独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
土地売却入札要綱

（目　的）

第１条　この要綱は、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構（以下「機構」という。）が所有している土地の売却に関する売買契約（以下「契約」という。）について、一般競争入札に加わろうとする者（以下「申込者」という。）があらかじめ知る必要のある事項及び基本的な契約条項を明示することを目的とする。

（用語の意義）

第２条　この要綱における用語の意義は、次のとおりとする。

(1)　「契約担当役」とは、機構理事長を代理し、契約の締結、履行、解除その他契約に関する一切の事項を担当する機構の役員又は職員をいう。

(2)　「一般競争契約」とは、契約担当役が契約の締結に必要な事項を公告し、不特定の申込者をして、その申込価格その他必要な事項を第 11 条に定める入札書に記載して提出する方法により申込みをさせ、それらの者のうち予定価格以上で最高の価格による申込者を落札者とし、その者と契約を締結する契約方法をいう。

（一般競争契約に参加できない者）

第３条　申込者が次の各号に該当する場合は、一般競争契約に参加することができない。

(1)　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構契約事務規程（平成 15 年 10 月機構規程第 78 号）第４条又は第５条の規定に該当する者

(2)　警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものとして、機構公共事業等からの排除要請があり、当該状態が継続している者

（土地売買契約に伴う入札参加確認書の提出）

第４条　申込者は、入札の公告等によって示した日時までに、土地売買契約に伴う入札参加確認書（様式１）を契約担当役に提出するものとする。

（公告事項等の閲覧）

第５条　申込者は、入札の前に入札の公告、この要綱、契約書、図面等及び現地を確認し、また、暴力団排除に関する誓約事項（別紙１）を承諾のうえ、当該入札に参加するものとする。

（入札保証金）

第６条　申込者は、入札に参加するときは、現金（金融機関（出資の受入れ、

預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和 29 年法律第 195 号）第３条に規定する金融機関をいう。以下同じ。）が振り出し又は支払保証をした小切手を含む。）をもって、入札保証金を機構に納付するものとする。

２　入札保証金額は、申込者の入札価格の 100 分の５以上とし、契約担当役が定めた額とする。

３　申込者は、入札保証金の納付に当たっては、前項の定めによる入札保証金の額を超える金額を納付することができる。

４　申込者は、納付した入札保証金については、これを納付した日からその返還を受ける日までの期間に対する利息の支払を機構に請求することができない。

第７条　申込者は、前条の規定により入札保証金を納付する場合は、担保納付書（別紙２）に現金を添えて、公告において示された箇所の分任出納役（以下「分任出納役」という。）に提出するものとする。ただし、分任出納役の指定する口座に銀行振込により納付する場合には、担保納付書に振込の事実を証明する金融機関の作成した書類の写しを添えて、分任出納役に提出するものとする。

２　前項の規定により入札保証金を分任出納役が受領した場合は、担保預り証（別紙３）を分任出納役からその申込者に交付するものとする。

（再度の入札に対する保証金）

第８条　申込者は、第 18 条に規定する再度の入札に対する入札保証金については、初度の入札に対する入札保証金を再度の入札に対する入札保証金の全部又は一部の納付に充てることができる。

（入札保証金の返還）

第９条　申込者は、落札者となった場合は、第 21 条に規定する契約保証金の納付後において入札保証金の返還を契約担当役に請求することができる。

２　申込者は、落札者とならなかった場合は、開札手続の終了後において入札保証金の返還を契約担当役に請求することができる。

３　申込者は、入札保証金の返還請求を行う場合は、契約担当役から分任出納役あての担保返還請求書（別紙４）の交付を受け、これに担保預り証を添付して分任出納役に提出するものとする。

４　落札者は、入札保証金の返還を請求することに代えて、入札保証金を契約保証金の全部又は一部の納付に充てることを分任出納役に請求することができる。

５　申込者及び落札者は、入札保証金の返還を受けた場合は、領収書（別紙５）を分任出納役に提出するものとする。ただし、申込者及び落札者が金融機関の振り込みにより返還を受けた場合には、金融機関所定の振込金受領書等を

もって、領収書に代えることができる。

（入札保証金の帰属）

第10条　次の各号の一に該当する場合は、その落札者又は申込者の入札保証金は機構に帰属するものとする。ただし、第６条第３項の規定により、所定の額を超えた金額をもって納付されている入札保証金については、その超過金額を返還するものとする。

(1)　落札者が契約締結の手続をしない場合

(2)　申込者の申込みの要素に錯誤があったため、その申込者の入札が無効となった場合であって、その錯誤がその者の重大な過失に基づくものである場合

(3)　申込者が連合して不当に価格を競り下げ、又は他人の正常な競争への加入を妨げ、若しくは係員の職務の執行を妨害したため、その申込者の入札が無効となった場合

(4)　予定価格以上で最高の価格による同価の入札（以下「同価入札」という。）となった申込者全員が抽選又は再度の入札に応じないため、それらの申込者の入札が無効となった場合

（入札書の提出）

第11条　申込者は、入札の公告等によって示した日時に入札執行場所に出頭し、入札書（様式２）に必要な事項を記載し、記名押印のうえ封筒（様式３）に入れて封かんし、係員の指示により入札箱に投入するものとする。

２　申込者は、やむを得ない理由により、入札執行場所に出頭すること及び入札箱に投入することが困難である場合、入札の公告等によって示した日時までに郵送（配達証明郵便に限る）により入札書を提出することができる。

第12条　申込者は、前条第１項の定めにかかわらず代理人によって入札することができる。この場合、代理人は申込者の委任状（別紙例による。）とともに自己の印章を持参するものとする。

（入札書の引換え等の禁止）

第13条　申込者は、いったん提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることができない。

（開　札）

第14条　開札は、入札の公告等に示した日時に入札執行場所において、契約担当役（契約担当役の指名する職員を含む。）が申込者の面前で行うものとする。この場合、申込者が開札に立ち会わないときは、入札事務に関係のない機構職員を申込者に代わり立ち会わせるものとする。

（入札等の無効）

第15条　次の各号の一に該当する場合は、その申込者の入札（第５号の場合は

それぞれの入札）を無効とする。

(1)　申込者の申込みの要素に錯誤があると認めた場合

(2)　入札書の記載事項が不明な場合又は入札書に記名押印がない場合

(3)　申込者が連合して不当に価格を競り下げ、又は他人の競争の加入を妨げ、若しくは係員の職務の執行を妨害した場合

(4)　入札保証金の納付の事実が不明の場合又は入札保証金が所定の金額に達しない場合

(5)　同一人が同一事項の入札について、２通以上の入札書を提出した場合又は申込者若しくはその代理人が他の申込者の代理人として入札書を提出した場合

(6)　同価入札となった申込者全員が抽選に応じない場合

(7)　前各号に掲げる場合のほか、入札に必要な条件を具備しない場合

２　前項第１号から第５号まで又は同項第７号の定めに該当する入札については、契約担当役（契約担当役の指名する職員を含む。）が開札に参加した申込者の面前で理由を明示して、その無効である旨を知らせる。

（落札者の決定）

第16条　開札の結果、予定価格以上で最高の価格による入札書を提出した申込者を落札者とする。

第17条　開札した場合において、同価入札をした入札者が２人以上あるときは、これらの者により抽選を行い、落札者を決定する。この場合、抽選を行うべき者のうちにこれを辞退する者があるときは、他の同価入札をした者により抽選を行う。ただし、抽選を辞退しない者が１人であるときは、その者をもって落札者とする。

（再度の入札）

第18条　開札した場合に落札者となる者がないときは、契約担当役（契約担当役の指名する職員を含む。）が再度の入札を行うことがある。

第19条　第15条第１項第１号、第３号又は第６号の定めに該当し、初度の入札において無効の決定を受けた申込者は、前条の定めによる再度の入札に参加することができない。

（入札結果等の通知）

第20条　開札の結果、落札者があるときはその氏名及び金額を、落札者がないときはその旨を、契約担当役（契約担当役の指名する職員を含む。）から開札に出席した申込者又は代理人に知らせるものとする。

（契約保証金の納付）

第21条　落札者は、落札の決定を受けた日から起算して７日以内（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第１条第１項に規定する行政機

関の休日を除く。）に現金（金融機関が振り出し又は支払保証をした小切手を含む。）をもって契約保証金を機構に納付するものとする。

第 22 条　契約保証金の額は、入札の公告に示した一定の率を契約価格に乗じて得た金額又は一定の金額とする。この場合における契約保証金の率は 10 分の１を下らないものとする。

第 23 条　落札者は、前条の定めにより契約保証金を納付する場合は、担保納付書（別紙２）に現金を添えて、公告に示した箇所の分任出納役に提出するものとする。ただし、分任出納役の指定する口座に銀行振込により納付する場合には、担保納付書に振込の事実を証明する金融機関の作成した書類の写しを添えて、分任出納役に提出するものとする。

第 24 条　前条の定めにより契約保証金を分任出納役が受領した場合は、担保預り証（別紙３）を分任出納役からその納入者に交付するものとする。

（契約保証金の売買代金への充当）

第 25 条　契約の相手方は、契約保証金を売買代金の全部又は一部に充てることができる。

（契約保証金の返還）

第 26 条　契約の相手方は、契約保証金の返還については、その債務を完全に履行した後これを請求するものとする。ただし、この場合、担保期間の利息を機構に請求することができない。

第 27 条　契約の相手方は、次の各号の一に該当する場合であって契約が解除された場合は、前条の定めにかかわらず契約保証金の返還を契約担当役に請求することができる。

(1)　契約の相手方が正当な事由により契約の解除を申し出た場合

(2)　契約の相手方がその責めに帰することができない事由により、当該契約の締結後に必要な資格を失った場合

(3)　機構の都合により、契約の解除を必要とする場合

第 28 条　契約の相手方が契約保証金の返還請求を行う場合は、契約担当役から分任出納役あての担保返還請求書（別紙４）の交付を受け、これに担保預り証を添付して分任出納役に提出するものとする。

２　契約の相手方は、契約保証金の返還を受けた場合は、領収書（別紙５）を分任出納役に提出するものとする。ただし、契約の相手方が金融機関の振り込みにより返還を受けた場合には、金融機関所定の振込金受領書等をもって、領収書に代えることができる。

（契約保証金の違約金への充当）

第 29 条　次の各号の一に該当する場合であって、契約担当役において契約の全部又は一部を解除したときは、契約保証金を契約の相手方が機構に支払うべ

き違約金の全部又は一部に充てるものとする。

(1)　契約の相手方が正当な事由によらないで約定期限までに、又は約定期限経過後相当の期間内に債務の履行を完了する見込みがない場合

(2)　契約の相手方が債務の履行を放棄し、又は正当な事由によらないでこれを中止した場合

(3)　契約の相手方に契約締結に必要な資格がないことが判明した場合

(4)　契約の相手方が係員の職務の執行を妨げ、又は詐欺その他不正な行為をした場合

(5)　前各号に掲げる場合のほか、契約の相手方が契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができなくなるおそれのある場合

（公租公課の負担）

第30条　売却する土地に係る公租公課は、土地の引渡日が属する月の翌月以降、契約の相手方が負担するものとする。

２　前項の負担に当たっては、土地の引渡日の属する年（引渡日が１月１日から３月31日までとなる場合は、引渡日の属する年の前年）の４月１日を起算日として月割計算により精算すべき公租公課相当額を算出し、売却代金に含めるものとする。

（契約の締結）

第31条　契約の締結は、落札者が第21条の契約保証金を納入した後、土地売買契約書（別紙６）を２通作成し、当事者双方が記名（個人の場合は署名とする。）押印して行うものとする。

（契約の確定）

第32条　契約は、前条に定める土地売買契約書に記名（個人の場合は署名とする。）押印を終了したときに確定するものとする。

様式１

年　月　日

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
　　地方機関の長　殿

住所
（会社名）
氏名（代表者名）　　印
電話番号

土地売買契約に伴う入札参加確認書

末尾記載の物件について説明を受け、下記のことについて確認し、当該物件に係る入札に参加します。

記

１　土地利用等に関する公法上の規制その他については、申込者自身の責任において更に調査確認すること。

２　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構（以下「機構」という。）表示の地積と現地の地積の差異については、異議の申し立てをしないこと。

３　土地の数量不足を発見しても履行の追完、売買代金の減免、損害賠償の請求及び契約の解除はできないこと。

４　土地に存する樹木、立看板、電柱、建設物等の基礎及び地下埋設物等は、現状のままで引渡すものとし、機構に対し異議の申立てをしないこと。

５　土地が契約の内容に適合しない場合であっても機構は責任を負わないこと。

【確認項目１～５については土地の実情に合わせて記載内容を適宜修正すること。】

物　件　の　表　示

所　在

地　番

地　目

地　積

物件番号

様式２

入　　札　　書

	億			万						
入札金額	金									円

公告番号　　第　　号

物件番号　　第　　号

所 在 地

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構土地売却入札要綱を了承のうえ、土地売買代金として上記のとおり入札いたします。

年　　月　　日

入札者
住　　所

氏　　名　　印

代理人
住　　所

氏　　名　　印

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
契約担当役　　局長名　　殿

（備考）１　入札書は、封筒（様式３）に入れ、入札箱に投入すること。
２　入札金額の最初の数字の前に「金」又は「￥」を記入すること。
３　入札者は、住所・氏名を記入し、押印をすること。
４　代理人が入札するときは、入札者の住所・氏名及び代理人の住所・氏名を記入のうえ、代理人の押印をすること。

様式３

封筒表面

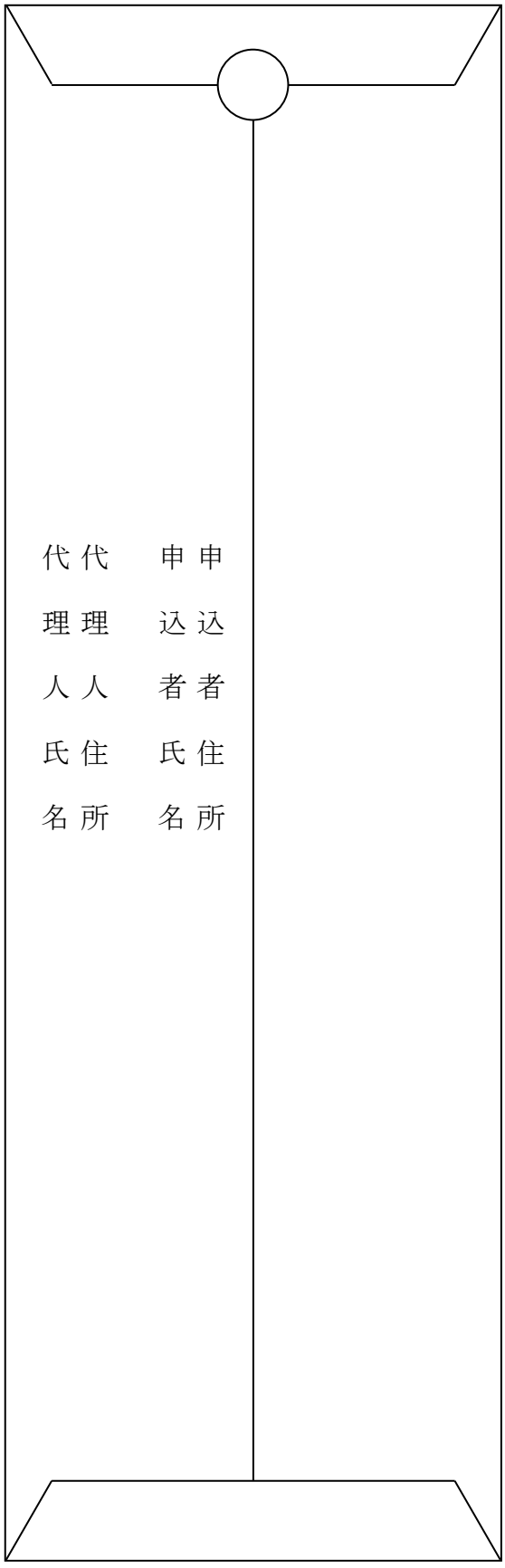
第　物　第　公
件　　告
番　　番
号　号　号　号

入

札

書

封筒裏面



別紙１

暴力団排除に関する誓約事項

当社（個人である場合は私、団体である場合は当団体）は、下記のいずれにも該当しません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

以上のことについて、入札書又は見積書の提出をもって誓約します。

記

１　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（常時契約を締結する事務所をいう。）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。以下同じ。）が、暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。

２　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。

３　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。

４　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。

別紙2 （担保取扱規程）

様式第1号甲（第3条第1項関係）

年　　月　　日

担　保　納　付　書

独立行政法人　鉄道建設・運輸施設整備支援機構

分任出納役　殿

納入者

住所

氏名　　印

下記の通り、（　　）を納付します。

工事番号又は契約番号	
件名又は公告（契約）品名	
金　　額	

注1 （　　）には、入札保証金・契約保証金・土地使用担保金のうち、該当するものを記載してください。

注2 保証金の返還時に、印鑑照合を行うので、印影を鮮明にしてください。

別紙3 （担保取扱規程）

様式第1号乙（第3条第2項関係）

年　　月　　日

担　保　預　り　証

領収日付印

納入者

住所

氏名　　殿

独立行政法人　鉄道建設・運輸施設整備支援機構

分任出納役　印

下記の通り、（　　）を預りました。

工事番号又は契約番号	
件名又は公告（契約）品名	
金　　額	

注　（　　）には、入札保証金・契約保証金・土地使用担保金のうち、該当するものを記載してください。

別紙4 （担保取扱規程）

様式第2号甲（第9条第1項関係）

年　　月　　日

担 保 返 還 請 求 書

独立行政法人　鉄道建設・運輸施設整備支援機構

分任出納役　殿

納入者

住所

氏名　　印

下記の通り、（　　）を下記振込先に振込んでください。

工事番号又は契約番号	
件名又は公告（契約）品名	
金　　額	
事　　由	1　落札とならなかったため 2　契約保証金不要のため 3　契約保証金にあてるため 4　契約保証金払込済みのため 5　債務履行済みのため 6　買受金の一部にあてるため 7　違約金にあてるため
振　込　先	銀行　　支店 種別　　口座番号 （フリガナ） 口座名義

注1 （　　）には、入札保証金・契約保証金・土地使用担保金のうち、該当するものを記載してください。

注2 事由は、当てはまるものに〇をつけてください。

注3 保証金の返還時に、印鑑照合を行うので、印影を鮮明にしてください。

別紙5 （担保取扱規程）

様式第2号乙（第9条第2項関係）

年　　月　　日

領　　収　　書

収　入
印　紙

独立行政法人　鉄道建設・運輸施設整備支援機構

分任出納役　殿

納入者

住所

氏名　　印

下記の通り、（　　）の返還を受けました。

工事番号又は契約番号	
件名又は公告（契約）品名	
金　　額	

注　（　　）には、入札保証金・契約保証金・土地使用担保金のうち、該当するものを記載してください。

別紙６

この売買契約書は、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が土地を売却する場合に用いる標準様式である。

収　入 印　紙

（契約番号　　）

土　地　売　買　契　約　書

１　所　　在　　番地外　　筆
（内訳は末尾記載のとおり）

２　土　　地　　実測　　平方メートル
（公簿　　平方メートル）
（内訳は末尾記載のとおり）

３　売買代金　　金　　円　（内訳は末尾記載のとおり）

４　契約保証金　　金　　円

５　代金納入期限　　年　　月　　日

６　代金納入箇所　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
○○局　出納命令役の指定する箇所

上記の不動産の売買について、売主独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構を甲とし、買主　　を乙として次の条項について契約する。

（総　則）

第１条　乙は、頭書の代金を甲に支払い、甲は頭書の土地（以下「土地」という。）の所有権を乙に移転するものとする。

２　土地の所有権は、乙が頭書の代金を甲に支払ったときに移転する。

３　土地の数量は頭書の面積とし、頭書の面積と別途測量した面積との間に相違が生じても、甲及び乙は互いに売買代金の変更その他何らの請求も行わないものとする。

（対価の支払）

第２条　乙は、頭書の代金を独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構○○局　出納命令役の発行する支払請求書により頭書の期限までに、頭書の箇所に払い込むものとする。

２　頭書の契約保証金は、前項の代金の払込みの際その一部に充てることができ

る。

（引渡し）

第３条　甲は、代金を収納した後、土地を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

２　前項の引渡しは、甲が乙に当該物件を示し、乙から受取書を徴したときをもって完了するものとする。

（登　記）

第４条　乙は、土地の引渡しを受けた後、登記に必要な書類を添えて甲に対し速やかに所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

２　所有権の移転登記に要する登録免許税は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第５条　甲は、土地が契約の内容に適合しない場合であっても責任を負わないものとし、乙は、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。

（公租公課の負担）

第６条　土地に対する公租公課は、土地の引渡日の属する月の翌月以降、乙の負担とする。

（契約の解除）

第７条　甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1)　乙が頭書の期限までに代金を払い込まないとき。

(2)　乙に契約締結に必要な資格がないことが判明したとき。

(3)　乙が甲の職務の執行を妨げ、又は詐欺その他不正な行為をしたとき。

(4)　前各号に掲げる場合のほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

２　甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1)　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（常時契約を締結する事務所をいう。）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）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第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。

(2)　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。

(3)　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。

(4)　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。

3　乙は、第1項又は前項の規定により契約を解除されたときは、頭書の代金の10分の1に相当する金額を違約金として甲に支払うものとする。

4　甲は、頭書の契約保証金の納付が行われているときは、当該契約保証金を前項の違約金の全部又は一部に充てることができる。

5　第3項の違約金は、第10条に定める損害賠償又はその一部と解釈しない。

（返還金等）

第8条　甲は、前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、乙が土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第9条　乙は、甲が第7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土地を原状に回復して返還するものとする。ただし、甲が土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

（損害賠償）

第10条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

（返還金の相殺）

第11条　甲は、第8条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙がこの契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

（契約の費用）

第12条　この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。

（紛争等の解決方法）

第13条　この契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲及び乙が協議して定めるものとする。

以上の契約の証として、本書２通を作成し、甲及び乙がおのおの記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、各自その１通を保有する。

年　　月　　日

甲　住　所　　神奈川県横浜市中区本町六丁目５０番地１

名　称　　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
契約担当役
局　長　　印

乙　住　所

氏名又は名称　　印

土　地　の　表　示

○○都道府県

所　　在	地　番	公簿地目	地　　積（㎡）				備　考
			公　　簿		実　　測		
合　　計							

別紙例

委　　任　　状

私は、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構　　局　土地売却の一般競争入札に参加するに当たり、　　を代理人として定め、下記の権限を委任します。

記

１　委任する権限

物件番号第　　号の土地売却の一般競争入札に関する一切の件

代理人使用印

年　　月　　日

入札申込者（委任者）
住　　所

氏　　名　　印

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
契約担当役
局長名　　殿