

# 町有地売却応募要領

【令和6年度 第1回一般競争入札】

申込受付期間：令和6年 4月15日（月）から  
令和6年 5月17日（金）まで

入札日：令和6年 5月29日（水）

## 売払物件

物件番号	所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	予定価格(円)	入札保証金(円)
1	蔵迫字山根 263-1、264-2	宅地	788.94	709,060	71,000

(注) 予定価格とは、あらかじめ北広島町が定めた最低落札価格をいう。

**北 広 島 町 役 場**  
管 財 課 管 財 係



# — 目 次 —

	ページ
町有地売却一般競争入札参加申し込みから所有権移転までの流れ .....	3
町有地売却一般競争入札申し込み要領 .....	4
1 入札物件について .....	4
2 入札参加者の資格等 .....	4
3 入札参加申し込みの受付期間及び場所 .....	4
4 現地見学会の日時および場所 .....	4
5 入札参加申し込みの方法等 .....	5
6 入札保証金の納付 .....	5
7 入札の日時及び会場等 .....	6
8 入札手続き .....	6
9 落札者の決定方法等 .....	6
10 売買契約の締結等 .....	7
11 売買代金の納付 .....	7
12 所有権の移転等 .....	8
13 売買契約に係わる特約事項 .....	8
14 その他の留意事項 .....	9

## 町有地売却一般競争入札参加申し込みから所有権移転までの流れ

### 1 入札申し込み

- (1) 受付期間：令和6年4月15日（月）から 令和6年5月17日（金）まで  
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く）
- (2) 受付時間：午前8時30分から 午後5時00分まで
- (3) 受付場所：北広島町役場本庁3階 管財課 管財係

### 2 入札

- (1) 入札場所：北広島町役場本庁2階 203会議室
- (2) 入札日時：令和6年5月29日（水） 物件番号1：午前9時00分から  
※ 入札に参加する際は、事前に入札保証金の納付が必要となります。

### 3 契約説明

入札終了後、落札者に対して契約の内容を説明します。

### 4 契約の締結

落札決定の日から7日以内の日までに、落札者と別に定める契約書により、売買契約を締結します。

- ※ 入札保証金は、契約保証金に充当します。
- ※ 契約に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

### 5 売買代金の支払い

売買代金から契約保証金を引いた残金について、北広島町が指定する期日までに、所定の納付書により納付して頂きます。

### 6 所有権の移転

所有権は、売買代金等を完納していただいた時に移転するものとし、同時に物件を現状のまま引き渡します。

### 7 所有権の登記

所有権移転の登記手続きは、北広島町が行います。  
所有権移転登記に要する費用は、落札者の負担となります。

## 町有地売却一般競争入札申し込み要領

### 1 入札物件について

この度の入札物件の詳細は、別紙「物件概要書」をご覧ください。

入札参加を希望される方は、この要領の記載事項を必ず確認の上、お申し込み下さい。

### 2 入札参加者の資格等

(1) 次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 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により競争入札への参加を排除されている者
- ③ 町が行う指名競争入札に関する指名を停止されている者
- ④ 町税又は町の使用料等を滞納している者
- ⑤ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 の規定に該当する者
- ⑥ 北広島町暴力団排除条例（平成 23 年 9 月 22 日条例第 15 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者

※ 入札参加資格確認のため、入札参加者の次に掲げる情報を警察当局に照会します。照会の結果、入札参加者が暴力団等に該当すると判明した場合は、当該入札参加者の資格を取り消します。

ア 個人の場合：氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日

イ 法人の場合：法人名、代表者及び役員等の氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日

### 3 入札参加申し込みの受付期間及び場所

(1) 受付期間：令和 6 年 4 月 15 日（月）から 令和 6 年 5 月 17 日（金）まで  
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く）

(2) 受付時間：午前 8 時 30 分から 午後 5 時 00 分まで

(3) 受付場所：北広島町役場本庁 3 階 管財課 管財係  
〒731-1595 広島県山県郡北広島町有田 1234  
TEL. 0826-72-7366（直通）

※ 郵送による場合は、上記受付場所に宛て郵送することとし、受付期間の終了日必着とします。

### 4 現地見学会の日時および場所

(1) 現地見学会日時：令和 6 年 5 月 9 日（木） 午後 1 時 30 分から 午後 2 時 00 分まで

(2) 土地の所在：広島県山県郡北広島町蔵迫字山根 263-1、264-2

※ 事前予約者を対象として現地見学会を行いますので、事前にご連絡ください。

（予約者がいない場合、中止とします）

※ インフルエンザなど流感の影響により中止となる場合があります。

※ 持参していただくものは特にありません。

## 5 入札参加申し込みの方法等

### (1) 申し込み方法

「入札参加申込書（様式第3号）」に必要事項を記入・押印（印鑑登録された実印）の上、次に掲げる書類を添付して受付場所まで郵送又は持参により提出してください。

### (2) 申し込みに必要な添付書類

#### 【個人の場合】

① 誓約書	1 通	} 原本かつ発行後3か月以内のものに限る ※住民票についてはマイナンバーの記載がなく、 その他の事項について省略のないもの
② 印鑑証明書	1 通	
③ 住民票	1 通	
④ 町税の納税証明書※	1 通	

#### 【法人の場合】

① 誓約書	1 通	} 原本かつ発行後3か月以内のものに限る
② 印鑑証明書	1 通	
③ 商業登記簿謄本	1 通	
④ 町税の納税証明書※	1 通	
⑤ 役員等名簿	1 通	

※ 町税の納税証明書については、北広島町において町税の納税義務が無い場合は省略可能です。

### (3) 申し込みにあたっての留意事項

- ① 申し込みにあたっては、1 物件ごとに1 世帯又は1 法人につき1 件の申し込みとなります。
- ② 共有名義での申し込みの場合は、「入札参加申込書（様式第3号）」共有者欄に必要事項を記入・押印の上、共有予定者全員が前号に掲げる書類を付して申し込んでください。
- ③ 共有名義で申し込まれた方は、同一の物件に他の共有名義人と又は単独で重複して申し込むことはできません。
- ④ 申し込みが1 者であった場合でも、入札を実施するものとし、入札者が1 者でも当該入札は成立するものとします。

## 6 入札保証金の納付

### (1) 納付書の発行

入札参加申込書の提出後、町はその内容を確認の上、入札参加申込者に対し、入札保証金の納付に必要な納付書を発行します。

### (2) 入札保証金の納付

入札保証金は、予定価格（最低落札価格）の100分の10以上の額で町が定めた額とし、町が送付する納付書により、令和6年5月24日（金）までに、町が指定する金融機関に納付してください。

### (3) 入札後の取り扱い

- ① 落札者の納付した入札保証金は落札者が契約を締結した後、契約保証金に全額を充当します。  
なお、落札者が町の指定した期限内に契約を締結しない場合は、入札保証金は没収し、返還しません。
- ② 落札者のものを除き、入札保証金は返還します（入札後1か月以内で町が定める日）

## 7 入札の日時及び会場等

- (1) 入札日時：令和6年5月29日（水）
  - ① 物件番号1 午前9時00分 から
- (2) 入札会場：北広島町役場本庁2階 203会議室  
〒731-1595 広島県山県郡北広島町有田1234
- (3) 留意事項
  - ① 入札日時に入札会場内に到達していない場合は、入札することができません。

## 8 入札手続き

- (1) 入札方法等
  - ① 入札書は、町が指定する入札書を使用してください。
  - ② 入札書には、必要事項を記入し押印の上、入札して下さい。
  - ③ 入札書の押印は、印鑑登録された印（実印）を使用して下さい。
  - ④ 提出後の入札書の書き換え、差し換え、又は撤回をすることはできません。
  - ⑤ 入札書への金額の記入は、アラビア数字を使用し、金額の頭書には「¥」を記入して下さい。
- (2) 入札の無効  
次のいずれかに該当する入札は、無効とします
  - ① 入札公告、入札心得、又はこの要領に違反するもの
  - ② 入札書に入札者の住所、氏名の記載及び押印がないもの
  - ③ 入札書の内容額以外の記載事項を訂正、挿入及び削除したときに、当該箇所に訂正印の押印がないもの
  - ④ 所定の様式以外の入札書を使用して入札したもの
  - ⑤ 1物件に対して1人で複数の入札をしたもの
  - ⑥ 最低売却価格に満たない金額で入札をしたもの
  - ⑦ 入札関係書類に虚偽の記載のあるもの又は必要な記載事項を確認できないもの

## 9 落札者の決定方法等

- (1) 落札決定の方法
  - ① 開札は、入札後直ちに行い、北広島町があらかじめ定める予定価格（最低売却価格）以上の価額で、有効かつ最高の価額をもって入札した者を落札者とします。
  - ② 落札者が、入札参加資格の確認を要する者である場合には、当該最高価格入札者を落札候補者としますが、確認が完了するまでの間、落札者の決定を留保します。
  - ③ 入札参加資格確認の結果、落札候補者の入札参加資格が取り消された場合は、当該落札候補者以外の者のうち、北広島町があらかじめ定める予定価格（最低売却価格）以上の価額で、有効かつ最高の価額をもって入札した者を落札者とします。
  - ④ 落札者となる同価額の入札をした者が2人以上あるときは、くじにより落札者を決定します。
  - ⑤ 落札者への結果通知及び電話により行い、他の入札参加者へは郵送により通知します。
- (2) 落札者は、その権利を他者に譲り渡すことはできません。

## 1 0 売買契約の締結等

### (1) 契約日

売買契約は、落札決定の日から7日以内の日までに、落札者と別に定める契約書により行います（具体的日付は、町と落札者が協議の上決定します）。

※ 契約に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

### (2) 留意事項

入札参加者が、契約締結までの時点において、入札参加資格の要件を満たさなくなった場合は、契約を締結しません。また、契約締結後に入札参加資格がないことが判明した場合は、契約を解除します。

## 1 1 売買代金の納付

### (1) 契約保証金

本要領5（3）の記載のとおり、契約保証金は入札保証金をもって充当します。

### (2) 残金の納付

- ① 売買代金から納付済みの契約保証金の額を差し引いた残金については、契約締結日から20日以内の日までに、所定の納付書により納付して下さい。ただし、納付の最終期日が土曜日、日曜日、祝日等、金融機関の休業日となる場合は、その直後の金融機関の営業日が納付期限日となります。
- ② 残金が納付期日までに納付されない場合、売買契約は解除され、契約保証金（充当済の入札保証金を含む。）は、違約金として北広島町に帰属します。

## 1 2 所有権の移転等

### (1) 所有権の移転

入札物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとし、同時に入札物件を引き渡しません（現地での引き渡しは行いません）。

なお、現状有姿での引き渡しとします。

### (2) 所有権移転登記

所有権移転登記は、北広島町が嘱託登記により行いますので、売買代金納付後、速やかに次に掲げる書類を管財課管財係に提出して下さい。

- ① 売買代金を納付された時の領収書（確認後、返却します）
- ② 登記嘱託請求書（売買代金の納付書と同時にお渡します）
- ③ 登録免許税相当の収入印紙（印紙税額は売買契約締結後、北広島町より通知します）

### (3) 登記識別情報通知

所有権移転登記完了後に「登記識別情報通知」をお渡しますので、登記識別情報通知受領書と併せて財産受領書に必要事項を記載・押印の上、管財課に提出して下さい。

### (4) その他

所有権移転登記は、落札者に対してのみ行い、落札者以外の第三者に対して所有権移転をする中



間省略登記は行いません。また、売買契約書において、落札者以外の第三者に対して所有権移転をする旨の特約を付すこともできません。

### 1 3 売買契約に係わる特約事項

- (1) 契約者は、売買契約の締結の日から 10 年間、入札物件を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害する恐れのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類する用途に供し、また、これらの用途に供されることを知りながら、入札物件の所有権を第三者に移転し、又は、入札物件を第三者に貸してはいけません。
- (2) 北広島町は、上記禁止用途に関する履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、契約者に報告若しくは資料の提出を求めることができるものとします。その場合、契約者は、正当な理由なく実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。
- (3) 契約者が、禁止用途に関する特約事項に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30 に相当する額、実地調査等に関する特約事項に違反した場合は、売買代金の 100 分の 10 に相当する額の違約金を北広島町支払うこととします。

### 1 4 その他の留意事項（※必ずお読み下さい）

- (1) 入札物件の引き渡しにおいては、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス、擁壁、井戸その他地上・地下・空中工作物の補修・修繕・改修・撤去に係わる負担及び調整は、所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、北広島町では一切行いません。
- (2) 上下水道、電気等の供給施設の引き込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内へ引き込みを要することがありますが、町では、補修や引き込み工事の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせの上、各自で対応して下さい。
- (3) 北広島町においては、入札物件に係わる地盤・地耐力調査、磁気探査並びに地下埋設物、土壌汚染に関する調査は原則として行っていません。申込者の負担において事前に実施する場合には、北広島町へ申し出てください。
- (4) 入札物件によっては、建築物の建築に当たり、杭打ち、地盤改良等の措置が必要となるケースも想定されますが、すべての入札物件について、地盤・地耐力が保証されているわけではありません。北広島町においてそれらの措置を講じたり、それらに係わる費用を負担することはできませんので、各自で対応して下さい。
- (5) 入札物件の申し込みに当たっては、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広島県、北広島町の条例・規則等（以下「法令等」という。）に基づく各種規制について、申込者自身において事前にご確認ください。
- (6) 北広島町は、契約者が売買契約の規定に違反したとき、義務を履行しないとき、又は暴力団等に該当したときは、契約者に催告をしないで直ちに売買契約を解除することができることとします。
- (7) 契約者は、売買契約に定める事項を履行しないために、町に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。



(8) 北広島町は、申込者がこの要領に定める事項を遵守しない場合に生じた一切のトラブルについて、申込者からの苦情、異議申し立て又は損害賠償の請求等に応じることはできません。

