

保留地分譲一般競争入札申込みの手引き

今回売却を行う保留地は、三原市本郷都市計画事業東本通土地地区画整理事業の施行により、事業区域内に生み出された土地で、売却収入を区画整理事業費に充てることを目的としています。事業の性格上、公共性が高いことから、広く入札参加者を募り、一般競争入札という方法で分譲します。

1 分譲物件（83・88・92・93・94）

分譲物件の詳細については、「物件説明書」をご覧ください。購入をご希望の方は、この手引きの記載事項をご承知の上、お申し込みください。

No.	所在地	街区・画地番号	面積	用途地域	最低売却価格
83	三原市本郷南五丁目	2 街区 4 画地	約 186 m ² (約 56 坪)	第一種住居地域	9,225,000 円
88	三原市本郷南五丁目	2 街区 1 画地	約 252 m ² (約 76 坪)	第一種住居地域	8,870,000 円
92	三原市本郷南四丁目	59 街区 3 画地	約 167 m ² (約 50 坪)	第二種低層 住居専用地域	7,240,000 円
93	三原市本郷南四丁目	59 街区 4 画地	約 167 m ² (約 50 坪)	第二種低層 住居専用地域	7,180,000 円
94	三原市本郷南四丁目	78 街区 3-4 画地	約 409 m ² (約 123 坪)	第二種中高層 住居専用地域	17,800,000 円

※ 1. 第一種住居地域・第二種中高層住居専用地域：建ぺい率 60% 容積率 200%

※ 2. 第二種低層住居専用地域：建ぺい率 60% 容積率 100%

2 売主（施行者）

三原市本郷都市計画事業東本通土地地区画整理事業

三原市 代表者 三原市長 岡田 吉弘

3 入札に参加できる者（入札参加資格）

売買代金を調達でき、かつ、所定の期日までに支払いができる者。法人や2名以上の個人による共有名義でも参加可能。

ただし、次に該当する者を除きます。

- (1) 成年被後見人又は被保佐人若しくは被補助人
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 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連合した者
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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
(7) その他、三原市が不適当と認めた者

4 申込受付期間と場所

(1) 受付期間

令和7年11月10日(月)～令和7年12月9日(火)

8時30分～17時15分

※土・日、祝日を除きます。

(2) 申込場所

三原市都市部土地区画整理課 (0848-67-6105)

(三原市港町三丁目5番1号 三原市役所本庁5階)

5 申込方法と提出書類

(1) 申込方法

申込みに必要な書類に必要事項を記入・押印し、土地区画整理課へ提出してください。

※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

●個人で申し込む場合

- ① 入札参加申請書 (共有で申し込む場合は「共有予定者一覧」も必要)
- ② 誓約書 (共有で申し込む場合は共有者も必要)
- ③ 住民票 (共有で申し込む場合は共有者も必要)
- ④ 委任状 (代理人が入札を行う場合に必要)

●法人で申し込む場合

- ① 入札参加申請書 (共有で申し込む場合は「共有予定者一覧」も必要)
- ② 誓約書 (共有で申し込む場合は共有者も必要)
- ③ 登記事項証明書 (共有で申し込む場合は共有者も必要)
- ④ 委任状 (代理人が入札を行う場合に必要)

(3) 申込みに当たっての留意事項

- ① 1つの物件に対し、1世帯又は1法人で、1つの申込みとなります。
- ② 共有名義で申し込まれた方は、同一の申込物件に外の共有名義人と重複して申し込むことはできません。

(4) 入札申込期間内の申込みが1人の場合

申込みが1人であった場合は、入札は行いません。この場合、入札参加申請書をもって当該物件に対する買受の申込みがあったものとみなし、最低売却価格で申込者と売買契約を速やかに締結するものとします。

(5) 入札申込期間内に申込みが無かった場合

入札申込期間内の申込みが無かった場合、再入札は行いません。先着により、最低売却価格にて随意契約となります。

6 入札参加者

入札参加申込みをされた人の中で、入札に参加することが適当と認めた者に対して次に掲げる事項を記載した入札指名書を送付します。

- (1) 入札に付する保留地の所在地及び面積
- (2) 最低売却価格
- (3) 入札の日時及び場所
- (4) 入札保証金に関する事項
- (5) その他入札に必要な事項

7 入札保証金

入札参加者は、最低売却価格の 100 分の 5 以上の金額を入札保証金として、令和 7 年 12 月 17 日(水)までに納付する必要があります。

8 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。）が入札書を入札箱に投函して行います。

- (1) 施行者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。
- (2) 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。

9 入札の中止等

施行者が、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施行者は責めを負いません。

10 入札の不成立

入札者が 1 人であったときには入札は行わず、最低売却価格にて随意契約となります。そのことにより入札者が損失を受けても施行者は責めを負いません。

11 開札

入札の開札は、入札の終了後、直ちに施行者が入札者又はその代理人を立ち合わせて行います。

12 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場合において、訂正印のないもの
- (3) 入札者又はその代理人が、同一の物件について 2 通以上の入札書を入札箱に投函したもの

(4) その他、不正の行為があったと認められたとき

13 落札者の決定

- (1) 入札者のうち、最低売却価格を下回らずに最高価格で入札し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) 落札者へは、施行者から保留地売却が決定したことを通知します。

14 落札者決定の取り消し

落札者が、保留地の売買契約（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。

15 入札保証金の還付

入札保証金は、落札者に対しては契約保証金の納付後、その他の者に対しては落札者の決定後に還付します。

16 入札保証金の帰属

次のいずれかに該当するときは、入札保証金は施行者に帰属します。

- (1) 入札が無効とされたとき（「12 入札の無効」参照）
- (2) 落札者の決定が取り消されたとき（「14 落札者決定の取り消し」参照）
- (3) 落札者に対する保留地売却決定が取り消されたとき

17 契約の締結

保留地売却決定の通知を受けた者（以下「買受人」という。）は、通知を受けた日から15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保留地売却決定が取り消しになります。

18 契約保証金の納付

契約を締結する買受人は、契約締結の日までに、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金として、納付しなければなりません。この場合に入札保証金を契約保証金に充当することができます。

買受人が契約を履行しない時には、契約を解除し契約保証金は施行者に帰属することになります。

契約保証金は施行者に帰属する場合を除き、売買代金完納後に還付します。

19 売買代金の納付

契約締結の日から60日以内に売買代金の全額を納付してください。但し、契約

保証金を売買代金に充当することができます。

20 保留地の引渡し

売買代金の全額の納付があったときは、保留地の引渡しを行います。施行者は引き渡した保留地に瑕疵があった場合においても、損害賠償の責めを負いません。

21 延滞金

買受人が納付すべき金額を定められた期日までに納付しなかったときは、その定められた期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、年 1000 分の 146 の割合で計算した延滞金を納付しなければなりません。年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても 365 日の割合とします。

22 所有権の移転

保留地の所有権移転の時期は、次のとおりとします。

- (1) 換地処分公告の日以前において契約を締結し、かつ売買代金が完納された場合は換地処分公告の日の翌日とします。ただし、売買代金が完納されていない場合については、売買代金が完納された日とします。
- (2) 換地処分公告の日の翌日以降において契約を締結した場合は、売買代金が完納された日とします。

23 所有権移転の登記

保留地の所有権移転の登記は、所有権が移転し、換地処分に伴う登記が完了した後、施行者が行います。

24 権利移転の禁止

- (1) 契約締結の日から所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を譲渡することとはできません。ただし、施行者がやむを得ないと認めたときはこの限りではありませんので、権利譲渡承認申請書に誓約書を添付して提出してください。
- (2) 保留地の権利の譲渡を受ける人が、買受人の地位を継承します。

25 契約の解除

- (1) 買受人が「三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則」に違反したとき、又は契約を履行しないときは契約を解除します。
- (2) 解除通知を受けた買受人は、施行者の指示する期間内に、自己の費用で保留地を原状に回復して引き渡さなければなりません。
- (3) 施行者は保留地の引渡しを受けたときは、契約保証金相当額を控除した既納の売買代金を還付します。

26 住所等変更の届出

保留地の買受人（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

きは住所等変更届出書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

27 入札日時と場所

(1) 入札日時

令和7年12月24日(水)

(入札開始時刻は、申込みをされた方に随時お知らせします。)

(2) 入札場所

三原市役所 3階 303 会議室

(三原市港町三丁目5番1号)

様式第1号（第7条関係）

入 札 参 加 申 請 書

令和 年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 岡田 吉弘 様

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

三原市本郷都市計画事業東本通土地地区画整理事業における次の保留地の入札に参加したいので、申請します。

物 件 番 号	号	
街 区 番 号	街区	画地
地 積	平方メートル	
受付年月日	申込み番号	備 考
※	※	※

※印の欄は記入しないでください

誓 約 書

令和 年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 岡田 吉弘 様

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

私は、三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業の保留地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 三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則第5条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。

共有予定者一覧

代表者 持分（ / ）

住 所 _____

氏名（法人名・代表者） _____

連 絡 先 _____

共有予定者 持分（ / ）

住 所 _____

氏名（法人名・代表者） _____

連 絡 先 _____

共有予定者 持分（ / ）

住 所 _____

氏名（法人名・代表者） _____

連 絡 先 _____

共有予定者 持分（ / ）

住 所 _____

氏名（法人名・代表者） _____

連 絡 先 _____

委 任 状

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

私は、上記のものを代理人と定め以下の権限を委任します。

1 下記保留地の入札に関する一切の件

令和 年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

記

保留地の詳細

物件番号 号

街区番号 街区 画地

地 積 m²

様式第3号（第11条関係）

入 札 書

令和 年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 岡田 吉弘 様

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

三原市本郷都市計画事業東本通土地地区画整理事業保留地処分に関する規則を遵守の上、
 次のとおり入札します。

物 件 番 号	号							
街 区 番 号	街区画地							
地 積	平方メートル							
入 札 金 額		千	百	拾	万	千	百	拾 円