

# 令和7年度第2回 たつの市普通財産売払案内書

たつの市普通財産の売払については、一般競争入札方式を採用していますので、この冊子をご一読の上、所定の手続を行っていただきますようお願いいたします。

たつの市企画財政部契約課

〒679-4192

たつの市龍野町富永1005番地1

TEL (0791) 64-3218

FAX (0791) 63-3786

## 一般競争入札による普通財産売払いの流れ(概要)

<p><b>普通財産売払案内書の配布・閲覧及び入札参加申込</b></p>	<p>◎令和7年12月10日(水)から令和8年1月21日(水)まで (開庁日の午前8時30分～午後5時)</p> <p>◎案内書の配布・閲覧及び入札参加申込書類の提出場所 たつの市企画財政部契約課(たつの市役所本庁新館2階) 電話(0791)64-3218(直通) ※上記場所にて、全部事項証明書、公図、地積測量図の写しを閲覧できます。 ※案内書は、たつの市ホームページ(市有財産の売払い)からダウンロードできます。 ※申込書類は直接ご持参ください。</p>
<p><b>入札参加資格確認結果通知書及び入札書等の交付</b></p>	<p>◎令和8年2月4日(水) 午後1時～午後5時 たつの市企画財政部契約課(たつの市役所本庁新館2階)において、直接交付します。</p>
<p><b>入札に関する質問及び回答</b></p>	<p>◎質問期間 令和8年2月4日(水)から令和8年2月12日(木)まで (開庁日の午前8時30分～午後5時) 質問書をたつの市企画財政部契約課へメールまたはFAXにて送信してください。 E-mail keiyaku@city.tatsuno.lg.jp FAX (0791) 63-3786</p> <p>◎質問に対する回答期日 令和8年2月16日(月) たつの市のホームページに掲載します。</p>
<p><b>入札書の提出及び入札保証金の納付</b></p>	<p>◎入札書の提出 令和8年2月16日(月)から令和8年2月24日(火)まで 入札は郵便入札とするため、入札書を任意の封筒に封入封かんの上、入札専用封筒を使用し龍野郵便局必着にてお願いします。</p> <p>◎入札保証金の納付 令和8年2月24日(火)午後5時まで 入札金額の100分の5以上の額の現金又は銀行振出小切手をたつの市企画財政部契約課にて納付してください。 ※落札できなかった方の入札保証金はお返しします。</p>
<p><b>開札 落札者決定</b></p>	<p>◎令和8年2月26日(木)午後2時00分から たつの市役所本庁新館2階201会議室で行います。 開札後、直ちに落札者を決定します。</p>
<p><b>契約の締結</b></p>	<p>◎落札決定の日から7日以内に売買契約を締結していただきます。 売買契約書(たつの市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。</p>
<p><b>売買代金の支払い</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約締結日に全額支払うか又は契約締結日に契約保証金(売買代金の100分の10以上の額)を納付し、残金を契約締結の日から30日以内にたつの市が発行する納入通知書により支払っていただきます。</li> <li>・契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。</li> <li>・残額の支払いが行われない場合、売買契約を解除するとともに、契約保証金はたつの市に帰属します。</li> </ul>
<p><b>所有権の 移転登記</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・物件の引渡しは、現状有姿で行います。</li> <li>・所有権移転登記の手続きは、たつの市が行います。</li> <li>・登記に必要な登録免許税等の費用は、落札者の負担となります。</li> <li>・所有権移転登記と同時に、10年間の買戻特約を設定します。</li> </ul>

# 令和7年度第2回たつの市普通財産売払いに係る一般競争入札実施要領

普通財産を人口減少に対応する住宅地の供給を目的に、制限付一般競争入札による売払いを行います。

制限付一般競争入札については、下記の事項を承知の上、入札に参加してください。

また、法務局調査、現地調査、関係機関への照会など十分に物件調査を行った上で、お申込いただくようお願いします。

## 1 売払物件

物件番号	所在地	登記地目	公簿面積(m <sup>2</sup> )	最低売払価格(円)	土地区分
1号	たつの市新宮町鶯崎字大上金105番3	宅地	305.75	4,340,000	市街化調整区域 (地縁者の住宅の区域)
2号	たつの市新宮町鶯崎字大上金105番6	宅地	312.58	4,310,000	
3号	たつの市新宮町鶯崎字大上金105番7	宅地	300.80	4,150,000	
4号	たつの市新宮町鶯崎字大上金105番9	宅地	300.80	4,270,000	

※物件は、用地測量及び境界確定済みです。

※物件の区域は、指定区域内の市街化調整区域（注1）に通算して10年以上居住したことがある方が世帯分離やUターンなどの理由により、戸建て住宅を建築できる区域です。要件の詳細はたつの市ホームページをご確認ください。

ホームページ URL : <https://www.city.tatsuno.lg.jp/soshiki/1026/gyomu/5/2/2/3587.html>

※住宅の建築に当たり、上下水道等の各戸への引き込み、電柱等の移設の手續及び費用は、買受人の負担となります。

※物件3号の東側に水路（青線）があります

注1：対象となる市街化調整区域は、「新宮町船渡」、「新宮町北村」、新宮町鶯崎、「新宮町佐野」、「新宮町下野田」、「新宮町中野庄」、「新宮町馬立」、「新宮町市野保」、「新宮町段之上」及び「新宮町仙正」（越部小学校区）並びに「神岡町大住寺」及び「神岡町東鶯崎」です。

## 2 入札方法

制限付一般競争入札

## 3 土地利用制限

土地の利用は、「戸建て専用住宅」とします。

※住宅の用途以外に使用しないでください。

## 4 入札参加者の資格

個人、法人を問いません。住所がたつの市外の方も参加できます。ただし、次の各号のいずれかに該当する方（共有名義で入札する場合は全ての共有者を含む）は入札に参加できません。

- (1) 公告日から開札日までの間、本市又は兵庫県から指名停止を受けている方
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する入札参加者の資格制限に該当する方

- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされた方。ただし、それぞれの申立てがなされた方であっても、公告日の前日までに裁判所から更生又は再生計画の認可決定を受けた方はこの限りでない。
- (4) たつの市契約等から暴力団等を排除する措置に関する要綱（平成24年告示第1号）第3条に規定する入札参加排除措置を受けている方
- (5) 国税及び地方税に滞納がある方
- (6) 売買代金を契約日から30日以内に納付が不可能な方

## 5 物件の確認

- (1) 物件調書と法規制の確認について  
物件調書（別紙）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、入札を行う前には、必ず入札参加者自身において現地確認を行った上で、都市計画法、建築基準法等の諸規制について、関係各機関に利用計画に見合った使用の可否について十分確認してください。  
また、各種供給処理施設（上下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、本市及び各事業者と十分協議してください。なお、物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を記載したものであり、現時点において変更されている場合があることをご了承願います。
- (2) 現状引渡しについて  
売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。売払物件の地盤調査は行っていません。  
また、所有権移転登記は、本市が行います。
- (3) 現地確認について  
現場説明会は実施しませんので、事前に必ず現地確認を行ってください。

## 6 普通財産売払案内書の配布・閲覧及び入札参加申込

- (1) 期間  
令和7年12月10日（水）から令和8年1月21日（水）まで  
（開庁日の午前8時30分から午後5時まで）
- (2) 案内書の配布・閲覧及び入札参加申込書類の提出場所  
たつの市龍野町富永1005番地1  
たつの市企画財政部契約課管財係（たつの市役所本庁新館2階）  
電話（0791）64-3218（直通）  
※上記の場所にて、全部事項証明書、公図、地積測量図の写しを閲覧することができます。  
※案内書は、たつの市ホームページ（市有財産の売払い）からダウンロードすることができます。
- (3) 申込方法  
申込者は、次の書類を直接持参してください。
  - ①入札参加申込書兼誓約書（様式1、※押印の省略を可とする。ただし、押印を省略する場合は、下部の連絡先を必ず記載すること。）
  - ②住民票の写し（法人の場合は登記事項証明書（履歴事項全部証明書））
  - ③委任状（様式2、代理人による入札や契約を希望する場合のみ。ただし、押印を省略する場合は、下部の連絡先を必ず記載すること。）
  - ④市町村が発行する「市町村民税の完納証明書」
  - ⑤道府県が発行する「道府県民税の完納証明書」
  - ⑥税務署が発行する「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額が

ないことの証明書（法人の場合）

⑦税務署が発行する「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額がないことの証明書（個人の場合）

※証明書類は、発行後3か月以内のものに限ります。

※提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

## 7 入札参加資格確認結果通知書及び入札書等の交付

令和8年2月4日（水）午後1時から午後5時まで

たつの市企画財政部契約課において、直接交付します。

## 8 入札に関する質問及び回答

### (1) 質問期間

令和8年2月4日（水）から令和8年2月12日（木）まで  
（開庁日の午前8時30分から午後5時まで）

### (2) 質問方法

質問書（様式3）により、たつの市企画財政部契約課管財係へメールまたはFAXにて送信してください。（E-mail keiyaku@city.tatsuno.lg.jp、FAX 0791-63-3786）

また、送信後、電話連絡により到着確認を行ってください。

電話0791-64-3218（直通）

### (3) 質問に対する回答

①期日 令和8年2月16日（月）

②方法 たつの市のホームページに掲載します。

## 9 入札書の提出方法

郵便入札方式

### (1) 提出書類

入札書（任意の封筒に封入封かんし、その封筒を入札専用封筒に封入、ただし、押印を省略する場合は、下部の連絡先を必ず記載すること。）

代理人による入札は、受任者名義で入札してください。

### (2) 提出期限

令和8年2月16日（月）から令和8年2月24日（火）まで

（入札専用封筒を使用し、期限内に龍野郵便局必着）

※入札専用封筒は、入札書交付時にお渡しします。

## 10 入札保証金の納付

(1) 入札に参加する方は、入札保証金として、入札金額の100分の5以上の額

（千円未満切り上げ）の現金又は銀行振出小切手を令和8年2月24日（火）午後5時までにたつの市企画財政部契約課管財係にて納付してください。

(2) 入札保証金が納付されましたら、入札保証金預り証をお渡しします。

(3) 開札時に入札保証金の納付額の確認を行います。

## 11 入札保証金の還付

落札者が納付した入札保証金は、売買契約締結時までたつの市で保管しますが、落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札終了後に還付します。

(1) 落札者以外の方は、入札保証金預り証と引換えに還付します。

(2) 落札者が納付した入札保証金は、売買契約を締結する際の契約保証金に充当す

ることができます。

- (3) 落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないとき（落札後、落札者が入札参加の資格がないと判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は、本市に帰属します。
- (4) 入札保証金には、利息は付しません。

## 1 2 開札

- (1) 日時 令和8年2月26日（木）午後2時00分から
- (2) 場所 たつの市役所本庁新館2階 201会議室
- (3) 立会 任意（代表者又は立会人委任状及び受任者印を持参した者は立会人となることができます。）

## 1 3 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とする。

- (1) 最低売払価格に達しない額の入札
- (2) 競争入札に参加する資格を有しない者及び虚偽の申請を行った者が入札したとき。
- (3) 入札者又はその代理人が2通以上の入札をしたとき。
- (4) 入札者が公正な価格を害し、又は不正な利益を目的に連合して入札したことが明らかになったとき。
- (5) 入札者の記名のない入札
- (6) 押印を省略する場合で連絡先の記入がない入札
- (7) 金額を訂正した入札
- (8) 金額その他重要事項の記載が不明な入札
- (9) 入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達していなかったとき。
- (10) その他、入札に際し不正の行為があったとき。

## 1 4 落札者の決定方法

- (1) 開札に関する事項
  - ①入札参加者が1名の場合でも開札は執行します。
  - ②開札をした場合において、各人の入札のうち最低売払価格以上で、かつ最高価格で入札した者を落札者とします。
  - ③開札の結果、落札者となる同価格の入札者が2名以上あるときは、直ちにくじ引きにより落札者を決定しますが、入札者のうちくじを引かない者がいるときは、これに代えて、入札執行に関係のないたつの市職員がくじを引きます。
  - ④たつの市ホームページにおいて、開札結果（入札者数、落札金額）を公表します。

## 1 5 契約の締結

落札者は、落札決定の日から7日以内に売買契約を締結していただきます。

なお、落札者が期間内に契約書による売買契約を結ばないときは、落札者の資格を取消します。

## 1 6 契約不適合責任

落札者は、売買契約締結後、物件に種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求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。

## 17 売買代金の支払方法

(1) 売買代金は、次のいずれかの方法により支払っていただきます。

① 売買代金一括納付

売買契約締結時に売買代金全額を納付していただきます。

② 契約保証金納付

売買契約締結時に契約保証金として売買代金の100分の10以上の額（千円未満切り上げ）を納付していただき、売買代金と契約保証金との差額をたつの市が発行する納入通知書により、契約締結の日から30日以内に納付していただきます。

入札に当たって納付された入札保証金を契約保証金に充当される場合は、契約保証金と入札保証金との差額をご用意ください。

(2) 落札者が契約上の義務を履行しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は本市に帰属します。

(3) 契約保証金には、利息は付しません。

## 18 所有権の移転等

売買代金の全額納付が行われたときに所有権の移転があったものとし、同時に売払物件を引渡ししたものとします。

(1) 売買代金の納入が確認された後、たつの市が所有権移転登記をします。

(2) 売払物件は現状有姿での引渡しとします。（現地での引渡しは行いません。）

(3) 所有権移転登記が終了次第、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続が終了します。

## 19 契約費用及び公租公課等

次に掲げる費用は、すべて買受人の負担となります。

(1) 売買契約書に貼付する収入印紙の費用

(2) 所有権移転登記に必要な登録免許税等の費用

(3) 所有権移転後の公租公課

(4) その他契約に要する費用

## 20 契約の解除

契約者が売買契約に定める義務を履行しないとき又は本件売払案内書に違反したときは、売買契約を解除できるものとします。

## 21 買戻しの特約

契約者が所有権移転日から起算して10年間たつの市の承認を得ないで売買契約に定める義務を履行しないとき又は本件売払案内書に違反したときは、売払物件の買戻しをすることができるものとします。また、契約者は、本市が買戻しの特約の登記手続を行うことに同意するものとします。

## 22 注意事項

関係法令等、入札制度・基準を熟知の上、入札に参加のこと。

## 23 その他参考事項

なお、本件売払案内書に定めない事項は、すべてたつの市財務規則及び契約規則の定めるところにより処理します。

たつの市では、住宅の取得にあたり奨励金の制度があります。  
対象者や交付要件等については、町おこし課（0791-64-3167）までお問い合わせください。