

市有地売却一般競争入札 (令和6年度第1回)の実施について

令和6年度(第1回)市有地売却一般競争入札を次のとおり実施します。

1 入札物件

物件番号	所在及び地番	地 積	最低売却価格
1	上平原町311番1	85.79㎡	2,610,000円
2	音戸町波多見一丁目4563番66	654.69㎡	6,620,000円

2	日 程	入 札 公 告 日	令和6年7月5日(金)
		申 込 受 付 期 間	令和6年8月19日(月)～8月21日(水)
		入 札 日	令和6年9月11日(水)
		契 約 締 結 日	令和6年9月下旬予定
		土地代金納入日	令和6年9月下旬予定

3 その他 詳しくは別添「申込要領」をご覧ください。

市有地売却 一般競争入札申込要領

－ 令和6年度(第1回) －

申込受付期間：令和6年8月19日(月)から
令和6年8月21日(水)まで

入札日時：令和6年9月11日(水)
物件番号1 午前 9時30分から
物件番号2 午前10時30分から

入札物件

物件 番号	所在及び地番	地積	最低売却価格	用途地域 (建ぺい率・容積率)	備考
1	上平原町311番1	85.79㎡	2,610,000円	第一種中高層住居 専用地域 (60%・200%)	
2	音戸町波多見一丁目4563番66	654.69㎡	6,620,000円	用途地域なし (70%・400%)	

呉市財務部管財課

目 次

ページ

○市有地売却一般競争入札申込みから所有権移転までの流れ	1
○市有地売却一般競争入札申込要領	2
1 入札物件について	2
2 入札参加者の資格等	2
3 入札参加申込みの受付期間及び場所	2
4 入札参加申込みの方法等	3
5 入札の日時及び会場等	4
6 入札保証金の納付等	4～5
7 入札手続	6
8 落札者の決定方法等	7
9 売買契約の締結等	7
10 契約保証金及び売買代金の納付方法等	8
11 所有権の移転等	9
12 売買契約に係る特約事項	9
13 その他の留意事項（※必ずお読みください。）	10
14 入札参加の申込み又は落札のなかった物件の取扱い	11
15 入札会場のご案内	11
16 収入印紙税額について	12
17 不動産登記（売買）に係る登録免許税額について	12
○法令等	13
地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抄）	13
地方自治法（昭和22年法律第67号）（抄）	13
呉市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）（抄）	13
呉市の契約に係る暴力団等排除措置要領（抄）	14
○物件調査	15
物件番号1	15～16
物件番号2	17～18
○申込書類等	
様式第1号 一般競争入札参加申込書	
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	
様式第5号 小切手一時保管証	
様式第6号 小切手返還請求書	
様式第7号 入札書	
様式第8号 委任状	
様式第9号 入札保証金（充当・納付換）依頼書	
様式第10号 契約保証金納付換依頼書	

市有地売却一般競争入札申込みから所有権移転までの流れ

1 入札参加申込み

- (1) 受付期間：令和6年8月19日（月）から令和6年8月21日（水）まで
- (2) 受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで（午後0時から1時を除く）
- (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 入 札※

- (1) 入札会場：呉市中央4丁目1番6号
呉市役所本庁舎5階 501会議室
 - (2) 入札日時：令和6年9月11日（水）
物件番号1 午前 9時30分から
物件番号2 午前10時30分から
- ※ 入札には、申込者本人又は代理人が必ず出席してください。
- ※ 代理人による入札の場合は委任状が必要となります。
- ※ 入札当日の受付の際、入札保証金を小切手で納付していただきます。

3 契約説明

入札終了後、引き続いて上記入札会場で物件ごとに落札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、呉市と落札者の間で売買契約を締結します。
- (1) 契約締結日：令和6年9月下旬（予定）
 - (2) 会場：呉市財務部管財課（呉市役所本庁舎5階）
- ※ 契約締結の際、呉市が発行する納入通知書により契約保証金を納付していただきます（売買代金を即納する場合は、契約保証金は必要ありません。）。
- ※ 契約等に必要となる一切の費用は、落札者の負担となります。

5 売買代金の支払

売買代金から契約保証金を差引いた残金について、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落札者の負担となります。

市有地売却一般競争入札申込要領

1 入札物件について

この度の入札物件の詳細については、15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。

入札参加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 入札参加者の資格等

(1) 入札には、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、法人を問わず参加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参加も可能です。）。ただし、次のいずれかに該当する方は入札に参加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、13ページから14ページをご参照ください。

(2) 入札参加資格の確認のため、入札参加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、入札参加者（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、当該入札参加者の資格を取り消します。

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 入札参加申込みの受付期間及び場所

(1) 受付期間 令和6年8月19日（月）から令和6年8月21日（水）まで

(2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで（午後0時から1時を除く）

(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 入札参加申込みの方法等

(1) 申込方法

「一般競争入札参加申込書（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 現在事項全部証明書^{※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6年7月5日（金）以降に住所地で発行されたもの。

(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) 入札辞退について

入札参加申込受付期間後の入札の辞退は原則として認めません。やむを得ず入札を辞退される場合は、必ず入札参加受付期間中に辞退届（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

申込みが1者であった場合でも、入札を実施するものとし、入札者が1者でも当該入札は成立するものとします。

(6) 入札に当たって必要となる入札書その他の書類は、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。

5 入札の日時及び会場等

(1) 入札日時 令和6年9月11日(水)

物件番号1 午前 9時30分から※

物件番号2 午前10時30分から※

※ 入札の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。なお、入札開始時刻に遅れた場合は、入札には参加できませんのでお早めにご来場ください。

(2) 入札会場 呉市中央4丁目1番6号

呉市役所本庁舎5階 501会議室※

※ 入札会場への入室は、申込者又は代理人と関係者1名の計2名までとさせていただきます。

(3) 入札終了後、同会場において、引き続き契約の流れを説明します。

6 入札保証金の納付等

(1) 入札保証金の納付

ア 入札参加者は、入札当日の受付時に入札保証金を納付しなければなりません。ただし、この入札については、呉市契約規則(昭和39年呉市規則第50号)第10条第1項の規定により、入札保証金の納付に代えて、金融機関が自店舗を支払人として振り出す**自己あて小切手**(銀行振出小切手又は預金小切手ともいいます。一般的な当座小切手とは異なりますので、ご注意ください。) (以下「小切手」という。)を提出していただきます。

イ 現金による入札保証金の納付はできませんので、必ず入札までに小切手をご用意の上、入札に参加してください。

ウ 小切手は、入札書に記載する金額の100分の5以上の額に相当する金額のものを提出してください。

エ 小切手の作成に係る手数料等については、入札参加者の負担となります。

オ 小切手の提出と交換に、**小切手一時保管証(様式第5号)**をお渡ししますので、入札終了まで大切に保管しておいてください。

カ 複数の物件の入札に参加される場合は、物件ごとに納付手続を行ってください。

(2) 入札保証金の返還

ア 小切手(入札保証金)は、落札者を除き、入札終了後に小切手一時保管証と交換で返還しますので、小切手一時保管証と併せて**小切手返還請求書(様式第6号)**を提出してください。

イ 営業者の方は、小切手返還請求書に収入印紙(200円)のちょう付が必要となります。

ウ 入札保証金には、利息を付しません。

《参考》

【自己あて小切手について】

- (1) 小切手は、金融機関が振り出したもので、振出日から10日以内のものに限ります。
- (2) 小切手の受取人は、「持参人」としてください。
- (3) 小切手は、紛失、盗難等の用心のため、線引きにされることを推奨します。

小切手（サンプル）

小切手		広島×××× ××-×××
支払地	◎◎市	
支払人	◎◎銀行〇〇支店	
金額	¥5,000,000※	
上記の金額をこの小切手と引替えに持参人へお支払いください		
振出日	令和××年××月××日	
振出地	◎◎市	振出人 ◎◎市〇〇町△番口号 ◎◎銀行〇〇支店 支店長〇〇〇 印

【入札保証金の計算例】

(各自の入札書記載金額)	(入札保証金額・円未満切上)
12,345,678円 × 5% = 617,283.9円	⇒ 617,284円

※ 各自の入札書記載金額に対して入札保証金として納付すべき金額（提出される小切手の額面金額）は、617,284円以上となります。円未満を切捨てた額面金額617,283円の小切手を提出された場合は、入札書記載金額の5パーセントに満たないため、無効の入札となりますので、ご注意ください。

(額面金額)	(入札書記載金額の上限)
5,000,000円 × 20 = 100,000,000円	

※ 額面金額が500万円の小切手であれば、1億円までの入札が可能となります。

7 入札手続

(1) 入札方法等

- ア 入札書は、所定の様式の**入札書（様式第7号）**を使用してください。
- イ 入札書には、必要な事項を記入し、個人にあっては入札者の住所及び氏名を、法人にあっては入札者の所在地、法人名及び代表者氏名を記入し、**押印（実印）**の上、入札を執行する職員の指示に従って入札してください。
- ウ **入札書の押印は、印鑑登録された印（実印）を使用してください。**
- エ 入札書の書換え、差換え、又は撤回をすることはできません。
- オ 入札書の金額欄には、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を記載してください。
- カ 入札書への金額の記入は、アラビア数字を使用し、金額の頭書には、「¥」を記入してください。

(2) 代理人による入札

- ア やむを得ず代理人の方が入札される場合は、**委任状（様式第8号）**が必要となります。
- イ 委任状は、入札日当日の入札開始までに受付職員に提出してください。
- ウ 委任状には、委任者の印（印鑑登録された印（実印））と受任者の使用印の両方を押印してください。
- エ 代理人による入札の場合、入札書の押印には、委任状に押印された受任者の使用印を使用してください。
- オ **申込者本人の印（印鑑登録された印（実印））が押印された入札書により入札する場合、委任状は必要ありません。**

(3) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ア 入札公告又はこの要領に違反するもの
- イ 入札書に入札者の住所、氏名の記載及び押印がないもの
- ウ 入札書の高額記載がないもの又は高額を訂正したもの
- エ 入札書の高額以外高の記載事項を訂正、挿入、削除したときに当該箇所に訂正印の押印がないもの
- オ 所定の様式以外高の入札書を使用して入札をしたもの
- カ 小切手を提出しないもの又は提出された小切手の高面高が、各自高の入札書記載高の100分の5に満たないもの
- キ 1物件に対して1人で複数高の入札をしたもの
- ク 最低売却価格に満たない高で入札をしたもの
- ケ この要領「2 入札参加者の資格等」の規定により入札に参加することができない者が入札をしたもの
- コ 入札関係書類に虚偽高の記載のあるもの又は必要な記載事項を確認できないもの
- サ その他入札者の意思が不明瞭であると認められるもの

8 落札者の決定方法等

(1) 落札決定の方法

ア 開札は、入札後直ちに入札者の立会いの下で行い、呉市があらかじめ定める**最低売却価格**以上の価額で、有効かつ最高の価額をもって入札した者を落札者とします。

イ 落札者が、入札参加資格の確認を要する者である場合には、当該最高価格入札者を落札候補者としませんが、落札者の決定を留保します。

ウ 前記イにおいて、入札参加資格の確認の結果、落札候補者の入札参加資格が取消された場合は、当該落札候補者以外の者のうち、呉市があらかじめ定める最低売却価格以上の価額で、有効かつ最高の価額をもって入札した者を落札者とします。

エ 落札者となる同価額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていただき、落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、当該入札に関係のない呉市職員がくじを引くこととします。

オ 開札又はくじ引きの後、落札者が決定した場合はその者の氏名又は名称及び落札金額を、落札者がいない場合はその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

(2) 入札結果は、落札金額及び落札者の法人・個人の区分を呉市のホームページで公開します。

(3) 落札者は、その権利を他者に譲り渡すことはできません。

(4) 落札者の提出した小切手の取扱い

ア 落札者が提出した小切手は、契約保証金又は売買代金に充当しますので、返還しません。

イ 落札者が契約の締結に応じない場合、当該落札はその効力を失い、落札者が提出していた小切手（入札保証金）は、呉市に帰属することとなります。

9 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6年9月下旬（予定）

イ 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（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、12ページの「16 収入印紙税額について」を参照してください。

(4) 入札参加者が契約締結までの時点において、入札参加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、契約締結時に入札参加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。

10 契約保証金及び売買代金の納付方法等

(1) 契約保証金等

ア 契約保証金は、売買契約締結までに、事前に呉市が発行する**納入通知書**により、呉市が指定する金融機関で納付していただきます。

イ 契約保証金は、入札保証金の額と併せて売買代金の100分の10以上（円未満切り上げ）が必要になります。

ウ 契約保証金には、既に納付済みの入札保証金を充当しますので、売買契約締結時に、必ず**入札保証金（充当・納付換）依頼書（様式第9号）**を提出してください。

エ 契約保証金の納付の確認は、領収書により確認しますので、売買契約締結時に必ず領収書をご持参ください（確認後、返却します。）。

(2) 残金の納付等

ア 売買代金から納付済の契約保証金（充当済みの入札保証金を含む。）の額を差し引いた残金（以下「残金」という。）については、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。

イ 残金の納付に併せて納付済の契約保証金を売買代金に納付換えしますので、契約締結日から1か月以内に、必ず**契約保証金納付換依頼書（様式第10号）**を提出してください。

ウ 残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、契約保証金（充当済の入札保証金を含む。）は、違約金として呉市に帰属します。

エ 残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。

(3) 契約保証金の免除

ア 売買代金を契約締結時に一括して納付する場合は、契約保証金を納付する必要はありませんので、売買代金の即納を希望される場合は、事前にお申し出ください。

イ 売買代金（既に納付済みの入札保証金の額を差し引いた額）について、事前に呉市が発行する**納入通知書**により、呉市が指定する金融機関で納付していただきます。

ウ 売買代金の納付の確認は、領収書により確認しますので、売買契約締結時に必ず領収書をご持参ください（確認後、返却します。）。

エ 売買代金の納付に併せて納付済の入札保証金を売買代金に納付換えしますので、契約締結時に**入札保証金（充当・納付換）依頼書（様式第9号）**を提出してください。

オ 売買代金が納付期日までに納付されない場合、原則として売買契約は解除され、入札保証金は、違約金として呉市に帰属します。

カ 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。

11 所有権の移転等

- (1) 入札物件の所有権は、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、同時に入札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) 入札物件は、**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（残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、残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、12ページの「17 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、落札者に対してのみ行い、落札者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、落札者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。

12 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、入札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、入札物件の所有権を第三者に移転し、又は、入札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。

13 その他の留意事項（※必ずお読みください。）

- (1) 入札物件に関する現地説明会はありませんので、申込者は、**必ず申込者自身において入札参加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) 入札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いかんを問わず、**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、入札物件に係る地盤・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) 入札物件によっては、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、すべての入札物件について、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) 入札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、入札物件の購入後、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。

14 入札参加の申込み又は落札のなかった物件の取扱い

- (1) 今回の入札において入札参加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，応札又は落札がなかった物件，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6年9月13日（金）から当該物件の次回の一般競争入札又は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最低売却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等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（午後0時から1時を除く）

ウ 土曜日，日曜日及び祝日並びに年末年始は，受付を行いません。

15 入札会場のご案内



呉市中央4丁目1番6号 呉市役所本庁舎5階（501会議室）

16 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
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9年3月31日までは、上記の金額となります。

17 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8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

法 令 等

【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ったとき。
- (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

（イ）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に関わりのある法人、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。

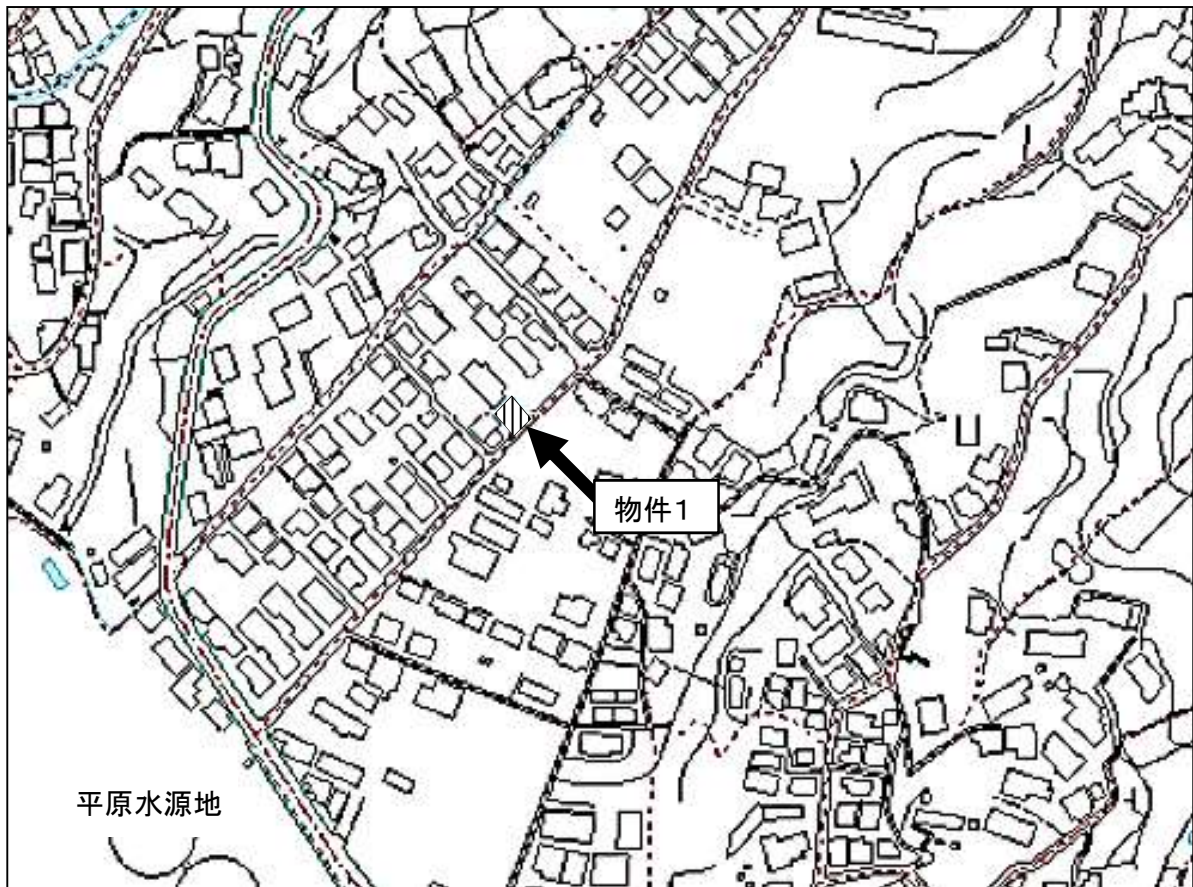
物件調書

物件番号1

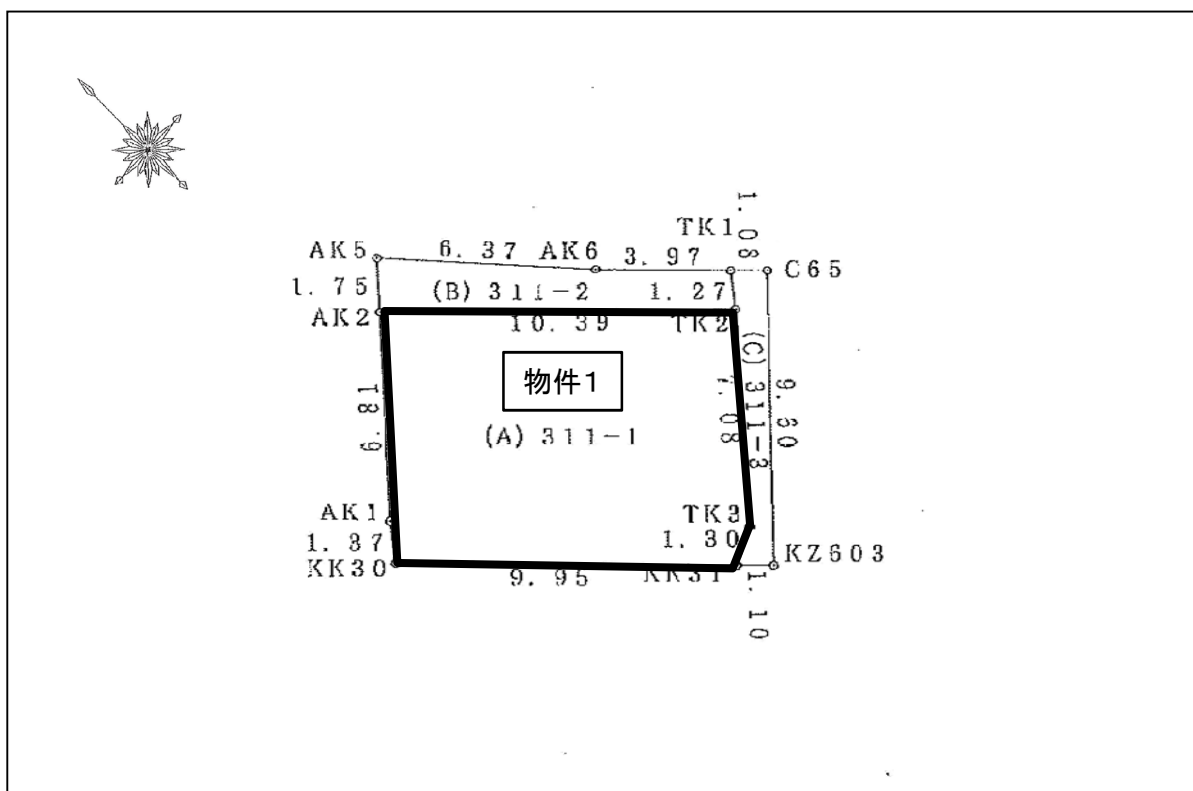
最低売却価格2, 610, 000円

所 在 及 び 地 番	上平原町311番1						
地 目	宅地						
地 積	85. 79㎡(25.95坪)						
形 状 等	整形(間口約8. 5m, 奥行約10m)						
登 記 権 利	所有権に関する権利(甲区): 呉市 所有権に関する権利(乙区): なし						
接面道路の幅員	東側幅員3.0m市道						
用 途 地 域	都市計画区域: 広島圏都市計画区域						
	区域区分	用途地域	容積率	建蔽率	防火地域	都市計画道路	その他
	市街化区域	第一種中高層住宅専用地域	200%	60%	なし	なし	なし
	※1,000㎡以上の開発行為について開発許可が必要						
	宅地造成工事規制区域: 区域内 景観計画区域: 区域内(呉・川尻・安浦地域) 呉市立地適正化計画区域: なし 土砂災害警戒区域: なし 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	可(引込管なし) ※分担金要:使用前に上下水道局と協議必要					
	下水道	可(公共ますなし) ※負担金要:使用前に上下水道局と協議必要					
	電 気	可					
	都市ガス	可					
近 接 交 通 機 関 及 び 公 益 施 設 等	・最寄バス停…上平原町バス停(約270m) ・最寄駅………JR呉駅(約3. 5km) ・小学校………呉市立明立小学校(約700m) ・中学校………呉市立東畑中学校(約900m) ・官公署………呉市役所(約2. 1km)						
参 考 事 項	・本物件は、呉市の未利用財産として処分するものです。 ・本物件の最低売却価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。 ・本物件は、令和3年度まで防火水槽として使用後、令和4年度に防火水槽の撤去工事を実施しました。防火水槽撤去工事については、底面及び側壁上部1mのコンクリートを撤去し、埋め戻しを行っており、地下埋設物として側壁の一部が残存しています。詳しい図面は管財課にお問い合わせください。 ・本物件の東側市道は、建築基準法42条第2項道路のため、建物を建築される場合は制限があります。 ・近隣に埋蔵文化財包蔵地があります。 ・現状有姿での引き渡しとなります。 ・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。						

位置図



詳細図



物件調書

物件番号2

最低売却価格 6, 620, 000円

所 在 及 び 地 番	呉市音戸町波多見一丁目4563番66						
地 目	雑種地						
地 積	654. 69㎡(198. 04坪)						
形 状 等	台形状の角地(带状地・行き止まり)						
登 記 権 利	所有権に関する権利(甲区):呉市 所有権に関する権利(乙区):なし						
接面道路の幅員	なし						
用 途 地 域	都市計画区域:音戸都市計画区域						
	区域区分	用途地域	容積率	建蔽率	防火地域	都市計画道路	その他
	なし	なし	400%	70%	なし	なし	なし
	※3,000㎡以上の開発行為について開発許可が必要						
	宅地造成工事規制区域:区域外						
	景観計画区域:区域内(音戸・倉橋地域)						
供 給 施 設 等 の 引 込 みの 可 否	呉市立地適正化計画区域:なし						
	土砂災害警戒区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー,一部レッド)						
	高潮浸水想定区域:区域内(3m～5m, 想定最大規模)						
	津波災害警戒区域:区域内(1. 7m)						
近 接 交 通 機 関 及 び 公 益 施 設 等	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						
	上水道	可(引込みなし) ※分担金不要:使用前に上下水道局と協議必要					
	下水道	不可					
	電 気	可					
参 考 事 項	都市ガス	不可					
	・最寄バス停…竹田浜バス停(約220m)						
	・最寄駅………JR呉駅(約11. 4km)						
	・小学校………呉市立波多見小学校(約1. 3km)						
参 考 事 項	・中学校………呉市立音戸中学校(約2. 8km)						
	・官公署………呉市役所音戸市民センター(約2. 2km)						
	・本物件は、管財課の未利用財産として処分するものです。						
	・本物件の最低売却価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。						
参 考 事 項	・現状有姿での引き渡しとなります。						
	・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。						

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

呉市長様

私は、次に掲げる物件の入札に参加するため、市有地売却一般競争入札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。

申込物件

物件番号	申込物件の所在及び地番

※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。

共有予定者(申込書記載の代表者を除く。)一覧

共有予定者 1 持分(/)

住所又は所在地 下

(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)

共有予定者 2 持分(/)

住所又は所在地 下

(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)

共有予定者 3 持分(/)

住所又は所在地 下

(ふ り が な) ()

氏名又は

法人名及び代表者名

連絡先(電話番号)

共有予定者 4 持分(/)

住所又は所在地 下

(ふ り が な) ()

氏名又は

法人名及び代表者名

連絡先(電話番号)

※ 押印は、印鑑登録済の印(実印)を使用してください。

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、市有地売却一般競争入札の参加申込みに当たり、呉市契約規則その他関係法令を遵守し、市有地売却一般競争入札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、一般競争入札参加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、市有地売却一般競争入札申込要領中、入札参加者の資格等に記載のある入札に参加できない者のいずれにも該当しません。
- 3 私は、入札参加申込み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、入札参加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、入札参加申込みに当り、入札参加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 _____ 印

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 ・ ・
	()	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

.....

氏名又は
法人名及び代表者名

印

.....

令和 年 月 日付けで入札参加申込みをした下記物件につきましては、次の理由により
入札を辞退します。

辞退の理由

.....

.....

.....

.....

.....

記

物件番号	申込物件の所在及び地番

小切手一時保管証

様

次の物件の入札に係る小切手を一時保管します。

物件番号

支 払 地	銀 行		支 店
小切手の 記号・番号		額面金額	円

令和 年 月 日

呉市財務部管財課
分任出納員

印

※入札終了後、入札保証小切手を返還する場合は、当保管証と引換えになりますので、大切に保管してください。

小切手返還請求書

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

次の物件の入札に係る小切手の返還を請求します。

物件番号

支払地	銀行		支店
小切手の 記号・番号		額面金額	円

小切手返還領収書

令和 年 月 日

呉市長様

上記のとおり領収しました。

住所又は所在地

収入印紙
200円

氏名又は
法人名及び代表者名

印

※営業者については、収入印紙(200円)のちょう付、消印が必要です。

入 札 書

金 額			億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

呉市契約規則その他関係法令を遵守し、市有地売却一般競争入札申込要領等について
承諾の上、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

住所又は所在地
.....
氏名若しくは
法人名及び代表者氏名
又は代理人氏名 ㊞

呉 市 長 様

記

物件番号	申込物件の所在及び地番

委 任 状

令和 年 月 日

呉 市 長 様

委任者 住所又は所在地

氏名又は
法人名及び代表者名 _____ ⑩

※委任者の印は、印鑑登録済の印を使用してください。

私は、次の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札に係る一切の権限を委任します。

代理人 住 所 _____

氏 名 _____

生年月日 _____ 年 月 日

上記のとおり、受任します。

代理人使用印

※代理人使用印は、
入札書に押印する印
を使用してください。

記

物件番号	申込物件の所在及び地番

入札保証金(充当・納付換)依頼書

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

下記物件の売買契約に関して、すでに納付済の入札保証金を契約保証金の一部に充当、又は
売買代金の一部に納付換えしてください。

金	円
---	---

記

物件番号	申込物件の所在及び地番

契約保証金納付換依頼書

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

下記物件の売買代金の支払いに当たり、すでに納付済の契約保証金を売買代金の一部に
納付換えしてください。

金	円
---	---

記

物件番号	申込物件の所在及び地番