

赤磐市有財産売却一般競争入札（条件付）実施要領

令和6年12月25日（水）に赤磐市が行う、赤磐市有財産売却一般競争入札（条件付）に参加される方は、次の各事項をよくお読みの上、参加してください。

※この入札に参加するには、参加申込みが必要です。

【入札に付する物件】

物件の概要

所在地	岡山県赤磐市東軽部字狐神1706番15			
土地の表示	地目	宅地	地積（登記）	6197.84㎡
建物の表示	家屋番号	1706番15	種類	工場
	構造	鉄骨造陸屋根2階建（平成7年新築 平成14年増築）		
	床面積（登記）	1階 1075.48㎡	2階 399.01㎡	

※物件の詳細については「物件説明書」をご覧ください。

公図及び地積測量図等の写しが必要な場合は、法務局で取得してください。

最低売却価格

土地 35,300,000円①
（予定価格） 建物 47,740,000円②
（うち消費税及び地方消費税4,340,000円）③
合計額 83,040,000円（消費税及び地方消費税含む。）①+②+③

【入札参加申込み】

実施要領・参加申込書の配布

- 日時 令和6年11月18日（月）から令和6年12月4日（水）まで（ただし閉庁日を除く。）
9時から17時まで
- 配布方法 申込用紙等は赤磐市ホームページからダウンロードしてください。

申込資格

日本国内に法人登録がある者します。ただし、次のいずれの要件のいずれにも該当しない者であること。なお、同一入札に同時に参加する者と役員（監査役は含まない。）を兼ねていないこと、又は、親会社と子会社、親会社を同じくする子会社同士でない者とする。

なお、購入者は申込者となります。

- 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。）第167条の4第1項に該当する者
- 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てがされている者、

又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続開始の申立がされている者（更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）

- 3 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社整理の申立て又は同条第2項の規定による通告がなされている者
- 4 赤磐市暴力団排除条例（平成23年赤磐市条例第18号）第2条第1号から第3号までに該当する者、又は暴力団等と密接な関係を有している者
- 5 4に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- 6 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147条）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員
- 7 赤磐市税を滞納している者
- 8 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てがなされている者
- 9 本件に係る公告の日から仮契約締結日までの間に、赤磐市建設工事等入札参加資格者に係る指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けている者

入札物件に係る条件等

1 契約不適合責任

買受人は、契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵補修の請求をすることができません。

2 用途指定

買受人は、売買物件を売買契約締結の日から起算して3年以内に指定する用途に供するために事業着手し、5年間（以下「指定期間」という。）はその用途に使用してください。

なお、事業着手にあたっては、各種関係法令を遵守し、適切に行ってください。

売払物件の用途については、日本標準産業分類（令和5年7月告示）に定める大分類のうち、E製造業の用途に供する業種とします。

3 処分等の制限

（1）買受人は、指定期間内においては本件売買契約に基づく権利、義務を第三者に譲渡し、又は貸し付けてはなりません。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

（2）買受人は、指定期間満了後において売買物件を第三者に所有権移転し、又は貸し付ける場合には、下記4及び5に定める条件を当該第三者に対し書面により承継させてください。

4 公序良俗に反する使用の禁止

買受人は、売買物件を赤磐市暴力団排除条例（平成23年赤磐市条例第18号）第2条に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれら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に使用してはなりません。

また、売買物件を第三者に使用させる場合も同様とします。

5 風俗営業等の禁止

買受人は、売買物件を、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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他こ

れらに類する業の用途に使用してはなりません。

また、売買物件を第三者に使用させる場合も同様とします。

6 買戻しの特約

本件売買契約において、契約を解除し、売買物件を買い戻すことができる買戻権を設定します。買戻しの期間は売買契約締結の日から5年間とし、所有権移転登記と同時に、買戻権（買戻特約）を登記します。なお、登記に要する費用は買受人の負担とします。

また、赤磐市が買戻しを行った場合は、買受人は自己の負担において、売買物件を引渡し前の原状に復して返還しなければなりません。

7 違約金

用途指定、処分等の制限及びその他契約に違反したときは、赤磐市は売買代金の30%相当額を違約金として請求することがあります。

8 契約の解除

買受人が実施要領及び売買契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告の上契約を解除することができます。

現地の下見

本物件について現地下見会を行いますので、希望する場合は実施日の3日前（閉庁日を除く）までに、電話にてお申し込みください。市職員立ち合いの上、現地を開放します。特定の開催日・開始時刻は定めませんが、なるべくお早めにご連絡ください。

1 期 間 令和6年11月20日（水）～ 令和6年11月26日（火）

9時から16時までの間（昼の休憩時間「12時～13時」を除く）

入札参加希望者一人につき、1時間程度とし、現地の建物及び敷地内の付属施設等の状況確認をしていただきます。（カメラによる撮影可）

2 申 込 先 赤磐市 赤坂支所 産業建設課 （赤磐市 赤坂支所 1F）

赤磐市町苅田516番地 TEL 086-957-4824

入札参加申込み方法

1 申込時に提出する書類（各1部）

（1）赤磐市有財産一般競争入札（条件付）参加申込書兼誓約書（様式1）

（2）定款

（3）会社概要書（様式2）（同内容の記載があれば、会社パンフレット可）

（4）法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

（5）印鑑登録証明書

（6）赤磐市税の滞納のないことの証明書

※（1）、（3）は赤磐市ホームページからダウンロードしてください。

URL : <http://www.city.akaiwa.lg.jp/>

官公庁の発行する証明書は、発行の日から3カ月以内のものとなります。

提出書類に押印する印鑑は、すべて「印鑑登録証明書」と同一のものでお願いします。

事業形態等により提出不可能な書類がある場合は、事前にご相談ください。

2 申込書類の提出方法

次の期間中に入札参加申込書等を提出してください。(持参に限る。)

期間中に提出されない場合は入札に参加できません。

申込時に必要な書類のすべてが揃わない場合は、受付できません。

受付期間	令和6年11月18日(月)から令和6年12月4日(水) ただし閉庁日を除く 9時から17時まで
提出先	赤磐市 財務部 管財課 (赤磐市役所 2F) 赤磐市下市344番地 TEL 086-955-1539

3 入札参加資格の確認

(1) 受付期間中に申込みをされた入札参加希望者の提出書類を基に、資格確認を行います。資格確認で適正とされた入札参加希望者を入札参加者とします。

確認結果については、「入札参加資格確認結果通知書」(様式3)をもって通知します。なお、参加資格が不適合とされた場合、その通知を受けた日から3日(市の休日を除く。)以内に、「参加資格不適合理由の説明要求書」(様式4)により、その理由について説明を求めることができます。

(2) その他

- ① 申請書類等の作成、提出にかかる費用は、提出者の負担となります。
- ② 提出された申請書類等は、入札参加資格の確認以外に使用しません。
- ③ 提出された申請書類等は返却しません。

入札保証金

- 1 入札参加の申し込みをされた方は、令和6年12月18日(水)までに、入札保証金として、入札金額の100分の10以上(1円未満切上げ)を指定する口座に振り込みをお願いします。
- 2 落札者以外の方及び入札を辞退した方には、入札終了後、入札保証金をご指定の金融機関口座への振り込みにより返還します。(返還には入札後1か月程度かかります。)なお、返還する入札保証金には、利息は付しません。
- 3 落札者の入札保証金は、本契約締結時に契約保証金に充当します。
- 4 入札保証金は、落札者が仮契約を締結しないとき、又は落札者の都合により仮契約を解除したときは返還しませんので、ご注意ください。

質疑応答

- 1 受付期間 令和6年11月18日(月)から令和6年11月26日(火)まで
- 2 提出方法 質問書(様式5)により電子メールで提出してください。
メール送信後、受信確認の電話連絡をお願いします。
電話・来庁等の口頭による質問、意見の表明と解される質問及び本事業に関係のない内容の質問は受付けません。
E-mail : kanzai@city.akaiwa.lg.jp
(件名は「赤磐市有財産売却質問書」としてください。)
- 3 回答方法 受け付けた質問に対する回答は、適宜、赤磐市ホームページで公開します。質問者は公表しません。

なお、質疑に対する回答は、本実施要領等の追加事項又は修正事項とします。

入札

1 入札日時

入札日	入札開始 予定時刻	入札会場
令和6年12月25日(水)	9:30	赤磐市熊山支所2階 第1会議室

※入札開始時刻に遅れた場合は、入札に参加できませんのでご注意ください。

確認作業等により、入札開始時刻が遅れる場合があります。

2 入札当日に必要なもの

(1) 入札参加資格確認結果通知書(原本)

(2) 入札書(様式6)

あらかじめ記入しておいても、入札会場で記入しても構いません。

なお、金額を訂正した入札書は無効となります。

(3) 委任状(代理人が参加される場合のみ)(様式7)

申込者本人は、参加申込書に添付した印鑑登録証明書と同じ印鑑で押印してください。

(4) 印鑑

申込者本人が入札する場合は、参加申込書の申込者印と同じ印鑑

(参加申込書に添付した印鑑登録証明書により証明された印鑑)

代理人の方が入札する場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑

(5) 身分証

参加者の本人確認ができるものを持参してください。

(6) 入札保証金還付請求書(様式8)

必要事項を記入の上、ご持参ください。

入札にあたっての注意事項

1 入札書には、入札者の住所・氏名、代理人が入札される場合、代理人の住所・氏名も併せて記入し、本人が入札する場合は本人の印鑑(参加申込書に押印された印鑑に限る)を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑(委任状の「代理人使用印」に限る)を必ず押印してください。

2 入札は、入札参加者又はその代理人の立ち会いの下で行い、入札室への入室は、一申込者につき2名までとします。

3 入札者が代理人の場合は、代表者からの委任状を当日持参し、入札開始前に入札執行者に提出していただきます。

4 入札書への金額の記入は、アラビア数字を使用し、最初の数字の前に「¥」記号を記入してください。

5 入札後の入札書は、いかなる場合があっても書換え、引換え、撤回をすることはできません。

6 入札参加資格を確認された者であっても、確認後に入札参加資格の条件を満たさなくなったときは、入札参加資格を取り消します。

7 入札参加資格を有する入札参加者が1者に満たない場合は、開札を中止します。

- 8 遅刻・無断欠席等は指名停止等の対象となることがありますので、十分注意してください。
- 9 入札への参加を辞退する場合は、入札開始前までに入札参加辞退届（様式9）を提出してください。
- 10 入札において、災害、不正な行為その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の延期、中止又は入札を取り消すことがあります。その際、入札参加者に損害が生ずることがあっても、市はその責めを負いません。
- 11 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - (1) 入札参加資格のない者がした入札
 - (2) 赤磐市財務規則（平成17年赤磐市規則第55条）第135条の規定に違反する代理人のした入札
 - (3) 談合その他不正の行為があったと認められる入札
 - (4) 入札金額、入札者の氏名、その他主要部分が識別しがたい入札
 - (5) 同一物件について2通以上の入札をした場合、その全部の入札
 - (6) 指定の時刻までに提出されなかった入札
 - (7) 所定の入札書によらない入札
 - (8) 入札保証金の全額を納付していない者がした入札
 - (9) 入札金額が最低売却価格（予定価格）未満の金額の入札
 - (10) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - (11) 入札参加申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札
 - (12) 代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
 - (13) 入札者及びその代理人が同一物件についてそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - (14) 同系列会社の基準に該当する複数の者のした入札
 - (15) 入札金額が訂正された入札
 - (16) その他本件入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
 - (17) 郵便により送付された入札
 - (18) 入札金額のすべてにアラビア数字が用いられていない入札
 - (19) 入札金額の最初の数字の前に「¥」記号が記載されていない入札
 - (20) その他本件入札に関する条件に違反した入札

落札者の決定

- 1 入札締切後、直ちに開札します。
- 2 落札者は、次の方法により決定します。
 - (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額（土地、建物、消費税及び地方消費税、合計額）が、本市が定めたそれぞれの最低売却価格（予定価格）以上であり、かつ、合計額を最高の価格をもって入札した者を落札候補者とします。
 - (2) (1)に該当する者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きにより落札候補者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
 - (3) 開札終了後、最低売却価格（予定価格）以上の金額で入札があった場合、落札決定を保留し、最高価格入札者から入札価格の高い順に、公告に基づく入札参加資格の事後審査を行います。入札参加資格への適合が確認された時点で審査を終了し、その結果、入札参加資格を

満たすことが確認された者を落札者として決定します。

(4) 落札者が仮契約締結時までに入札参加資格の条件を満たさなくなったときは、落札者としての権利を取り消し、入札保証金は返還しません。

(5) 落札者がいない場合は、入札不調とします。

3 入札結果は市ホームページにて公表します。

売買契約の締結

1 落札者は、落札決定した日から14日以内の日に、赤磐市有財産売買仮契約書（参考様式）に従って落札者と仮契約を締結します。契約名義人は落札者となります。

2 赤磐市と落札者との売買契約は、赤磐市有財産売買仮契約締結後、赤磐市議会において財産の処分（不動産の売払い）の議決を経た後、本契約となります。

なお、仮契約締結後、落札者の責めによらない理由により、議会の議決が得られなかった場合、仮契約は無効とし、既納の入札保証金は返還します。その場合であっても、市は損害賠償責任を負いません。

3 落札者は、本契約締結時に契約保証金として、売買代金の100分の10以上（1円未満切上げ）を赤磐市に納付していただきます。なお、納付済みの入札保証金を契約保証金に充当します。

4 期限までに仮契約が締結されない場合、又は落札者の都合により仮契約を解除した場合、落札者としての決定を取り消し、入札保証金は返還しませんのでご注意ください。

5 売買契約書の作成に要する費用はすべて落札者の負担とします。

売買代金の納付

1 契約保証金は、売買代金に充当します。

2 落札者は、本契約後、売買代金（契約保証金を差し引いた金額）を指定する期日までに一括納付してください。

3 指定する期日までに売買代金の全額が納付されなかったときは、契約を解除し、契約保証金は返還しませんので、ご注意ください。

物件引渡し、所有権の移転等

1 落札物件の所有権は、売買代金を全額納付したときに落札者に移転するものとし、同時に物件を現状有姿で落札者に引き渡します。

2 売買代金の全額納付後、落札者から所有権移転登記及び買戻し登記請求書（様式10）の提出を受けた後、市が所有権移転登記及び買戻しの登記の囑託を行います。なお、登記に必要な費用は落札者の負担とします。

その他の注意事項

1 入札参加者は、地方自治法、同法施行令、赤磐市財務規則その他関係法令を熟読し、入札に参加してください。

2 入札者又は申込者は、開札後、入札参加案内及び関係法令等の入札条件の不知又は内容の不明を理由とした異議申し立てをすることはできません。

3 建物を建築するにあたっては、市条例等により指導がなされる場合や負担金等が必要となる場

合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

- 4 物件の引渡しに伴うCADデータ（測量図面等の電子データ）の提供は行いません。
- 5 売買仮契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は買受人の負担とします。
- 6 売買物件の利用状況を確認するために、市が実地調査、又は所要の報告もしくは資料の提出を求めた際には、買受人はそれに対し協力しなければなりません。
- 7 騒音、振動、悪臭、水質汚染、土壌汚染等により近隣住民に迷惑がかからないよう十分配慮し、苦情等が寄せられた場合は、買受人の責任において対応してください。
また、地元雇用や地域貢献につながる活動を行うなど、地域と良好な関係を保つよう努めてください。
- 8 買受人が、売買契約に定める義務を履行しないために市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。
- 9 その他詳細不明の点は、下記にお問い合わせください。

【問い合わせ先】

（入札について）

〒709-0898 赤磐市下市344番地

赤磐市 財務部 管財課

TEL：086-955-1539

FAX：086-955-1261

（契約について）

〒701-2292 赤磐市町苅田516番地

赤坂支所 産業建設課

TEL：086-957-4824

FAX：086-957-2244