

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、入札の公告等によって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いないときは、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、落札者がい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のできる。

(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つ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つて、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。