

入 札 参 加 要 領

令和7年12月26日付けで公告した土地の売払に係る一般競争入札については、本件公告に定めるもののほか、この入札参加要領によるものとする。

1 本件公告の概要

(1) 売払物件

物件の名称	所在地	区分	地目又は 種類	地積(㎡) (延床面積)	最低入札価格
(元) 東町宿舍 7 1	鳥取市東町三丁 目362番2	土地	宅地	314.74	25,678,500円 【内訳】 土地相当：22,230,000円 建物相当：3,448,500円（消費税及び地方消費税の額を含む）
		建物	公舎	125.96	

※詳細は、物件調書のとおり。

なお、建物建築時の設計図（建物・機械設備・電気設備）の提供を希望する者は、入札参加要領2の連絡先に令和8年2月9日（月）までに申し出ること。ただし、提供する設計図等は参考資料であり、図面と現況が相違している場合、現況が優先する。建物等の点検・清掃・補修・撤去、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの一切の負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、発注者（鳥取県）は行わない。

(2) 現地見学会

令和8年1月21日（水）午前10時から午前11時までの間に実施する。参加希望者は、同年1月16日（金）までに2の場所に電話等で申し出をすること。なお、参加希望の申し出がない場合は実施しないこととする。希望者多数の場合は別途日程とする場合がある。（現地見学をせず入札に参加することは可能です。）

物件名	日時
(元) 東町宿舍 7 1	令和8年1月21日（水）午前10時から午前11時まで

(3) 売払方法

一般競争入札

(4) 入札及び開札の日時及び場所

ア 日時

物件名	日時
(元) 東町宿舍 7 1	令和8年2月16日（月） 集合時間：午前10時 開札時間：午前10時15分

イ 場所 鳥取県庁 本庁舎地下 第6会議室（鳥取市東町一丁目220番地）

(5) 入札参加資格

本件公告の2のとおり。

(6) 用途制限

この公告の物件は、いずれも次のアからウまでに掲げる用途に対し制限を付し、落札者が第三者に対し貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定する場合にも同様に付すものとする。

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122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に定める暴力団の事務所の用途

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）第 5 条に規定する観察
処分の決定を受けた団体の事務所の用途

2 入札手続及び契約に関する担当部局

〒680－8570 鳥取市東町一丁目220番地

鳥取県総務部行政体制整備局行財政改革推進課

電 話 0857－26－7071

ファクシミリ 0857－26－7616

電子メール youzaisei-kaikaku@pref.tottori.lg.jp

3 提出書類等

（1）事前提出物

本件入札に参加を希望する者は、次の事前提出物を 2 の場所に令和 8 年 1 月 30 日（金）午後 5 時までに提出（持参、郵送又は電子メール可）し、入札参加資格確認を受けること。（エのみ同年 2 月 12 日（木）午後 5 時までに提出。）

なお、提出物に関して説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

事前提出物		備 考
ア	入札参加申込書 (様式第 1 号)	売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行えないので、共有を希望する場合は、共有者全員の連名とすること。
イ	誓約書(様式第 2 号)	共有の場合は共有者全員のものが必要。
ウ	入札参加資格を証する書面	個人の場合は、本人の本籍地の市町村長が発行する身分証明書及び住所登録されている市町村長が発行する住民票 法人の場合は法人登記簿。なお、共有の場合は共有者全員のものが必要。
エ	委任状(様式第 3 号)	代理人により入札を行う場合のみ必要。（令和 8 年 2 月 12 日（木）必着）
オ	代表者選任届 (様式第 5 号)	共有の場合のみ必要。（共有の場合は、代表者（共有者を代表して入札の他、購入に関する一切の行為をする者）を選任すること。）

※ 書類作成に当たっては記名を行うことで押印は要さない。

（2）入札保証金に係る領収証書

（1）により入札参加資格確認を受けた者は、入札保証金について、別途納付書を送付するので、納付書記載の金融機関（コンビニによる納付はできません。）において、原則、入札書の提出に先立って納付すること。

また、入札保証金の納付を確認するため、金融機関が収納した旨を表記した領収証書の写しを入札書の提出と併せて提出することとするが、やむを得ない理由により入札書の提出と併せて提出することができない場合にあっては、ファクシミリ等でその写しを送付することができる。

（3）落札者は、印鑑証明書（共有の場合は、共有者全員のもの）を速やかに提出すること。

（4）共有の場合は、落札後、持分割合を明記した共有合意書（様式第 6 号）を提出すること。

（5）落札できなかった場合にあっては、入札者は、納付した入札保証金の返還を受けるため、様式第 7 号により入札保証金の口座振替を依頼するものとする。

（6）入札参加者は、（1）の書類に関して説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

（7）事前提出物の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

（8）提出された事前提出物は返却しない。

また、提出した者に無断で本件入札事務以外の用途には使用しない。

4 入札方法及び入札条件

- (1) 入札は、紙入札により行うこととし、入札書は所定の書式（様式第4号）により作成すること。
- (2) 入札書に記載する金額はアラビア数字とし、住所、氏名を記入すること。
- (3) 入札書は、件名及び入札者名を記入し、「入札書」と明記した封筒に入れ、密封して提出しなければならない。
- (4) 郵送等による場合は、書留郵便（親展と明記すること。）又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるもの（親展と明記すること。）によること。
- (5) 入札者は、入札書の記載内容を抹消し、訂正し又は挿入するときは、当該箇所に押印しなければならない。ただし、入札金額は訂正できない。
- (6) 入札者は、その理由のいかんにかかわらずいったん提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできない。
- (7) 入札者は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）、鳥取県会計規則（昭和39年鳥取県規則第11号。以下「会計規則」という。）、本件公告及びこの入札参加要領を熟知の上、入札すること。
- (8) 入札後、本件公告及び入札参加要領等の不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。
- (9) 入札結果については、原則公表するが、特段の事情により公表を希望しない場合は、入札後に申し出ること。

5 入札の無効

次に掲げる入札は無効とする。

- (1) 本件公告に示した入札参加資格のない者のした入札
- (2) 入札者に求められる義務を履行しなかった者の入札
- (3) 入札に関して不正の行為があった者の入札
- (4) 入札保証金を納付しない者のした入札及び入札保証金の額が入札金額の100分の5に満たない者のした入札
- (5) 金額を訂正した入札書による入札
- (6) 入札書の記載事項が不明なもの又は記名のない入札書による入札
- (7) 1物件について、2通以上の入札書を提出した入札
- (8) 入札に関する行為を代理人に行わせようとする場合において、入札を行うまでに委任状（様式第3号）を2の場所に提出していない入札
- (9) 他の入札者の代理人を兼ねた者、又は2人以上の入札者の代理をした者の入札
- (10) 記入事項を訂正し、これに押印のない入札書による入札
- (11) 政令、会計規則、本件公告及びこの入札参加要領に違反した入札

6 契約等

(1) 契約の締結

落札者は、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければならない。

落札者が納付した入札保証金は、これを契約保証金の一部に振り替え、不足分を納付するものとする。

なお、契約保証金の納付の際に入札保証金を振り替えした後の契約金額の残金の一括納付をすることも可

能である。

落札者は、公有財産売買契約書（見本）により、契約を締結しなければならない。

契約締結は落札者名義で行う。なお共有の場合は、共有者全員の名義で行う。

落札者が契約を締結しない場合は、入札保証金は鳥取県に帰属する。

（２）売買代金

ア 売買代金の土地及び建物の内訳は、１（１）表中の最低入札価格の内訳金額の割合により按分するものとし、建物の金額には消費税及び地方消費税の額を含むものとする。

イ 鳥取県の発行する納入通知書により、その指定する期日（納入通知書発行の日から20日以内）までに支払うこと。

（３）登記

売買物件の所有権移転登記手続については、売買代金が完納された後、１（１）の売払物件のうち土地について当該所有権移転登記に必要な書類等を鳥取県に提出し、鳥取県は速やかに当該所有権の移転登記を登記所に委嘱するものとする。ただし、当該登記に要する一切の費用は落札者の負担とする。

なお、建物は未登記物件のため、購入後、購入者が登記手続を行うこと。

（４）所有権移転及び引渡し

売買物件の所有権は、売買代金を納付したときに落札者に移転する。

売買物件は、所有権が移転したときに、現況のままでの引き渡しとなる。

（５）契約不適合

落札者は、契約締結後、売買物件に数量の不足等、契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減免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。ただし、落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、この限りでない。

（６）電子契約

発注者が利用する電子契約サービスによる契約を希望する落札者は、落札の通知を受けたら直ちに電子契約に関する同意書（様式第8号）を、2の場所に提出すること。

なお、電子契約の締結に同意した落札者は、発注者が電子署名完了後に同サービス上で落札者宛に送信するメールにより契約書等の内容を確認し、異議がなければ電子署名を行うものとする。

（７）その他

契約の相手方が次のいずれかに該当するかどうかを鳥取県警察本部に照会する場合がある。また、契約の相手方が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる旨契約書に記載する。

ア 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（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

（ア）暴力団員を役員等（契約の相手方が法人の場合にあつてはその役員及び経営に事実上参加している者を、契約の相手方が任意の団体にあつてはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

（イ）暴力団員を雇用すること。

（ウ）暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。

（エ）いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

（オ）暴力団又は暴力団員を問題解決等のために利用すること。

(カ) 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

(キ) 暴力団若しくは暴力団員であること又は（ア）から（カ）までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

7 その他

天災地変その他やむを得ない理由で、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、入札の執行若しくは開札を延期又は中止することがある。

この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、政令、会計規則、本件公告及び鳥取県の指示による。