

## 公有財産買受申込案内

令和8年6月5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

物件 番号	財産の表示					予定価格(円) (最低売払価格)	備考
	区分	所在	地番	地目	面積(m <sup>2</sup> )		
1	土地	井原市下出部町一丁目	19番9	宅地	603.85	14,957,364	
2	土地	井原市下出部町二丁目	23番6	雑種地	852	11,865,804	
3	土地	井原市高屋町四丁目	10番4	宅地	610.68	11,847,192	
4	土地	井原市上出部町四季が丘	32番11	宅地	305.84	4,145,967	用途指定
5	土地	井原市上出部町四季が丘	33番6	宅地	2674.20	34,344,750	用途指定
6	土地	井原市上出部町四季が丘	16番3 16番4	宅地 雑種地	4237.92 253	44,975,096	用途指定
7	土地	井原市上出部町四季が丘	24番2	宅地	2363.37	24,739,757	用途指定
8	土地	井原市木之子町字余田	20番1 33番1	宅地 宅地	188.00 2547.75	18,269,053	
9	土地	井原市神代町字六反畑	2476番1	宅地	545.21	4,410,278	

## 2 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、買受できません。
  - ① 市町村税を滞納している者
  - ② 当該買受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

### 3 用途制限

売却する物件については、売買契約書において次の用途制限を付すとともに、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。
- (3) 「物件番号4～7」については、物件に建設する建築物について、次のとおり用途を制限します。

物件番号	用途
4	専用住宅又は併用住宅
5	集合住宅
6	福祉施設
7	福祉施設

### 4 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。

### 5 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5日（金）～令和9年3月31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

## 6 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。）の上、(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。
- ・売払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、入札参加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売り払い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みしてください。

## 7 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込みをするようにしてください。

## 8 契約の締結

買受された方は、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。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。契約締結の際、契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額）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。

## 9 売買代金の納入

売買代金（契約保証金を差し引いた金額）は、原則として契約締結時から20日以内に納入していただきます。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ます。この場合、契約保証金は市に帰属されます。

なお、売買代金は、市が発行する納入通知書により、市の指定金融機関又は収納代理金融機関にて納付していただきます。

## 10 所有権の移転

所有権は、市が売買代金を受領したときに、市から買受人へ移転します。

## 11 登記手続き

所有権移転の登記手続きは、売買代金受領後、市が行います。

## 12 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

## 13 買戻特約等（物件番号6～8）

- (1) 買受人が、契約に定める義務等を履行しないときは、市は買戻期間満了の日まで売買物件の買戻しをすることができることとし、その期間は、市と売買契約の締結の日から10年間とします。
- (2) 市が売買物件の買戻しを行うときは、買受人が支払った売買代金を返還します。ただし、当該返還金には利息を付しません。
- (3) 市が、売買物件の買戻しを行うときは、買受人が負担した売買物件の所有権移転登記に要した費用並びに契約に要した費用は返還しません。
- (4) 市が、売買物件の買戻しを行うときは、買受人が支払った売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しません。
- (5) 買受人は、売買物件の買戻しの権利及び買戻期間を買戻しの特約事項として登記することに同意することとし、この登記に必要な登記嘱託承諾書（印鑑証明書付）を提出していただきます。
- (6) 買戻特約の登記に必要な売買物件の「土地の売買代金」は、売払金額を土地の面積に応じて按分した額とします。
- (7) 買戻特約が登記された土地を分筆したときは、売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とします。市が分筆後の各土地に買戻権を行使する場合、この額によります。
- (8) 買戻期間満了後、買受人からの申出により、市は買戻特約の抹消登記を行います。その際の登録免許税についても買受人の負担となります。
- (9) 買受人が売買契約に基づく義務等を履行しない場合の契約解除又は買戻権の行使で、市に土地を返還する場合は、市が指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還するものとします。ただし、市が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することが

できることとしますが、買受人の責めに帰すべき事由により市に損害を与えているときは、買受人は、その損害に相当する額を支払うものとします。

※契約内容や買戻の条件などの詳細を記載した契約書の見本は、井原市役所総務部財政課にて閲覧いただけます。

#### 14 問い合わせ先

井原市総務部財政課契約管理係

TEL 0866-62-9507