

市有地売払い 一般競争入札のご案内

【市有地売払い一般競争入札実施要領】

(令和8年10月実施)

市有地を一般競争入札により売払います。入札を希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分把握した上でご参加ください。

- ◆ 募集期間：令和8年8月21日（金）～令和8年9月30日（水）
閉庁日を除く 午前9時00分～午後4時30分
※持参以外の申込みはできません。

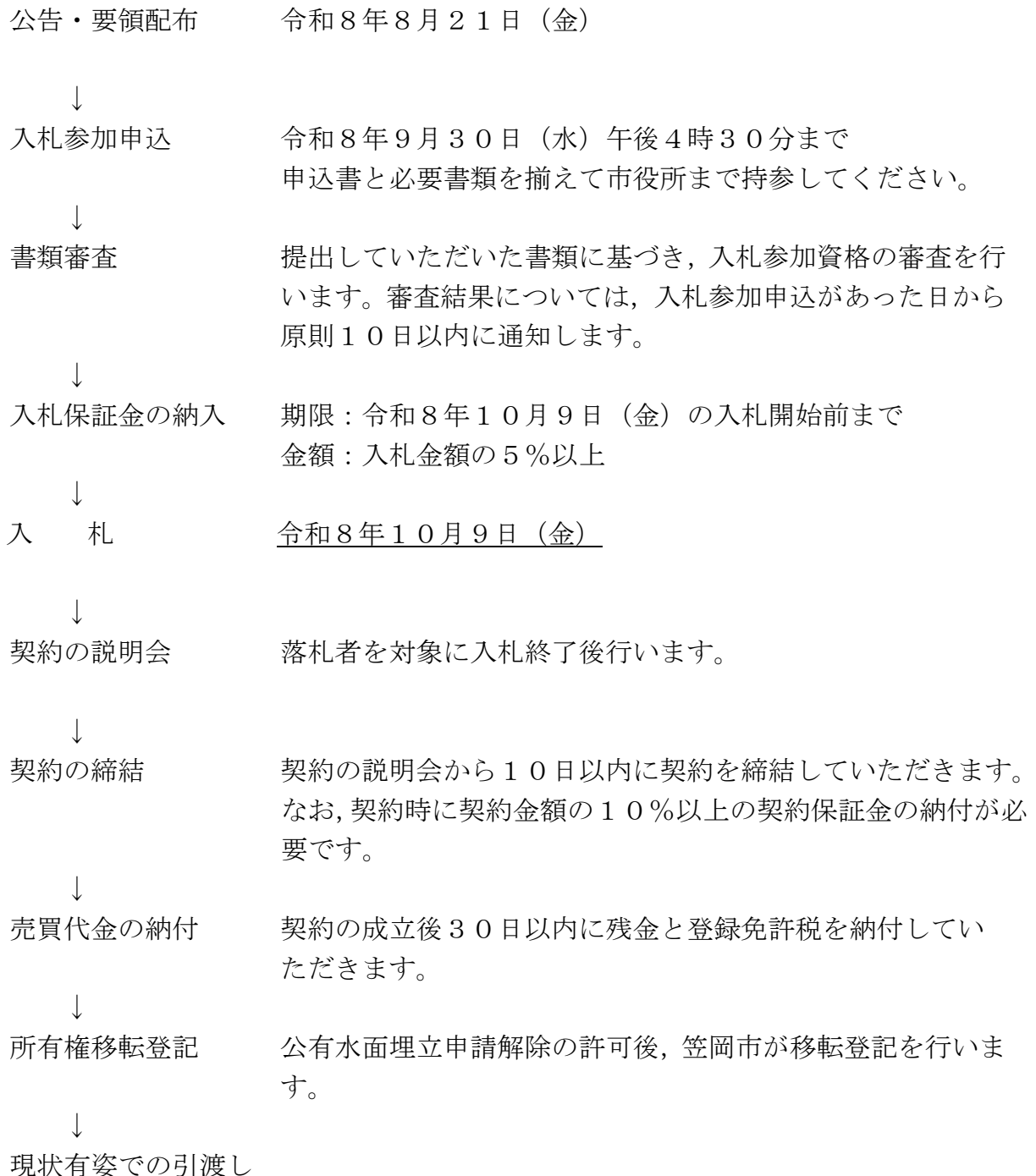


笠岡市 総務部 公有財産管理課

TEL (0865) 69-2167

この入札に参加するには、事前に参加申込みが必要です。

【入札の流れ】



市有地売払い一般競争入札実施要領

令和 8 年 8 月 2 1 日

笠岡市では、下記の要領で市有地を一般競争入札により売払います。この一般競争入札による売払いは、予定価格（最低売払価格）以上で一番高い価格をつけられた方にお譲りするものです。購入を希望される方は、現地を確認の上で参加してください。

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	笠岡市美の浜 1 番 3	宅地	1, 411. 12 m ²	39, 200, 000 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) その他市長が不適当と認める者

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すること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の決定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	第二種中高層住居専用地域に建築してはならない建築物
--------	---------------------------

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 9 月 1 5 日（火） 午前 1 0 時～

物件番号 1	場所：売買物件の所在地（笠岡市美の浜 1 番 3）
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 9 月 1 1 日（金）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 9 月 1 8 日（金）の正午までに公有財産管理課に提出（又は F A X）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で掲示いたします。（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 8 月 2 1 日（金）～令和 8 年 9 月 3 0 日（水）

閉庁日を除く 午前 9 時 0 0 分～午後 4 時 3 0 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、F A X 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10月9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10月9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

11 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4会議室

12 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% 以上に相当する金額）

- 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、かつ、公有水面埋立法第27条第1項の許可を得たときに、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、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らない。
- (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21(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

物件番号 1

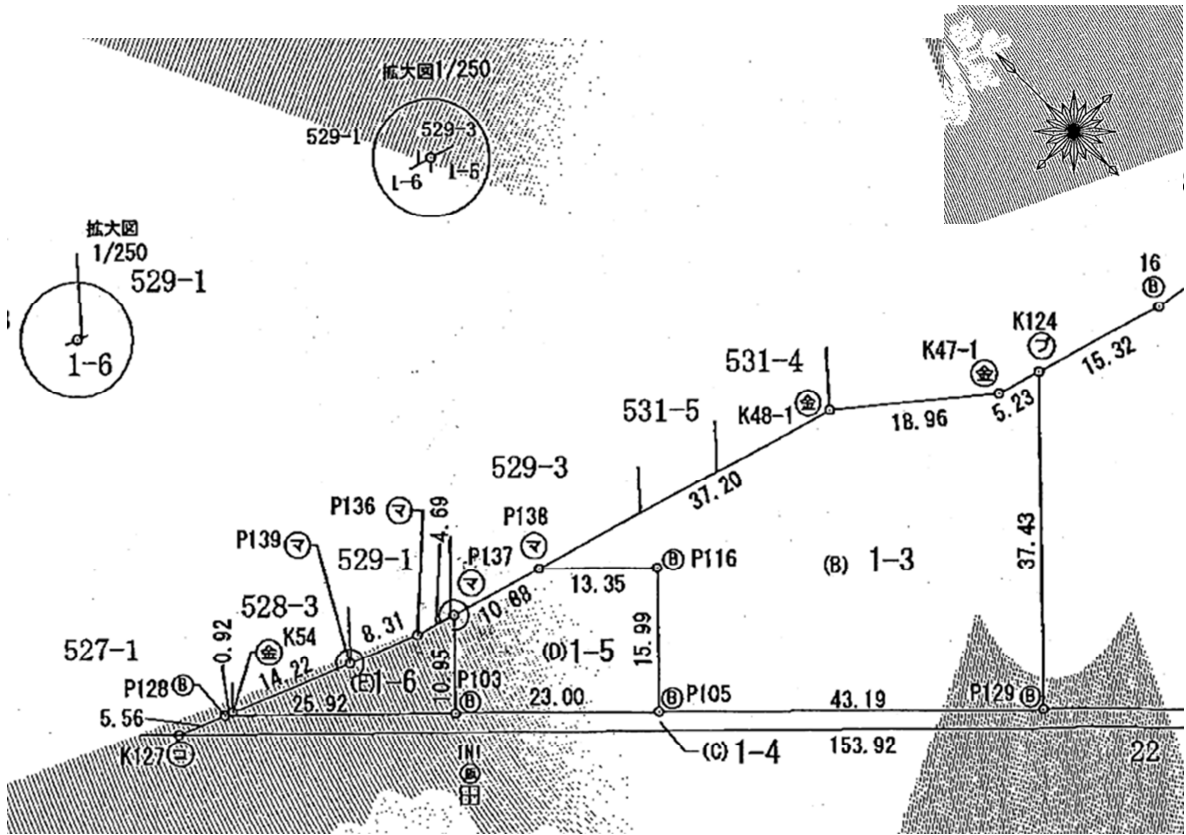
物 件 調 書

所 在 地	笠岡市美の浜1番3			
物 件 の 状 況	土 地			
	地番	地積（公簿）	地目	形状
	美の浜1番3	1, 411. 12㎡	宅地	不整形
接面道路の状況	南西側：幅員約9． 5 m（両側の歩道幅員（片側2. 0mずつ）を含む幅員）の市道（美の浜6号線）と接面 ※整備中			
都市計画法及び建築基準法等の主な制限	都 市 計 画 区 域	非線引都市計画区域	その他	
	用 途 地 域	第二種中高層住居 専用地域		
	特定用途制限地域	指定なし		
	指 定 建 ぺ い 率	6 0 %		
	指 定 容 積 率	2 0 0 %		
占 用 物 件 等	有 ・ 無	物件の内容		
私道の負担等	有 ・ 無	物件の内容		
供給処理施設の状況	電 気	可	公 共 下 水 道	可
	上 水 道	可	都 市 ガ ス	不可
公 共 施 設 等	J R山陽本線 笠岡駅 約2, 0 0 0 m（直線距離） 笠岡市役所 約2, 1 0 0 m（ " ） 笠岡市立中央小学校 約 7 0 0 m（ " ） 笠岡市立笠岡東中学校 約1, 3 0 0 m（ " ）			
最低売払価格	3 9 , 2 0 0 , 0 0 0 円			
参 考 事 項	①現状有姿での引渡しとなります。（歩道整備工事の進捗により本物件内を工事車両の往来や資材の一時的な仮置きなどで利用する場合がありますが、引渡し時には撤去します。） ②南西側道路については笠岡市が歩道整備工事を施工していますので、工事完了後の幅員を記載しています。（令和8年12月末完成予定） ③公共下水道事業受益者負担金及び給水装置工事負担金等については、譲受人の負担となります。 ④開発行為にあたっては、都市計画法、盛土規制法及びその他法令に基づき、買受人の負担と責任で手続きを行ってください。詳細については、笠岡市都市計画課都市計画係（0865-69-2138）へお問い合わせください。 ⑤本物件は、用途地域の第二種中高層住居専用地域に存しており、建築物及び工作物の用途制限があります。詳細については、笠岡市都市計画課建築指導係（0865-69-2141）へお問い合わせください。 ⑥本物件の譲渡には、公有水面埋立申請の解除が必要です。落札者が確定後、市で解除申請を行います。許可まで1ヶ月程度かかる可能性があります。解除後所有権移転登記を行います。 ⑦本物件の土地利用に関し、周辺土地所有者及び地元住民との調整が生じた場合は、すべて買受人において行ってください。 ⑧地下埋設物及び土壌調査は実施しておりません。			

※この物件調書は、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。

※これらの取り扱いを含む隣接地権者との協議及び調整が必要な場合は、すべて買受人の責任と負担で行ってください。

土地明細図



地番	(B) 1-3				
N O	境界標識	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	辺長
P129	鉄	-167236.457	-74805.295	-9526290.300091	37.43
K124	プラスチック杭	-167209.912	-74778.906	-3576620.017680	5.23
K47-1	金属標(既存)	-167208.374	-74783.905	3276615.296904	18.96
K48-1	金属標(既存)	-167196.270	-74798.502	8379041.071050	37.20
P138	マーキング	-167185.181	-74834.020	4357681.742765	13.35
P116	鉄	-167194.616	-74824.567	309142.844984	15.99
P105	鉄	-167205.941	-74835.869	-3222392.894952	43.19
				倍面積	-2822.257020
				面積	1411.1285100
				地積	1411.12 m ²

入札についての注意事項

令和8年8月21日

入札を希望される方は、公告、市有地売払い一般競争入札実施要領及びこの注意事項を熟読の上、入札してください。

(入札の代理)

第1 代理人が入札しようとするときは、入札参加申込時に必ず委任状を提出してください。なお、代理人は2者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。

(入札書の様式及び使用する印鑑)

第2 入札は、所定の入札書を使用してください。

2 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登録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は入札書を無効とします。

(入札保証金)

第3 入札者は、入札前までに入札保証金として、入札金額の100分の5以上に相当する金額を笠岡市の発行する納入通知書により納付してください。

(入札書の記入方法)

第4 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあつてはその名称及び代表者氏名）を記入の上押印してください。

入札金額の記載は、算用数字を使い、最初の数字の前に「¥」を記入してください。なお、記入にあたっては、鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記用具（消せるインキを使用したボールペン等）を使用せず、万年筆又はボールペンを使用してください。

(提出済みの入札書)

第5 提出済みの入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

(入札の無効)

第6 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加することのできない者のした入札
- (2) 談合して行われた入札
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 入札書の記載金額を加除訂正した入札
- (6) 同一の入札について、2以上の入札をした者の入札
- (7) 郵便又は電信による入札
- (8) その他入札条件に違反して行われた入札

(開札)

第7 開札は、入札者の面前で行います。

(落札者の決定)

第8 入札は予定価格以上の価格であって、最高のものをもって落札者とします。ただし、落札者となる同価の入札者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

(入札保証金の返還)

第9 入札保証金は、落札者を除き入札終了後、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。

(契約の締結)

第10 落札者が落札決定の日から10日以内に契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、入札保証金は笠岡市に帰属します。

2 契約は所定の契約書を作成し、笠岡市、落札者双方が記名押印したときに成立します。

ただし、契約締結にあたって笠岡市議会の議決を得る必要がある場合には、仮契約となり、市議会の議決による承認を得たときに本契約としての効力を生じます。

3 契約（仮契約を含む）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笠岡市の発行する納入通知書により納付してください。

4 落札者の入札保証金は、前項の契約保証金の全部又は一部に充当します。

5 落札者以外の名義人とは契約を締結しません。

(その他)

第11 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。

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

笠岡市長様

令和8年10月9日に執行される下記物件の市有財産売払い一般競争入札に参加したいので、
公告、市有地売払い一般競争入札実施要領等の内容を承諾し誓約の上、申込みます。

1 申込者

住 所	〒 —
電 話 番 号	() —
ふりがな	
氏 名 (法人名、代表者名)	実印

2 入札参加申込物件

物件番号	所 在 地
1	笠岡市美の浜1番3

【誓約事項】

- 1 公告及び市有地売払い一般競争入札実施要領等の内容を承諾します。
- 2 物件は現状有姿での引渡しを受けることを承諾します。

【注意事項】

- 1 申込書には印鑑登録証明書又は印鑑証明書に使用している印を使用してください。
- 2 申込者の住所・氏名は、添付書類の内容と一致する必要があります。

(添付書類)

個人の場合

印鑑登録証明書、住民票、市町村税の完納証明書、誓約書

法人の場合

印鑑証明書、法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書、市町村税の完納証明書、誓約書

誓 約 書

私（当社）は、次のことを誓約いたします。

また、必要な場合には、このことについて岡山県警察本部等に照会することを承諾します。

記

1 私（当社）は、次に掲げる者のいずれにも該当しません。

また、法人の役員（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9条第21号ロに規定する役員をいう。）についても、次に掲げる者のいずれにも該当しません。

- (1) 暴力団（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をいう。以下同じ。）に該当する者
- (2) 暴力団員（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2号に規定する暴力団員をいう。）に該当する者
- (3) 暴力団員等（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3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）に該当する者
- (4) 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者
- (5) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

2 1の各号に掲げる者が当社の経営に実質的に関与していません。

令和 年 月 日

笠岡市長 様

住 所
氏 名
(法人名・代表者名)

実印

委 任 状

代 理 人 住 所 _____

氏 名 _____

私は、上記の者を代理人と定め、次の市有財産の売払いの入札に関する一切の権限を委任します。

なお、代理人が使用する印鑑は、次のとおりです。



記

入札物件

物件番号	所 在 地
1	笠岡市美の浜 1 番 3

令和 年 月 日

笠岡市長 様

委任者 住 所 _____

氏 名 _____ 実印
(法人名・代表者名) _____

入 札 書

令和 年 月 日

笠岡市長 様

入 札 人 住 所

氏 名

(法人名・代表者氏名)

印

(代 理 人)

印

下記物件の市有地売払いに係る一般競争入札について、公告、市有地売払い一般競争入札実施要領及び入札についての注意事項を承知のうえ、次のとおり入札します。

記

売 買 物 件	笠岡市公告第41号									
	物件番号		所 在 地							
	1		笠岡市美の浜1番3							
入 札 金 額	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
備 考										

入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書

令和 年 月 日

笠岡市長様

住所

氏名
(法人名・代表者名) 実印

次のとおり市有地売払い競争入札の入札保証金の返還を請求し、口座へ振り込みを依頼します。
なお、返還につき入札終了日から遅れて返還されることについて異議はありません。

1 入札物件

物件番号	所在地
1	笠岡市美の浜1番3

2 入札保証金額（請求金額）

金額		百万		千		円

3 入札保証金の返還請求の理由

一般競争入札に参加したが落札とならなかったため

4 振込先口座

振込先	金融機関名	銀行・信用金庫 信用組合・農協					
	支店名	本店・支店 支所・出張所					
	口座種別	普通・当座	口座番号				
	フリガナ						
	口座名義人						

市 有 財 産 売 買 契 約 書 (見 本)

売払人 笠岡市（以下「売払人」という。）と、買受人 （以下「買受人」という。）
とは市有財産を売買することについて、次の条項により売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 売払人及び買受人両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第 2 条 売買物件は、次のとおりとする。

土 地	所 在 地	地 目	面 積	利 用 用 途
	美の浜 1 番 3	宅地	1, 4 1 1. 1 2 m ²	

（売買代金）

第 3 条 売買代金は、 円とする。

（契約保証金）

第 4 条 買受人は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 円を売払人の発行する納入通知書により売払人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当する。

3 第 1 項の契約保証金には、利息を付さない。

4 売払人は、買受人が第 5 条に定める義務を履行したときは、第 1 項に定める契約保証金を売買代金に充当する。

5 売払人は、買受人が第 5 条に定める義務を履行しないため、第 1 7 条の規定により契約を解除するときは、第 1 項に定める契約保証金を売払人に帰属させる。

（売買代金の支払い）

第 5 条 買受人は、売買代金のうち前条第 1 項に規定する契約保証金を除いた金 円を売払人の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに売払人に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第 6 条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納し、かつ第 2 4 条第 2 号の規定による公有水面埋立法第 2 7 条第 1 項の許可を得たときに買受人に移転する。

（売買物件の引渡し）

第 7 条 売払人は、売買物件の所有権の移転と同時に、なんらの手続きを要しないで、売買物件を現状有姿のまま買受人に引き渡すものとする。

2 買受人は、売払人が売買物件に含まれる建物、工作物、建物に付帯する諸設備等（以下、「建物等」という。）の使用保証及び稼働保証をせず、現状で引き渡すことを承知の上、建物等を使用しない場合は建物等の解体撤去、建物等を継続して使用する場合は、必要となる点検、維持修繕及び安全性の確保について、自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記)

第8条 売払人は、買受人が売買代金を完納し、登記に必要な書類を売払人に提出した後、速やかに管轄登記所に対し売買物件の所有権移転登記を嘱託するものとする。ただし、建物の表題登記及び所有権保存登記については、必要に応じて買受人の負担と責任で行うものとする。

2 前項の登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(危険負担)

第9条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が売払人の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、その損害は、買受人の負担とし、売払人は引渡し時の現状のまま買受人に引き渡す。

(契約不適合責任)

第10条 買受人は、売買物件の引渡し後、売買物件に種類、品質又は数量のほか、土壤汚染、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、売買代金等の返還又は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ができないものとする。

(禁止する用途)

第11条 買受人は売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (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。
- (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の決定を受けた団体の事務所の用途。

(所有権の移転等の禁止)

第12条 買受人は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、前条の用途に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

(実地調査等)

第13条 売払人は買受人の前2条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は買受人に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、買受人は調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(買戻特約及び特約登記)

第14条 売払人は、買受人又は売買物件の転取得者が第11条、又は第12条に定めるいずれかの義務に違反した場合には、売買物件の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に定める買戻しの期間は、この契約締結の日から5年間（以下「指定期間という。」）とする。

3 売払人は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることができるものとする。この場合において、売払人が請求したときは、買受人は特約登記に必要な書類を第8条の書類とともに売払人に提出しなければならない。

4 売払人は、本契約に定める義務が履行されていると認めるときは、本件土地の所有者の申出により前項の登記を抹消することができる。

5 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時における本件土地の所有者の負担とする。

(買戻権の行使)

第15条 売払人が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

- (1) 買受人が支払った売買代金(売買物件の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積が売買物件の総面積に占める割合を売買代金に乗じた額)は、買受人が第20条に定める義務を履行した後、利息を付さないで返還するものとする。
- (2) 買受人が負担した契約費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに買受人が支払った第16条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しないものとする。
- (3) 売払人に損害があれば、売払人は、買受人にその賠償を請求することができる。
- (4) 買受人に損害があっても、買受人は、売払人にその賠償を請求することができない。

(違約金)

第16条 買受人は、第11条、第12条、又は第13条に定めるいずれかの義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の100分の10に相当する金額(ただし、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとする。)を違約金として売払人に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第18条に定める損害賠償の額の予定又はその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第17条 売払人及び買受人は、相手方がこの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、この契約を解除することができる。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、売払人は、催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 買受人が第11条又は第12条に定める事項に違反したとき。

(2) 買受人に偽りその他不正な行為があったとき。

(損害賠償)

第18条 前条の定めにより、この契約を解除した場合において、売払人に損害があるときは、売払人は買受人に対し、その賠償を請求することができる。なお、買受人に損害があっても、買受人は売払人に対し、その賠償を請求することができない。

(返還金等)

第19条 売払人は、第17条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った違約金及び買受人が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復の義務)

第20条 売払人が第15条に定める買戻権又は第17条に定める解除権を行使したときは、買受人は、直ちに売買物件を自己の費用と責任において、契約時の状態に復して、売払人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

(相殺等)

第21条 売払人が第15条に定める買戻権又は第17条に定める解除権を行使した場合について、以下のとおり定める。

(1) 買受人が売払人に対して有する売買代金返還請求権は譲渡できない。

(2) 売払人が買受人に対して有する違約金請求権は譲渡できない。

(3) 買受人が売払人に対して有する売買代金返還請求権と売払人が買受人に対して有する違約金請求権は、売払人の買戻権又は解除権の行使により当然に相殺されるものとする。

(4) 売払人は、買受人が第15条第3号又は第18条に定める損害賠償金を売払人に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と相殺することができる。

(地盤沈下等)

第22条 売払人は、売買物件の地盤沈下及び液状化による構造物の損傷について、その責は負わない。

(契約費用)

第23条 この契約の締結に要する費用は買受人の負担とする。

(その他条件)

第24条 買い主は次の各号に定める条件を異議なく承諾するものとする。

(1) この契約の末尾記載のその他の条件

(2) この契約締結にあたり、公有水面埋立法第27条第1項の許可をうけることの条件

(管轄裁判所)

第25条 この契約から生じる一切の訴えについては、売買物件の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第26条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、売払人と買受

人が協議して決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 笠岡市中央町1番地の1
笠岡市
笠岡市長 栗 尾 典 子

買受人

その他の条件

建築物の築造にあたっての注意事項

この土地は、公有水面を埋立した造成地で在来地の地盤が粘土層のため、地盤が沈下する可能性があります。したがって、沈下については充分留意していただくと共に、建築にあたっては、専門家の意見等を聞き利用目的に合致した工法を採用してください。