

令和5年度  
建物解体撤去条件付き  
一般競争入札による  
市有地の売払い応募要領

入札対象財産：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」



西条市建設部施設管理課

〒793-8601

西条市明屋敷164番地 新館2階

TEL 0897-52-1298

# 目 次

- (1) 入札による売払いの概要 …………… P 1～6
- (2) 入札参加心得書 …………… P 7～12
- (3) 市有財産売買契約書（案） …… P 13～17
- (4) 承 諾 書 …………… P 18
- (5) 一般競争入札参加申込書 …………… P 19
- (6) 誓約書、役員等名簿 …………… P 20～22
- (7) 税金等納税状況調査同意書 …………… P 23
- (8) 現地説明会参加申込書 …………… P 24
- (9) 建築図面等データ借用願い …………… P 25
- (10) 入 札 書 …………… P 26
- (11) 入 札 書 記 入 例 …………… P 27
- (12) 郵便入札の方法について …………… P 28～30
- (13) 物件調書（建物） …………… P 31～34
- (14) 物件調書（土地） …………… P 35
- (15) 案内図・位置図 …………… P 36
- (16) 地積測量図原図 …………… P 37
- (17) 平面図・立面図 …………… P 38～42

## 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 <sup>2</sup> ) 土地：地積(m <sup>2</sup> :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。



## 入札参加心得書

(趣旨)

第1 この心得書には、建物解体撤去条件付き一般競争入札による市有地の売払いに参加を希望する者が守らなければならない事項を定めます。

(入札参加者の責務)

第2 建物解体撤去条件付き一般競争入札による市有地の売払いに参加を希望する者(以下「入札参加希望者」という。)は、この入札参加心得書のほか、一般競争入札による市有地の売払い応募要領(以下「応募要領」という。)の記載事項及び現地等を熟知の上、入札に参加してください。

(入札参加資格)

第3 次に掲げる者は入札に参加することができません。

- (1) 公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- (2) 当該入札に係る契約等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
- (3) 次のアからエ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 競争入札において、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
  - イ 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者
  - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
  - エ 前各号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
- (4) 税金等の滞納がある者
- (5) 次のアからキのいずれかに該当する者
  - 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。以下イにおいて「法」という)第2条第2号に該当する団体(以下「暴力団」という。)
  - イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等(法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。))又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ)である者
  - ウ 法人の役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。)が暴力団員等である者
  - エ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者
  - オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
  - カ 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
  - キ 売払対象財産を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者
- (6) 買い受けた市有地を、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、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に供しようとする者

(7) 入札参加申込書を市が指定した期日までに提出しなかった者

(入札参加申込)

第4 入札参加希望者は、市が指定する日までに、次の各号に掲げる書類を、西条市建設部施設管理課に提出してください。なお、指定する日までに、必要な書類を提出しなかった者は、入札に参加することができません。

(1) 入札参加申込書

(2) 住民票(法人の場合は現在事項全部証明書)

(3) 誓約書(役員等名簿を含む ※個人の場合も作成が必要です。)

(4) 印鑑証明書

(5) 税金等納税状況調査同意書(法人または西条市以外の個人は納税証明書)

(6) 身分証明書(発行日が3カ月以内のもの) ※法人の場合は現在事項全部証明書

2 郵送による申込は書留郵便で行い、指定する日までに西条市建設部施設管理課に到着するよう送付してください。

3 ファクシミリによる入札参加申込書及び関係書類の提出は認めません。

(現地説明会)

第5 入札対象財産の内容を熟知してもらうため、市が指定する日時に現地説明会を行いますので、できる限り参加してください(現地説明会に参加するには、事前予約が必要です。)

2 現地説明会では、応募要領に添付した物件調書に基づき、入札対象財産の状況を説明します。

3 現地説明会の当日において、天災その他やむを得ない事由が生じたときは、説明会を延期し、又は取り止めることがあります。

(入札書及び入札方法)

第6 入札参加者は、入札書(この応募要領による様式)に次の各号に掲げる事項を記載し、別記1に記載の日時までに持参又は郵送(郵送は書留郵便に限る。電送による入札は認めない。)により、別記1記載の場所に必着しなければなりません。

(1) 入札金額

(2) 入札年月日

(3) 入札参加者の住所、氏名(法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名)を記載の上、実印にて押印してください。

2 記入に当たっては黒インクの万年筆又はボールペンを使用してください。

3 金額には算用数字を使用し、最初の数字の前に「金」又は「¥」の文字を記入してください。

4 入札書は、封筒(外から中身が確認できるものは使用できません。)に入れ密封

し、その外側に氏名（法人の場合はその名称又は商号及び代表者の氏名）、件名及び入札番号を記載してください。

5 入札書等を入れた封筒は、郵送の際は別の郵送用封筒に入れた上で書留郵便にて郵送してください（郵送用封筒の中に入札書等が入った封筒を入れて郵送してください。）。

6 入札参加者は、その持参又は郵送した入札書の書替え、引換え又は撤回をすることはできません。

（入札の無効）

第7 次の各号の一に該当する者が行った入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者
- (2) 金額その他の事項につき確認できない記載をした者
- (3) 談合その他不正行為を行ったと認められる者
- (4) 入札対象財産1件につき2以上の入札をした者
- (5) 入札参加者の記名押印のない入札をした者
- (6) 鉛筆書きの入札をした者
- (7) 予定価格未満の入札をした者
- (8) 金額を訂正した入札をした者
- (9) 指定した日時、場所に入札をしなかった者
- (10) 電送又はファクシミリによる入札をした者
- (11) 担当職員の指示に従わず入札をした者
- (12) 必要添付書類を入札書に同封しなかった者
- (13) 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反した入札をした者

（開札）

第8 開札は、別記2入札執行の日時及び場所にて行います。当該入札は持参又は郵送によるものであるため、第三者たる当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせるものとします。

（落札者の決定）

第9 落札者は、市の予定価格以上、かつ、最高金額の入札を行った者とします。

2 市の予定価格以上、かつ、最高金額の入札を行った者が2人以上あるときは、直ちに入札執行事務に関係のない市職員にくじを引かせ落札者を決定します。この場合、異議の申し立てはできません。

3 落札者がある時は、その者の氏名（名称）及び金額を、落札者がいない時はその旨を、入札参加者に電話又はメールにてお知らせします。ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が落札した場合は、落札者は「個人」とお知らせします。

（入札執行の延期）

第10 開札前において、天災その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期し、又は取り止めることがあります。

（契約の締結）

第11 落札者が決定したときは、直ちに落札者に対し、落札した財産に係る売買契約（以

下「契約」という。)の締結について必要な事項を通知します。

- 2 落札者は、落札の通知を受けてから起算して7日以内(土曜日、日曜日及び祝日を含む。)に契約を締結しなければなりません。
- 3 前項の期間内に契約を締結しないとき又は落札者の入札の無効を発見したときは、その落札は効力を失います。
- 4 落札者は、契約関係書類及び登記関係書類の作成に当たっては、実印を用いてください。

(契約保証金)

第12 落札者は、契約を締結する時まで、契約保証金として売買代金の100分の10以上に相当する金額(円未満の端数を切上げた額。また、入札保証金を契約保証金に充当した場合は、その差額となる不足額。)を、市が発行する納入通知書により市が指定する日までに納付しなければなりません。

- 2 契約保証金は、売買代金完納後30日以内に返還しますが、落札者の申出により売買代金の一部に充当することができます。

なお、契約保証金を納付した日からその返還を受ける日までの期間について、利息を付さないものとします。

(売買代金の支払い)

第13 落札者は、契約締結日から起算して30日以内(土曜日、日曜日及び祝日を含む)で市が指定する期日までに、売買代金を、市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。

ただし、落札者が前項の売買代金を指定した日までに納付できない特別の理由があると市が認めた場合は、遅延利息を納付することを条件に売買代金の納付を遅延することができます。

- 2 遅延利息は、市が指定する期日の翌日から売買代金を納付した日までの期間を対象として、年7.3パーセントの割合(年365日当たりの割合とする。)を売買代金に乗じて算出した金額(円未満切捨て)となります。

(契約の解除)

第14 落札者が次の各号の一に該当する場合には、市は契約を解除することができます。

- (1) 落札者が第15第1項の金額を納付しない場合
- (2) 契約後、契約について不正の事実が発見された場合
- (3) 前各号のほか、法令等又は契約に違反した場合

- 2 前項の場合、契約保証金は市に帰属し、落札者には返還しません。

(所有権移転登記と公租公課)

第15 落札した財産の所有権移転登記手続は、売買代金(第16第2項の遅延利息がある場合は当該遅延利息を含む。)の納付を確認した後、買受人の請求により、市が所有権移転登記手続を行います。

- 2 所有権移転登記手続に要する不動産登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、買受人の負担とします。

(契約不適合責任)

第16 買受人は、契約締結後、落札した財産に種類、品質、数量等に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、市に対して解除、損害賠償、追完請求又は代金減額請求等をすることはできません。ただし、当該契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合については、当該財産の引き渡しの日から2年間は、履行の追完又は代金の減額のいずれかを請求することができます。

（入札結果の公表について）

第17 入札結果については、入札参加者数、落札の有無、落札金額及び落札者の氏名を公表するとともに、一定期間、西条市ホームページにも公開されます。ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が落札した場合は、落札者は「個人」と表示します。

2 西条市情報公開条例に基づく開示請求がなされた場合には、落札者に関する情報を開示することがあります。

## 別記

### 1 入札書提出期限及び提出先

#### (1) 入札書提出期限

令和6年2月15日(木)午後5時

#### (2) 入札書提出先

持参又は郵送による提出に限る。

(郵送は書留郵便に限る。電送による入札は認めない。)

〒793-8601

西条市明屋敷164番地

西条市建設部施設管理課(新館2階)

### 2 入札執行の日時及び場所

#### (1) 入札執行日時

令和6年2月16日(金)午前10時

#### (2) 入札執行場所

西条市明屋敷164番地 西条市役所本館5階 505会議室

## 建物解体撤去条件付き市有財産売買契約書（案）

売出人 西条市（以下「甲」という。）と、買受人〔\*落札者〕（以下「乙」という。）とは、次の条項により、市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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 甲は、その所有する次に掲げる物件（契約締結時において土地に付随し、あるいは定着するもの（無価値の建物を含む）一切を含む。以下「当該物件」という。）を現況有姿により乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

土地の所在地	地目	面積（㎡）	摘要
西条市喜多川366番3	宅地	831.89	実測面積
		831.89	公簿面積

建物の所在地	構造	延床面積（㎡）	種類
西条市喜多川 366番地3	鉄筋コンクリート造 陸屋根2階建	612.00	集会場
西条市喜多川 366番地3	コンクリートブロック造 陸屋根平屋建	42.60	車庫・物置

外 附属建物として駐輪場、風呂場がある。

2 乙は、第11条の規定に基づき、当該物件の建物（建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）を解体撤去しなければならない。

（売買代金の額）

第3条 当該物件の売買代金は、金 〔\*落札金額〕 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙が売買代金を甲の指定する期日までに納付した場合、甲は乙が既に納付済みの契約保証金〔\*落札金額の1割以上の額〕を乙に返還しなければならない。ただし、乙が契約保証金を売買代金の一部に充当するよう甲に申し出たときは、契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

2 契約保証金には、利子を付さない。

(売買代金の納付方法等)

第5条 乙は、売買代金（前条第1項ただし書の規定により、乙が契約保証金を売買代金の一部に充当する場合は、充当する契約保証金を売買代金から控除した金額）を、甲が発行する納入通知書により、令和〇年〇月〇日までに、甲が指定する金融機関に納付しなければならない。

2 前項に定める納期限までに乙が納付できない特別の理由があり、甲がやむを得ないと認めた場合は、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、乙は遅延利息として甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第6条 当該物件及び当該物件に定着する建物の所有権は、売買代金を完納した日に移転するものとする。

2 当該土地に係る所有権移転登記は、売買代金完納後、乙の請求に基づき甲が所轄法務局に嘱託して行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は乙の負担とする。

3 当該建物については、第11条第4項の規定により滅失登記を行うため、所有権移転登記の嘱託は行わない。

(公租公課の負担責任)

第7条 所有権移転登記完了後における当該物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(当該物件の引渡し)

第8条 甲は、当該物件の所有権が乙に移転した後、甲乙双方が定める日に、その所在する場所において乙に引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約を締結した後において、当該物件（当該物件に定着する無価値の建物を含む。）に種類、品質、数量等に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して解除、損害賠償、追完請求又は代金減額請求等を行うことはできないものとする。ただし、当該契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、甲は、当該物件引渡しの日から2年間、履行の追完をする責任又は代金の減額をする責任のみを負うものとする。

(特則)

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、契約を解除することができる。



- (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。以下「法」という。)第2条第2号に該当する団体(以下「暴力団」という。)
  - (2) 個人又は法人の代表者が暴力団員等(法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)である者
  - (3) 法人の役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。)が暴力団員等である者
  - (4) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
  - (5) 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
  - (6) 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
  - (7) 当該物件を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者
  - (8) 当該物件を、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に供したとき。
- 2 甲は、前項に規定する事項について必要があると認めるときは、当該物件について、実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(建物の解体及び撤去)

第11条 乙は、当該物件の建物について、第8条に規定する引渡し後1年以内に解体撤去しなければならない。

- 2 引渡し後の建物の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 乙は、建物の解体撤去が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告しなければならない。
- 4 甲は、前項による報告を受けたときは、解体撤去の確認をした後、速やかに当該建物の滅失登記を嘱託するものとする。
- 5 当該物件の引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乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって建物等を管理しなければならない。
- 6 乙は、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

者に使用させてはならない。

- 7 乙は、当該物件の建物の解体撤去及び建築等に当たっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び市の関係条例並びに開発指導要綱等の各種関係法令等を遵守しなければならない。

（違約金）

第12条 乙は、第10条第1項の規定によりこの契約が解除された場合又は前条に定める義務に違反した場合は、売買代金の3割に相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

- 2 前項の違約金は、次条第2項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13条 甲及び乙は、相手方がこの契約に定める義務に違反したときは、いつでもこの契約を解除することができる。

- 2 前項又は第10条第1項の規定により、この契約が解除された場合において、解除した者に損害が生じたときは、その相手方は直ちにその損害を賠償しなければならない。

- 3 第1項又は第10条第1項の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 乙が第5条第1項に規定する義務を履行していないときは、契約保証金は甲に帰属し返還しない。

(2) 乙が第5条第1項に規定する義務を既に履行しているときは、甲は、乙が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで利息を付さず乙にその残額を返還する。ただし、この場合における契約保証金相当額は、前条第1項の規定による違約金の一部又は前項に定める損害賠償の額の予定若しくはその一部とは解釈しない。

(3) 乙が負担した契約費用及び当該物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った前条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しない。

(4) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

（原状回復の義務）

第14条 乙は、前条第1項又は第10条第1項の規定により、この契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに、当該物件を原状に回復し甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項に定めるところにより当該物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第13条第3項第2号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条第1項に規定する違約金又は第13条第2項に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(相隣関係等)

第16条 乙は、当該物件の引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとし、紛争が生じた場合は乙の責任において解決しなければならない。

(合意管轄)

第17条 この契約に関する一切の紛争(裁判所の調停手続を含む。)の専属的合意管轄裁判所は、甲の事務所所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所とする。

(定めのない事項の処理)

第18条 この契約に定めのない事項については、法令の定めるところによるもののほか、甲乙双方協議の上処理するものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 ○年 ○月 ○日

(甲) 愛媛県西条市明屋敷164番地  
西条市  
西条市長 玉井 敏久

(乙) \*落札者の住所・氏名

# 承 諾 書

私は、下記市有地の買受けにつき、物件調書及び現地を確認の上、現況により買受けることを承諾します。なお、建物等については指定の期日までに解体撤去を行うことを承諾します。

## 記

土地の所在地	地 目	面 積 (㎡)	摘 要
西条市喜多川366番3	宅地	831.89	実測面積
		831.89	公簿面積

建物の所在地	家屋 番号 (符号)	種 類	構 造	建 築 年 月	床面積 (㎡)		
					合計	各階	
西条市喜多川 366番地3	366番 3	集会場	鉄筋コンクリート 造陸屋根2階建	昭和50年 6月	612.00	1階	306.00
						2階	306.00
西条市喜多川 366番地3	1	車庫・ 物置	コンクリートブロック造 陸屋根平屋建	昭和50年 6月	42.60		

外 付属建物として駐輪場、風呂場がある。

令和      年      月      日

西条市長 玉井 敏久 様

住      所  
氏      名  
(名称・代表者名)

印

建物解体撤去条件付き  
一般競争入札（市有地売払い）参加申込書

令和 年 月 日

西条市長 玉井 敏久 様

申込人 住 所  
氏 名  
(名称・代表者名)  
電 話 番 号

印

【共有名義の場合】 共有者の氏名  
(名称・代表者名)

印

建物解体撤去条件付き一般競争入札（市有地売払い）に参加したいので、  
現況及び物件調書を確認並びに、応募要領等を熟知のうえ、入札参加を申し  
込めます。

記

入札番号

※ 申込人の「住民票」（法人の場合は現在事項全部証明書）、別添「誓約書」（役員  
等名簿を添付）、「印鑑証明書」を必ず添付してください。

# 誓 約 書

- 私
- 当社又は当団体

は、下記1及び2のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、貴職において必要と判断した場合に、別紙役員等名簿により提出する当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

## 記

- 1 契約等の相手方として不適当なものとして次に掲げるもの
  - (1) 暴力団（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「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
  - (2) 暴力団員等（暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）
  - (3) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしているもの
  - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して財産上の利益の供与又は不当に有利な取扱いをする等直接的かつ積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与しているもの
  - (5) 役員等が、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もの
  - (6) 売払対象財産を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用しているもの
- 2 契約の相手方として不適当な行為をするものとして次に掲げるもの
  - (1) 暴力的な要求行為を行うもの
  - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為を行うもの
  - (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為を行うもの
  - (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為を行うもの
  - (5) その他前各号に準ずる行為を行うもの

西条市長 玉井 敏久 様

年 月 日

住 所

商号又は名称

氏名（代表者）

㊟

【共有名義の場合】

共有者の氏名

（名称・代表者名）

㊟

※ 添付書類：役員等名簿（個人で申し込まれる方も役員等名簿の添付が必要です。）

別添 「役員等名簿」 (※誓約書添付資料)

役員等名簿

所在地 \_\_\_\_\_

会社名 \_\_\_\_\_

作成担当者 \_\_\_\_\_

連絡先 \_\_\_\_\_

No	役職	氏名 カナ	氏名 漢字	生年月日 (大正 T、昭和 S、平成 H)	性別 (男女)
例	(記入例) 代表取締役	サジョウ 伊吹	西条 一郎	S35. 8. 16	男
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

- 1 本様式に記載の個人情報を貴職が警察に照会することに異議ありません。
- 2 虚偽の記載等を行った場合には、競争入札参加資格の取消し並びに契約の解除等がなされても異存ありません。

年 月 日

住 所

商号又は名称

氏名 (代表者)

㊞

【共有名義の場合】

共有者の氏名  
(名称・代表者名)

㊞

## 記 入 要 領

- 1 記入例の下に、役員等（法人にあつては役員及び業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、個人にあつてはその者及び支配人をいいます。監査役も含まれます。）の役職名、氏名（カナ(かたかな)）、氏名（漢字）、生年月日、性別を記載してください。
- 2 提出にあつては、氏名、生年月日等の個人情報がある目的のために提出又は利用されることについて、必ず当該名簿に記載されている全員の同意を取ってください。
- 3 役員等名簿は、役員等が誓約書中の1及び2に該当する者であるか否かを確認するために利用し、それ以外の目的のために提供又は利用するものではありません。
- 4 役員等名簿には、申請人が記名押印をしてください。
- 5 役員等名簿には、申請人の印鑑に関する証明書（住所地の市町村長（特別区の区長を含むものとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市にあつては、市長又は区長とする。）又は登記官が作成するものに限る。）を添付してください。



## 税金等納税状況調査同意書

西条市長 玉 井 敏 久 殿

私の市税等の納税状況について、市有地を購入する資格を確認するため、申請日から当該年度終了まで調査されることに同意します。

令和 年 月 日

住 所

氏 名

Ⓜ

(法人又は団体の場合は、主たる事務所の所在地、商号又は名称及び代表者名)

(注意事項)

申込者が法人又は団体の場合は、法人税等の納税状況も確認します。

# 現地説明会参加申込書

令和 年 月 日

西条市長 玉井 敏久 様

私は、令和 年 月実施の建物解体撤去条件付き一般競争入札に係る入札対象財産現地説明会の参加に当たり、下記注意事項を確認し、内容を厳守のうえ、申したいします。

入札番号及び 入札対象財産	1 西条市教育委員会事務局社会教育課所管 「旧西条勤労福祉会館」
住所	
氏名 (名称・代表者名)	⑩
電話番号	
参加者氏名	計 名
当日連絡先	

## ○注意事項

- ・ 現地説明会の駐車場は、案内図をご覧のうえ必ず指定の駐車場にお願いいたします。説明会における駐車場内の車両の接触等の事故について市は責任を負いません。
- ・ 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。
- ・ 売却物件建物内は、暗い箇所がありますので、各自懐中電灯等をご用意下さい。

建築図面等データ借用願い

令和 年 月 日

西条市長 玉井 敏久 様

住 所

氏 名

(名称・代表者名)

電 話 番 号

印

入札番号1 西条市教育委員会事務局社会教育課所管「旧西条勤労福祉会館」  
建物解体撤去条件付き一般競争入札に係る建築図面等データ借用願いを提出します。  
なお、貸与を受けた記録媒体は、下記期限までに返却します。

記

返却期限 令和 年 月 日 ( )

# 入札書

令和 年 月 日

西条市長 玉井 敏久 様

入札者 住 所

氏 名

(名称・代表者名)

印

共有者 氏 名

(名称・代表者名)

印

令和5年度建物解体撤去条件付き一般競争入札による市有地の売払いに係る下記入札番号の財産について、入札参加心得書記載事項を承諾の上、下記の金額で買い受けたいので、申し込みます。

記

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
入札金額										

入札番号

- (注) 1 記入には黒インクの万年筆又はボールペンを使用し、金額は算用数字で記入し、最初の数字の前に「金」又は「¥」を記入すること。
- 2 入札金額の訂正は行わないこと。
- 3 日付は、開札日を記入すること。

**<入札参加する場合の記入例>**

**入 札 書**

開札日を  
記入

令和6年2月16日

西条市長 玉井 敏久 様

住所・氏名 実印

入札者 住 所 西条市明屋敷164番地  
 氏 名 西条 太郎 印  
 (名称・代表者名)  
 共有者 氏 名  
 (名称・代表者名)

印

印

令和5年度建物解体撤去条件付き一般競争入札による市有地の売払いに係る下記入札番号の財産について、入札参加心得書記載事項を承諾の上、下記の金額で買い受けたいので、申し込みます。

記

入札金額	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
		¥	○	○	○	○	○	○	○	○

入札金額  
記入

入札番号
1

1ページの表を見て、購入物件の入札番号を記入

- (注) 1 記入には黒インクの万年筆又はボールペンを使用し、金額は算用数字で記入し、最初の数字の前に「金」又は「¥」を記入すること。  
 2 入札金額の訂正は行わないこと。  
 3 日付は、開札日を記入すること。

# 郵便入札の方法について

郵便による入札の方法は、次のとおりです。  
内容をよく確認の上、入札に参加してください。

## 1 郵便入札の方法

入札書の様式は、令和5年度建物解体撤去条件付き一般競争入札による市有地の売払い応募要領による様式を使用してください。なお、応募状況は公表していません。

### (1) 入札書の作成要領

入札書の日付は、入札執行通知書に記載されている開札日（令和6年2月16日）を記入してください。

入札書は二重封筒とし、中封筒（入札書を入れる封筒）は、長3封筒または長4封筒、表封筒は、中封筒が入るサイズとしてください。

入札書は中封筒に入れ、糊付けのうえ密封してください。中封筒及び表封筒の封印は必要ありません。

1 案件につき、中封筒は一つとしてください。

ア 中封筒（入札書を入れる封筒）には、次のことを明記してください。

- ① 名称又は商号及び代表者の氏名
- ② 件名「令和5年度建物解体撤去条件付き一般競争入札による市有地の売払い」及び入札番号「1」
- ③ 「入札書在中」の表示

イ 表封筒には、次のことを記載してください。

- ① 宛先
- ② 差出人の住所
- ③ 名称又は商号及び代表者の氏名
- ④ 「入札書在中」の表示
- ⑤ 「親展」の表示

### (2) 入札書の提出方法

最寄りの郵便局の窓口において、「一般書留」、「簡易書留」のいずれかの方法により、配達日指定郵便で(4)の提出日（配達指定日）を指定して送付してください。また、費用は入札参加者の負担です。

「差出控え」は、開札が終わるまで大切に保管してください。

### (3) 宛先（提出先）

〒793-8601

愛媛県西条市明屋敷164番地

西条市役所建設部施設管理課長 宛

#### (4) 入札書提出日（配達指定日）

一般競争入札参加資格の決定日から令和6年2月15日（木）午後5時までに提出先に届くようにしてください。

入札書は、配達指定日必着です。期日に届かない場合の入札書は無効とみなしますので、ゆとりをもって手続してください。

#### (5) その他の注意事項

ア 提出した入札書を引換え、書換え又は撤回することはできません。

イ 次のいずれかに該当する入札は無効となります。

- ① 指定された方法以外で送付されたもの
- ② 提出日以外に到達したもの
- ③ 中封筒に指定された事項が記載されていないもの
- ④ 中封筒に記載された件名及び入札番号と、同封された入札書の件名及び入札番号が異なるもの
- ⑤ 同一の入札について複数の入札書を入れたもの
- ⑥ 入札書に記名・押印のないもの
- ⑦ 入札金額が訂正されたもの
- ⑧ 代理人が入札したもの
- ⑨ その他あらかじめ指定した事項に違反したもの

## 2 開札

### (1) 開札日時・場所

令和6年2月16日（金） 午前10時  
西条市役所本館5階505会議室

### (2) 入札回数

入札回数は1回です。落札（候補）者が決定できない場合は、入札を不落又は不調とします。

### (3) 立会

郵便入札の場合、必ずしも開札に立ち会う必要はありませんが、立会を希望される場合は、入札参加者1者につき1人立ち会うことができます。

### (4) 抽選

落札者となるべき同額の入札をした者が2人以上ある場合は、入札執行事務に関係のない職員にくじを引かせ落札者を決定します。

## 3 落札者決定の連絡

落札者がある時は、その者の氏名（名称）及び金額を、落札者がいない時はその旨を、入札参加者に電話又はメールにてお知らせします。

ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が落札した場合は、落札者は「個人」とお知らせします。

#### 4 入札結果の公表

入札結果については、入札参加者数、落札の有無、落札金額及び落札者の氏名を公表するとともに、一定期間、西条市ホームページに公開します。ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が落札した場合は、落札者は「個人」と表示します。

以上



物件調書

【建物】		
所 在	西条市喜多川366番地3	
建物の状況 (主たる建物)	家屋番号	366番地3
	種類・設計等	集会場
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
	延床面積	612㎡（1階・2階ともに306㎡）
	建築時期	S50. 6. 15
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	家屋番号同上
	種類・設計等	車庫・物置
	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	延床面積	42.6㎡
	建築時期	S50. 6. 15
	備考	
外溝工事等	駐車場、駐輪場、風呂場、植栽ほか	
◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）		
・本物件は現況有姿での引渡しとなります。		
・建物は旧耐震構造です。		
・物件の建物は、アスベストの含有が疑われる箇所について調査を行っています。検体を採取し分析を行った結果、アスベストを一部確認しています。今後、建物の解体撤去にあたっては、アスベストの飛散防止等の必要な対策をとったうえで、解体時には撤去を行ってください。		
・PCB（ポリ塩化ビフェニル）含有電気機器（トランス・コンデンサ・安定器等）等のPCB廃棄物の有無については、令和5年3月に調査しており、高濃度PCB該当器はありませんが、低濃度PCB該当器については不明です。		
・うちぬきは、令和3年5月以降、ポンプの稼働や通水できるか確認できていません。現状での引き渡しとなります。修繕や撤去等の費用負担については、市は対応しません。		
・公共下水道は、現在も通水しています。なお、公共下水道接続前には浄化槽に接続されていましたが、撤去されているかどうかわかりません。仮に残っていてもその撤去等の費用負担については、市は対応しません。		
・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等の費用負担については、市は対応しません。		
・敷地内には、四国電力株式会社の電柱1本が設置されています。現況のまま引き渡しとなりますが、移設を希望する場合は、四国電力送配電株式会社西条事業所と協議してください。		
・敷地内には、旧西条勤労福祉会館の引込電柱が1本が存在します。その電柱には現況のまま引き渡しとなります。		
・敷地内には、西日本電信電話株式会社四国支店の電話柱、電話BOX、支線が設置されています。電話柱、電話BOX、支線については、令和6年1月頃に撤去する方向で協議中です。		
・敷地内には、カーブミラーがあります。カーブミラーについては、市建設道路課と協議してください。		
・敷地内には、通学路標識があります。通学路標識については、西条警察署交通課と協議してください。		
・敷地内には、駐輪場（建築年、床面積不明）と風呂場（建築年、床面積不明）があります。		
・事業を開始する際には、地域及び近隣住民に誠意をもって事前に説明を行い、了解のうえで実施してください。		

◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）

- ・物件の敷地内の樹木及び雑草の剪定、除去及び伐採等の費用の負担について、市は対応しません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様の対応となります。
- ・周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。
- ・建物を新たに建築する場合は、建築確認申請が必要です。計画時には建築士等へご相談ください。

※土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。また、売払い物件の現状についても、必ずご確認のうえ、入札に参加してください。

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。必ず、入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

※アスベスト分析結果は、建築図面等データ貸与時に貸出します。

## 品質に係る注意事項

- (1) 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。
- (2) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。
- (3) 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。これらの設備の品質は保証できません。
- (4) 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。
- (5) 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ（家電等を含む）・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合があります。
- (6) 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。

## その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (1) 建物の建築図面等がある場合は西条市施設管理課において閲覧できます。
- (2) 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。
- (3) 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、解体撤去する際は、騒音等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 敷地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。
- (5) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、市は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。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。
- (9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは西条市教育委員会にお問合わせください。）
- (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・碎石・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) 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。


物 件 調 書

【土地】						
所在及び地番	西条市喜多川366番3					
住居表示						
面積	831.89㎡（登記簿面積）	地目	宅地（登記簿）	土地の形状	整形地	
	831.89㎡（実測面積）		宅地（現況）			
接面道路の幅員、種別、状況等	市道神拝23号線に接面 幅員 約5.1m					
私道の負担等に関する事項						
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	都市計画区域内	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	指定建ぺい率 60%				
	容積率	指定容積率 200%				
	高さの制限	道路斜線制限	無・有	隣地斜線制限	無・有	
		北側斜線制限	無・有	絶対高さ制限	無・有（10m・12m）	
		日影による中高層の建築物の制限		無・有		
	外壁後退	無・有	壁面線の制限	無・有		
	準防火地域	無・有	防火地域	無・有		
	その他	建築基準法22条区域				
	※各種制限の詳細は、建築確認担当課にお問い合わせください。					
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号		
	電気	引込不可・引込可	四国電力送配電株式会社 西条事業所	0120-410-638		
	上水道	引込不可・引込可				
	下水道	引込不可・引込可	西条市役所 下水道業務課	0897-56-5151		
	都市ガス	引込不可・引込可				
※引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。						
交通機関（直線距離）	バス	瀬戸内運輸（せとうちバス） 神拝小学校停留所：物件の北東方 約0.5km				
	鉄道	JR四国 予讃線 伊予西条駅：物件の東方 約1.5km				
公共施設（直線距離）	役所	西条市役所（本庁）：物件の北東方 約1.3km				
	小学校	神拝小学校：物件の東方 約0.4km				
	中学校	西条北中学校：物件の北東方 約1.5km				

# 案内図・位置図



出展：西条市都市計画図

 売り払い物件

○現地確認及び説明会の際は、駐車場に駐車してください。(16台止められます)

○現地確認の際は、事前に施設管理課に連絡してください。

地番	366-3、366-9	地積測量図(原図)
土地の所在	西条市喜多川字土居部	

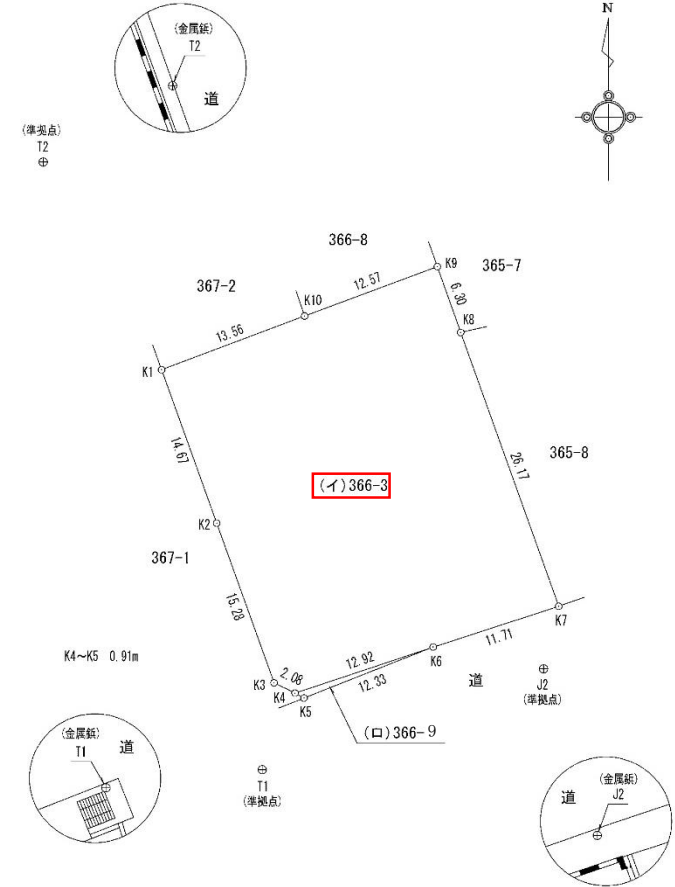
座標求積表

地番 (イ)366-3		地目 ----	
所有者			
NO	X	Y	辺長
K1	101386.637	-30249.798	14.67
K2	101372.803	-30244.919	15.28
K3	101358.392	-30239.847	2.08
K4	101357.471	-30237.985	12.92
K6	101361.625	-30225.751	11.71
K7	101365.306	-30214.635	26.17
K8	101389.997	-30223.314	6.30
K9	101395.947	-30225.382	12.57
K10	101391.484	-30237.137	13.56
面積	831.8965745		
地積	831.89 m <sup>2</sup>		

地番 (ロ)366-9		地目 ----	
所有者			
NO	X	Y	辺長
K4	101357.471	-30237.985	0.91
K5	101357.023	-30237.192	12.33
K6	101361.625	-30225.751	12.92
面積	4.3874770		
地積	4.38 m <sup>2</sup>		

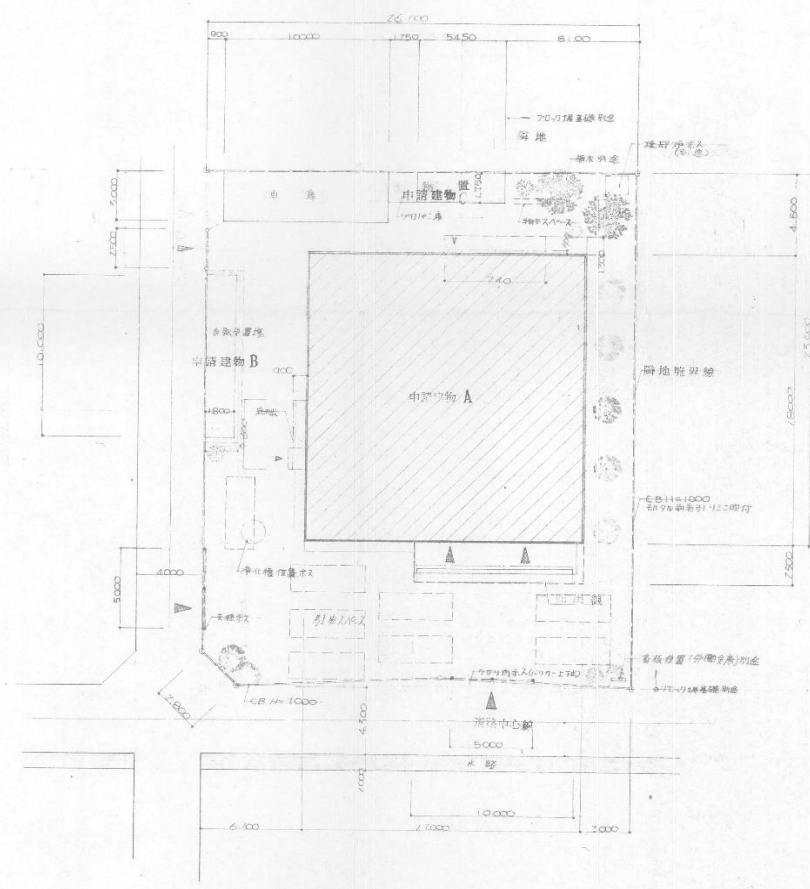
合計 836.2860515

準拠点			
点名及び備考	X	Y	
T1 ( )	101350.564	-30240.891	
T2 ( )	101405.377	-30260.286	
J2 ( )	101359.661	-30215.981	
角度及び距離			
器械点	視準点	角度	距離
T1	T2	0-00-00	58.143
	K4	42-18-14	7.493
	K6	73-20-05	18.750

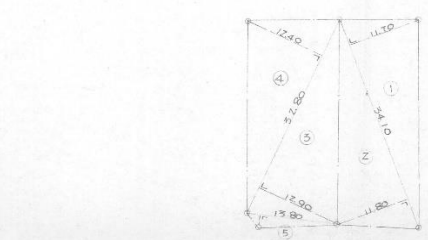


※境界標の種類  
調査士会標 ... K1, K2, K3, K4, K6, K7, K8, K9

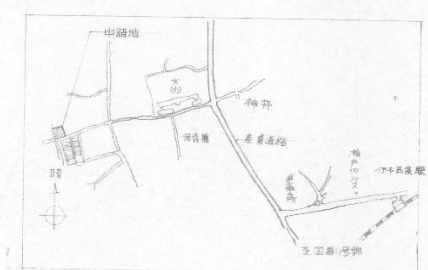
作	*任意座標(世界測地系第IV準拠) 令和5年1月10日 測量 (平成 5 年 3 月 15 日作成)	申請人	縮尺 ScaleOut
---	--	-----	-------------



配盤図 1/200



丈量図



附近見取図

面積算定表

①	34.10 x 11.70	= 398.97
②	34.10 x 11.80	= 402.38
③	32.80 x 12.90	= 423.12
④	32.80 x 12.40	= 406.72
⑤	13.80 x 1.65	= 22.77
計		1653.96

面積  $1653.96 \times \frac{1}{2} = 826.98 \text{ m}^2$

826.98 m<sup>2</sup>

建築面積

本棟	17.00 x 18.00 + 10.00 x 1.50	+ 7.40 x 0.30	= 323.22
物置	7.70 x 1.75	= 13.60	
自転車置場	10.00 x 1.80	= 18.00	
車庫	10.00 x 3.00	= 30.00	
計		385.82	

床面積

本体		
1F	17.00 x 18.00	= 306.00
2F		= 306.00
計		612.00

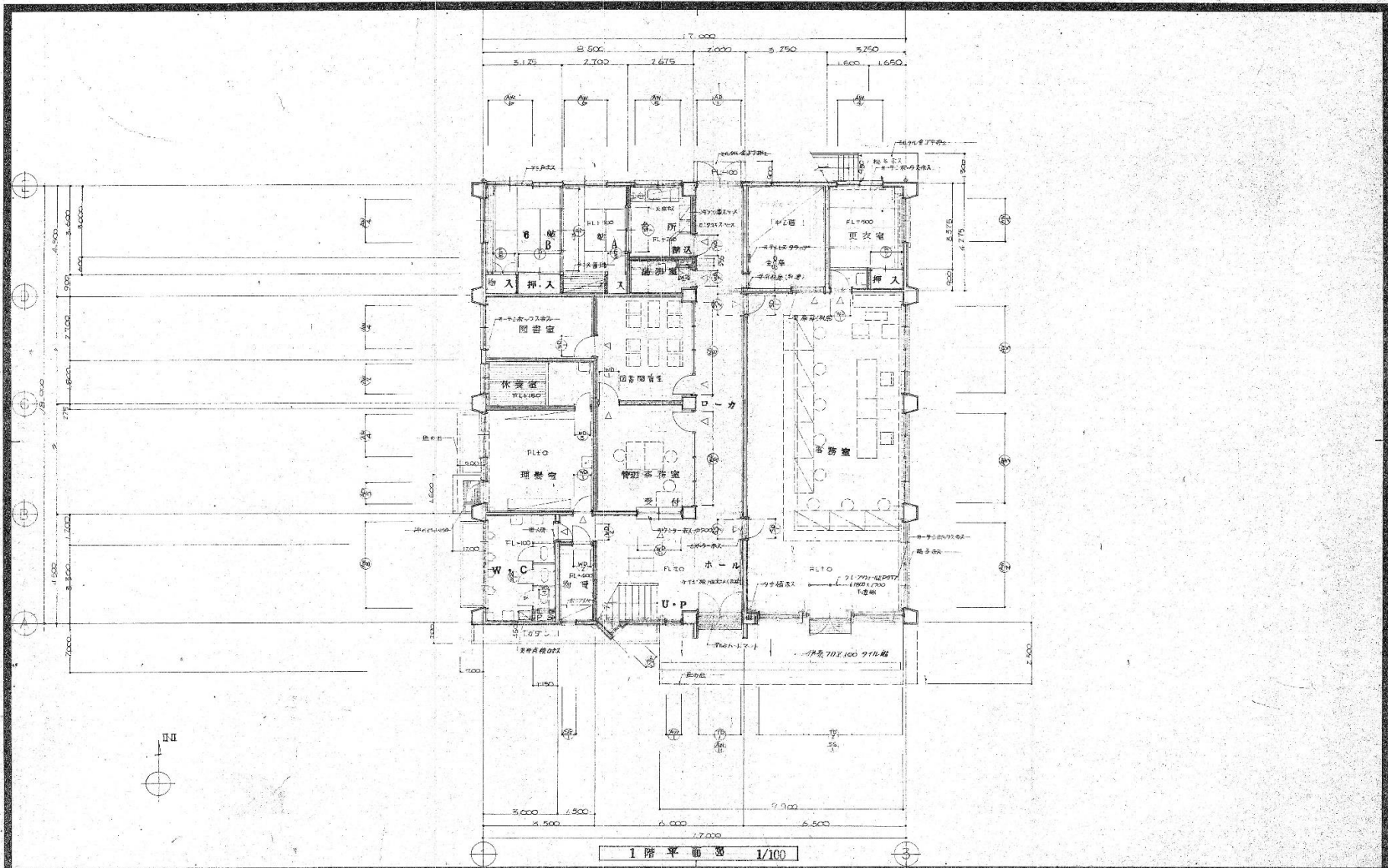
物置、700L/庫

	7.70 x 1.75	= 13.60
自転車置場	10.00 x 1.80	= 18.00
車庫	10.00 x 3.00	= 30.00
計		61.60

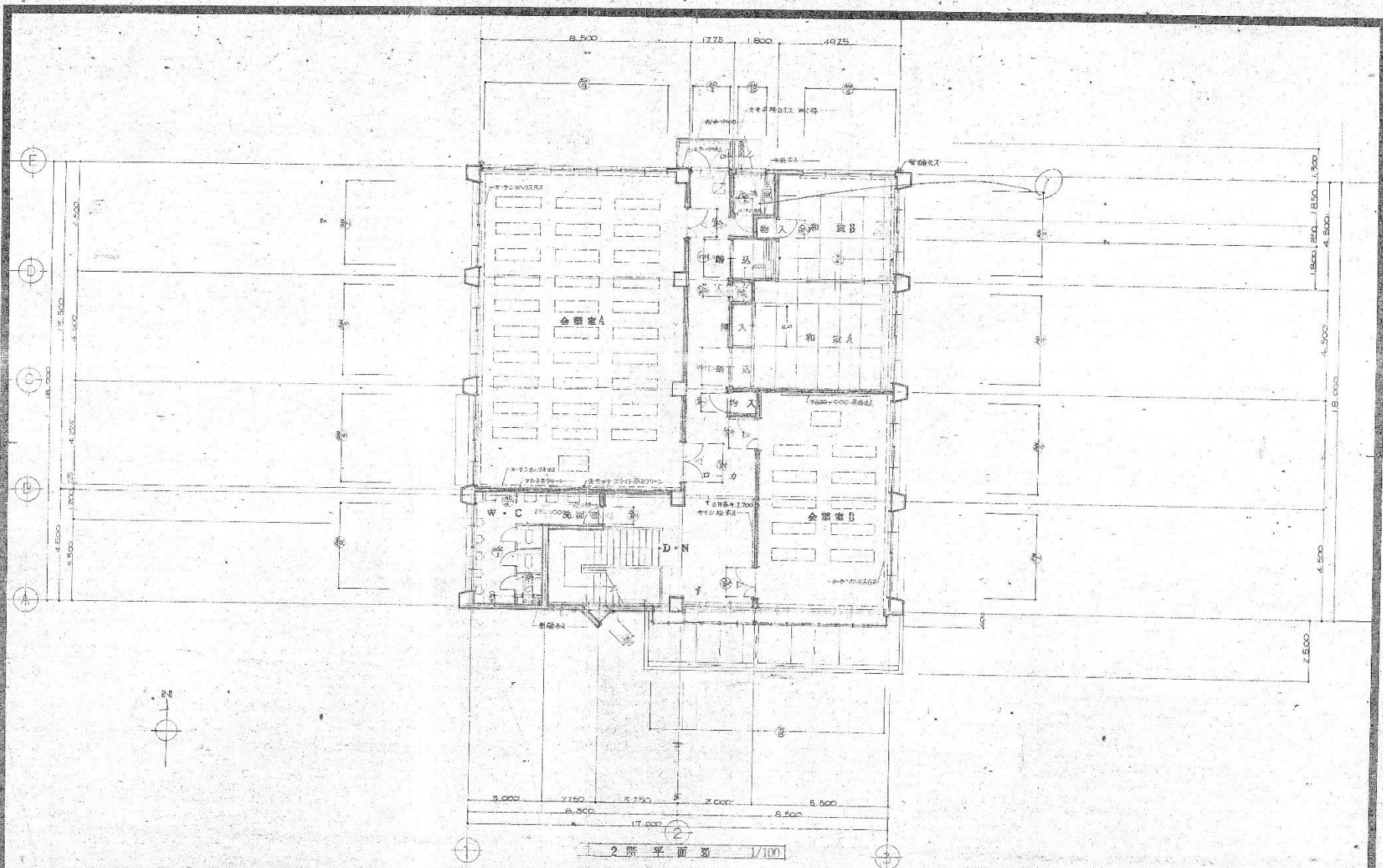
建築面積 673.60

<p>株式会社 浪速設計事務所 浪速設計事務所 〒105-8345 東京都港区新橋3-15-15 TEL: 03-3542-1111 FAX: 03-3542-1112 E-MAIL: rinsen@rinsen.co.jp</p>	<p>所 保</p> <p>主任 長井 隆夫 設計 長井 隆夫 図 長井 隆夫 校 長井 隆夫</p>	<p>第 3 期 第 246 号</p> <p>日 49.10.12</p> <p>名</p>	<p>工 事 名</p> <p>商業利用施設総合改修工事</p>	<p>細 尺 1/200</p> <p>枚 数 (枚の内)</p> <p>60 - 3</p>





1階平面図 1/100 1:100	建築設計事務所 浪速設計事務所 代表取締役社長 長井 保 一般社団法人登録第39584号	分 第 3 類 第 746 号 日 2019.12.12 図 1階平面図	西条勤労福祉会館新築工事 1階平面図	縮尺 1/100
				図 5



2階平面図 1/100

≡ 会議室  
 ≡≡ 会議室  
 ≡≡≡ C B  
 ≡≡≡≡ R C

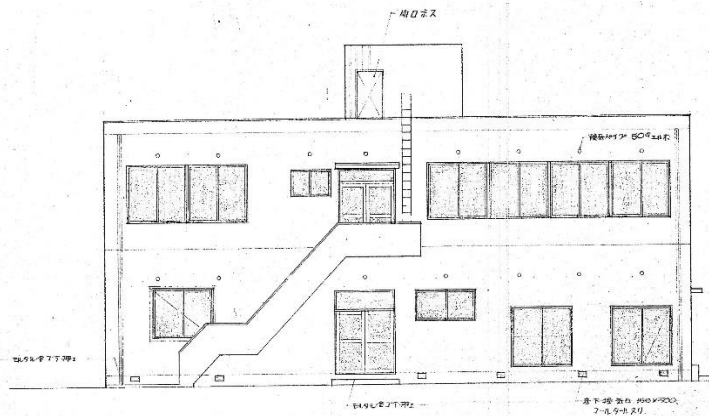
株式会社 浪速設計事務所  
 一般建築士大臣登録第39884号 長井 務 所 係  
 〒105-8565 東京都港区新橋3-1-1  
 TEL: 03-3542-1111 FAX: 03-3542-1112  
 本社 東京都港区新橋3-1-1 TEL: 03-3542-1111  
 支社 東京都中央区新富1-1-1 TEL: 03-3542-1113  
 支社 東京都中央区新富1-1-1 TEL: 03-3542-1114  
 支社 東京都中央区新富1-1-1 TEL: 03-3542-1115  
 支社 東京都中央区新富1-1-1 TEL: 03-3542-1116  
 支社 東京都中央区新富1-1-1 TEL: 03-3542-1117  
 支社 東京都中央区新富1-1-1 TEL: 03-3542-1118  
 支社 東京都中央区新富1-1-1 TEL: 03-3542-1119  
 支社 東京都中央区新富1-1-1 TEL: 03-3542-1120

分 類 第 5 類 第 246 号  
 日 5.25.10.12  
 付

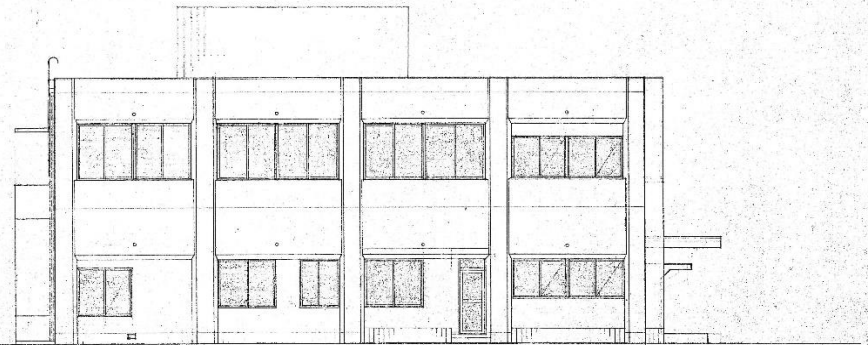
工 務 名  
 浪 速 物 産 建 設 有 限 公 司 工 務 部  
 図 名  
 2 階 平 面 図

縮 尺 1/100  
 区 区 区  
 番 60-0

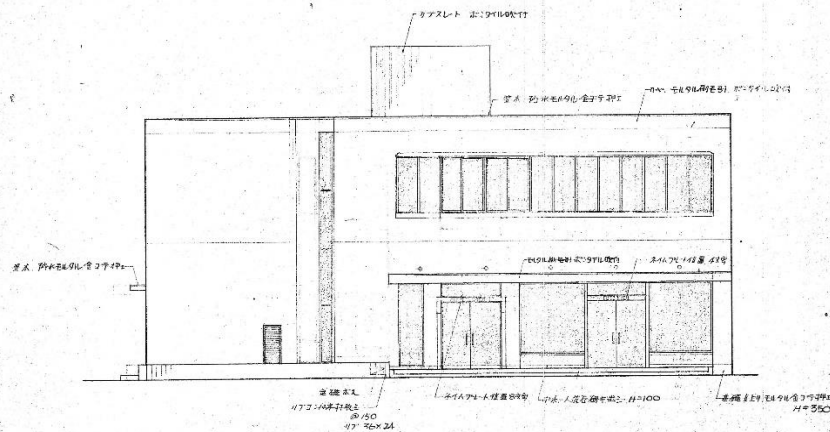




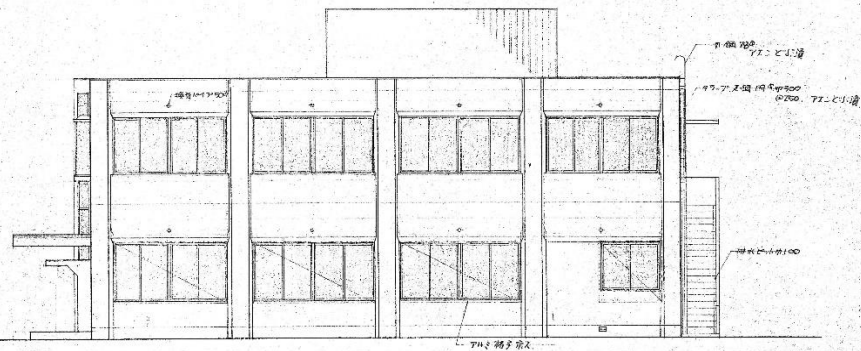
北側立面図 1/100



西側立面図 1/100



南側立面図 1/100



東側立面図 1/100

備考

浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所

大阪府門田町大字津島555番地 TEL. 0720-431131  
 大阪府門田町大字津島1丁目1番地 TEL. 0720-431131  
 大阪府東区新堀町4丁目1番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目4番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目5番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目6番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目7番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目8番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目9番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目10番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目11番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目12番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目13番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目14番地 TEL. 0988-22644  
 大阪府東区新堀町4丁目15番地 TEL. 0988-22644

浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所  
浪速設計事務所

縮尺	1/100
図番	60-8
備考	(外の内)