

那智勝浦町 町有財産の売払い一般競争入札案内書

那智勝浦町役場 農林水産課

〒649-5392 那智勝浦町大字築地7-1-1

T E L : 0735-29-4455 (直通)

F A X : 0735-29-7146

電子メール : sangyo10@town.nachikatsuura.lg.jp

一般競争入札に参加しようとする方（以下「入札参加者」という。）は、本案内書をよくご覧いただき、物件資料や現地をご確認の上、入札参加申込みをしてください。

1 入札物件（旧勝浦シーハウス熊野灘）

物件 番号	不動産 の種類	所在（及び地番）	地目又は 種類	面積 (㎡)	最低入札価格 (円)	入札保証金 (円)
1	土地	那智勝浦町大字築地七丁目 9 番 8	宅地 (一部鉱泉地)	82.09	1,830,000	---
	土地	那智勝浦町大字築地八丁目 5 番16	宅地	662.20	9,920,000	---
	建物	那智勝浦町大字築地八丁目 5 番地16	旅館	605.73	1,470,000	---
			機械室	10.58		
物件番号 1 合計					<u>13,220,000</u>	<u>661,000</u>

※ 上記3件の物件を1つの物件として扱い、入札を執行します。

※ 最低入札価格は、不動産鑑定評価に基づき算定しています。

※ 建物に係る最低入札価格は、消費税及び地方消費税を含んだ価格です。

※ 物件については、別紙「物件調書」を必ずご参照ください。

2 留意事項

本物件は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第8号）第3条に規定する「予定価格700万円以上の不動産の売払い」に当たるため、本契約を締結するに当たっては、那智勝浦町議会において議決を経る必要があることを、あらかじめご承知おきください。

3 入札の参加資格

入札に参加できる方は、日本国内に住民登録を有している個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします（2名以上の連名（共有）による入札参加も可能です。）。

ただし、次に該当する方は、入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者）
- (2) 次の各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後、3年を経過していない者。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も同様とする。

- ア 本町との契約の履行にあたり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑にし、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
 - イ 本町が実施した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者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連合した者
 - ウ 落札者が本町と契約を締結すること又は本町との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の 2 第 1 項の規定により本町が実施する監督又は検査にあたり職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由がなくて本町との契約を履行しなかった者
 - カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
 - キ 前各号のいずれかに該当する事実があった後、3 年を経過していない者を契約の履行にあたり代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用した者
- (3) 自己又は自社の役員等が、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）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である者のほか、次の各号に該当する者
- ア 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - イ 暴力団又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ウ 自己、自社又は第三者の不正な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又は暴力団員を利用するなどしている者
 - エ 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
 - オ 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
 - カ 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
- (4) 民法（明治 29 年法律第 89 号）第 4 条に規定する成年に該当しない者
- (5) 市区町村に納入すべき税（国民健康保険税（料）を含む）を滞納している者
- (6) この売却に係る町有財産に関する事務に従事する本町の職員
- (7) その他町長が入札に参加させることが不適当と認める者

※ 町有地を売却する際の入札参加資格確認にあたり、那智勝浦町暴力団排除条例（平成 23 年条例第 16 号）により、申込者が暴力団関係者でないことを、新宮警察署を通じて和歌山県警察本部に照会することについて、あらかじめ御了承ください。

4 売却の条件

入札する物件については、売買契約書において、次の用途制限を付すとともに、物件に数量の過不足や隠れた瑕疵又は契約の内容に適合しないことを発見しても、本町に対して履行の追完の請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。これらの点を理解された上で、入札に参加してください。

(1) 用途の制限

落札者は物件を次の用途に供してはなりません。

- ア 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、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用途
- イ 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その他の反社会的団体及びそれらの構成員の活動のための用途（これらの用途に供されることを知りながら所有権を第三者に移転することや、貸すことを含む。）
- ウ 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）に第 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の活動のための用途
- エ 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和に支障を及ぼす用途
- オ その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途

（２）条件の付与

入札物件について、次の条件を付して売却します。

- ア 本物件は、敷地内にある建物（建物に附帯する諸設備及び残置物を含む。）、工作物等を含めて、現状有姿での引渡しとなります。（別紙「物件調書」も合わせてご参照ください。）
- イ 本物件は、地域に根ざした温泉・宿泊施設（勝浦シーハウス熊野灘）として長年親しまれてきた施設であるため、落札者は、その利活用にあたっては地域の自治会や近隣住民等に対して丁寧な対応を心がけてください。また、地域の自治会や近隣住民等と調整等が生じた場合は、落札者の責任において誠意を持って対処してください。
- ウ 本物件に対し、落札者が建物の改築等を行う場合は、関係法令に基づき適正に処理を行うものとし、騒音・振動・粉塵・水質汚濁防止対策等周辺の環境に十分配慮してください。
- エ 本物件の所有権移転の日から起算して５年間、本町の書面による承認を得ないで、本物件の所有権を第三者に移転することはできません。又、本物件を第三者に貸し付けるときは、（１）用途の制限に定める条件を賃借人に承継させなければなりません。

５ 現地見学会

次のとおり現地見学会を行います。参加を希望される場合は、事前の申込みが必要です。

- （１）開催日時 令和 7 年 6 月 16 日（月）、20 日（金）
 - ア 10 時 00 分から 11 時 00 分まで
 - イ 14 時 00 分から 15 時 00 分まで
- （２）場 所 物件所在地（駐車場は「那智勝浦町役場 駐車場」をご利用ください。）
- （３）申込み 令和 7 年 6 月 5 日（木）9 時 00 分 から 6 月 18 日（水）17 時 00 分までに、「氏名（法人名）、参加人数、参加希望日程、担当者名及び連絡先」を記載の上、希望日の 2 日前までに、那智勝浦町役場農林水産課へ電子メール又は F A X でお申込みください。（土・日曜日及び祝休日を除く。）
 なお、申込み後は、那智勝浦町役場農林水産課に電話連絡をし、電子メール又は F A X 到達の確認をしてください。
 ※ 電子メールアドレス等の連絡先は、本書の 1 ページ目をご参照ください。

(4) 注 意 点

- ア 現地見学会に参加されなくても入札には参加できますが、現地状況等は、全て承知しているものとみなします。
- イ 参加人数は原則として5名までとします。工事事業者の随行は可能ですが、工事事業者のみの参加は認めませんので、あしからず御了承ください。
- ウ 公平性の観点から、現地での質問は原則としてお受けしません。質問については、「質問書（所定の様式を参照）」にて行ってください。

6 質問及び回答

入札参加者で、下記の受付期間中に本案件について質問がある場合は、本町に回答を求めることができます。

(1) 受付期間

令和7年6月5日（木）9時00分 から 6月30日（月）17時00分まで

(2) 質問方法

電子メール又はFAXで那智勝浦町役場農林水産課まで送信してください。

※ 電子メールアドレス等の連絡先は、本書の1ページ目をご参照ください。

※ 訪問、電話、郵送等による質問の受付は行いません。

※ 「質問書」提出後は、電話にて到達確認をしてください。（土・日曜日及び祝休日を除く。）

(3) 回答期間・方法

令和7年7月8日（火）までに、那智勝浦町役場ホームページ上に随時掲載します。

7 入札参加申込受付の期間及び場所

(1) 期 間 令和7年6月5日（木）から 7月25日（金）まで <<必着>>
(土・日曜日及び祝休日を除く。)

(2) 時 間 9時00分から17時00分まで

(3) 場 所 那智勝浦町役場 農林水産課（役場本庁舎2階）

8 入札参加申込方法

入札参加者は、「一般競争入札参加申込書（兼入札参加資格審査申請書）（P10～P11 記載例参照）」及び「誓約書（P12 記載例参照）」に必要事項を記入の上、次の添付書類をご用意いただき、申込みの際にご持参ください。

【ホームページアドレス】 <https://www.town.nachikatsuura.wakayama.jp/info/1687>

(1) 「個人」が入札参加する場合の添付書類（全て発行から1カ月以内のもの）

ア 申込者の住民票の写し（マイナンバーの記載がないもの）

イ 印鑑登録証明書

ウ 身分証明書（「破産宣告・破産手続きの開始決定の通知を受けていないこと」等を証明する書類です。本籍地の市区町村で発行しています。）

エ 市区町村に納入すべき税（国民健康保険税（料）を含む）の未納のない証明書

(2) 「法人」が入札参加する場合の添付書類（全て発行から1カ月以内のもの）

- ア 印鑑証明書
- イ 登記簿謄本（現在事項全部証明書）
- ウ 本社又は本店が設置されている市区町村の税の未納のない証明書
- エ 法人役員名簿（別紙様式を参照）

※ 2名以上の連名（共有）による入札参加で申込まれる場合は、申込み時に共有者全員について上記（1）又は（2）に掲げる書類を添えてください。また、この場合においては、あらかじめ代表者を定めて申込みを行ってください。

※ 申込みを郵送にて行う場合は、特定記録、簡易書留、一般書留のいずれかによることとし、受付期間内に必着したものに限りします。

(3) 留意事項

参加申込み後の辞退は可能ですが、速やかに（必ず入札日の2日前までに）辞退届を提出してください。辞退届の様式は任意のものとしませんが、A4サイズ用の紙に参加を辞退する旨、申込者名、所在地、連絡先、担当者名を明記の上、提出してください。なお、「入札参加書」を受領している場合は、辞退届と合わせてご提出ください。

9 入札保証金

(1) 入札保証金の納付等

- ア 入札保証金として「1 入札物件」の表中、入札保証金の欄に記載された金額（最低入札価格の100分の5以上に相当する金額）を、本町が発行する「納入通知書兼領収書」により入札日までに金融機関で納付し、「領収証書（コピー可）」を入札日当日に持参してください。
- イ 「納入通知書兼領収書」は、入札参加申込受付後、審査の上、参加資格を有する方に限り、「入札参加書」とともに郵送します。

(2) 入札保証金の還付等

- ア 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の口座へ振込みにより還付します。
なお、還付には入札終了後3週間程度かかりますので、あらかじめ御了承ください。
- イ 入札保証金には、利息は付しません。
- ウ 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。

10 入札の日時、場所

- (1) 入札日 令和7年8月8日（金） 10時00分から
- (2) 場 所 那智勝浦町役場 大会議室（役場本庁舎2階）

11 入札日当日にお持ちいただく書類等

入札日当日は、次の書類等を必ずお持ちください。

- (1) 入札参加書
- (2) 入札保証金の領収証書（写しでも可）
- (3) 入札書（P14～P15 記載例参照）

(4) 委任状（P13 記載例参照）

→ 入札参加申込書に記載の入札者以外の方（代理人）が入札に参加する場合は、入札者本人からの委任状が必要です。

(5) 入札者本人 又は 代理人の本人確認ができる書類（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード、社員証等の顔写真が印刷されているもの）

(6) 入札者の実印（入札者本人が入札に参加する場合。法人の場合は代表者印。代理人が入札に参加する場合は不要）

(7) 代理人の認印（委任状に押印した印鑑と同じもの。スタンプ印は不可）

※（１）、（２）は申込み後、本町から発送する書類です。

※（３）、（４）の様式はホームページから印刷できます。

※（６）、（７）は事前に入札書へ押印済みの場合は不要です。

12 最低入札価格

「1 入札物件」に記載の３件の物件を１件にまとめて執行するため、入札額は３件の合計額を記載してください。最低入札価格以上で入札に参加できますので、入札価格の参考としてください。

13 入札にあたっての注意事項

(1) 入札参加者は、入札日当日の受付時間内に受付けを済ませてください。

(2) 「1 入札物件」に記載の３件の物件を１件にまとめて執行するため、入札額は３件の物件の合計額を記載してください。

(3) 入札参加者本人が入札する場合の入札書には、入札参加者の住所、氏名（法人の場合は、所在地、名称及び代表者名）を記入の上、実印（法人の場合は代表者印）を押印してください。（P14 記載例参照）

(4) 代理人が入札する場合の入札書には、入札者の住所、氏名（法人の場合は、所在地、名称及び代表者名）を記入（押印は要りません）するとともに、代理人の住所、氏名を記入の上、代理人の認印を押印してください。（P15 記載例参照）

(5) 入札書の金額は算用数字（０，１，２，３…）を用いて記入してください。又、鉛筆等容易に記載内容が消える筆記具は使用しないでください。

(6) 入札書は、所定の入札箱に裏返して投入してください。

(7) 一旦提出した入札書は、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

14 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します。

(1) 入札に参加する資格のない者の行った入札

(2) 郵送による入札

(3) 同一人がした２以上の入札（２名以上の連名（共有）による場合も、２通以上の入札はできません。）

(4) 同一の入札について２者以上の代理をした者が行った入札

(5) 入札書の記載内容が識別しがたい入札

(6) 入札金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、又は記載された文字が不明な入札

- (7) 最低入札価格に満たない金額で行った入札
- (8) 入札保証金を納付しない者、又は納付した入札保証金の額が所定の率に達しない者がした入札
- (9) 入札金額を訂正した入札
- (10) 入札に関し、不正な行為、秩序を乱す行為を行った者がした入札
- (11) 上記に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

15 開札

開札会場へ入場できるのは、入札者及びその代理人のみです。

開札は、入札終了後直ちに、入札参加者立会いにより行います。入札者又は代理人が開札に立ち会わない場合は、本町が指定した者を立会わせて開札します。この場合、開札の結果について異議を申立てることができません。

- (1) 落札者がある場合は、開札終了後直ちにその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、入札参加者へお知らせします。
- (2) 入札結果（落札の成否、応札者数及び落札金額）については、開札日翌日以降、那智勝浦町ホームページにて公表します。
- (3) 落札者に関する情報について問合せがあった場合、落札者が法人である場合は、「所在地、法人名及び落札金額」について、落札者が個人である場合は、「落札金額」について公開することがありますので、あらかじめ御了承ください。

なお、落札者が個人である場合の「住所、氏名」については、那智勝浦町公文書開示条例（平成 28 年条例第 1 号）の規定により公開しません。

16 落札者の決定

落札者は、最低入札価格以上の最高価格を入札した方とします。ただし、落札者となる同額の入札した方が 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、同額の入札をした方は、くじを引く義務を有し、これを辞退することはできません。くじを引かない方があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせ、落札者を決定します。

17 再度入札

落札者が指定期限までに契約を締結しない場合において、更に入札に付そうとするときは、再度入札を行う原因となった者は、改めて入札に参加することはできません。

18 契約保証金の納付、契約の締結等

- (1) 落札者は、落札決定の日の翌日から起算して 7 日以内に「契約保証金（売買代金の 100 分の 10（千円未満切上げ）以上の額）」を、本町が発行する「納入通知書兼領収書」により納付していただきます。なお、契約保証金には入札保証金を充当しますので、契約保証金から入札保証金を差し引いた額となります。
- (2) 契約は、「町有財産売買仮契約書（以下「仮契約」という。）（P16～P20 参照）」により、落札決定の日の翌日から起算して 7 日以内に締結するものとします。その際、契約締結に伴う印紙税（「22 落札後必要となる諸経費」参照）は、落札者の負担となります。なお、落札者が上記期間

内に仮契約を締結しないときは、その落札は効力を失い、落札者が納付した入札保証金は本町に帰属することとなり、返還されません。

(3) 本契約は、那智勝浦町議会で議決を得た日に成立します。

19 売買代金の納付

(1) 本契約成立後、落札者は、本町が発行する「納入通知書兼領収書」により、本契約成立の日から起算して 30 日以内に売買代金を納付していただきます。なお、売買代金には、契約保証金を充当しますので、売買代金から契約保証金を差し引いた額となります。

(2) 土地は消費税非課税ですが、建物には消費税が課税されます。
このため、契約金額における消費税額等は、次のとおり算出したものとします。

①土地及び建物の最低入札価格按分（価格割合）から土地価格相当額を算出
土地価格相当額＝落札金額×最低入札価格按分（土地の価格割合）

※ 本物件の価格割合は、以下のとおり。

≪11,750,000 円÷13,220,000 円 ＝ 土地：88.88%、建物：11.12%≫

②落札金額から土地価格相当額を減じることで建物価格相当額を算出
建物価格相当額＝落札金額－土地価格相当額

③建物価格相当額から消費税額等を算出
消費税額等＝建物価格相当額－建物価格相当額÷（1＋消費税率）

(3) 売買代金が期限までに納付されない場合は、契約は解除され、落札者が納付した契約保証金は本町に帰属することとなり、返還されません。

20 売買物件の引渡し、所有権の移転登記

(1) 売買物件の引渡し

ア 売買代金の完納を確認した後、売買物件の引渡しを行います。

イ 売買物件の管理責任は、売買物件の引渡しを行ったときから落札者に移りますので、管理上の一切の費用及び災害その他の損害は、落札者の負担となります。売買物件の引渡し後は、売買物件を常に良好に管理・維持するよう努めてください。

(2) 所有権の移転登記

ア 所有権移転登記は、売買代金の完納確認後に本町が行います。

イ 所有権移転登記に必要な登録免許税（「22 落札後必要となる諸経費」参照）は落札者の負担となります。

21 入札の中止等

(1) 入札の実施が困難な特別な事情が生じた場合は、入札を中止し、又は延期することがあります。

(2) 入札を中止し、又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損害を受けても、本町は賠償の責めを負いません。

22 落札後必要となる諸経費について

(1) 登録免許税

登録免許税法に定められており、所有権移転登記の際に必要な経費です。

※ 税率：本則の 20/1000 (2.0%)。ただし土地の売買による所有権移転登記は、令和 8 年 3 月 31 日までは 15/1000 (1.5%) の特例。(特例は法務局に確認してください。)

(2) 印紙税

印紙税法により下表のとおり定められています。(特例については税務署に確認してください。)

売買代金(契約金額)	印紙税額(収入印紙代)※軽減後
1,000万円 を超え 5,000万円 以下	10,000円

※ 上記の印紙税額は令和 6 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までに契約書を作成した場合に適用。登録免許税・印紙税について、詳しくは国税庁ホームページ タックスアンサーをご覧ください。

ホームページアドレス：<http://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/index2.htm>

国税庁ホームページ「TOP」>「税について調べる」>「タックスアンサー(よくある税の質問)」

23 公租公課について

所有権移転後、固定資産税(町税)及び不動産取得税(県税)が課税されます。

(1) 固定資産税について、詳しくは那智勝浦町役場税務課(TEL:0735-52-1094)へお問い合わせいただくか、那智勝浦町ホームページをご覧ください。

ホームページアドレス：<https://www.town.nachikatsuura.wakayama.jp/info/30>

※ 那智勝浦町ホームページ トップページ右上の「暮らしの情報」>「税金」>「固定資産税」を参照ください。

(2) 不動産取得税について、詳しくは紀南県税事務所(TEL:0739-26-7937)へお問い合わせいただくか、和歌山県ホームページをご覧ください。

ホームページアドレス：

<https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/010500/kenzei/fudousan/fudousansyutokuzei.html>

24 個人情報の取扱い

入札参加申込みの際に取得した個人情報については、地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定及び那智勝浦町暴力団排除条例に基づく入札参加者の資格審査など、入札に係わる事務に利用するものであり、その他の目的では一切使用しません。

25 その他

本注意事項に定めるもののほか、那智勝浦町財務規則(平成 4 年規則第 7 号)の定めるところにより処理します。

本町が行う一般競争入札では、売買代金の納付確認後、所有権移転登記の手続きを行います。このため、一般的な売買では同日となる所有権移転日と抵当権の設定日を同日とすることができません。資金の調達に当たって、金融機関等から融資を受けられる場合は、取引先の金融機関等の担当者に融資条件と合致するか十分確認してください。

記載例 1

(代理人が入札する場合)

一般競争入札参加申込書

(兼入札参加資格審査申請書)

町有財産売払いに係る一般競争入札に参加したいので、関係書類を添えて申込みます。

なお、那智勝浦町が公告に掲げた各事項を熟知し、遵守することを誓約します。

1 物件の表示

物件番号	所在及び地番		地 目	面 積 (㎡)
7 - 1	土地	東牟婁郡那智勝浦町大字築地七丁目 9 番 8	宅地 (一部鉱泉地)	82.09㎡
		東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目 5 番 16	宅 地	662.20㎡
	所 在		種 類	床面積 (㎡)
	建物	東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目 5 番地 16	旅 館	1 階 283.85㎡
				2 階 160.94㎡
				3 階 160.94㎡
			機械室	10.58㎡

2 物件の用途

使用目的	
------	--

記入日を記入してください。

令和 7 年 ○月 ○日

(宛先) 那智勝浦町長 様

入 札 者

住 所
氏名又は名称
及び代表者名
連 絡 先

- 入札者が個人の場合は、住民票に記載されている住所、氏名を記入し、実印を押印してください。
- 法人の場合は、法人登記簿謄本に記載されている所在地、名称及び代表者名を記入し、代表者印を押印してください。

実印

代 理 人

住 所
氏 名
連 絡 先

代理人が入札する場合は、入札者欄への記入・押印のほか、代理人欄へも記入し、「認め印 (スタンプ印は不可)」を押印してください。
(必ず委任状に押印したものと同一印鑑をお願いします。)

認印

(共同買受による入札の場合)

私は、上記入札者欄の者を代表者に選任し、入札に関する一切の権限を委任します。

共同買受者

住 所
氏 名
連 絡 先

実印

記載例2 (共同買受の場合)

一般競争入札参加申込書 (兼入札参加資格審査申請書)

町有財産売払いに係る一般競争入札に参加したいので、関係書類を添えて申込みます。
なお、那智勝浦町が公告に掲げた各事項を熟知し、遵守することを誓約します。

1 物件の表示

物件番号	所在及び地番		地 目	面 積 (㎡)
7-1	土地	東牟婁郡那智勝浦町大字築地七丁目9番8	宅地(一部鉱泉地)	82.09㎡
		東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目5番16	宅 地	662.20㎡
	所 在		種 類	床面積 (㎡)
	建物	東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目5番地16	旅 館	1階 283.85㎡ 2階 160.94㎡ 3階 160.94㎡
			機械室	10.58㎡

2 物件の用途

使用目的	
------	--

記入日を記入してください。

令和 7年 ○月 ○日

(宛先) 那智勝浦町長 様

入 札 者

住 所
氏名又は名称
及び代表者名
連 絡 先

- 入札者が個人の場合は、住民票に記載されている住所、氏名を記入し、実印を押印してください。
- 法人の場合は、法人登記簿謄本に記載されている所在地、名称及び代表者名を記入し、代表者印を押印してください。

実印

代 理 人

住 所
氏 名
連 絡 先

印

(共同買受による入札の場合)

私は、上記入札者欄の者を代表者に選任し、入札に関する一切の権限を委任します。

共同買受者

住 所
氏 名
連 絡 先

共同買受により入札する場合は、共同買受者欄へ記入し、実印を押印してください。

実印

誓 約 書

記入日を記入してください。

令和 7年 ○月 ○日

(宛先) 那智勝浦町長 様

住 所

(所在地)

氏 名

(商号名称及び代表者氏名)

- 入札者が個人の場合は、住民票に記載されている住所、氏名を記入し、実印を押印してください。
- 法人の場合は、法人登記簿謄本に記載されている所在地、名称及び代表者名を記入し、代表者印を押印してください。

実印

那智勝浦町が実施する町有財産売払いに係る一般競争入札への参加申込みにあたり、次の事項を誓約します。

記

- (1) 現在、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しておりません。
- (2) 過去2年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第7号までの規定に該当したことはありません。
- (3) 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）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ではありません。
また、これら暴力団及び暴力団員と、社会的に非難されるような関係を有しておりません。
- (4) 那智勝浦町暴力団排除条例（平成23年条例第16号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条例第2条第2号に規定する暴力団員及び同条例第6条第1項に規定する暴力団関係者ではありません。
- (5) 暴力団及び暴力団員の依頼を受けて入札に参加及び応募しようとするものではありません。
- (6) 暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序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賃借いたしません。
- (7) 公共安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又はそれら団体に属しておりません。
- (8) 契約条件、町有財産の売払い一般競争入札案内書及び物件調書等すべて承知の上、申請しますので後日これらの事柄について那智勝浦町に対し一切の異議、苦情を申し立ていたしません。
- (9) 当方の提出した書類から確認できる個人情報を貴職が和歌山県警察本部又は新宮警察署に提供することに同意します。
- (10) 貴職から求めがあれば、当方の役員等名簿（生年月日を含む）を提出し、これらの書類から確認できる個人情報を貴職が和歌山県警察本部又は新宮警察署に提供することに同意します。

委任状

(宛先) 那智勝浦町長 様

委任者 (入札者)

住 所
氏名又は名称
及び代表者名

- 入札者が個人の場合は、住民票に記載されている住所、氏名を記入し、実印を押印してください。
- 法人の場合は、法人登記簿謄本に記載されている所在地、名称及び代表者名を記入し、代表者印を押印してください。

実印

私は、下記の者を代理人と定め、次の物件の町有財産売払い一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記入日を記入してください。

令和 7年 〇月 〇日

1 物件の表示

物件番号	所在及び地番		地 目	面 積 (㎡)
7 - 1	土地	東牟婁郡那智勝浦町大字築地七丁目 9 番 8	宅地 (一部鉱泉地)	82.09㎡
		東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目 5 番16	宅 地	662.20㎡
	所 在		種 類	床面積 (㎡)
	建物	東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目 5 番地16	旅 館	1 階 283.85㎡ 2 階 160.94㎡ 3 階 160.94㎡
			機械室	10.58㎡

受任者 (代理人)

住 所
氏 名

受任者 (代理人) の住所、氏名を記入してください。

代理人使用印鑑



受任者 (代理人) の認め印 (スタンプ印は不可) を押印してください。
(必ず「一般競争入札参加申込書」に押印したものと同一印鑑をお願いします。)

記載例 1

(入札者本人が入札する場合)

入 札 書

入札日を記入してください。

令和 7年 ○月 ○日

(宛先) 那智勝浦町長 様

入 札 者

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

代 理 人

住 所

氏 名

- 個人の場合は、「一般競争入札参加申込書」記載の住所、氏名を記入し、実印を押印してください。
- 法人の場合も同様に、「一般競争入札参加申込書」記載の所在地、名称及び代表者名を記入し、代表者印を押印してください。

実印

印

那智勝浦町財務規則、入札案内書及び現場等熟知のうえ下記のとおり入札しました。

記

1 入札に付す物件

物件番号	所在及び地番		地 目	面 積 (㎡)
7-1	土地	東牟婁郡那智勝浦町大字築地七丁目 9 番 8	宅地 (一部鉱泉地)	82.09㎡
		東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目 5 番16	宅 地	662.20㎡
	所 在		種 類	床面積 (㎡)
	建物	東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目 5 番地16	旅 館	1 階 283.85㎡ 2 階 160.94㎡ 3 階 160.94㎡
			機械室	10.58㎡

2 入札金額

金 額	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
	入札金額は、算用数字をもって消し難いもので記入してください。 金額の訂正は無効となります。								

※ 金額は算用数字で記入し、金額の前には必ず「¥」を付けること。

(備考)

- 1 入札者が個人の場合は住所・氏名を記載のうえ実印を押印し、法人の場合は法人の住所・名称及び代表者の氏名を記載のうえ代表者印を押印してください。
- 2 代理人による入札の場合は、入札者の住所・氏名を記入（入札者の押印は不要）し、代理人の住所・氏名を記載のうえ押印してください。
- 3 入札金額は、訂正しないでください。

記載例2 (代理人が入札する場合)

入札書

入札日を記入してください。

令和 年 月 日

(宛先) 那智勝浦町長 様

入札者

住所
氏名又は名称
及び代表者名

●個人の場合は、「一般競争入札参加申込書」記載の住所、氏名を記入してください。
●法人の場合も同様に、「一般競争入札参加申込書」記載の所在地、名称及び代表者名を記入してくだ

押印不要



代理人

住所
氏名

代理人の方の「委任状」記載の住所、氏名を記入し、認め印（「委任状」に押印したものと同一印鑑）を押印してください。

認印



那智勝浦町財務規則、入札案内書及び現場等熟知のうえ下記のとおり入札しました。

記

1 入札に付す物件

物件番号	所在及び地番		地目	面積 (㎡)
7-1	土地	東牟婁郡那智勝浦町大字築地七丁目9番8	宅地 (一部鉱泉地)	82.09㎡
		東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目5番16	宅地	662.20㎡
	所在		種類	床面積 (㎡)
	建物	東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目5番地16	旅館	1階 283.85㎡ 2階 160.94㎡ 3階 160.94㎡
			機械室	10.58㎡

2 入札金額

金額	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
	入札金額は、算用数字をもって消し難いもので記入してください。 金額の訂正は無効となります。								

※ 金額は算用数字で記入し、金額の前には必ず「¥」を付けること。

(備考)

- 入札者が個人の場合は住所・氏名を記載のうえ実印を押印し、法人の場合は法人の住所・名称及び代表者の氏名を記載のうえ代表者印を押印してください。
- 代理人による入札の場合は、入札者の住所・氏名を記入（入札者の押印は不要）し、代理人の住所・氏名を記載のうえ押印してください。
- 入札金額は、訂正しないでください。

町有財産売買仮契約書（案）

売主 那智勝浦町（以下「甲」という。）と買主 ○○ ○○（以下「乙」という。）とは、町有財産の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

本仮契約は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第8号）第3条の規定により、売払いについて議会の議決に付し、那智勝浦町議会の議決を得たときは、何らの手続きを要することなく地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第5項に規定する契約書（以下「当該契約書」という。）とみなし、本契約として成立するものとする。この場合において、仮契約書の末尾に本契約成立日を記入するものとする。ただし、那智勝浦町議会の議決を得られなかった場合には、本仮契約は効力を失うものとし、本仮契約が効力を失ったことに関して、甲は一切の責任を負わないものとする。

（目的及び売買物件）

第1条 甲は、甲の所有する末尾記載の土地及び建物を乙に売払い、乙はこれを買受ける。

2 当該契約書において売買物件とは、前項に規定する土地及び建物をいう。

（売買面積）

第2条 売買面積は、不動産登記簿上の公簿面積による。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 _____ 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本仮契約を締結するに当たり、契約保証金として金 _____ 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、本件町有財産の売払いにつき議会の議決が得られたときは、次条第2項の規定に従い、第1項の契約保証金を前条に定める売買代金の一部に充当するものとする。

5 甲は、本件町有財産の売払いにつき議会の議決が得られず、本仮契約が無効となったときは、乙に対して、第1項の契約保証金を返還するものとし、本仮契約が無効になったことに関して、甲は一切の責任を負わないものとする。

6 甲は、乙が本仮契約書に定める義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属させるものとする。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金と前条第1項に定める契約保証金の差額を、甲が発行する納入通知書により、本契約成立の日から起算して30日以内に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

3 乙は、第1項に定める金額を納入期日までに納入しないときは、納入期日到来の日の翌日から納入する日までの日数に応じ、その未納入額につき年14.6パーセントの割合で計算した金額を遅延損害金として、甲に支払わなければならない。

4 甲は、乙が売買代金及び遅延損害金を納入すべき場合において、納入された金額が売買代金及び遅延損害金の合計額に満たないときは、先ず遅延損害金から充当するものとする。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に甲から乙に移転する。

(所有権の移転登記)

第7条 甲は、第6条の規定により、売買物件の所有権が移転した後すみやかに所有権移転登記を所管法務局へ嘱託するものとし、乙はこれに必要となる書類等をあらかじめ甲に提出する。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他一切の経費は、すべて乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は、第6条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、甲から乙に引渡しがあったものとする。

(公租公課等の負担)

第9条 第8条に規定する売買物件の引渡し後においては、売買物件の公租公課その他の賦課金及び売買物件の使用に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約成立の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合)

第11条 甲は、売買物件を現状有姿で乙に引き渡すものとし、乙は、本契約が成立した後において、売買物件に種類、品質又は数量に関して当該契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額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ができないものとする。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、乙に対し催告することなく当該契約を解除することができる。

(1) 乙が当該契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙（乙が法人もしくは共同買受人であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が共同買受人である場合にはその構成員を、また、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 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たと認められるとき。

エ 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認められるとき。

オ 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認められるとき。

(3) 乙が、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。以下「風営適正化法」という。）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関連

特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用として使用したとき。

2 甲が前項の規定により当該契約の全部又は一部を解除する場合には、書面をもって乙に通知する。

(返還金等)

第13条 甲は、第12条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(用途制限)

第14条 乙は、売買物件を、風営適正化法第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関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用途に供してはならない。

2 乙は、売買物件を、暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団、及び第2条第6号に規定する暴力団員の用途に供してはならない。

3 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条の規定による観察処分の決定を受けた団体の用途に供してはならない

4 乙は、売買物件を、土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和に支障を及ぼす用途に供してはならない。

5 その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途に供してはならない。

(売買物件の譲渡等)

第15条 乙は、売買物件の所有権移転の日から起算して5年間、甲の書面による承認を得ないで、売買物件の所有権を第三者に移転してはならない。又、売買物件を第三者に貸し付けるときは、第14条に定められた条件を賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

第16条 甲は、第12条、第14条及び第15条に定める事項について必要があると認めるときは、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は、報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げてならない。

(違約金)

第17条 乙は、第14条及び第15条に定める義務に違反したときは、甲に対し、売買代金の3割に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、違約罰であって、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 甲は乙が前項の義務を履行しないときは、乙に代わって売買物件を引渡し時の原状に回復する。この場合において、甲が引渡し時の原状に回復するために要した費用はすべて乙の負担とする。

3 乙は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失またはき損しているときは、契約解除時の時

価により、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

- 4 乙は、第7条に規定する売買物件の乙への所有権移転登記後において、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、所有権抹消登記承諾書、印鑑証明書その他売買物件の甲への所有権抹消登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(不可抗力による契約の失効)

第19条 甲及び乙双方の責に帰さない事由により、当該契約に規定する条項の履行が不能となったときは、当該契約はただちに失効するものとする。この場合において、甲及び乙は、相互に損害賠償の責を負わないものとする。

(損害賠償)

第20条 乙は、当該契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

- 2 乙は第12条の規定により当該契約を解除されたことによって乙に損害が生じても、甲に対してその賠償を請求できない。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第13条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第18条及び第20条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部を返還する売買代金と相殺することができる。

(契約の費用)

第22条 当該契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(容認事項)

第23条 乙は、次の各号に掲げる事項を容認したうえで売買物件を買受けるものとする。

- (1) 建物は、新耐震基準以前の建築物で、耐震補強及び耐震診断調査は実施していないこと。
- (2) 土壌調査を行っていないため、土壌汚染の有無は不明であること。
- (3) 埋設物調査を行っていないため、地下埋設物の有無は不明であること。
- (4) 地盤調査を行っていないため、地盤の硬軟は不明であること。
- (5) PCB調査、アスベスト調査、シロアリ調査を行っていないため、PCB、アスベスト、シロアリの有無については不明であること。
- (6) 電気、給排水、空調、温泉設備(温泉配管、泉源ポンプ室内の設備を含む)等の各種設備は、令和3年3月より使用していないため、状態は不明であること。

(残置物の所有権放棄)

第24条 売買物件の引渡し後、売買物件に残置する工作物、備品その他一切の物について、甲はその全ての所有権を放棄するものとし、乙はその責任及び費用負担において、当該残置物の処理等を行う。

(管轄裁判所)

第25条 当該契約から生じる法律関係に基づく一切の訴訟は、すべて甲の所在地を管轄区域とする和歌山地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(信義則)

第26条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に当該契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第27条 当該契約に疑義が生じたとき、又は当該契約に定めのない事項については、甲と乙が誠意をもつ

て協議し決定する。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 和歌山県東牟婁郡
那智勝浦町大字築地7丁目1番地1

氏 名 那智勝浦町長 堀 順 一 郎

乙 住所(所在地)

氏名(名称)

本契約日(議会の議決日) 令和 年 月 日

売買物件の表示

土地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積
東牟婁郡那智勝浦町大字築地七丁目	9番8	宅地(一部鉱泉地)	82.09㎡
東牟婁郡那智勝浦町大字築地八丁目	5番16	宅地	662.20㎡

建物の表示

所 在	家屋番号	種類	構 造	床面積
東牟婁郡那智勝浦町 大字築地八丁目5番地16	5番16	旅館	鉄筋コンクリート造 陸屋根3階建	1階 283.85㎡ 2階 160.94㎡ 3階 160.94㎡ 延 605.73㎡
		機械室	コンクリートブロック造 陸屋根平家建	10.58㎡