

# 市有財産売却一般競争入札実施要領

市有財産を一般競争入札により売却します。

一般競争入札による売却では、広く入札参加者を募り、あらかじめ公表している予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価額をもって入札した者を売却の相手方としますので、入札参加希望者は、本実施要領の各条項をすべて承知したうえで、入札に参加してください。

## 1 入札物件

別紙入札物件一覧のとおり

## 2 入札参加資格

次の各号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。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 尾道市暴力団排除条例（平成24年条例第13号）第2条第2号又は第3号に該当する者及びその関係者（法人の場合は、代表者、役員又は経営に実質的に関与している者等を含む。）
- (3) 過去3年以内に次のいずれかに該当する行為を行った者及びその者を代理人、支配人、その他使用人として使用する者
  - ア 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、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - イ 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者
  - ウ 競争入札又はせり売りにおいて、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者
  - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）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者
  - オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
  - カ 契約により、契約の後に対価の額を確定する場合において、当該対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者
  - キ 前各号のいずれかに該当する事実があった後、3年を経過しない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者
- (4) 尾道市に納付すべき市税の滞納がある者

## 3 契約上の主な特約

### (1) 建物及び工作物等の撤去処分

落札者は、次の各号の規定により、売却物件の引渡しの日から起算して原則1年以内に、売却物件上の建物及び工作物等のうち、別紙撤去処分対象物件（以下「対象物件」という。）について、落札者の責任と負担において撤去処分するものとします。ただし、やむを得ない事由がある場合は、撤去処分に要する期間の延長について、落札者が尾道市に対して協議を申し入れることができるものとします。

ア 落札者は、対象物件の撤去処分にあたって関係法令等を遵守し、官公署等に対する届出又は協議等を要する場合は、落札者の責任と負担において行うこと。

イ 落札者は、対象物件の撤去処分が完了したときは、すみやかに建物滅失証明書を添付した書面により尾道市に報告し、その確認を得ること。

ウ 落札者は、売却物件の引渡しの日から、対象物件の撤去処分の完了に係る市の確認を得るまで対象物件の管理責任を負い、善良な管理者としての注意をもって対象物件を管理すること。なお、対象物件の管理に係る一切の費用は落札者の負担とし、尾道市は対象物件に係る借地料その他一切の費用を負担しないこと。

エ 落札者は、対象物件の管理及び撤去処分に伴い第三者と紛争が生じたときは、自己の責任と負担にて対応するとともに第三者に損害を与えた場合は、これを賠償すること。

オ 対象物件のうち、撤去処分対象に含まれない地下構造物等については、対象物件の撤去処分が完了した後に、その所有権が落札者に移転すること。

## (2) 禁止用途

ア 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号に規定する暴力団その他反社会的団体およびその構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

イ 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項各号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に類する用途（一般的にラブホテルと認識されるものを含む。）

## (3) 譲渡等の制限

落札者は、対象物件の撤去処分の完了に係る市の確認を得るまでは、地上権、質権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定（金融機関（中小企業信用保険法（昭和25年法律第264号）第3条第1項に規定する金融機関及び株式会社日本政策金融公庫をいう。以下本項において同じ。）又は保証会社等（買受者を被保証人として、金融機関との間に保証契約を締結するものをいう。）を抵当権者とする抵当権を除く。）又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転はできません。ただし、やむを得ない事由があり、書面により落札者が尾道市と協議し、その承認を得た場合はこの限りではありません。

## (4) 実施調査

尾道市は、特約に基づく義務の履行状況等を確認するために調査を行い、又は説明及び所要の報告を求めることができるものとし、落札者は、これに協力する義務を負うものとします。

# 4 入札参加申込みの方法等

## (1) 申込みに必要な書類

ア 市有財産買受申込書（別記様式第3号）

※所有権移転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込みしてください。

イ 納税証明書（尾道市税等の完納証明）

ウ 身分証明書（法人を除く。）

エ 入札保証金納付申込書兼返還請求書兼口座振替依頼書（別記様式第4号）

(2) 受付期間

令和8年2月12日（木）から同月25日（水）まで

午前8時30分から午後5時15分まで ※土・日・祝日を除く。

(3) 受付場所

瀬戸田支所しまおこし課 TEL 0845-27-2213（直通）

〒722-2492 尾道市瀬戸田町鹿田原1番地9

(4) 申込み方法等

ア 申込書類を持参する場合

① 申込書類に必要事項を記載のうえ、受付期間内に受付場所へ提出してください。

② 提出の際に、受付をした市有財産買受申込書の写しを交付しますので、入札当日にお持ちください。併せて、入札保証金の納入通知書を交付しますので、入札日までに納付してください。

イ 申込書類を郵送する場合

① 受付場所へ事前に連絡のうえ、申込書類に必要事項を記載のうえ、郵送してください（令和8年2月25日（水）午後5時15分必着）。

なお、ファックスによる申込みは受付できません。

② 受付をした市有財産買受申込書の写しを送付しますので、入札当日にお持ちください。併せて、入札保証金の納入通知書を送付しますので、入札日までに納付してください。

(5) 申込みの辞退

申込受付後に、やむを得ず申込みを辞退する場合は、市有財産買受申込取下書（別記様式第5号）に必要事項を記入し、市有財産買受申込書の写しを添付のうえ、申込受付場所へ提出してください。

## 5 入札保証金

(1) 入札保証金として、入札者が応札する入札金額の100分の5以上（1円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。）に相当する金額を、尾道市が発行する納入通知書により入札日までに納付し、入札当日に納入通知書兼領収書を入札会場にお持ちください。  
※入札保証金の額の20倍の範囲で入札することができます。

(2) 落札者の入札保証金は、契約締結までの間は尾道市で保有し、契約締結時に契約保証金へ充当します。落札者以外の入札保証金は、入札後に納入者に返還します。

(3) 入札保証金に利子は付しません。

(4) 入札参加者が、入札に関し不正の行為をしたときは、入札保証金は尾道市に帰属し、返還しません。

## 6 入札及び開札

(1) 入札日時

令和8年2月27日（金）午前10時開始

入札開始時刻の10分前までに入札会場にお集まりください。

なお、入札会場への入室は各入札参加者2名までとします。

(2) 入札場所

瀬戸田支所多目的会議室

(3) 開札日時

入札締切後、直ちに開札します。

(4) 持参物

ア 市有財産買受申込書の写し

イ 入札保証金領収書

ウ 委任状（別記様式第7号）（代理人による入札の場合）

(5) 入札の方法

ア 入札は物件番号順に、1物件ずつ実施します。

イ 入札参加者は、入札書（別記様式第6号）に必要な事項を記載のうえ、入札執行者の指示に従って提出してください。

ウ 代理人が入札を行うときは、事前に本人の委任状を入札執行者に提出してください。

エ 郵送・ファックスによる入札は認めません。

オ 提出した入札書は、いかなる理由があっても引換え、訂正又は取消しはできません。

カ 入札室には、入札に必要な者以外は入室できません。

キ 入札執行中は、入札者の私語及び放言並びに入札執行者が特に必要と認めた場合を除くほか入札室への入退室を禁止します。

(6) 無効入札

次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。

ア 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したとき。

イ 入札が取り消すことのできる制限行為能力者による入札であるとき。

ウ 市長において定めた入札に関する条件に違反したとき。

エ 入札者が2以上の入札をしたとき。

オ 他人の代理を兼ね、又は2人以上を代理して入札をしたとき。

カ 入札者が連合して入札をしたときその他入札に際して不正の行為があったとき。

キ 入札者が納入した入札保証金が、入札金額の100分の5に満たないとき。

ク 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。

7 落札者の決定

(1) 落札者は予定価格（最低売却価格）以上で最高入札価格の入札者としてします。

(2) 開札の結果、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

(3) 同価格が2つ以上ある場合は、くじにより落札者を決定します。

(4) 落札者は、落札決定の翌日までに住民票（法人の場合は資格証明書又は登記簿謄本の写し）を受付場所に提出してください。

8 売買契約の締結

- (1) 尾道市と落札者は、落札決定の日から起算して5日（尾道市の休日を定める条例（平成元年条例第34号）第1条第1項に定める休日を除く。）以内に、売買契約を締結します。

売買契約書は2部作成し、契約書の1通（市保有用）には契約金額に相応する収入印紙を落札者の負担により貼付してください。

- (2) 落札者が売買契約締結の期限までに契約を締結しないときは、落札を無効とし、入札保証金は違約金として尾道市に帰属します。

## 9 売買代金の支払

- (1) 売買代金を一括納付する場合

指定日（契約締結日から7日以内）までに売買代金と納付済みの入札保証金との差額を尾道市が発行する納入通知書により指定金融機関等で納付してください。

- (2) 契約保証金を納付し、30日以内に売買代金を納付する場合

契約締結時に売買代金の100分の10以上（1円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。）の契約保証金（入札保証金はこれに充当します。）を納付し、売買代金と契約保証金との差額を尾道市が発行する納入通知書により、指定金融機関等で売買契約締結の日から起算して原則30日以内に納付してください。

なお、売買代金（契約保証金との差額）を期限までに納付しない場合は、契約は無効とし、契約保証金は尾道市に帰属します。

## 11 所有権の移転及び物件の引渡し

売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとし、同時に売買物件を現状有姿で引き渡したものとします。

## 12 所有権移転登記

- (1) 売買代金完納後、尾道市が所有権移転登記を行います。
- (2) 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。
- (3) 所有権移転登記が完了した後に、落札者に登記識別情報通知をお渡しします。

別紙

## 入札物件一覧

物件 番号	種別	場 所	地目等	面 積	予定価格 (最低売却価格)
89	土地	瀬戸田町林字大新開562番7	雑種地	31㎡	5,991,000円
		瀬戸田町林字大新開562番9	雑種地	936㎡	
		瀬戸田町林字大新開563番2	宅地	495.48㎡	

- (1) 売却物件の概要については、物件調書を確認してください。
- (2) 物件は現状有姿で売却します。除草や越境物に関する協議・調整等を行いません。入札の前に、必ず現地の状況を確認してください。物件調書及び図面と現況が相違する場合は、すべて現況が優先します。落札者は、物件調書等に記載の事項について、現況に符合しないことが判明しても、これを理由として代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (3) 土地の利用や建物の建築等に係る規制等については、入札の前に、関係機関への照会等により、十分に確認してください。
- (4) 物件の利用にあたって、建物、工作物、動産その他土地の定着物等の新設・改修・移設・撤去や地域住民等との協議・調整は、すべて買受者の責任と負担において対応してください。

別紙 撤去処分対象物件

対象物件	種 別	名 称	構 造	床面積・数量	建築・取得年
	建 物	艇 庫	鉄骨造平家建	199.98㎡	昭和58年
	工作物	掲揚台	—	1基	不明
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物のアスベスト調査は実施していません。</li> <li>・建物内に残置された動産も撤去処分の対象です。</li> <li>・地下構造物等は撤去処分の対象に含まれません。</li> <li>・建物等の撤去処分について土地売買契約に付す特約については、市有財産売却一般競争入札実施要領を参照してください。</li> </ul>				