

## 入札心得書

- 第1 入札希望者は、国有財産売払公示書及び本心得書を熟読のうえ、入札して下さい。
- 第2 民法上の問題については当事者で解決をはかる必要があります。  
入札物件に越境物がある場合についても、現況のままでの引渡しとなります。
- 第3 現物と公示物件の数量とが符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。  
入札物件には、当該土地のすべての工作物や樹木等が含まれます。公示内容と現況とに差異が生じている場合は現況が優先し、契約後の物件引渡しも現況有姿で行われます。
- 第4 入札参加に当たり、所定の期間内に次の書類を提出下さい。  
「国有財産競争入札参加申込書」、「誓約書」及び「住民票」（法人の場合、「定款」及び「登記事項証明書（現在事項全部証明書）」、「役員一覧（名簿）」）
- 第5 入札者が代理人であるときは、入札前に必ず「委任状」を担当官に提出して下さい。
- 第6 入札者は、入札前に入札保証金として入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額の現金を納めなければなりません。
- 第7 入札は所定の入札書により、封筒に入れて入札日時に差し出さなければなりません。入札書には、入札者の住所氏名を記入のうえ押印するものとし、また、金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に¥を記入して下さい。  
各書類の記入にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具（鉛筆不可）をご使用のうえ、記入内容を書き損じたときは、新たな用紙の配布を受けて書き直して下さい。  
なお、使用される印鑑は印鑑登録されている印鑑（実印）をご使用下さい。
- 第8 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことができません。
- 第9 次の各号の一に該当する入札は無効とします。
- 1 公示書又は本心得書の条項に違反するもの
  - 2 適正な入札参加申込書を指定する期限内に提出していないもの
  - 3 入札書に入札者の住所、氏名の記入及び押印のないもの
  - 4 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所、氏名の記入及び押印のないもの
  - 5 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの
  - 6 担当官等が入札書不完全と認めたもの
  - 7 第6に定める入札保証金を差し出さないもの
  - 8 郵送をもって、入札書を送付してきたもの
  - 9 一人で2通以上の入札をしたもの
  - 10 予算決算及び会計令第70条及び第71条に規定する者並びに国有財産法第16条の規定に該当する者が入札したもの  
(予算決算及び会計令第70条及び第71条に規定する者並びに国有財産法第16条は別記参照)
  - 11 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「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者が入札したもの

なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう。

(1) 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）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もの

(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。

(2) 次のいずれかに該当するとき

ア 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

イ 役員等が、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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、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とき

エ 役員等が、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とき

オ 役員等が、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するなどしているとき

(3) (1)、(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの

12 入札関係提出書に虚偽の記載があるもの

第10 入札物件の売買契約には、次の条件が付されます。条件に違反した場合は、国の定める金額を違約金として支払わなければなりません。ご承知の上、入札にご参加下さい。

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、暴力団員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若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

(2) 風俗営業等の禁止

落札者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

(3) 実地調査等

① 国は、上記(1)、(2)の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

② 落札者は、正当な理由なく上記①に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

第11 開札は入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札場所に出席しない場合は国の指定した者を立ち会いさせて開札します。

この場合、異議の申し立てはできません。

第12 開札の結果、予定価格に達する入札のない場合で、入札参加者が再度の入札を希望するときは、直ちに再入札を行います。

ただし、再入札をしてもなお予定価格に達しない場合は、公売を止めることがあります。この場合、異議を申し立てることはできません。

第13 落札者は、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者と決定します。

ただし、国の予定価格（最低売却価格）以上で最高の価格をもって入札した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とともに、当該物件に係るすべての入札参加者へその旨通知します。第10条に規定する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、同条に規定する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、国の予定価格（最低売却価格）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します。

また、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

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、くじ引きを留保します。

第14 非居住者（外国為替及び外国貿易管理法「昭和24年法律第228号」第6条第1項第6条に規定する非居住者をいう。）が落札者となった場合で、外国為替管理令（昭和55年政令第260号）第11条第3項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は財務大臣の許可があったとき有効とします。

第15 入札保証金は、落札者を除き、すみやかに保証金を納付したとき発行した「預り証」と引き換えに、これを還付します。

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等の還付を留保します。

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、入札保証金等を還付します。

第16 落札者が落札決定の日から20日以内に契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は国庫に帰属することになります。

第17 落札者は、契約の際、契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切上）に相当する金額の現金を納めなければなりません。

契約と同時に売買代金を全額納入いただければ、契約保証金の納付は必要ありません。

第18 本心得書に定めない事項は、すべて会計法規の定めるところによって処理します。

(別 記)

○予算決算及び会計令(抄)

(一般競争入札に参加させることができない者)

第70条 契約担当官等は、売買、貸借、請負その他の契約につき会計法第29条の3第1項の競争(以下「一般競争」という。)に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、当該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。

(一般競争に参加させないことができる者)

第71条 契約担当官等は、次の各号の一に該当すると認められる者を、その事実があった後2年間一般競争に参加させないことができる。これを代理人、支配人、その他の使用人として使用する者についても、また同様とする。

- (1) 契約の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) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者
- (3) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- (4) 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者
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- (6) 前各号の一に該当する事実があった後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

2. 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

○国 有 財 産 法(抄)

(職務の行為の制限)

第16条 国有財産に関する事務に従事する職員は、その扱いにかかる国有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反してなした行為は、これを無効とする。