



市有財産売却のご案内

【令和 7 年度第 1 回一般競争入札】

※ この入札に参加するには、事前に参加申込が必要です。

入札への参加を希望される方は、市有財産売却応募要領をよく読み、内容を十分に把握したうえでご参加ください。

◆参加申込期間

公告日から令和 7 年 9 月 19 日(金)まで

8 時 30 分から 17 時 00 分まで

※ 閉庁日(土日祝日)は受付を行いません。

※ 郵送による申し込みの受付可

◆受付場所

真庭市総務部財産活用課

真庭市久世 2927 番地 2 真庭市役所本庁舎 3 階

電話：0867-42-1174

真庭市総務部財産活用課

令和 7 年 9 月

別紙 市有財産売却のご案内【令和7年度第1回一般競争入札】

入札に参加しようとする方は、事前に参加申込を行ってください。

【入札の流れ】

公告

↓

入札参加申込(期限：令和7年9月19日(金)17時必着)

↓

入札参加受付確認書の送付

↓

入札(令和7年9月26日(金))

↓

契約(落札決定の翌日から起算して14日以内)

↓

売買代金の納入(契約日の翌日から起算して20日以内)

↓

所有権移転

※ 詳細は、市有財産売却応募要領をご覧ください。

市 有 財 産 売 却 応 募 要 領

目次

I	入札に付する事項	2
1	売却物件	2
2	用途制限及び指定	2
3	現地見学	3
II	入札に参加する者に必要な一般競争入札参加資格に関する事項等	3
1	入札参加資格	3
2	入札参加申込	4
3	入札参加資格審査	5
III	契約条項を示す場所	5
1	物件説明書等に関する事項	5
2	質問方法等	5
IV	入札の日時及び場所等	5
1	入札の日時	5
2	入札の場所	6
3	持参する物	6
4	入札に当たっての注意事項	6
5	落札者の決定	7
6	入札結果	7
7	入札における留意事項	7
V	入札保証金に関する事項	7
1	入札保証金の納付	7
2	入札保証金納付場所	8
3	入札保証金の還付等	8
VI	その他入札に必要な事項	8
1	売買契約の締結等	8
2	契約上の主な特約	9
3	売買代金の支払方法	9
4	所有権の移転等	10
5	その他の注意事項	11
6	問い合わせ先	11

真庭市では、将来にわたって利用する見込みのない土地・建物の有効活用や歳入確保を目的として「一般競争入札」による市有財産の売却を行っています。一般競争入札では、入札参加希望者のうち、予定価格以上で最も高い価格を付けた方を購入者として決定します。

入札への参加を希望される方は、この要領をよく読み、内容を十分把握したうえでご参加ください。

I 入札に付する事項

1 売却物件

(1) 件名：真庭市蒜山下長田地内原野

(2) 最低売却価格(予定価格)：3,817,000 円

物件	所在	公簿面積	公簿地目	現況地目
1	真庭市蒜山下長田41番51	8,204m ²	原野	原野
	真庭市蒜山下長田41番56	983m ²	原野	原野
	真庭市蒜山下長田41番59	4,157m ²	原野	原野
	真庭市蒜山下長田41番60	4,671m ²	原野	原野
	真庭市蒜山下長田41番61	3,177m ²	原野	原野
計		21,192m ²		

※ 詳細は、別添「物件説明書」のとおり

2 用途制限及び指定

(1) 用途の制限

売却物件1を次に掲げる用途に供することを制限します。

ア 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。)若しくは法律の規定に基づき、公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供しないこと。

イ 所有権移転登記完了の日から10年間、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(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その他これらに類する業の用に供しないこと。

(2) 用途の指定

売却物件1を次に掲げる用途に供することを指定します。

ア 所有権移転登記完了の日から10年間は継続して、採草用地の用途に供するものとする。

3 現地見学

今回の入札では、現地説明会を予定しておりませんが希望がありましたら次の連絡先までご連絡ください。

※ 連絡は希望日の前々日までをお願いします。また、担当の都合により希望に沿えない場合がありますのでご了承ください。

【連絡先】

真庭市総務部財産活用課

TEL：0867-42-1174

II 入札に参加する者に必要な一般競争入札参加資格に関する事項等

1 入札参加資格

入札には、事前の申込期間に申し込みを行い受理された方のみ参加することができます。申し込みをされた方が、入札参加者となり、落札された場合、購入者となります。また、2人以上の共有名義で参加することもできます。

ただし、次に掲げる者は、入札に参加できません。

- (1) 日本国内に住所、事務所又は事業所を有しない個人又は法人
- (2) 市町村へ納付すべき税、使用料、分担金等の滞納がある者
- (3) 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
- (4) 次のいずれかに該当し、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
 - ア 市との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者
 - イ 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 市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は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(昭和22年法律第67号)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 正当な理由なくして、市との契約を履行しなかった者
 - カ アからオ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
- (5) その者又は同居親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号の暴力団員。(以下「暴力団員」という。) 法人の場合は代表者又はその構成員の中に暴力団員が含まれているもの。
- (6) 当該物件を暴力団その他反社会的団体及びそ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に供しようとする者
 (7) (1)から(6)までに掲げる者から委託を受けた者

2 入札参加申込

申込に必要な書類に必要事項を記入・押印(印鑑登録済みの印を使用すること。)のうえ、受付期間内に受付場所へ提出(郵送可)してください。

(1) 受付期間

公告日から令和7年9月19日(金)まで

8時30分から17時まで(正午から13時を除く。)

※ 閉庁日(土日祝日)は、受付を行いません。

(2) 受付場所

真庭市総務部財産活用課

真庭市久世2927番地2(真庭市役所本庁舎3階)

(3) 申込に必要な書類

ア 個人の場合	☐ 一般競争入札参加申込書(様式第1号) ☐ 本人の印鑑証明書(入札書に押印するもの) ☐ 住民票 ☐ 完納証明書(直近2年分の市町村の税) ☐ 暴力団等に関与のない旨等の誓約書兼承諾書(様式第7号) ☐ 委任状(様式第2号)※代理人が出席の場合
イ 法人の場合	☐ 一般競争入札参加申込書(様式第1号) ☐ 法人の印鑑証明書(入札書に押印するもの) ☐ 商業登記簿謄本(履歴事項全部証明書) ☐ 完納証明書(直近2年分の市町村の税) ☐ 暴力団等に関与のない旨等の誓約書兼承諾書(様式第7号) ☐ 委任状(様式第2号)※代理人が出席の場合

※ 印鑑登録証明書、住民票、商業登記簿謄本、完納証明書は、申込日から3か月以内に発行されたものがが必要です。

(4) 申込に当たっての留意事項

ア 契約及び所有権移転登記は、入札申し込みの際に入札参加申込書に記載された申し込み者の名義で行います。

イ 共有による取得の希望がある場合、入札申込書に各々の共有持分を明記のうえ、共有予定者全員の連名で申し込みをしてください。

(5) その他

郵送の場合、封筒に「市有財産一般競争入札参加申込書 在中」と記載し、配達記録郵便又は簡易書留により郵送ください。

【令和7年9月19日(金)17時必着】

※ 郵送の場合は、財産活用課までご連絡ください。

3 入札参加資格審査

申込書類の提出がありましたら、申込書類により参加資格を審査します。審査結果は、要件を満たす場合は、「一般競争入札参加申込書」へ受付印を押印し写しを返却しますので、入札日に持参してください。要件を満たさない場合は、入札に参加できない旨通知します。

【審査期間：公告日から令和7年9月19日(金)まで】

Ⅲ 契約条項を示す場所

1 物件説明書等に関する事項

(1) 閲覧期間

公告日から令和7年9月19日(金)17時まで

(2) 閲覧方法

真庭市ホームページに掲載するものとする。ただし、本庁舎3階財産活用課又は各振興局窓口での閲覧を希望する場合、事前に財産活用課へ連絡してください。

2 質問方法等

(1) 質問期間

公告日から令和7年9月12日(金)17時まで

(2) 質問方法

質問書(様式第5号)に質問事項等を記入のうえ、FAXにて行うものとする。

(3) 質問書提出先

真庭市総務部財産活用課 FAX：0867-42-1119

(4) 質問の回答

令和7年9月16日(火)17時までに真庭市ホームページへ掲載予定

Ⅳ 入札の日時及び場所等

1 入札の日時

令和7年9月26日(金)午前10時から

2 入札の場所

真庭市役所本庁舎会議室

※ 当日は、本庁舎 3 階財産活用課へ午前 9 時50分までにお越しください。

3 持参する物

- (1) 入札保証金の領収書
- (2) 入札書(代理人の場合は委任状も必要)
- (3) 受付印が押された入札参加申込書(様式第 1 号)の写し
- (4) 印鑑(申込書で使用した印、代理人の場合には委任状に押印した代理人使用印)
- (5) 筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)
- (6) 通帳(落札者とならなかった時、入札保証金を還付する時に必要)

4 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札手順については、入札担当職員の指示に従って入札してください。
- (2) 入札書には、入札者の住所・氏名を記入のうえ、印鑑(印鑑登録証明書と同じ印影)を押印してください。代理人の方が入札されうる場合は、入札者及び代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印鑑(委任状に押印した「代理人使用印」に限る。)を押印してください。
- (3) 入札書への金額の記入は、アラビア数字(0, 1, 2, 3・・・)を使用し、金額の頭書には¥印を付してください。
- (4) 入札書には、本物件の価格の総額を記入してください。
- (5) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、又は撤回をすることはできません。
- (6) 次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。
 - ア 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したとき。
 - イ 入札が取り消すことができる無能力者の意思表示であるとき。
 - ウ 入札者が 2 以上の入札をしたとき。
 - エ 他人の代理を兼ね、又は 2 以上を代理して入札をしたとき。
 - オ 入札者が連合して入札したときその他入札に際して不正の行為があったとき。
 - カ 入札保証金が所定の額に満たないのに入札したとき。
 - キ 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。
 - ク 入札書の入札金額が訂正してあるとき。
 - ケ 入札書の入札金額以外の記載事項を訂正し、挿入し、又は削除した場合にその箇所に押印のないとき。

5 落札者の決定

- (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) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ア 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が真庭市の定める予定価格以上かつ最高の金額をもって入札した者を落札者とします。
 - イ 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- (3) 落札者は、その権利を他者に譲ることはできません。

6 入札結果

開札した場合に落札者があるときは、その者の氏名(法人の場合は名称)及び金額を、落札者がいないときはその旨を開札に立ち会った入札者に知らせます。

また、開札結果(落札金額)を入札者以外に公表することの可否について、意向を落札者に対して確認させていただきます。

7 入札における留意事項

- (1) 入札には、本人又は代理人が必ず出席してください。
- (2) 代理人の場合は、委任状(様式第2号)に必要事項を記入押印のうえ、提出してください。
- (3) 入札の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。
- (4) 受付前に入札保証金の納付を済ませてください。
- (5) 一度会場に入場すると、入札終了までは退場はできません。
- (6) 会場内では私語、携帯電話等による会場外との連絡はできません。
- (7) 入札会場への入室は1名といたします。共有で申し込まれる方についても入室は1名ですので、他の共有予定者からの委任状を提出してください。
- (8) 遅刻された方は入札に参加することができませんので、ご注意ください。
- (9) 入札終了後、落札者の方に契約説明を行います。

V 入札保証金に関する事項

1 入札保証金の納付

- (1) 入札に参加される方は、入札当日までに所定の入札保証金納付書を用い、入札保証金を納付してください。
- (2) 入札保証金については、入札書に記載する金額の100分の5以上(円未満切り上げ)の額を納付してください。

(例)

(入札書に記載する金額)

(入札保証金として納付が必要な額)

$$3,817,000\text{円} \times \frac{5}{100} = \underline{190,850\text{円}} \text{ 以上}$$

※ 共有により申し込まれた方は、共有者ごとに共有持分の割合に応じた額の
入札保証金を納付してください。

(3) 入札保証金は、現金で納付してください。

(4) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないときには、入札保証金は違約金
として真庭市に帰属し、お返ししません。

(5) 入札保証金は、その受入期間については利息を付けません。

2 入札保証金納付場所

納付書に記載の市内金融機関(真庭市役所でも可)

3 入札保証金の還付等

次の各号に掲げる区分に従って還付等を行います。

(1) 落札者

入札保証金については、契約締結までの間は締結確保のため引続き入札保証金
として市で保有し、契約締結時には、売買代金の即納の場合には売買代金へ充当
し、支払い期日延期の場合には契約保証金へ充当します(充当申出書を提出してい
ただきます。)。

(2) その他の者

落札者以外の方については、入札当日の入札保証金納付時に交付する領収証書
を確認のうえ、1か月以内に還付します。還付は指定された口座へ振替となりま
すので、振り込み先の口座番号が分かる書類を持参してください。

4 その他

入札参加者が入札に関し、不正の行為をしたときは、納付した入札保証金は市
に帰属します。

VI その他入札に必要な事項

1 売買契約の締結等

(1) 落札者は、令和7年10月10日(金)までに真庭市と契約を締結していただき
ます。

※ 契約は、落札者名義で締結することとなります。共有名義で参加した場合
は、共有者全員の名義で締結することとなります。

- (2) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。
また、入札保証金は、違約金として真庭市に帰属し、お返ししません。
- (3) 契約書(真庭市保管用1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (4) 契約を締結する際、印鑑(印鑑登録済みのもの)が必要になります。

2 契約上の主な特約

売買契約には、次に掲げる(1)の用途で使用する旨の特約を付します。また、(2)の用途に使用することを禁止するとともに(2)の用途に使用のおそれのある第三者へ転売し、又は貸し付けることを禁止する旨の特約を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

(1) 用途指定

売買物件は、所有権取得の日から10年間は継続して市有財産売却応募要領Ⅰの2(2)に記載した用途に供するものとします。

(2) 禁止する用途

ア 売買物件を暴力団等の事務所その他これに類する施設の用に供してはなりません。

※ 暴力団等の事務所その他これに類する施設とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第6号までに規定する暴力団等の事務所その他これに類する施設をいいます。

イ 売買物件を所有権取得の日から10年間は、風俗営業等の業務に使用することを禁止します。

※ 風俗営業等とは、風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2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をいいます。

(3) 実地調査等

上記の条件の順守状況を確認するため、随時、利用状況について実地調査を行うことがあります。実地調査の際には、現地立会等に協力していただきます。

3 売買代金の支払方法

(1) 即納の場合

ア 落札者は、真庭市が発行する納入通知書により、契約締結日から金融機関営業日を数え20日以内に納付しなければなりません。入札時に納付された入札保証金は売買代金に充当されます。(充当申出書を提出していただきます。)

イ 契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除のうえ、入札保証金は違約金として真庭市に帰属し、お返し

しません。ご注意ください。

(2) 支払い期日延期の場合

ア 契約保証金

落札者は、契約保証金(売買代金の100分の10に相当する金額)を支払っていただきます。支払方法については、入札保証金が契約保証金の一部に充当された残金について、真庭市が発行する納入通知書により契約締結日から金融機関営業日を数え20日以内に納付していただくこととなります。

イ 売買代金

売買代金の完納期限は、真庭市が指定する日(以下「指定期日」という。)となります。(指定期日は、別途協議することとします。)支払方法については、契約保証金が売買代金の一部に充当された残金について、真庭市が発行する納入通知書により、指定期日までに残金を納付していただくこととなります。(充当申出書を提出していただきます。)

ウ 売買契約の解除

契約締結後、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合には、売買契約を解除のうえ、契約保証金は違約金として真庭市に帰属することとなり、お返ししません。

エ 利息

契約保証金には、その受入期間については利息を付けません。

4 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金完納が確認された後、真庭市が管轄法務局に対して行います。

※ 住宅ローンなど金融機関からの借入金担保のために、所有権移転登記の連件として抵当権設定登記を同時申請される場合、落札者から登記手続を依頼された司法書士が、真庭市に対して「申出書」を提出することにより、売買代金の完納を確認後、真庭市から司法書士に対して所有権移転登記嘱託書をお渡しします。

(3) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税などその他契約に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

(4) 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。

(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。

5 その他の注意事項

- (1) 不正な申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。
- (2) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。
また足元が悪い所がありますので、注意してください。
- (3) 土地の利用や建物を建築するに当たっては、建築基準法等及び県、市の条例等により、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。
- (4) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き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。
- (5) 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。
- (6) 落札物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず厳守しなければなりません。
- (7) 物件は、現況のままで引渡します。電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切真庭市では行いません。また、上下水道、電気、温泉など供給処理施設の引込みが可能である場合、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、真庭市では、補修や引込工事等の実施、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い合わせのうえ、各自で対応してください。地盤調査、地下埋設物及び土壌汚染に関する調査は行っておりません。

6 問い合わせ先

〒719-3292

岡山県真庭市久世2927番地 2

真庭市総務部財産活用課

Tel : 0867-42-1174 Fax : 0867-42-1119

E-mail : zaisan@city.maniwa.lg.jp