

令和 7 年 度

公社所有土地売却（一般競争入札）のご案内

宇治市土地開発公社

宇治市建設部用地課

目 次

はじめに	1
令和7年度売却物件	
土地開発公社所有土地売却（一般競争入札）のながれ	2
① 申込み	3～5
申込書	6
申込書記入例	7～9
② 現地見学会	10
③ 入札	11～15
④ 契約の締結	16
⑤ 売買代金の支払い	17
⑥ 所有権の移転登記	17
⑦ 問い合わせ先	18
宇治市土地開発公社所有土地売却入札実施要領	19～22
物件説明書・平面図・位置図・写真	23～26
令和7年度一般競争入札参加申込書（参加証）	27
誓約書	28
委任状	29
入札書	30
入札保証金還付請求書	31

は じ め に

- 宇治市土地開発公社では、このたび次の公社所有土地を一般競争入札により売却いたします。
- 一般競争入札による公社所有土地の売却とは、宇治市土地開発公社があらかじめ決めた価格（以下「予定価格」という。）以上で複数の申込者が価格を競い合い、最も高い価格をつけた方との間に売買契約を締結する方法です。
- この入札に参加するには、申込みが必要です。
(申込みは必ず書面にて、宇治市役所建設部用地課事務室で行ってください。郵送、FAX及びメール等での申込みはできません。)

この「案内書」をよくお読みになったうえで、お申込みください。

【 令和7年度売却物件 】

物件 番号	物 件 所 在 地	地目	現況	地 積 (登記簿)	予定価格
1	宇治蔭山18番2	山林	宅地	261㎡	39,700,000円

※ 売却は、登記簿の面積によるものとします。
実測面積と違いが生じても、売買代金の精算は行いません。

- 上記物件に係る法的規制、現地の状況等、その他必要な事項については、申込者の方で、調査・確認をしていただきますようお願いいたします。
- 入札日時： 令和7年6月5日（木） 14時
- 入札場所： 宇治市役所 8階 大会議室

* 入札当日の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。

土地開発公社所有土地売却（一般競争入札）のながれ

1. 申込み（3P～9P）

申込みは、必ず書面にて、宇治市役所建設部用地課事務室で行ってください。

申込受付期間 令和7年4月21日（月）～令和7年5月21日（水）

（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

※郵送、FAX及びメール等での申込み受付はいたしません。

申込み受付時に、令和7年度一般競争入札参加申込書（参加証）と入札保証金の振込口座通知書を配布しますので、5月22日（木）までに納付してください。

2. 現地見学会（10P）

物件について、現地見学会を実施します。

令和7年5月13日（火）及び5月28日（水）14時～15時

※入札参加者は必ずご参加ください。

令和7年度一般競争入札参加申込書に参加希望日の記載欄があります。

3. 入札（11P～15P）

日時：令和7年6月5日（木）14時

場所：宇治市役所 8階 大会議室

※入札に関しては、令和7年度一般競争入札参加申込書（参加証）、入札保証金振込証票、委任状等を持参してください。

4. 契約の締結（16P）

落札された方は、令和7年7月11日（金）から令和7年7月22日（火）までに契約を締結してください。契約締結時に契約保証金が必要です。入札保証金は契約保証金に充当するものとします。

土地売買契約書（土地開発公社保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

5. 売買代金の支払（17P）

令和7年8月18日（月）までに売買代金を納付していただきます。

契約保証金は売買代金に充当するものとします。

6. 所有権の移転登記（17P）

所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。

所有権移転登記の手続きは、宇治市土地開発公社が行います。

登録免許税等、所有権の移転に要するすべての費用は、落札者の負担となります。

1. 申 込 み

申込用紙等の配布

○方 法

書面による手渡し又は宇治市ホームページからのダウンロードをしてください。

○場 所（手渡しの場合）

宇治市役所建設部用地課事務室（宇治市宇治琵琶33 宇治市役所5階）

○期 間（手渡しの場合）

令和7年4月21日（月）から令和7年5月21日（水）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

受付時間：午前9時～午前11時45分 午後1時～午後5時

申込資格

○入札には、個人、法人を問わず、次に掲げる[申込みのできない方]に該当する方を除き、どなたでも参加していただけます。

○申込みをされた方が入札参加者（落札された場合はその物件の購入者）となります。

○2名以上の共有名義で参加することもできます。

[申込みのできない方]

（次の1から6までのいずれかに該当する方は、申込みできません。）

1. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
2. 宇治市暴力団排除条例（平成25年宇治市条例第43号）第2条第4号の暴力団員等又は同条第5号の暴力団密接関係者
3. 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する者
4. 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、会社更生法に基づき更生手続開始決定がなされている場合及び民事再生法に基づき再生手続開始決定がなされている場合を除く。
5. 宇治市土地開発公社所有土地売却入札実施要領の内容を承諾せず、遵守できない者
6. 公有財産の買受けについて一定の資格その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者
7. 現地説明会に参加しない者

申込方法

- 1 申込み方法は、書面の持参による提出のみです。
(郵送、FAX及びメール等による申込みは受け付けません。)
- 2 令和7年度一般競争入札参加申込書(参加証)の記入は、6～9ページを参照してください。
- 3 申込み必要書類
 - ・令和7年度一般競争入札参加申込書(参加証)と誓約書(27ページ及び28ページのものを使用、コピー可)に、必要事項を漏れなく記入押印(印鑑証明印)し、申込受付期間内に持参のうえ提出してください。
 - ・印鑑登録証明書(発行日から3箇月以内のもの)申込人1人につき1通
ただし、法人の場合は印鑑証明書(発行日から3箇月以内のもの)1通
 - ・住民票抄本(発行日から3箇月以内のもので、個人番号・本籍地・続柄は記載不要)申込人1人につき1通。共有名義で家族の場合は住民票謄本でも可。
ただし、法人の場合は現在事項全部証明書、履歴事項全部証明及び代表者事項証明書(発行日から3箇月以内のもの)。

※印鑑証明書等の提出書類の返還には応じられませんのであらかじめご了承ください。
- 4 参加申込み者には、申込み受付時に、受付印を押印した令和7年度一般競争入札参加申込書(参加証)と入札保証金振込口座通知書を交付します。
 - (1) 受付印を押印した令和7年度一般競争入札参加申込書(参加証)は入札当日必ず持参ください。
 - (2) 入札保証金は、5月22日(木)までに入札保証金振込口座通知書により指定された公社の口座に振り込んでください。
入札保証金の振込手数料は入札参加者のご負担願います。
用地課及び宇治市土地開発公社の窓口での入札保証金のお支払いはできませんのでご了承願います。
落札者以外の方への入札保証金の返還にかかる振込手数料は、宇治市土地開発公社が負担いたします。
(詳細は13ページに記載)
入札保証金を納付した振込証票(振込明細書・ATM取引明細など入金日・入金額が分かるもの)は入札当日必ずご持参ください。

【申込受付期間】

令和7年4月21日（月）～令和7年5月21日（水）

（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

受付時間：午前9時～午前11時45分

午後1時～午後5時

【受付場所】

宇治市役所5階 宇治市役所建設部用地課事務室 （宇治市宇治琵琶33）

令和7年度一般競争入札参加申込書（参加証）

次の土地開発公社所有土地売却一般競争入札に参加したいので、申込みます。

宇治市土地開発公社 理事長 宛て

申込者

住所（所在地）（〒 — ）

フリガナ
氏名

⑩

（法人名及び代表者名）

電話番号 （ ）

【共有名義の場合】

共有者

住所（所在地）（〒 — ）

フリガナ
氏名

⑩

共有者

住所（所在地）（〒 — ）

フリガナ
氏名

⑩

物件番号	物 件 所 在 地	入 札 日 時	
		入 札 実 施 日	入札開始時刻
1	宇治市宇治蔭山18番2	令和7年6月5日（木）	14時

【現地見学会参加希望日（いずれかに○） ①5月13日（火） ②5月28日（水）】

*共有名義で申し込まれる場合

○ 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所及び氏名を記入し、押印（印鑑証明印）してください。

○ 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所及び氏名を記入し、押印（印鑑証明印）してください。

*法人名義で申し込まれる場合、印鑑は、法人の代表者印（印鑑証明印）を押印してください。

受 付 印

（注意）受付印が押印されたものが参加証となります。
入札当日に必ず持参してください。

(記入例) 個人の場合

令和7年度一般競争入札参加申込書(参加証)

次の土地開発公社所有土地売却一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

宇治市土地開発公社 理事長 宛て

申込者

住所(所在地) (〒〇〇〇-〇〇〇〇)

宇治市〇〇町1-2-3

フリガナ 氏名 ウ ジ タ ロウ 宇 治 太 郎

印 * (印鑑証明印)

(法人名及び代表者名)

電話番号 0774-(〇〇)-〇〇〇〇

【共有名義の場合】

共有者

住所(所在地) (〒 -)

フリガナ 氏名

印

共有者

住所(所在地) (〒 -)

フリガナ 氏名

印

物件番号	物件所在地	入札日時	
		入札実施日	入札開始時刻
1	宇治市宇治蔭山18番2	令和7年6月5日(木)	14時

【現地見学会参加希望日(いずれかに〇) ①5月13日(火) ②5月28日(水)】

* 共有名義で申し込まれる場合

○ 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続(入札保証金の納付、入札書の記入等)を行う方の住所及び氏名を記入し、押印(印鑑証明印)してください。

○ 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所及び氏名を記入し、押印(印鑑証明印)してください。

* 法人名義で申し込まれる場合、印鑑は、法人の代表者印(印鑑証明印)を押印してください。

受付印

(注意) 受付印が押印されたものが参加証となります。
入札当日に必ず持参してください。

(記入例) 法人の場合

令和7年度一般競争入札参加申込書(参加証)

次の土地開発公社所有土地売却一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

宇治市土地開発公社 理事長 宛て

申込者

住所(所在地)(〒〇〇〇〇-〇〇〇〇)

宇治市〇〇町1-2-3

フリガナ
氏名

カブシキカイシャ
株式会社

マルベケフドウサン
〇×不動産

Ⓜ代表者印(印鑑証明印)

(法人名及び代表者名) 代表取締役社長 ○ △ 次郎

電話番号 0774-(〇〇)-〇〇〇〇

【共有名義の場合】

共有者

住所(所在地)(〒 -)

フリガナ
氏名

Ⓜ

共有者

住所(所在地)(〒 -)

フリガナ
氏名

Ⓜ

物件番号	物件所在地	入札日時	
		入札実施日	入札開始時刻
1	宇治市宇治蔭山18番2	令和7年6月5日(木)	14時

【現地見学会参加希望日(いずれかに○) ①5月13日(火) ②5月28日(水)】

* 共有名義で申し込まれる場合

○ 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続(入札保証金の納付、入札書の記入等)を行う方の住所及び氏名を記入し、押印(印鑑証明印)してください。

○ 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所及び氏名を記入し、押印(印鑑証明印)してください。

* 法人名義で申し込まれる場合、印鑑は、法人の代表者印(印鑑証明印)を押印してください。 受付印

(注意) 受付印が押印されたものが参加証となります。

入札当日に必ず持参してください。

(記入例) 共有名義の場合

令和7年度一般競争入札参加申込書(参加証)

次の土地開発公社所有土地売却一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

宇治市土地開発公社 理事長 宛て

申込者(代表者)

住所(所在地) (〒〇〇〇〇-〇〇〇〇)

宇治市〇〇町1-2-3

フリガナ 氏名 ウ ジ タ ロウ 宇 治 太 郎

印 * (印鑑証明印)

(法人名及び代表者名)

電話番号 0774-(〇〇)-〇〇〇〇

【共有名義の場合】

共有者

住所(所在地) (〒〇〇〇〇-〇〇〇〇)

宇治市〇〇町1-2-3

フリガナ 氏名 ウ ジ ハナ コ 宇 治 花 子

印 * (印鑑証明印)

共有者

住所(所在地) (〒 -)

フリガナ 氏名

印

物件番号	物件所在地	入札日時	
		入札実施日	入札開始時刻
1	宇治市宇治蔭山18番2	令和7年6月5日(木)	14時

【現地見学会参加希望日(いずれかに〇) ①5月13日(火) ②5月28日(水)】

* 共有名義で申し込まれる場合

○ 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続(入札保証金の納付、入札書の記入等)を行う方の住所及び氏名を記入し、押印(印鑑証明印)してください。

○ 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所及び氏名を記入し、押印(印鑑証明印)してください。

* 法人名義で申し込まれる場合、印鑑は、法人の代表者印(印鑑証明印)を押印してください。

受付印

(注意) 受付印が押印されたものが参加証となります。
入札当日に必ず持参してください。

2. 現 地 見 学 会

物件の現地見学会を以下のとおり行いますので、入札参加者は必ずご参加ください。令和7年度一般競争入札参加申込書中の現地見学会参加希望日欄に「○」を記載願います。※入札参加者は必ずご参加ください。

○ 場所及び日時

物件番号	見学会場所（物件所在地と同じ）	見 学 会 日 時
1	宇治市宇治蔭山18番2	令和7年5月13日（火）及び 令和7年5月28日（水） 14時から15時まで

参考資料の縦覧

- 日 時 令和7年4月21日（月）～
令和7年5月21日（水）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く）
- ・ 午前9時～午前11時45分
 - ・ 午後1時～午後5時

- 場 所 宇治市宇治琵琶33

宇治市役所建設部用地課事務室（宇治市役所5階）

*参考資料は複写できません。

3. 入 札

○ 日 時 令和7年6月5日（木） 14時

○ 場 所 宇治市宇治琵琶33

宇治市役所 8階 大会議室

受 付

- ・入札開始時刻の30分前より、受付を開始します。
- ・入札開始時刻までに受付をお済ませください。
- ・入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できませんので、お早めにご来場ください。
- ・入札会場の都合により、入室できる方は、参加証1枚につき2名までとさせていただきますので、ご了承ください。

○ 当日に持参していただくもの

- (1) 令和7年度一般競争入札参加申込書（参加証）（受付印が押印されたもの）
- (2) 入札保証金振込証票（振込明細書・ATM取引明細など入金日・入金額が分かるもの）
- (3) 入札申込者又は代理人本人と証明できる書類（マイナンバーカード、パスポート、運転免許証等、期限内で有効なもの）
- (4) 委任状（代理人の方が参加される場合のみ）
委任状の様式は申込受付時にお渡しいたします。
- (5) 印鑑
個人の場合は印鑑証明印、法人の場合は、代表者印（印鑑登録されているもの）を持参してください。
なお、代理人の方は、委任状に押印した代理人使用印と同じものをお持ちください。
- (6) 筆記用具（鉛筆、シャープペンシル等の訂正可能な筆記用具は不可）
- (7) 本書（「令和7年度公社所有土地売却（一般競争入札）のご案内」）
- (8) 入札保証金を還付する際における、還付金振込先の金融機関の通帳
（入札保証金還付請求書に、金融機関名、口座番号等の記入が必要なため）

* 提出書類の返還には応じられませんのであらかじめご了承ください。

入札会場案内図



入札保証金の納付

1. 入札に参加される方は、入札保証金を、申込み受付時に交付する宇治市土地開発公社の振込口座通知書に基づき、下記の期日までに納付しなければなりません。
振込手数料は入札者にてご負担願います。
用地課及び宇治市土地開発公社の窓口での入札保証金のお支払いはできませんのでご了承ください。
2. 納付期間
令和7年4月21日（月）から令和7年5月22日（木）まで
3. 入札保証金は、入札者が見積もる価格の100分の3以上（1円未満切上げ）の額を納付してください。
4. 予定価格を下回る額の入札は無効になりますので、売却予定価格を参考にして、それを見越したうえで、[例]のように必要な金額を納付するようにしてください。

[例]

（予定価格） 39,700,000円

（入札しようとする金額） 40,000,000円

（入札保証金）

40,000,000円 × 3/100 = 1,200,000円以上

5. 入札保証金は、落札者以外については、入札保証金還付請求書（入札当日に配布）の提出により、後日、宇治市土地開発公社より指定された金融機関の預金口座へ振り込んでお返しいたします。（振り込まれるまでに数日かかりますのでご了承ください。）
振込手数料は宇治市土地開発公社が負担いたします。
なお、入札保証金の還付時には利息を付しません。
6. 落札者が納付した入札保証金は契約保証金に、契約保証金は売買代金に充当するものとします。
なお、契約保証金の売買代金への充當時には利息を付しません。
7. 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、宇治市土地開発公社所有土地売却入札実施要領第3に該当する者であることが判明し、落札者の入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金としていただき、お返しいたしません。

入札にあたっての注意事項

1. 入札は、入札当日に配布する所定の入札書により行います。
2. 入札書には、ボールペン等（鉛筆、シャープペンシル等の訂正可能な筆記用具は不可）で記入してください。
3. 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入のうえ、本人が入札する場合は本人の印鑑証明印を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印してください。
4. 入札書への金額記入には、アラビア数字（0，1，2，3……）の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
5. 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え又は撤回をすることはできません。
6. 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - （1）入札に参加する資格がない者がした入札、又は委任状を提出していない代理人の入札
 - （2）指定の時刻までに提出しなかった入札
 - （3）所定の入札書によらない入札
 - （4）入札保証金を納付していない者の入札
 - （5）入札保証金が入札金額の100分の3（1円未満切上げ）に満たない入札
 - （6）予定価格を下回る額の入札
 - （7）入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - （8）委任状に押印した代理人使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
 - （9）入札金額、入札者又はその代理人の氏名、その他主要部分が識別し難い入札
 - （10）入札金額を訂正した入札
 - （11）金額以外の訂正で訂正印のない入札
 - （12）入札者又は代理人が同一の物件について、1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
 - （13）入札に関し、不正の利益を得るために、連合その他の不正な行為をした者の入札
 - （14）入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札
 - （15）宇治市土地開発公社所有土地売却入札実施要領に違反した入札

開札、落札者の決定

1. 入札後直ちに、入札者立ち会いのもとで行います。
2. 落札者は、次の方法により決定します。
 - (1) 有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、宇治市土地開発公社が定める売却予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
 - (2) (1) に該当する方が2人以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
3. 落札者の決定後、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、入札者にお知らせします。

また、ホームページでも落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を掲載します。
4. 落札者以外の入札者は、当日配布する入札保証金還付請求書に必要事項を記入、押印のうえ、その入札保証金還付請求書を入札終了後、受付にお渡してください。

入札保証金は、後日、宇治市土地開発公社より、指定された金融機関の口座に振り込んで還付いたします。（振り込まれるまでに数日かかりますのでご了承ください。）

振込手数料は宇治市土地開発公社が負担いたします。
5. 不落札又は不調のときは、再入札を行うかは未定です。

4. 契約の締結

1. 宇治市土地開発公社と落札者との売買契約は、令和7年7月11日（金）から令和7年7月22日（火）までに、土地売買契約書により締結しなければなりません。
※売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。
※共有名義で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。
2. 契約保証金（売買代金の100分の10（1円未満切上げ）に相当する額）については契約予定日時までに公社指定の口座に納付し、契約締結時に契約保証金振込証票（振込明細書・ATM取引明細など入金日・入金額が分かるもの）をご持参ください。
なお、入札保証金は契約保証金に充当しますので、差額をお支払いください。
契約保証金の振込手数料は落札者にてご負担願います。
3. 売買代金の支払いにあたっては、契約保証金は売買代金に充当しますので、差額をお支払いください。
4. 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。また、入札保証金は違約金としていただき、お返しいたしません。
5. 契約を締結する際には、印鑑証明印（実印）が必要となります。
6. 土地売買契約書（宇治市土地開発公社保管用のもの1部）に貼布する収入印紙は、落札者の負担となります。
7. 落札者は、面積その他物件説明書等に記載した事項について、実地に符号しないことがあったとしても、これらのことを理由に契約の締結を拒んだり、落札の無効を主張したり、代金の減免を請求することはできません。
8. 落札者が、その落札した物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。
9. 落札者は、落札物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第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並びに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号に規定する暴力関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら落札物件の所有権を第三者に移転し、若しくは落札物件を第三者に貸してはいけません。
10. 落札者が9に違反した場合は、売買代金の100分の30（1円未満切り上げ）に相当する金額を違約金として支払わなければなりません。

5. 売買代金の支払い

1. 令和7年8月18日（月）までに、売買代金を納付していただきます。
2. 売買代金の支払いにあたっては、入札保証金は契約保証金に、契約保証金は売買代金に充当するものとしますので、その差額をお支払ください。
なお、入札保証金、契約保証金には利息を付しません。
3. 契約締結後、代金の支払いが期限までに行われなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金としていただき、お返しいたしません。
4. 購入資金の手当て等については、お早めに金融機関とご相談ください。

6. 所有権の移転登記

1. 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
2. 所有権移転登記の手続きは、宇治市土地開発公社が行います。
3. 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
4. 登記に必要な「登録免許税」等、所有権の移転に要するすべての費用は、落札者の負担となります。（売買代金の支払い後、令和7年8月18日（月）までに用地課へご提出ください）
5. 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

その他の注意事項

1. 建物を建築するにあたっては、建築基準法及び京都府、宇治市の条例等により、指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
2. 売買契約締結の日から売買物件引渡しの日までの間において、宇治市土地開発公社の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担とします。
3. 落札物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守しなければなりません。

7. 問い合わせ先

〒611-8501

宇治市宇治琵琶33番地 宇治市建設部用地課

電話 0774-22-3141 (代表)

内線 2402 2403

宇治市土地開発公社所有土地売却入札実施要領

[入札物件]

第1 売却をする宇治市土地開発公社所有財産は、別紙（物件説明書）のとおりとする。

[参加申込]

第2 入札に参加を希望する者（以下「入札希望者」という）は、所定の書類及び方法により、所定の期日までに参加の申込みを行わなければならない。

[入札参加資格を有しない者]

第3 次に掲げる者は、入札参加資格を有しない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 宇治市暴力団排除条例（平成25年宇治市条例第43号）第2条第4号の暴力団員等又は同条第5号の暴力団密接関係者
- (3) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、会社更生法に基づき更生手続開始決定がなされている場合及び民事再生法に基づき再生手続開始決定がなされている場合を除く。
- (5) 公有財産の買受けについて一定の資格その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者
- (6) 現地説明会に参加しない者

[留意事項]

第4 入札希望者は、この入札実施要領、物件説明書及び土地売買契約書の各条項並びに入札物件の法令上の規制をすべて承知したうえで入札するものとする。

- 2 入札手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限るものとする。

[物件の確認]

第5 現地見学会及び参考資料の縦覧は、別掲の日時及び場所において行う。

- 2 入札希望者は現地の確認を行うものとする。

[入札日時及び会場]

第6 入札は、別掲の日時及び場所において行う。

[入札保証金]

第7 入札をしようとする者（以下「入札者」という）は、入札前の指定する期日までに入札保証金として、入札金額の100分の3以上（1円未満切上げ）の額を納めなければならない。ただし、入札保証金に利子は付けない。

- 2 入札保証金の納付は、宇治市土地開発公社が指定する金融機関の口座に納付するものとする。振込手数料は入札者が負担するものとする。

[入札]

第8 入札は、入札当日に配布する所定の入札書により行う。

- 2 入札者が代理人をもって入札しようとするとき、又は共有で入札されるときに共有代表者以外の者は、別掲の様式により委任状を提出しなければならない。なお、重複代理人は認めない。

[入札書の書き方]

第9 入札書には、入札者の住所及び氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理の住所及び氏名）を記入のうえ、個人の場合は印鑑証明印を、法人の場合は代表者印（印鑑登録されているもの）を、代理人が入札する場合は代理人の印を押印するものとする。

- 2 金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」をつけるものとする。
- 3 入札書の記入には、鉛筆、シャープペンシルその他訂正が容易な筆記用具を用いてはならない。

[入札書の書換え禁止等]

第10 入札者は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

[入札の無効事由]

第11 次の各号に該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する資格がない者がした入札又はその権限を証する書面を提出せず宇治市土地開発公社の確認を得ないで代理人がした入札
- (2) 指定の時刻までに提出しなかった入札
- (3) 所定の入札書によらない入札
- (4) 入札保証金を納付していない者の入札
- (5) 入札保証金が入札金額の100分の3に満たない入札
- (6) 予定価格を下回る額の入札
- (7) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- (8) 委任状に押印した代理人使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- (9) 入札金額、入札者又はその代理人の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- (10) 入札金額を訂正した入札
- (11) 金額以外の訂正で訂正印のない入札
- (12) 入札者又はその代理人が同一物件について、1人で2枚以上の入札（他人の代理としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
- (13) 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- (14) 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札
- (15) 本入札実施要領に違反した入札

[開札]

第12 開札は、入札後直ちに、入札者立会いのもとに行う。

[落札者の決定方法]

第13 落札者の決定は、次の方法による。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、宇治市土地開発公社が定める予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。
- (2) (1)に該当する者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定する。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができない。

[入札結果の公表]

第14 開札の結果、落札者の氏名（法人の場合は、その名称）及び落札金額を、入札者に知らせるものとする。

- 2 入札の結果は公表する。

[入札の変更等]

第15 入札参加者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、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、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがある。

- 2 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがある。

[入札保証金の還付等]

第16 入札保証金は落札者を除き、入札終了後に配布する入札保証金還付請求書の提出を受けて還付する。

なお、還付にかかる振込手数料は宇治市土地開発公社が負担する。

[入札保証金の帰属]

第17 落札者が契約を締結しないとき（落札後、本入札実施要領第3に該当する者であることが判明し、落札者の入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金として宇治市土地開発公社に帰属するものとする。

[危険担保]

第18 落札者は、面積その他物件説明書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、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、又は代金の減免を請求することができない。

[契約の締結]

第19 宇治市土地開発公社と落札者との売買契約は宇治市土地開発公社の指定する期日までに、宇治市土地開発公社の指定する場所において、別添土地売買契約書により締結するものとする。

- 2 落札者は、契約締結と同時に、売買代金の100分の10（1円未満切上げ）に相当する額を契約保証金として納付し、宇治市土地開発公社の指定する期日までに、売買代金の全額を支払わなければならない。この場合において、入札保証金は契約保証金の一部に、契約保証金及び入札保証金（入札保証金が契約保証金の金額を超えた場合に限る。）は売買代金に充当するものとする。
- 3 落札者がその落札した物件（以下「落札物件」という。）を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合がある。

[契約上の特約]

- 第20 落札者は、落札物件を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及び同条第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並びに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関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、落札物件の所有権を第三者に移転し、若しくは落札物件を第三者に貸してはならない。
- 2 落札者は、前項に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として宇治市土地開発公社に支払わなければならない。

[契約保証金の帰属]

- 第21 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は違約金として宇治市土地開発公社に帰属するものとする。

[所有権の移転時期]

- 第22 落札物件の所有権移転は、売買代金の支払を完了したときとする。
- 2 物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。
 - 3 所有権移転登記の手続は、宇治市土地開発公社が行うものとする。

[落札者の譲渡制限]

- 第23 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

[公租公課等]

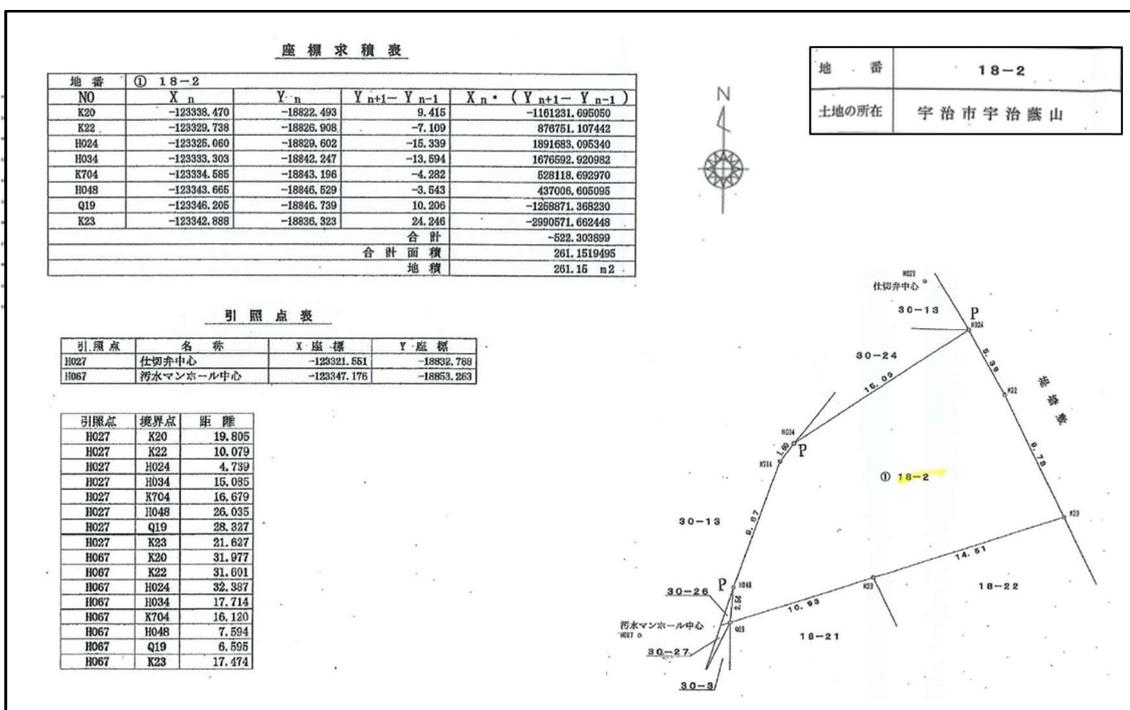
- 第24 落札物件の売買契約書作成に要する印紙税、落札物件の所有権移転に要する登録免許税及び代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とする。

[遵守事項]

- 第25 入札者は、本入札実施要領のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。

物件説明書					
物件番号	1号物件				
予定価格	39,700,000円				
所在地	宇治市宇治蔭山18番2				
土地	地積	公簿	261㎡		
		実測	261.15㎡(H16.10.29測量図)		
	地目	公簿	山林		
		現況	宅地		
土地の状況	更地、フェンス等の工作物あり				
接面道路の状況	北西側:市道宇治343 幅員6.5~7.17m 舗装有 / 東側:市道宇治115 幅員約7.9m 舗装有				
私道負担	無し				
都市計画法等による制限	種類	内容	お問い合わせ先	電話番号	
	区域区分	市街化区域	都市整備部 都市計画課	0774-20-8743	
	用途地域	第1種住居地域			
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
	高度指定	第3種高度地区			
	立地適正化計画	居住誘導区域内			
		都市機能誘導区域外			
	防火指定	準防火地域			
	開発行為等	土地利用を行う際は、宇治市まちづくり・景観条例に基づく協議が必要な場合があります。	都市整備部 開発指導課	0774-20-8926	
景観保全	宇治市景観計画区域G区です。建築行為等の土地利用を行う際は、景観法に基づく届出が必要となる場合があります。	都市整備部 歴史まちづくり推進課	0774-20-8918		
屋外広告物	宇治市屋外広告物条例に基づき、許可が必要となる場合があります。				
文化財保護	無し				
供給処理施設	施設の種類	内容等	状況	お問い合わせ先	電話番号
	電気	関西電力(株)	関西電力(株)コールセンターへ問い合わせください		0800-777-8810
	上水道	市営水道	前面道路に配水管φ150mmがあります。対象地に既設給水管はありません。	宇治市公営企業 上下水道部工務課	0774-20-8764
	下水道	公共下水道	前面道路に本管整備済。接続については下水道計画課へ下水道法第24条に基づく申請をしてください。	宇治市公営企業 上下水道部下水道施設保全課	0774-20-8734
	ガス	都市ガス	大阪ガス 導管情報センターへ問い合わせください		06-6202-2141
機交 関連通	鉄道	JR西日本 JR小倉駅 約750m 近鉄電車 近鉄小倉駅 約1.3km			
	バス	京都市営バス ニンテンドーミュージアム 約750m			
学 校 区	小学校	菟道第二小学校 1.7km			
	中学校	宇治中学校 1.1km			
留意事項	<p>1. 現況有姿のまま売却しますので、契約締結後、契約内容に適合しないことがあっても追完(補修)請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除はできません。 また、土壌汚染、地下埋蔵物及び地盤に関する調査は実施しておらず、埋蔵物等についても責任は負いかねます。</p> <p>2. 工作物(外周フェンス【P26-写真①】、自転車置き場【P26-写真④】、門【P26-写真④】)については契約までに撤去します。</p> <p>3. 境界プレート【P24-平面図 H024】が消失しています。</p> <p>4. 南側隣地所有者との敷地境界線は、ブロック塀・フェンスの中心です。【P26-写真②】</p>				

(平面図)



位置図



南浦くすのき認定こども園

売却予定地

売却予定地(拡大図)

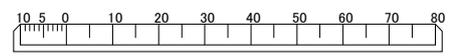
境界プレート消失

30-10
宇治市
蔭山東
集会所

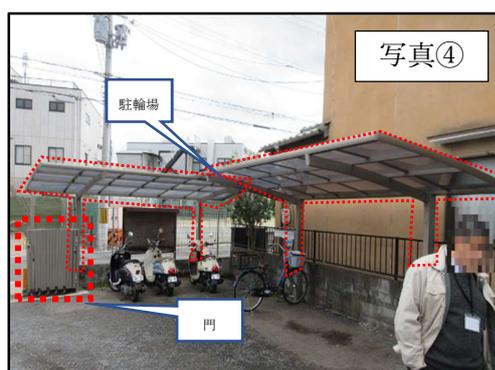
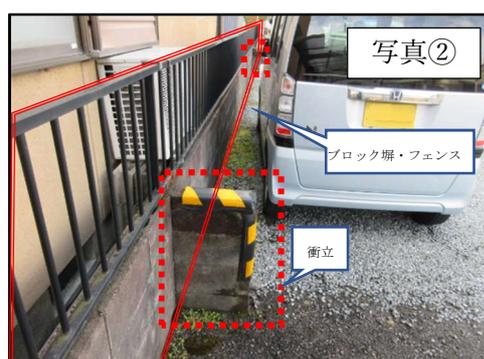
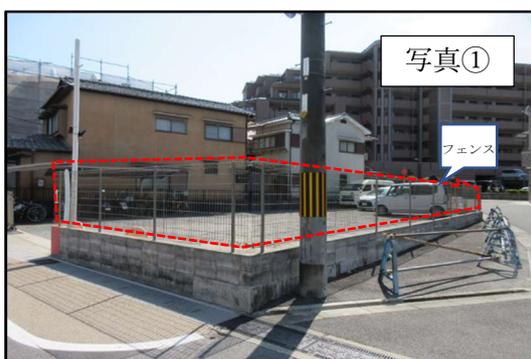
南浦くすのき
認定こども園
駐車場

- フェンス (写真①)
- 衝立 (写真②)
- 鉄製ポール (写真③)
- 自転車置き場(写真④)

縮尺 1 : 1500



物件（土地）写真



令和7年度一般競争入札参加申込書（参加証）

次の宇治市土地開発公社所有土地売却一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

宇治市土地開発公社 理事長 宛て

申込者

住所（所在地）（〒 — ）

フリガナ
氏名

Ⓜ

（法人名及び代表者名）

電話番号 （ ）

【共有名義の場合】

共有者

住所（所在地）（〒 — ）

フリガナ
氏名

Ⓜ

共有者

住所（所在地）（〒 — ）

フリガナ
氏名

Ⓜ

物件番号	物 件 所 在 地	入 札 日 時	
		入 札 実 施 日	入札開始時刻
1	宇治市宇治蔭山18番2	令和7年6月5日（木）	14時

【現地見学会参加希望日（いずれかに○） ①5月13日（火） ②5月28日（水）】

* 共有名義で申し込まれる場合

○ 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所及び氏名を記入し、押印（印鑑証明印）してください。

○ 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所及び氏名を記入し、押印（印鑑証明印）してください。

* 法人名義で申し込まれる場合、印鑑は、法人の代表者印（印鑑証明印）を押印してください。

受 付 印

（注意）受付印が押印されたものが参加証となります。
入札当日に必ず持参してください。

誓 約 書

私は、宇治市土地開発公社が実施する公社所有土地売却一般競争入札参加の申込み
に当たり、次の事項を誓約します。

1. 宇治市土地開発公社所有土地売却入札実施要領第3に記載する事項に該当しま
せん。
2. 入札に際し、宇治市土地開発公社所有土地売却入札実施要領、入札物件の法令
上の規制等、全て承知の上で参加いたします。
3. 落札した物件の活用にあたっては、近隣住宅地との調和を図り、周辺住民の理
解を得るとともに、法令上の規制を必ず遵守いたします。

令和 年 月 日

宇治市土地開発公社 理事長 宛て

住 所 (〒 -)
(所在地)

フリ ガナ
氏 名

(法人名及び代表者名)

Ⓜ

(印鑑証明印)

【共有名義の場合】

共有者住所 (〒 -)
(所在地)

フリ ガナ
氏 名

Ⓜ

(印鑑証明印)

委 任 状

令和 年 月 日

私は、宇治市土地開発公社が実施する公社所有土地売却一般競争入札に参加するに当たり、次のとおり、代理人に権限を委任します。

1. 委任する権限

宇治市土地開発公社所有土地売却の一般競争入札に関する一切の権限

2. 代理人

住 所 (〒 -)
(所在地)

フリ ガナ
氏 名



入札申込者

住 所 (〒 -)
(所在地)

フリ ガナ
氏 名

(法人名及び代表者名)

Ⓜ

(印鑑証明印)

- 備考
- 1 委任状は、入札当日に必要です。
 - 2 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。
代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

入 札 書

宇治市土地開発公社 理事長 宛て

物件番号	物 件 所 在 地
1	宇治市宇治蔭山18番2

入札価格

(記入例)

		億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
	¥	1	2	3	4	5	6	7	8	9

宇治市土地開発公社所有土地売却入札実施要領を承知の上、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

入札者
住 所 (〒 -)
(所在地)

フリ ガナ
氏 名
(法人名及び代表者名)

Ⓜ
(印鑑証明印)

代理人
住 所 (〒 -)
(所在地)

フリ ガナ
氏 名

Ⓜ
(代理人使用印)

- 備考
- 1 代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所及び氏名を記入の上、委任状に使用した代理人使用印を押印すること（入札者の押印は不要）
 - 2 金額はアラビア数字で記入し、金額の最初の数字の前に「¥」を記入すること
 - 3 入札書の記入には、鉛筆、シャープペンシルその他訂正が容易な筆記用具を用いてはならない。

入札保証金還付請求書

令和 年 月 日

宇治市土地開発公社 理事長 宛て

入札者

住 所 (〒 -)
(所在地)

フリガナ
氏 名

(法人名及び代表者名)

印

(印鑑証明印)

代理人

住 所 (〒 -)
(所在地)

フリガナ
氏 名

印

(代理人使用印)

宇治市土地開発公社所有土地一般競争入札の物件に関する次の金額の入札保証金の還付を請求します。

還付金額

(記入例)

	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
¥	1	2	3	4	5	6	7	8

振込口座

振込先	銀行 金庫 農協	店	預金項目	1. 普通 (総合) 2. 当座
口座番号	(フリガナ)	口座名義		

- 備考 1 代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所及び氏名を記入の上、委任状に使用した代理人使用印を押印すること (入札者の押印は不要)
- 2 金額はアラビア数字で記入し、金額の最初の数字の前に「¥」を記入すること