

## 令和元年度商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱

# 令和元年度 商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱

## 【入札物件】

第1 売払いをする府有財産（京都信用保証協会の建物区分所有部分を含む）は、別掲（令和元年度商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札物件一覧表）のとおりとする。

ただし、府の都合により途中で入札を中止することとした場合は、京都府ホームページにより中止の公告を行う。

2 本売払いは登記簿の面積によるものとし、実測面積と違いが生じても、売買代金の精算は行わない。

## 【参加申込み】

第2 入札に参加を希望する者（以下「入札希望者」という。）は、所定の書類及び方法により、所定の期日までに参加の申込みを行わなければならない。

2 落札者は、この契約締結の日から10年間（以下「指定期間」という。）、売買物件に係る土地を産業振興に資する目的の使用に供することとし、入札参加申込時に当該産業振興に資する目的の内容を記載した事業計画書を提出しなければならない。

3 落札者は、事業計画書の内容を遵守しなければならない。

## 【入札に参加できない者】

第3 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

## 【入札参加資格を有しない者】

第4 次に掲げる者は、入札参加資格を有しない。

(1) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次に掲げる者

ア 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者  
注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

イ 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

ウ 次のいずれかに該当する者

(ア) 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

注 役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

(イ) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者

(ウ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者

(エ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(オ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

(2) 前記(1)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(3) 地方自治法第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する者

(4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体及び当該団体の役員若しくは構成員

- (5) 産業振興に資する目的の内容を記載した事業計画書を入札参加申込時に添付していない者
- (6) 本入札要綱の内容を承諾せず、順守できない者
- (7) 公有財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者

#### 【留意事項】

- 第5 入札希望者は、この入札要綱、物件調書及び財産売買契約書の各条項並びに入札物件の法令上の規制をすべて承知した上で入札するものとする。
- 2 入札、入札保証金及び契約保証金の納付並びに売買契約において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとする。
  - 3 本物件の建物については、京都府と京都信用保証協会による区分所有となっていることから、売買契約の締結は京都信用保証協会を含めた3者で行うものとする。  
また、京都信用保証協会の区分所有部分に係る所有権移転登記手続きは、落札者が京都信用保証協会に請求し京都信用保証協会が行うものとする。

#### 【物件の確認】

- 第6 現地説明及び参考資料の縦覧は、別掲の日時及び場所において行う。
- 2 入札希望者は、申込みの前に現地の確認を行うものとする。

#### 【入札日時及び会場】

- 第7 入札は、別掲の日時及び場所において行う。

#### 【入札保証金】

- 第8 入札をしようとする者（以下「入札者」という。）は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（1円未満切上げ）の額を納めなければならない。
- 2 入札保証金は、保証小切手で納付することとする。

#### 【入札】

- 第9 入札は、入札当日に配付する所定の入札書により行う。
- 2 入札者が代理人をもって入札しようとするときは、別掲の様式により委任状を提出しなければならない。

#### 【入札書の書き方】

- 第10 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の実印を、代理人が入札する場合は代理人の印（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印するものとする。
- 2 金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を付けるものとする。

#### 【入札書の書換え禁止等】

- 第11 入札者は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

#### 【入札の無効事由】

- 第12 次の各号に該当する入札は、無効とする。
- (1) 入札に参加する資格がない者がした入札又はその権限を証する書面を提出せず、本府の確認を得ないで代理人がした入札

- (2) 指定の時刻までに提出しなかった入札
- (3) 所定の入札書によらない入札
- (4) 入札保証金を納付していない者の入札
- (5) 入札金額が入札保証金の20倍を超える入札
- (6) 予定価格を下回る額の入札
- (7) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- (8) 委任状に押印した代理人使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- (9) 入札金額、入札者又はその代理人の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- (10) 入札金額を訂正した入札
- (11) 入札者又はその代理人が同一物件について1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
- (12) 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- (13) 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札
- (14) 入札関係書類に虚偽の記載をした者の入札
- (15) 本入札要綱に違反した入札

#### 【開札】

第13 開札は、入札後直ちに、入札者立会いのもとに行う。

#### 【落札者の決定方法】

第14 落札者の決定は、次の方法による。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、府が定める予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。ただし、府の予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者が、第4(1)及び(2)に規定する警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保する。当該排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、当該排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、府の予定価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定する。
- (2) (1)に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定する。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができない。  
なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保する。

#### 【入札結果の公表】

第15 開札の結果、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合は、その名称）及び落札金額を入札者に知らせるものとする。

- 2 落札者の決定後、入札結果について、入札物件ごとの落札金額、落札者の法人・個人の区分別を京都府ホームページにおいて公表する。
- 3 落札者の決定後、入札結果について、第三者からの問い合わせがあった場合、落札者が個人の場合は氏名、住所及び落札金額を公表し、落札者が法人の場合は、名称、代表者氏名、所在地及び落札金額を公表する。

#### 【入札の変更等】

第16 入札参加者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがある。

- 2 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがある。

#### 【入札保証金の還付等】

第17 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後速やかに還付する。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者が決定されるまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。

#### 【入札保証金の帰属】

第18 落札者が契約を締結しない場合（落札後、本入札要綱第3及び第4に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金とし府に帰属するものとする。

#### 【危険負担】

第19 落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することができない。

#### 【契約の締結】

第20 府、京都信用保証協会及び落札者との売買契約は、令和元年12月16日(月)までに、京都府商工労働観光部産業労働総務課において、別添財産売買契約書(案)に基づき締結するものとする。

なお、落札者の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知する。

- 2 落札者は、売買契約を財産売買契約書(案の1)に基づき締結した場合は、契約締結と同時に、売買代金の全額を納付しなければならない。この場合において、入札保証金は売買代金に充当するものとする。
- 3 落札者は、売買契約を財産売買契約書(案の2)に基づき締結した場合は、契約締結と同時に、売買代金の100分の10(1円未満切上げ。)に相当する額を契約保証金として納付し、令和元年12月27日(金)までに売買代金の全額を支払わなければならない。この場合において、入札保証金は契約保証金の一部に、契約保証金及び入札保証金(入札保証金が契約保証金の金額を超えた場合に限る。)は売買代金に充当するものとする。
- 4 落札者がその落札した物件(以下「落札物件」という。)を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合がある。

#### 【契約上の特約】

第21 落札者は、やむを得ない事由により事業計画書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって京都府に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 落札者は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項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並びに暴力団の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。
- 3 落札者は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、京都府の事前の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(以下「権利の設定」という。)をし、若しくは

売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

- 4 落札者は、第三者に対し権利を設定するときは、当該第三者に対して「第2の2に定める用途指定」及び「第21の2に定める風俗営業等の禁止に関する義務」に違反する使用をさせてはならない。
- 5 落札者は、第三者に対し所有権を移転するときは、当該第三者に対して「第2の2に定める用途指定」及び「第21の2に定める風俗営業等の禁止に関する義務」を承継させなければならない。
- 6 第21の5に定める義務の承継は書面によるものとし、落札者は、京都府に対し書面の内容を報告し、承認を受けなければならない。
- 7 落札者は、この契約締結の日から、売買物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないようにしなければならない。
- 8 京都府は、落札者がこの契約締結の日から指定期間満了の日まで、第21の3に定める義務に違反して所有権の移転をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。
- 9 京都府は、落札者の第2の3、第21の2に定める義務の履行を把握するため、必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。
- 10 京都府は、落札者の売買物件についての利用状況を把握するため、必要と認めるときは、落札者に売買物件の利用状況等の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えさせて報告をさせることができる。
- 11 落札者は、正当な理由なく第21の9に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。
- 12 落札者は、第2の3、第21の2から5までに定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として府に支払わなければならない。
- 13 落札者は、第21の1、第21の6、第21の11に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として府に支払わなければならない。

#### 【契約保証金の帰属】

第22 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は違約金として府に帰属するものとする。

#### 【所有権の移転時期】

第23 落札物件の所有権移転は、売買代金の支払を完了したときとする。

- 2 物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

#### 【落札者の譲渡制限】

第24 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

#### 【公租公課等】

第25 落札物件の売買に係る売買契約書等作成に要する印紙税、落札物件の所有権移転に要する登録免許税及び代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とする。

#### 【遵守事項】

第26 入札者は、本入札要綱のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。

# 別掲内容

## 1 令和元年度商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札物件一覧表

物件番号	物件所在地	種類	面積（登記簿）	予定価格	備考
A	京都市右京区西院東中水町17番 京都市下京区西七条御前田町4番	宅地	3,208.48 m <sup>2</sup>	1,130,000 千円	境界確定済
		建物	11,707.38 m <sup>2</sup>		

※建物の内、2,668.36 m<sup>2</sup>は京都信用保証協会区分所有部分

## 2 現地説明会日時・場所一覧表

物件番号	説明場所（物件所在地と同じ）	説明日時	
A	京都市右京区西院東中水町17番 京都市下京区西七条御前田町4番	令和元年10月29日（火）	午前10時00分

※入り口は、北側の道路に面した駐車場の入り口のみ

## 3 参考資料縦覧日時・場所

### ○ 日時

令和元年10月15日（火）から令和元年11月15日（金）まで

（土曜日、日曜日及び祝日除く）

縦覧時間：午前9時～正午

午後1時～午後5時

### ○ 場所

京都府商工労働観光部産業労働総務課（京都府庁2号館3階）

※ 参考資料の複写はできません

## 4 入札日時・場所一覧表

物件番号	物件所在地	種類	入札日及び会場
A	京都市右京区西院東中水町17番 京都市下京区西七条御前田町4番	宅地	令和元年11月29日（金） 午前10時30分
		建物	京都府庁内京都府職員福利厚生センター 3階 第4、5会議室