

遠賀町 町有地売払い一般競争入札実施要領

(令和8年度 物件番号1)

一般競争入札に参加しようとする方は、本実施要領をよくご覧いただき、物件調書や現地をご確認の上、入札参加申し込みをしてください。

なお、本物件は、遠賀町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20,000千円以上の不動産の売払い（土地については1件5,000㎡以上）」に該当するため、本契約を締結するに当たっては、遠賀町議会において議決を得る必要があることを予めご留意ください。

申し込み・問い合わせ先

遠賀町役場 庶務財政課 管財係

〒811-4392

福岡県遠賀郡遠賀町大字今古賀513番地

TEL：093-293-1300（直通）

FAX：093-293-0806

目 次

ページ

一般競争入札のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・	1
1. 入札対象物件・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2. 入札参加資格・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3. 入札参加申込の受付・・・・・・・・・・・・・・・・	3
4. 現地説明会・・・・・・・・・・・・・・・・	3
5. 質問の受付及び回答・・・・・・・・・・・・・・・・	4
6. 入札参加承認書の通知・・・・・・・・・・・・・・・・	4
7. 事前辞退・・・・・・・・・・・・・・・・	4
8. 入札保証金・・・・・・・・・・・・・・・・	4
9. 入札期間・・・・・・・・・・・・・・・・	4
10. 開札の日時・・・・・・・・・・・・・・・・	6
11. 落札者の決定方法・・・・・・・・・・・・・・・・	6
12. 入札の無効・・・・・・・・・・・・・・・・	6
13. 契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・	6
14. 契約保証金・・・・・・・・・・・・・・・・	7
15. 売買代金・・・・・・・・・・・・・・・・	7
16. 契約不履行・・・・・・・・・・・・・・・・	7
17. 物件の引き渡し・・・・・・・・・・・・・・・・	7
18. 所有権移転登記・・・・・・・・・・・・・・・・	7
19. その他・・・・・・・・・・・・・・・・	7

一般競争入札のスケジュール（詳細は各項目でご確認ください）

入札申込の受付	○期 間：令和8年7月21日（火）から10月2日（金）まで ○時 間：午前9時～午後5時（土・日・祝日を除く） ※郵送又は持参（いずれの場合も最終日は午後5時必着）
質問の受付	○期 間：令和8年8月3日（月）から8月31日（月）まで
質問の回答	○回答方法：令和8年9月7日（月）までに遠賀町ホームページ上で公開
入札参加承認書の通知	○通知日：入札参加資格の有無を確認後に参加が認められた方に通知
入札保証金の納入	○期 限：令和8年10月21日（水） ※最低入札価格の100分の5以上に相当する金額を納入
入札期間	○期 間：令和8年10月9日（金）から10月21日（水）まで ※郵送提出方式、持参可（いずれの場合も最終日は午後5時必着） ※持参する場合は、入札参加承認書を提示してください。
開札の日時	○日 時：令和8年10月23日（金）11時から ○場 所：遠賀町役場 別館2階 第4会議室 ※落札者には、普通財産売却決定を通知します。
契約の締結	○期 限：普通財産売却決定通知を受けた日から起算して20日以内 ※仮契約を締結し、遠賀町議会の議決をもって本契約として成立します。
契約保証金の納入	○期 限：仮契約締結の日 ※売買代金の100分の10以上に相当する金額を納入
売買代金の支払い	○期 限：遠賀町議会の議決を得た日以降の本町が指定する日
所有権移転	※売買代金の支払い確認後に登記手続き開始（完了まで約1か月）

1. 入札対象物件

物件番号	物件の種類	所在地	地積	最低入札価格
1	土地	遠賀町虫生津南 7 3 7 番 7	2, 2 1 8 m ²	3 4, 6 4 6, 0 0 0 円
	土地	遠賀町虫生津南 7 3 7 番 1 0	8 6 m ²	
	土地	遠賀町虫生津南 7 3 7 番 1 7	9 9 1 m ²	
	土地	遠賀町大字虫生津字打越 7 3 7 番 2 6	7 2 1 m ²	
	土地	遠賀町芙蓉一丁目 7 5 2 番 5	2, 8 7 2 m ²	
合計			6, 8 8 8 m ²	

※上記 5 件の物件を 1 つの物件として入札を行います。(物件の地目はいずれも雑種地)

※最低入札価格は、不動産鑑定評価に基づいて算定しています。

※現状有姿での引き渡しとなります。

2. 入札参加資格

入札は個人・法人を問わず参加でき、2 名以上の共有で参加することもできますが、次のいずれかの事項に該当する者は入札に参加できません。

- (1) 当該入札にかかる契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人、被保佐人、被補助人で契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた人及び未成年者で法定代理人の同意を受けていない人）
- (2) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 遠賀町暴力団等排除条例（平成 22 年条例第 5 号）第 3 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 3 号に規定する暴力団関係団体、同条第 4 号に規定する暴力団員又は同条第 5 号に規定する暴力団関係者に該当する者及びこれらと密接な関係を有する者
- (4) 市町村税等を滞納している者
- (5) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 3 8 条の 3 第 1 項に定められた公有財産に関する事務に従事する遠賀町の職員

※（3）で規定する暴力団等と密接な関係を有する者とは、次の者を指します。

- ① 暴力団員が経営に事実上参加している事業者
- ② 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者
- ③ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
- ④ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者
- ⑤ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者
- ⑥ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者

3. 入札参加申込の受付

- (1) 受付期間 令和8年7月21日（火）から令和8年10月2日（金）
土・日・祝日を除く午前9時から午後5時まで（最終日は午後5時必着）
- (2) 提出先 遠賀町役場 庶務財政課 管財係
- (3) 提出方法 郵送又は持参（メール、FAXによる提出はできません）
※郵送の場合は、一般書留又は簡易書留により郵送してください。
※書類不備等により受付期間中に受付が完了しない場合は、入札に参加できませんので、余裕をもって提出してください。

(4) 提出書類

① 個人の場合

No.	提出書類	部数
1	一般競争入札参加申込書（様式第1号）	1部
2	代表者選任届（様式第5号） ※共有の場合のみ提出	1部
3	誓約書（その他様式第1号）	1部
4	印鑑登録証明書	1部
5	住民票又は外国人登録原票記載事項証明書（外国人の場合）	1部
6	市町村税（国民健康保険料含む）の滞納がないことの証明書	1部

② 法人の場合

No.	提出書類	備考
1	一般競争入札参加申込書（様式第1号）	1部
2	代表者選任届（様式第5号） ※共有の場合のみ提出	1部
3	誓約書（その他様式第1号）	1部
4	印鑑証明書	1部
5	履歴事項全部証明書	1部
6	市町村税の滞納がないことの証明書	1部
7	法人役員名簿（法人名称・代表者・所在地を記載のうえ、役員の役職・氏名・生年月日・性別・住所を記載したもの）	1部

※提出書類のNo.4、5、6は、3か月以内に発行されたものに限りします。

※2名以上の共有で入札参加を申し込む場合は、申込時に共有者全員について、提出書類のNo.4、5、6を提出してください。また、あらかじめ代表者1名を決め、代表者選任届（様式第5号）を提出してください。

※本入札においては、すべての書類に本人（又は法人）の印鑑登録印を使用してください。

※提出書類は返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。

※入札参加申し込みの際に取得した個人情報、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4及び遠賀町暴力団排除条例第3条の規定に基づく入札参加者の資格審査など、本入札に係る事務に利用し、その他の目的では一切使用しません。

4. 現地説明会

現地説明会はありません。入札に参加する方は入札前までに必ず現地を確認し、入札対象物件の使用目的において関係する各法令等により定められた条件・手続き等の詳細について、それぞれの関係機関等で事前に確認してください。

5. 質問の受付及び回答

- (1) 質問方法 質問がある場合は、質問書（その他様式第2号）に記入し、遠賀町役場 庶務財政課 管財係宛てにFAX（093-293-0806）で提出してください。
- (2) 受付期間 令和8年8月3日（月）から令和8年8月31日（月）まで
- (3) 回答方法 令和8年9月7日（月）までに遠賀町ホームページ上で公開します。

6. 入札参加承認書の通知

入札参加資格の有無を確認後、参加資格が認められた申込者（以下「入札参加者」という。）に、入札参加承認書を通知します。

7. 事前辞退

入札参加者は、入札書の受付期限までは入札を辞退することができます。その場合は必ず、事前に電話連絡のうえ、入札辞退届（その他様式第3号）を令和8年10月21日（水）までに遠賀町役場 庶務財政課 管財係に提出してください。

8. 入札保証金

入札参加者は、入札に際し入札保証金の納入が必要となります。

入札保証金の納入に必要な納入通知書は、入札参加承認書と一緒に送付します。

(1) 入札保証金の納入

- ① 入札参加者は、入札保証金として、最低入札価格の100分の5以上に相当する金額を一般競争入札参加申込書（様式第1号）に記載してください。
- ② 入札保証金は、本町が発行する納入通知書により、10月21日（水）までに金融機関で納入してください。また、領収書の写しを入札書提出時に同封してください。

(2) 入札保証金の返還

- ① 入札保証金は、入札保証金還付請求書の提出を受け、入札参加者が指定する金融機関の口座へ振込により還付します。入札保証金還付請求書は、入札書提出時に同封してください。なお、還付までには、還付請求書提出後3週間ほどお時間をいただきますのでご了承ください。
- ② 入札保証金には、利息は付しません。
- ③ 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当できます。

(3) 入札保証金の帰属

本書5ページの入札の無効の記載事項のいずれかに該当するとして入札が無効となったとき又は落札者が落札の決定を取り消されたときは、入札保証金は町に帰属となり、返還されません。

9. 入札期間（郵送提出方式）

- (1) 受付期間 令和8年10月9日（金）から令和8年10月21日（水）午後5時まで（必着）
- (2) 入札方法 所定の入札書（様式第3号）を郵送提出方式（持参可）により受け付けます。入札参加者は、入札書を含む提出書類を一般書留又は簡易書留で郵送してください。受付期間を過ぎて届いた入札書は無効となります。

※持参の場合は、午前9時から午後5時まで（土・日・祝日除く）に提出してください。提出時は入札参加承認書を提示してください。

(3) 提出先 遠賀町役場 庶務財政課 管財係

(4) 提出書類

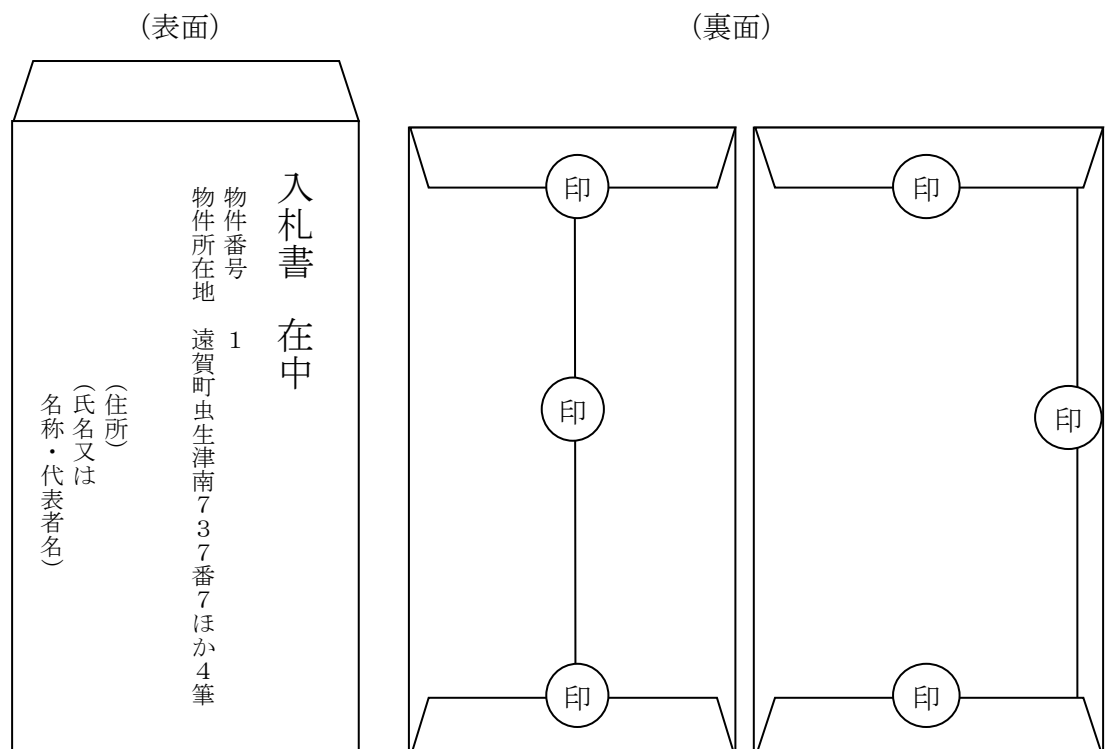
No.	書 類	備 考
1	入札書（様式第3号）	下に示す入札用封筒の例を参考に封筒を作成し、入札書を封入、封緘のうえ、裏面の継ぎ目に封印（印鑑登録印）を押印してください。（封筒のサイズは問いません）
2	入札保証金の領収書の写し	
3	入札保証金還付請求書（様式第6号）	還付先口座情報等を記入、押印してください

※持参の場合も入札書は封入・封緘・封印が必要です。

(5) 入札書作成上の注意事項

- ① 入札書には、必ず入札日の日付（令和8年10月23日）を記載してください。
- ② 本書1ページの入札対象物件に記載の5件の物件を一つの物件とし、合計額を入札価格として入札書に記載してください。（入札価格の訂正は訂正印があっても無効となります。）
- ③ 入札書には、印鑑登録印を押印してください。また、代理人が入札する場合は、委任状（様式第3号）を提出し、代理人使用印も押印してください。
- ④ 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0、1、2、3…）の字体を使用し、最初の金額の前に「¥」を記入してください。
- ⑤ 鉛筆等の容易に消える筆記用具は使用しないでください。
- ⑥ 提出済みの入札書は書き換え、引き換え又は撤回することはできません。

【入札用封筒の例】



10. 開札の日時

- (1) 開札日時 令和8年10月23日(金) 午前11時から
- (2) 開札場所 遠賀町役場 別館2階 第4会議室
- (3) 開札方法 開札は、当該入札事務に関係のない本町職員2名を立会者として行います。
なお、入札参加者の出席は任意とします。出席する場合は、入札参加承認書を受付に提示してください。

11. 落札者の決定方法

- (1) 最低入札価格以上で入札した入札参加者のうち、最高価格の入札を行った入札参加者を落札者として決定します。また、落札金額を売買代金とします。
- (2) 最高価格で入札をした入札参加者が2名以上あるときは、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。この場合、くじ引きは辞退できません。
- (3) 入札参加者が出席していない場合又は出席しているがくじ引きをしない場合は、立会人である入札事務に関係のない本町職員がくじ引きをします。
- (4) 落札の決定は、普通財産売却決定通知書により落札者に通知します。また、入札結果(落札の成否、落札金額、落札者〔個人・法人まで〕)は入札参加者に通知するとともに、後日、町ホームページで公表します。

12. 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) 入札者の資格がない者の行った入札
- (2) 入札保証金を納入しない又はその額が不足する者の行った入札
- (3) 代理人であらかじめ委任状を提出しなかった者の行った入札
- (4) 他人の代理を兼ね又は2名以上の代理を行った者の入札
- (5) 同一物件に対して1回の入札において2通以上の入札を行った者の入札
- (6) 入札書に金額及び記名押印のない入札
- (7) 入札書に記載した金額を訂正又は記載事項について判読できない入札
- (8) 入札書に記載した入札金額が最低入札価格に満たない入札
- (9) 入札に関し不正な行為があったと町長が認めた者の入札
- (10) 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

13. 契約の締結

(1) 契約の締結

落札者は、普通財産売却決定通知を受けた日から起算して20日以内に、町有財産売買仮契約を締結するものとします。その際、契約締結に伴う印紙税は落札者の負担となります。

(2) 本契約

契約は、遠賀町議会の議決をもって本契約として成立します。本契約は、仮契約書と同一の条項により契約を締結したものとし、別に契約書を作成せず、仮契約書をもって本契約書とします。また、議決を得たときは、契約議決通知により落札者に通知します。

なお、仮契約締結の日から一年が経過するまでに遠賀町議会の議決を得られなかったときは、この契約は効力を失い、契約が効力を失ったことに対し、本町は一切の責任を負いません。

14. 契約保証金

(1) 契約保証金の納入

落札者は、仮契約を締結した日（以下「契約締結日」という。）に、契約保証金として、売買代金の100分の10以上に相当する金額を本町が発行する納入通知書により金融機関で納入してください。入札保証金を充てる場合は、契約保証金から入札保証金を差し引いた額を納入してください。

ただし、契約締結日に売買代金を一括で納入する場合は、契約保証金は不要となります。

(2) 契約保証金の返還

契約保証金は、売買代金完納後に契約保証金還付請求書（様式第12号）の提出を受け、全額を還付します。また、契約保証金は、売買代金の一部に充当できます。

なお、契約保証金には利息は付しません。

15. 売買代金

落札者は、売買代金を、遠賀町議会の議決を得た日以降の本町が指定する期限までに、本町が発行する納入通知書により納入又は本町の公金口座に振り込んでください。契約保証金を充てる場合は、売買代金から契約保証金を差し引いた額を納入してください。

16. 契約不履行

落札者が次のいずれかに該当するときは、契約は解除され、落札者が納入した契約保証金は本町に帰属となり、返還されません。

- (1) 契約締結日から起算して50日以内に売買代金を支払わないとき
- (2) 契約の解除を申し出たとき
- (3) 契約条項に違反したとき

17. 物件の引き渡し

- (1) 売買代金の完納を確認後に落札物件の引き渡しを行います。
- (2) 落札物件の引き渡しを受けたときは、普通財産受領書を本町に提出してください。
- (3) 落札物件は現況有姿のまま引き渡します。

18. 所有権移転登記

- (1) 所有権移転登記は、売買代金の完納を確認後に本町が行い、落札者に登記識別情報通知をお渡しします。
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。
- (3) 所有権移転登記完了までに1か月ほど期間を要します。

19. その他

- (1) 事前に現地及び近隣の状況を確認してください。

- (2) 入札参加にあたっては、遠賀町財務規則、遠賀町普通財産売払要綱及び本書を順守してください。
- (3) 落札物件の土地利用については、法令上の規制を順守し、隣接土地保有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行ってください。
- (4) 入札手続きに必要な各種様式は、遠賀町役場 庶務財政課 管財係の窓口で配布又は遠賀町ホームページでダウンロードすることができます。 (ダウンロードはこちらから↓)

