

笠岡市公告第 32 号

笠岡市が保有する次の公有財産を一般競争入札により売払うので、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 6 及び笠岡市契約規則（平成 19 年笠岡市規則第 11 号）第 5 条の規定に基づき公告します。

令和 8 年 6 月 1 6 日

笠岡市長 栗 尾 典 子

記

1 売買物件（※）

物件 番号	所在地	地目	面積（公簿）	予定価格 （最低売払価格）
1	笠岡市神島外浦 1 番 12	宅地	208.61 m ²	929, 774 円

※ 売買物件については、現状有姿での引き渡しとなります。

2 入札参加者の資格等

入札の参加者となることができるのは、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。（2 名以上の連名（共有）による入札参加も可能です。）

ただし、次の事項に該当する者は、入札に参加できません。

- (1) 笠岡市の公有財産に関する事務に従事する職員（地方自治法第 238 条の 3 第 1 項関係）
- (2) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者（地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項関係）
- (3) 次に掲げる事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後 2 年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札使用人として使用する者（地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項関係）
 - ア 笠岡市との契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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者
 - イ 笠岡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者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者
 - ウ 笠岡市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は笠岡市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項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者

- オ 正当な理由がなくて、笠岡市との契約を履行しなかった者
- カ 笠岡市との契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代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者
- キ アからカまでのいずれかに該当する事実があった後2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、支配人その他の使用人として使用した者
- (4) 申込者又はその役員が笠岡市暴力団排除条例（平成24年笠岡市条例第11号）第2条第1号から第3号に規定する者
- (5) 申込者又はその役員が笠岡市建設工事等暴力団排除対策措置要綱（平成17年笠岡市告示第102号）別表に掲げる措置要件のいずれかに該当すると認められる者
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（更正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。）
- (7) 市町村税を滞納している者
- (8) その他市長が不相当と認める者

3 用途制限

入札する物件については、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されるおそれのある第三者へ転売し、又は貸付けることも禁止しますので、この点を理解された上で、入札に参加してください。

- (1) 笠岡市暴力団排除条例（平成24年笠岡市条例第11号）第2条第1号に規定する暴力団の事務所その他これに類する施設の用途に供することを禁止します。
- (2) 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用途に供することを禁止します。
- (3) 売買物件が所在する用途地域に応じて、次の用途に供することを禁止します。

物件番号 1	田園居住地区に建築してはならない建築物（笠岡市特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例第5条（1）に掲げる用途）
--------	---

4 注意事項

- (1) 入札を希望される方は、「入札についての注意事項」を熟読され、「市有地売払い一般競争入札実施要領」、「市有財産売買契約書」の各条項並びに売買物件の法令上の規制を承知した上で申し込んでください。また、入札参加者において現地、諸規制及び各種ハザードマップについての確認を行ってください。
- (2) 売買物件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、現況を優先します。）
- (3) 売買物件については、地下埋設物及び土壌調査は行っておりません。
- (4) 越境物が存在する場合には、隣接土地所有者等との協議及び移設に関して、すべて

買受人の負担と責任において行っていただきます。

(5) 入札参加にあたり、各種事前調査が必要となる場合、笠岡市の承諾を得た上で、応募者の費用負担により調査を実施することは可能です。

(6) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に基づく開発行為の実施に伴って影響を受ける開発区域外の上水道、下水道等の整備については、笠岡市は負担しません。

5 現地説明会

日時 令和8年7月9日（木） 午前10時～

物件番号1	場所：売買物件の所在地（笠岡市神島外浦1番12）
ア <u>本説明会は、事前申込が必要となります</u> ので、希望される方は令和8年7月6日（月）までに笠岡市総務部公有財産管理課公有財産活用係（TEL 0865-69-2167）へ連絡してください。事前申込がない場合は実施いたしません。	
イ 本説明会では、売買物件の境界の状況等についての事項を説明します。	
ウ 本説明会に参加しなくても、入札に参加することはできますが、その場合はすべて了承されているものとみなします。	
エ 本説明会への参加費用（旅費等）については、笠岡市は負担しません。	
オ <u>本説明会では疑義は受け付けません。</u>	

6 質問書及び回答書

売買物件について疑義がある場合は、質問書を令和8年7月13日（月）の正午までに公有財産管理課に提出（FAX）して下さい。疑義に対する回答書は、笠岡市のホームページに順次掲示いたします。（質問がある場合には、事前に公有財産管理課に連絡してください。）

7 入札参加申込及び留意事項

(1) 入札参加申込書に必要事項を記入の上、印鑑登録証明書に係る印鑑を押印し、受付期間内に笠岡市総務部公有財産管理課公有財産活用係（市役所本庁舎3階）に提出してください。

(2) 受付期間 令和8年6月16日（火）～令和8年7月17日（金）
閉庁日を除く 午前9時00分～午後4時30分

(3) 添付書類（ご提出いただいた書類はお返ししません。）

ア 個人の場合

- ① 印鑑登録証明書 ※1
- ② 住民票 ※1
- ③ 市町村税の完納証明書
- ④ 誓約書

イ 法人の場合

- ① 印鑑証明書 ※1

- ② 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 ※1
- ③ 市町村税の完納証明書
- ④ 誓約書

※1 発行日から3ヶ月以内のもの。

(4) 連名（共有）による申込み

ア 連名（共有）で申込みされる場合は、連名（共有）の中から代表者を1名決める必要があります。実際の入札の参加申込手続き及び入札手続きができるのは、当該代表者のみです。

イ 連名（共有）を希望される場合は、申込時に連名（共有）者全員について、上記(3)に掲げる書類を添えて、連名（共有）予定者全員が連名で申し込みをしてください。

(5) 電話、FAX又は電子メールでの申込みはできません。

(6) 現状有姿での引渡しになりますので、必ず売買物件の下見と現状の確認を行った上で申し込んでください。

(7) 契約条項については、笠岡市総務部公有財産管理課にて示すものとします。

8 入札参加資格の確認

(1) 参加資格を審査し、参加資格があると認めた者に対しては、入札参加受付確認書により、入札参加の申込みがあった日から起算して原則10日以内に通知します。

(2) 参加資格を審査し、参加資格がないと認めた者に対しては、入札参加不適格通知書により、入札参加の申込みがあった日から起算して原則10日以内に通知します。

9 入札保証金

(1) 入札参加者は、入札しようとする金額の5%以上に相当する金額の入札保証金を、笠岡市の発行する納入通知書により令和8年7月24日（金）の入札開始前までに納入しなければなりません。

(2) 入札保証金の領収書は、必ず入札日当日に持参し受付へ提示してください。

(3) 落札者の入札保証金は契約保証金の全部又は一部に充当します。

(4) 落札者以外の入札保証金は入札終了後、入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書を提出していただき、入札日から概ね1ヶ月後までに入札参加者の指定する口座へ振り込む方法で返還します。なお、入札保証金に利子は付しません。

10 入札実施の日時

入札日 令和8年7月24日（金）

売買物件	受付時間	入札開始時刻
物件番号1	9時30分～9時50分	10時00分

1.1 入札会場

笠岡市中央町1番地の1

笠岡市役所 本庁舎3階 第1会議室

1.2 入札参加（入札当日）に必要なもの

(1) 個人の方で、入札に御本人が出席される場合

ア 入札参加受付確認書

イ 印鑑（印鑑登録証明書により証明された印鑑）

ウ 入札保証金の領収書

エ 入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書

(2) 個人の方で、入札に代理人が出席される場合

ア 入札参加受付確認書

イ 委任状（本人の印鑑登録証明書により証明された印鑑が押印されているもの）

ウ 委任状に押印されている代理人の印鑑

エ 入札保証金の領収書

オ 入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書

(3) 法人で、入札に代表権のある方が出席される場合

ア 入札参加受付確認書

イ 印鑑（印鑑証明書により証明された印鑑）

ウ 入札保証金の領収書

エ 入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書

(4) 法人で、入札に代理人が出席される場合

ア 入札参加受付確認書

イ 委任状（入札参加法人の印鑑証明書により証明された印鑑が押印されているもの）

ウ 委任状に押印されている代理人の印鑑

エ 入札保証金の領収書

オ 入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書

1.3 入札の無効

次のいずれかの項目に該当する入札は、無効とします。

ア 入札に参加することのできない者のした入札

イ 談合して行われた入札

ウ 入札保証金を納付しない者又はその金額に不足のある者のした入札

エ 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明である入札

オ 入札書の記載金額を加除訂正した入札

カ 同一の入札について、2以上の入札をした者のした入札

キ 郵便又は電信による入札

ク その他入札条件に違反して行われた入札

1 4 入札結果の公表

入札結果については、入札参加者数、落札価格等について、個人情報等を除き公表する場合があります。

1 5 契約

(1) 契約の締結

落札された方は、落札決定の日から 10 日以内に契約を締結していただきます。

(2) 契約保証金（契約金額の 10%以上に対応する金額）

ア 契約の締結の際に、契約保証金を納付していただきますが、入札保証金は契約保証金の全部又は一部に充当します。

イ 契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当します。

1 6 売買代金の納入

売買代金から契約保証金を差し引いた金額は、原則として契約締結日から起算して 30 日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時は契約を解除します。この場合、契約保証金は笠岡市のものとなります。

1 7 所有権の移転

所有権は、売買代金が完納されたときに、笠岡市から買受人へ移転します。

1 8 登記手続き

土地に係る所有権移転の登記手続きは、売買代金完納後、買受人の登録免許税の負担により笠岡市が行います。

1 9 入札保証金、契約保証金及び売買代金以外に必要な費用

(1) 契約書に貼付する印紙代

(2) 不動産の登記（買戻特約抹消登記を含む。）に必要な登録免許税

2 0 実地調査等

上記 2、又は 3 について、笠岡市で必要があると認めるときは、実地調査を行うことがあります。実地調査の際には、買受人には協力する義務があります。

2 1 違約金

(1) 上記 2、3 又は 20 に違反した場合は、売買代金の 100 分の 10 に相当する金額（1 円未満の端数があるときは、切り捨てるものとする。）を笠岡市に対し、違約金として支払わなければなりません。

(2) (1) に定める違約金は損害賠償の予定又はその一部とは解釈しません。

2.2 買戻特約

- (1) 上記2，又は3の条件に違反した場合，当該売買物件を買い戻すことができるものとし，所有権移転登記と同時にこの旨を付記して特約登記します。
- (2) 特約期間は契約締結の日から5年間とします。
- (3) 所有権移転と同時に登記するものとし，買受人はこれに同意し，協力するものとします。
- (4) 買戻しの実行に際しては，次に掲げるところによるものとします。
 - ア 買戻代金は，売買代金から上記2.1(1)に定める違約金を差し引いた金額とします。
 - イ 買受人が売買契約締結又は売買物件のために支出した費用（公租公課を含む）については，これに係る補償を笠岡市に請求することはできません。
 - ウ 笠岡市に損害が生じた場合，笠岡市は，買受人に対しその賠償を請求することができます。
 - エ 買受人に損害が生じた場合においても，買受人は，笠岡市に対しその賠償を請求することはできません。

2.3 契約の解除

- (1) 買受人が上記2，又は3の条件に違反した場合のほか，不正な手段により契約を締結した場合，もしくは買受人が契約に基づく債務を適正に履行できないと笠岡市において判断した場合には，笠岡市は売買契約を解除することができます。
- (2) 解除の実行に際しては，次に掲げるところによるものとします。
 - ア 売買代金が納入されていない場合は，契約保証金は笠岡市に帰属し，返還しません。
 - イ 売買代金が納入されている場合は，既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いた上で残額に利息を付さないで返還します。
 - ウ 買受人が売買契約締結又は売買物件のために支出した費用（公租公課を含む）については，これに係る補償を笠岡市に請求することはできません。
 - エ 笠岡市に損害が生じた場合，笠岡市は買受人に対し，その賠償を請求することができます。
 - オ 買受人に損害が生じた場合においても，買受人は笠岡市に対し，その賠償を請求することはできません。

2.4 原状回復の義務

上記22に規定する買戻権又は23に規定する解除権を行使したときは，買受人は自己の負担で直ちに対象地の原状回復を行い笠岡市に返還しなければなりません。ただし，笠岡市が対象地を原状に回復することが適当でないと認めたときは，原状回復をせずに返還することができます。

2.5 契約不適合責任

買受人は売買物件に係る契約について、引渡し後に売買物件の種類、品質又は数量のほか土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、売買代金の返還又は減額、買受人からの損害賠償請求又は契約の解除はできません。ただし、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者であるときは、引渡しの日から2年間は、この限りではありません。

なお、この内容を売払人の契約不適合責任の範囲として売買契約書に明記することとします。

2.6 その他

- (1) 入札参加者が一者のみでも、入札は成立するものとします。
- (2) 本公告に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び笠岡市契約規則等の関係諸法令等に定めるところにより処理します。

2.7 お問い合わせ先

笠岡市総務部公有財産管理課公有財産活用係

電話 0865-69-2167（直通）

FAX 0865-69-2190