

## 入札後審査型条件付一般競争入札（町有地公募売却）実施要領



土庄町総務課

買い受けを希望される方は、この案内書を必ずお読みください。  
この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。

## 令和7年度 入札後審査型条件付一般競争入札（町有地公募売却）実施要領

### □ はじめに

入札後審査型条件付一般競争入札とは、入札物件に不特定多数の購入希望者を募ったうえで入札してもらい、町が設定する最低売却価格以上で最高価格の札を入れた方を落札候補者とし、その後入札参加資格要件の審査を経て、落札者（購入者）を決定する方法です。

入札後審査型条件付一般競争入札の物件を購入する詳細につきましてはそれぞれに示すページをご覧ください。

### □ 売り払い物件

物件番号	所在	地目	地積 (㎡)	予定価格(円) 最低売却価格	入札保証金額 (円)	備考
N 1	土庄町淵崎字山ノ神甲 587 番 4	宅地	179.13 ㎡	1,050,000 円	52,000 円	建物有 現状有姿の まま引渡し

※詳細は各物件調書を必ずご確認ください。

## 1 売却の条件

- (1) 売買物件を一括で購入すること。
- (2) 売買物件は居住用途に限り使用すること。  
※既存建物の取扱いは自由ですが、売買契約書締結の日から5年以内に居住の用に供してください。
- (3) 隣接土地との適切な管理を心がけること。

## 2 留意事項

- (1) 売買物件は、現状有姿での引き渡しとなります。したがって、中電柱、N T T柱の移設、敷地内の上下水道の移設や再接続、除草等の対応もいたしません。現地及び周辺環境の状況は必ず入札参加者で確認ください。
- (2) 物件No.1の敷地にある建物は、天井の抜けがあります。詳細は物件調書及び現地見学会にて確認ください。
- (3) 売買物件が未登記建物であった場合の表題・保存登記は、必要に応じて買受者の負担により登記するものとします。
- (4) 売買物件の地下埋設物及び土壌汚染調査は行っていません。
- (5) 建築物を建築する際に地盤改良工事が必要になった場合の費用等は買受者の負担とします。
- (6) 建築物の建築及び建築物の用途変更に当たっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令を遵守してください。
- (7) 契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、土庄町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、毀損等の損害が生じたときは、その損害は買受者の負担とします。

- (8) 買受者は、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、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。ただし、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者に該当する場合は、この限りではありません。
- (9) 売買物件において工事等を行うにあたり、近隣住民に対して丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建築物を建築したことに起因する電波障害、風害、日陰等の周辺への影響については、買受者の責任において対応してください。
- (10) 隣接土地との適切な管理を行ってください。
- (11) 落札物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守しなければなりません。なお、建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、県及び町の条例等により、指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。

### 3 入札参加の申し込み等

#### ◆申し込み資格（入札参加資格）

申し込みは、個人・法人問わず参加できます（郡内に居住している方に限る）が、次のいずれかに該当する方は、参加できません。

- ※ 個人の場合は住民票記載の住所、法人の場合は法人登記事項証明書に記載の所在地で確認します。
- ※ 共有名義での申込みの場合は、共有者全員が郡内に居住している方に限ります。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する土庄町職員
- (3) 町税その他の町に対する債務を正当な理由なく滞納している者
- (4) 普通財産を公序良俗に反する目的に使用しようとする者
- (5) 土庄町有財産の売払い等における暴力団等の排除に関する要綱（平成23年土庄町告示第38号）第2条各号のいずれかに該当する者
- (6) 普通財産を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類する目的で使用しようとする者
- (7) 第5号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

#### ◆申し込み方法

- (1) 申し込みに必要な書類

入札に参加しようとする方は、「入札後審査型条件付一般競争入札（町有地公募売却）参加申請書（様式第1号）」を提出してください。

- (2) その他

- ① 所有権移転の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で申し込みしてください。

- ② 申し込みに当たっては、現状有姿での売却となりますので、事前に現地を必ず確認してください。
- ③ 申し込みは1者が同じ物件に重複して申し込むことはできません。なお、同一世帯の方は、1者として扱います。共有を希望する方は、連名で申請してください。

### (3) 提出方法

参加申込書を下記申込先へ持参するか、郵送による方法に限ります。

**【受付期間】** 令和7年7月14日（月）～ 令和7年7月30日（水）

○受付時間は午前9時00分から午後5時00分までとします。

○土、日、祝日を除いて持参してください。

○郵送の場合は、令和7年7月30日（水）までの消印有効とします。

### 【申込先】

土庄町役場総務課管財係

〒761-4192 香川県小豆郡土庄町淵崎甲1400番地2

電話番号 0879-62-7000

### (4) 入札参加受付通知

受付期間内に入札参加申し込みのあった者について、入札後審査型条件付一般競争入札（町有地公募売却）参加受付書（様式第2号。以下「参加受付書」という。）により通知します。

### ◆入札保証金

- (1) 入札参加者は、入札保証金として、予定価格の100分の5に相当する額（1,000円未満切り上げ）以上の額を入札開始前までに、町が発行する納入通知書により納入していただきます。1ページ目の売り払い物件表中の「入札保証金」の欄をご確認ください。
- (2) 落札者以外の参加者につきましては、入札保証金の還付のため入札保証金還付振込先指定書兼還付請求書（様式第3号）を提出してください。
- (3) 落札者以外の参加者には入札保証金を還付しますが、入札の日から還付の日までは30日程度を要します。また、その期間に対する利息は付しません。
- (4) 落札者が契約締結期限までに契約を締結しない場合は、落札者が納入した入札保証金は、土庄町に帰属するものとします。

## 4 現地見学会の実施

次の日程で現地見学会を実施します。参加を希望される方は、事前に見学日時を調整しますので、総務課管財係（0879-62-7000）までご連絡ください。

## ◆見学会日時

物件番号 N1

令和7年7月15日（火）9時00分から12時00分

7月16日（水）9時00分から12時00分

※上記期間の中で、1組あたり30分程度を予定しております。時間帯によっては、希望が重複することも考えられます。その際は、希望に添えない恐れもございますので、予めご了承ください。

## 5 入札、開札

### ◆入札日時・入札場所

(1) 入札日時 令和7年8月5日（火） 13時30分から

(2) 入札場所 土庄町役場 3階 会議室2

### ◆入札当日に必要なもの

① 参加受付書

② 入札保証金の領収書の原本とコピー

（コピーは受付で提出していただきます。）

③ 入札書（様式第6号）記名押印のあるもの

・当日受付でお渡しすることもできますが、この場合は、印鑑をお忘れのないようにご注意ください。押印のないものは受付できません。

・代理の方に委任される場合は代理人の記名押印が必要となります。

・入札書は封筒に入れ、封緘し、封筒には封印してください。

※ 封筒には、「物件番号」「入札者（代理人）の住所、氏名」を表面に記入し、入札書のみを入れて封緘してください。のり付けによる封緘でないものは無効となります。封筒の封印には必ず入札書に押印したものと同一ものを押してください。

（代理人の場合は代理人使用印）

④ 筆記用具（黒または青のボールペン）

⑤ 委任状（様式第5号）（代理の方が参加される場合のみ必要）

・代理人の方が入札される場合は、入札当日に委任状が必要です。

・共有名義の場合は、共有者全員の入札参加が原則となりますので、共有者全員が参加できない場合は、参加できない方の委任状が必要です。

### ◆入札辞退

都合により入札を辞退する場合は、入札辞退届（様式第6号）を入札開始時刻の30分前までに総務課管財係まで提出ください。

#### ◆入札の無効

次の各号に該当する入札は無効とします。

- (1) 入札に参加する資格がない者（参加申込みを行っていないものを含む。また、代理人に代理資格がないものを含む。）がした入札
- (2) 指定した期日までに入札保証金を納付していない者又は納付した入札保証金の額が所定の率による額に達しない者がした入札
- (3) 予定価格等に達しない額の入札
- (4) 同一の入札について、2以上の入札書を提出した入札
- (5) 入札書の金額を訂正した入札（訂正印がある場合も無効とします。）
- (6) 入札書の内容、氏名若しくは印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明である入札
- (7) 入札書の記名及び押印がない入札
- (8) 入札書が万年筆又はボールペン（書いた文字が消えないもの）以外で書かれている入札
- (9) 談合その他の不正な行為によってなされたと認められる入札
- (10) 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理人のした入札
- (11) 入札に関して担当職員の指示に従わなかった者のした入札
- (12) 前各号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

#### ◆入札の中止

天災（暴風、洪水、大雪、地震等）、火災、暴動等により、入札を急遽中止する場合があります。この場合は、入札当日の午前9時までにご連絡いたします。入札の中止についてご不明点等ございましたら、総務課管財係までお問い合わせください。（0879-62-7000）

#### ◆開札、落札候補者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の立会いのもとで行います。
- (2) 落札候補者は、次の方法により決定します。
  - ① 土庄町が事前に定めた予定価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した方を落札候補者とします。
  - ② 落札候補者となるべき価格で入札した方が2人以上いる場合は、直ちにくじ引きにより落札候補者を決定します。
  - ③ 落札候補者が決定したら、落札候補者に対し口頭又は書面で通知します。

#### ◆入札参加資格の審査（事後審査）

落札候補者は、次の書類を指定の期日までに提出してください。

- ① 印鑑登録証明書
- ② 住民票の写し（個人の場合のみ）
- ③ 登記事項証明書（法人の場合のみ）
- ④ 町税等の滞納がないことを確認できる書類

注）各証明書類は、3か月以内に発行されたものとします。

#### ◆落札者の決定

- (1) 落札候補者の入札参加資格を審査し、要件をすべて満たしていた場合は、当該落札候補者を落札者とします。
- (2) 落札候補者が入札参加資格要件を満たしていない場合は、当該落札候補者が行った入札を無効とした上で、次順位者に審査書類の提出を求め、入札参加資格の確認を行い、落札者が決定するまで、同様の手続を順次行うものとします。
- (3) 落札者が決定したら、落札者に対し書面で通知します。
- (4) 落札者が、契約締結日までの間に入札参加資格要件を満たさなくなった場合は、本契約を締結しないこととします。

## 6 契約の締結

#### ◆契約の条件

契約には、次の条件を付します。

- (1) 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項各号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に類する用途に使用してはいけません。
- (2) 暴力団その他の反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に使用してはいけません。
- (3) 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号）第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途に使用してはいけません。
- (4) 地域の環境、景観などに重大な影響を及ぼすおそれがあると予測される建築物や廃棄物等の処分の用途に使用してはいけません。
- (5) 前各号のほか、公序良俗に反する用途又は公共の福祉に反する用途に使用してはいけません。
- (6) 売買物件の所有権移転の日から起算して5年間、当該普通財産の所有権を第三者に移転してはいけません。

#### ◆売買契約の締結

- (1) 売買契約の期限 落札者の決定通知を受けた日から7日以内
- (2) 契約締結の場所 土庄町役場総務課
- (3) 契約締結時に持参いただくもの

##### ① 印鑑登録印

共有名義で参加した場合は、契約者に全員分の押印が必要となります。

##### ② 収入印紙（売買代金に応じた額）

その他必要書類等については、落札後にご連絡します。

#### ◆契約保証金

落札者は、契約を締結する際に、契約保証金として落札金額の100分の10以上の金額を納付していただきます。この場合、入札時に納付していただいた入札保証金を契約保証金の一部に充当するものとします。

#### ◆契約締結に当たっての注意事項

- (1) 契約は、町有財産売買契約書により締結します。
- (2) 売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義とします。
- (3) 売買契約書（土庄町保管用のもの1部）に貼り付けする収入印紙は、落札者の負担となります。
- (4) 落札者が契約の解除を申し出た場合、落札者が納入した入札保証金は、土庄町に帰属するものとします。

## 7 売買代金の支払い

契約締結後、売買代金と契約保証金との差額を、土庄町が発行する納入通知書により、売買契約締結の日から30日以内に全額お支払いいただきます。

なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は土庄町に帰属します。

※売買代金の分割支払いはできません。

## 8 所有権移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、土庄町が行います。
- (3) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税等）は、落札者の負担となります。
- (5) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (6) 移転登記が完了次第、落札者に登記事項識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了となります。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税が課税されますのでご留意ください。

以上

# 物件調書

		物件番号	N1			
予定価格 (最低売却価格)		¥1,050,000				
所在地		土庄淵崎字山ノ神甲587番4				
土地面積		179.13㎡	地目		宅地	
建物構造・種類		木造瓦葺平屋建	建築年	昭和44年 竣工	建物面積	62.64㎡
接面道路の状況		接面街路は幅約4mの町道				
法令制限等	都市計画法 建築基準法	非線引都市計画区域				
	その他	土砂災害警戒区域				
供給処理施設の状況		電気	有	ガス	プロパンガス	
		上水道	有	下水道	汲み取り式	
交通機関		本覚寺前バス停 約100m(道路距離)				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"><li>本物件は、土地と建物を一体にて一括入札とし、現状有姿での引き渡しとなります。建物や建物内に残存する物品、工作物、建物に付随する設備等すべて現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、買受者(落札者)の負担と責任において行ってください。</li><li>本物件は、築後56年以上経過しており、<u>天井の抜け</u>、内外壁の損傷、汚れ等がみられます。また、目視できる部分のみならず、<u>目視できない部分についても、相応の経年劣化が見込まれます</u>。今後、本物件を使用する場合において、建物付属設備、機械等は全て買受者(落札者)負担で、点検・修繕が必要となります。</li><li>本物件は、土砂災害警戒区域内であることから、再建築等の際には規制がかかる場合がありますので、事前に小豆総合事務所までご確認ください。</li><li>現況と物件調書等が相違する場合には、現況が優先します。</li><li>越境物が発見された場合、越境物に関する隣地地権者との協議は、土庄町は行いませんので、買受者(落札者)において隣地地権者と協議を行ってください。 ※ 隣接道、再建築に関することは、入札前に問い合わせを行うなど、状況を確認したうえで入札に参加してください。 ※ 物件の状況、土地の利用制限等の諸規制については、必ず各自でご確認ください。</li><li>シロアリによる被害が過去確認されております。現状について詳細な調査は行っておらず、シロアリ防除等の対策も行っておりません。</li><li>アスベスト調査は実施していません。解体撤去する際の事前調査又は改修時等にアスベストの含有が判明しても、町は一切の費用を負担しないこととし、除去費用等は買受者(落札者)で負担してください。</li></ul>					



現  
況  
写  
真

