

事後審査型条件付一般競争入札（土地の売払い）実施要領

第1 趣旨

身延町（以下「町」という。）は、町が所有する伊沼地内の土地について、地域産業の振興、雇用の創出及び地域経済への波及効果を図るとともに、防災及び環境に配慮し、地域社会と調和した土地利用を促進するため、用途を指定した事後審査型条件付一般競争入札により売却します。

本入札への参加を希望する者は、入札公告、本要領、物件調書、普通財産売買契約書（案）、入札参加資格審査表及び各種様式の内容を十分に確認した上で、申し込んでください。また、質問に対する回答その他町が追加で公表する資料については、入札書を提出する前に必ず確認してください。

本要領において、普通財産売買契約における身延町を「売主」といい、当該契約を締結した落札者を「買主」といいます。

第2 入札（契約）番号

第08－売－002号

第3 売買物件

次の土地4筆（以下「売買物件」という。）を一括して売却します。

所在	地番	地目	地積
身延町伊沼字河岸村	123 番 1	雑種地	508 m ²
身延町伊沼字河岸村	124 番 1	雑種地	671 m ²
身延町伊沼字河岸村	131 番 1	雑種地	495 m ²
身延町伊沼字河岸村	131 番 2	雑種地	14 m ²
合計			1,688 m ²

- （1）売買物件は、公簿面積による現状有姿の一括売却とします。
- （2）公簿面積と実測面積に差異があっても、売買代金の増減その他の請求は行わないものとします。
- （3）売買物件の状況その他の事項については、物件調書を参照してください。
- （4）物件調書の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。

- (5) 町は、売買物件について、境界の確定、測量、地積更正、地目変更、造成、擁壁若しくは排水施設その他の施設の整備、残置物、地下埋設物若しくは地中障害物の撤去その他の工事等を行いません。
- (6) 敷地外周の一部に設置されているフェンス及び門扉並びに敷地内に残存するマンホールその他のコンクリート構造物等は撤去せず、売買物件に含めて現状のまま引き渡します。

第4 予定価格

予定価格（最低売却価格）は、金10,400,000円とします。

- (1) 入札金額は、前項の売買物件4筆を一括した土地代金の総額を記載してください。
- (2) 土地の売買代金には、消費税及び地方消費税は課されません。

第5 売却方法

- (1) 本入札は、事後審査型条件付一般競争入札により行います。
- (2) 入札参加者のうち、予定価格以上で最も高い価格を提示した者を「落札候補者」とします。
- (3) 町は、落札候補者について、入札参加資格、事業計画その他本要領に定める条件への適合性を審査します。
- (4) 前号の審査の結果、適格と認めた落札候補者を落札者として決定します。
- (5) 落札候補者が審査の結果不適格となった場合は、その者の入札を無効とし、次順位の者を新たな落札候補者として同様の審査を行います。以後、落札者が決定するまで同様とします。
- (6) 各審査項目は、適合又は不適合により判定するものとし、事業計画を点数化して入札価格と合算する方式とはしません。
- (7) 入札参加申込みの受付をもって、入札参加資格又は事業計画について町が適合すると認めたものではありません。

第6 手続の流れ

本入札における主な手続の流れは、次のとおりです。

別途の入札説明会は開催せず、関係資料の配布をもって、入札に付する内容の説明に代えます。

順序	手続	主な内容・提出書類等
1	資料確認	入札公告、実施要領、物件調書、普通財産売買契約書（案）、入札参加資格審査表その他関係資料を確認
2	質問書提出	質問がある場合は、令和8年9月16日午後3時までに、質問書を電子メールで提出
3	入札参加申込み	入札参加申込書、法人の履歴事項全部証明書、法人の印鑑証明書及び身延町に納付すべき町税に係る納税証明書を各1部提出
4	入札保証金の納付	令和8年9月18日までに520,000円を納付
5	入札・開札	令和8年9月24日午前10時から正午までに、入札書、入札保証金の納付を証する領収書等の写し、誓約書、事業計画書、土地利用計画書、土地利用計画図、事業工程表、資金計画書その他必要書類を提出。開札は同日午後1時から実施
6	事後審査	入札時に提出された書類に基づき、入札参加資格、指定事業への適合、自己使用、禁止用途への非該当、土地利用計画、事業の実現性、資金計画、関係法令・許認可等及び地元住民説明会の計画等を審査
7	落札決定	事後審査の結果、適格と認められた落札候補者を落札者として決定 ※落札候補者が審査の結果不適格となった場合は、その者の入札を無効とし、次順位の者を落札候補者として同様の審査を行います。
8	契約・保証金納付	落札決定通知を受けた日から7日以内（町が別に期限を指定した場合を除く。）に、売買代金の100分の10に相当する額の契約保証金を納付し、売買契約を締結（入札保証金を充当することができます。）
9	売買代金納付	売買契約締結の日から60日以内に、売買契約書に定める日までに納付（契約保証金を充当することができます。）
10	移転・引渡し	売買代金完納後に所有権移転登記を行い、登記完了日に所有権を移転して現状有姿で引渡し。買主は普通財産引受書を提出
11	施設設置・事業開始	引渡しの日から2年以内に施設を設置し、指定事業に係る事業活動を開始

順序	手続	主な内容・提出書類等
12	指定事業への使用	売買契約締結の日から5年間を指定期間とし、引渡しの日から満了日まで指定事業のために使用

※入札参加申込みをした者は、入札書を提出する前に限り、町が指定する入札辞退届を提出することにより、本入札を辞退することができます。

【手続に当たっての主な注意事項】

- (1) 入札参加申込みの時点では、入札参加資格及び事業計画の実質的な審査は行いません。
- (2) 入札の結果、予定価格以上で最も高い価格を提示した者を落札候補者とし、その者について事後審査を行います。
- (3) 落札候補者が事後審査の結果不適格となった場合は、その者の入札を無効とし、次順位の者について同様の審査を行います。
- (4) 事業計画の審査は、事業者間で優劣を競うものではなく、本要領に定める条件に適合しているかを確認するものです。
- (5) 町は、事後審査のため必要があると認めるときは、落札候補者に対し、提出書類の内容について説明を求め、又は追加資料若しくは補足資料の提出を求めることがあります。
- (6) 落札決定後は、町が指定する期限までに売買契約を締結し、契約書に定める期限までに売買代金を納付してください。
- (7) 売買物件は、売買代金の全額納付後に行う所有権移転登記が完了した日に買主に所有権が移転し、同日に売主から買主へ現状有姿で引き渡します。
- (8) 買主は、事業計画書に基づく指定事業を実施し、売買契約に定める用途指定その他の条件を遵守しなければなりません。

第7 入札日程

主な日程は、次のとおりです。

項目	日程・内容
入札公告	令和8年8月28日
関係資料の掲載期間	入札公告の日から令和8年9月24日まで
質問受付期間	入札公告の日から令和8年9月16日午後3時まで
質問回答公表期限	令和8年9月18日
入札参加申込期間	令和8年8月28日から令和8年9月14日まで (町の休日を除く午前9時から午後5時まで)
入札辞退	入札参加申込み後から令和8年9月24日正午まで (入札書提出前に限る。)

項目	日程・内容
入札保証金納付期限	令和 8 年 9 月 1 8 日
入札日時	令和 8 年 9 月 2 4 日 午前 1 0 時から正午まで
入札場所	身延町役場財政課窓口（山梨県南巨摩郡身延町切石 350 番地）
開札日時	令和 8 年 9 月 2 4 日 午後 1 時から
落札候補者の事後審査	開札終了後
落札者の決定	審査終了後

町の都合その他やむを得ない事情により日程を変更する場合は、町ホームページ及びその他適当な方法によりお知らせします。

第 8 入札参加資格

本入札に参加することができる者は、次の要件を全て満たす法人とします。

- （１）日本国内に本店を有する法人であること。
- （２）入札公告の日において、法人の成立後 20 年以上を経過していること。
- （３）地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しないこと。
- （４）地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に基づく入札参加の制限を受けていないこと。
- （５）会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）に基づく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 1 1 年法律第 2 2 5 号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者でないこと。
- （６）身延町に納付すべき町税がある場合において、当該町税を滞納していないこと。
- （７）当該法人が身延町暴力団排除条例（平成 2 4 年身延町条例第 1 4 号）第 2 条に規定する暴力団に該当せず、かつ、その役員等（法人の役員、支店若しくは営業所の代表者その他法人の経営に実質的に関与している者をいう。）が同条に規定する暴力団員等に該当しないこと。
- （８）第 1 0 に定める指定事業を自ら実施する者であること。
- （９）第 1 1 に定める禁止用途に売買物件を使用する計画でないこと。
- （1 0）地元住民説明会の開催を含む、入札公告、本要領、物件調書、普通財産売買契約書（案）、入札参加資格審査表その他本入札に関する条件を遵守することができること。

第9 入札参加資格の基準日

入札参加資格の基準日は、入札公告の日とします。

ただし、入札公告の日から売買契約締結の日までの間に、前条各号に掲げる要件のいずれかを満たさなくなった場合は、入札参加資格を失うものとします。

第10 指定事業

買主は、入札に際して提出した事業計画書に基づき、次のいずれかに該当する事業として町が認めた事業（以下「指定事業」という。）の用に売買物件を自ら使用しなければなりません。この場合において、当該指定事業の用途を「指定用途」といいます。

- (1) 製造業
- (2) 物流業
- (3) データセンター
- (4) 試験研究所（自然科学研究所）
- (5) 本社機能移転事業
- (6) 情報サービス業
- (7) インターネット付随サービス業
- (8) デジタルコンテンツ制作事業
- (9) オフィス設置事業
- (10) 宿泊業（旅館、ホテル、リゾートクラブその他これらに類するもの）
- (11) 地域資源を活用し、雇用の創出又は地域経済への波及効果が見込まれる事業
- (12) 前各号に掲げるもののほか、町長が産業振興に資すると認める事業

指定事業に該当するか否かは、業種名のみで判断するものではなく、提出された事業計画書、その他の資料に基づき、事業の具体的な内容を確認した上で町が判断します。

子会社、関連会社その他の第三者のみが指定事業を実施し、入札参加者又は買主が土地の所有、転貸、投資その他これらに類する行為のみを行う計画は、自己使用には該当しません。

第11 禁止用途

買主は、売買物件を次に掲げる用途に供することはできません。

- (1) 転売、賃貸又は投資のみを目的とする用途

- (2) 住宅分譲、共同住宅その他住居の利用を主目的とする用途
- (3) 資材置場、車両置場、残土置場その他土地のみの利用を主目的とする用途
- (4) 産業廃棄物処理施設、風俗営業、暴力団事務所その他周辺環境又は公序良俗に照らし不相当と認められる用途

第12 指定事業の実施条件

- (1) 買主は、売買物件の引渡しの日から起算して2年以内に、指定事業に必要な施設を設置し、指定事業に係る操業その他の事業活動を開始しなければなりません。
- (2) 売買契約締結の日から5年間を「指定期間」とします。買主は、売買物件の引渡しの日から指定期間の満了の日まで、売買物件を指定事業のために使用しなければなりません。
- (3) 前号の指定事業のための使用には、施設の建設その他指定事業の開始のために必要な準備行為を含みます。
- (4) 買主は、やむを得ない事由により事業計画を変更しようとするときは、あらかじめ売主の承認を受けなければなりません。ただし、第1号に定める2年以内の期限を延長する変更は認めません。
- (5) 買主は、指定事業に必要な施設の設置を完了したとき及び指定事業に係る操業その他の事業活動を開始したときは、それぞれ速やかに売主に書面で報告しなければなりません。
- (6) 買主は、指定期間満了の日まで、売主の事前の書面による承諾を得ないで、売買物件について第三者に地上権、質権、賃借権その他の一切の権利（抵当権を除く。）を設定し、又は売買、贈与その他の原因により所有権を移転することはできません。
- (7) 抵当権を設定した場合であっても、買主は、指定用途、指定期間その他売買契約に基づく義務を免れるものではありません。

第13 地元住民説明会

- (1) 買主は、建築物を新築するか否かにかかわらず、指定事業を実施する前に、自らの責任と費用負担において、売買物件の周辺住民その他売主が必要と認める者を対象とした地元住民説明会を開催しなければなりません。
- (2) 地元住民説明会では、指定用途、事業の概要、土地利用計画、施設の内容、造成、工事若しくは施設の設置に関する計画、事業活動の開始時期、周辺環境への影響及びその対応その他売主が必要と認める事項について説明するものとします。

- (3) 買主は、地元住民説明会を開催したときは、その開催後速やかに、開催日時、開催場所、出席者数、説明内容、住民から出された主な意見及びこれに対する対応内容その他売主が必要と認める事項を記載した報告書を売主に提出しなければなりません。
- (4) 買主は、前3号に定める地元住民説明会の開催及び売主への報告を完了するまでは、指定事業に係る造成、工事、施設の設置又は事業活動に着手することができません。

第14 法令の遵守等

入札参加者及び買主は、登記地目、現況、都市計画、建築、消防、道路、河川、砂防、土砂災害、環境、排水、上下水道その他事業の実施に係る法令上の制限及び手続の要否を、関係行政機関その他の関係者に確認するものとします。

必要な許認可等を得られないことその他買主の事業計画に関する事情により指定事業を実施できない場合であっても、売主はその責任を負いません。

第15 防災、環境及び雇用に関する取組方針

- (1) 入札参加者は、指定事業の計画及び実施に当たり、地域社会との調和及び持続可能な事業運営を図るため、次に掲げる事項を事業計画に取り入れるよう努めるものとします。

ア 災害の予防、従業員及び来訪者の安全確保、事業継続、緊急時の連絡体制その他防災に関する事項

イ 騒音、振動、悪臭、粉じん、排水、廃棄物、交通、照明、景観その他周辺環境への影響の低減及び省エネルギーその他環境に関する事項

ウ 新規雇用及び町内雇用の創出、人材育成、安定した雇用の確保その他雇用に関する事項

- (2) 入札参加者は、事業計画書に、前項に掲げる事項について、現時点で予定している取組又は今後の検討方針を記載してください。具体的な取組が決まっていない事項については、「今後検討」とした上で、検討の方向性を記載することができます。
- (3) 前項の記載内容は、入札参加資格、入札価格の順位、落札候補者の適否又は事後審査の総合判定の対象としません。また、具体的な取組が決まっていないこと又は目標を設定していないことのみを理由として、落札候補者を不適格とすることはありません。

- (4) 前2項の規定にかかわらず、関係法令、条例、許認可等又は本要領若しくは売買契約により遵守が義務付けられる事項については、所定の審査及び履行確認の対象とします。
- (5) 買主は、指定事業を実施するに当たり、防災、周辺環境への配慮及び雇用の創出に関する考え方を事業計画に取り入れ、地域社会との調和に努めなければなりません。

第16 売買物件の確認及び現地確認等

- (1) 入札参加者は、本要領、物件調書、普通財産売買契約書（案）その他町が公表する資料を確認するとともに、自らの利用目的に応じ、売買物件の現況及び事業実施に必要な事項を確認した上で入札してください。
- (2) 売買物件は現状有姿で売却するものであり、町は、入札参加者が予定する事業の実施可能性を保証するものではありません。
- (3) 入札参加者は、入札後、売買物件の現況その他本入札に関して既に公表されている事項を理由として、入札の撤回又は入札金額の変更をすることはできません。
- (4) 入札参加申込みをした者が、入札前に売買物件の現地確認を希望する場合は、あらかじめ町に届け出てください。
- (5) ボーリング、掘削、試料採取その他売買物件の土地の形状又は性状に影響を及ぼすおそれのある調査を行おうとする者は、あらかじめ、調査の日時、場所、方法、規模その他町が必要と認める事項を記載した書類を提出し、町の承認を受けなければなりません。
- (6) 町は、売買物件の管理その他必要があると認めるときは、調査方法その他について条件を付し、又は調査を承認しないことがあります。
- (7) 現地確認又は現地調査に要する一切の費用は、これを行う者の負担とします。
- (8) 現地調査により売買物件又はその周辺の施設等に変更又は損傷を生じさせた場合は、その者の責任及び費用において、町が指定する期限までに原状に回復しなければなりません。
- (9) 現地確認又は現地調査に伴い生じた事故、損害その他については、これを行う者がその責任を負うものとします。ただし、町の責めに帰すべき事由による場合は、この限りではありません。

第 17 質問及び回答

- (1) 本入札に関する質問は、町が指定する質問書に必要事項を記入し、入札公告の日から令和 8 年 9 月 16 日午後 3 時までに、電子メールに添付して提出してください。
- (2) 提出先は、keiyaku@town.minobu.lg.jp とします。電子メール以外の方法による質問には回答しません。
- (3) 質問に対する回答は、令和 8 年 9 月 18 日までに、町ホームページに掲載して公表します。
- (4) 質問に対する回答により、本要領その他の公表資料を補足し、又は変更する場合は、その旨を明示します。

第 18 入札参加申込み

本入札に参加しようとする者は、令和 8 年 9 月 1 日から令和 8 年 9 月 14 日までの町の休日を除く午前 9 時から午後 5 時までに、次に掲げる書類を身延町役場財政課窓口（山梨県南巨摩郡身延町切石 350 番地）へ持参して提出してください。

- (1) 入札参加申込書
- (2) 法人の登記事項証明書
- (3) 法人の印鑑証明書
- (4) 身延町に納付すべき町税に係る納税証明書（身延町に納付すべき町税がある者に限る。）

第 2 号の登記事項証明書は、申込日前 3 か月以内に発行された履歴事項全部証明書とします。

町は、入札参加申込みの段階では、提出書類の有無その他入札執行に必要な形式的事項の確認を行うものとし、入札参加資格の実質的な審査は行いません。

提出部数は各 1 部とし、第 2 号から第 4 号までの書類は原本を提出してください。

入札参加申込みの受付をもって、入札参加資格について町が適合すると認めたものではありません。

入札参加申込みをした者は、入札書を提出する前に限り、本入札を辞退することができます。

辞退する場合は、令和 8 年 9 月 24 日正午までに、町が指定する入札辞退届を身延町役場財政課窓口へ持参して提出してください。ただし、入札書を提出した後は、同日正午前であっても辞退することはできません。

入札辞退届を提出した後は、辞退を撤回することはできません。

入札を辞退した者は、第 20 に定める入札保証金を納付する必要はありません。既に入札保証金を納付している場合は、第 20 の定めにより返還します。

入札参加申込みをした者が、令和 8 年 9 月 24 日正午までに入札書を提出せず、かつ、入札辞退届を提出しなかった場合は、本入札への参加を失格とします。

第 19 入札時の提出書類

入札参加者は、第 7 に定める入札日時に、次に掲げる書類を持参して町に提出してください。

- (1) 入札書
- (2) 入札保証金の納付を証する領収書等の写し
- (3) 誓約書
- (4) 事業計画書（任意様式）
- (5) 土地利用計画書（任意様式）
- (6) 土地利用計画図（配置図その他土地利用の内容を確認することができる図面を含む。）（任意様式）
- (7) 事業工程表（任意様式）
- (8) 資金計画書及び売買代金の支払能力を確認することができる資料（いずれも任意様式）
- (9) 指定事業を実施する組織及び体制を確認することができる組織図その他の資料（任意様式）
- (10) 法人の役員等を確認することができる書類（任意様式）
- (11) 前各号に掲げるもののほか、入札参加資格又は事業計画を確認するため町が必要と認める書類

提出部数は各 1 部（第 6 号に掲げる図面等は 1 式）とします。ただし、第 2 号の領収書等は写しを提出してください。

法人の代表者本人が入札する場合を除き、従業員その他の者が法人を代理して入札する場合は、入札書の提出時に、町が指定する「委任状」を提出してください。

入札書は、第 21 に定める方法により封筒に入れて封印してください。入札書以外の提出書類は、入札書を封入した封筒と併せて提出してください。

町は、事後審査のため必要があると認めるときは、落札候補者に対し、提出書類の内容について説明を求め、又は追加資料若しくは補足資料の提出を求めることができます。ただし、事業計画、土地利用計画、資金計画その他審査結果に影響を及ぼす内容の実質的な変更は認めません。

第20 入札保証金

- (1) 入札参加申込みをした者は、入札を辞退する場合を除き、520,000円を入札保証金として、令和8年9月18日までに納付しなければなりません。
- (2) 町は、入札参加申込みの受付時に納入通知書を交付します。入札保証金は、当該納入通知書により納付してください。
- (3) 入札保証金の納付額は、入札金額にかかわらず520,000円です。
- (4) 入札保証金には、利息を付しません。
- (5) 本入札は事後審査型であるため、本入札における「入札終了後」とは、事後審査を経て落札者を決定した時又は落札者なしと決定した時をいいます。
- (6) 入札保証金を納付した者は、令和8年9月18日までに、入札保証金返還先口座届（様式第19号）を身延町役場財政課窓口へ提出してください。入札書又は入札辞退届を提出しない場合であっても、納付済みの入札保証金を返還するため、本届の提出が必要です。
- (7) 入札を辞退した者が入札保証金を既に納付している場合は、入札辞退届を受理した後、町所定の手続により返還します。
- (8) 落札者以外の者の入札保証金は、落札者を決定した後又は落札者なしと決定した後、町所定の手続により返還します。
- (9) 落札者は、町に入札保証金充当承諾書を提出することにより、納付済みの入札保証金を契約保証金に充当することができます。
- (10) 前号の規定により充当する入札保証金の額が、納付すべき契約保証金の額に満たない場合は、落札者は、その差額を売買契約の締結と同時に納付しなければなりません。
- (11) 落札者が入札保証金を契約保証金に充当しない場合は、売買契約の締結後、町所定の手続により返還します。
- (12) 落札者が正当な理由なく売買契約を締結しない場合は、落札決定を取り消します。この場合、当該落札者が納付した入札保証金は町に帰属し、返還しません。

第21 入札の方法

- (1) 入札は、町が指定する入札書により行います。
- (2) 入札書には、売買物件4筆を一括した土地代金の総額を記載してください。
- (3) 入札金額は、予定価格以上の額としなければなりません。
- (4) 入札書は、令和8年9月24日午前10時から正午までの間に、身延町役場財政課窓口へ持参して提出してください。

- (5) 入札書は、封筒に入れて封印し、法人の代表者本人又は代表者から委任を受けた代理人（従業員等）が持参して提出してください。
- (6) 封筒には、次に掲げる事項を記載してください。
 - ・「入札書在中」の表示
 - ・入札（契約）番号
 - ・入札日
 - ・法人名（法人名があらかじめ印刷された封筒を使用する場合を除きます。）
- (7) 入札書以外の第19に定める提出書類は、入札書を封入した封筒と併せて提出してください。
- (8) 持参以外の方法による提出は認めません。
- (9) 入札書に記載した入札金額を訂正することはできません。
- (10) 一度提出した入札書及びその他の提出書類は、書換え、引換え又は撤回をすることができません。第18に定める入札の辞退は、入札書の提出前に限ります。
- (11) 法人の代表者本人が入札する場合を除き、従業員その他の者が法人を代理して入札する場合は、町が指定する委任状を提出してください。
- (12) 入札書を提出した入札者又はその代理人は、提出後、開札場所で待機する必要はありません。
- (13) 入札者は、開札の結果、同価格の入札をした者が2者以上となった場合に町がくじの実施に関する電話連絡を行うため、入札参加申込書に記載した連絡先電話番号において、町からの電話連絡を受けられる状態を確保してください。連絡先電話番号に変更がある場合は、入札書の提出時までには町に申し出てください。
- (14) 入札の回数は1回とし、再度入札は行いません。
- (15) その他入札執行に関する事項は、入札公告、本要領及び町が指定するところによります。

第22 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札参加申込みをしていない者がした入札
- (2) 第8に定める入札参加資格を有しない者がした入札
- (3) 入札保証金を所定の期限までに納付していない者又は納付した入札保証金の額が520,000円に満たない者がした入札

- (4) 入札書に必要な事項の記載がない入札又は記載内容を確認することができない入札
- (5) 入札金額を訂正した入札
- (6) 入札金額が予定価格を下回る入札
- (7) 同一の入札者が2以上の入札をした入札
- (8) 入札者が他の入札者の代理人を兼ね、又は代理人が2人以上の入札者を代理してした入札
- (9) 代理権を有しない者が代理人としてした入札
- (10) 第19に定める必要書類を、所定の日時、場所又は方法により提出しなかった者がした入札
- (11) 入札に関し、談合、妨害、虚偽その他の不正な行為を行った者がした入札
- (12) 前各号に掲げるもののほか、本要領、入札公告その他町が定める入札条件に違反した入札
- (13) 落札候補者が事後審査の結果不適格となった場合における当該落札候補者の入札
- (14) 入札辞退届を提出した者がした入札

第23 開札及び落札候補者の決定

- (1) 開札は、令和8年9月24日午後1時から、身延町役場財政課（山梨県南巨摩郡身延町切石350番地）において行います。入札者又はその代理人の立会いは要しません。
- (2) 町は、有効な入札を行った者について、入札価格の高い順に順位を定めます。
- (3) 有効な入札を行った者のうち、予定価格以上で最も高い価格を提示した者を、第1順位の落札候補者とします。有効な入札が1件のみの場合も同様とします。
- (4) 同価格の入札をした者が2者以上あるときは、くじにより順位を決定します。
- (5) 前号の場合、町は、開札後直ちに、当該入札者の入札参加申込書に記載された連絡先電話番号に電話連絡し、当該入札者又はその代理人に対し、くじを引くため、開札当日の町が指定する時刻までに町が指定する場所へ来庁するよう求めます。

- (6) 前号の電話連絡がつかないとき、当該入札者又はその代理人が町の指定する時刻までに来庁しないとき、又はくじを引かないときは、当該入札事務に関係のない町の職員が、その者に代わってくじを引きます。この場合において、電話連絡がつかないこと又は町の指定する時刻までに来庁しないことのみを理由として、その者の入札を無効としません。
- (7) 開札時点では落札者の決定は行わず、最高価格を提示した者を落札候補者として決定します。
- (8) 落札候補者以外の入札者についても、上位の者が事後審査により不適格となり、その者の入札が無効となった場合は、落札候補者となることがあります。

第24 事後審査

町は、落札候補者について、入札参加資格審査表により、次に掲げる事項を審査します。

【Ⅰ 入札参加資格】

- (1) 法人要件
- (2) 法人の成立時期
- (3) 地方自治法施行令第167条の4に関する事項
- (4) 会社更生法に基づく更生手続開始又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立ての有無
- (5) 町税の滞納の有無
- (6) 暴力団等の排除
- (7) 入札参加申込時及び入札時に提出すべき書類が全て提出され、重大な欠落若しくは矛盾がなく、虚偽の記載又は重要な事実の不記載が認められないこと。

【Ⅱ 事業計画】

- (8) 計画する事業が第10に定める指定事業に該当すること。
- (9) 落札候補者自身が売買物件を指定事業のために使用する計画であること。
- (10) 第11に定める禁止用途に該当しないこと。
- (11) 施設、設備、土地利用方法等が具体的に示され、事業内容と整合した土地利用計画となっていること。

【Ⅲ 事業の実現性】

- (12) 指定事業を実施するための組織及び体制が具体的に示されていること。

- (13) 土地の取得、設計、必要な手続、建設、設備導入、事業開始等の工程が具体的に示されていること。
- (14) 売買物件の引渡しの日から2年以内に、指定事業に必要な施設を設置し、指定事業に係る操業その他の事業活動を開始することが合理的に見込まれる計画であること。
- (15) 土地取得費、施設整備費、設備費その他事業の実施に必要な費用を踏まえた資金計画となっていること。
- (16) 売買契約に定める期限までに売買代金を納付することができる見込みがあること。

【IV 関係法令及び許認可等】

- (17) 事業実施に関係する主な法令上の制限が事業計画に考慮されていること。
- (18) 事業の実施に必要な許可、認可、届出等を把握し、その手続に必要な期間が事業工程に考慮されていること。
- (19) 現時点において、当該土地で事業を実施することが明らかに不可能となる事情が認められないこと。

【V 地元住民説明会】

- (20) 建築物を新築するか否かにかかわらず、指定事業の実施前に地元住民説明会を開催する計画となっていること。
- (21) 地元住民説明会の開催及び町への報告を完了するまで、指定事業に係る造成、工事、施設の設置又は事業活動に着手しない工程となっていること。
- (22) 地元住民説明会の対象者、説明内容、開催時期及び町への報告時期が、事業計画及び事業工程に具体的に反映されていること。

【VI 判定方法】

- (23) 各審査項目は、「適合」又は「不適合」により判定します。
- (24) 全ての必要な審査項目について適合と認められた場合は、総合判定を「適格」とします。
- (25) 必要な審査項目のいずれかについて不適合と認められた場合は、総合判定を「不適格」とします。
- (26) 町は、審査に必要があると認めるときは、落札候補者に対し、提出書類の内容について説明を求め、又は追加資料若しくは補足資料の提出を求めることができます。

- (27) 前号の説明又は追加資料若しくは補足資料の提出は、入札時に提出された事業計画の内容を確認するためのものとし、事業計画、土地利用計画、資金計画その他審査結果に影響を及ぼす内容の実質的な変更は認めません。
- (28) 町は、審査のため必要があると認めるときは、関係部署又は関係行政機関から意見を聴くことができます。ただし、当該意見聴取は、許認可等の事前審査又は取得を意味するものではありません。

第25 落札候補者が不適格となった場合

- (1) 事後審査の結果、落札候補者を不適格と判定した場合は、その者の入札を無効とします。
- (2) 前号の場合は、次順位の者を落札候補者とし、第24に定める事後審査を行います。
- (3) 前号の手続は、落札者が決定するまで、入札価格の高い順位に従って順次行います。
- (4) 全ての入札者について審査を行っても適格と認められる者がいない場合は、本入札は落札者なしとします。
- (5) 不適格となった落札候補者には、その旨及び不適格となった主な理由を書面により通知します。
- (6) 不適格となった落札候補者は、落札者としての地位、契約締結の権利その他これらに類する権利を有しません。

第26 虚偽の記載等

入札参加申込書、誓約書、事業計画書、資格確認書類その他町に提出した書類に虚偽の記載があること、重要な事実が記載されていないこと又は不正な手段により入札に参加したことが判明した場合は、その者の入札を無効とし、落札候補者又は落札者としての決定を取り消すことがあります。

売買契約締結後に前項の事実が判明した場合は、普通財産売買契約書の定めに従い、契約の解除、損害賠償の請求その他必要な措置を講じることがあります。

第27 落札者の決定

- (1) 町は、第24の事後審査の結果、落札候補者を適格と認めたときは、その者を落札者として決定します。
- (2) 落札者には、書面により落札決定を通知します。
- (3) 落札金額を売買代金とします。

- (4) 落札決定は、売買契約の締結をもって売買契約が成立することを条件とするものであり、落札決定通知のみをもって売買契約が成立するものではありません。

第28 契約の締結

- (1) 落札者は、落札決定通知を受けた日から7日以内に、普通財産売買契約書により町と売買契約を締結しなければなりません。ただし、町が別に期限を指定したときは、その期限までに契約を締結してください。
- (2) 契約内容は、町が入札時に提示した普通財産売買契約書（案）の内容によるものとし、契約当事者の表示、契約金額、契約日、売買代金の納付期限、指定事業その他落札結果又は提出書類に基づき確定する事項を除き、契約条件の実質的な変更は行いません。
- (3) 落札者は、契約締結と同時に、売買代金の100分の10に相当する額を契約保証金として納付しなければなりません。売買代金の100分の10に相当する額に円未満の端数があるときは、これを切り上げます。
- (4) 落札者は、町に入札保証金充当承諾書を提出することにより、納付済みの入札保証金を契約保証金に充当することができます。
- (5) 前号の規定により充当する入札保証金の額が、納付すべき契約保証金の額に満たない場合は、落札者は、その差額を契約締結と同時に納付しなければなりません。
- (6) 落札者は、町に契約保証金充当承諾書を提出することにより、契約保証金を売買代金に充当することができます。この場合、契約保証金は、売買代金から契約保証金の額を控除した残額を町が全額受領した時に、売買代金に充当します。
- (7) 落札者が正当な理由なく町が指定する期限までに契約を締結しないときは、落札決定を取り消します。
- (8) 前号により落札決定を取り消した場合は、本入札を落札者なしとし、次順位者を落札候補者として決定しません。町は、必要に応じ、改めて入札を行います。

第29 売買代金の納付

買主は、契約締結の日から60日以内の日として売買契約書で売主が指定する日までに、売買代金を売主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。

契約保証金を売買代金に充当する場合は、売買代金から当該契約保証金の額を控除した残額の全額を、売買契約書に定める期限までに納付しなければなりません。

第30 所有権の移転及び引渡し

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の全額納付後に行う所有権移転登記が完了した日に買主に移転します。
- (2) 売買物件は、所有権移転登記が完了した日に、売主から買主に現状有姿で引き渡します。
- (3) 買主は、引渡しを受けたときは、速やかに、普通財産引受書（身延町普通財産売払事務取扱要綱様式第10号）を売主に提出しなければなりません。
- (4) 売買代金の全額が納付され、かつ、買主から登記の嘱託に必要な書類その他必要なものの提出を受けた後、売主は、速やかに所有権移転登記を登記所に嘱託します。
- (5) 所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、買主の負担とします。
- (6) 買主が登記の嘱託に必要な書類その他必要なものを提出しないことにより登記が遅延した場合、売主は、その遅延により買主に生じた損害について責任を負いません。

第31 買戻しの特約

- (1) 売買契約には、指定事業への自己使用義務、禁止用途、2年以内の事業開始義務、指定期間中の継続使用義務又は権利設定若しくは所有権移転の禁止に買主が違反した場合に、売主が売買物件を買い戻すことができる旨の特約を付します。
- (2) 買戻しをすることができる期間は、売買契約締結の日から5年間とします。
- (3) 買戻しの特約は、所有権移転登記と同時に登記します。
- (4) 買戻権の抹消登記に要する費用は、買主の負担とします。

第32 違約金等

買主が売買代金を売買契約書に定める納付期限までに納付しないときは、未納の売買代金について年3.6パーセントの割合で計算した延滞違約金を納付しなければなりません。

買主が指定用途その他売買契約に定める義務に違反した場合は、その違反内容に応じ、次に掲げる措置の対象となります。

- (1) 売買代金の100分の30に相当する額の違約金
- (2) 売買代金の100分の10に相当する額の違約金
- (3) 契約の解除
- (4) 買戻権の行使

- (5) 原状回復及び売買物件の返還
- (6) 損害賠償
- (7) その他普通財産売買契約書に定める措置

違約金の適用要件、金額、複数の違反がある場合の取扱いその他具体的な事項は、普通財産売買契約書の定めるところによります。

違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しないものとします。

第33 現状有姿及び契約不適合責任

- (1) 売買物件は、現状有姿で売却します。
- (2) 売主は、売買物件について、境界の確定、測量、地積更正、地目変更、造成、擁壁若しくは排水施設その他の施設の整備、残置物、地下埋設物若しくは地中障害物の撤去その他の工事等を行いません。
- (3) 契約締結時に存在する売買物件の状態に関する契約不適合責任その他の取扱いについては、普通財産売買契約書の定めるところによります。

第34 費用負担

本入札への参加に要する費用は入札参加者の負担とし、売買契約の締結、登記及び指定事業の実施その他これらに要する費用は落札者又は買主の負担とします。

第35 提出書類の取扱い

- (1) 提出された書類は、返却しません。
- (2) 町は、本入札の実施、事後審査、契約の締結及び履行状況の確認その他本入札に必要な範囲で提出書類を使用します。
- (3) 提出書類について、法令等に基づき開示請求があった場合は、当該法令等の定めるところにより取り扱います。

第36 入札の延期、中止又は取りやめ

- (1) 町は、天災地変、入札手続上の事情、売買物件に関する新たな事情の判明その他やむを得ない事由により入札を適正に執行することができないと認めるときは、入札を延期し、中止し、又は取りやめることがあります。
- (2) 前号の場合は、町ホームページへの掲載その他町が適当と認める方法によりお知らせします。
- (3) 入札を中止し、又は取りやめた場合、納付済みの入札保証金は、利息を付さずに返還します。

- (4) 入札の延期、中止又は取りやめにより入札参加者その他の者に損害又は費用が生じて、町は、その賠償又は補償の責任を負いません。ただし、法令に別段の定めがある場合は、この限りではありません。

第37 その他

- (1) 入札参加者は、入札公告、本要領、物件調書、普通財産売買契約書（案）、入札参加資格審査表、各種様式、質問に対する回答その他町が公表する資料の内容を了承した上で入札するものとします。
- (2) 本要領に定めのない事項又は本要領の解釈について疑義が生じた事項については、関係法令及び関係規程に基づき町が判断します。

第38 問い合わせ先

郵便番号	〒409-3392
所在地	山梨県南巨摩郡身延町切石 3 5 0 番地
担当部署	身延町財政課財政担当
電話	0556-42-4802（直通）
電子メール	keiyaku@town.minobu.lg.jp