

市有不動産一般競争入札申込要領

《 令和元年度・第3回 》

申込受付期間：令和元年 9月 2日（月）から

令和元年11月29日（金）まで

入札日時：令和元年12月 6日（金） 午前10時～

江田島市役所本庁4階 会議室

● 売却物件（旧宮ノ原保育園 土地・建物）

物件 番号	所在及び地番	地積 (㎡)	最低売却価格 (円)	備考
6-1 【土地】	江田島市江田島町宮ノ原 二丁目 15677 番 1 (地目：宅地)	1,771.15	18,730,000	都市計画区域内 (消費税非課税)
6-2 【建物】	上記6-1上 (旧宮ノ原保育園，未登記)	632.37	1,020,000	RC造1階建 (S51築) ほか附属建物 (別途消費税課税)

江田島市 企画部 政策推進課

《 目 次 》

● 市有地売却一般競争入札申込みから所有権移転までの流れ	1
● 市有地売却一般競争入札申込要領	
1 入札物件	3
2 入札参加申込みの受付期間等	3
3 入札参加者の資格	3
4 入札参加申込みの方法等	4
5 入札等の日時及び会場	4
6 入札保証金の納付等	5
7 入札手続き	5
8 落札者の決定方法等	6
9 売買契約の締結	7
10 契約保証金及び売買代金の納付方法等	7
11 所有権の移転等	8
12 売買契約に係る特約事項	9
13 その他の留意事項	9
収入印紙税額について	11
登録免許税額について	11
参考法令（抄）	12
● 物件説明書	
物件番号6－1	13
物件番号6－2	14
(注)	15
● 申込書類等	
様式第1号 一般競争入札参加申込書	16
同（別紙） 共有予定者一覧	17
様式第2号 誓約書	18
様式第3号 役員等一覧	19
様式第4号 辞退届	20
様式第5号 入札書	21
様式第6号 委任状	22
様式第7号 入札保証金（充当・納付換）依頼書	23
様式第8号 契約保証金納付換依頼書	24

市有財産（土地・建物）売却一般競争入札申込みから所有権移転までの流れ

1 入札参加申込み

- (1) 受付期間：令和元年9月2日（月）～令和元年11月29日（金）
（ただし、次に掲げる閉庁日を除く。）
 - ア 日曜日及び土曜日
 - イ 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (2) 受付時間：午前9時～午後5時（ただし、正午から午後1時までを除く。）
- (3) 受付場所：江田島市 企画部 政策推進課（江田島市役所本庁3階 TEL 0823-43-1631）
江田島市大柿町大原 505 番地

2 入札

- (1) 入札会場：江田島市役所 本庁4階 会議室（江田島市大柿町大原 505 番地）
- (2) 入札日時：令和元年12月6日（金）午前10時～
 - ※ 入札の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。
 - ※ 入札には、申込者本人又は代理人が必ず出席してください。
 - ※ 代理人による入札の場合は、委任状が必要となります。
 - ※ 入札保証金は、入札開始までに会計課（本庁1階）で納付し、預り証を受付に提示してください。
 - ※ 筆記用具、印鑑（印鑑登録された印（実印）。代理人による入札の場合は、委任状に押されている代理人使用印）を持参してください。

3 契約説明会

入札終了後、引き続いて、落札者に対し契約内容を説明します。

4 契約の締結

市が別に定める様式の契約書により、売買契約を締結します。

契約締結予定日：令和元年12月13日（金）

※ 契約の締結の際、江田島市が発行する納入通知書により契約保証金を納付してください。（契約時に売買代金を即納する場合は、必要ありません。）

※ 契約に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

なお、本物件の譲渡については、落札者の決定後、本市から国（厚生労働省）へ財産処分承認申請を行い、その承認を受ける必要があります。（建物が国庫補助を受けて建設されたものであるため。）

事業計画書の提出（「12 売買契約に係る特約事項」参照）から承認を受けるまで約3か月はかかる見込みですので、売買代金支払日（所有権移転日）は、承認日以降なることを了承ください。

また、承認を受けられなかった場合、本市と落札者との売買契約は無効とし、契約保証金は利息を付さず返還します。

5 売買代金の支払

売買代金から契約保証金を差引いた残金について、江田島市が発行する納入通知書により、市が指定する納入期限までに納付していただきます。

6 所有権の移転

所有権及び危険負担は、売買代金等を完納したときに移転するものとし、同時に物件を現況のまま引き渡したものとします。

7 所有権の登記

所有権移転の登記手続きは、江田島市が行います。

※ 所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

市有財産（土地・建物）売却一般競争入札申込要領

1 入札物件

入札物件の詳細については、1.3～1.5ページに記載している「物件説明書」をご覧ください。

入札への参加を希望される方は、この要領の記載事項をご承知の上、申し込んでください。

2 入札参加申込みの受付期間等

- (1) 受付期間 **令和元年9月2日（月）～令和元年11月29日（金）**
（ただし、次に掲げる閉庁日を除く。）
 - ア 日曜日及び土曜日
 - イ 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (2) 受付時間 午前9時～午後5時（ただし、正午から午後1時までを除く。）
- (3) 受付場所 江田島市 企画部 政策推進課（江田島市役所本庁3階）
江田島市大柿町大原 505 番地
Tel 0823-43-1631（直通）

3 入札参加者の資格

- (1) 入札には、個人、法人を問わず参加することができます。（共有を目的とした、2名以上の連名による参加も可能です。）ただし、次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の4第1項に規定する者及び同条第2項各号に該当し、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代理人として使用する者
 - ② 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第238条の3第1項の規定に該当する者
 - ③ 市税・料を滞納している者
 - ④ 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号並びに同条第6号に該当する者（以下「暴力団等」という。）
- (2) 入札参加資格の確認のため、入札参加者の次に掲げる情報を警察当局に照会することがあります。照会の結果、入札参加者が暴力団等に該当すると判明した場合は、当該入札参加者の資格を取り消します。
 - ① 個人の場合 氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日
 - ② 法人の場合 法人名、代表者及び役員等の氏名（ふりがな）、住所、性別、生年月日

4 入札参加申込みの方法等

(1) 申込方法

「一般競争入札参加申込書（様式第1号）」に必要事項を記入・押印（印鑑登録された印（実印）を使用してください。）の上、次に掲げる書類を添付して受付場所に提出してください。（郵送可。提出締切日の当日消印有効とします。）なお、電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込はできません。

(2) 申込みに必要な書類

【個人の場合】

- ア 誓約書（様式第2号）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1通
- イ 印鑑証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1通
- ウ 住民票（本人のみ表示され、マイナンバーの記載がないもの）・・・・1通
- エ 身分を証明する書類の写し（住民基本台帳カード、運転免許証、健康保険証など）・・・・1通
- オ 市税・料の納税証明書（滞納がない旨の証明書）・・・・・・・・・・1通

※ イ～オについては、発行後3カ月以内のもの。

【法人の場合】

- ア 誓約書（様式第2号）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1通
- イ 印鑑証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1通
- ウ 登録事項証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1通
- エ 市税・料の納税証明書（滞納がない旨の証明書）・・・・・・・・・・1通
- オ 役員等一覧表（様式第3号）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1通

※ イ～オについては、発行後3カ月以内のもの。

(3) 申込みに当たっての留意事項

- ① 申込に当たっては、1世帯又は1法人につき1申込みとなります。
- ② 共有名義での申し込みの場合は、共有予定者一覧（様式第1号別紙）に必要事項を記入の上、共有予定者全員が連名で記名・押印（実印）の上、前号に掲げる書類を付して申し込んでください。
- ③ 共有名義で申込んだ方は、同一物件につき他の共有名義人と重複して申し込むことはできません。（単独での申込みもできません。）

(4) 申込みが1者であった場合、入札は行いません。この場合、江田島市が定める最低入札価格により、申込者と売買契約を締結することとします。（ただし、申込者が入札参加資格を有すると確認できた場合に限る。）

5 入札等の日時及び会場

(1) 入札日時

令和元年12月6日（金） 午前10時から

- ※ 入札の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。
- ※ 入札開始時刻に遅れた場合、入札に参加できませんので、早めにご来場ください。
- ※ 駐車場が少ないので、なるべく公共交通機関をご利用ください。

- (2) 入札会場
江田島市役所本庁 4 階 会議室 (江田島市大柿町大原 505 番地)
※ 入札室への入室は、申込者又は代理人のみとさせていただきます。
- (3) 入札辞退について
- ① 入札参加申込受付期間後の入札の辞退は、原則として認めません。
 - ② やむを得ず入札を辞退される場合は、必ず入札参加受付期間中に辞退届(様式第 4 号)を江田島市役所総務部財政課(江田島市本庁 3 階)に提出してください。
- (4) 入札日に持参するもの
- ① 筆記用具、印鑑(印鑑登録された印(実印)。代理人による入札の場合は、委任状に押されている代理人使用印)
 - ② 委任状(代理人による入札の場合のみ。様式第 6 号)
 - ③ 入札保証金
- (5) 契約説明会
入札終了後、引き続き同会場において、落札者に契約説明会を開催します。

6 入札保証金の納付等

- (1) 入札保証金の納付
- ① 入札参加者は、入札当日の受付前に入札保証金を納付しなければなりません。
納付する入札保証金の額は、最低入札価額(土地・建物合計)の 100 分の 5(本件の場合、987,500 円)の額を納付してください。
 - ② 入札保証金は、受付で納付書を発行しますので、入札開始までに、会計課(本庁舎 1 階)で納付し、預り証を受付に提示してください。
 - ③ 複数の物件の入札に参加される場合は、物件ごとに納付手続を行ってください。
- (2) 入札保証金の返還
- ① 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後に預り証と交換で返還します。なお、入札保証金には、利息を付しません。

7 入札手続き

- (1) 入札方法等(申込者本人による入札)
- ① 入札書は、所定の様式の入札書(様式第 5 号)を使用してください。
入札書は当日配布しますが、あらかじめ記入し入札日に持参されても結構です。
 - ② 入札書には、必要な事項を記入し、個人にあっては入札者の住所及び氏名(法人にあっては、入札者の所在地、法人名及び代表者氏名)を記入し、押印の上、入札を執行する市職員の指示に従って入札してください。
 - ③ 入札書の押印は、印鑑登録された印(実印/代表者印)を使用してください。
 - ④ 入札書の書換え、差換え、又は撤回はできません。
 - ⑤ 本件は 2 物件の一括売却ですが、入札書への金額の記入は別々に行います。物件番号 6-1(土地)は消費税非課税ですので、消費税を含まない額を記載してください。物件番号 6-2(建物)には消費税がかかりますが、消費税を含まない金額を記載してください。物件番号 6-1 及び 6-2 の合計額が最も高い者を、落札者とします。
 - ⑥ 入札書への金額の記入は、アラビア数字を使用し、金額の頭書には「¥」を記入し

てください。

(2) 代理人による入札

- ① やむを得ず代理人の方が入札される場合は、委任状（様式第6号）が必要です。
- ② 委任状は、入札当日の入札開始までに受付職員に提出してください。
- ③ 委任状には、委任者の印（実印／代表者印）と受任者の使用印の両方を押印してください。この場合、入札書の押印には、委任状に押印された代理人使用印を使用してください。
- ④ 申込者本人の印（実印／代表者印）が押印された入札書により入札する場合、委任状は必要ありません。

(3) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札公告又はこの要領に違反するもの
- ② 入札書に入札者の住所、氏名の記載及び押印がないもの
- ③ 入札書に金額の記載がないもの、又は金額を訂正したもの
- ④ 入札書の金額以外の記載事項を訂正、挿入、削除したときに当該箇所訂正印の押印がないもの。
- ⑤ 所定の様式以外の入札書を使用したもの
- ⑥ 入札保証金の納付がないもの
- ⑦ 1物件に対して一人で複数の入札をしたもの
- ⑧ 最低売却価格に満たない金額で入札したもの
- ⑨ この要領3の入札参加者の資格に規定する、入札に参加することができない者が入札したもの
- ⑩ 入札関係書類に虚偽の記載のあるもの、又は必要な記載事項を確認できないもの
- ⑪ その他、入札者の意思が不明瞭であると認められるもの

8 落札者の決定方法等

(1) 落札決定の方法

- ① 開札は、入札後直ちに入札者の立会いの下で行い、江田島市があらかじめ定める最低売却価格以上の価額で、有効かつ最高の価額をもって入札した者を落札者とします。
- ② 落札者が、入札参加資格の確認を要する者である場合には、当該最高価格入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保します。
- ③ 入札参加資格確認の結果、落札候補者の入札参加資格が取消された場合は、当該落札候補者以外の者の内、江田島市があらかじめ定める最低売却価格以上の価額で、有効かつ最高の価額をもって入札した者を落札者とします。
- ④ 落札者となる同価額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていただき、落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者がいるときは、当該入札に関係のない江田島市職員がくじを引くこととします。
- ⑤ 開札又はくじ引きの後、落札者が決定した場合は、その者の氏名又は名称及び金額を、落札者がいない場合はその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

(2) 入札結果（落札者名、落札金額）については、公表します。

- (3) 落札者は、落札したことについての権利を、他者に譲り渡すことはできません。

(4) 納付した入札保証金の取扱い

- ① 落札者が納付した入札保証金は、契約締結時に契約保証金又は売買代金に充当しますので、返還しません。
- ② 落札者が契約の締結に応じない場合は、当該落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、江田島市に帰属することになります。
- ③ 落札者以外が納付した入札保証金は、入札終了後に還付します。

9 売買契約の締結

(1) 売買契約の締結は、次の日時及び場所で行う予定です。

- ① 日時 令和元年12月13日(金) 午前10時から
- ② 場所 江田島市役所 本庁3階 政策推進課 (江田島市大柿町大原 505 番地)
Tel 0823-43-1631

※ 当日落札者の都合により変更を希望する場合は、事前にお知らせください。
また、市の都合で変更する場合があります。

(2) 売買契約は、江田島市の定める様式の「市有財産売買契約書」により行います。

本件の場合、売買代金支払日(所有権移転日)は、厚生労働省の財産処分承認日以降になることをご了承ください。

(3) 契約時に必要なもの

印鑑(実印/代表者印)、契約書に貼付する収入印紙(落札金額に応じた額)

10 契約保証金及び売買代金の納付方法等

(1) 売買代金を即納する場合(本件では適用しません)

- ~~① 売買代金は、契約締結時に全額を一括して納付することができます。この場合、契約保証金は、必要ありません。~~
- ~~② 売買代金の即納を希望される場合は、契約締結時に江田島市が発行する納入通知書をお渡ししますので、速やかに金融機関で納付した後、領収書を御持参ください。~~
- ~~③ 売買代金には、入札保証金を充当しますので、契約締結時に入札保証金(充当・納付換)依頼書(様式第7号)を提出してください。~~

(2) 売買代金を即納しない場合

- ① 契約締結時に売買代金の全額を即納されない場合は、契約保証金が必要となります。
- ② 契約保証金の額は、入札保証金の額と併せて売買代金の100分の10以上(円未満切上げ)となるように設定してください。
- ③ 契約保証金の納付に当たっては、事前に江田島市が発行する納入通知書をお渡ししますので、各自金融機関で納付した後、売買契約締結時に、領収書を御持参ください。
- ④ 契約保証金には、入札保証金を充当しますので、契約締結時に入札保証金充当依頼書(様式第7号)を提出してください。
- ⑤ 売買代金から納付済みの契約保証金(充当済の入札保証金を含む。)の額を差引いた

残金（以下「残金」という。）については、江田島市が発行する納入通知書により、**市が指定する納入期限（契約締結日から概ね2週間以内）までに、各自金融機関で一括納付してください。**

- ⑥ 売買代金には、契約保証金を納付換えますので、残金を納付後、速やかに契約保証金納付換依頼書（様式第8号）を提出してください。
- ⑦ 残金が納付期日までに納付されない場合、契約は解除され、契約保証金（充当済の入札保証金を含む。）は、違約金として江田島市へ帰属します。
- ⑧ 残金が納付期日までに納付できない相当の理由があると認められる場合は、納期限を延期することができますが、この場合、遅延利息が発生する場合がありますので注意してください。

11 所有権の移転等

- (1) 本物件の所有権は、売買代金を完納したときに移転することとし、完納と同時に売買物件を引き渡したものとします。（現地での引き渡しは、行いません。）
- (2) 売買物件は、現状有姿（現在のあるがままの姿）での引き渡しとなります。
 - ① 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去及びフェンス、囲障、擁壁、井戸その他地上・地下・空中工作物の補修・撤去に係る負担及び調整は、所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、江田島市では一切行いません。
 - ② 上下水道、電気など供給施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、市では補修や引込み工事の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合わせの上、各自で対応してください。
 - ③ 江田島市において、売却物件に係る地盤調査、磁気探査並びに地下埋設物、防空壕及び土壌汚染に関する調査は行っていません。落札者の負担において、当該調査を行うことはできますので、その場合は事前に江田島市に申し出てください。
- (3) 所有権移転登記は、江田島市が嘱託登記により行いますので、売買代金の納付後、速やかに次に掲げる書類等を市政策推進課に提出してください。
 - ① 売買代金を納付した領収書（嘱託登記確認後、お返しします。）
 - ② 登記嘱託請求書（契約締結時にお渡しします。）
 - ③ 登録免許税（収入印紙）
 - ※ 登録免許税（収入印紙）は、所有権移転登記嘱託書に貼付し法務局に提出しますので、各自が郵便局等で購入してください。
 - ※ 登録免許税の税額については、11ページの【不動産登記（売買）に係る登録免許税額について】を参照してください。
- (4) 所有権移転登記完了後に「登記識別情報通知」をお渡しします。

12 売買契約に係る特約事項

(1) 禁止用途等

落札者は、売買物件を次に掲げる用途に使用し、また、これらの用途に使用されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはいけません。

- ① 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その他の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等公序良俗に反する用途
- ② 土地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らに類する業務の用途（ただし、所有権移転の日から10年間に限る。）

(2) 実地調査等

- ① 江田島市は、禁止用途に関する履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、落札者に報告若しくは資料の提出を求めることができます。
- ② 落札者は、正当な理由なく、①の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

(3) 違約金

落札者が、禁止用途に関する特約事項に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する額。実地調査等に関する特約事項に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する額の違約金を江田島市に支払っていただきます。

(4) 事業計画書の提出

落札者は、売買契約締結日から14日以内に、売買物件についての今後の事業の概要等を記し、図面等を付した事業計画書を江田島市に提出してください。（国への財産処分承認申請の際の添付資料とします。）

13 その他の留意事項

- (1) 入札参加者は、必ず入札者自身において入札参加申込みの前に現地を確認してください。なお、建物内部を確認したい場合は、政策推進課に申し出てください。日時を調整し、政策推進課員が同行します。
- (2) 売却物件の利用等に係る諸規制についての調査・確認は、入札参加者自身において行ってください。
- (3) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないよう、各自で十分留意してください。
- (4) 建物を建築するに当たっては、建築基準法等の法令及び県、市条例等により、指導等がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (5) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減免も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ません。
- (6) 売買契約締結の日から売却物件の引き渡しの日までの間において、市の責めに帰することができない理由により、売却物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害

は落札者の負担とします。

- (7) 落札者が、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。
- (8) 売買物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守しなければなりません。
- (9) 今回の入札において入札参加の申込み又は落札がなかった場合は、原則として今回の最低売却価額による申込み先着順の随意契約売却とします。ただし、本市の判断により再度入札に付す場合もあります。
- (10) 建物内部の動産類の所有権は、不動産所有権の移転と同時に落札者に移転します。

収入印紙税額について

不動産売買契約書に貼付する収入印紙の税額は、次のとおりです。
(～令和2(2020)年3月31日)

契約金額(売買代金)	印紙税額
50万円を超え100万円以下	5百円
100万円を超え500万円以下	1千円
500万円を超え1,000万円以下	5千円
1,000万円を超え5,000万円以下	1万円
以下略	

不動産登記(売買)に係る登録免許税額について

登録免許税額 = 課税標準価格(注1) × 税率(注2)

※ 注1 課税標準価格=市の設定する仮の固定資産評価額

注2 土地の売買による所有権移転登記に係る税率は、次表のとおりです。

種別	期間	税率
土地	～ 令和2(2020)年3月31日	1000分の15
建物	—	1000分の20

【参考】

○ 地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に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を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

(1) 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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とき。

(2) 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とき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とき。

(3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

(4) 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とき。

(5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

(6) この項（この号を除く。）の規定により、一般競争入札に参加できないとされている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とき。

（一般競争入札のくじによる落札者の決定）

第167条の9 普通公共団体の長は、落札となるべき同価の入札をした者が二人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を定めなければならない。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。

地方自治法（抄）

（職員行為の制限）

第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

(6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

物件説明書(1)

物件番号6-1(土地1筆)

(旧宮ノ原保育園)

最低売却価額 18,730,000円

(消費税非課税)

所在地	江田島市江田島町宮ノ原二丁目	
地番	15677番1	
地目	宅地	
地積	1,771.15 m ²	
形状等	不整形地, 三方路, 間口: 約 17.5m, 奥行: 約 55m	
接面道路の幅員	南西: 幅員約 4m 舗装市道(宮ノ原8号線) 等高接面 ※幅 0.6~0.8m の蓋あり水路を介して接面 北: 幅員約 2.5m 舗装市道(宮ノ原12号線) 約 1.2m 低く接面 南東: 幅員約 0.9~1.4m (一部舗装道路) 概ね等高接面	
用途地域	都市計画区域内(非線引, 第1種住居地域 指定容積率 200%・ 基準容積率 160%, 建ぺい率 60%), 防火地域指定なし 宅地造成工事規制区域	
供給施設等の 引込の可否	上水道	可(負担金等が必要)
	下水道	可(負担金等が必要)
	電気	可
	ガス	プロパンガス
近接交通機関 及び 公益施設等 (直線距離)	最寄港 : 小用棧橋(約 2.7km) バス停 : 宮ノ原二丁目バス停(約 100m) 保育園 : 認定こども園えたじま(約 2.1km) 小学校 : 江田島市立江田島小学校(約 1.7km) 中学校 : 江田島市立江田島中学校(約 2.5km) 官公署 : 江田島市江田島市民センター(約 1.5km) 郵便局 : 宮ノ原簡易郵便局(約 180m) 地域施設 : 宮ノ原交流プラザ(至近)	
参考事項	●15頁の「2 その他の注意事項」を参照のこと。	

※ 建物, 工作物の建築等にあたっては, 各種法令等により制約を受けることがあります。

物件説明書(2)

物件番号6-2(建物)

(旧宮ノ原保育園)

最低売却価額 1,020,000円

(別途消費税課税)

所在地	江田島市江田島町宮ノ原二丁目	
地番	15677番1(未登記建物)	
建物構造等	○昭和51年新築(旧宮ノ原保育園),RC造1階建,陸屋根 ○外壁:吹付けタイル ○床:フローリング,畳,塩ビシートなど ○内壁:クロス貼,塗壁など ○天井:化粧石膏ボード,クロス貼など	
床面積	632.37㎡(市財産台帳による)	
設備概要	電気,給排水,衛生,LPガス	
接面道路の幅員	南西:幅員約4m舗装市道(宮ノ原8号線)等高接面 ※幅0.6~0.8mの蓋あり水路を介して接面 北:幅員約2.5m舗装市道(宮ノ原12号線)約1.2m低く接面 南東:幅員約0.9~1.4m(一部舗装道路)概ね等高接面	
用途地域	都市計画区域内(非線引,第1種住居地域 指定容積率200%・基準容積率160%,建ぺい率60%),防火地域指定なし 宅地造成工事規制区域	
供給施設等の引込の可否	上水道	可(負担金等が必要)
	下水道	可(負担金等が必要)
	電気	可
	ガス	プロパンガス
近接交通機関及び公益施設等(直線距離)	最寄港:小用栈橋(約2.7km) バス停:宮ノ原二丁目バス停(約100m) 保育園:認定こども園えたじま(約2.1km) 小学校:江田島市立江田島小学校(約1.7km) 中学校:江田島市立江田島中学校(約2.5km) 官公署:江田島市江田島市民センター(約1.5km) 郵便局:宮ノ原簡易郵便局(約180m) 地域施設:宮ノ原交流プラザ(至近)	
参考事項	●屋根上のシート防水は一部損傷があり,室内に雨漏りしている部分が数か所ある。 ●残置物品の所有権は,土地建物の所有権移転と同時に移転するため,その処分を行う場合は,購入者が自己の負担で行う。	

※ 建物,工作物の建築等にあたっては,各種法令等により制約を受けることがあります。

(注)

1 上下水道に関する注意事項

【上水道】

上水道は平成 30 年 4 月 1 日に停止されており，再開には「月額 300 円×休止月数」の中止栓管理手数料，1,000 円の開始手数料，1,000 円の所有権移転手数料の支払いを要する。

水栓番号：123-0015500（口径 40 mm）

【下水道】

公共枿は設置されており，下水道管に接続可能。（受益者負担金は完納済）

公共下水道の使用には，本市企業局下水道課へ，排水設備計画確認申請書の提出などを要する。

2 その他の注意事項

以下、「敷地」とは「旧保育園敷地」のことを言います。

- (1) 敷地の東側には，旧保育園建物用の量水器を移設してあります。この量水器から旧園舎建物に水道管を繋ぐ工事は，購入者が自己負担で行う必要があります。

なお，量水器と水道本管（敷地外の路面の地下）を繋ぐ管は，売却範囲外である市有地（用悪水路，15677 番 7）の地下を通っていますので，ご注意ください。

- (2) 現状では保育園建物の裏側（北側）に下水道マンホールポンプ制御盤施設がありますが，これは令和元～2 年度内に敷地東側の市有地（15677 番 7 の長方形部分）に移設する予定です。

その際は，無償で保育園敷地の一部を市及び工事業者が使用・通行することを，あらかじめご承諾いただきます。

- (3) 敷地の周辺は市有地（15677 番 7 と 15677 番 8 の用悪水路）に囲まれています，敷地購入者は，市と土地使用貸借契約を締結すること又は使用許可を受けることにより，普段は無償でその市有地を使用することができます。

ただし，次のことはできません。

- ・用悪水路への水の流入を妨げ，又は阻むこと。
- ・水の流入によって敷地内の自己の財産に万一損害が生じた場合，市に損害賠償請求を行うこと。
- ・市又は近隣住民が用悪水路の点検，清掃，修繕，付け替え等を行う場合，これを拒むこと。なお，敷地西側にある目隠し施設などが，当該市有地にはみ出っていますが，当面はこれを容認することとします。（建物・構造物を建て替えるなどする際は，現状より後退して建て替えるなど，はみ出た状態を解消してください。）