土地売却要領及び購入申込案内

令和８年１０月２８日

下記の要領で、先着順により未利用市有地を売却します。

１．売却物件

所在地（予定地番）	地積(㎡)	地目	売却価格	備考
日比１丁目 1079 番４	141.56	宅地	3,500,000 円	更地

※最低売却価格と固定資産税等の評価額は異なります。

２．申込み加資格

申込みできる方は、日本国内に居住する方とします。ただし、次に掲げる方は、申込みすることができません。

（１）玉野市の市有財産に関する事務に従事する職員

（２）地方自治法施行令第１６７条の４第１項に該当する方

（成年被後見人、契約締結のために必要な同意を得ていない被保佐人、営業の許可を受けていない未成年者、破産者で復権を得ない方、指定暴力団員、指定暴力団の配偶者等）

（３）次のいずれかに該当すると認められる方で、その事実があった後３年を経過しない方及びその方を代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用する方

ア　市との契約履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑にし、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方

イ　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方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方

ウ　市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた方

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当たり職員の職務の執行を妨げた方

オ　正当な理由がなくて、市との契約を履行しなかった方

カ　市との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方

キ　アからカまで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、支配人その他使用人として使用した方

（４）玉野市暴力団排除条例（平成２４年玉野市条例第３号）第２条第１号及び第３号に規定する暴力団又は暴力団員等（入札参加者が法人である場合、役員に暴力団員等が含まれている場合も入札に参加できません。）

（５）入札参加者又はその役員（ウ、エ及びオについては、入札参加者の経営に事実上参加している者を含む）が次のいずれかに該当する場合

ア　集団的に若しくは常習的に暴力的不法行為を行う恐れのある団体の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であるとき、又は暴力団関係者が入札参加者の経営に事実上参加している場合

イ　自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用していると認められるとき

ウ　暴力団又は暴力団関係者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

エ　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

オ　暴力団関係業者であることを知りながら、これを不当に利用していると認められるとき

カ　玉野市から受注した建設工事等の施工に際し、暴力団関係者から不当な介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を契約担当者に届けなかったとき

（６）市町村税（当該市町村税に係る徴収金を含む）を滞納している者

（７）その他市長が不適当と認める者

３．用途制限

売払い物件については、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うえで申込みしてください。

（１）玉野市暴力団排除条例（平成２４年玉野市条例第３号）第２条第１号に規定する暴力団の活動の拠点となる施設、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）契約の締結の日から１０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。

４．注意事項（物件調査、引き渡し）

（１）申込みををされる方は、本書を熟読され、売払い物件の法令上の規制を承知したうえで申し込んでください。

（２）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、必ず申込者ご自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

（物件調書に記載している建ぺい率・容積率は、地区計画や前面道路の幅員などを加味していません。）

（３）越境物が存在する場合の隣接土地所有者との協議や敷地内外の電柱等の移設などに関して、すべて買受人において行っていただきます。

（４）水道に関する給水装置の修理や配管の移設並びに下水道に関する汚水桝の修理や排水管の移設等に要する費用は市では負担しません。

また、上下水道並びに電気など供給処理施設の引込みが可能である場合に、既設の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、市では、補修や引込工事等の実施、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及び手続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などにお問い合わせのうえ、買受人で対応してください。

（５）物件敷地と東側の防火水槽との境界には、買受人の費用負担で「フェンス」を設置してください。

また、フェンス設置の際は玉野市消防本部警防課（電話:0863-31-5713）と必ず協議のうえ設置してください。

なお、入札参加申込みをされた方は、当該売却地を落札された場合、氏名及び連絡先について玉野市消防本部へ情報共有することを了承していただいたものとみなします。

なお、前述のフェンスは、当該売却地の所有権移転日を含め5箇月以内に必ず設置してください。

（６）建物及び付帯建物、工作物等の点検・修理・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切市では行いません。

（７）売払物件については、原則、地下埋設物、地盤調査、土壌調査及び建物状況調査などは行っていません。

（８）売払物件については、現状有姿での引渡しとなります。（※現況と図面等が相違している場合、現況が優先しますので必ず現地をご確認ください。）

５．申込みについて

購入を希望される方は下記により必要書類を提出してください。

（１）**提出書類**：個人・法人とも

・購入申込書

・誓約書

（２）**提 出 先**：〒706-8510 玉野市宇野１丁目２７番１号

玉野市財政部契約･財産管理課（市役所本庁舎２階　２２番窓口）

（注）・受付は、月曜日から金曜日の８時３０分から１７時１５分までです。

・閉庁日（土曜日、日曜日、祝日）は受付を行いません。

６．現場説明

現場説明は行いませんので、入札参加者ご自身において現地の調査・確認を行ってください。

７．共有名義で申し込みたいとき

共有名義による申込みを行われる場合は、あらかじめお問い合わせください。

８．契約の締結

申込みの日から１４日以内に契約を締結していただきます。

９．売買代金の納入

売買代金は、原則として契約締結日の翌日から起算して３月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ときは、契約を解除します。

10．所有権の移転

所有権は、売買代金が完納された時に、市から買受人へ移転します。

11．登記手続き

土地及び登記建物建物に係る所有権移転の登記手続きは、売買代金完納後、市が行います。

なお、登録免許税は買受人が負担するものとします。

12. 契約保証金及び売買代金以外に必要となる費用

（１）契約書に貼付する印紙代

（２）不動産の所有権移転の登記などに必要な登録免許税

13. お問い合わせ先

〒706-8510　玉野市宇野１丁目２７番１号

玉野市財政部契約･財産管理課

電話　０８６３－３２－５５１８

入札についての注意事項

入札を希望される方は、「土地売却要領及び一般競争入札参加案内」並びにこの「入札についての注意事項」を熟読のうえ、入札してください。

（入札の代理）

代理人が入札しようとするときは、入札の前に必ず委任状を提出してください。なお、代理人は２人以上の入札者を代理することはできません。また、入札者は他の入札者の代理人となることはできません。

（入札会場への人数制限）

入札会場へは、申込者につき１名しか入れません。

（入札書の様式及び使用する印鑑）

・入札は、所定の入札書を使用してください。

・入札書に押印する印鑑は、本人が入札される場合は、入札参加申込時に提出された印鑑の証明書の印影と同じ印鑑とします。代理人が入札される場合は、委任状に押印された代理人の印影と同じ印鑑とします。なお、それ以外の印鑑の場合、入札書は無効とします。

（入札書の記入方法）

入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあってはその名称及び代表者氏名）を記入のうえ、押印してください。

入札金額の記載は、算用数字を使い、最初の数字の前に必ず「￥」を記入してください。なお、記入に当たっては、ボールペン、万年筆等を使用してください。容易に書き換えることのできる筆記用具（鉛筆、フリクションペンなど）は絶対に使用しないでください。

（提出済みの入札書）

提出済みの入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引き換え、変更又は取り消しを行うことはできません。

（入札の無効）

次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

・入札に参加するこのできない者がした入札

・談合による入札

・入札書の金額、氏名（法人にあっては法人名及び代表者氏名）、印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明である入札

・同一の入札について、２以上の入札をした者のした入札

・郵便又は電信による入札

・２人以上の代理人となって提出した入札

・自己のほか、他人の代理人を兼ねて提出した入札

（開札）

開札は、入札者の面前で行います。

（落札者の決定）

落札者は、最低売却価格以上の価格であって、最高の価格を入札した者とします。ただし、落札者となる同価の入札者が２人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合において、このくじは入札執行者（契約･財産管理課職員）の指示に従い、参加者本人又は代理人が引くものとします

（契約の締結）

・落札者が落札決定の日から１４日以内に契約を締結しない場合、落札は無効となります。

・契約は所定の契約書を作成し、市、落札者双方が記名押印した時に成立します。

・売買契約締結の際、契約保証金として、契約金額の１００分の１０以上に相当する金額を、市が用意する納付書により納付してください。

・落札者以外の名義人とは契約を締結しません。

（費用の負担）

・入札の参加に要する一切の費用は、入札参加者の負担とします。

・落札後契約締結までに要する一切の費用は、入札参加者の負担とします。

（その他）

本書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び玉野市財務規則、玉野市契約規則など関係法令の定めるところによって実施及び手続を行います。