください。

(3) 開 札

① 開札日時：

物件番号	地番	面積	開札日時
物件番号1	豊能町光風台1丁目738番18	408.06 m ²	令和3年3月10日(水) 午後1時30分
物件番号2	豊能町新光風台3丁目28番22	165.28 m ²	令和3年3月10日(水) 午後2時00分
物件番号3	豊能町新光風台1丁目4番1	117.78 m ²	令和3年3月10日(水) 午後2時30分

② 場所：豊能町役場 本庁2階 第2会議室

③ 持参書類：本人参加の場合 ⇒ 入札参加申込書のコピー（受付印有）

代理人参加の場合 ⇒ 入札参加申込書のコピー（受付印有）

委任状（様式2）※当日受付で提示してください。

④ 入札者（代理人を含む）の開札参加は自由ですが、入札者以外の方は開札会場への入場は出来ません。なお、開札参加の有無は、落札者の決定に影響することはありません。

⑤ 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせます。

⑥ 開札に立ち会わなかった場合は、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。

⑦ 入札結果は、豊能町役場本庁2階 行財政課において掲示・公表します。なお、公表する項目は、物件地番、面積、買受人の個人・法人の別、売払金額とします。

(4) 入札の無効

・次のいずれかの事項に該当する入札は無効とします。

- ① 入札書が到着期限を過ぎて到着したとき。
- ② 入札書が書留、簡易書留又は特定記録郵便以外の方法で提出されたとき。
- ③ 入札書等の記名押印を欠くとき。
- ④ 入札書等の金額を訂正した入札又は金額の不鮮明なとき。
- ⑤ 入札書等の誤字、脱字等により意思表示が不明瞭なとき。
- ⑥ 入札書送付関係封筒に差出人名等が記載されていないとき。
- ⑦ 入札書送付関係封筒の物件表記と入札書の物件が異なっていたとき。
- ⑧ 入札金額が最低売却価格未満のとき。
- ⑨ 一の入札に2通以上の入札書を提出したとき。
- ⑩ 入札保証金を指定期限までに納入しなかったとき、又はその金額に不足があるとき。
- ⑪ 入札の資格がない者が入札したとき。
- ⑫ 入札に関し、不正な行為を行ったとき。
- ⑬ その他入札に関する条件に違反したとき。

(5) 入札の中止

・不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

8. 落札者の決定方法

落札者の決定は、次の方法によります。

- (1) 本町が定める「売却物件一覧表」に記載された最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。
- (2) 落札者となるべき同一価格の入札者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きで落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうち、くじを引かない者がいるときは、その者に代わり当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。
- (3) 落札者の決定は、開札後直ちに開札場所で行います。

9. 契約の締結

- (1) 落札者は、令和3年3月17日（水）までに、本町が発行する納入通知書（領収証書）により契約保証金を納付し、売買契約の締結を行ってください。
- (2) 落札者が、上記（1）の納付期限までに売買契約を締結しない場合は、入札保証金は本町に帰属し、返還しません。
- (3) 契約締結時に持参するもの
 - ① 登録印鑑（実印）
 - ② 売買契約書に添付する収入印紙（落札者が負担）※収入印紙は契約書2部のうち1部（町保管分）に必要になります。

10. 契約保証金

- (1) 契約保証金は、契約金額の10%以上（円未満切上）の金額とし、入札保証金を落札者の同意を得て契約保証金に充当します。入札保証金が契約保証金に満たないときは、その差額を契約締結時までに追加納入してください。

- (2) 契約保証金には、利息を付しません。
- (3) 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (4) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は本町に帰属し、返還しません。

1 1. 契約条件

・買受人に対しては、売買契約において次の条件を付することとします。なお、詳細については、本要領の土地売買契約書（案）及び物件調書を参照してください。

(1) 下記の契約費用及び公租公課等の費用は、全て買受人の負担となります。

- ① 売買契約書に添付する収入印紙の費用
- ② 所有権の移転登記に必要な登録免許税
- ③ その他契約に要する一切の費用

(2) 契約の解除

- ① 所有権移転後、買受人が売買契約書に定める義務を履行しないときは、売払人は契約を解除することができます。
- ② この場合、買受人は、売払人の指示する期間内に自己の費用で土地を原状に回復して売払人に引き渡さなければなりません。

(3) 売買契約締結の日から引き渡しの日までの間において、売払人の責に帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、毀損等を生じたときは、その損害は買受人の負担とします。

(4) 買受人が売買契約に定める義務を履行しないために、売払人に損失を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

1 2. 売買代金の納付

・売買代金は売買契約の締結日から令和3年3月26日（金）までに、本町が発行する納入通知書（領収証書）により納入してください。

1 3. 所有権の移転・土地の引渡し

(1) 売買代金を全額支払われたときに所有権が移転するものとし、同時に土地を買受人に引渡したものとします。

(2) 物件は現状有姿のまま引渡すものとします。

(3) 所有権移転登記の手続きは、売払人が行います。売払人が、売買代金が全額納付されたことを確認後、買受人に連絡しますので、買受人は登記関係書類を売払人に提出してください。

1 4. 落札に至らなかった場合の売却（先着順）

・入札に付しても、落札に至らなかった場合は、下記により売却の申込みを受け付けます。なお、売買契約は最低売却価格で随意契約により、申込受付の先着の方と契約します。

(1) 申込受付の期間

令和3年3月17日（水）から令和3年3月24日（水）まで。（先着順）

但し、土曜日・日曜日・祝日は除きます。

受付時間 午前9時から午後5時まで

(2) 申込書様式等の配布及び申込受付の場所

豊能町余野414番地の1 豊能町役場 本庁2階 行財政課

(3) 申込み方法

- ① 売却希望者は、下記の提出書類に必要事項を記入のうえ期間内に受付場所まで直接持参してください。郵送による受付はしません。
- ② 1物件に対して2者以上の連名（共有）による申込みも可能です。

(4) 提出書類（全て各1部提出）

- ① 町有地売却申込書（様式7）
- ② 委任状（様式8）（代理人のみ提出）
- ③ 印鑑登録証明書
- ④ 個人の方⇒住民票（マイナンバーなし）
法人の方⇒法人登記簿謄本又は法人登記全部事項証明書

※共有で申込みされる場合は、③④は全ての個人（法人）分を提出してください。

※③④については提出時3ヶ月以内に発行したものに限ります。

※提出された書類等は返却しません。

- (5) 契約保証金は、契約金額の10%以上の金額（円未満切上）です。
- (6) 申込者は、申込受付終了後、5日以内（但し、土曜日・日曜日・祝日を除く）に契約保証金を納付し、売買契約の締結を行います。
- (7) 売買代金は、契約締結日から30日以内に本町が発行する納入通知書（領収証書）により納付してください。
- (8) 契約締結から土地の引渡までについて、上記以外のことは本要領（「9. 契約の締結」から「13. 所有権の移転・土地の引渡し」まで）に原則準じます。

※物件に関するお問い合わせ先、落札以後の事務手続きの担当課は次のとおりです。

なお、ご質問等がある場合は、質疑書（様式4）を用いて、令和3年3月5日（金）午後5時までに、行財政課あてにFAXしていただき、併せてFAXした旨を行財政課まで必ずお電話ください。

担当課 豊能町役場 行財政課 本庁2階
所在地 〒563-0292 豊能郡豊能町余野414番地の1
FAX 072(739)1980
電話 072(739)3414