

条件付き市有地売払い  
(一般競争入札)  
参加説明書

坂出市総務部財務課

## 目 次

1. 入札物件	p 2
2. 構築物等の取壊し等条件	p 2
3. 用途制限	p 5
4. 申し込みの方法	p 5
(1) 申込期間	
(2) 必要書類	
(3) 申込先	
(4) 参加できない方	
(5) 入札保証金の納付	
5. 入札	p 7
(1) 入札の日時、場所	
(2) 持参品	
(3) 入札の注意事項	
(4) 開札、入札結果	
(5) 入札の無効	
(6) 落札者の決定	
(7) 入札保証金の還付	
6. 契約、支払	p 9
(1) 契約保証金	
(2) 売買契約	
(3) 代金の支払い	
7. 引渡し、所有権移転	p10
(1) 物件の引渡し	
(2) 所有権移転登記	
8. 買戻し特約	p10
9. その他の注意事項	p10
10. 売却に至らなかった物件について	p11

## 1. 入札物件

所在地	地目	面積 (㎡)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	予定価格 (円) ※	所管課
川津町字春日 3151 番 1	雑種地	6,833	70	200	19,710,892	財務課

※予定価格は、構築物等の取壊しや整備等の費用を控除した額を設定しています。

## 2. 構築物等の取壊し等条件

本物件は、現状有姿（構築物等を含む）の引渡しとなりますが、購入の条件として、当該地の上に存する構築物等の取壊しや整備等が条件となります。取壊し等の詳細は次のとおりです。

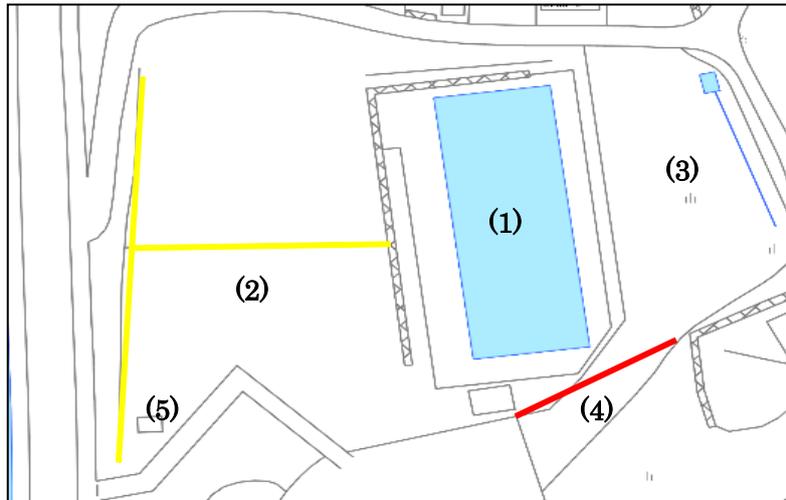
（※なお、予定価格は、構築物等の取壊しや整備等の費用を控除した額を設定しますので、買受者の費用負担において行ってください。）

①構築物等の取壊しや整備等の箇所は次のとおりである。

位置図（公図・現地写真は物件調書でご確認ください。）



取壊しや整備等の内容



(1) プールの取壊し



(2) テニスコート・フェンス（黄線の箇所）の取壊し



(3) 全樹木伐採及び処分



(4) ブロック（石積）擁壁整備（赤線の箇所）



※ブロック（石積）は取壊しではなく補強整備です。

(5) トイレの取壊し



※ (1) ~ (5) 写真は一部分のみの撮影であるため、必ず事前に現地を確認してください。

- ② 構築物等の取壊しや整備等後の仕上げについては、整地まで行うこと。
- ③ (4) ブロック (石積) 擁壁が一部剥落しており、その箇所については、崩落防止のため補強整備を行うこと。
- ④ 契約締結日から原則2年以内に、買受者の責任において、当該地の上に存する構築物等の取壊しや整備等を完了すること。なお、これに要する一切の費用は買受者の負担とする。
- ⑤ 地下調査・地盤調査・土壌調査は実施していないため、調査等が必要な場合は、買受者の費用負担において行うこと。
- ⑥ 防災関係については、坂出市ホームページにて災害 (高潮、土砂災害等) を想定したハザードマップを掲載しているため、そちらで確認すること。
- ⑦ 引渡しの日から取壊しや整備等の完了の日までの間、構築物等の管理責任は買受者にあるものとし、買受者は十分な注意をもって構築物等の管理を行うこと。
- ⑧ 買受者は、取壊しや整備等の内容・時期について、着工前に坂出市に報告をすること。また、取壊しや整備等が完了したときは、完了報告書を提出することとし、両者が立会のうえ、取壊しや整備等の完了の確認を行うこと。
- ⑨ 構築物等の取壊しや整備等に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう騒音対策、粉塵対策、周辺住民への説明等の十分な対策の上で行うこと。
- ⑩ 買受者は、構築物等の取壊しや整備等に伴い、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、その責めを負うものとする。
- ⑪ 買受者は、構築物等の取壊しや整備等に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、買受者の責任において行い、これを適正に処理をする。
- ⑫ 取壊しや整備等の方法および処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物処理および清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ、適正な方法にて作業を行うこと。
- ⑬ 買受者は、本市との契約後、事業用地に隠れた瑕疵があることが発見されても、そのことを理由とする損害賠償の請求や契約の解除をすることができないものと

する。

- ⑭ 敷地内に坂出市が所有する防災無線（1基）が設置されている。契約締結後、撤去が必要であれば、双方の協議の上、坂出市の責任において移設等を行うものとする。
- ⑮ ⑭以外の敷地内にある電柱（支線・電線等を含む）・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・排水施設等の移設や撤去等が必要な場合は、買受者が関係機関と協議のうえ、対応すること。

### 3. 用途制限

下記の内容を遵守してください。

- ① 風俗営業等の規制及び業務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の用途に供さないこと。
- ② 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若しくは法律の規定に基づき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またはその他これらに類するものの用途に供さないこと。
- ③ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に係る産業廃棄物処理業及び一般廃棄物処理業の事業に供してならないこと。
- ④ 恒久的な資材置場、廃棄車両置場や太陽光パネルの設置その他これらに類するものの用途でないこと。
- ⑤ その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途でないこと。
- ⑥ 建築基準法等関係法令が順守されていること。
- ⑦ 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途でないこと。

### 4. 申し込みの方法

#### (1) 申込期間

一般競争入札の申し込みができる期間は、下記のとおりです。

**令和8年3月2日（月）から令和8年4月30日（木）まで**

**※受付時間は午前8時30分から午後5時まで**

ただし、土曜日、日曜日および国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日の受付は行いません。

## (2) 必要書類

申し込みにあたり必要な書類は、下記のとおりです。

- ・一般競争入札参加申込書
- ・誓約書
- ・市区町村税の全税目について滞納がないことを証する市区町村長の証明書
- ・本籍地の市区町村長が発行する身分証明書（法人にあつては法人登記簿全部事項証明（現在事項））
- ・印鑑登録証明書（法人にあつては印鑑証明書）

なお、証明書類につきましては、交付の日から1か月以内のものを提出してください。

## (3) 申込先

下記の場所までお持ちいただくか、簡易書留にてお送りください。ただし、簡易書留の場合は、上記申込期間内に到達するように送付してください。

〒762-8601

坂出市室町二丁目3番5号

坂出市財務課管財係（坂出市役所本庁舎本館2階）

## (4) 参加できない方

以下に該当する方は一般競争入札への参加ができません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定のある者
- ② 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当すると認められた者で、その事実があった後2年を経過していない者
- ③ 前号に該当する者を代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用する者
- ④ 地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- ⑤ 市区町村税の全税目のいずれかに滞納がある者
- ⑥ 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および下記に該当する者
  - ・暴力団関係者（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）または暴力団以外の者で、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として同条第1号に規定する暴力的不法行為等を行うものもしくは暴力

団に資金等を供給すること等によりその組織の維持および運営に協力し、もしくは関与するものをいう。以下同じ。) であると認められる者

- ・自己、自社もしくは第三者の不正な利益を図るためまたは第三者に債務の履行を強要し、もしくは損害を加えるため、暴力団または暴力団関係者を利用したと認められる者
- ・暴力団または暴力団関係者に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を与え、または便宜を供与したと認められる者
- ・暴力団または暴力団関係者と密接な関係を有していると認められる者
- ・暴力団または暴力団関係者であると知りながら、当該暴力団または暴力団関係者と下請契約または資材等の購入契約を締結する等これを利用したと認められる者
- ・暴力団または暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者

⑦ 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および当該団体の役職員または構成員

※入札参加資格の確認のため、関係機関に照会します。

#### (5) 入札保証金の納付

申込者は、入札日の前日までに、納入通知書等により、契約希望金額の 100 分の 5 に相当する金額以上の入札保証金を現金で納付しなければなりません。

なお、入札保証金の受け入れ期間について、利子は付しません。

## 5. 入札

### (1) 入札の日時、場所

入札の日時と場所は下記のとおりです。

日 時：令和 8 年 5 月 15 日（金）午後 3 時より

場 所：坂出市役所本庁舎 本館 3 階 中会議室 2

### (2) 持参品

入札には以下の物をお持ちください。

- ・一般競争入札参加申込書の写し（案内状とともに市より郵送いたします。）
- ・委任状（法人において代表権のない方や、個人の方でやむを得ず代理人が抽選を行う場合）
- ・入札書
- ・印鑑（本人の場合は、申込書に押印された印鑑、代理人の場合は、委任状に押印された代理人の印鑑を持参してください。）

- ・封筒
- ・入札保証金に係る領収証書
- ・入札保証金還付請求書
- ・筆記用具

### (3) 入札の注意事項

- ① インク又は墨で必要な事項を記入し記名押印した入札書を封筒に入れ、所定の入札箱に投函してください。
- ② 入札は、1人1通とし、入札者は他の入札者の代理人にはなれません。
- ③ 入札金額は、入札用紙に右詰で物件の価格をアラビア数字（算用数字）で表示し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- ④ 事由のいかんにかかわらず、提出した入札の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

### (4) 開札、入札結果

- ① 開札は、入札の場所において入札の終了後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札者が開札に立ち会わない場合は、市が指定した者を立会させて開札しますが、その場合は異議の申し立てはできません。
- ② 開札した結果、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）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口頭によりお知らせします。

### (5) 入札の無効

次の各号に該当する入札は、無効とします。

- ① 上記に掲げる入札に参加することができない者が入札した場合
- ② 市有地売払い一般競争入札参加申込書等事前に指定した書類（委任状を含む）を提出していない場合
- ③ 市有地売払いの一般競争入札参加申込書の写しを持参していない場合
- ④ 入札者が連合して入札したと認められた場合
- ⑤ 入札に際し不正の行為があった場合
- ⑥ 入札者が2以上の入札をした場合
- ⑦ 入札保証金の納付がないとき、又は不足する場合
- ⑧ 入札書に氏名その他重要な文字又は押印が誤脱し、又は不明である場合
- ⑨ 入札書の金額を訂正した場合
- ⑩ 本入札説明書に違反した場合
- ⑪ 入札担当者の指示に従わない場合

⑫ 郵便等による送付又は伝送による入札

⑬ 前各号に掲げるもののほか、入札者が契約担当者のあらかじめ指定した事項に違反した場合

(6) 落札者の決定

落札者は、予定価格以上で、最高の金額をもって入札した者とします。

ただし、落札者となる同価の入札者が2人以上ある場合は、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。

その場合、「くじ」を引かない者がいるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員が引いて決定します。

(7) 入札保証金の還付

落札者の入札保証金は、「契約保証金」の全部または一部に充当します。

落札者以外の者の納付した入札保証金は、後日還付します。

## 6. 契約、支払

(1) 契約保証金

落札者は、売買契約締結と同時に、納入通知書等により、契約金額の100分の10に相当する金額以上の契約保証金を納付しなければなりません。また、契約保証金の受け入れ期間について、利子は付しません。なお、納付した入札保証金の全部または一部を充当します。

(2) 売買契約

落札者は、落札決定の日の翌日から起算して20日以内に、売買契約の締結をしなければなりません。期間内に契約が締結されない場合には、落札はその効力を失います。この場合、上記入札保証金は市に帰属するものとし、落札者には返還されません。

契約の締結にあたっては、下記の書類が必要です。

- ・ 契約書に添付する収入印紙（契約金額により額面が異なります）
- ・ 所有権移転登記に必要な登録免許税相当分の収入印紙（契約金額により額面が異なります）および住所証明書
- ・ その他契約担当者が契約履行上必要とするもの

なお、これらの収入印紙および履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担といたします。

(3) 代金の支払い

落札者は、契約締結の翌日から起算して30日以内に、売買代金の全額を納付しなければなりません。この際の売買代金については、契約締結前に納付された契約保証金

を充当できますので、実際に納付していただくのは、売買代金から契約保証金を引いた金額になります。

もし、期限までに売買代金の支払いが行われない場合は、契約を解除することがあります。この場合、契約保証金については既に支払われた売買代金の一部として市に帰属することになり、返還されません。

## 7. 引渡し、所有権移転

### (1) 物件の引渡し

当該物件の所有権については、売買代金の完納をもって移転するものとし、直ちに引き渡しが行われます。

### (2) 所有権移転登記

所有権移転後、すみやかに本市による所有権移転登記手続きが行われます。登記の完了後、買受者には本市より登記識別情報が交付されます。

## 8. 買戻し特約

売買契約締結後、この参加説明書で定める内容に違反したときは、物件の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、契約締結日から2年間とします。また、買戻し特約登記をすることとします（転売された場合においても、買戻し特約の登記は抹消しません）。

## 9. その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現況のまま行いますので、**参加説明書、物件調書等及び現地を事前に必ず確認の上、一般競争入札に参加してください。** 契約後、隠れた瑕疵が発見された場合でも、本市は責任を負いません。なお、現地説明が必要な場合は、別途ご連絡ください。
- (2) 住宅等建築物を建築するにあたっては、建築基準法等各種法令の規制や開発負担金が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。
- (3) 落札者の売買契約に関する予約完結権の譲渡はできません。
- (4) 入札及び契約について、この説明書に記載しているもの以外のことについては、地方自治法、同施行令、坂出市契約規則、坂出市公有財産管理規則及び坂出市市有地売払い要綱に基づいて行われます。
- (5) 敷地内におけるゴミや埋設物が存在した場合の撤去及びその費用負担は、買受者にて行ってください。また、越境物が発見された場合の相隣関係との協議につ

いても、全て買受者にて行ってください。

(6) 一般競争入札物件の土壌汚染調査及び地盤に関する調査は、実施していません。

もし住宅等建築の際に地盤改良工事が必要となった場合の施工及びその費用負担は、買受者にて行ってください。

(7) 各種供給処理施設（電気、電話、上下水道等）の利用にあたっては、各供給機関と十分協議してください。利用者側において必要な工事がある場合の施工及びその費用負担は、買受者にて行ってください。

## 10. 売却に至らなかった物件について

一般競争入札により売却に至らなかった物件については、下記の期間において、一般競争入札の予定価格と同一の価格にて、先着順による売払いを行います。

**令和8年6月1日（月）から令和8年7月31日（金）まで**

※受付時間は 午前8時30分から午後5時まで

ただし、土曜日、日曜日および国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日の受付は行いません。

※先着順による売払いの詳細については、別に説明書を用意します。