

## ◇公有地貸付け（郵送型一般競争入札方式）の流れ

### **申込・受付** ☞ 7～11<sup>h</sup>-ゾ 参照

令和6年1月15日（月）から令和6年2月5日（月）午後5時まで（必着）  
上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとみなします。  
申込は郵送のみとします（期間内必着）。



### **入札参加申込受付書類の送付** ☞ 10～11<sup>h</sup>-ゾ 参照

令和6年2月8日（木）をめぐり、「入札書」等必要書類を送付いたします。  
万が一書類が届かなかった場合は、総務局財務室管財担当（☎ 078-918-5008）  
へご連絡ください。



### **入札受付期間** ☞ 11<sup>h</sup>-ゾ 参照

令和6年2月15日（木）から令和6年2月28日（水）午後5時まで（必着）



### **開札** ☞ 12～13<sup>h</sup>-ゾ 参照

令和6年2月29日（木）午前10時～ 市役所南会議室棟1階 103C会議室



### **財産区管理会の同意** ※ 契約締結にあたっては財産区管理会の同意が必要条件です。

令和6年2月29日（木）以降に財産区管理会の同意を得ます。



### **契約締結期限** ☞ 13～14<sup>h</sup>-ゾ 参照

令和6年3月7日（木）までに申込者名義で契約を締結します。



### **貸付料納付** ☞ 14<sup>h</sup>-ゾ 参照

契約日に契約保証金を納付していただき、令和6年4月1日から令和6年4月30日（火）までに令和6年度分の貸付料1年分を全額納付していただきます。  
なお入札保証金は契約保証金に充当します。

## ◇公有地貸付け（郵送型一般競争入札方式）実施要領

### 1 概要

郵送型一般競争入札方式による公有地の貸付けは、郵送により最低貸付価格（年額）以上で最も高い価格で入札された方に財産区有土地を5年間お貸しします。

入札参加を希望される方は、この要領をよくお読みになり、現地を必ず確認されたうえで、お申し込みください。現地には案内板が掲示してあります。

### 2 入札物件

以下の物件を、令和6年4月1日（予定）から令和11年3月31日までの5年間、財産区有地貸付契約により貸付けます。

※上記期間には、駐車場を開設するために必要な整備工事に要する期間及び原状回復期間を含みます。

物件番号	所在地	貸付面積	所有者	最低入札価格 (年間貸付料)	物件調書
1	明石市魚住町中尾字新田 600番4、600番6	1,052 m <sup>2</sup> ※2筆合計	中尾村財産区	¥4,000,000 (消費税込)	P17～P23
2	明石市魚住町金ヶ崎字宮 ノ前762番1、763番4	1,108 m <sup>2</sup> ※2筆合計	金ヶ崎村財産区	¥700,000	P24～P29
3	明石市西明石東町10番3	224 m <sup>2</sup>	鳥羽村財産区	¥567,000 (消費税込)	P30～P36

※ 財産区とは、特定の財産に係る維持管理及び処分のみ権能を有する、地方自治法に定められた特別地方公共団体です。財産区有土地の貸付にあたっては、明石市を事務局として、財産区と契約締結をしていただくこととなります。なお、契約締結にあたっては財産区管理会の同意が必要条件です。

※ 中尾村財産区（物件1）、鳥羽村財産区（物件3）は、免税事業者であり、インボイス制度に対応していません。金ヶ崎村財産区（物件2）には、消費税は課税されません。

#### 注意事項

- ・各物件の貸付条件等については、必ずこの要領をご確認ください。
- ・各物件はこの要領に記載した用途以外では使用することは出来ません。
- ・用途に関係する設備以外の工作物の築造は認めません。
- ・各物件の貸付けは、建物所有を目的としない民法（明治29年法律第89号）第601条によるものであり、借地借家法の適用はありません。
- ・最低入札金額に達しない金額をもって入札したときは、その入札は無効となります。
- ・落札後に契約を締結しなかった場合は、入札保証金の返還はできません。
- ・入札参加に際しては、本実施要領をよくお読みいただき、また、現況、周辺環境や法令等の制限などについて十分に調査を行ったうえで、お申込みください。
- ・駐車場法等関係する法令、条例等を遵守し、必要な届出等手続きを借受人が行ってください。

### 3 入札参加要件

この入札に参加を希望される方は、関係法令及びこの要領の記載内容を遵守し、必ず現地確認のうえ、入札される土地の現況・周辺環境をよく確認されたうえで、お申込みください。**※物件番号1、3は法人の申込みに限ります。**

なお、次のいずれかに該当する方は、この入札に参加することができません。随意契約による貸付（P15）についても同様とします。

- (1) 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- (2) 明石市契約規則（平成5年規則第10号）第3条の規定に該当する者

<参考：明石市契約規則（抄本）>

第3条 市長は、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ことを認定したときは、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第2項の規定に基づき、その者をその時から3年間一般競争入札に参加させないものとする。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。

- (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とき。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 地方自治法第234条の2第1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。
- (5) 正当な理由がなくして契約を履行しなかったとき（落札者が契約を締結しないときその他の別に定める軽易なときを除く。）。
- (6) 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とき。
- (7) 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。

- (3) 次に掲げる税を滞納している者

ア 国税（法人税又は申告所得税並に消費税及び地方消費税をいう。）

イ 明石市税（明石市内に住所を有する個人又は明石市内に本店を有する法人が入札参加申込みをする場合に限る。）

\*ただし、①地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、②国税通則法(昭和37年法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているときは滞納していないものとみなす。\*\*「イ明石市税」においては、納付期限延長のため納付期限が到来していない場合、滞納していないものとみなす。

- (4) 法人の場合は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

- (5) 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並びにこれらと密接な関係を有する者。明石市が所管する公有財産に係る事務からの暴力団排除に関する要綱（平成27年3月31日）第2条第1項第3号に規定する暴力団等

※ 暴力団関係事業者の排除について

明石市では、明石市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除措置として、明石警察署との協議のうえ合意書を締結しており、公有財産の売払い・貸付契約についても、契約の相手方が排除対象事業者に該当するか否か、明石市から明石警察署に照会します。

<参考：明石市が所管する公有財産に係る事務からの暴力団排除に関する要綱（抄本）>  
（趣旨）

第1条 この要綱は、別に定めるものを除くほか、明石市暴力団排除条例（平成24年条例第2号。以下「条例」という。）第6条の規定に基づき、明石市公有財産規則（昭和50年規則第15号。以下「規則」という。）第4章第2節及び第3節の規定に基づく市の公有財産の貸付け等に係る事務について、暴力団を利することとならないために講ずべき措置を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 別表に掲げる者をいう。
- (4) 暴力団等 暴力団又は暴力団員等をいう。
- (5) 役員等 次に掲げる者をいう。  
ア 法人にあっては、役員（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9条第21号ロに規定する役員をいう。以下同じ。）その他法人がその業務に関し監督する責任を有する者として使用し、又は代理人として選任している者（支店又はこれに準ずる事業所の代表者を含む。）  
イ 法人以外の団体にあっては、代表者、理事その他アに掲げる者と同等の責任を有する者  
ウ 個人にあっては、当該個人
- (6) 行政財産の貸付け等 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第238条の4第1項から第4項までの規定に基づく市の行政財産の貸付け及び私権の設定をいう。
- (7) 行政財産の目的外使用 法第238条の4第7項及び規則第4章第2節の規定に基づく市の行政財産の目的外使用をいう。
- (8) 普通財産の貸付け等 法第238条の5及び規則第4章第3節の規定に基づく市の普通財産の貸付け及び私権の設定をいう。

（行政財産の貸付け等からの排除）

第3条 市長は、行政財産の貸付け等の申し出者が暴力団等に該当する場合には、当該貸付け等の申し出者を貸付け等の相手方としないものとする。

**別表（第2条関係）**

暴力団員
暴力団員が役員として、又は実質的に経営に関与している事業者
暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者（役員を除く。以下「監督責任者」という。）として使用し、又は代理人として選任している事業者
暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者
次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。 (1) 自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為 (2) 暴力団又は暴力団員に対して、金品その他財産上の利益の供与をする行為 (3) 前2号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為

## 4 契約上の特約

以下のとおり契約上の特約を付します。借受者は、これらの定めを了承のうえ財産区有地貸付契約を締結していただくことになります。なお、本貸付けは、建物所有を目的としない民法第601条によるものであり、借地借家法の適用はありません。

### (1) 用途の指定

物件番号1：物件全体を平面駐車場とし、敷地の半分以上を24時間入出庫可能な時間貸駐車場としてください。

物件番号2：平面駐車場（時間貸駐車場・月極駐車場を含む）としての利用に限ります。

物件番号3：平面駐車場（時間貸駐車場・月極駐車場を含む）としてください。

24時間入出庫可能な時間貸しによる平面駐車場又は月極駐車場として使用する場合は、24時間入出庫可能な時間貸駐車場又は月極駐車場を運営する事業者として十分な資力、信用、経験及び管理運営能力を有し、運営実績のある法人に限ります。また、平面駐車場の一部にカーシェアリング用の車両を設置し、サービスを提供することは差し支えありません。

※ 本物件については、「公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書」に記載された使用目的・用途で使用していただきます(複数の使用目的がある場合は、すべて記載してください。)。明石市の承認を得ずに使用目的・用途を変更することはできません。また、当該物件を入札参加申込書に記載された使用目的・用途以外の用に供した場合は、違約金を徴収し、契約を解除する場合があります。

## (2) 用途の制限

- ① 政治的又は宗教的用途に使用することはできません。
- ② 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その他これらに類する業の用途に使用することはできません。
- 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又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ものを利する用途など、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- ④ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など著しく近隣環境を損なうことが予想される用途に使用することはできません。
- ⑤ その他明石市が公序良俗に反すると認める用途に使用することはできません。
- ⑥ 第三者をして上記①から⑤の用途に使用させることはできません。

## (3) 権利譲渡等の禁止

賃借権を第三者に譲渡し、転貸し、又は担保に供することはできません。また、本物件を第三者に使用させることもできません。ただし、明石市が認める用途に供する場合はこの限りではありません。

## (4) 調査協力義務

使用状況を把握するため、明石市は随時に本物件を実地調査し、又は借受人(落札者)に対して必要な報告を求めることができます。この場合、借受人(落札者)にはこれに協力していただかなければなりません。

## 5 物件の引き渡し事前確認

入札のお申込みにあたっては、次の点にご注意ください。

- (1) 入札物件は原則、現状有姿での貸付けとなります。したがって、工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど)及び樹木などを含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のままでお貸しします。

- (2) 電気・上下水道・ガス等の引き込み、接面道路上の電柱・街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置、その他入札物件を使用するために必要な手続き及び費用は、原則として借受人負担となります。詳細については、関係機関にご確認ください。
- (3) 本物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等を行っていません。
- (4) 貸付期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が終了する場合には、借受人の費用をもって本件一時使用物件（以下、本物件）の上に存する建物又は工作物その他借受人が本物件に付属させたものを撤去し、本物件を原状に回復して本市に返還しなければなりません（ただし、明石市が特に必要がないと認めるときはこの限りではありません）。
- (5) 越境が目立つもの、明らかに視認できるものは、物件調書の特記事項欄に記載してあります（ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。）。
- (6) 現地説明は行いません。また、物件調書（P 17～36）の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者の方は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。
- (7) 物件調書と現況が相違している場合は、現況を優先します。借受人は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は貸付料の減額を請求することはできません。

## 6 参加申込・受付

### (1) 参加申込み

入札参加を申し込まれる場合は、この要領をよく読み、必ず現地を確認し、各事項をすべて承知したうえで、お申込みしてください。

#### ① 受付期間

令和6年1月15日(月)～令和6年2月5日(月) 午後5時

※上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。

#### ② 申込み方法

後述「④申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に次の「③申込先」に郵送してください。郵送方法は、書留等の郵便局が配達し、明石市が受領した事実の証明が可能な方法によることとしてください。持参、電話、FAXなどによる申込みはできません。

#### ③ 申込先（申込書送付先）

〒673-8686

明石市中崎1丁目5番1号（市役所本庁舎5階）

明石市総務局財務室管財担当 「公有地貸付担当者」宛

#### ④ 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち市指定の様式（以下、「指定様式」といいます。）は、明石市のホームページからダウンロードしてください。

HP☞ [明石市トップページ](#) → [電子市役所](#) → [公有財産（不動産）売却及び貸付け情報](#)  
→ [【郵送型一般競争入札】公有地貸付け（市内3件）（1月15日公示）](#)

HP☞ [明石市トップページ](#) → [入札情報](#)  
→ [【郵送型一般競争入札】公有地貸付け（市内3件）（1月15日公示）](#)

A 個人の場合（物件番号2のみ可）

ア 公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書

（指定様式） 1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印を押印してください。

イ 印鑑登録証明書 1通

ウ 入札参加要件誓約書（指定様式） 1通

…成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者でないことを誓約するものです。

エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。）各1通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
明石市内に住所を有する場合	納税証明書その3の2	明石税務署 *	1部
	市税完納証明書	明石市役所市民税課 あかし総合窓口（ハピオあかし） 大久保市民センター 魚住市民センター 二見市民センター 西明石サービスコーナー	1部
明石市外に住所を有する場合	納税証明書その3の2	管轄税務署 **	1部

\* 納税の猶予の特例を受けている場合は、国税（法人税（個人にあっては所得税）並びに消費税及び地方消費税）の納税証明書その1（直近2年分）

\*\* 給与所得者の場合は、納税証明書その3の2は発行されませんので、提出は不要です。

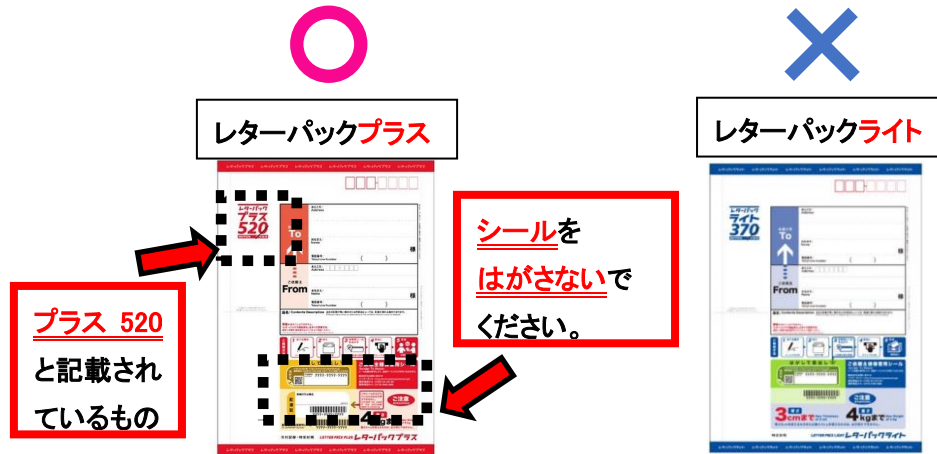
\*\*\* 証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

オ 返信用封筒（郵便局販売のレターパックプラス）

1枚

…返信用封筒として、必ず日本郵便株式会社（郵便局）が販売している未使用のレターパックプラス（520円）（レターパックライト（370円）は不可）を、追跡番号シールは剥がさずに、二つ折りにして入れてくだ

さい。



※ イ、エの証明書はすべて令和5年11月5日以降（受付期間の最終日の3ヶ月前）に発行されたものに限りです。

## B 法人の場合

- ア 公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書（指定様式） 1通  
…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印（会社印ではなく代表者印）を押印してください。
- イ 印鑑証明書 1通
- ウ 入札参加要件誓約書（指定様式） 1通
- エ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通
- オ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。）各1通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
明石市内に本店を有する場合	納税証明書その3の3	明石税務署	1部
	市税完納証明書	明石市役所市民税課 あかし総合窓口（パピオあかし） 大久保市民センター 魚住市民センター 二見市民センター 西明石サービスコーナー	1部
明石市外に本店を有する場合	納税証明書その3の3	管轄税務署	1部

\* 納税の猶予の特例を受けている場合は、国税（法人税（個人にあっては所得税）並びに消費税及び地方消費税）の納税証明書その1（直近2年分）

\*\* 証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。



カ 返信用封筒（郵便局販売のレターパックプラス）

1枚

…返信用封筒として、必ず日本郵便株式会社（郵便局）が販売している未使用のレターパックプラス（520円）（レターパックライト（370円）は不可）を、追跡番号シールは剥がさずに、二つ折りにして入れてください。



キ 「運営実績調書」（任意様式）

…物件番号2、3については、24時間入出庫可能な時間貸駐車場とする場合のみ必要

※ イ、エ、オの証明書はすべて令和5年11月5日以降（受付期間の最終日の3ヶ月前）に発行されたものに限りします。

※ 複数物件に申込みをする場合は下記取り扱いになります。

物件番号1～3のうちの複数申込みをする場合

- ・印鑑証明書 1通
- ・税の完納証明書 1通
- ・封筒（レターパックプラス（520円のもの））1枚
- ・運営実績調書 1通
- ・公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書 1物件につき1通
- ・入札参加要件誓約書 1物件につき1通

(2) 公有地貸付け一般競争入札参加申込受付書の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和6年2月8日（木）を目途に以下の書類を発送します。

- ア 公有地貸付一般競争入札参加申込受付書
- イ 入札書
- ウ 入札保証金納入通知書
- エ 入札保証金振込先依頼書
- オ 宛名シール
- カ 一般競争入札参加確認書

入札保証金は、「入札保証金納入通知書」により、入札を希望する物件の予定価格（最低入札価格）の10%以上の金額を指定の金融機関にて納入していただきます。入札保証金の金額については、次のとおりです。

物件番号	物件所在地	入札保証金
1	明石市魚住町中尾字新田600番4、600番6	¥400,000
2	明石市魚住町金ヶ崎字宮ノ前762番1、763番4	¥70,000
3	明石市西明石東町10番3	¥60,000

なお、落札とならなかったときには、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金は還付いたしますが、金融機関への振込み手続の関係上、1ヶ月程度を要しますので、ご了承ください。

「公有地貸付一般競争入札参加申込受付書」等が令和6年2月15日（木）までに到着しない場合は明石市総務局財務室管財担当までご連絡ください（P15「13 問い合わせ先」参照）。「公有地貸付一般競争入札参加申込受付書」等は、入札書を送付する際に必要ですので、大切に保管してください。

(3) その他

- ・ 申込状況についてのご案内はいたしませんので、あらかじめ御了承ください。
- ・ 印鑑証明書等提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめ御了承ください。

## 7 入札方法

本入札は郵送型入札であり、入札は郵送のみ受け付けます。

(1) 入札書受付期間

令和6年2月15日(木)から令和6年2月28日(水)午後5時まで（必着）

※1 この期間内に入札書等の必要書類を必ず書留又は簡易書留により明石市総務局財務室管財担当宛に郵送してください。【本市への持参不可】

※2 この期間内に入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

(2) 入札書の送付

入札参加者は、次に掲げる書類を角2封筒等のA4サイズが折らずに入るものに封かんし、入札書送付先（P12「(3)入札書送付先」参照）まで郵送してください。

※複数物件を申し込む際には、物件ごとに宛名シールを添付の上、各々A4封筒に封かんして、郵送してください。

- ア 公有地貸付一般競争入札参加申込受付書（写し）
- イ 入札書（日付は、開札年月日「令和6年2月29日」を記載してください。）
- ウ 入札保証金の納入通知書納付書兼領収書（写し）
- エ 入札保証金振込先依頼書

※上記様式等は、入札参加申込受付完了後に送付します。（P10～

11（2）公有地貸付け一般競争入札参加申込受付書の送付」を参照）

なお、郵便物を提出したその日に、FAX（078-918-5125）により明石市総務局財務室管財担当へ一般競争入札参加確認書（指定様式）（裏面に書留・特定記録郵便物受領書お客様控えを添付）を送付してください。

(3) 入札書送付先

〒673-8686

明石市中崎1丁目5番1号（市役所本庁舎5階）

明石市総務局財務室管財担当 「公有地貸付担当」 宛

※一度郵送した入札書の書換え、引換え、撤回は出来ません。

封筒の提出については、持参は認めません。必ず、書留又は簡易書留により郵便局が配達し、明石市が受領した事実の証明が可能な方法にて郵送してください。

明石市総務局財務室管財担当への郵便物の必着期限は、令和6年2月28日（水）です。この必着期限を過ぎて到着したものは受理しません。

また、郵便事故等により申請書類等が提出先に到着しなかったことに対する異議を申し立てることはできません。

(4) 入札に関する条件

- ①「公有地貸付一般競争入札参加申込受付書（写し）」、「入札書」、「入札保証金の納入通知書納付書兼領収書の鮮明なコピー」が指定の日時までには到着していること。
- ②入札者が同一の入札について、2以上の入札書等を提出した入札でないこと。
- ③入札者の記名押印があり、入札内容が明確であること。
- ④入札金額が明確であること及び入札金額が訂正されていないこと。
- ⑤談合その他の不正行為によって行われたと認められる入札でないこと。

(5) 入札の無効

- ①入札に参加する者としての必要な資格のない者の行った入札
- ②虚偽の申請により資格を得た者のした入札
- ③予定価格を下回る金額を記入した入札
- ④入札に関する条件に違反した入札

## 8 開札

(1) 日時

令和6年2月29日（木）午前10時00分から

(2) 場所

市役所南会議室棟1階103C会議室（明石市中崎一丁目5番1号）

(3) 開札の立会等

開札立会については、参加者多数の場合、会場が手狭なため、入場制限をおこなう可能性があります。その際はあらかじめご連絡します。なお、開札会場への入場には、「公有地貸付一般競争入札参加申込受付書（原本）」が必要となりますので、必ずご持参ください。

立会の受付は、当日の午前9時40分から行います。

**※ 入札者等関係者の立会が全くない場合は、本市の指定した者を立会させて開札します。この場合、異議の申立てはできません。**

(4) 開札結果

以下の情報を入札後に公表します。公表には入札後1週間程度の期間がかかることがあります。公表の方法は、明石市総務局財務室管財担当での閲覧及び明石市ホームページへの掲載により行います。

ア 落札、不調の別

イ 入札参加者数

ウ 落札者の受付番号（法人の場合は落札者名）

エ 落札金額

**※ 「ウ・エ」については落札の場合に限ります。**

**※ 最高価格入札者が2者以上となった場合は、後日当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。なお、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない市職員にくじを引かせて落札者を決定します。**

(5) 入札保証金の還付

落札とならなかったとき等には、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金は返還いたします（利息は付しません）。なお、金融機関への振込み手続の関係上、一ヶ月程度の期間を要しますので、ご了承ください。

ただし、落札者の入札保証金については、還付せず契約保証金の全部又は一部に充当するものとします。（入札保証金を契約保証金に充当する間の利息は付しません。）

## 9 契約の締結

(1) 落札者へは、財産区管理会で同意を得た後、「貸付決定通知書」、「土地賃貸借契約書」、「納入通知書（契約保証金）」、「借受申請書」、「暴力団排除に関する特約書」を送付いたします。

(2) 落札者は、明石市公有財産規則第27条に基づき、「借受申請書」「暴力団排除に関する特約」を提出した後、「土地賃貸借契約書」により、令和6年3月7日（木）までに契約を締結していただきます。

落札者が契約を締結しないとき（落札後、申込資格の無い者であることが判明し、失格したときを含む。）は、その落札は無効となり、納付いただいている入札保証金は明石市に帰属するものとします。また、この場合において、入札・契約等に要したすべての費用について、明石市に請求することはできず、落札者の負担となりますのでご注意ください。

- (3) 財産区有地貸付契約の締結と同時に、契約保証金を明石市発行の納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。この場合、入札時に納付していただいた入札保証金を契約保証金の一部に充当することとさせていただきます。（契約の締結は、契約保証金納入確認後となります。）
- (4) 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。
- (5) 貸付契約は申込者名義で行います。
- (6) 契約書（ひな形）はP 37～48に掲載していますので、ご確認ください。  
※契約書に用いる印鑑は、入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑としてください。

## 10 貸付料・契約保証金・貸付料の納付

- (1) 明石市の設定する予定価格（最低入札価格）以上で、かつ最高の価格をもって入札した者の金額を年間貸付料とします。

ただし、前借受人からの本物件の返還日が令和6年4月1日以降となる場合は、返還日の翌日を貸付開始日とし、初年度に限り上記「年間貸付料」ではなく、令和6年4月1日から貸付開始日までの期間の日数（差分日数）に応じ、以下の計算方法により算出される「初年度年間貸付料」を納付することとします。

初年度年間貸付料 = 年間貸付料 - {(年間貸付料 / 365日) × 差分日数}

※10円未満切捨て

※例えば、令和6年4月2日が貸付開始日の場合の差分日数は1日

※この場合、契約変更を行い、貸付料及び貸付期間の変更を行います。

- (2) 契約保証金は、以下の計算方法により算出します。  
5年間の貸付料総額 × (1 / 10) ※1円未満切上げ
- (3) 契約保証金は、貸付土地等の明渡し完了後に還付します。ただし、未払いの貸付料等がある場合は財産区に対する一切の債務を控除した残額を還付します。
- (4) 契約保証金には、利子を付けません。
- (5) 貸付料は契約書に定める期限（初年度については、令和6年4月30日（火））までに、明石市発行の納入通知書により納付していただきます。

## 11 入札保証金、契約保証金、貸付料以外に落札者の負担となる費用

- (1) 貸付契約書に貼付する印紙代及びその他契約に関する費用
- (2) 落札者を義務者として課される公租公課
- (3) 本書において落札者の負担とされる費用

## 12 随意契約について

落札者が不在の物件等は、随意契約にて貸付ける場合があります。先着順で「公有地申込順貸付参加申込書」（指定の様式）を提出していただき、最低入札価格以上の金額で申込みがあった場合に契約手続きを進めていきます。

(1) 随意契約対象物件	・落札者が不在の物件 等 ※ 最終的に随意契約の対象となった物件については、開札終了後、随時、明石市ホームページに掲載します。 HP⇒ <a href="#">明石市ホームページ</a> → <a href="#">電子市役所</a> → <a href="#">公有財産（不動産）売却及び貸付け情報</a>
(2) 申込書提出時期	明石市ホームページ掲載より、随時。
(3) 申込書提出方法	「公有地等申込順貸付け参加申込書」（様式は、ホームページに掲載予定です。）に必要事項を記入・押印のうえ、添付書類を添えて、下記問い合わせ先まで持参していただくこととなります。詳細はホームページに掲載します。 ※先着順の受付となります。なお、複数の「公有地申込順貸付け参加申込書」が同時に提出された場合には、最高価格を提示した方に対して貸付けます。また、同額の場合は、抽選により貸付け対象者を決定いたします。
(4) その他	契約締結後は、以下の内容を公開とします。 ・契約者の有無（法人の場合は契約者名） ・契約金額

## 13 問い合わせ先

〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号 明石市役所

総務局財務室管財担当「公有地貸付担当」宛

TEL 078-918-5008（直通） FAX 078-918-5125

《注意》

入札参加申込受付期間終了前に受け付けた質問について、入札価格等に影響があると思われるものについては、「公有地貸付一般競争入札参加申込受付書」送付時に入札参加者にお知らせすることがあります。

なお、入札参加申込受付期間終了後は、手続等の簡易な質問についてはお答えしますが、入札価格等に影響があると思われる質問についてはお答えできませんのでご了承ください。

## ◇ 貸付に関するQ&A

Q 1 資材置場として使用してもよいですか？

A 1 資材置場としては貸付いたしません。

Q 2 財産区有地とは何ですか？ 市有地とは違うのですか？

A 2 財産区有地とは、地方自治法に定められた特別地方公共団体である財産区が所有する土地で、明治22年の市制町村制施行時に、旧村名義のまま残されたものです。契約は財産区と締結することとなりますので、契約締結においては、財産区管理会の同意が必要となります。

Q 3 新たに柵等を設置することは可能ですか？

A 3 柵等の設置は、仕様、位置等について、事前に財産区及び市と協議の上設置の可否を決定いたします。物件番号2については、周辺が農地であるため、農地への日光を遮るようなものは設置出来ません。

Q 4 物件番号1について、既設の駐車場施設を引き続き使用することは可能ですか？

A 4 土地を囲うフェンス、門扉を除いた、ゲート等の駐車場運営施設については、現在の賃借人が所有しています。それら駐車場運営施設を引き継いで使用したい場合は、現在の賃借人と協議してください。

Q 5 複数名で借りたいので、複数人の共同名義で申し込むことは出来ますか？

A 5 複数名の共同名義での申込はできません。個人、法人にかかわらず1者で申込をしてください。

Q 6 24時間入出庫可能な時間貸駐車場の運営実績はどのように明石市に提示すればよいですか？

A 6 入札参加申込時に「公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書」等の書類に同封して「運営実績調書」（任意様式）をご提出ください。提出いただいた調書で運営実績を確認いたします。