

入札による市有地売払いの概要

1 入札により売払う市有地

入札により売払う市有地は以下のとおりです。詳細については、この応募要領の物件調書をご覧ください。

入札 番号	入 札 対 象 財 産	地目等	建物：延床面積(m ²) 土地：地積(m ² :実測)	予定価格 (円)
1	《建物》（西条市教育委員会事務局社会教育課所管 「旧西条勤労福社会館」）			1,100,000
	西条市喜多川366番地3	集会場	612.00	
	西条市喜多川366番地3	車庫・物置	42.60	
	《土地》			
	西条市喜多川366番3	宅地	831.89	

外 附属建物として駐輪場、風呂場があります。

注) ・ この物件は、建物解体条件付きでの売却となります。

・ この物件には、無価値の建物が土地に定着しています。

・ 予定価格は、当該物件における最低入札価格であり、予定価格未満での入札は無効とします。

・ 建物を含む既存構造物は解体・撤去することを条件としていることから、予定価格は土地の更地価格から建物等解体撤去費用相当額を控除して算定しています。

2 入札参加資格者

原則として、どなたでも参加できます。ただし、入札に参加できない場合もありますので、詳しくは、この応募要領の「入札参加心得書」第3(入札参加資格)をご覧ください。

なお、共有で取得を希望する場合は、入札参加申込書に共有者それぞれの氏名、持分を記入してください。

3 入札参加申込書(添付書類含む)の受付期間、受付場所等

入札参加申込書(添付書類含む)が受付期間内に提出されない場合は入札に参加できませんので、ご注意ください。

なお、申込に当たっては、この応募要領の入札参加申込書の様式を使用してください。(コピーも可)

(1) 受付期間

令和5年12月6日(水)から令和6年1月15日(月)までの午前9時から午後5時まで(ただし、土曜日、日曜日、祝日及び令和5年12月29日～令和6年1月3日を除く。)

(2) 受付場所(提出先)

西条市建設部施設管理課(新館2階)

〒793-8601 西条市明屋敷164番地 (TEL:0897-52-1298)

(3) 受付方法 (提出方法)

持参又は郵送により提出してください。(ファクシミリによる受付は行いません。)

郵送による提出の場合は、必ず書留郵便で、受付期間内に受付場所に到着するよう提出してください。

4 建築図面等の閲覧に関する事項

建築図面等については、データを記録したCD-Rを貸与します。希望する者は、前段の受付期間内に借用願いを提出の上、貸与を受けてください。

5 現地説明会

現地説明会に参加を希望する方は、次の受付期間内に「現地説明会参加申込書」に必要事項をご記入のうえ提出して下さい。

<受付期間>

令和5年12月6日(水)から12月20日(水)まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)の午前9時から午後5時まで

(※)入札対象物件の所在地で、令和5年12月22日(金)または12月25日(月)で、西条市が指定する日時に現地説明会を開催します。なお、建物内部の確認ができるのは現地説明会のみです。

<注意事項>

- ・駐車場については、別添「案内図・位置図」を必ずご確認のうえお越しください。
- ・市は、見学中の衣服の汚れや破れ、ケガ等、見学中に発生する一切の責任を負いません。参加者の責任で見学をお願いします。
- ・建物内は、暗い箇所があります。各自懐中電灯等をご用意下さい。

6 入札日時等

入札に参加できるのは、事前に入札参加申込書(添付書類含む)を提出した方のみとなりますので、ご注意ください。

なお、入札参加手続の詳細については、この応募要領の「入札参加心得書」をご覧ください。

(1) 入札執行の日時及び場所

入札番号	入札の日時	入札執行場所
1	令和6年2月16日(金) 午前10時	西条市明屋敷164番地 西条市役所 本館5階 505会議室

(注) 入札時間は入札参加申込期間終了後に決定し、参加者に通知を行います。

(注) 入札書の開札は、第三者たる当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行います。

(2) 入札書の受付及び受付期限並びに入札方法

入札書は持参又は郵送するものとし(郵送の場合は書留郵便に限る。電送による入札は認めない。)、次の提出先に令和6年2月15日(木)午後5時までに必着とします。

＜入札書等提出先＞

西条市建設部施設管理課（新館2階）

〒793-8601 西条市明屋敷164番地

期限以降に提出された入札書は無効とします。なお、入札書は、この応募要領の入札書の様式を使用するものとし、入札書以外の必要添付書類については、この応募要領の「入札参加心得書」第6（入札書及び入札方法）を参照してください。

(3) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(4) 入札の無効事由

入札の無効事由に該当しないよう、ご注意ください。なお、詳細は入札参加心得書第7（入札の無効）をご覧ください。

7 落札者との契約手続

契約手続の詳細については、入札終了後、落札者に個別に説明を行います。

(1) 契約書提出等

落札した日から起算して7日以内に、市の定める契約書及び承諾書（この応募要領に添付した市有財産売買契約書及び承諾書を参照）を提出していただくとともに、契約保証金として落札金額の10%以上の金額を納付していただきます。

※契約の確定（締結日）は、市が落札者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

(2) 売買代金の支払い

契約締結日から起算して30日以内で市が指定する期日までに、売買代金（落札金額から契約保証金を控除した額）を納付していただきます。

ただし、納期限までに納付できないやむを得ない理由があると市が認めた場合は、その納期限の翌日から売買代金を納付した日まで、年7.3パーセントの割合（年365日当たりの割合とする。）をもって算出した金額を、遅延利息として納付していただきます。

※ 契約締結時に契約書に貼付する収入印紙をご持参下さい。収入印紙の額は以下のとおりです。平成26年4月1日から令和6年3月31日までの間に作成される、次の種類の契約書等について印紙税の税額が軽減されます。

[令和5年4月1日現在法令等]

文書の種類	印紙税額（1通又は1冊につき）	
[不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書]	100万円を超え500万円以下	1千円
	500万円を超え1千万円以下	5千円
不動産売買契約書、不動産交換契約書、不動産売渡証書など	1千万円を超え5千万円以下	1万円

8 所有権移転登記手続等

- (1) 売買代金納付後、市が土地の所有権移転登記手続を行います。登録免許税及び所有権移転後の公租公課は落札者の負担となります。なお、登録免許税が非課税となる場合があります。この場合は買受者から申し出てください。また買受者にて非課税証明書を準備してください。
※落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申込みください。
- (2) 9の建物の解体撤去完了後、市が建物の滅失登記手続を行います。

9 解体撤去について

- (1) 落札者は、売買契約締結後、引き渡しの日から1年以内に、自己の責任において本件建物及び工作物（以下「建物等」という。）を解体撤去するものとし、これに要する一切の費用は落札者の負担とします。
- (2) 建物等の範囲は、地表に存在する建物及び附属施設等のほか、浄化槽・給排水設備などのその他埋設物及び建物内の備品等も含まれます。
- (3) 落札者は解体撤去工事が完了したときは、速やかに市に報告し、両者が現場立会の上、解体撤去の完了の確認を行うものとし、
- (4) 売買契約締結後、引き渡しの日から解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は落札者にあるものとし、落札者は十分な注意をもって建物等の管理を行ってください。
- (5) 落札者は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて、建物等を使用し、又は第三者に使用させてはいけません。
- (6) 建物等の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うとともに、近隣住民や通行車両の妨げにならないよう安全確保を十分に行ってください。
- (7) 落札者は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負わなければなりません。
- (8) 落札者は、建物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理しなければなりません。
- (9) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関係法令を厳守のうえ適正な方法により解体作業を行わなければなりません。

10 用途の制限

落札者は、買受けた財産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、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、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の事務所及び無差別大量殺人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で使用することはできないので、ご注意ください。

1.1 その他の注意事項

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円に限ります。(添付・提示書類等が、日本語以外の場合は翻訳文を添えてください。)
- (2) 物件の所有について複数者による共同所有を希望する場合は、入札において共同所有する者全員での申し込みが必要ですので、あらかじめご相談ください。
- (3) 契約保証金は、その受入期間について利子をつけません。
- (4) 建物の建築図面等が必要な場合は、CD-Rを貸与いたします。その際には、借用願いを提出ください。ただし図面がない場合や改築等により現況と図面が違っている場合がありますので、入札価格を検討する際には注意し、入札参加者の責任において入札書を作成してください。
- (5) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (6) 土地の形質変更や建物の解体撤去に係る費用負担については、市は対応しません。また、土地の形質変更や建物の解体撤去にあたっては、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (7) 現在の建物を解体撤去後、新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開発負担金等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。
- (8) 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、市は対応しません。
- (9) 埋設物調査は実施していません。地中埋設物が発見されたとしてもこれらの撤去及びその費用負担については、市は対応しません。
- (10) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (11) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (12) 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。市ではこれらについて対応しません。
- (13) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・砕石・切り株等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (14) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (15) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。
- (16) 物件によっては、木杭及びトラロープで柵をしてある場合がありますが、設置したまま引

き渡します。撤去及びその費用負担等については、市は対応しません。

- (17) 建物のアスベストについては、他に記載のある場合を除き、専門業者による調査は実施していません。調査の費用負担とアスベストが発見された場合の除去及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (18) 建物内物品類は現状での引き渡しとなります。
- (19) 売買物件において工事等事業の実施にあたっては、建築計画等の近隣住民への周知、説明に努め、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、買受者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たってください。
- (20) 買受者は、売買物件の周辺住民や地元自治会と良好な関係の保持に努めてください。
- (21) その他詳細は、別紙「物件調書」でご確認ください。