

令和5年度

建物等解体条件付き土地(市有財産)の一般競争入札による

売却のご案内

入札案内書(入札の心得)

- ※ 入札に参加を希望される方は、この入札案内書をよく読み、内容を十分把握した上でご参加ください。
- ※ 申込み前に必ず、現地の利用等に係る諸規制の調査確認を行ってください。

三原市港町三丁目 5 番 1 号

三原市財務部財産管理課 管財係

電話 0848-67-6012

目次

建物等解体条件付き土地(市有財産)の一般競争入札による売却の案内書(入札の心得)

主な手順概略フローチャート	5ページ
1 入札の概要	6ページ
2 予定価格(最低入札価格)	6ページ
3 売却する市有財産(土地)	6ページ
4 解体撤去の対象となる建物	6ページ
5 売主	6ページ
6 入札に参加できる者(入札参加資格)	6ページ
7 現地見学	7ページ
8 本件入札に関する質問・回答	7ページ
9 入札参加申込から売買契約締結までのフローチャート	8ページ
10 入札参加申込受付期間と場所	9ページ
11 入札参加申込の方法	9ページ
12 入札参加案内の通知	10ページ
13 入札日時と入札会場	10ページ
14 入札保証金	10ページ
15 入札の方法	11ページ
16 入札の中止等	11ページ
17 1者入札の実施	11ページ
18 開札	11ページ
19 入札の無効	11ページ
20 落札者の決定	12ページ
21 落札者決定の取り消し	12ページ
22 入札保証金の還付	12ページ
23 入札保証金の帰属	13ページ
24 現状有姿の引き渡し	13ページ
25 契約の締結	13ページ
26 売買代金の納付	13ページ
27 契約保証金の免除	13ページ
28 市有財産の引渡し	13ページ
29 契約不適合責任について	13ページ
30 所有権の移転及び市有財産の引渡し	14ページ
31 所有権移転の登記	14ページ
32 住所等変更の届出	14ページ

特約事項

33	危険負担	15ページ
34	建物等の解体及び撤去条件	15ページ
35	建物等の管理責任及び使用・収益権の制限	15ページ
36	土地の権利譲渡の制限	15ページ
37	契約の解除	16ページ
38	買戻しの特約	16ページ
39	違約金	17ページ
40	損害賠償	17ページ
41	違約金の不返還	17ページ
42	売買物件の原状回復義務	17ページ
43	建物等解体撤去費等の請求権の放棄	18ページ
44	有益費等の請求権の放棄	18ページ
45	禁止用途	18ページ
46	禁止用途の承継	18ページ
47	土壌汚染調査等	18ページ
48	実地調査等	18ページ
49	管轄裁判所等	19ページ
50	建物の石綿(アスベスト)使用調査結果の記録に関する事項	19ページ
51	建物の耐震診断に関する事項	19ページ
52	地盤調査・地下埋設物の調査に関する事項	19ページ
53	建物の劣化調査に関する事項	19ページ
54	建物等の図面について	19ページ
55	電柱及び防犯灯並びにケーブルについて	19ページ
56	地元との事前協議等	19ページ

様式例集

様式第1号 現地見学参加書	20ページ
様式第2号 入札参加申込書	21ページ
様式第3号 委任状	22ページ
様式第4号 誓約書	23ページ
様式第5号 役員名簿	24ページ
様式第6号 入札書	25ページ
様式第7号 三原市市有財産売却決定通知書	26ページ
様式第8号 入札保証金還付請求書	27ページ
様式第9号 入札保証金充当依頼書	28ページ
様式第10号 質問票	29ページ

※こちらは様式例ですので、別紙の様式(三原市財産管理課ホームページ掲載)を使用してください。

その他資料

建物等解体条件付土地売買契約書(案)	別紙を参照
物件説明書	別紙を参照
全部事項証明書	別紙を参照
地積測量図	別紙を参照
公図	別紙を参照
建物等図面	別紙を参照
劣化調査	別紙を参照

主な手順概略・フローチャート

<p>現地見学</p>	<p>■現地見学期間 令和5年10月4日（水）～10月20日（金）※土日祝を除く。</p>
<p>質問受付・回答</p>	<p>■質問受付期間 令和5年10月23日（月）～10月27日（金） ■質問回答 令和5年11月2日（木）までに本課ホームページで回答する。</p>
<p>入札参加申込</p>	<p>■入札参加申込期間 令和5年11月6日（月）～11月27日（月） 8時30分～17時15分（ただし、正午～13時を除く） ■受付場所 三原市港町三丁目5番1号 三原市財務部財産管理課（三原市役所本庁舎4階） 電話（0848）67-6012 申込みに必要な書類に必要事項を記入・押印し、財産管理課へお持ちください。<u>※郵送・電話・ファクシミリ及び電子メールによる申し込みはできません。</u></p>
<p>入札保証金の納付</p>	<p>■納付期限 令和5年11月30日（木）まで 入札書記入金額（入札金額）の100分の5以上の金額を、三原市が指定する「納入通知書兼領収証書」で振り込むこと。</p>
<p>入札・開札</p>	<p>■入札日時 令和5年12月5日（火）14時00分から ■入札会場 三原市港町三丁目5番1号 三原市役所本庁舎3階 会議室304 ■開札 入札締切後、入札会場において直ちに開札する。</p>
<p>契約の締結</p>	<p>■契約の締結 市有財産売却決定通知書の日から5日以内に契約を締結する。</p>
<p>売買代金の納付 (所有権移転・引渡し・登記)</p>	<p>■売買代金の納付 契約締結日から30日以内に売買代金の全額を一括納付すること。 ■所有権の移転 所有権の移転は、売買代金の全額の納付日とし、同時に当該財産を現状有姿のまま引き渡すものとする。 ■所有権移転の登記 所有権移転の登記は、売買代金完納後に土地のみを三原市が行う。土地は、公簿（登記）面積で、所有権移転のみの登記となる。 ・売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、その他契約に必要な一切の費用は、買受人の負担とする。</p>
<p>買受人による建物等の 解体・撤去</p>	<p>所有権移転の日から1年以内に建物等の解体・撤去を完了すること。</p>

建物等解体条件付き土地(市有財産)の一般競争入札による売却の案内書(入札の心得)

この入札の案内書(入札の心得)は、三原市市有財産売却に係る入札執行及び契約の締結について留意すべき事項を定めたものです。市有財産の購入を希望される方は、この入札案内書(入札の心得)、三原市契約規則、三原市公有財産規則及び関係諸法令をご承知の上、お申込みください。

1 入札の概要

本件土地(市有財産)を、現状有姿のまま売却し、併せて市有財産内に存置された建物等(工作物・地下埋設物等を含める一切のもの)については、所有権移転の日から1年以内に解体・撤去する条件付きとなっています。

2 予定価格(最低入札価格)

2,000,000円

※予定価格以上の最高額で入札した者と契約します。

※予定価格は、土地更地評価額から建物等解体撤去相当費を控除した額で設定しています。

3 売却する土地(市有財産)

土地	土地の所在	地目	地積
	三原市城町一丁目6番2	宅地	(実測面積) 1,872.98㎡ (公簿面積) 1,872.98㎡ 所有権移転登記は公簿(登記)面積で行う。

※売却する土地(市有財産)の詳細については、別紙の「物件説明書」をご確認ください。

4 解体撤去の対象となる建物(※建物は売却物件ではありません)

建物	建物の所在	家屋番号	種類
	三原市城町一丁目6番2	未登記	集会所(元三原市市民福祉会館・児童館・金融店舗)
	構造	建築年	延床面積
	鉄筋コンクリート造 陸屋根地下1階付 5階建	昭和46年 4月1日	建築面積1,099.06㎡、 延床面積3,676.86㎡(未登記) ※床面積は三原市の台帳上の面積。
	建物は解体条件付きです。詳細は別紙の物件説明書・図面等をご確認ください。		

5 売主

三原市 (財務部財産管理課 管財係 TEL0848-67-6012)

6 入札に参加できる者(入札参加資格)

(1) 購入代金を調達でき、かつ、所定の期日までに支払いができる者。

(2) 別紙 物件説明書に記載する内容を承諾し、かつ所有権移転の日から1年以内に「4 解体撤去の対象となる建物」に掲げる建物等の解体及び撤去ができる者。

ただし、次の（１）から（８）に該当する者は入札に参加できません。

- （１）地方自治法施行令第１６７条の４に該当する者
- （２）当該契約を締結する能力を有しない者
- （３）破産者で復権を得ない者
- （４）入札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、不正の利益を得るため談合した者
- （５）国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- （６）破産・民事再生・会社更生その他それらに準ずる申立てを受けた者又は申請をした者
- （７）暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号及び同条第６号に該当する者
- （８）その他、三原市が不相当と認めた者

※なお、この市有財産の入札は１世帯又は１法人での申し込みに限ります。

※共有で申し込むことはできません。

7 現地見学

次に定める期間において、現地見学の期間を設けます。

現地見学を希望する方は、次のとおり手続きを行ってください。

(1)見学期間	令和５年１０月４日（水）～ １０月２０日（金）※土日祝を除く。 ※いずれも９：００～１７：００の時間内で調整します。
(2)予約方法	・事前に財産管理課へ希望日時を電子メールで送信し、電子メール送信後に電話で必ず受信確認を行ってください。 ・メールに見学の希望日、時間、見学する会社名（又は個人名）、参加人数、代表者名、連絡先をお伝えください。 ・ <u>見学希望日の前々日（土日祝を除く）までにご予約ください。</u> Mail : (zaisankanri@city.mihara.hiroshima.jp) TEL : 0848 - 67 - 6012
(3)申込書	・別紙の現地見学参加書（ 様式第１号 ）を、見学当日に提出していただきますので、現地に於て三原市職員へお渡しください。
(4)現地見学	・現地集合・現地解散です。交通手段は各自で確保してください。 ・敷地内に駐車場がありますので、現地に車で来ることは可能です。 ・現地見学中に、質問等にお答えすることはできません。

8 本件入札に関する質問・回答

本件入札に関する質問がある場合は、次のとおり受付を行います。

(1)受付方法	「質問票」（ 様式第１０号 ）を用いて電子メール又はFAXで質問すること。 電子メール又はFAXの送信後、電話で受信確認をすること。 Mail : (zaisankanri@city.mihara.hiroshima.jp) FAX : 0848 - 67 - 6199 / TEL : 0848 - 67 - 6012
(2)受付期間	令和５年１０月２３日（月）～１０月２７日（金）１７時１５分まで
(3)回答	令和５年１１月２日（木）までに財産管理課ホームページにて回答書を掲載する。

9 入札参加申込から売買契約締結までのフローチャート

入札申込から売買契約締結までの流れは次のとおりです。

なお詳細については、該当ページに記載している項目に沿ってよく読んでください。

個人で入札参加を申し込む

9ページ参照

- ・入札参加申込書（様式第2号）
- ・印鑑登録証明書
- ・住民票
- ・誓約書（様式第4号）

法人で入札参加を申し込む

9ページ参照

- ・入札参加申込書（様式第2号）
- ・印鑑登録証明書
- ・誓約書（様式第4号）
- ・登記事項証明書（法人の履歴全部事項証明書）
- ・役員名簿（様式第5号）

入札参加案内の通知

10ページ参照

入札保証金の納付

10ページ参照 入札書記入金額の100分の5以上の金額を指定期日までに納付。

入札

10～11ページ参照 入札参加案内に記載の指定日時・場所へ集合。

※必要な書類

- ・入札書（様式第6号）
- ・納入通知書兼領収書（入札保証金）
- ・委任状（様式第3号）※代理人が入札に参加する場合に必要。

開札

11ページ参照

入札の終了後、直ちに開札し落札者を決定する。

市有財産売却決定通知

12～13ページ参照

市有財産売却決定通知から5日以内に売買契約を締結する。

市有財産売買契約締結

13ページ参照及び、

別紙 建物等解体条件付土地売買契約書(案)を参照。
契約締結日から30日以内に売買代金を全額納付。

入札保証金の還付又は充当

12ページ参照

契約締結後、落札者は入札保証金の充当、
その他の者は入札保証金の還付を行う。

10 入札参加申込受付期間と場所

入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。

(1) 受付期間

令和5年11月6日(月)～令和5年11月27日(月)
8時30分～17時15分(ただし、正午～13時を除く)

(2) 受付場所

三原市港町三丁目5番1号
三原市財務部財産管理課(三原市役所本庁舎4階)
電話(0848)67-6012

11 入札参加申込の方法

(1) 申込方法

申込みに必要な書類に必要な事項を記入し、申込者が個人の場合は本人の実印を、法人の場合は法人印(いずれも印鑑登録されたもの)を押印の上、以下に記載した書類を添付して三原市財産管理課へお持ちください。

※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

(ア) 個人で申し込む場合

個人で入札参加を申し込む場合の必要書類	
入札参加申込書	様式第2号
印鑑登録証明書	申込日から3箇月以内に発行したものに限りです。
住民票	氏名・住所が確認できるもの。 (申込日から3箇月以内に発行したものに限り)
委任状	様式第3号 代理人が入札を行う場合に必要となります。
誓約書	様式第4号

(イ) 法人で申し込む場合

法人で入札の参加を申し込む場合の必要書類	
入札参加申込書	様式第2号
印鑑登録証明書	申込日から3箇月以内発行に発行したものに限りです。
委任状	様式第3号 代理人が入札を行う場合に必要となります。
誓約書	様式第4号
法人登記事項証明書 法人の履歴事項証明書	申込日から3箇月以内に発行したものに限りです。
役員名簿	様式第5号

(3) 申込みにあたっての留意事項

- (ア) 1つの市有財産に対し、1世帯又は1法人で、1つの申込みとなります。
- (イ) 1つの市有財産に対し、共有で申し込むことはできません。

(4) 申込みが1人の場合

申込みが1人であった場合も、入札は行います。

(5) 市有財産の確認について

三原市が提供する資料は、市有財産の概要を把握するための参考資料ですので、申込みを行う前に必ず入札参加者自身において、現地及び市有財産の利用等に係る諸規則についての調査確認を行ってください。別紙 物件説明書に記載している事項以外にも、各法令等により規制・指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関にご連絡ください。

※市有財産は、現状有姿のままで引き渡します。(図面と現状が相違している場合は現状が優先します。)

12 入札参加案内の通知

入札参加申込をされた人の中で、入札に参加することが適当と認められた人に対して次に掲げる事項を記載した「入札参加案内通知」を渡します。

- (1) 入札する市有財産の所在及び面積
- (2) 予定価格（最低入札価格）
- (3) 入札の日時及び場所
- (4) 入札保証金に関する事項（「納入通知書兼領収証書」）
- (5) その他入札に必要な事項

13 入札日時と入札会場

- (1) 日時
令和5年12月5日（火）14時00分から
- (2) 会場
三原市港町三丁目5番1号
三原市役所本庁舎3階 会議室304
- (3) 入札の受付は、入札開始時刻の15分前から行います。一度会場に入場されますと入札終了までは退場することができません。
- (4) 入札参加案内通知及び納入通知書兼領収書（入札保証金納付）を持参してください。
- (5) 入札には、申込者又は代理人が必ず出席してください。代理人によって入札する場合は「委任状」（様式第3号）を作成の上、入札当日に持参し、受付時に提出してください。なお、入札会場への入室は1名とします。
- (5) 入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は入札に参加することができません。

14 入札保証金

入札参加者は入札保証金として、入札書記入金額（入札金額）の100分の5以上の金額を、三原市が指定する「納入通知書兼領収証書」にて令和5年11月30日（木）までに振り込んでください。

金融機関の領収印が押印された「納入通知書兼領収証書」は入札日に必ず持参し、担当職員の指示に従い提示してください。

なお、入札保証金に利息は付しません。

15 入札の方法

入札は、入札者又は入札者の「委任状」を持参した代理人（以下「代理人」という。）が「入札書」（様式第6号）を入札箱に投函して行います。

- (1) 「入札書」、「委任状」など必要な書類は三原市財産管理課のホームページからダウンロードしてご利用ください。
- (2) 入札手順については、入札時の指示に従って入札してください。
- (3) 三原市が締切りを宣言した後は、入札書を投函することはできません。
- (4) 入札箱に投函した入札書は、書換え、引換え、撤回することはできません。
- (5) 入札にあたっての注意事項
 - (ア) 入札者（本人）が入札する場合
「入札書」には、入札者の住所・氏名（名称）・電話番号を記入のうえ、印鑑（実印）を押印してください。
 - (イ) 代理人が入札する場合
「入札書」には、入札者の住所・氏名（名称）・電話番号を記入し、代理人の氏名を記入及び代理人の印鑑（委任状に押印した印）を押印してください。

16 入札の中止等

三原市が、災害その他特別の事情により、入札を執行することが困難であると認めた時には入札を中止・延期しますが、入札者が損失を受けても三原市は責めを負いません。

17 1者入札の実施

入札者が1人でも入札を執行します。

18 開札及び開札結果

- (1) 入札の開札は、入札の終了後、直ちに三原市が入札者又はその代理人を立ち合わせて行います。
- (2) 開札した場合に、落札があるときはその者の氏名（法人の場合は名称）及び金額を、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) 開札結果のうち、落札金額及び落札者の「法人」・「個人」の区分を公表します。
また、落札者の氏名・名称を公表することの可否については、落札者に対して意向を確認させていただきます。

19 入札の無効

入札を行った場合に、次のいずれかに該当する場合は、入札を無効にします。

- (1) 「入札書」の記載事項が不明なもの又は「入札書」に記名若しくは押印のないもの
- (2) 入札金額を訂正したもの
- (3) 代理人が入札する場合、「委任状」に、委任者・代理人の記名・押印がないもの
- (4) 入札者又はその代理人が、同一の市有財産について2通以上の「入札書」を入札箱に投函した者
- (5) 入札保証金が所定の額に満たないのに入札したとき
- (6) その他、不正の行為があったと認められたとき
- (7) 入札金額が予定価格に達しない入札があったとき

三原市契約規則 平成17年3月22日 規則第63号

(入札の無効)

第18条 契約担当職員は、次の各号のいずれかに該当する場合は、その入札は無効とすることを入札の条件としなければならない。

- (1) 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。
- (2) 所定の日時まで所定の入札保証金を納付しない者が入札したとき。
- (3) 入札書が所定の日時まで所定の場所に到達しなかったとき。
- (4) 郵便による入札、電信による入札を認めない場合に郵便による入札、電信による入札をしたとき。
- (5) 総価について落札者を決定すべき旨を告げて入札に付した場合に総価でない価格を記入して入札したとき。
- (6) 記名押印をしないで入札したとき。
- (7) 入札が、取り消すことができる制限能力者の意思表示であるとき。
- (8) 入札執行前に予定価格を公表した場合において、当該予定価格を上回る金額で入札したとき。
- (9) 入札者が2以上の入札をしたとき。
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 金額を訂正して入札したとき。
- (13) 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。
- (14) 前各号に掲げるもののほか、契約担当職員において定めた入札に関する条件に違反したとき。

20 落札者の決定

- (1) 入札者のうち、予定価格以上で有効かつ最も高い価格をつけた者を落札者とします。
- (2) 落札者となるべき価格の入札者が2人以上あるときは、くじにより落札者を決定します。
- (3) 落札者が落札者の決定を取り消される、または売却決定を取り消されたときは次点の者を落札者とします。次点の者が2人以上であった場合は、次点の者のくじにより落札者を決定します。
- (4) 事務決裁後、落札者へは市有財産売却が決定したことを通知するために三原市から「三原市市有財産売却決定通知書」(様式第7号)を交付します。

21 落札者決定の取り消し

落札者が、市有財産(建物等解体条件付きの土地)の売買契約(以下「契約」という。)を締結する意思のないことを申し出たときは、落札者の決定が取り消されます。

22 入札保証金の還付

入札保証金は、落札者に対しては売買契約締結後、その他の者に対しては落札者の決定後に還付します。「入札保証金還付申請書」(様式第8号)を三原市へ提出してください。

ただし、落札者が希望すれば売買代金の一部に充当できます。その場合には「入札保証金充当依頼書」(様式第9号)を三原市へ提出してください。

23 入札保証金の帰属

次のいずれかに該当するときは、入札保証金は三原市に帰属します。

- (1) 入札に関してその公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害する等、不正行為をしたと三原市が判断したとき
- (2) 市有財産売却決定が取り消されたとき

24 現状有姿の引き渡し

売買物件は、現状有姿による引き渡しとなります。土地の利用制限や関連法規について、調査確認を行ってください。売買物件に関する不知や不明を理由として、異議を申し立てることはできません。

25 契約の締結

- (1) 契約は三原市が指定する「建物等解体条件付土地売買契約書（案）」にて締結します。あらかじめ内容をご確認ください。
- (2) 「三原市市有財産売却決定通知書」(**様式第7号**)を受けた人(以下「買受人」という。)は、通知の日から5日以内に契約を締結しなければなりません。期間内に契約の締結をしないときには市有財産売却決定が取消しになります。その場合、入札保証金は三原市に帰属することとなり、還付はしません。
- (3) 「建物等解体条件付き土地売買契約書」(三原市保管用1部)に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

26 売買代金の納付

- (1) 契約締結の日から30日以内に売買代金の全額を納付してください。入札保証金を売買代金に充当することができます。その場合には「入札保証金充当依頼書」(**様式第9号**)を三原市へ提出してください。
- (2) 売買代金の支払いが売買契約の日から30日以内に行われなかった場合には、売買契約を解除します。

27 契約保証金の免除

契約保証金は免除します。

28 市有財産の引渡し

売買代金の全額の納付があったときは、本件土地の引渡しを行います。三原市は引き渡した土地及び解体条件付きの建物等について、契約不適合があった場合においても、損害賠償の責めを負いません。

29 契約不適合責任について

買受人は、売買契約を締結した後に、本件土地及び解体条件付きの建物等の品質又は数量に関して、この契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免、履行の追完及び損害賠償の請求並びにこの契約の解除をすることはできません。

30 所有権の移転及び市有財産の引渡し

所有権の移転は、売買代金の全額の納付があった日とし、同時に本件土地を引き渡します。本件土地は、解体条件付きの建物等を含めて現状有姿のまま引き渡します。

31 所有権移転の登記

本件土地の所有権移転の登記は、売買代金完納後に三原市が行います。登記に必要な書類を三原市へ提出していただきます。なお、未登記の建物は、土地の所有権移転の日から1年以内に解体及び撤去を義務付けるため、三原市では登記を行いません。

土地は公簿（登記）面積で所有権移転の登記をします。その他の登記が必要な場合は、買受人の費用で買受人が行ってください。

売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、その他契約に必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

32 住所等変更の届出

本件土地の買受人（買受人が死亡したときは、その相続人）は契約締結の日から本件土地の所有権移転登記が完了する日までの間に次のいずれかに該当することになったときは必要書類を提出してください。

- (1) 住所又は氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地又は名称）を変更したとき
- (2) 死亡（法人にあっては、解散又は合併）したとき。

特約事項

33 危険負担等

この契約締結の日から本件土地の引き渡しの日までにおいて、三原市の責めに帰さない事由により、売買物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は、買受人の負担となります。

34 建物等の解体及び撤去条件

- (1) 本件土地の所有権移転の日から1年以内に、買受人は建物等を解体及び撤去するものとします。ただし、やむを得ない事由で解体期限の延長を必要とする場合、予め延長理由を付した書面及び延長を必要とする根拠資料を提出し、書面により三原市から承認を得る必要があります。
- (2) 解体撤去の対象となる建物等(以下「解体条件付きの建物等」という。)とは、本件土地に存する解体条件付きの建物等とそれに付随する設備、備品、工作物、浄化槽、給排水設備、植栽、建物基礎杭等、その他の地下埋設物並びに残置物の一切を含めません。
- (3) 建物等の解体撤去に要する全ての費用は、買受人の負担です。
- (4) 買受人は、建物等の解体及び撤去の工事着手前に、三原市に対して建物等の解体及び撤去に係る解体工事施工計画書を提出する必要があります。
- (5) 買受人は、解体条件付きの建物等の解体及び撤去並びに廃棄物の処理等においては、関係法令を遵守するとともに、解体及び撤去に伴い、第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、買受人の責任において解決するものとします。また、建物等の管理及び解体撤去に伴い第三者に危害又は損害を与えた場合は、買受人がその責めを負うものとします。
- (6) 買受人は、建物等の解体撤去に伴い、官公署との協議、法令上の届出・許可等が必要なときは、買受人の責任において行うものとします。
- (7) 買受人は、建物の解体及び撤去並びに廃棄物の処理が完了後、速やかに三原市に解体撤去の完了を書面により報告し、買受人と三原市は、現地立会の上で、解体撤去の完了を確認する義務を負います。
- (8) 買受人は、建物等の解体撤去に関し、別紙の物件説明書に定めのない事項については、三原市の指示に従わなければいけません。

35 建物等の管理責任及び使用・収益権の制限

- (1) 本件土地及び解体条件付きの建物等の管理責任及び第三者へ被害・損害等を与えた時の賠償責任、その他一切の責任は、所有権移転の日から買受人に帰属するものとします。
- (2) 買受人は、解体条件付きの建物等の管理又は解体撤去に必要な範囲を超えて、当該建物等を使用し、若しくは第三者に使用させてはいけません。なお、解体条件付き建物等に関し、質権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することはできません。

36 土地の権利譲渡の制限

買受人は解体条件付きの建物等の解体及び撤去が完了するまでの間は、土地の権利を

第三者に譲渡することはできません。

37 契約の解除

三原市は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができるものとします。

- (1) 買受人が、別紙 建物等解体条件付土地売買契約書（案）（以下「売買契約書（案）」という。）の規定に違反したとき。
 - (2) 買受人が、別紙 売買契約書（案）による義務を履行しないとき。
 - (3) 売買契約締結者が法人の場合で、役員等（買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下の号から同じ。）が、集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
 - (4) 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。
 - (5) 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。
 - (6) 前（3）から（5）号のほか、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。
 - (7) 買受人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。
- 2 買受人は、前（1）から（7）に掲げる定めに基づき契約の解除を解除され、損害を受けた場合においても、その補償を請求することができないものとします。

38 買戻しの特約

- (1) 三原市は、買受人がこの契約書に規定する義務を履行しない、またはこの契約書に規定する内容に違反した場合、契約を解除し、本件土地を買い戻すことができるものとします。
- (2) (1) の規定により三原市が本件土地の買い戻しをすることができる期間は、所有権移転の日から5年間とします。
- (3) 三原市は、(1) の規定により本件土地を買い戻すときは、土地売買代金を買受人に返還するものとします。ただし、土地売買代金の返還は、買受人がこの売買契約書に定める物件を三原市に返還し、かつ、土地の所有権が三原市に登記された後に限るものとします。なお「**特記事項 39 違約金**」については、返還の対象とはならないものとします。
- (4) 三原市が買受人に返還する土地売買代金には、利息を付さないものとします。
- (5) 三原市は、(1) の規定により本件土地を買い戻すときは、買受人が負担した必要経費、有益費その他一切の契約の費用を買受人に返還しないものとします。
- (6) 買戻しの特約は、登記により設定します。
- (7) 買受人は、三原市から建物等の解体及び撤去の完了確認を受けた後に、当該買

戻し特約の登記の抹消を請求することができるものとし、三原市は、その請求を受理した後、遅滞なく当該買戻しの特約の登記の抹消にかかる手続きを執るものとし、

- (8) 買戻しの特約の登記及び登記の抹消にかかる登録免許税は、買受人の負担とします。

39 違約金

- (1) 三原市は、買受人が解体条件付きの建物等の解体及び撤去を履行しない場合は、買受人に対して書面で義務の履行を催促した上で、違約金として売買金額の100分の10に相当する金額を請求することができるものとし、買受人はこれを支払うものとし、
- (2) 三原市は、買受人が解体条件付きの建物等の解体及び撤去を履行期間内に履行することなく第三者へ本件土地を譲渡した場合は、違約金として売買金額の100分の10に相当する金額を請求することができるものとし、買受人はこれを支払うものとし、
- (3) 三原市は、買受人が解体条件付きの建物等に使用・収益権を設定した場合、買受人に対して、書面により、買受人が設定した第三者の使用収益権の設定の解除を命令した上で、違約金として売買金額の100分の10に相当する金額を請求することができるものとし、買受人はこれを支払うものとし、
- (4) 三原市は、買受人が、「45 禁止用途」に掲げる内容に違反した場合、違約金として売買金額の100分の10に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払うものとし、
- (5) (1) から (4) に掲げる違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとし、

40 損害賠償

- (1) 買受人が三原市に損害を与えたことが、別紙 売買契約書（案）に定める内容に違反したことによるもの、または義務を履行しないために生じたものであるときは、その損害に相当する金額を損害賠償として三原市に支払うものとし、

41 違約金の不返還

「特約事項 37 契約の解除」により契約を解除した場合、または「特約事項38 買戻しの特約」により買戻しをした場合において、買受人が既納した違約金については返還しません。

42 売買物件の原状回復義務

- (1) 「特約事項 37 契約の解除」により契約を解除した場合、または「特約事項38 買戻しの特約」により買戻しをした場合において、買受人は本件土地及び解体条件付きの建物等を、三原市が定める指定期日までに原状回復して三原市に返還しなければいけません。ただし、三原市が本件土地及び解体条件付きの建物等を原状に回復することが適当ではないと認めたときは、現状のまま返還することができるものとし、
- (2) (1) に規定するただし書きにおいて、買受人が現状のまま返還する場合、解体

条件付きの建物等が損傷しているとき、もしくは本件土地が損傷している場合、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を三原市に支払わなければならないものとする。

43 建物等解体撤去費等の請求権の放棄

三原市は、「特約事項 37 契約の解除」により契約を解除した場合、または「特約事項38 買戻しの特約」により買戻しをした場合において、買受人が解体条件付きの建物等について解体及び撤去に支出した費用その他費用があっても、買受人に償還しません。

44 有益費等の請求権の放棄

三原市は、「特約事項 37 契約の解除」により契約を解除した場合、または「特約事項38 買戻しの特約」により買戻しをした場合において、買受人が本件土地に支出した改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても償還しません。

45 禁止用途

- (1) 買受人は、所有権移転の日から5年を経過する日までの期間に、本件土地を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してはいけません。
- (2) 買受人は、本件土地を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の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本件土地の所有権を第三者に移転し、又は本件土地を第三者に貸してはいけません。

46 禁止用途の承継

- (1) 権利の譲渡等により本件土地の所有権を有した者は、「特約事項45 禁止用途」の規定を継承するものとします。
- (2) 買受人は、本件土地の権利を譲渡等により第三者へ所有権を移転する場合、当該第三者に対して「特約事項45 禁止用途」の規定を告知し、遵守させなければいけません。

47 土壌汚染調査等

- (1) 買受人は、本件土地及び解体条件付きの建物等について土地履歴調査、土壌汚染調査又はアスベスト（石綿）調査等が必要と認められた場合、買受人の費用負担において調査及び対応を実施しなければなりません。
- (2) 買受人は、関係法令に定められた処理方法に基づき、解体条件付きの建物等の解体及び撤去に伴う廃棄物等を適切に処理しなければなりません。

48 実地調査等

三原市は、この契約の履行について必要があると認めるときは、買受人に対して、その履行状況を確認するため、実地調査を行い、又は買受人から必要な報告もしくは資料の提出を求めることができます。この場合において、買受人はその調査を拒み、妨げ、又は報告もしくは資料の提出を怠ってはなりません。

49 管轄裁判所等

この売買契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、三原市役所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とします。

50 建物の石綿(アスベスト)使用調査結果の記録に関する事項

解体条件付きの建物等について、石綿（アスベスト）使用調査は実施していません。売買契約締結後に石綿（アスベスト）が含有されていることが判明した場合、解体及び撤去において飛散防止等の対策を執る等、買受人の負担及び責務において関係法令を遵守し、適切に処理してください。

51 建物の耐震診断に関する事項

解体条件付きの建物について、耐震診断は実施していません。

52 地盤調査・地下埋設物の調査に関する事項

本件土地について、地盤調査を行っていません。また、図面等に明記のない不測の地下埋設物について、その存否の調査を実施していません。

53 建物の劣化調査に関する事項

解体条件付きの建物等について、建物の劣化状況等は、別紙の平成28年6月に実施した建物施設点検チェックシート（[財産管理課ホームページ掲載](#)）を参照してください。なお、この調査は建築士等の有資格者が実施した点検ではありません。また、平成28年6月実施の点検以降に、新たに建物施設点検は実施していません。

54 解体条件付き建物等の図面について

解体条件付きの建物等の図面は、別紙の図面（[財産管理課ホームページ掲載](#)）を参照してください。図面上の面積と三原市が公表する面積は異なります。なお、図面と現況が異なる可能性がありますので、現状有姿のまま引き渡します。

図面と現況が相違している場合は現状が優先しますので、あくまでも図面は参考資料であることをご了承のうえ、売買契約を締結してください。

55 電柱及び防犯灯並びに電力ケーブルについて

本件土地の北側に設置してある電柱2本は、中国電力(株)が三原市との土地賃貸借契約に基づく占有をしており、買受人はその電柱設置にかかる権利義務を承継するものとします。なお、解体条件付きの建物等の解体時に電柱が支障となる場合は、買受人の責務で中国電力(株)と移設又は撤去の協議を行い、電柱を移設又は撤去してください。また、電柱には解体条件付きの建物の地下1階変電室まで電力ケーブルが繋がった状態で残っているため、電力ケーブルも取り外してください。

また、当該電柱2本のうち1本には防犯灯が設置してあるため、電柱の移設又は撤去を行う場合は、事前に三原市生活環境課連絡する必要があります。

56 地元との事前協議等

買受人は、解体条件付き建物等の解体及び撤去にあたり、関係機関及び近隣住民等の地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行い、適切に対応してください。

現地見学参加書

令和 年 月 日

三原市長 様

住 所 _____
 氏 名 _____
 (名 称) _____ 印
 電話番号 _____

建物等解体条件付き土地（市有財産）売却にかかる一般競争入札に参加したいので、現地見学に参加します。

現地見学する市有財産明細		
区 分	土地	
所 在 地	三原市城町一丁目6番2	
地 目	宅地	
地 積	(実測面積) 1, 872.98 m ² (公簿面積) 1, 872.98 m ²	
特記事項	建物等解体条件付き土地（市有財産）の売却について、 入札参加するための見学であること。 ※鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階地上5階建 ※延床面積：3, 676.86 m ² （未登記）	
次のとおり、現地見学に参加しました。		
受付年月日	現地見学日	備考欄
※三原市押印欄	※三原市記入欄 令和5年 月 日 時 分 ~	※三原市記入欄

入札参加申込書

令和 年 月 日

三原市長 様

住 所 _____
 氏 名 _____
 (名 称) _____ (印)
 電話番号 _____

物等解体条件付き土地（市有財産）の売却にかかる一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

市有財産明細		
区 分	土地	
所 在 地	三原市城町一丁目6番2	
地 目	宅地	
地 積	(実測面積) 1, 872.98 m ² (公簿面積) 1, 872.98 m ²	
特記事項	※売買物件の土地上に解体撤去条件付きの建物等があることを了承し、この入札に参加を申し込みます。 〔土地の上に存する建物〕 ※鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階地上5階建 ※延床面積：3, 676.86 m ² (未登記) ※その他の設備、地下埋設物等を含める。	
受付年月日	申込み番号	備 考
※	※	※申請書持参者 氏名 電話

※印の欄は記入しないでください

様式第3号

委 任 状

令和 年 月 日

三原市長 様

(委任者)
住 所
商号又は名称
氏 名 ⑩

私(弊社)は、(代理人) _____ 印 を代理人と定め下記の権限を委任いたしました。

記

建物等解体条件付き土地(市有財産)の売却にかかる一般競争入札

上記入札に関する一切の件

市有財産の明細

区 分 土地

所 在 地 三原市城町一丁目6番2

地 目 宅地

地 積 (実測面積) 1, 872.98 m²
(公簿面積) 1, 872.98 m²

様式第4号

誓 約 書

令和 年 月 日

三原市長 様

住 所 _____
氏 名 _____
(名 称) _____ (印)
電話番号 _____

私は、建物等解体条件付き土地（市有財産）の売却にかかる一般競争入札の参加申込について、次のとおり誓約します。

- 1 入札参加申請書及びその他関係書類について虚偽の記載をしません。
- 2 入札の心得に記載のある入札に参加できない者に該当しません。
- 3 入札参加申込に関する全ての手続きにおいて、不正な手段を用いません。
- 4 上記の事項について事実と相違したことにより、入札参加資格を取り消され、入札参加申込その他全ての手続きを留保、無効とされても三原市に対し何ら異議申し立てをしません。

様式第5号

役員名簿

法人名称： _____

所在地： _____

住所	(フリガナ) 氏名	生年月日	性別
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女
	()	T S 年 月 日 H	男 ・ 女

※本様式には、登記事項証明書に記載されている役員全員を記入してください。

入 札 書

令和 年 月 日

三原市長 様

住 所 _____
 氏 名 _____
 (名 称) _____ (印)
 電話番号 _____

代理人 氏名 _____ (印)

建物等解体条件付き土地(市有財産)の一般競争入札による売却の入札案内書(入札の心得)を遵守の上、次のとおり入札します。

市有財産明細											
区 分	土地										
所 在 地	三原市城町一丁目6番2										
地 目	宅地										
地 積	(実測面積) 1, 8 7 2 . 9 8 m ² (公簿面積) 1, 8 7 2 . 9 8 m ²										
入札金額 <small>(アラビア数字(0、1、2、3 ...)を使用し、金額頭に¥を 記入のこと。)</small>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> <td style="border: none; border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px;"></td> </tr> </table>										

三原市市有財産売却決定通知書

三財管第 号
令和 年 月 日

様

三原市長 印

下記の市有財産について、あなたを契約の相手方として決定しましたので通知します。

なお、令和 年 月 日までに契約締結をしないときは、この決定を取り消します。

記

市有財産明細	
売買価格	円
区分	土地
所在地	三原市城町一丁目6番2
地目	宅地
地積	(実測面積) 1,872.98㎡ (公簿面積) 1,872.98㎡
契約の際は、次のものを用意してください。 1. 収入印紙 円のもの 2. 印鑑	

入札保証金還付申請書

令和 年 月 日

三原市長 様

住 所 _____
 氏 名 _____
 (名 称) _____ ⑩
 電話番号 _____

次の市有財産売却に係る入札保証金の還付を申請します。

市有財産明細	
区 分	土地
所 在 地	三原市城町一丁目6番2
地 目	宅地
地 積	(実測面積) 1, 872.98 m ² (公簿面積) 1, 872.98 m ²

入札保証金 円

(口座振替先)

銀行 信用金庫 信用組合	支店	預金種別	普通 ・ 当座
		口座番号	
		ふりがな	
		口座名義	

- (1) 入札後、指定した口座に還付します。
- (2) 還付については10日程度日数がかかりますのでご了承よろしく申し上げます。
- (3) 落札者の方は、入札保証金を売買代金の一部に充当することもできますので、入札後、担当職員に申し出てください。

入札保証金充当依頼書

令和 年 月 日

三原市長 様

住 所 _____
 氏 名 _____
 (名 称) _____ (印)

次の市有財産の売買代金支払いにあたり、既に納付済の入札保証金を売買代金の一部に充当してください。

市有財産明細	
区 分	土地
所 在 地	三原市城町一丁目6番2
地 目	宅地
地 積	(実測面積) 1, 872.98 m ² (公簿面積) 1, 872.98 m ²

入札保証金

円

令和 年 月 日

質 問 票

三原市長（財務部財産管理課）宛て

住 所 _____

氏 名
(名 称) _____

令和5年10月1日付けで公告のあった建物等解体条件付き土地（市有財産）の売却にかかる一般競争入札について、次のとおり質問します。

売却する土地	
所在	三原市城町一丁目6番2号
地目	宅地
面積	1,872.98㎡（公簿・実測面積）

質 問 内 容

--