

## 公有財産買受申込案内

令和8年5月28日

下記の物件について、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定に基づき、次の要領で先着順により売払います。買受けをご希望の方は、ご参加ください。なお、お問い合わせいただいた時点で、既に売払いが決定している場合はご容赦ください。

## 1 売払物件

番号 1	所在地	井原市井原町字鬼ヶ淵下3619番地					
	物件	土地			※解体撤去が条件となる建物		
		地番	地目	面積	構造	床面積	建築年
		3619番の一部 3620番1の一部 3621番の一部 3622番1の一部	宅地	約925㎡	鉄骨造スレート葺 平家建	484.00㎡(未登記) ※財産台帳上の面積	S45.3

※土地の分筆測量・登記は、買受人決定後に井原市が行います。

## 2 予定価格（最低売払価格）

△（マイナス）3,000,000円

※予定価格は、市が算定した土地の価格に諸経費等を加えた額から、建物解体撤去費を控除した額を設定

（ただし、契約に係る費用及び登録免許税等の登記に係る費用等が別途必要。）

## 3 建物の解体及び撤去

- 「1 売払物件」で記した解体撤去が条件となる建物を契約締結の日（市有財産譲与仮契約締結の日を除く）から原則1年以内に買受者の責任において解体撤去を行うものとします。これに要する一切の費用は買受者の負担とします。
- 解体物件には、土地に現存する建物及び建物内にある残置物全てを含みます。その他、建物の解体撤去の条件については「様式第1号 物件調書」に示すとおりです。
- 市有財産売買契約（売払金額がプラス）の場合は引渡しの日から、市有財産譲与仮契約（売払金額がマイナス）の場合は、市有財産譲与契約の締結日（議決日）から、それぞれ解体撤去完了の日までの間、建物等の管理責任は買受者にあるものとし、買受者は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとします。
- 買受者は、解体撤去の工事内容・時期について、着工前に市に報告が必要で

す。また、解体撤去が完了したときは、市に完了報告書を提出することとし、両者が現場立会の上、解体撤去の完了の確認を行います。

- (5) 建物の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うものとしします。
- (6) 解体撤去にあたっては、車両等の妨げにならないように対策し、安全確保を行うものとしします。
- (7) 買受者は、建物の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとしします。
- (8) 買受者は、建物の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、買受者の責任において行い、これを適正に処理するものとしします。
- (9) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ適正な方法により解体作業を行うものとしします。

#### 4 アスベスト含有調査

事前にアスベスト含有調査を実施しております。詳細は「様式第1号 物件調書」を参照してください。

#### 5 買受人資格等

- (1) 日本国内に住所、事務所又は事業所を有する個人及び法人とします。
- (2) 次の事項に該当する方は、入札に参加できません。
  - ① 市町村税を滞納している者
  - ② 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ない者
  - ③ 次に掲げる事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していない者
    - ア 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
    - イ 本市の行う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
    - ウ 本市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
    - エ 地方自治法第234条の2第1項（監督又は検査）の規定による監督又は検査の実施にあたり職員の職務の執行を妨げた者
    - オ 正当な理由がなく、本市との契約を履行しなかった者
    - カ アからオまでの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あたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

- ④ 井原市暴力団排除条例（平成23年制定）第2条第1号及び第3号に規定する暴力団または暴力団員等
- ⑤ 本市の公有財産に関する事務に従事する職員
- ⑥ その他市長が不相当と認める者

## 6 用途制限

売払いする物件については、契約書において次の用途制限を附すとともに、これらの用途に使用するおそれのある第三者へ転売し、又は貸し付けることも禁止しますので、この点を理解された上で、買受申込みしてください。

- (1) 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号から第6号までに規定する暴力団等の事務所その他これに類する施設の用に供することはできません。
- (2) 契約締結の日から5年間、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の用に供することはできません。

## 7 契約条項を示す場所

契約書の見本は、井原市役所総務部財政課でご覧いただけます。

## 8 申込みの受付

買受申込みの受付期間および受付場所は、次のとおりです。

- ①受付期間 令和8年6月1日（月）～令和8年11月30日（月）  
※ 閉庁日（土曜、日曜、祝日）を除く。
- ②受付時間 午前9時00分～午後5時00分
- ③受付場所 井原市井原町311番地1  
井原市役所総務部財政課

## 9 買受申込みの方法等

### (1) 申込方法

「公有財産買受申請書」に必要事項を記載・押印（印鑑登録済みの印を使用してください。）のうえ、(2)の「申込みに必要な書類」を添えて、受付期間内に井原市役所総務部財政課へ提出してください（郵送可）。

### (2) 申込みに必要な書類等

#### ① 個人の場合

- ア 印鑑（印鑑証明書により証明された印鑑）
- イ 印鑑証明書…………… 1通
- ウ 身分証明書（破産者等でないことを証明するものであり、本籍地の市町村で発行してもらえます。）…………… 1通
- エ 市町村税の完納証明書（滞納がないことを証明するもの）… 1通

#### ② 法人の場合

- ア 印鑑（印鑑証明書により証明された印鑑）
- イ 印鑑証明書…………… 1通

ウ 登記事項証明書…………… 1 通

エ 市町村税の完納証明書（滞納がないことを証明するもの）… 1 通

※いずれの書類も発行後3か月以内のものに限ります。

連名（共有）による申込みの場合には全員について①又は②に掲げる書類が必要です。

### (3) 申込みにあたっての注意事項

- ・所有権の移転登記の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で申し込んでください。
- ・物件の詳細については、物件調書を参照してください。なお、物件調書は、買受者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず買受者ご自身において物件の現況及び都市計画法、建築基準法、土砂災害防止法その他の法令及び岡山県、井原市の条例・規則等に基づく諸規制等についての確認を行っていただき、十分納得された上で申込してください。

## 10 現場説明

現場説明を希望される方は、申込受付期間中に財政課契約管理係（0866-62-9507）までご連絡ください。どなたからもご連絡がない場合は現場説明を実施しませんので、あらかじめご承知おきください。

なお、現場説明を必ず受ける必要はありませんが、その場合は、各自で現場確認を行い、ご納得の上で買受申し込みをするようにしてください。

## 11 分筆

買受人決定後、市が物件に係る分筆測量及び登記を行います。分筆登記が完了した後に、契約の締結を行います。なお、完了までに数ヶ月かかる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

## 12 契約の締結

分筆登記が完了後、市が契約書提示の日から起算して7日以内に契約を締結していただきます。ただし、マイナス（負の数）の価格により落札した契約については、議会の議決の付すべき契約となるため、市有財産譲与仮契約を締結し、議会の議決を得たときに市有財産譲与契約に移行します。

買受者が契約を締結しない場合は、その買受は無効となります。

## 13 契約保証金

買受者は、契約締結（仮契約の場合は、議会の議決を得て市有財産譲与契約に移行する）までに、契約保証金「1, 140, 000円」を現金又は市が発行する納入通知書により納付していただきます。

なお、契約保証金額が契約金額を上回る場合、その差額を返還します。

また、市有財産譲与契約（落札金額がマイナス）の場合、建物解体撤去の完了を確認した後、契約保証金を返還します。

## 14 売買代金の納入（落札金額がプラスの場合）

市有財産売買契約の場合、原則として売買代金を契約締結の時から20日以内に市の発行した納入通知書により納入していただきます。ただし、契約締結までに納付された契約保証金を、売買代金に充当します。

納入期限までに、売買代金が完納されない時は契約を解除し、この場合の契約保証金は市に帰属されます。

なお、売買代金は、市の指定金融機関又は収納代理金融機関に納付していただきます。

## 15 負担金の支払い（落札金額がマイナスの場合）

市は売払価格に『－（マイナス）1』を乗じた額を、負担金として建物の解体撤去の完了を確認した後、負担金の請求をしていただき30日以内に買受者に給付します。

## 16 所有権の移転

- (1) 市有財産売買契約（売払価格がプラス）の場合の所有権は、市が売買代金を受領したときに、市から契約の相手方へ移転します。
- (2) 市有財産譲与契約（売払価格がマイナス）の場合の所有権は、市が負担金を支払ったときに、市から契約の相手方に移転します。

## 17 登記手続き

所有権移転登記手続きは、所有権が移転した後、市が囑託して行います。

## 18 契約保証金及び売買代金以外に必要な費用

- (1) 契約書に貼付する印紙代
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税
- (3) その他本契約の締結及び履行に必要な一切の費用

## 19 問い合わせ先

井原市総務部財政課契約管理係

TEL 0866-62-9507