

一般競争入札（条件付）公告

次のとおり赤磐市有財産売却一般競争入札（条件付）を行うので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6の規定により公告する。

令和6年11月18日

赤磐市長 友實 武則

1 入札に付する事項（入札物件）

所 在	赤磐市東軽部字狐神1706番15	
土地の表示	地 目	宅地
	地 積	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	1階 1075.48㎡ 2階 399.01㎡
最低売却価格 （予定価格）	土 地 35,300,000円 建 物 47,740,000円 （うち消費税及び地方消費税4,340,000円） 合計額 83,040,000円（消費税及び地方消費税含む。）	

2 入札参加申込みの受付期間、受付時間及び受付場所

- （1）受付期間 令和6年11月18日（月）から令和6年12月4日（水）まで
- （2）受付時間 閉庁日以外の9時から17時まで
- （3）受付場所 岡山県赤磐市下市344番地

赤磐市 財務部 管財課 TEL：086-955-1539

3 入札参加者に必要な資格等

日本国内に法人登録がある者。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。

- （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項に該当する者
- （2）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てがされている者（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

4 入札物件に係る条件等

- (1) 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ないものとする。
- (2) 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。）はその用途に使用すること。
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する。
- (3) 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、又は貸し付けることができないものとする。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ない。
また、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ること。
- (4) 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できないものとする。
また、売買物件を第三者に使用させる場合も同様とする。
- (5) 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できないものとする。
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) 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する。
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する。
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するものとする。
- (7) 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る。
- (8) 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、赤磐市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るものとする。

5 入札参加申込みの方法

- (1) 入札に参加しようとする者は、入札参加申込みの受付期間内に、「赤磐市有財産売却一般競争入札（条件付）実施要領」に記載の必要書類を持参により提出すること。
- (2) 入札参加希望者の提出書類を基に資格確認を行い、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する。
- (3) 落札決定後における売買契約の締結及び所有権移転登記は、参加申込書に記載された名義により行うので留意すること。

6 入札保証金

- (1) 入札に参加しようとする者は、入札保証金として入札金額の100分の10以上の金額（1円未満切上げ）を令和6年12月18日（水）までに現金で納付しなければならない。
- (2) 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金に充当する。
- (3) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後に返還するものとし、指定の金融機関口座への振り込みにより返還する。
- (4) 入札保証金には利息は付さない。

7 入札及び開札執行の日時及び場所

- (1) 入札 令和6年12月25日（水）9時30分から
※郵便、ファクシミリによる入札は不可
- (2) 開札 入札締切後、入札を執行した場所で直ちに行う。
- (3) 場所 岡山県赤磐市松木623番地
赤磐市熊山支所 2階 第1会議室

8 入札に関する注意事項

- (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。）を必ず押印すること。
- (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名までとする。
- (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すること。
- (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「¥」記号を記入すること。
- (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、撤回は認めない。
- (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すものとする。
- (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、開札を中止する。
- (8) 遅刻・無断欠席等は指名停止等の対象となることがある。
- (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を提出すること。
- (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るが、その際、入札参加者に損害が生ずることがあっても、市はその責めを負わないものとする。

9 入札が無効となる事項

- (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

10 落札者の決定

- (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する。
- (2) (1)に該当する者が2人以上あるときは、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する。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできない。
- (3) 開札終了後、最低売却価格（予定価格）以上の金額で入札のあった場合、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う。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する。
- (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す。なおその場合、入札保証金は返還しない。
- (5) 落札者がいない場合は、入札不調とする。
- (6) 入札結果は市ホームページにて公表する。

11 売買契約の締結

- (1) 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）に従い落札者と仮契約を締結する。
- (2) 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、本契約とする。
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するが、その場合であっても、市は損害賠償責任を負わないものとする。
- (3) 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、入札保証金は赤磐市に帰属する。
- (4) 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する。

12 契約保証金

- (1) 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）を赤磐市に納付しなければならない。
- (2) 入札保証金は、契約保証金に充当する。
- (3) 契約保証金には、利息を付さない。

13 売買代金の納付

- (1) 契約保証金は、売買代金に充当する。
- (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なければならない。
- (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場合、契約を解除し、契約保証金は赤磐市に帰属する。

14 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す。
- (2) 売買代金の全額納付後、落札者からの所有権移転登記及び買戻し登記請求書の提出を受け、市が所有権移転登記及び買戻しの登記の嘱託を行う。なお、登記に必要な費用は落札者の負担とする。

15 その他必要な事項

この公告に定める事項のほか、本件入札についての詳細は、「赤磐市有財産売却一般競争入札（条件付）実施要領」に記載のとおりとする。