

市有地売却一般分譲 (令和4年度第1回)の実施について

令和4年度(第1回)市有地売却一般分譲を次のとおり実施します。

1 分譲物件

物件 番号	所在及び地番	地積	分譲価格
1	押込二丁目386番21	259.48m ²	4,520,000円
2	音戸町有清一丁目7873番21	332.50m ²	6,365,000円 (※1)
3	蒲刈町大浦字宮田新開5246番2	511.39m ²	4,220,000円
4	蒲刈町大浦字宮田新開5246番3	657.01m ²	6,120,000円

(※1)物件番号2の分譲価格には南側の共有道路7823番25(持分1/7)の評価額である145,000円を含みます。

2	日 程	分譲公告日	令和4年8月17日(水)
		申込受付期間	令和4年9月28日(水)～9月30日(金)
		抽 選 日	令和4年10月20日(木)
		契約締結予定日	令和4年11月上旬予定
		売買代金納入日	令和4年11月中旬予定

3 その他 詳しくは別添「申込要領」をご覧ください。

市有地一般分譲申込要領

令和4年度（第1回）

申込受付期間

令和4年9月28日（水）から

令和4年9月30日（金）まで

公開抽選日時

令和4年10月20日（木）

午前10時00分より



市有地購入のメリット

仲介手数料が不要！

市有地を直接お売りするため、通常の不動産取引に必要な仲介手数料（代金の概ね3%）は不要です。

登記手数料が不要！

所有権移転登記手続きを呉市が行いますので、登記手数料は不要です。（ただし、登録免許税は別途必要です。）

呉市

目次

	ページ
○分譲物件一覧表	1
○市有地一般分譲申込みから所有権移転までの流れ	2
○市有地一般分譲申込要領	3
1 分譲物件について	3
2 分譲申込者の資格等	3
3 分譲申込みの受付期間及び場所	3
4 分譲申込みの方法等	4
5 公開抽選の日時及び会場等	5
6 公開抽選について	5
7 売買契約の締結等	6
8 売買代金の納付方法等	6
9 所有権の移転等	7
10 売買契約に係る特約事項	7
11 その他の留意事項（※必ずお読みください。）	8
12 分譲申込みのなかった物件の取扱い	9
13 公開抽選会場のご案内	9
14 収入印紙税額について	10
15 不動産登記（売買）に係る登録免許税額について	10
○物件調書※	11
物件番号 1～4	11～18
※11～18ページまでの物件調書は、ご購入希望者が現地を確認される上での参考資料です。 お申込みに当たっては、必ず事前に現地をご確認ください。	
○法令等	19
地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抄）	19
地方自治法（昭和22年法律第67号）（抄）	19
呉市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）（抄）	19
呉市の契約に係る暴力団等排除措置要領（抄）	20
○申込書類等	
様式第1号 市有地一般分譲申込書	
様式第1号 市有地一般分譲申込書（記入例）	
様式第1号別紙 共有予定者一覧	
様式第2号 誓約書	
様式第3号 役員等一覧	
様式第4号 辞退届	

分譲物件一覧表

番号	所在及び地番	地目	面積		単価		価格(円)	ページ
			(㎡)	(坪)	(円/㎡)	(円/坪)		
1	押込二丁目386番21	宅地	259.48	78.49	17,400	57,500	4,520,000	11～12
2	音戸町有清一丁目7873番21	宅地	332.50	100.58	18,700	61,800	6,365,000 (※1)	13～14
3	蒲刈町大浦字宮田新開5246番2	雑種地	511.39	154.69	8,250	27,300	4,220,000	15～16
4	蒲刈町大浦字宮田新開5246番3	雑種地	657.01	198.74	9,300	30,700	6,120,000	17～18

(※1) 物件番号2については、南側の共有道路7873番25(持分1/7)の評価額を含みます。

市有地一般分譲申込みから所有権移転までの流れ

1 分譲申込み

- (1) 受付期間：令和4年9月28日（水）から令和4年9月30日（金）まで
- (2) 受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 受付場所：呉市財務部管財課 呉市役所本庁舎5階（電話番号：0823-25-3561）

2 公開抽選*

- (1) 抽選会場：呉市中央4丁目1番6号
呉市役所本庁舎5階 502協議室
- (2) 抽選日時：令和4年10月20日（木） 午前10時00分から
※公開抽選への立会は必ずしも必要ありませんが、当選者以外の方に対して抽選結果は通知しませんので、あらかじめご了承ください。

3 契約説明会

公開抽選終了後、引き続いて上記抽選会場で物件ごとに当選者に対して契約内容を説明します。

4 契約の締結*

別に定める様式の契約書により、呉市と譲受人の間で売買契約を締結します。

- (1) 契約締結日：令和4年11月上旬（予定）
- (2) 会場：呉市財務部管財課（呉市役所本庁舎5階）
※ 契約等に必要となる一切の費用は、購入者の負担となります。

5 売買代金の支払

売買代金については、呉市が発行する納入通知書により契約締結日から起算して1か月以内に一括して納付していただきます。

6 所有権の移転

所有権は、売買代金等を完納していただいたときに移転し、同時に物件を現況のまま引き渡したものとします。

7 所有権移転の登記

所有権移転の登記手続きは呉市が行います。

所有権移転登記に必要な登録免許税は譲受人の負担となります。

市有地一般分譲申込要領

1 分譲物件について

この度の分譲物件の詳細については、11ページから18ページまでに記載している「物件調書」をご覧ください。

分譲申込みをされる方は、この要領の記載事項をご承諾の上、お申し込みください。

2 分譲申込者の資格等

(1) 売買代金を指定の期日までに確実に納入できる方であれば、個人、法人を問わず分譲申込みをすることができます（共有を目的とした2名以上の連名による申込みも可能です。）。ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みをすることができません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の4の規定に該当する者

イ 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第238条の3第1項の規定に該当する者

ウ 次の申立てがなされている者

（ア）破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て

（イ）会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更正手続開始の申立て

（ロ）民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て

エ 市税を滞納している者

オ 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者

※ 地方自治法その他の法令については、19ページから20ページをご参照ください。

(2) 分譲申込者の資格の確認のため、申込者の次に掲げる情報を警察当局に照会します。照会の結果、申込者（法人の場合は代表者及び役員等を含む。）が暴力団等に該当すると判明した場合は、当該申込者の行った分譲申込みは無効となります。

ア 個人の場合 … 氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日

イ 法人の場合 … 法人名、代表者及び役員等*の氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日

※ 役員等とは、代表者、取締役及び監査役等をいい、支店又は営業所等を通じて申込み・契約手続等を行う場合は、当該支店長又は営業所長等を含みます。

3 分譲申込みの受付期間及び場所

(1) 受付期間 令和4年9月28日（水）から令和4年9月30日（金）まで

(2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 受付場所 呉市中央4丁目1番6号
呉市財務部管財課（呉市役所本庁舎5階）
電話番号（0823）25-3561

4 分譲申込みの方法等

(1) 申込方法

「市有地一般分譲申込書（様式第1号）」に必要事項を記入・押印（印鑑登録された印（実印）を使用してください。）の上、次に掲げる書類を添付して受付期間内に受付場所に提出してください（郵送、電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込みはできません。）。

(2) 申込みに必要な添付書類

【個人の場合】

- ア 誓約書（様式第2号） 1通
- イ 印鑑証明書※1 1通
- ウ 住民票（世帯全員の表示があるもの）※1 1通
- エ 市税の納税証明書（滞納がない旨の証明書）※2 1通

【法人の場合】

- ア 誓約書（様式第2号） 1通
- イ 印鑑証明書※1 1通
- ウ 商業・法人登記 現在全部事項証明書※1 1通
- エ 市税の納税証明書（滞納がない旨の証明書）※2 1通
- オ 役員等一覧（様式第3号） 1通

※1 イ及びウについては、発行後3か月以内のもの。

※2 エについては、令和4年8月17日（水）以降に発行されたもの。

(3) 申込みに当たっての留意事項

- ア 申込みに当たっては、1物件ごとに1世帯又は1法人の申込みとなります。
- イ 共有名義での申込みの場合は、共有予定者一覧（様式第1号別紙）に必要事項を記入の上、共有予定者全員（申込書記載の代表者を除く。）が連名で記名・押印（実印）・それぞれの持分を記入の上、前号に掲げる書類（全員のもの）を添付して申し込んでください。
なお、申込後の持分の変更はできません。
- ウ 共有名義で申し込まれた方は、同一の申込物件に他の共有名義人と重複して申し込むことはできません（単独での申込みもできません。）。

(4) 分譲申込み辞退について

申込み受付後の辞退は原則として認めません。やむを得ず申込みを辞退される場合は、必ず公開抽選日の前日までに辞退届（様式第4号）に辞退の理由を記入して、呉市財務部管財課（呉市役所本庁舎5階）に提出してください。

(5) 申込みが1者であった場合の取扱い

1つの物件に申込みが1者であった場合で、かつ当該申込者が申込み資格の欠格要件に該当しない場合は、当該申込者を譲受人として決定します。

(6) 分譲申込みに当たって必要となる申込書その他の書類は、この要領にある所定の様式をコピーして使用してください（呉市財務部管財課のホームページからもダウンロードできます。）。

(7) 申込書その他の書類は正確に記入してください。記入漏れのあるもの若しくは記載が不明瞭なもの、又は事実と異なる若しくは虚偽の記載がされているものは、無効となります。

(8) 抽選に漏れた場合の担保として、購入の意思がない物件への分譲申込みはお止めください。それらの物件に当選した場合は購入の意思の有無にかかわらず必ず購入していただきます（辞退することはできません。）。

5 公開抽選の日時及び会場等

- (1) 公開抽選の日時 令和4年10月20日(木) 午前10時00分*から
※ 抽選の受付は、抽選開始時刻の30分前から行います。
※ ご来場の際は「公開抽選の通知文(後日お送りします。)」を持参してください。
- (2) 抽選会場 呉市中央4丁目1番6号
呉市役所本庁舎5階 502協議室*
※ 来場者多数の場合は、抽選会場へ入室される人数を制限させていただく場合があります。
- (3) 公開抽選終了後、同会場において、引き続き契約説明会を開催します。ただし、公開抽選を欠席された当選者については、別途契約に関する説明をさせていただきます。

6 公開抽選について

- (1) 申込受付終了後、1つの物件に対して複数の申込みがあった場合は、公開抽選により譲受人を決定します。
- (2) 公開抽選又は譲受人の決定については、それぞれ別途文書にて通知します。
- (3) 抽選は一般公開により、**呉市職員**が抽選機を使用して行います。
- (4) 申込者の抽選会への出席は必ずしも必要ありませんが、抽選会を欠席された場合、事後の苦情等につきましては一切お受けできません。
- (5) 抽選会を欠席された場合、当選者に対しては当選の通知をしますが、落選者に対しては落選の通知はしません。また、抽選結果のお問合せに関しては、当選番号のみお答えします(当選者の氏名等についてはお答えできません。)
- (6) 抽選に当たっては、当選者のほか補欠者(2者以内)を決定し、当選者が何らかの理由により失格、その他売買契約に至らない等の事態が発生した場合、補欠順位に従い、当該補欠者が順次繰上げ当選となります。
- (7) 当選又は補欠の権利は、**他者に譲渡することはできません。**
- (8) 当選者は、当該抽選に落選した者を当該売買契約の共有名義人とすることはできません。

7 売買契約の締結等

(1) 売買契約の締結は、次の日時及び場所で行います。

ア 日 時 令和4年11月上旬(予定)

イ 会 場 呉市中央4丁目1番6号

呉市財務部管財課(呉市役所本庁舎5階) 電話(0823)25-3561

(2) 売買契約は、呉市が別に定める様式の「市有財産売買契約書」により行います。

(3) 契約時に必要なもの

ア 印鑑(法人の場合は、代表者印が必要になります。個人の場合は、認印で結構です。)

イ 筆記用具

ウ 収入印紙(各自で購入し、持参してください。)*

※ 収入印紙の税額については、10ページの「14 収入印紙税額について」を参照してください。

(4) 譲受人が契約締結までの時点において、分譲申込み資格の要件を満たさなくなった場合は契約を締結しません。また、契約締結後において、契約締結時に分譲申込み資格がなかったことが判明した場合は契約を解除します。

8 売買代金の納付方法等

(1) 売買代金は、契約締結日から1か月以内に、呉市が発行する納入通知書により、呉市が指定する金融機関で一括して納付してください。ただし、納付の最終期日が土曜日、日曜日、祝日など金融機関の休業日となる場合は、その直後の金融機関の営業日が納付期限日となります。

(2) 売買代金が納付期日までに納付されない場合、売買契約は解除されます。

(3) 売買代金が納付期日までに納付できない相当の理由があると認められる場合は、納期限を延期することができますが、この場合、**遅延利息(年率14.5%)**が発生しますので注意してください。

9 所有権の移転等

- (1) 分譲物件の所有権は、売買代金（遅延利息が発生している場合は、遅延利息を含む。）が完納されたときに移転するものとし、同時に分譲物件を引き渡したものとします（現地での引渡しは行いません。）。
- (2) 分譲物件は、**現状有姿（あるがままの姿）**での引渡しとなります。
- (3) 所有権移転登記は、呉市が嘱託登記により行いますので、売買代金の納付後、速やかに次に掲げる書類を管財課に提出してください。
 - ア 売買代金を納付された時の領収書（確認後、返却します。）
 - イ 登記嘱託請求書（売買代金の納付書と併せてお渡しします。）
 - ウ **登録免許税の領収証書（原本）**※
 - ※ 登録免許税は、売買代金の納付書と併せてお渡しする所定の**国税用納付書**により、各自金融機関等で納付してください。
 - ※ **登録免許税の領収証書（原本）は、所有権移転登記の際に法務局に提出しますので、紛失しないよう十分留意してください（写しが必要な場合は各自でコピーしてください。）。**
 - ※ 登録免許税の税額については、10ページの「15 不動産登記（売買）に係る登録免許税額について」を参照してください。
- (4) 所有権移転登記完了後に「登記識別情報通知」をお渡ししますので、登記識別情報通知受領書と併せて財産受領書に必要事項を記載・押印の上、管財課に提出してください。
- (5) 所有権移転登記は、譲受人に対してのみ行い、譲受人以外の第三者に対して所有権移転をする中間省略登記は行いません。また、売買契約書において、譲受人以外の第三者に対して所有権移転をする旨の特約を付すこともできません。

10 売買契約に係る特約事項

- (1) 契約者は、売買契約の締結の日から10年間、分譲物件を暴力団等若しく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者の事務所又はその他これに類する用途に供し、また、これらの用途に供されることを知りながら、分譲物件の所有権を第三者に移転し、又は、分譲物件を第三者に貸してはいけません。
- (2) 呉市は、上記禁止用途に関する履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、**実地調査を実施し、契約者に報告又は資料の提出を求めることができるものとします。**その場合、契約者は、**正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはいけません。**
- (3) 契約者は、禁止用途に関する特約事項に違反した場合は**売買代金の100分の30に相当する額の違約金を、実地調査等に関する特約事項に違反した場合は売買代金の100分の10に相当する額の違約金を、**呉市に支払っていただきます。

11 その他の留意事項（※必ずお読みください。）

- (1) 分譲物件に関する現地説明会は行いませんので、申込者は、必ず申込者自身において分譲申込みの前に現地を確認してください。
- (2) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑とならないよう各自で十分留意してください。また、物件によっては足元が悪いところもありますので、各自ご注意ください。
- (3) 分譲物件の引渡しにおいては、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去及び建築物（設備、内装、外構等を含む。）、フェンス、木柵、囲障、擁壁、井戸その他地上・地下・空中工作物の補修・修繕・改修・撤去に係る負担及び調整は、所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、**呉市では一切行いません。**
- (4) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、**呉市では、補修や引込み工事の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせの上、各自で対応してください。**
- (5) **呉市においては、分譲物件に係る地盤・地耐力調査、磁気探査並びに地下埋設物、防空壕及び土壤汚染に関する調査は基本的に行ってはいませんが、申込者の負担において、当該調査を行うことはできませんので、その場合は、事前に呉市に申し出てください。**
- (6) 分譲物件によっては、建築物の建築に当たり、杭打ち、地盤改良等の措置が必要となるケースも想定されますが、すべての分譲物件について、地盤・地耐力が保証されているものではありません。呉市においてそれらの措置を講じたり、それらに係る費用を負担したりすることはできませんので、各自で対応してください。
- (7) 分譲物件の申込みに当たっては、都市計画法、建築基準法、土砂災害防止法その他の法令及び広島県、呉市の条例・規則等（以下「法令等」という。）に基づく各種規制について、申込者自身において事前にご確認ください（※法令等の規制に関しては、専門的な知識を必要とする場合があります。そのような場合は、各自で専門家にご相談願います。）。
- (8) 申込者は、**法令等を遵守**することはもとより、**関係機関からの指導等についても必ずこれを遵守**してください。
- (9) この要領に記載されている内容は、あくまで作成時点におけるものであり、将来的な法令等の施行・改正に伴って生じる新たな規制等に対し、**将来にわたって本内容を保証するものではありません。**従って、分譲物件の購入後、実際に建物の建築等を計画される場合は、当該時点における法令等に基づく各種規制について、申込者自身において再度ご確認をお願いします。
- (10) 契約者は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、引渡しの日から2年以内に呉市に通知したものに限り、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができます。
- (11) 呉市は、契約者が売買契約の規定に違反したとき、義務を履行しないとき、又は暴力団等に該当したときは、契約者に催告をしないで直ちに売買契約を解除することができることとします。
- (12) 契約者は、売買契約に定める事項を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (13) 呉市は、申込者がこの要領に定める事項を遵守しない場合に生じた一切のトラブルについて、申込者からの苦情、異議申立て又は損害賠償の請求等に応じることはできません。

12 分譲申込みのなかった物件の取扱い

- (1) 今回の分譲において分譲の申込みがなかった物件，申込受付期間中に申込みがあったにもかかわらず申込者が辞退した物件，その他やむを得ない事情で契約に至らなかった物件については，先着順により売却することとします。
- (2) 先着順による申込受付期間は，令和4年10月21日（金）から当該物件の次回の公募による売却手続の開始決定の日までとします。なお，申込受付期間の初日に同一の物件に複数の申込みがあった場合は，当該申込みをした方全員で別に呉市が指定する日時に公開抽選を行い，売却の相手方を決定することとします。
- (3) 先着順による申込物件は，この要領に記載している分譲価格で売却することとします。
- (4) 先着順による申込みがあった場合，呉市と申込者は，速やかに売買契約を締結することとします。
- (5) 先着順による契約締結の方法及び申込書類の様式については，この要領に定めるものを準用します。
- (6) 先着順による申込物件については，随時申込み状況等により内容が変更になります。申込みの際は必ず事前に物件の最新情報をご確認ください。
- (7) 先着順による申込みについての場所，時間及び問い合わせ先は次のとおりです。
 - ア 申込場所 呉市中央4丁目1番6号
呉市財務部管財課（呉市役所本庁舎5階）
電話番号（0823）25-3561
 - イ 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
 - ウ 土曜日，日曜日及び祝日並びに令和4年12月29日（木），30日（金）及び令和5年1月3日（火）は，受け付けを行いません。

13 公開抽選会場のご案内



呉市中央4丁目1番6号
呉市役所本庁舎5階 502協議室

14 収入印紙税額について

市有財産売買契約書にちょう付の必要な収入印紙の税額は、次のとおりとなっています。

契約金額（売買代金）	本来の印紙税額	軽減措置後
10万円を超え50万円以下	400円	200円
50万円を超え100万円以下	1千円	500円
100万円を超え500万円以下	2千円	1千円
500万円を超え1,000万円以下	1万円	5千円
1,000万円を超え5,000万円以下	2万円	1万円
5,000万円を超え1億円以下	6万円	3万円
1億円を超え5億円以下	10万円	6万円
5億円を超え10億円以下	20万円	16万円
10億円を超え50億円以下	40万円	32万円
50億円を超えるもの	60万円	48万円

※ 契約金額（売買代金）が10万円を超えるものについては、軽減措置により、令和6年3月31日までは、上記の金額となります。

15 不動産登記（売買）に係る登録免許税額について

登録免許税額 = 課税標準価格^{※1} × 税率（1,000分の20^{※2}）

※1 課税標準価格 = 市の設定した仮の固定資産税評価額

※2 ただし、土地の売買による所有権移転に係る次の期間中に行う登記については、次のとおり軽減されます。

期 間	税 率
平成27年4月1日から令和5年3月31日まで	1,000分の15

【市有地購入のメリット】

- 不動産業者を介さないため、仲介手数料がかかりません。
 - ※ 仲介手数料=取引価格が400万円を超える場合、取引価格の3%+6万円
例：1,000万円の土地を購入した場合⇒36万円
- 所有権移転登記を呉市が行うため、登記費用の一部がかかりません。
 - ※ 登記費用の一部=登録免許税等を除いた司法書士に支払う手数料

物件調書

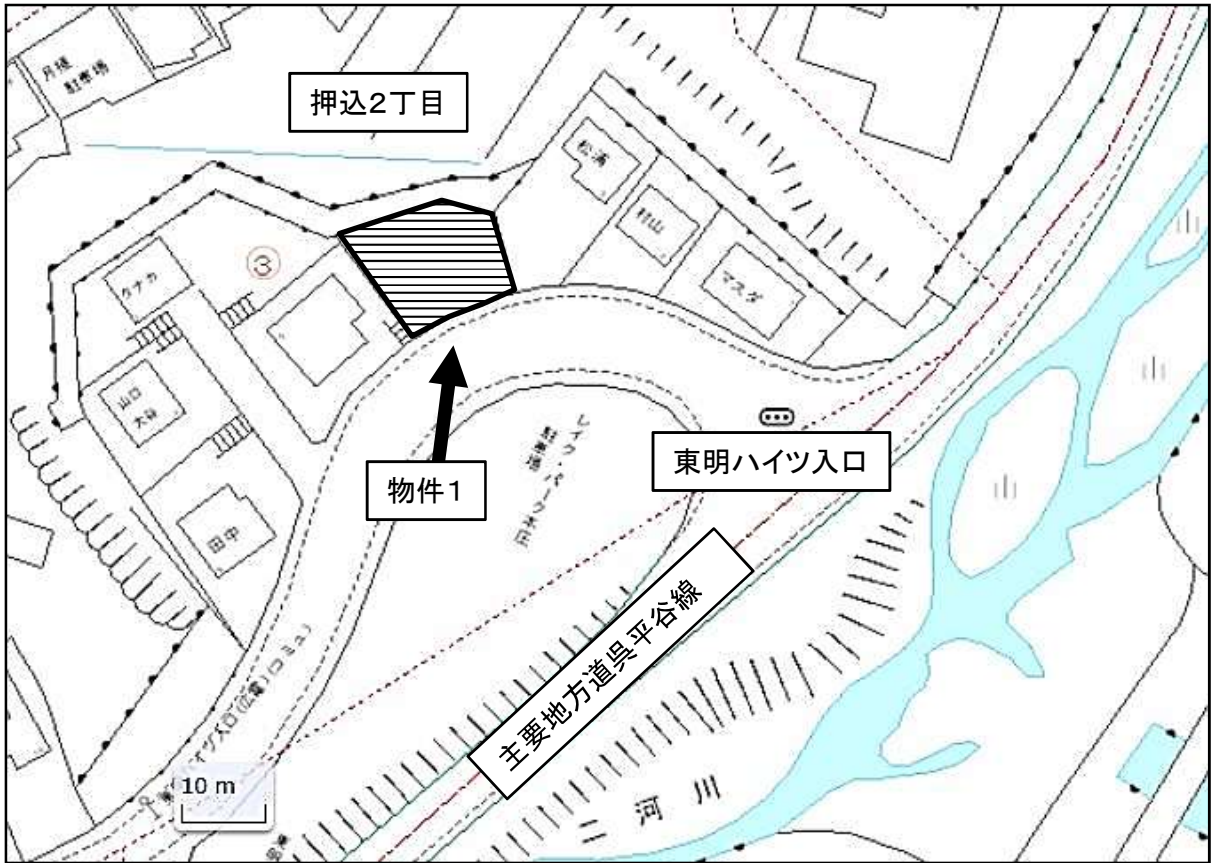
物件番号1

分譲価格 4,520,000円

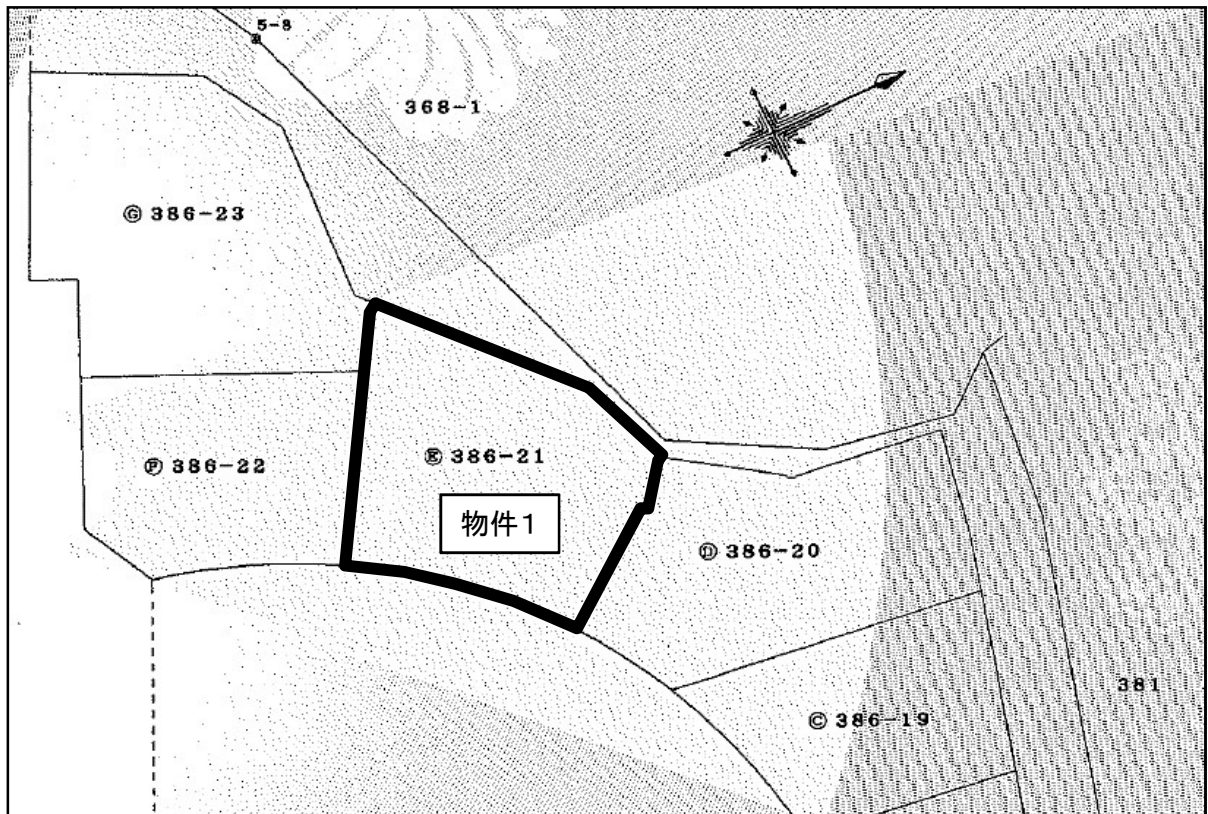
所在及び地番	押込二丁目386番21		
地目	宅地		
地積	259.48㎡(78.49坪)		
形状等	ほぼ整形(間口約15m×奥行約12~17m)		
接面道路の幅員	幅員約6mの市道(アスファルト舗装)		
用途地域	都市計画区域：広島圏都市計画区域 区域区分：市街化区域 用途地域：第一種低層住居専用地域(建蔽率50%・容積率100%) 防火地域・準防火地域：指定なし 景観計画区域：区域内(呉・川尻・安浦地域) 宅地造成工事規制区域：区域内 土砂災害警戒区域：区域外 津波災害警戒区域：区域外 呉市屋外広告物条例：合計で10㎡を超える広告物を設置する場合は許可が必要		
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(分担金要) ※使用前には上下水道局に協議必要	
	下水道	枅あり(負担金不要) ※使用前には上下水道局に協議必要	
	電気	可	
	都市ガス	不可	
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停 …東明ハイツ入口バス停(約50m) ・小学校……………呉市立昭和北小学校(約2.1km) ・中学校……………呉市立昭和北中学校(約1.5km) ・官公署……………呉市役所昭和市民センター(約2.1km) 		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、管財課の未利用財産として処分するものです。 ・敷地の一部に地下埋設物が残存している可能性があります。 ・本物件の分譲価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。 ・現状有姿での引渡しとなります。 ・お申し込みになる前には、必ず現地をご確認ください。 ・申込要領等を熟読し、了解いただいた上でお申し込みください。 		

※建蔽率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。

位置図



詳細図



物件調書

物件番号2

分譲価格 6,365,000円

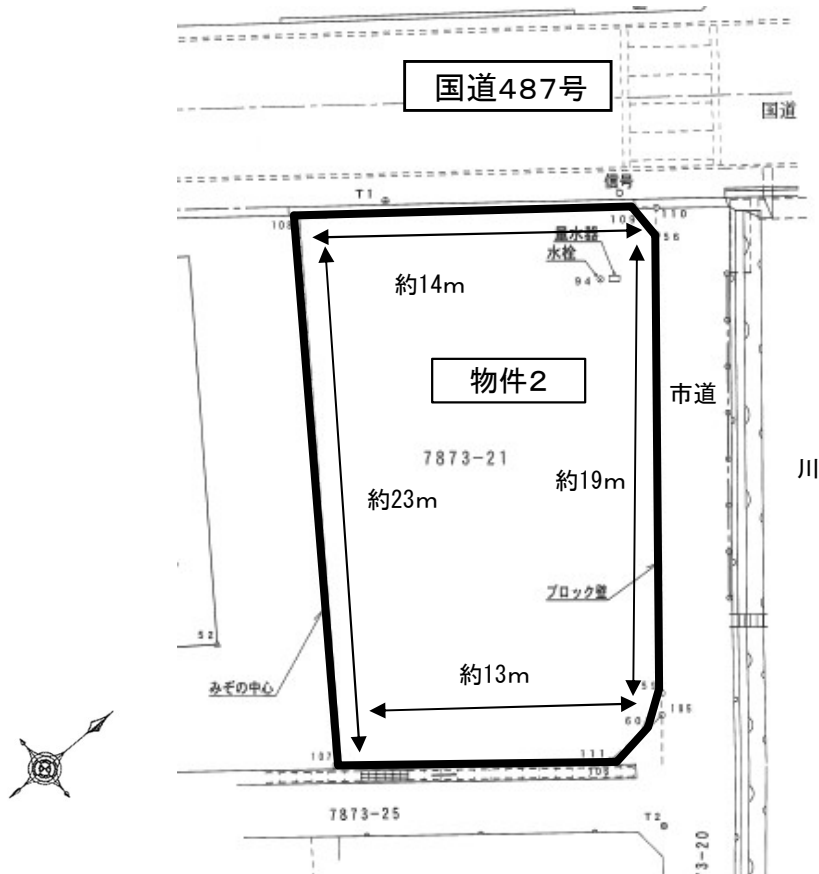
所在及び地番	音戸町有清一丁目7873番21, 7873番25(※持分1/7)		
地目	宅地		
地積	7873番21 332.50㎡(100.58坪) 7873番25 171.94㎡(52.01坪) (※持分1/7)		
形状等	ほぼ整形(間口約13m, 奥行約22m)		
接面道路の幅員	幅員約8mの国道(建築基準法第42条第1項第1号道路)に接面(敷地北側) 幅員約4mの市道(建築基準法第42条第2項道路(一方後退))に接面(敷地東側) 幅員約3mの共有道(建築基準法第42条第2項道路(中心後退))に接面(敷地南側)		
用途地域	都市計画区域：音戸都市計画区域 区域区分：なし(建蔽率70%, 容積率400%) 防火地域・準防火地域：指定なし 景観計画区域：区域内(音戸・倉橋地域) 宅地造成工事規制区域：区域外 土砂災害警戒区域：区域外 津波災害警戒区域：区域内 呉市屋外広告物条例：合計で10㎡を超える広告物を設置する場合は許可が必要		
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(分担金不要) ※使用前には上下水道局に協議必要	
	下水道	なし(事業計画区域外)	
	電気	可	
	都市ガス	不可	
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…有清東バス停(約100m) ・小学校……………呉市立波多見小学校(約4km) ・中学校……………呉市立音戸中学校(約8km) ・官公署……………呉市役所音戸市民センター(約7km) 		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、管財課の未利用財産として処分するものです。 ・南側道路(7873番25)は呉市外7名の共有道となっています。 ・分譲価格には南側道路(7873番25)持分1/7の評価額を含んでいます。 ・敷地内には、上空に架線及び隣地への引き込み線があります。 ・敷地内に、解体された建物の基礎が残置されています。 ・水道メーターボックス内のメーターは現状接続されていませんので、購入後、水道を使用される場合に必要となる接続工事は管財課で行います。 ・本物件の分譲価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。 ・現状有姿での引渡しとなります。 ・お申し込みになる前には、必ず現地をご確認ください。 ・申込要領等を熟読し、了解いただいた上でお申し込みください。 		

※建蔽率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。

案内図



詳細図



物件調書

物件番号3

分譲価格 4,220,000円

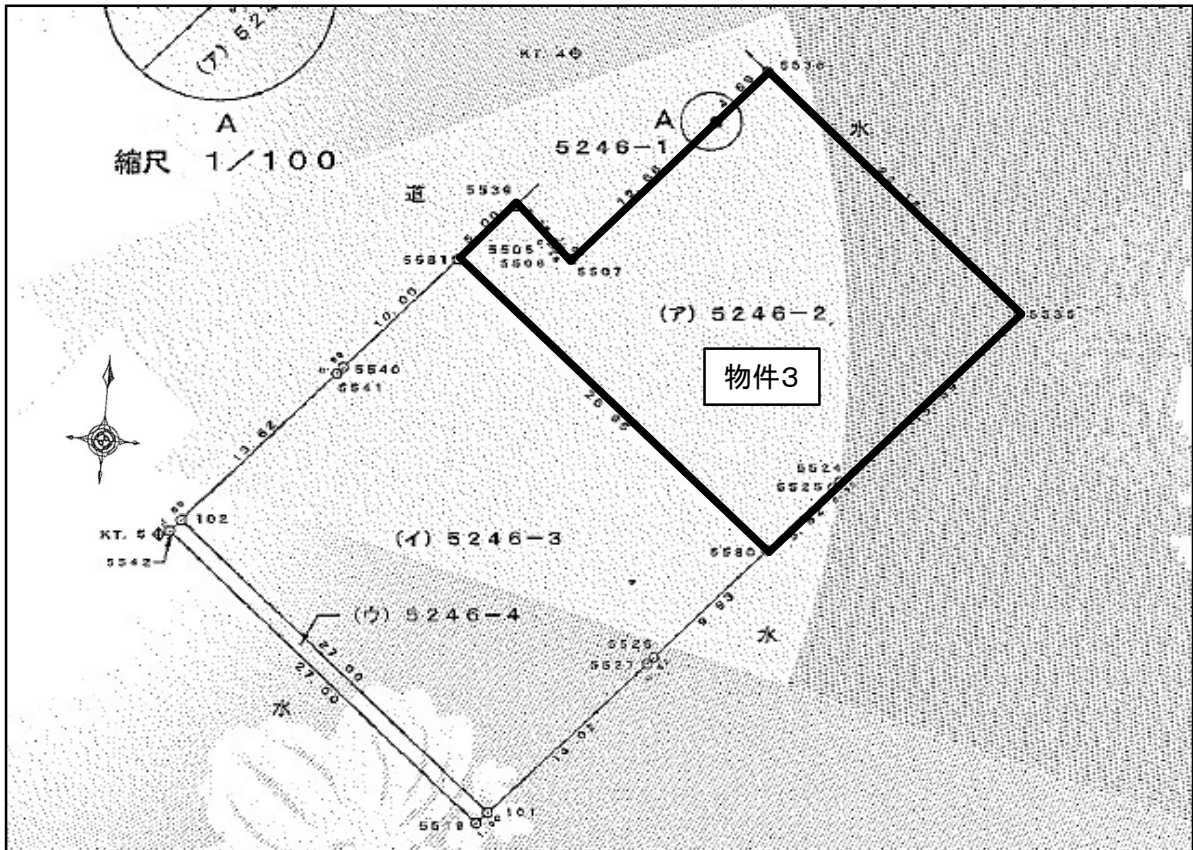
所在及び地番	蒲刈町大浦字宮田新開5246番2		
地目	雑種地		
地積	511.39㎡(154.70坪)		
形状等	不整形(間口約5m×奥行約22~27m)		
接面道路の幅員	幅員約4mの市道に接面(アスファルト舗装)		
用途地域	都市計画区域：区域外 景観計画区域：区域内(下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域) 宅地造成工事規制区域：区域外 土砂災害警戒区域：区域外 津波災害警戒区域：区域内 呉市屋外広告物条例：合計で10㎡を超える広告物を設置する場合は許可が必要		
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込なし(分担金要) ※使用前には上下水道局に協議必要	
	下水道	柵なし(負担金要)	
	電気	可	
	都市ガス	不可	
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停 …宮田大橋バス停(約200m) ・小学校……………呉市立蒲刈小学校(約7km) ・中学校……………呉市立蒲刈中学校(約7km) ・官公署……………呉市役所蒲刈市民センター(約4.5km) 		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、管財課の未利用財産として処分するものです。 ・敷地内に中国電力の電柱が1本あります。 ・敷地外前面に防火水槽が埋設されています。 ・本物件の所在するエリアは、地盤が非常に軟弱です。 ・建築物等の建築に当たって、杭打ち・地盤改良等の措置が必要になる場合は、購入者において対応してください。 ・本物件の分譲価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。 ・現状有姿での引渡しとなります。 ・お申し込みになる前には、必ず現地をご確認ください。 ・申込要領等を熟読し、了解いただいた上でお申し込みください。 		

※建蔽率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。

位置図



詳細図



物件調書

物件番号4

分譲価格 6,120,000円

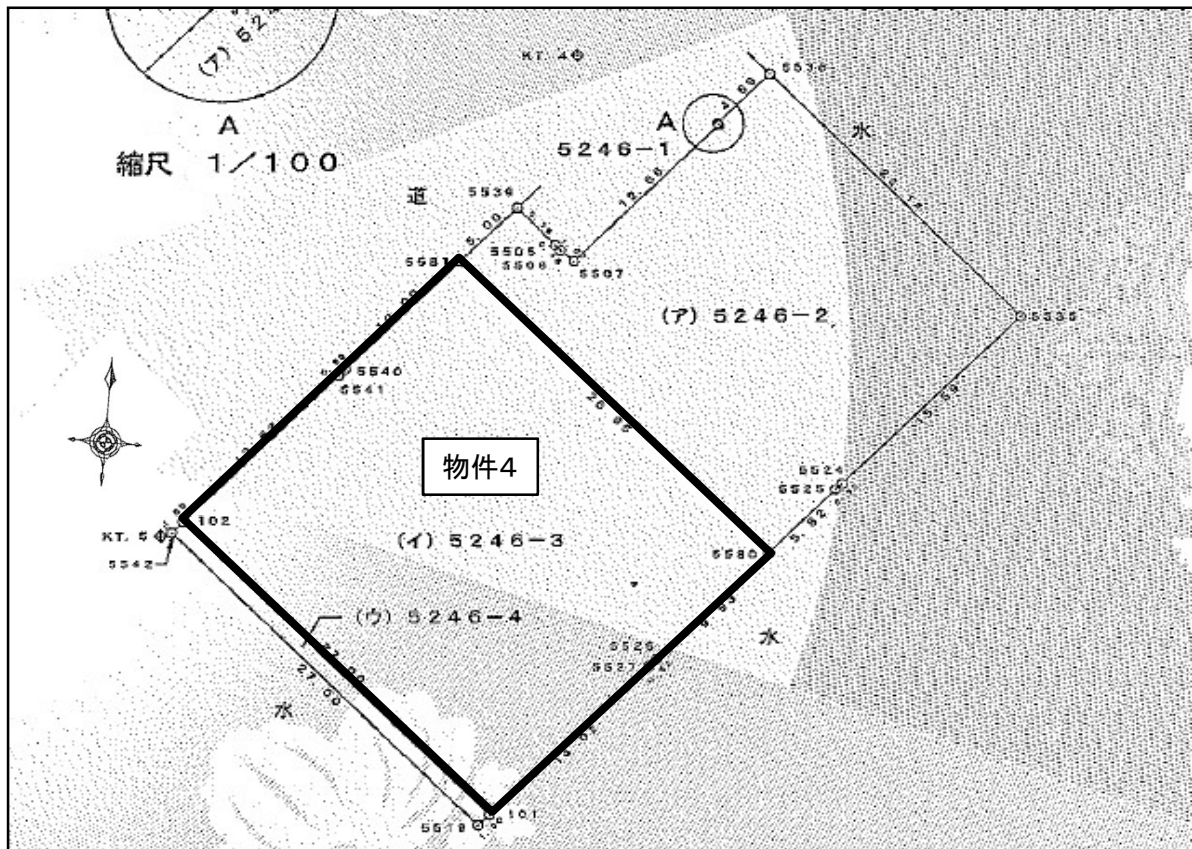
所在及び地番	蒲刈町大浦字宮田新開5246番3		
地目	雑種地		
地積	657.01㎡(198.75坪)		
形状等	整形(間口約24m×奥行約27m)		
接面道路の幅員	幅員約4mの市道に接面(アスファルト舗装)		
用途地域	都市計画区域：区域外 景観計画区域：区域内(下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域) 宅地造成工事規制区域：区域外 土砂災害警戒区域：区域外 津波災害警戒区域：区域内 呉市屋外広告物条例：合計で10㎡を超える広告物を設置する場合は許可が必要		
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込なし(分担金要) ※使用前には上下水道局に協議必要	
	下水道	柵なし(負担金要)	
	電気	可	
	都市ガス	不可	
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停 …宮田大橋バス停(約200m) ・小学校……………呉市立蒲刈小学校(約7km) ・中学校……………呉市立蒲刈中学校(約7km) ・官公署……………呉市役所蒲刈市民センター(約4.5km) 		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、管財課の未利用財産として処分するものです。 ・敷地内に中国電力の電柱が1本あります。 ・敷地外前面に防火水槽が埋設されています。 ・本物件の所在するエリアは、地盤が非常に軟弱です。 ・建築物等の建築に当たって、杭打ち・地盤改良等の措置が必要になる場合は、購入者において対応してください。 ・本物件の分譲価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。 ・現状有姿での引渡しとなります。 ・お申し込みになる前には、必ず現地をご確認ください。 ・申込要領等を熟読し、了解いただいた上でお申し込みください。 		

※建蔽率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。

位置図



詳細図



【参考】

○ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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32条第1項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、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と認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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、製造その他の役務を粗雑に行い、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) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (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つたとき。
- (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。

（一般競争入札のくじによる落札者の決定）

第167条の9 普通地方公共団体の長は、落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を定めなければならない。この場合において、当該入札者のうち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職員にくじを引かせるものとする。

○ 地方自治法（昭和22年法律第67号）（抄）

（職員の行為の制限）

第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

○ 呉市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）（抄）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員及び現に広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が行われている者をいう。

○ 呉市の契約に係る暴力団等排除措置要領（抄）

（定義）

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ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) 暴力団関係者 次に掲げる者をいう。
 - ア 条例第2条第2号に規定する暴力団員
 - イ 準構成員（暴力団員ではないが、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行い、又は暴力団に資金や武器を供給するなどしてその組織の維持・運営に協力し、若しくは関与する者）
 - ウ 次に掲げる者その他の暴力団と関わりのある者
 - (ア) 暴力団、暴力団員又は準構成員に協力等をし、これらに関与する者
 - (イ) 暴力団員若しくは準構成員であったことを背景とし、若しくは標ぼうするなどし、又は暴力団員若しくは準構成員であることを標ぼうするなどして、実質的に暴力団員又は準構成員と同視し得る行為を行う者
 - (ウ) 総会屋、右翼、社会運動等の名目を背景とし、又は標ぼうするなどして、実質的に暴力団員又は準構成員と同視し得る行為を行う者
- (3) 暴力団等 暴力団及び暴力団関係者並びに別表に規定する措置要件に該当するなど暴力団又は暴力団関係者と関わりのある法人、組合その他の団体を総称していう。

（指名停止等による暴力団等の排除）

第3条 市長は、暴力団等について、次の各号に掲げる契約の種別に応じ、それぞれ当該各号に定める措置を講じるものとする。

- (2) 公有財産の売払い等に係る契約 契約の相手方候補者が別表に規定する措置要件のいずれかに該当すると認められるときは、当該売払い等に係る募集要項等に基づき、当該相手方候補者を契約の相手方としないものとする。

（再委託等の禁止による暴力団等の排除）

第4条 市長は、契約の相手方（以下「受注者」という。）が、別表に規定する措置要件のいずれかに該当すると認められるものに対し当該契約の履行の一部を請け負わせ、若しくは委託し、又は公有財産を転売、転貸等しようとするものについて、承認・承諾をしないものとする。

（契約解除による暴力団等の排除）

第5条 市長は、契約の締結後において受注者が別表に規定する措置要件のいずれかに該当すると認められるときは、当該契約の契約条項に基づき当該契約を解除することができるものとする。

別表（第3条－第5条関係）

措置要件

- (1) 役員等（個人事業者である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団関係者であると認められるとき。
- (2) 役員等が暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 役員等が暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 前3号に規定するときのほか、役員等が暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (5) その経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

市 有 地 一 般 分 譲 申 込 書

令和 年 月 日

呉 市 長 様

私は、次に掲げる物件の一般分譲について、市有地一般分譲申込要領の内容を承諾の上、申し込みます。

申込者

〒

住所又は所在地

(ふ り が な) ()

氏名又は

法人名及び代表者名

印

連絡先(電話番号)

持分 (/)

※共有しようとする申込者の代表者である場合は、当該代表者が共有しようとする持分を記入してください。

物 件 番 号	申 込 物 件 の 所 在 地 及 び 地 番	受 付 年 月 日
		◆
	土 地 等 の 使 用 目 的	

※押印は、印鑑登録済の印(実印)を使用してください。

※共有による申込みの場合は、様式第1号別紙共有予定者一覧を添付してください。

※共有予定者が4名をこえる場合は、必要に応じて別紙を追加し、共有予定者全員が押印の上、割印(印鑑登録済の印(実印))を押印してください。

(注)◆欄は記入しないでください。

受 付 済 証

物 件 番 号	申 込 物 件 の 所 在 地 及 び 地 番	受 付 年 月 日
		◆
	氏 名 又 は 法 人 名 及 び 代 表 者 名	

市 有 地 一 般 分 譲 申 込 書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

呉 市 長 様

申込年月日を記入してください。

私は、次に掲げる物件の一般分譲について、市有地一般分譲申込要領の内容を承諾の上、申し込みます。

申込者

〒737-〇〇〇〇

住所又は所在地

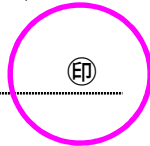
呉市中央4丁目〇〇番〇〇号

必ず実印(印鑑登録済の印)を押印してください。

(ふ り が な) ()

氏名又は

法人名及び代表者名 呉市太郎



連絡先(電話番号) 0823-25-〇〇〇〇

共有の場合のみ記入してください。

持分 (/)

※共有しようとする申込者の代表者である場合は、当該代表者が共有しようとする持分を記入してください。

物件番号は、正確に記入してください。

物件番号	申込物件の所在地及び地番	受付年月日
	記入例: 〇〇町字〇〇丁目〇〇番〇〇 土地等の使用目的	◆
	記入例: 住宅、店舗、駐車場、資材置場等	

※押印は、印鑑登録済の印(実印)を使用してください。

※共有による申込みの場合は、様式第1号別紙共有予定者一覧を添付してください。

※共有予定者が4名をこえる場合は、必要に応じて別紙を追加し、共有予定者全員が押印の上、割印(印鑑登録済の印(実印))を押印してください。

(注)◆欄は記入しないでください。

申込者は記入しないでください。

受 付 済 証

物件番号	申込物件の所在地及び地番	受付年月日
	記入例: 〇〇町字〇〇丁目〇〇番〇〇 氏名又は法人名及び代表者名 呉市太郎	◆

物件番号は、正確に記入してください。

誓 約 書

令和 年 月 日

呉 市 長 様

住所又は所在地

氏名又は
法人名及び代表者名

印

私は、市有地一般分譲の申込みに当たり、呉市契約規則その他関係法令を遵守し、市有地一般分譲申込要領に記載のある事項について承諾の上、次に掲げる事項について誓約します。

- 1 私は、市有地一般分譲申込書及びその他関係書類について、虚偽の記載をしていません。
- 2 私は、市有地一般分譲申込要領中、分譲申込者の資格等に記載のある分譲に申込みできない者のいずれにも該当しません。
- 3 私は、分譲申込みにその他すべての手続きにおいて、不正な手段を用いていません。
- 4 私は、以上の事項について事実と相違したことにより、分譲申込みその他全ての手続きを留保され又は資格を取り消され又は無効とされても、呉市に対し何ら異議を申し立てません。
- 5 私は、分譲申込みに当り、分譲申込者から暴力団等を排除することを目的として、私の氏名(法人にあっては、法人名及び代表者、役員等の氏名)、ふりがな、住所、性別、生年月日等について、警察当局に情報提供されることについて無条件で同意します。

役員等一覧

令和 年 月 日

呉市長様

所在地 _____

法人名及び代表者名 _____ ⑩

弊社の役員は、次のとおりです。

役職名	(ふりがな) 氏名	性別	住所	生年月日
	()	男・女		大・昭・平 ・
	()	男・女		大・昭・平 ・
	()	男・女		大・昭・平 ・
	()	男・女		大・昭・平 ・
	()	男・女		大・昭・平 ・
	()	男・女		大・昭・平 ・
	()	男・女		大・昭・平 ・
	()	男・女		大・昭・平 ・
	()	男・女		大・昭・平 ・

※法人の場合は、本書類を申込書に必ず添付して下さい。添付されていない申込みは、無効となります。

※法人登記簿に記載されている役員全員(代表者を含む。)に記載してください。

※支店又は営業所等を通じて申し込む場合は、支配人、支店長又は営業所長等についても記載してください。

※申込資格の確認のため、本書類に記載のある情報を警察当局に提供します。

※本書類の提出があったものについては、当該情報提供について無条件で同意されたものとみなします。

辞 退 届

令和 年 月 日

呉 市 長 様

住所又は所在地

(ふりがな) ()
氏名又は
法人名及び代表者名 (印)

令和 年 月 日付けで市有地一般分譲の申込みをした下記物件につきましては、次の理由により辞退します。

辞退の理由

.....

.....

.....

.....

.....

記

物件番号	申込物件の所在及び地番