

## 公社インターネット保有物件売却利用「誓約書」及び「ガイドライン」

岐阜県土地開発公社インターネット保有物件売却（以下「保有物件売却」といいます）をご利用いただくには、以下の「誓約書」及び「岐阜県土地開発公社インターネット保有物件売却ガイドライン（以下「本ガイドライン」といいます）」をよくお読みいただき、同意していただくことが必要です。また、保有物件売却の手続きになどに関して、本ガイドラインとYahoo!オークションガイドラインなどとの間に差異がある場合は、本ガイドラインが優先して適用されます。

### 誓約書

以下を誓約いたします。

今般、岐阜県土地開発公社（以下「公社」といいます）の保有物件売却に参加するにあたっては、以下の事項に相違ない旨確約の上、本ガイドライン及び公社における入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに公社の指示に従い、当該執行機関に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、公社に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 私は、次に掲げる入札に参加することのできない者のいずれにも該当しません。
  - (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人）及び破産者で復権を得ない者
  - (2) 売り払い物件の使用目的（用途）が、風俗営業等の規制及び適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗業、同条第5項に定める性風俗特殊営業の用途に使用しようとする者
  - (3) 売り払い物件の使用目的（用途）が公序良俗に反するおそれがあると公社が認めた者
  - (4) 次の各号に該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者、又はその者の代理人、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
    - ア. 競争入札又は競り売りにおいて、その公正な執行を妨げた者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者
    - イ. 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者
    - ウ. 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
    - エ. ア～ウいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を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者
  - (5) 日本語を完全に理解できない方
  - (6) 公社が定める本ガイドラインおよびYahoo!オークションに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない方
  - (7) 保有物件の買受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方
- 2 私は、公社の保有物件売却に係る「本ガイドライン」、「入札公示」の条項を熟覧し、現地確認などを行い、これらについてすべて承知のうえで参加しますので、後日これらの事柄について公社に対し一切の異議、苦情などは申しません。

## 岐阜県土地開発公社インターネット保有物件売却ガイドライン

### 第1 保有物件売却の参加条件など

#### 1 保有物件売却の参加条件

(以下のいずれかに該当する方は、保有物件売却へ参加することができません)

##### (一般競争入札の参加者の資格)

次に掲げる者以外を入札参加資格者とする。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人）及び破産者で復権を得ない者
- (2) 売り払い物件の使用目的（用途）が、風俗営業等の規制及び適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗業、同条第5項に定める性風俗特殊営業の用途に使用しようとする者
- (3) 売り払い物件の使用目的（用途）が公序良俗に反するおそれがあると公社が認めた者
- (4) 次の各号に該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者、又はその者の代理人、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
  - ア. 競争入札又は競り売りにおいて、その公正な執行を妨げた者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者
  - イ. 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者
  - ウ. 正当な理由が無くて契約を履行しなかった者
  - エ. ア～ウいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を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者
- (5) 日本語を完全に理解できない方
- (6) 岐阜県土地開発公社が定める本ガイドラインおよびYahoo!オークションに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない方
- (7) 保有物件の買受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方

#### 2 保有物件売却の参加に当たっての注意事項

- (1) 保有物件売却は、岐阜県土地開発公社の規定にのっとり岐阜県土地開発公社が執行する一般競争入札手続きの一部です。
- (2) 保有物件売却に参加される方は入札保証金を納付してください。
- (3) 保有物件売却に参加される方は、あらかじめインターネット保有物件売却システム（以下「売却システム」といいます）上の保有物件売却の物件詳細画面や岐阜県土地開発公社において閲覧に供されている一般競争入札の公示などを確認し、関係公簿などの閲覧などにより十分に調査を行ったうえで保有物件売却に参加してください。また、入札前に公社が現地説明会を実施する場合においては、購入希望の物件を確認して下さい。現地説明会を実施しない場合においては、参加者ご自身が事前に購入希望の物件をご確認いただくとともに利用等に係る諸規制を熟知した上で入札に参加して下さい。

(4) 売却システムは、ヤフー株式会社の提供する売却システムを採用しています。保有物件売却の参加者は、売却システムの画面上で保有物件売却の参加申し込みなど一連の手続きを行ってください。

ア. 参加仮申し込み

売却システムの売却物件詳細画面より保有物件売却の参加仮申し込みを行ってください。

イ. 参加申し込み（本申し込み）

売却システムの保有物件売却の物件詳細画面より仮申し込みを行った後、岐阜県土地開発公社のホームページより「保有物件売却一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（以下、「申込書」といいます）」を印刷し、必要事項を記入・押印後、住民票（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本）および印鑑登録証明書（コピーの提出は不可）を添付のうえ、岐阜県土地開発公社に持参又は送付してください。（郵送の場合は、申込締切日の消印有効）。

・複数の物件について申し込みをされる場合、保有物件売却の物件ごとに申込書が必要になりますが、添付書類である住民票および印鑑登録証明書は1通のみ提出してください。

(5) 保有物件売却においては、特定の物件（売却区分）の売却が中止になること、もしくは保有物件売却の全体が中止になることがあります。

### 3 保有物件売却の財産の権利移転などについての注意事項

(1) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に保有物件売却の財産にかかる危険負担が移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など岐阜県土地開発公社の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売払代金の減額を請求することはできません。

(2) 落札者が売払代金の残金を納付した時点で、所有権は落札者に移転します。

(3) 岐阜県土地開発公社は、売払代金の残金を納付した落札者の請求により、権利移転の登記を関係機関に嘱託します。

(4) 原則として、物件にかかわる調査、土壌調査およびアスベスト調査などは行っておりません。また、開発など（建築など）に当たっては、都市計画法、建築基準法および条例などの法令により、規制がある場合があるので、事前に関係機関にご確認ください。

### 4 個人情報の取り扱いについて

(1) 保有物件売却に参加される方は、以下のすべてに同意するものとします。

ア. 保有物件売却の参加申し込みを行う際に、住民登録などのされている住所、氏名（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本に登記されている所在地、名称、代表者氏名）を保有物件売却の参加者情報として登録すること。

イ. 入札者の保有物件売却の参加者情報および Yahoo! JAPAN ID に登録されているメールアドレスを岐阜県土地開発公社に開示され、かつ岐阜県土地開発公社がこれらの情報を5年間保管すること。

・岐阜県土地開発公社から保有物件売却の参加者に対し、Yahoo! JAPAN ID で認証されているメールアドレスに、保有物件売却の財産に関するお知らせなどを電子メールにて送信することがあります。

- ウ. 落札者に決定された保有物件売却の参加者の Yahoo! JAPAN ID を売却システム上において一定期間公開されること。
  - エ. 岐阜県土地開発公社は収集した個人情報や一般競争入札の参加者の資格審査などを行うことを目的として、また、次回のインターネット保有物件売却の情報を直接ご案内する目的で利用します。
- (2) 保有物件売却の参加者情報の登録内容が住民登録や商業登記簿謄本の内容などと異なる場合は、落札者となっても所有権移転などの権利移転登記を行うことができません。

## 5 共同入札について

- (1) 共同入札とは
- 一つの財産を複数の者で共有する目的で入札することを共同入札といいます。
- (2) 共同入札における注意事項
- ア. 共同入札する場合は、共同入札者のなかから 1 名の代表者を定める必要があります。実際の保有物件売却の参加申し込み手続きおよび入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。したがって、保有物件売却の参加申し込み手続きおよび入札手続きなどについては、代表者の Yahoo! JAPAN ID で行うこととなります。手続きの詳細については、「第 2 保有物件売却の参加申し込みおよび入札保証金の納付について」および「第 3 入札形式で行う保有物件売却の手続き」をご覧ください。
  - イ. 共同入札する場合は、共同入札者全員の印鑑登録証明書および住民票（コピーの提出は不可）、並びに共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）を連署した申込書を入札開始までに岐阜県土地開発公社に提出することが必要です。なお、申込書は岐阜県土地開発公社のホームページより印刷することができます。
  - ウ. 申込書などに記載された内容が共同入札者の住民登録や商業登記簿の内容などと異なる場合は、共同入札者が落札者となっても権利移転登記を行うことができません。

## 第 2 保有物件売却の参加申し込みおよび入札保証金の納付について

入札するには、保有物件売却の参加申し込みと入札保証金の納付が必要です。保有物件売却の参加申し込みと入札保証金の納付が確認できた Yahoo! JAPAN ID でのみ入札できます。

### 1 保有物件売却の参加申し込みについて

売却システムの画面上で、住民登録などのされている住所、氏名（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本に登録されている所在地、名称、代表者氏名）を保有物件売却の参加者情報として登録してください。

- ・法人で保有物件売却の参加申し込みする場合は、法人名で Yahoo! JAPAN ID を取得する必要があります。
- ・共同入札する場合は、売却システムの画面上で、共同入札の欄の「する」を選択し、保有物件売却の参加申し込みを行ってください。また、共同入札者全員の印鑑登録証明書および申込書を入札開始 2 営業日前までに岐阜県土地開発公社に提出することが必要です。原則として、入札開始 2 営業日前までに岐阜県土地開発公社が提出を確認できない場合、入札をすることができません。

## 2 入札保証金の納付について

### (1) 入札保証金とは

入札する前に納付しなければならない金員です。入札保証金は、一律10万円となります。

### (2) 入札保証金の納付方法

- ・入札保証金は、銀行振込により納付してください。
- ・入札保証金には利息を付しません。
- ・原則として、入札開始2営業日前までに岐阜県土地開発公社が入札保証金の納付を確認できない場合、入札することができません。
- ・納付の手続き

売却システムの保有物件売却の物件詳細画面より保有物件売却の参加仮申し込みを行ってください。売却システムの保有物件売却の物件詳細画面より仮申し込みを行った後、岐阜県土地開発公社のホームページより申込書を印刷し、必要事項を記載・押印後、住民票の写し（法人の場合は商業登記簿謄本）および印鑑登録証明書を添付のうえ、岐阜県土地開発公社に送付してください。（郵送の場合は申込締切日の消印有効）

なお、保有物件売却の参加者より必要書類が岐阜県土地開発公社に到着後、岐阜県土地開発公社から「払込通知書」を送付しますので、必要事項を記入のうえ、岐阜県土地開発公社が指定する金融機関に入札保証金を納付してください。

- ・銀行振込の際の振込手数料は保有物件売却の参加申込者の負担となります。
- ・銀行口座への振込により入札保証金を納付する場合は、執行機関が納付を確認できるまで3営業日程度要することがあります。
- ・指定する金融機関は、株式会社十六銀行となります。

### (3) 入札保証金の没収

保有物件売却の参加申込者が納付した入札保証金は、落札者が契約締結期限までに岐阜県土地開発公社の定める契約を締結しない場合は没収し、返還しません。

### (4) 入札保証金の売払代金への充当

保有物件売却の参加申込者が納付した入札保証金は、落札者が契約を締結した場合、申請書に基づき、売払代金に全額充当します。

## 第3 入札形式で行う保有物件売却の手続き

本章における入札とは、売却システム上で入札価格を登録することをいいます。この登録は、一度しか行うことができません。

### 1 保有物件売却への入札

#### (1) 入札

入札保証金の納付が完了したYahoo! JAPAN IDでのみ、入札が可能です。入札は一度のみ可能です。一度行った入札は、入札者の都合による取り消しや変更はできませんので、ご注意ください。

#### (2) 入札をなかったものとする取り扱い

次に該当する入札は無効とさせていただきます

- ア. 入札申込書（入札参加者が代理人である場合は、本人委任状を添付してください）及び誓約書に同意していない者の入札

- イ. 入札保証金を納めない者の入札
- ウ. 入札にあたり他人を脅迫し、その他不正の行為があった者の入札
- エ. 公示又は本ガイドラインに違反した入札
- オ. 入札に関し、公社の職員の指示に従わなかった者の入札

## 2 落札者の決定

### (1) 落札者の決定

入札期間終了後、岐阜県土地開発公社は開札を行い、売却区分（保有物件売却の財産の出品区分）ごとに、売却システム上の入札において、入札価格が予定価格（最低落札価格）以上でかつ最高価格である入札者を落札者として決定します。ただし、最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじ（自動抽選）で落札者を決定します。

なお、落札者の決定に当たっては、落札者の Yahoo! JAPAN ID を落札者の氏名（名称）とみなします。

#### ア. 落札者の告知

落札者の Yahoo! JAPAN ID と落札価格については、売却システム上に一定期間公開します。

#### イ. 岐阜県土地開発公社から落札者への連絡

落札者には、岐阜県土地開発公社から入札終了後、あらかじめ Yahoo! JAPAN ID で認証されたメールアドレスに、落札者として決定された旨の電子メールを送信します。共同入札者が落札者となった場合は、代表者にのみ落札者として決定された旨の電子メールを送信します。

- ・岐阜県土地開発公社が落札者に送信した電子メールが、落札者によるメールアドレスの変更やプロバイダの不調などの理由により到着しないために、執行機関が落札者による売払代金の残金の納付を売払代金の残金納付期限までに確認できない場合、その原因が落札者の責に帰すべきものであるか否かを問わず、契約保証金を没収し、返還しません。
- ・当該電子メールに表示されている整理番号は、岐阜県土地開発公社に連絡する際や岐阜県土地開発公社に書類を提出する際などに必要となります。

### (2) 落札者決定の取り消し

入札金額の入力間違いなどの場合は、落札者の決定が取り消されることがあります。この場合、売却物件の所有権は落札者に移転しません。また、納付された入札保証金は原則返還しません。

## 3 売却の決定

### (1) 落札者に対する売却の決定

岐阜県土地開発公社は、落札後、落札者に対し電子メールなどにより契約締結に関する案内を行い、落札者と契約を交わします。

契約の際には岐阜県土地開発公社より契約書を送付しますので、落札者は必要事項を記入・押印のうえ、次の書類などを添付して岐阜県土地開発公社に直接持参または郵送してください。

#### ア. 必要な書類

- (ア) 市町村が発行する身分証明書

(イ) 登録免許税法に定める登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書（以下、「収入印紙」といいます）

イ. 売却の決定金額

落札者が入札した金額を売却の決定金額とします。

ウ. 落札者が契約を締結しなかった場合

落札者が契約締結期限までに契約を締結しなかった場合、落札者が納付した入札保証金は返還しません。

(2) 売却の決定の取り消し

落札者が契約締結期限までに契約しなかったときおよび落札者が保有物件売却の参加仮申込みの時点で20歳未満の方など、保有物件売却に参加できない者の場合に、売却の決定が取り消されます。

この場合、保有物件売却の財産の所有権は落札者に移転しません。また、納付された入札保証金は返還されません。

#### 4 売払代金の残金の納付

(1) 売払代金の残金の金額

売払代金の残金は、落札金額から事前に納付した入札保証金を差し引いた金額となります。

(2) 売払代金の残金納付期限について

落札者は、売払代金の残金納付期限までに岐阜県土地開発公社が納付を確認できるよう売払代金の残金を一括で納付してください。

売払代金の残金が納付された時点で、保有物件売却の財産の所有権が落札者に移転します。売払代金の残金納付期限までに売払代金の残金全額の納付が確認できない場合、事前に納付された契約保証金を没収し、返還しません。

(3) 売払代金の残金の納付方法

売払代金の残金は岐阜県土地開発公社が用意する払込通知書により納付してください。なお、売払代金の残金の納付にかかる費用は、落札者の負担となります。また、売払代金の残金納付期限までに岐阜県土地開発公社が納付を確認できることが必要です。

#### 5 入札保証金の返還

(1) 落札者以外への入札保証金の返還

落札者以外への納付した入札保証金は、入札終了後全額返還します。

なお、保有物件売却の参加申し込みを行ったものの入札を行わない場合にも、入札保証金の返還は入札終了後となります。

入札保証金返還の方法および返還に要する期間は次のとおりです。

入札保証金の返還方法は、保有物件売却の参加者が指定する銀行口座への振込のみとなります。保有物件売却の参加者（入札保証金返還請求者）名義の口座のみ指定可能です。共同入札の場合は、仮申し込みを行った代表者名義の口座のみ指定可能です。なお、入札保証金の返還には、入札期間終了後4週間程度要することがあります。

#### 第4 保有物件売却の財産の権利移転および引き渡しについて

岐阜県土地開発公社は、落札後、落札者と契約を交わします。

契約の際には岐阜県土地開発公社より契約書を送付しますので、落札者は必要事項を記入・押印のうえ、市町村が発行する身分証明書等を併せて岐阜県土地開発公社に直接持参または郵送してください。

## 1 権利移転の時期

保有物件売却の財産は、売払代金の残金を納付したときに権利移転します。

## 2 権利移転の手続きについて

- (1) 岐阜県土地開発公社のホームページより「所有権移転登記請求書」を印刷した後、必要事項を記入・押印して、売払代金の残金納付期限までに岐阜県土地開発公社へ提出してください。

なお、売払代金の残金納付期限は契約締結後、20日以内となります。

- (2) 共同入札の場合は、共同入札者全員が記入・押印した「所有権移転登記請求書」の提出が必要です。また、保有物件売却の財産の持分割合は、移転登記前に岐阜県土地開発公社に対して任意の書式にて申請してください。
- (3) 所有権移転の登記が完了するまで、入札終了後1か月半程度の期間を要することがあります。

## 3 注意事項

- (1) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に保有物件売却の物件にかかる危険負担は落札者に移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など岐阜県土地開発公社の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売払代金の減額を請求することはできません。

なお、落札代金の残金を納付した時点で所有権は落札者に移転します。

- (2) 保有物件売却の財産内の動産類やゴミなどの撤去などは、すべて落札者自身で行ってください。

## 4 引き渡しおよび権利移転に伴う費用について

- (1) 権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税）は落札者の負担となります。
- (2) 権利移転に伴う費用は岐阜県土地開発公社が用意する払込通知書により納付してください。

## 第5 注意事項

### 1 売却システムに不具合などが生じた場合の対応

- (1) 保有物件売却の参加申し込み期間中

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は保有物件売却の手続きを中止することがあります。

- ア. 保有物件売却の参加申し込み受付が開始されない場合
- イ. 保有物件売却の参加申し込み受付ができない状態が相当期間継続した場合
- ウ. 保有物件売却の参加申し込み受付が入札開始までに終了しない場合
- エ. 保有物件売却の参加申し込み受付終了時間後になされた保有物件売却の参加申し込みを取り消すことができない場合

## (2) 入札期間中

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は保有物件売却の手続きを中止することがあります。

- ア. 入札の受付が開始されない場合
- イ. 入札できない状態が相当期間継続した場合
- ウ. 入札の受付が入札期間終了時刻に終了しない場合

## (3) 入札期間終了後

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は保有物件売却の手続きを中止することがあります。

- ア. 一般競争入札形式において入札期間終了後相当期間経過後も開札ができない場合
- イ. くじ（自動抽選）が必要な場合でくじ（自動抽選）が適正に行えない場合

## 2 保有物件売却の中止

保有物件売却の参加申し込み開始後に保有物件売却を中止することがあります。保有物件売却の財産の公開中であっても、やむを得ない事情により、保有物件売却を中止することがあります。

### (1) 特定の保有物件売却の特定の売却区分（売却財産の出品区分）の中止時の入札保証金の返還

特定の保有物件売却の物件の保有物件売却が中止となった場合、当該保有物件売却の物件について納付された入札保証金は中止後返還します。なお、返還まで中止後4週間程度要することがあります。

### (2) 保有物件売却の中止時の入札保証金の返還

保有物件売却の全体が中止となった場合、入札保証金は中止後返還します。

## 3 保有物件売却の参加を希望する者、保有物件売却の参加申込者および入札者など（以下「入札者など」という）に損害などが発生した場合

- (1) 保有物件売却が中止になったことにより、入札者などに損害が発生した場合、岐阜県土地開発公社は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (2) 売却システムの不具合などにより、入札者などに損害が発生した場合、岐阜県土地開発公社は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (3) 入札者などの使用する機器および保有物件売却の参加者などの使用するネットワークなどの不備、不調その他の理由により、保有物件売却の参加申し込みまたは入札に参加できない事態が生じた場合においても、岐阜県土地開発公社は代替手段を提供せず、それに起因して生じた損害について責任を負いません。
- (4) 保有物件売却に参加したことに起因して、入札者などが使用する機器およびネットワークなどに不備、不調などが生じたことにより入札者などに損害が発生した場合、岐阜県土地開発公社は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (5) 保有物件売却の参加者などの発信もしくは受信するデータが不正アクセスおよび改変などを受け、保有物件売却の参加続行が不可能となるなどの被害を受けた場合、その被害の種類・程度にかかわらず、岐阜県土地開発公社は責任を負いません。
- (6) 保有物件売却の参加者などが、自身の Yahoo! JAPAN ID およびパスワードなどを紛失もしくは、Yahoo! JAPAN ID およびパスワードなどが第三者に漏えいするなどして被害を受けた場合、その被害の種類・程度にかかわらず岐阜県土地開発公社は責

任を負いません。

#### **4 保有物件売却の参加申し込み期間および入札期間**

保有物件売却の参加申し込み期間および入札期間は、売却システム上の保有物件売却の物件詳細画面上に示された期間となります。ただし、システムメンテナンスなどの期間を除きます。

#### **5 リンクの制限など**

岐阜県土地開発公社が保有物件売却システム上に情報を掲載しているウェブページへのリンクについては、岐阜県土地開発公社物件一覧のページ以外のページへの直接のリンクはできません。

また、売却システム上において、岐阜県土地開発公社が公開している情報（文章、写真、図面など）について、岐阜県土地開発公社に無断で転載・転用することは一切できません。

#### **インターネット公有財産売却における個人情報について**

行政機関がヤフー株式会社の提供する官公庁オークションシステムを利用して行うインターネット公有財産売却における個人情報の収集主体は行政機関になります。