

# 交野市インターネット公有財産売却ガイドライン

## ■第1 公有財産売却の参加条件など

### 1. 公有財産売却の参加条件

(以下のいずれかに該当する方は、公有財産売却へ参加することができません。)

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項各号に該当すると認められる者

(参考：地方自治法施行令(抄))

(一般競争入札の参加者の資格)

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る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を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

一 契約の履行にあたり、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とき。

二 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とき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とき。

三 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とき。

四 地方自治法第二百二十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

六 この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている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とき。

(2) 個人又は法人の役員等が、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団、及び同法第2条第6号に規定する暴力団員に該当する者

また、個人又は法人の役員等が、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

(3) 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

(4) 次のいずれかに該当する者

・暴力団員がその経営に実質的に関与している者

・自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しく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

・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

・暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者

・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

(参考：暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(抄))

(定義)

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二 暴力団 その団体の構成員(その団体の構成団体の構成員を含む。)が集団的に又は常習的に暴力的不当行為を行うことを助長する恐れがある団体をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

(5) 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

- 第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっている者
- (6) 前記(2)から(5)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
  - (7) 日本語を完全に理解できない者
  - (8) 交野市が定める本ガイドライン及び交野市が利用するインターネット公有財産売却システムに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない者
  - (9) 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
  - (10) 第2に掲げる参加申し込みによりあらかじめ一般競争入札への参加申し込みをしていない者

## 2. 公有財産売却の参加に当たっての注意事項

- (1) 公有財産売却は、地方自治法などの規定にのっとり交野市が執行する一般競争入札手続きの一部です。
- (2) 売払代金の残金の納付期限までにその代金を正当な理由なく納付しない落札者は、地方自治法施行令第167条の4第2項第5号に該当すると見なされ、一定期間交野市が実施する一般競争入札に参加できなくなることがあります。
- (3) 公有財産売却に参加される方は入札保証金を納付してください。
- (4) 公有財産売却に参加される方は、あらかじめインターネット公有財産売却システム（以下「売却システム」という。）上の公有財産売却の物件詳細画面や交野市において閲覧に供されている一般競争入札の公告などを確認し、関係公簿などの閲覧などにより十分に調査を行った上で公有財産売却に参加してください。
- (5) 売却システムは、紀尾井町戦略研究所株式会社の提供する売却システムを採用しています。公有財産売却の参加者は、売却システムの画面上で公有財産売却の参加申し込みなど一連の手続きを行ってください。
- (6) 公有財産売却においては、特定の物件の売却が中止になること、もしくは公有財産売却の全体が中止になることがあります。

## 3. 公有財産売却の財産の権利移転などについての注意事項

- (1) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に公有財産売却の財産にかかる危険負担が移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など交野市の責に帰すことができない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売払代金の減額を請求することはできません。
- (2) 落札者が売却代金の残金を納付した時点で、所有権は落札者に移転します。
- (3) 権利移転の手続きは、自動車にあっては落札者で行い、不動産にあっては落札者の請求により、交野市が権利移転の登記を関係機関に囑託します。
- (4) 原則として、物件にかかわる調査などは行っておりません。

## 4. 個人情報の取り扱いについて

- (1) 公有財産売却に参加される方は、以下のすべてに同意するものとします。
  - ア. 公有財産売却の参加申し込みを行う際に、住民登録などのされている住所、氏名など（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本に登録されている所在地、名称、代表者氏名）を公有財産売却の参加者情報として登録すること。
  - イ. 入札者の公有財産売却の参加者情報および売却システム上に登録されているメールアドレスを交野市に開示され、かつ交野市がこれらの情報を交野市文書管理規程に基づき、5年間保管すること。
    - ・交野市から公有財産売却の参加者に対し、売却システム上で認証されているメールアドレスに公有財産売却の財産に関するお知らせなどを電子メールにて送信することがあります。
  - ウ. 落札者に決定された公有財産売却の参加者のログインIDを売却システム上において一定期間公開されること。
  - エ. 交野市は収集した個人情報を地方自治法施行令第167条の4第2項に定める一般競争入札の参加者の資格審査のための措置などを行うことを目的として利用します。
- (2) 公有財産売却の参加者情報の登録内容が住民登録や商業登記簿謄本の内容などと異なる場合は、落札者となっても所有権移転などの権利移転登記を行うことができません。

## 5. 共同入札について

売却財産が不動産の場合、共同入札することができます。

### (1) 共同入札とは

一つの財産を複数の者とする目的で入札することを共同入札といいます。

### (2) 共同入札における注意事項

ア. 共同入札する場合は、共同入札者のなかから1名の代表者を決める必要があります。実際の公有財産売却の参加申し込み手続き及び入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。したがって、公有財産売却の参加申し込み手続きおよび入札手続きなどについては、代表者のログインIDで行うこととなります。手続きの詳細については、「第2 公有財産売却の参加申し込みおよび入札保証金の納付について」および「第3 入札形式で行う公有財産売却の手続き」をご覧ください。

イ. 共同入札する場合は、共同入札者全員の印鑑登録証明書および共同入札者全員の住所（所在地）氏名（名称）を連署した申込書と委任状および共同入札者持分内訳書を交野市に提出することが必要です。なお、申込書・委任状・共同入札者持分内訳書は交野市のホームページより印刷することができます。

ウ. 申込書などに記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿の内容などと異なる場合は、共同入札者が落札者となっても権利移転登記を行うことができません。

エ. 共同入札する場合は、クレジットカードによる入札保証金の納付はできません。

## ■第2 公有財産売却の参加申し込みおよび入札保証金の納付について

入札するには公有財産売却の参加申し込みと入札保証金の納付が必要です。その両方が確認できたログインIDでのみ入札できます。

### 1. 公有財産売却の参加申し込みについて

#### (1) 参加仮申し込み

売却システムの画面上で、住民登録などのされている住所、氏名など（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本に登録されている所在地、名称、代表者氏名）を公有財産売却の参加者情報として登録してください。

#### (2) 参加本申し込み

参加仮申し込みの内容に不備がない場合、市は本申し込み登録を行います。

### 2. 入札保証金の納付について

#### (1) 入札保証金とは

地方自治法施行令第167条の7で定められている、入札する前に納付しなければならない金員です。入札保証金は、交野市が売却区分（公有財産売却の財産の出品区分）ごとに予定価格（最低落札価格）の100分の5以上の金額を定めます。

#### (2) 入札保証金の納付方法

入札保証金の納付は、売却区分ごとに必要です。入札保証金は、交野市が売却区分ごとに指定する方法で納付してください。指定する方法は、下記のア、イ、ウの3通りです。売却区分ごとに売却システムの公有財産売却の物件詳細画面でどの方法が指定されているかを確認してください。

##### ア. クレジットカードによる納付

クレジットカードで入札保証金を納付する場合は、売却システムの売却物件詳細画面より公有財産売却の参加仮申し込みを行い、入札保証金を所定の手続きに従って、クレジットカードにて納付してください。クレジットカードにより入札保証金を納付する公有財産売却の参加申込者は、紀尾井町戦略研究所株式会社に対し、クレジットカードによる入札保証金納付および返還事務に関する代理権を付与し、クレジットカードによる請求処理をSBペイメントサービス株式会社に委託することを承諾します。公有財産売却の参加申込者は、公有財産売却が終了し、入札保証金の返還が終了するまでこの承諾を取り消せないことに同意する

ものとしします。また、公有財産売却の参加申込者は、紀尾井町戦略研究所株式会社が入札保証金取り扱い事務に必要な範囲で、公有財産売却の参加申込者の個人情報とS Bペイメントサービス株式会社に開示することに同意するものとしします。

#### イ. 銀行口座への振込による納付

入札保証金を交野市が指定した銀行口座へ口座振込で納付する場合は、売却システム上で参加本申し込みにより必要となる書類を参加申込期限までに提出してください。

交野市が申込書を受領した後、ログイン ID に登録されているメールアドレスに、振込先指定銀行口座など、入札保証金の納付方法を電子メールで送信します。

- ・振込手数料は公有財産売却の参加申込者の負担となります。
- ・執行機関が納付を確認できるまで2開庁日程度要することがあります。
- ・納付が確認できない場合は、電話等で連絡する場合があります。

#### ウ. 交野市が指定した納付書による納付

入札保証金を交野市の指定した金融機関において、交野市の指定した納付書で納付する場合は、売却システム上で参加仮申し込みを完了し、参加本申し込みにより必要となる書類を参加申込期限までに提出してください。

交野市が申込書類を受領した後、「納付書兼領収書」を送付しますので、必要事項を記入のうえ、交野市が指定する金融機関にて入札保証金を納付してください。この場合、振込手数料はかかりません。

- ・執行機関が納付を確認できるまで5開庁日程度要することがあります。
- ・納付が確認できない場合は、電話等で連絡する場合があります。

#### 【交野市が指定する金融機関】

##### 1 指定金融機関

りそな銀行 関西みらい銀行

##### 2 収納代理金融機関

三菱UFJ銀行 京都銀行 みずほ銀行 池田泉州銀行

大同信用組合 成協信用組合 のぞみ信用組合 枚方信用金庫

京都信用金庫 大阪信用金庫 近畿労働金庫 北河内農業協同組合

(3) 入札保証金には利息を付しません。

(4) 原則として、入札開始2開庁日前までに交野市が入札保証金の納付を確認できない場合、入札することができません。

(5) 入札保証金の没収

公有財産売却の参加申込者が納付した入札保証金は、落札者が契約締結期限までに交野市の定める契約を締結しない場合は没収し、返還しません。

(6) 入札保証金の契約保証金への充当

公有財産売却の参加申込者が納付した入札保証金は、落札者が契約を締結した場合、申請書に基づき、地方自治法施行令第167条の16に定める契約保証金に全額充当することができます。

## ■第3 入札形式で行う公有財産売却の手続き

本章における入札とは、売却システム上で入札価格を登録することをいいます。この登録は、一度しか行うことができません。

### 1. 公有財産売却への入札

(1) 入札

入札保証金の納付が完了したログイン ID でのみ、入札が可能です。入札は一度のみ可能です。一度行った入札は、入札者の都合による取り消しや変更はできませんので、ご注意ください。

(2) 入札をなかったものとする取り扱い

交野市は、地方自治法施行令第167条の4第1項などに規定する一般競争入札に参加できない要件に該当する者が行った入札について、当該入札を取り消し、なかったものとして取り扱うことがあります。

## 2. 落札者の決定

### (1) 落札者の決定

入札期間終了後、交野市は開札を行い、売却区分（公有財産売却の財産の出品区分）ごとに、売却システム上の入札において、入札価格が予定価格（最低落札価格）以上でかつ最高価格である入札者を落札者として決定します。ただし、最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじ（自動抽選）で落札者を決定します。なお、落札者の決定にあたっては、落札者のログインIDを落札者の氏名（名称）とみなします。

#### ア. 落札者の告知

落札者のログインIDと落札価格については、売却システム上に一定期間公開します。

#### イ. 交野市から落札者への連絡

落札者には、交野市から入札終了後、あらかじめログインIDで認証されたメールアドレスに、落札者として決定された旨の電子メールを送信します。共同入札者が落札者となった場合は、代表者のみ落札者として決定された旨の電子メールを送信します。

・交野市が落札者に送信した電子メールが、落札者によるメールアドレスの変更やプロバイダの不調などの理由により到着しないために、交野市が落札者による売却代金の残金の納付を売却代金の残金納付期限までに確認できない場合、その原因が落札者の責に帰すべきものであるか否かを問わず、契約保証金を没収し、返還しません。

・当該電子メールに表示されている整理番号は、交野市に連絡する際や交野市に書類を提出する際などに必要となります。

### (2) 落札者決定の取り消し

入札金額の入力間違いなどの場合は、落札者の決定が取り消されることがあります。この場合、売却物件の所有権は落札者に移転しません。また、納付された入札保証金は原則返還しません。

## 3. 売却の決定

### (1) 落札者に対する売却の決定

交野市は、落札後、落札者に対し、電子メールなどにより契約締結に関する案内を行い、落札者と契約を交わします。契約の際には、交野市より契約書を送付しますので、落札者は必要事項を記入・押印のうえ、次の書類などを添付して交野市が指定する契約締結期限までに交野市に直接持参または郵送してください。

#### ア. 必要な書類

入札公告において必要と示したものを。

#### イ. 売却の決定金額

落札者が入札した金額を売却の決定金額とします。

#### ウ. 落札者が契約を締結しなかった場合

落札者が契約締結期限までに契約を締結しなかった場合、落札者が納付した入札保証金は返還しません。

### (2) 売却の決定の取り消し

落札者が契約締結期限までに契約しなかったときおよび落札者が公有財産売却の仮参加申込み時点で18歳未満の方などの公有財産売却に参加できない者の場合や仮申込時の情報と契約締結時に提出する書類の内容が異なる場合などは、売却の決定が取り消されます。この場合、公有財産売却の財産の所有権は落札者に移転しません。また、納付された入札保証金は返還しません。

## 4. 売払代金の残金の納付

### (1) 売払代金の残金の金額

売払代金の残金は、落札金額から事前に納付した契約保証金（契約保証金に充当した入札保証金）を差し引いた金額となります。

### (2) 売払代金の残金納付期限について

落札者は、交野市が指定する売払代金の残金納付期限までに交野市が納付を確認できるよう売払代金の残金を一括で納付してください。売払代金の残金が納付された時点で、公有財産売却の財産の所有権が落札者に移転します。売払代金の残金納付期限までに売払代金の残金全額の納付が確認できない場合、事前に納付された契約保証金を没収し、返還しません。

### (3) 売払代金の残金の納付方法

売払代金の残金は交野市が指定する方法により納付してください。なお、売払代金の残金の納付にかかる費用は、落札者の負担となります。また、売払代金の残金納付期限までに交野市が納付を確認できることが必要です。

## 5. 入札保証金の返還

### (1) 落札者以外への入札保証金の返還

落札者以外の納付した入札保証金は、入札終了後全額返還します。なお、公有財産売却の参加申し込みを行ったものの入札を行わない場合にも、入札保証金の返還は入札終了後となります。入札保証金返還の方法および返還に要する期間は次のとおりです。

#### ア. クレジットカードによる納付の場合

S B ペイメントサービス株式会社は、クレジットカードにより納付された入札保証金を返還する場合、クレジットカードからの入札保証金の引き落としを行いません。ただし、公有財産売却の参加者などのクレジットカードの引き落としの時期などの関係上、いったん実際に入札保証金の引き落としを行い、翌月以降に返還を行う場合がありますので、ご了承ください。

#### イ. 銀行口座への振込による納付又は納付書による納付の場合

入札保証金の返還方法は、公有財産売却の参加者が指定する銀行口座への振込のみとなります。公有財産売却の参加者（入札保証金返還請求者）名義の口座のみ指定可能です。共同入札の場合は、仮申し込みを行った代表者名義の口座のみ指定可能です。なお、入札保証金の返還には、入札期間終了後4週間程度要することがあります。

## 第4 公有財産売却の財産の権利移転および引渡しについて

交野市は、落札後、落札者に契約書を送付し契約を交わします。

契約の際には、落札者は、交野市が送付した契約書の必要事項を記入・押印のうえ、入札公告において必要と示した書類などを添付して交野市が指定する契約締結期限までに交野市に直接持参または郵送してください。

### 1. 権利移転の時期

公有財産売却の財産は、売払代金の残金を納付した時点で所有権が落札者に移転します。

### 2. 権利移転の手続きについて

(自動車)

- (1) 落札者は「使用の本拠の位置」を管轄する運輸支局又は自動車検査登録事務所に当該自動車を持ち込んでいただくことが必要です。
- (2) 譲渡証明書に記載する譲受人の名義は、落札者本人となります。落札者本人以外の名義にはできません。

(不動産)

- (1) 落札者の請求に基づいて交野市が不動産登記簿上の権利移転を行います。
- (2) 所有権移転の登記が完了するまで、売却代金の完納後1か月程度の期間を要することがあります。

### 3 注意事項

- (1) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に公有財産売却の財産にかかる危険負担は落札者に移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など交野市の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売却代金の減額を請求することはできません。なお、落札代金の残額を納付した時点で所有権は落札者に移転します。
- (2) 公有財産売却の財産内の動産類やゴミなどの撤去などは、すべて落札者自身で行ってください。

## 4. 引き渡しおよび権利移転に伴う費用について

(動産・自動車)

(1) 権利移転に伴う費用(自動車検査登録印紙、自動車環境性能割など)は落札者の負担となります。

ア. 移転登録などの手数料として自動車検査登録印紙が必要です。

イ. 自動車環境性能割及び自動車税は落札者が自ら申告・納税してください。

ウ. 自動車・物品等の配送は落札者で手配し費用負担してください。

(2) 物件の引き渡しについては、現状のままとします。

(3) 売却物件が公用車などの自動車の場合、車体に表示されている文字・マーク等を消去するための費用は、落札者が負担してください。

(不動産)

(1) 権利移転に伴う費用(移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料など)は落札者の負担となります。

(2) 所有権移転などの登記を行う際は、登録免許税法に定める登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書の提出が必要となります。

共同入札者が落札者となった場合、登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書は、共同入札者の人数分だけ必要となります。共同入札者は各々の持分に応じた登録免許税相当額を納付してください。(実際に持参または送付する場合は全共同入札者の合計額で構いません。)

・所有権移転登記を行う際に、交野市と所管の法務局との間で登記嘱託書などの書類を送付するために郵送料が必要となる場合があります。

## 第5 注意事項

### 1. 売却システムに不具合などが生じた場合の対応

(1) 公有財産売却の参加申し込み期間中

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は公有財産売却の手続きを中止することがあります。

ア. 公有財産売却の参加申し込み受付が開始されない場合

イ. 公有財産売却の参加申し込み受付ができない状態が相当期間継続した場合

ウ. 公有財産売却の参加申し込み受付が入札開始までに終了しない場合

エ. 公有財産売却の参加申し込み受付終了時間後になされた公有財産売却の参加申し込みを取り消すことができない場合

(2) 入札期間中

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は公有財産売却の手続きを中止することがあります。

ア. 入札の受付が開始されない場合

イ. 入札できない状態が相当期間継続した場合

ウ. 入札の受付が入札期間終了時刻に終了しない場合

(3) 入札期間終了後

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は公有財産売却の手続きを中止することがあります。

ア. 一般競争入札形式において入札期間終了後相当期間経過後も開札ができない場合

イ. くじ(自動抽選)が必要な場合でくじ(自動抽選)が適正に行えない場合

### 2. 公有財産売却の中止

公有財産売却の参加申し込み開始後に公有財産売却を中止することがあります。公有財産売却の財産の公開中であっても、やむを得ない事情により、公有財産売却を中止することがあります。

(1) 特定の公有財産売却の特定の売却区分(売却財産の出品区分)の中止時の入札保証金の返還

特定の公有財産売却の物件の公有財産売却が中止となった場合、当該公有財産売却の物件について納付された入札保証金は中止後返還します。

(2) 公有財産売却の中止時の入札保証金の返還

公有財産売却の全体が中止となった場合、入札保証金は中止後返還します。

### **3. 公有財産売却の参加を希望する者、公有財産売却の参加申込者および入札者など（以下「入札者など」という）に損害などが発生した場合**

- (1) 公有財産売却が中止になったことにより、入札者などに損害が発生した場合、交野市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (2) 売却システムの不具合などにより、入札者などに損害が発生した場合、交野市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (3) 入札者などの使用する機器および公有財産売却の参加者などの使用するネットワークなどの不備・不調その他の理由により、公有財産売却の参加申し込みまたは入札に参加できない事態が生じた場合においても、交野市は代替手段を提供せず、それに起因して生じた損害について責任を負いません。
- (4) 公有財産売却に参加したことに起因して、入札者などが使用する機器およびネットワークなどに不備・不調などが生じたことにより入札者などに損害が発生した場合、交野市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (5) 公有財産売却の参加者などが入札保証金を自己名義（法人の場合は当該法人代表者名義）のクレジットカードで納付する場合で、クレジットカード決済システムの不備により、入札保証金の納付ができず公有財産売却の参加申し込みができないなどの事態が発生したとき、それに起因して入札者などに生じた損害について、交野市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (6) 公有財産売却の参加者などの発信もしくは受信するデータが不正アクセスおよび改変などを受け、公有財産売却の参加続行が不可能となるなどの被害を受けた場合、その被害の種類・程度にかかわらず、交野市は責任を負いません。
- (7) 公有財産売却の参加者などが、自身のログイン ID およびパスワードなどを紛失もしくは、ログイン ID およびパスワードなどが第三者に漏えいするなどして被害を受けた場合、その被害の種類・程度にかかわらず交野市は責任を負いません。

### **4. 公有財産売却の参加申し込み期間および入札期間**

公有財産売却の参加申し込み期間および入札期間は、売却システム上の公有財産売却の物件詳細画面上に示された期間となります。ただし、システムメンテナンスなどの期間を除きます。

### **5. リンクの制限など**

交野市が売却システム上に情報を掲載しているウェブページのリンクについては、交野市物件一覧のページ以外のページへの直接のリンクはできません。

また、売却システム上において、交野市が公開している情報（文章、写真、図面など）について、交野市に無断で転載・転用することは一切できません。