

令和7年度 第1回

竹原都市計画事業 新開土地区画整理事業

保留地売払一般競争入札実施要領

売却物件

物件 番号	所在地	地積（㎡）	予定価格（円）	用途地域
7—1	27街区2画地 （下野町字小井手）	347.50	19,422,000	第2種住居地域

入札参加申込期間：令和7年9月1日（月）から
令和7年10月10日（金）まで

入 札 日 時：令和7年10月29日（水）午前10時00分～

竹 原 市 建 設 部

都市整備課 都市計画係

電話（0846）22-7749

《 目 次 》

1	入札物件及び予定価格	8
2	物件位置図	1 0
3	一般競争入札の手続き等	1 2
(1)	入札参加者の資格	1 2
(2)	入札参加の申込	1 2
(3)	入札参加資格の審査	1 3
(4)	入札への参加	1 3
(5)	入札・開札の日時及び場所	1 4
(6)	入札保証金の納付	1 4
(7)	入札保証金の還付	1 4
(8)	入札の無効	1 5
(9)	落札者の決定	1 5
(10)	契約の締結	1 5
(11)	売買契約の特約	1 6
(12)	契約保証金の納付	1 6
(13)	売買代金の支払方法	1 6
(14)	保留地の引渡し	1 6
(15)	所有権の移転時期及び登記	1 6
(16)	権利の譲渡	1 7
(17)	契約の解除	1 7
(18)	契約等に必要の諸費用	1 7
(19)	その他の注意事項	1 7
4	保留地一般競争入札に関する留意事項	1 8
5	公告書（案）	2 0
6	保留地売買契約書（案）	2 2
7	様式（一般競争入札参加申込書等）	2 6

《 参考 》

○	竹原都市計画事業新開土地区画整理事業の概要	3 5
○	保留地の売買にあたって	3 7
・	地方自治法施行令（抄）	4 3
・	暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）	4 3
・	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抄）	4 4
・	民法（抄）	4 4

申込みから所有権移転までの流れ

1 入札参加の申込み

- (1) 受付期間：令和7年9月1日（月）から令和7年10月10日（金）まで
※ただし、市の休日を除く。
- (2) 受付時間：午前8時30分から午後5時00分まで
- (3) 受付場所：竹原市役所 都市整備課 都市計画係 （竹原市役所本庁舎4階）

2 入札参加指定書交付及び入札保証金の納付

- (1) 交付時期：令和7年10月14日（火）から令和7年10月17日（金）
- (2) 入札保証金：同封する納付書又は小切手により「入札時」までに納付

3 入札及び開札

- (1) 開札会場：竹原市中央五丁目6番28号
竹原市役所本庁舎4階 会議室
- (2) 開札日時：令和7年10月29日（水）午前10時00分から
※ 入札及び開札には、申込者本人又は代理人が出席できます。
※ 代理人による出席の場合には、委任状が必要になります。

4 保留地売買決定通知

- (1) 通知時期：令和7年10月30日（木）から令和7年11月6日（木）
※ 決定通知とともに売買契約書・代金納付書を送付します。

5 土地売買契約の締結及び契約保証金・土地代金の納付

- 別に定める様式の契約書により売買契約を締結します。
- (1) 契約締結予定日：令和7年11月21日（金）まで
 - (2) 契 約 保 証 金：入札保証金を契約保証金に充当します。
 - (3) 土地代金の支払：契約を締結した日から60日まで
※ 契約に必要なとなる費用（収入印紙等）は、落札者の負担になります。

6 保留地の引渡し

- (1) 指定期日までに土地代金の支払いがあった後、保留地引渡書・保留地台帳記載事項証明書を交付します。

7 所有権の登記

所有権移転登記手続きは、新開土地区画整理事業完了後に竹原市が行います。

※所有権移転登記に必要な登録免許税等は、落札者の負担となります。

売却の手続き

1 総則

保留地予定地の売却は、竹原都市計画事業新開土地地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則（平成16年9月28日規則第27号）のほか、この「保留地売払一般競争入札実施要領」に基づき実施するものとし、本要領の内容について承諾のうえ、入札に参加してください。

2 売却手続の概要

(1) 入札参加の受付

保留地の購入を希望する者は、定められた応募期間に、「一般競争入札参加申込書（様式第1号）」及び添付書類を添えて提出します。

(2) 入札参加者の決定と入札

上記により提出を受けた書類等を基に審査を行った上で、入札参加者を決定し、「入札指定書（様式第3号）」及び関係書類を交付します。

交付を受けた購入希望者は、「入札保証金（10万円一律）」を納付の上、入札に参加していただき、予定価格を下回らず最高価格で入札した者を落札者とし、竹原市から「保留地売買決定通知書」を通知します。

(3) 売買契約の締結

令和7年11月21日（金）までに売買契約を締結していただくこととし、納付済の入札保証金を契約保証金へ充当します。

期日までに契約できない場合、入札保証金は竹原市へ帰属します。

(4) 売買代金の納付

売買契約を締結した日から60日までに、竹原市が発行する納入通知書により、売買代金を一括納付していただきます。

(5) 保留地の引渡し

売買代金全額の納付完了の後、購入者に「保留地引渡通知書」を交付し、これをもって現状有姿により保留地を引渡したものとします。

引渡しを受けた購入者は保留地の使用収益権を取得します。

(6) 登記

土地地区画整理法第103条(以下「法」という。)第4項の規定による換地処分の公告の翌日に、所有権を移転することとなり、竹原市が囑託により登記します。

登記に要する費用（登録免許税）については、購入者の負担になります。

● 新開土地区画整理事業区域内の保留地について

売却対象は、「保留地予定地」です。これは、法第96条第2項の規定により、土地区画整理事業の費用に充てるため、事業施行者が一定の土地を換地として定めな
いで留保した土地です。

購入者が保留地予定地の売買契約を締結すると、事業施行者である竹原市から、
所有権を取得することになります。

● 新開地区の立地状況等

新開地区は、竹原市の中心市街地の北西部に位置し、竹原駅から北へ約500m
の地点、ここから約1,000mの区間にまたがり、東は市道竹原駅中通線に、西
は二級河川賀茂川に、南は市道新町2号線に、北は市道成井中通2号線に囲まれた
区域で南北に国道432号が通っています。

● 竹原都市計画事業新開土地区画整理事業の概要

- | | |
|------------|---|
| (1) 施行者 | 竹原市 |
| (2) 施行面積 | 約30.3ヘクタール |
| (3) 土地利用計画 | 一部近隣商業施設を配した住居中心の低層住宅地 |
| (4) 道路整備 | 都市計画道路6路線（延長約2,500メートル）
区画道路（延長約5,100メートル） |
| (5) 公園整備 | 街区公園4箇所（合計約9,100平方メートル） |
| (6) 人口計画 | 2,400人 |
| (7) 平均減歩率 | 23.07パーセント |
| (8) 総事業費 | 51億3,200万円（現行計画） |
| (9) 施行期間 | 平成8年度から令和10年度まで（現行計画） |

● 土地の状況等

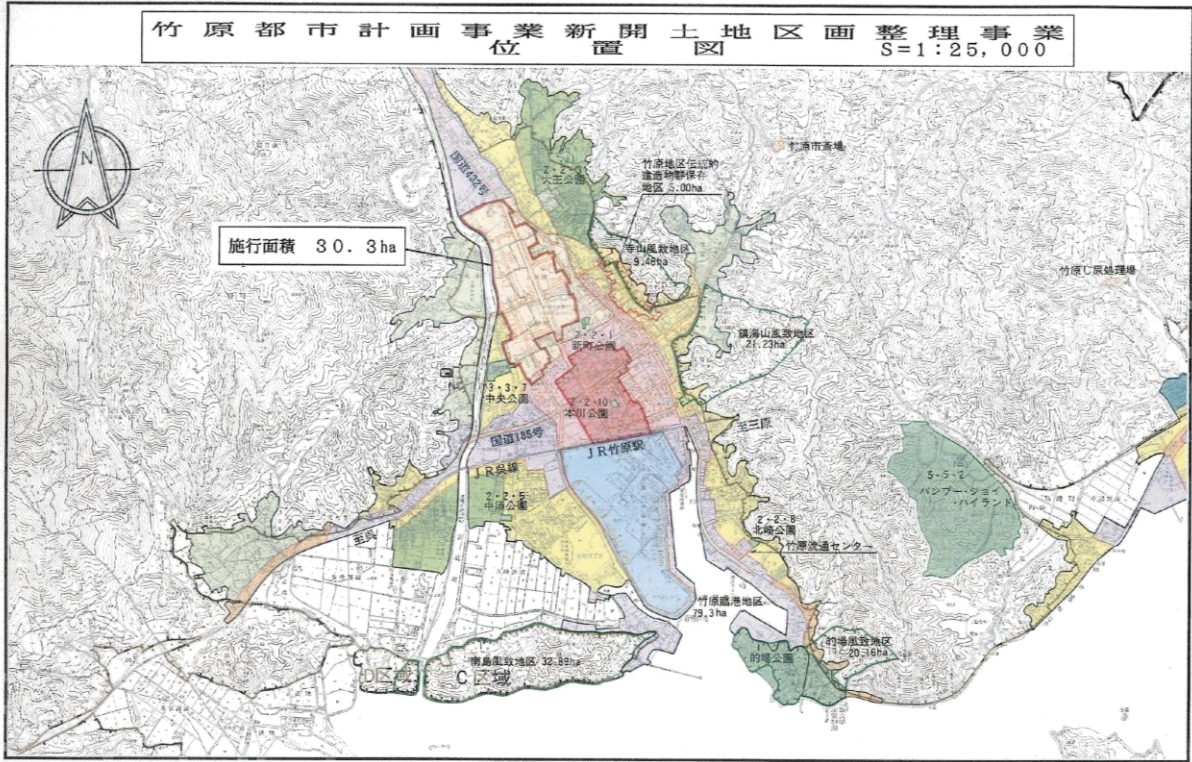
土地区画整理事業による造成工事により、竹原市が存在を確認した地中残存物に
ついては、撤去しています。

なお、竹原市が存在を予測しなかったものを含め、建築工事等で地中残存物を撤
去する場合の費用については、購入者の負担となります。

● 都市計画の概要

- | | |
|-------------|---------------|
| (1) 用途地域等指定 | |
| ア 用途地域 | 第2種住居地域 |
| イ 防火指定 | 建築基準法第22条指定区域 |
| ウ 建ぺい率 | 60% |
| エ 容積率 | 200% |

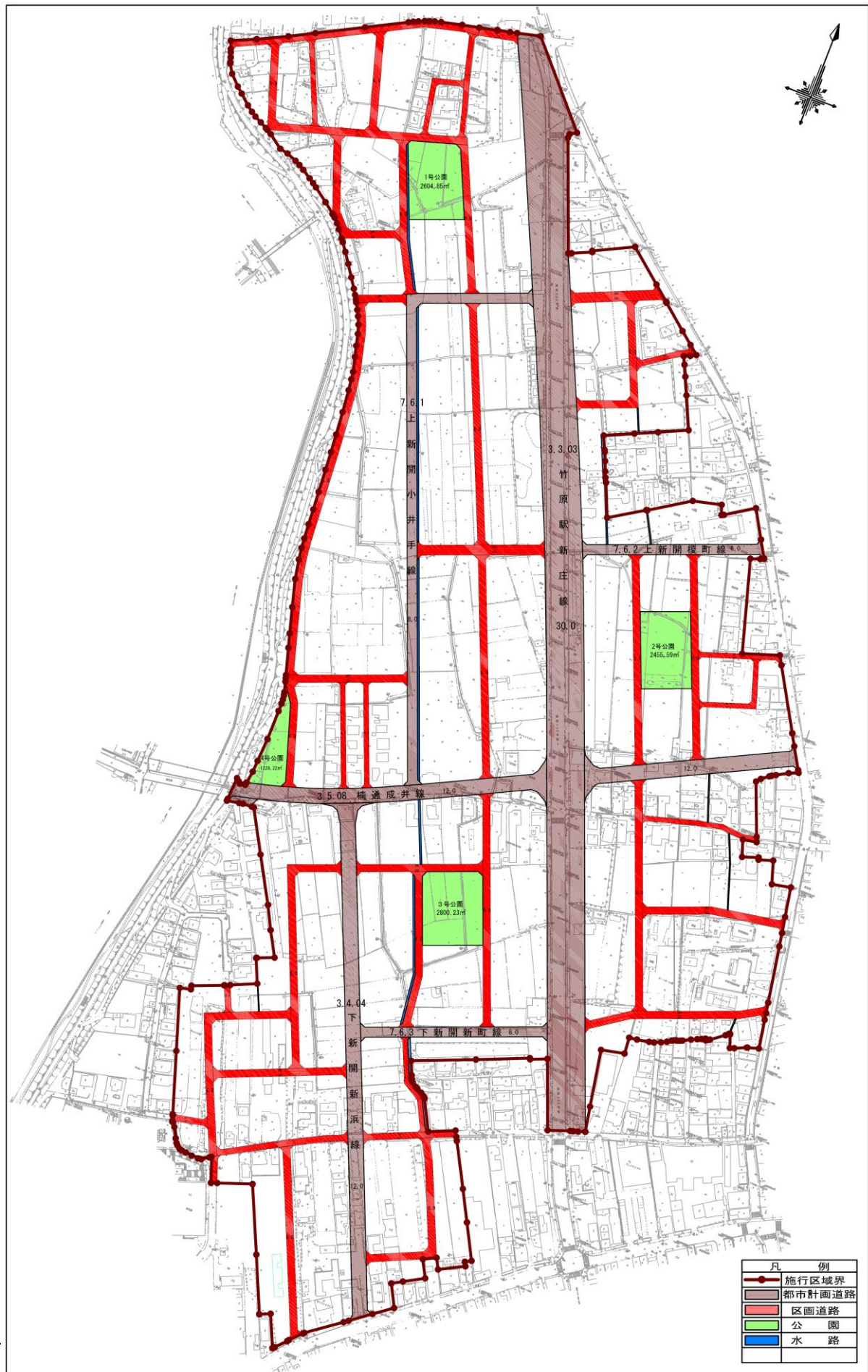
【施行地区位置図】



【整備中（平成30年7月空撮）】※事業区域線につき、黄色線で加工しています。



竹原都市計画事業 新開土地地区画整理事業 設計図



1 入札物件及び予定価格

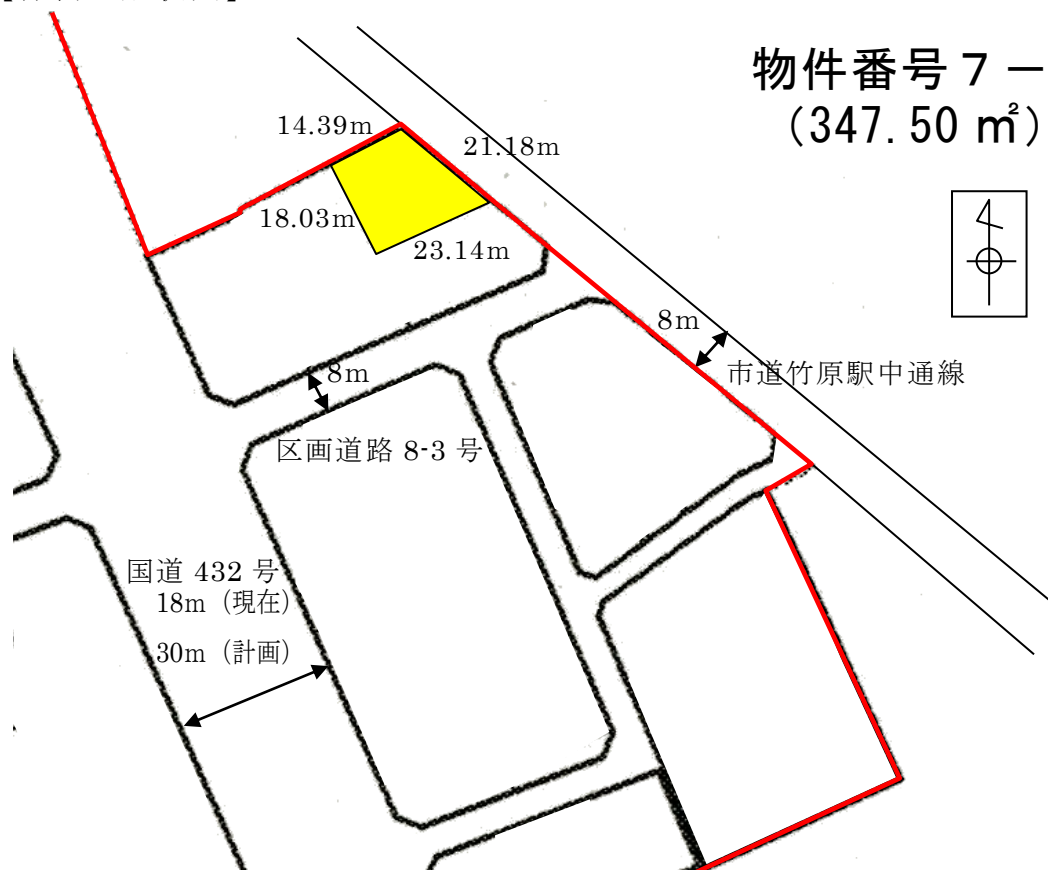
【物件番号 7 - 1】

項目	説明	
街区・画地	2 7 街区 2 画地（竹原市下野町字小井手）	
地積	3 4 7 . 5 0 m ² （約 1 0 5 . 1 1 坪）	
都市計画法等の制限	区域区分非設定	
	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率 ※	6 0 %
	容積率 ※	2 0 0 %
	防火指定	建築基準法第 2 2 条指定区域
供給処理施設の引込み	上水道	売却決定後に、市が給水管 1 箇所引込
	下水道	公共柵 2 箇所設置済み
	電気	可
	都市ガス	無
接面道路	市道竹原駅中通線 幅員 8 m	
交通機関	J R 竹原駅まで約 1 . 5 k m 山陽自動車道河内 I C で約 1 2 k m 広島空港まで約 1 5 k m	
近隣公共施設	竹原市役所まで約 1 . 4 k m 竹原消防署まで約 1 . 8 k m 竹原中学校まで約 0 . 9 k m 中通小学校まで約 0 . 7 k m	
予定価格	1 9 , 4 2 2 , 0 0 0 円 〔約 5 5 , 9 0 0 円／m ² 〕 〔約 1 8 4 , 8 0 0 円／坪〕	

※建ぺい率：建築面積の敷地面積に対する割合

※容 積 率：延べ床面積の敷地面積に対する割合

【保留地形状図】 7 - 1

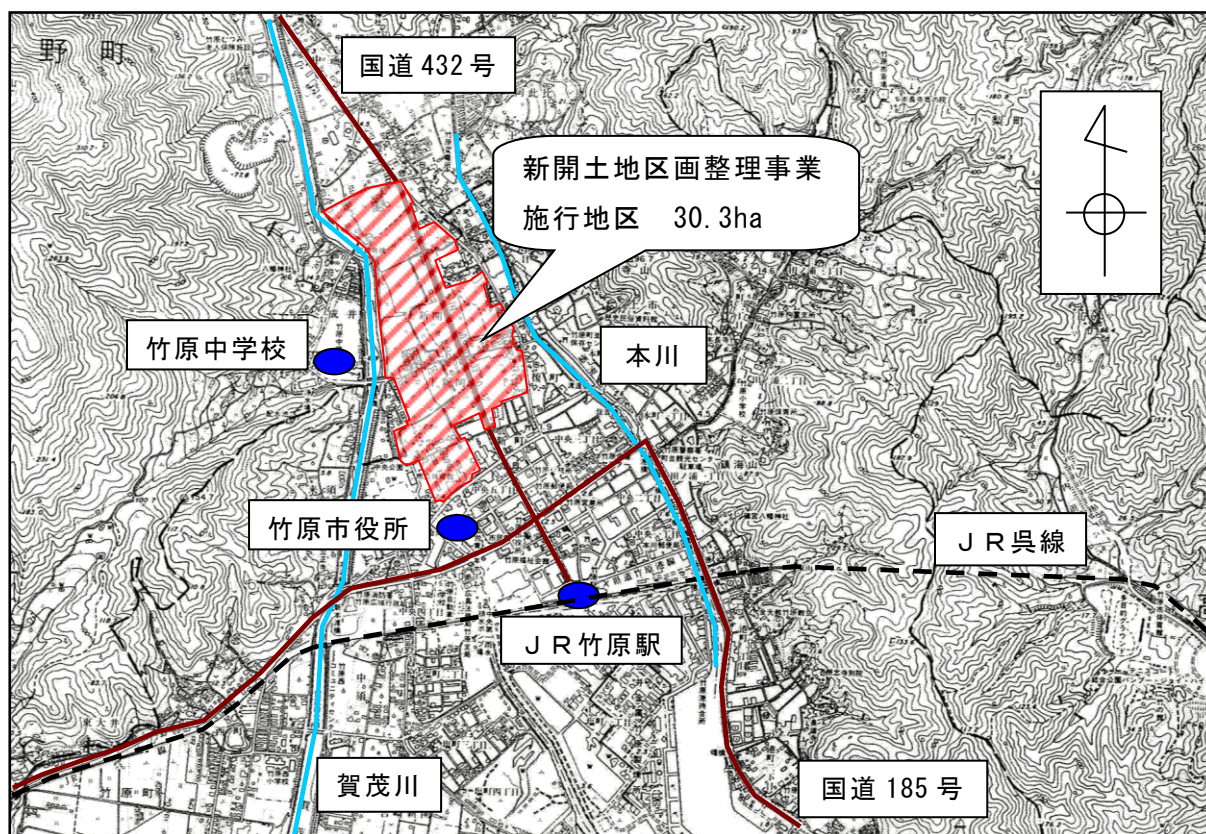


【保留地現状写真】 7 - 1

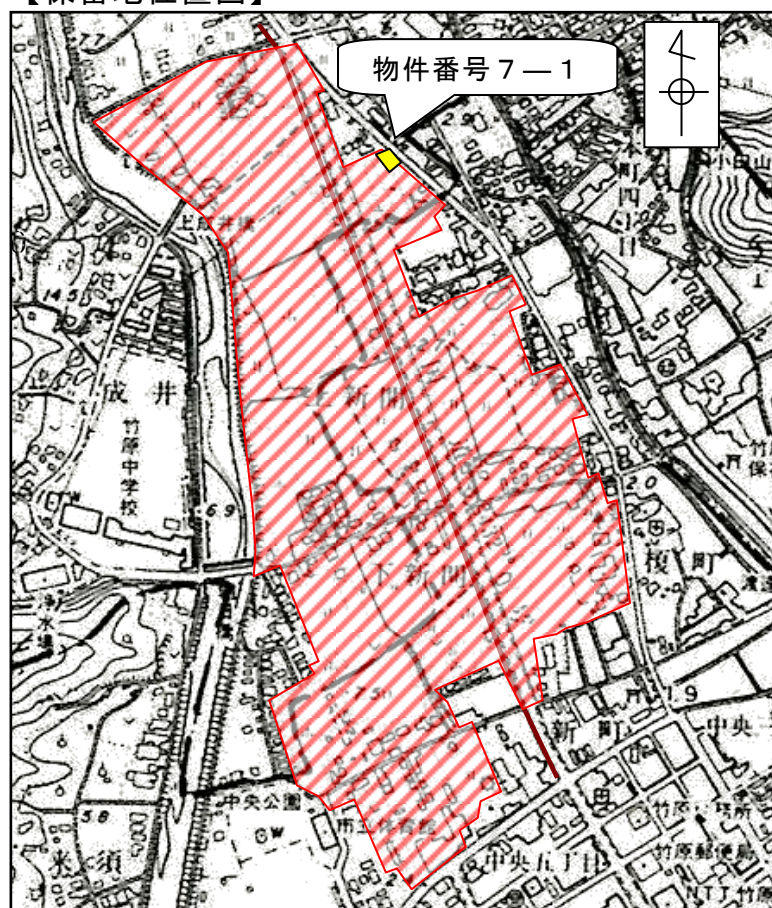


2 物件位置図

【新開土地区画整理事業位置図】

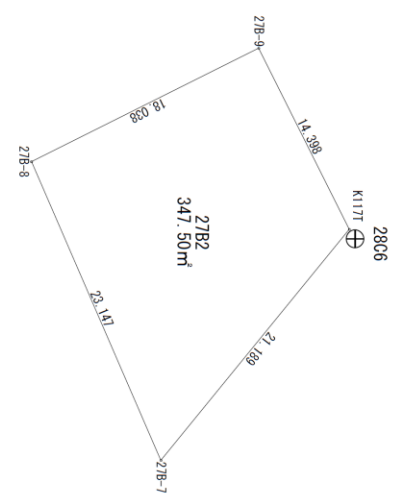


【保留地位置図】



座 標 面 積 計 算 書

地 番	27B2	地 目	
-----	------	-----	--

筆 界 点	X	Y	辺 長	方 向 角	備 考	点 名	X座標	Y座標		
						28C6	-183098.381	68066.264		
27B-7	-183112.174	68082.028	21.189	309-10-18	プレート	28C7	-183121.249	68105.258		
K117T	-183098.790	68065.601	14.398	243-26-25	プレート	  <td data-kind="ghost"></td> <td data-kind="ghost"></td>				
27B-9	-183105.228	68052.722	18.038	153-27-07	プレート					
27B-8	-183121.364	68060.784	23.147	66-36-25	ユカリ-ト杭					
面 積 計 算 公 式						○：筆界点				
$A = 1/2 \sum X_n (Y_{(n+1)} - Y_{(n-1)})$										
			倍面積	2A	695.012526	土 地 の 所 在				
			面 積	A	347.5062630	土 地 の 所 有 者				
					縮 尺					

【測量図 物件 7 — 1】

3 一般競争入札の手続き等

(1) 入札参加者の資格

入札には、個人又は法人を問わず参加することができます。ただし、次の各号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。

ア 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項の規定に該当する者

イ 施行令第167条の4第2項各号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

ウ 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「暴力団対策法」という。）第2条第6号に該当する者

エ 令和7年11月21日（金）までに保留地売買契約を締結し、契約を締結した日から60日までに売買代金の全額を支払うことが確約できない者

オ 未成年者で本件売買契約に関し法定代理人の許可を受けていない者

※ 連名（共有）で入札に参加する場合は、すべての構成員が、(1)の要件を満たさなければなりません。

(2) 入札参加の申込

入札の参加を希望される方は、次の①に示す書類を提出し、あらかじめ入札参加資格の確認を受ける必要があります。

① 入札参加申請書類

■ 個人の場合

ア 一般競争入札参加申込書（様式第1号）

イ 身分証明書（市区町村長が発行するもので、成年被後見人として登記がされていないことなどの記載があるもの）

ウ 宣誓書（様式第2号）

エ 印鑑証明書（入札参加申込日から3ヶ月以内のもの）

オ 代表者選任届（連名で参加する場合のみ）（様式第7号）

■ 法人の場合

ア 一般競争入札参加申込書（様式第1号）

イ 法人登記簿謄本（入札参加申込日から3ヶ月以内のもの）

ウ 宣誓書（様式第2号）

エ 法人印鑑証明書（入札参加申込日から3ヶ月以内のもの）

② 入札参加申込の受付期間及び受付場所

ア 受付期間

令和7年9月1日（月）から令和7年10月10日（金）まで

※ 受付時間は、午前 8 時 3 0 分から午後 5 時 0 0 分までで、休日を除く。

※ 郵送の場合は、令和 7 年 1 0 月 9 日（木）午後 5 時までに必着。

イ 受付場所

竹原市役所本庁舎 4 階 建設部 都市整備課 都市計画係

（所在：広島県竹原市中央五丁目 6 番 2 8 号）

※ 入札参加申請書類は、直接持参又は郵送してください。

郵送の場合は、配達記録が残る一般書留などの方法に限ります。

※ メール又はファクシミリ等による申請は、受け付けません。

〔送付先〕 〒 7 2 5 - 8 6 6 6 広島県竹原市中央五丁目 6 番 2 8 号

竹原市 建設部 都市整備課 都市計画係 宛

※ お問い合わせ 電話（0 8 4 6）2 2 - 7 7 4 9

(3) 入札参加資格の審査

入札参加の申込があったときは、市で資格審査を行い、入札参加資格の有無を決定のうえ、申請者に対して令和 7 年 1 0 月 1 7 日（金）までに、次の書類を発送（郵送）します。

【送付書類】

ア 入札指定書（様式第 3 号）

イ 入札書（様式第 4 号）

ウ 委任状（様式第 5 号）

エ 入札保証金納付書（現金納付を希望された場合）

オ 入札保証金（契約保証金）還付請求・受領書（様式第 6 号）

(4) 入札への参加（詳細は「4 一般競争入札に関する留意事項」を参照）

入札に参加される方は、入札当日に次の書類等を持参してください。

入札には、本人又は代理人が、必ず出席してください。

ア 入札指定書（様式第 3 号）

イ 入札書（様式第 4 号）

ウ 入札保証金納付書の領収書又は金融機関の自己あて小切手

エ 委任状（代理人が入札する場合のみ必要）（様式第 5 号）

オ 入札保証金（契約保証金）還付請求・受領書（様式第 6 号）

カ 収入印紙 2 0 0 円（小切手による入札保証金納付の場合のみ）

キ 印鑑（代理人が入札する場合は、代理人の印鑑）

(5) 入札・開札の日時及び場所

物件 番号	画地 数量	入札・開札日時	会場
7-1	27 街区 2 画地 347.50 m ²	令和 7 年 1 0 月 2 9 日 (水) 午前 1 0 時 0 0 分から	竹原市役所本庁舎 4 階 会議室 竹原市中央五丁目 6 番 2 8 号

(6) 入札保証金の納付

入札開始までに、入札保証金として 1 0 万円を納付していただきます。
入札保証金の納付は、金融機関の自己あて小切手の提出をもって代えることができます。
共有申込の場合、代表者名でのお支払となります。

■現金での支払い

入札保証金を現金により納付しようとする場合は、必ず参加申込書により申出を行い、市が送付する払込用紙により納付してください。

■小切手の提出

金融機関が、自店舗を支払人として振り出す自己あて小切手（以下「小切手」という。）を提出してください。

小切手は、広島手形交換所に加盟する金融機関が振り出したもので、竹原市内を支払場所とする提出日から 1 0 日以内のものに限ります。

受取人は、「持参人払い」としてください。

作成に係る手数料等は、ご負担ください。

紛失、盗難等の用心として「線引き」されることは構いません。

小切手サンプル		小 切 手		広島〇〇〇〇	
支払地 竹原市▽▽▽				××-□□□	
支払人 〇〇銀行△△支店					
		¥ 1 0 0 , 0 0 0 ※			
上記の金額をこの小切手と引替えに持参人へお支払ください。					
振出日 令和 年 月 日					
振出地		振出人			
		〇〇銀行△△支店		⑩	

(7) 入札保証金の還付

落札者以外の入札保証金は、入札終了後に還付します。

入札保証金を小切手で納付した場合、還付時に受領書へ収入印紙 2 0 0 円分の貼付が必要となります。現金納付の場合は口座振込により還付します。

落札者の入札保証金は、契約締結までの間、引き続き竹原市で保管し、契約保証金に充当します。

落札者が、契約を締結しないときは、入札保証金は竹原市に帰属します。入札保証金には、利子を付しません。

(8) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ア 入札参加資格が無い者が入札したとき
- イ 入札保証金を納付しない者が入札したとき
- ウ 他の入札者の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたとき
- エ 所定の入札書を用いないとき、又は入札に必要な書類の添付がないとき
- オ 同一物件について2通以上の入札書を入札箱に投入したとき
- カ 入札書に住所、氏名及び入札金額の記入並びに押印がないとき、又はこれらが不明確なとき
- キ 入札金額が予定価格に達しないとき
- ク 金額表示に改ざんがあったとき、又は訂正印なく訂正されたとき
- ケ 入札の公正な執行を妨げたとき、契約の履行を妨害したとき等、入札及び契約に関して不正行為があったとき
- コ 入札に関する条件に違反したとき

(9) 落札者の決定

入札者のうち、予定価格以上かつ最高価格で入札した方を落札者と決定します。

最高価格で入札した方が2名以上であるときは、直ちに入札者又はその代理人によるくじ引きで、落札者を決定します。

落札者の氏名及び落札価格は、開札に立ち会った入札者又はその代理人にお知らせします。

また、落札結果については、公平性・透明性確保のため、個人・法人の別及び街区画地番号、地積、落札金額について、都市整備課内で閲覧により公表します。

(10) 契約の締結

落札者には、「保留地売買決定通知書」を交付し、令和7年11月21日（金）までに竹原市と売買契約を締結していただきます。

落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札の効力を失うとともに、入札保証金（契約保証金）は竹原市に帰属します。

契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

(11) 売買契約の特約

売買契約の締結については、次の特約を付します。

ア 契約締結の日から5年間は、売買物件を風俗営業等の業務の用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をいいます。

イ 売買物件を暴力団の事務所又はその他これらに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、物件所有権を第三者に移転し、又は物件を第三者に貸すことを禁止します。

(12) 契約保証金の納付

落札者は、契約締結日までに契約保証金を納付していただきます。

納付にあたって、入札保証金10万円を契約保証金として充当していただきます。

契約保証金は、売買代金支払までの間、竹原市で保管し、売買代金の納付が確認できた後、落札者へ還付します。

なお、契約保証金には利子を付しません。

(13) 売買代金の支払方法

売買代金は、竹原市が発行する納入通知書により、**売買契約を締結した日から60日まで**に一括納付していただきます。

指定期日までに売買代金が支払われない場合は、売買契約を解除することとし、契約保証金（入札保証金として納付した100,000円）は竹原市に帰属します。

(14) 保留地の引渡し

売買代金が完納されたときに、落札者に「保留地引渡通知書」を交付します。これをもって、保留地を現状で引き渡したものとし、落札者は、保留地を使用し、又は収益することができます。

(15) 所有権の移転時期及び登記

保留地の売買契約を締結し、売買代金が完納されたものについては、法第103条第4項に規定する換地処分の公告の日の翌日に所有権を移転します。

保留地の所有権移転の登記は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記を完了した後に竹原市が嘱託登記で行います。

また、購入した保留地の地積が土地区画整理事業の完了時に行う出来形確認測量において増減が生じた場合は、売買契約締結時の平方メートル当たりの単価により、売買代金の清算を行います。

(16) 権利の譲渡

落札者は、購入した保留地を換地処分の公告の日以前に第三者に譲渡しようとするときは、あらかじめ市長の承認を得なければなりません。

(17) 契約の解除

落札者が、竹原都市計画事業新開土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則又は保留地売買契約書の規定に違反したときは、市長は、売買契約を解除することができます。

契約を解除された落札者は、自己の費用で保留地を原状に回復し、市長が定める日までに引き渡さなければなりません。この場合は、既納の売買代金を還付しますが、契約保証金の還付又は充当が既になされているときは、既納の売買代金から契約保証金相当額を控除した額を還付します。

なお、この還付金には利子を付しません。

(18) 契約等に必要な諸費用

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。

(19) その他の注意事項

ア 物件の引渡しは、現況のまま（現状有姿）で行いますので、入札参加の申込を行う前に、必ず各自で現地を確認してください。

イ 物件の活用に当たっては、法令等の規制を遵守しなければなりません。

今回売却処分する保留地は、土地区画整理事業施行地区内にあるため、建物を建築する場合には、通常の建築確認申請の前に、法第76条の規定による許可が必要となります。

ウ 落札者が発注する工事に伴う騒音、振動及び工事に起因する電波障害等の周辺への影響については、落札者において対策を講じることとなります。

エ 落札者が発注する工事により発生する建設発生土（汚泥を含む）については、すべて落札者の負担において処理することとなります。

オ 法令等による審査に合格した建築物であっても、日照等に関して争いが起こることがありますが、これらについては、当事者間で解決することとなります。

カ 引渡し後の物件については、落札者の責任において草刈りを行うなど適切な管理を行ってください。

キ 今回売却処分する保留地は、土地区画整理事業施行地区内にあるため、換地処分の公告後に新しい地番を付します。換地処分の公告までの間の住居の表示については、画地の底地番及び街区・画地番号を使用することとなります。

ク この要領に定めのない事項については、竹原都市計画事業新開土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則その他関係法令等の定めによることとなります。

4 保留地一般競争入札に関する留意事項

第1条 入札は、この留意事項及び竹原都市計画事業新開土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則を守らなければならない。

第2条 入札参加者は、一般競争入札参加申込書に所定事項を記入の上、提出すること。

第3条 一般競争入札参加申込書及び入札書は、字面を明らかに書き、誤記若しくは脱字のため訂正し、又は加除したときは、その箇所に押印すること。ただし、入札書に記載した入札金額を訂正することはできない。

第4条 代理人に入札を依頼するときは、あらかじめ委任状を提出すること。

第5条 入札参加者は、入札保証金として100,000円を入札開始までに納付すること。ただし、入札保証金を小切手により納付する場合は、収入印紙200円分を添えて入札開始までに提出すること。

第6条 次の各号のいずれかに該当するときは、申込を無効とする。

(1) 申込者の記載事項が不完全であると認めるとき。

(2) この留意事項の各条項のいずれかに違反したとき。

第7条 入札及び開札は、保留地売却公告による日時及び場所において、入札者が立会いの上で行う。

第8条 落札者に対しては、保留地売買決定通知書を交付する。

第9条 保留地売買決定通知書の交付を受けた者は、令和7年11月21日(金)までに、別に定める保留地売買契約書により、契約を締結すること。

第10条 入札保証金については、前条に規定する契約の保証金に充当することとする。

第11条 土地代金については、契約締結日から60日までに一括納付することとし、納付確認後、契約保証金は還付する。

第12条 契約締結後、期日までに土地代金の納付がない場合、本契約を解除するとともに契約保証金は竹原市に帰属する。

第13条 売買代金を完納したときは、保留地の引渡しを受け、当該土地について使用し、又は収益することができる。

第14条 保留地の所有権移転の登記は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記を完了した後に、竹原市が嘱託登記にて行う。この場合において、登記に伴う諸費用は、落札者が負担する。

第15条 入札者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入札を無効とする。

- (1) 入札参加資格が無い者が入札したとき。
- (2) 入札保証金を納付しない者が入札したとき。
- (3) 他の入札者の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたとき。
- (4) 所定の入札書を用いないとき、又は入札に必要な書類の添付がないとき。
- (5) 同一物件について2通以上の入札書を入札箱に投入したとき。
- (6) 入札書に住所、氏名及び入札金額の記入並びに押印がないとき、又はこれらが不明確なとき。
- (7) 入札金額が予定価格に達しないとき。
- (8) 金額表示に改ざんがあったとき、又は訂正印なく訂正されたとき。
- (9) 入札の公正な執行を妨げたとき、契約の履行を妨害したとき等、入札及び契約に関して不正行為があったとき。
- (10) 入札に関する条件に違反したとき。

保留地売払公告書

保留地予定地売払の一般競争入札を次のとおり行うことを公告する。

1 入札に付する物件（※予定価格とは、最低売却価格である。）

番号	物件の所在	街区	画地	地積（㎡）	予定価格（円）
7-1	下野町字小井手3251-1	27	2	347.50	19,422,000

2 一般競争入札に参加する者に必要な資格

次の各号のいずれにも該当しない者であること。

- (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項又は第2項に該当する者
- (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6号に規定する暴力団員に該当する者
- (3) 未成年者で本件売買契約の締結に関して法定代理人の許可を得ていない者
- (4) 期限までに売買契約の締結及び売買代金の支払いができない者

3 一般競争入札の参加申込の受付期間及び場所

所定の申込書に必要書類を添付のうえ申し込むこと。

(1) 申込受付期間

令和7年9月1日（月）から令和7年10月10日（金）までで市の休日を除く日の午前8時30分から午後5時00分まで

※郵送の場合は、令和7年10月9日（木）午後5時までに必着とする。

(2) 申込受付場所

竹原市 建設部 都市整備課 都市計画係（竹原市中央五丁目6番28号）

4 一般競争入札の日時及び場所

(1) 入札日時

令和7年10月29日（水） 午前10時00分から

※ 入札締切後、直ちに開札する。

(2) 入札場所

竹原市役所本庁舎4階会議室（竹原市中央五丁目6番28号）

5 入札保証金

入札参加者は、入札開始までに市の交付する納付書又は金融機関振出小切手により100,000円を納付すること。

落札者以外の入札保証金は、入札終了後に還付する。

落札者の入札保証金は、契約締結までの間、竹原市で保管し契約保証金に充当する。

入札保証金には利子を付さない。

6 入札の無効

入札参加に必要な資格を有しない者がした入札又は入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。

7 落札者の決定方法

入札価格が予定価格以上かつ最高価格で入札した者を落札者と決定する。
最高価格である入札者が複数あるときは、くじ引きで落札者を決定する。

8 契約の締結

落札者は、令和7年11月21日（金）までに売買契約を締結すること。
指定期日までに契約を締結しない場合は、落札の効力を失うとともに、入札保証金は竹原市に帰属する。

9 契約保証金

落札者は、契約締結までに契約保証金を納付するものとする。
このとき、契約保証金の一部として入札保証金を充当する。
契約保証金は、竹原市で保管し、売買代金の支払いを確認後、還付する。
契約保証金には利子を付さない。

10 売買代金の納入

落札者は、売買契約を締結した日から60日までに竹原市が発行する納入通知書により、売買代金を一括納付すること。
指定期日までに売買代金を納付しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は竹原市に帰属する。

11 その他

- (1) 入札者は、本公告のほか、竹原市が交付する保留地売却一般競争入札実施要領を理解のうえ、入札すること。
- (2) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に伴う登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要となる一切の費用は、落札者の負担とする。
- (3) 物件は、現状有姿により引き渡す。
- (4) 物件の活用に当たっては、法令等の規制を順守すること。

令和7年9月1日

竹原市長 今 榮 敏 彦

印

保留地売買契約書（案）

売出人 竹原都市計画事業新開土地地区画整理事業 施行者 竹原市（以下「甲」という。）
と買受人 ●●●●（以下「乙」という。）とは、土地地区画整理法（昭和29年法律第
119号。以下「法」という。）第96条第2項の規定により生じた保留地の売買につ
いて、次の条項により、契約を締結した。

（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。

（売買物件及び売買価格）

第2条 甲は、その所有する次の保留地を乙に売渡し、乙は、これを買受ける。

土地の表示		
街区番号	画地番号	地積
27	2	347.50㎡

- 2 甲は前項の保留地（以下「本件土地」という。）を金_____円（1㎡当
たり約_____円で乙に売渡すものとする。
- 3 本件土地の面積は、法第103条第4項の換地処分公告の翌日に確定する。
- 4 第1項に表示する地積と出来形確認測量等によって確定地積に増減が生じたとき
は、その増減した地積に応じ、第2項で表示する売買代金の単価により算出した金
額をもって清算するものとする。なお、この清算金に利息は付さない。
- 5 本契約を証するため作成する契約書に貼付する収入印紙は乙の負担とする。

（売買代金の支払）

第3条 乙は、売買代金として、前条第2項に定める全額を甲の発行する納入通知書
により令和____年____月____日（契約締結日から60日）までに竹原市指定金融機関
に納入しなければならない。

（契約保証金）

- 第4条 乙が前条に定める売買代金の支払を履行したときは、甲は、本契約に関して
乙が契約保証金として支払った金100,000円（以下「契約保証金」という。）
を還付するものとする。
- 2 乙が前条に定める売買代金の支払を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属す
るものとする。
 - 3 契約保証金に利息は付さない。

(本件土地の引渡し)

第5条 甲は、売買代金の全額の納付があったときは、遅滞なく本件土地を現状のまま乙に引き渡すこととし、甲は乙に対して、保留地引渡通知書を交付する。

2 乙は、前項の規定により本件土地の引渡しを受けたときは、これを使用し、収益することができる。

(所有権移転登記及び費用)

第6条 本件土地の所有権移転登記は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後、甲が囑託により行うものとし、登記に要する諸費用は乙の負担とする。

(禁止事項)

第7条 乙は、前条で規定する所有権移転登記が完了するまでは、本件土地について次の各号に掲げる行為を行ってはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合はこの限りではない。

- (1) 売買、贈与、交換、出資等による所有権移転
- (2) 地上権、質権、使用貸借又は賃貸借その他使用又は収益を目的とする権利設定

(危険負担)

第8条 本契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない事由により滅失、又は毀損した場合は、乙は甲に対して売買契約の解除又は売買代金の減額を請求することはできない。

(売買契約に付する条件)

第9条 乙は、本契約締結の日から5年間、取得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の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、取得地の所有権を第三者に移転し、若しくは取得地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、取得地を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項第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等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その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、取得地の所有権を第三者に移転し、若しくは取得地を第三者に貸してはならない。

(契約の解除)

第10条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が本契約条項に違反したとき。
- (2) 本件土地の取得にあたり、乙が虚偽の申立て、記載又は不正の手段により取得したことが明らかになったとき。
- (3) 乙が違法行為等により、社会的信用を失墜したとき。

(原状回復及び返還金等)

- 第11条 甲が前条の規定により本契約を解除したときは、乙は甲の指定する期日までに本件土地を原状に回復させて、甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。
- 2 甲は、前項の規定により本件土地の返還を受けたときは、既納の売買代金のうち契約保証金を控除した上で還付する。
 - 3 前項の返還金に利息は付さない。
 - 4 第2項の返還金は、民法第420条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。
 - 5 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたとき、本件土地に投じた有益費、必要費その他の費用を甲に請求することができない。

(公租公課)

- 第12条 第5条に規定する本件土地の引渡し後、本件土地に対する公租公課は乙の負担とする。

(疑義の決定)

- 第13条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

- 第14条 本契約に関する訴えの管轄は、竹原市役所所在地を管轄する広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売払人（甲）住 所 竹原市中央五丁目 6 番 2 8 号

氏 名 竹原都市計画事業
新開土地区画整理事業
施行者 竹原市長 今 榮 敏 彦

買受人（乙）住 所

氏 名

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

申込者

住所又は所在地

氏名又は法人名

及び代表者名

電話番号 () -

※登録印鑑を押印してください。

竹原都市計画事業新開土地区画整理事業の保留地処分に関する一般競争入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。

1 保留地の表示

街区番号	2 7 街区
画地符号	2 画地
地積	3 4 7 . 5 0 平方メートル

2 用途

3 入札保証金の納付方法（どちらかを選択）

現金（納付書） ・ 自己宛小切手

（注意）裏面を確認すること。

一般競争入札参加注意事項

1 一般競争入札参加者資格

次の各号いずれかに該当する者は、本入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号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
- (3) 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 号に該当する者
- (4) 令和 7 年 11 月 21 日（金）までに保留地売買契約の締結を行い、契約締結日から 60 日までに売買代金全額を支払うことが確約できない者
- (5) 未成年で本件売買契約に関し、法定代理人の許可を得ていない者

2 違反申込に対する措置

虚偽の申立てをしたときは、申込を無効とします。

3 添付書類

(1) 個人の場合

- ・身分証明書（市区町村長が発行するもので、成年被後見人として登記がされていないことが確認できるもの）
- ・宣誓書（様式第 2 号）
- ・印鑑証明書（入札参加申込日から 3 ヶ月以内のもの）
- ・代表者選任届（連名で参加する場合のみ 様式第 7 号）

(2) 法人の場合

- ・法人登記簿謄本（入札参加申込日から 3 ヶ月以内のもの）
- ・宣誓書（様式第 2 号）
- ・法人印鑑証明書（入札参加申込日から 3 ヶ月以内のもの）

4 その他

- (1) 連名による申込は、代表者を選任してください。
- (2) 郵送による申込は、配達記録が残る一般書留などの方法に限ります。
 - ※ 1 郵送による受付期限は、令和 7 年 10 月 9 日（木）午後 5 時です。
 - ※ 2 メール又はファクシミリ等による申請は、受け付けません。

宣 誓 書

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

申込者

住所又は所在地

氏名又は法人名

及び代表者名

印

竹原都市計画事業新開土地区画整理事業施行に関する条例及び竹原都市計画事業新開土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則に規定する参加資格を有する者であることを誓います。

上記に違反した場合は、入札を無効とされても、異議は一切ありません。

入 札 指 定 書

竹 都 第 ●●● 号
令和●●年●●月●●日

●● 様

あなたが、令和●●年●●月●●日付けで申し込まれた竹原都市計画事業新開土地区画整理事業の保留地処分に関する一般競争入札について、次のとおり入札者と指定します。

1 保留地の表示

街区番号	2 7 街区
画地符号	2 画地
地積	3 4 7 . 5 0 平方メートル
資格審査の結果	入札参加資格：有

2 入札について

入札の日時	令和 7 年 1 0 月 2 9 日 1 0 時 0 0 分
入札の場所	竹原市役所本庁舎 4 階 会議室 (広島県竹原市中央五丁目 6 番 2 8 号)
持参するもの	ア 入札指定書（本書） イ 入札書 ウ 入札保証金領収書又は小切手 エ 委任状（代理人が入札する場合のみ） オ 入札保証金（契約保証金）還付請求・受領書 カ 収入印紙 200 円（小切手による入札保証金納付の場合） キ 印鑑（代理人が入札する場合は、代理人の印鑑）

（注意）

- この指定書は、必ず入札当日に持参し、提出してください。提出がない場合は、入札会場への立入り及び入札をすることができません。
- 入札保証金 1 0 0 , 0 0 0 円は、市の納付書又は小切手により納付してください。
- 入札の受付は、9 時 3 0 分から 1 0 時 0 0 分までです。
- 代理人が入札するときは、入札前に委任状を提出してください。

入 札 書

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

申込者

住所又は所在地

氏名又は法人名

及び代表者名

(代理人

電話番号 () -

※押印する印鑑は入札参加申込書に押印したものと
同じもの（登録印鑑）をお願いします。

※代理人の場合は、委任状による使用印鑑となります。

竹原都市計画事業新開土地区画整理事業施行に関する条例及び竹原都市計画
事業新開土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則を遵守の上、次の
とおり入札します。

街区番号	2 7 街区								
画地符号	2 画地								
地積	3 4 7 . 5 0 平方メートル								
入札金額	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

委 任 状

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

住所又は所在地

氏名又は法人名

及び代表者名 ㊟

※押印する印鑑は入札参加申込書に押印したものと同一もの（登録印鑑）をお願いします。

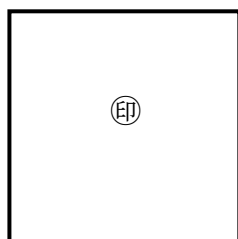
私は、次の者を代理人と定め、令和 年 月 日に執行される竹原都市計画事業新開土地区画整理事業保留地処分の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

受任者

住所

氏名 ㊟

受任者使用印鑑



入札物件

街区番号	2 7 街区
画地符号	2 画地
地積	3 4 7 . 5 0 平方メートル

入札保証金（契約保証金）還付請求書

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

請求者

住所又は所在地

氏名又は法人名

及び代表者名

落札者とならなかったとき及びその他還付事由が生じた場合又は契約の履行が完了した場合は、入札保証金（契約保証金）を還付してください。

1 還付を求める入札保証金（契約保証金）の額

100,000円

2 入札物件

街区番号	27街区
画地符号	2画地
地積	347.50平方メートル

3 振込先

金融機関名	銀行	支店
口座種別	1 普通 2 当座 3 貯蓄 4 その他	
口座番号		
口座名義（フリガナ）		

入札保証金（契約保証金）還付受領書

収入
印紙

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

上記のとおり領収しました。

住所又は所在地

氏名又は法人名

及び代表者名

代 表 者 選 任 届

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

代表者

住所 _____

氏名又は商号・名称

及び代表者名 _____ (印)

竹原都市計画事業新開土地区画整理事業の保留地処分に係る一般競争入札への参加申込の代表者として、上記の者を選任したので届け出ます。

住所			
氏名	(印)	生年月日	年 月 日
住所			
氏名	(印)	生年月日	年 月 日
住所			
氏名	(印)	生年月日	年 月 日
住所			
氏名	(印)	生年月日	年 月 日
住所			
氏名	(印)	生年月日	年 月 日

入札物件

街区番号	2 7 街区
画地符号	2 画地
地積	3 4 7 . 5 0 平方メートル

様式第 8 号

入札保証金（充当・納付換）依頼書

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

住所又は所在地

氏名又は

法人名及び代表者名

下記物件の売買契約に関して、すでに納付済の入札保証金を契約保証金に充当してください。

入札保証金

¥100,000

記

街区番号	2 7 街区
画地符号	2 画地
地積	3 4 7 . 5 0 平方メートル

《参考》

○竹原都市計画事業新開土地区画整理事業の概要

1 事業名称 竹原都市計画事業新開土地区画整理事業

2 施行者 竹原市

3 事業施行地区

(1) 施行地区の位置

新開地区は、竹原市の中心市街地の北西部に位置し、竹原駅から北へ約500メートルの地点、ここから約1,000メートルの区間にまたがり、東は市道竹原駅中通線に、西は二級河川賀茂川に、南は市道新町2号線に、北は市道成井中通2号線に囲まれた区域である。

(2) 施行地区の区域

竹原市竹原町 字上新開（一部）、字下新開（一部）

竹原市下野町 字大方（全部）、字立通（一部）、字小井手（一部）、
字秋井（一部）、字西中通（一部）

(3) 施行地区位置図及び事業計画図

P36に掲載のとおり。

4 土地区画整理事業の目的

新開地区は、竹原市の中心市街地に近く、ミニ開発等により市街化の進展が予想されるが、道路・水路・公園等が整備されていないため、効率的な土地利用が図られていない状況にある。

JR呉線竹原駅と広島空港、山陽自動車道河内インターチェンジを結ぶ国道432号の拡幅工事と併せて、都市基盤整備を行い、健全な市街地環境の整備と土地利用の増進を図ることを目的とする。

5 その他

(1) 施行面積 約30.3ha

(2) 土地利用計画 一部近隣商業施設を配した住居中心の低層住宅地

(3) 道路整備 都市計画道路6路線（延長約2,500m）
区画道路（延長約5,100m）

(4) 公園整備 街区公園4箇所（合計約9,100㎡）

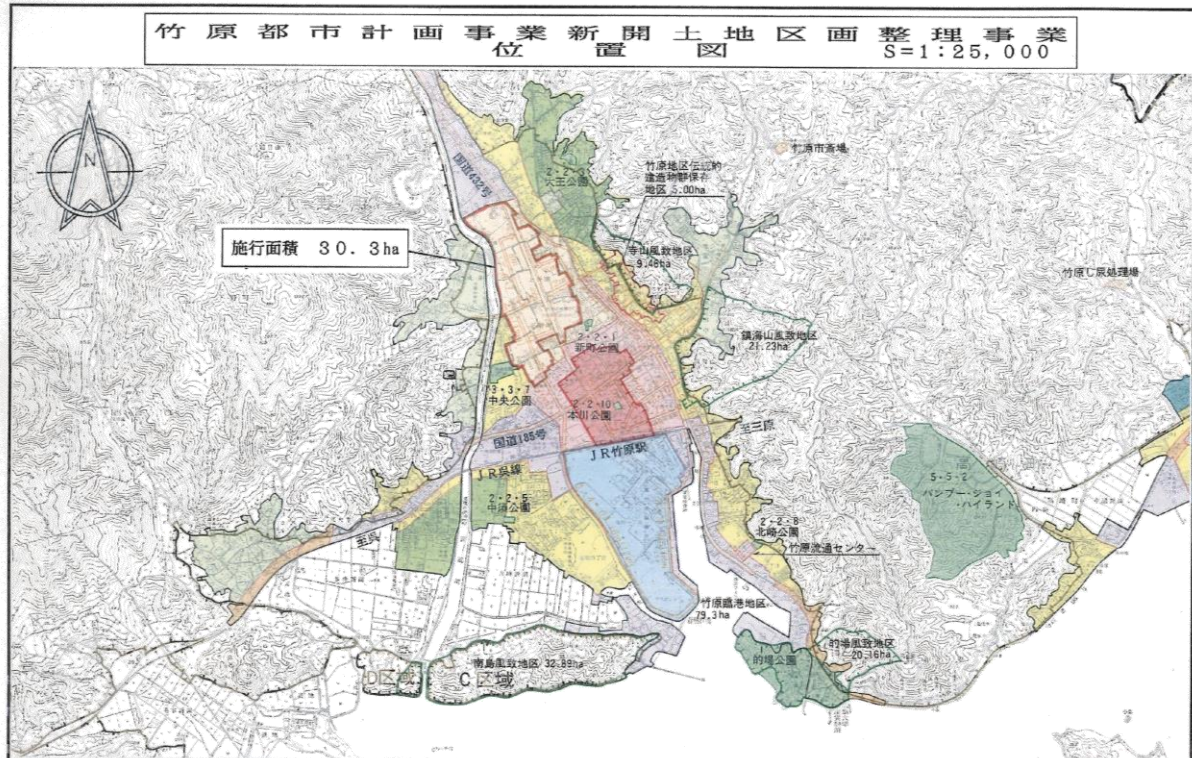
(5) 人口計画 2,400人

(6) 平均減歩率 23.07%

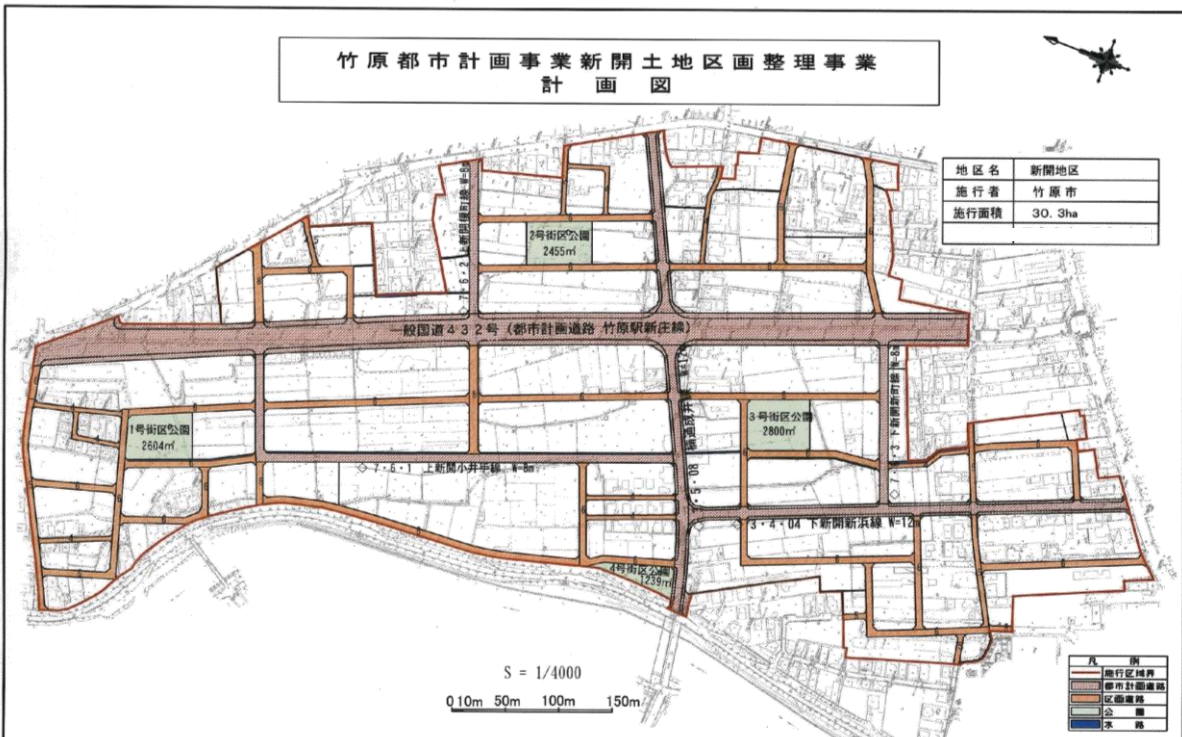
(7) 総事業費 51億3,200万円（現行計画）

(8) 施行期間 平成8年度から令和10年度まで（現行計画）

【施行地区位置図】



【事業計画図】



○保留地の売買にあたって

《売買代金の清算について》

換地処分によって、売買した保留地について契約時の地積と換地処分公告後の出来形確認測量により確定した地積に差異が生じた場合には、その増減した地積に応じて保留地売買契約書記載の売買単価で清算します。

《用途地域について》

競争入札により、売却する保留地には、次のような法規制等があります。

用途地区の指定	第2種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火規制	建築基準法第22条区域

また、建築物の建設は、建築基準法等の法的制限を受けることになります。

※詳細については、下記までお問合せください。

■竹原市 建設部 都市整備課 住宅建築係 TEL：0846-22-7749

《土地区画整理法第76条許可申請について》

競争入札する保留地は、全て土地区画整理事業の区域内にあり、建築確認申請の前に土地区画整理法第76条の規定に基づく許可が必要になります。

また、区画形質・造成形成等による宅地の形状変更や擁壁の設置についても同様です。

この許可を受けようとする場合は、竹原市建設部都市整備課都市計画係へ申請することになります。

※詳細については、下記までお問合せください

■竹原市 建設部 都市整備課 都市計画係 TEL：0846-22-7749

《日照などの相隣関係について》

法令による審査に合格した建築物等であっても、日照に関して争いが起きることがあります。これらは当事者間での協議により解決を図ることであり、竹原市は調停・あっせん等を一切行いません。

また、隣接地や周辺の工作物設置や騒音・臭い・動物飼育等、隣地の利用における争いについても、竹原市としては調停・あっせん等を一切行いません。

隣地に影響を及ぼす恐れのある擁壁の設置・撤去等につきましては、各種法令等を遵守し、隣地所有者等と十分な話し合いの上、購入者の責任と負担において行ってください。

宅地内に新たな擁壁その他の構造物を設置する場合には、各種法令を遵守し、設計上十分に配慮して安全な構造の物を設置してください。

また、隣地に越境などすることがないように、十分に配慮して行ってください。

《家庭ごみの収集について》

家庭ごみの収集所及び管理などは利用されている方の責任で行ってください。

※詳細については、下記までお問合せください。

■竹原市 市民福祉部 地域づくり課 生活環境係

TEL：0846-22-2279

《自治会について》

自治会につきましては、下記までお問合せください。

■竹原市 市民福祉部 地域づくり課 協働推進係

TEL：0846-22-2279

《地盤の地耐力について》

地盤については、ハウスメーカー等が実施する地盤調査の結果、基礎構造に係る工事が必要と判断した場合は、購入者の負担で行っていただくことになります。

《上下水道について》

・上水道について

宅地内への引き込み工事までは、竹原市が実施します。（※原則、1画地に1箇所、口径20mmまで）

水道設置分担金については、購入者の負担となります。

※詳細については、下記までお問合せください。

■竹原市 建設部 都市整備課 都市計画係 TEL：0846-22-7749

・下水道について

宅地内への接続取り付けまでは竹原市で実施済みです。

公共下水道受益者負担金（600円／㎡）については、購入者の負担となります。

※詳細については、下記までお問合せください。

■竹原市 建設部 下水道課 庶務係 TEL：0846-22-7751

《土壌汚染対策法等について》

競争入札する保留地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第533号）第6条に規定する要措置区域又は第11条に規定する形質変更時届出区域には指定されていません。

《住居表示について》

土地区画整理事業による換地処分後、土地の表示は新しい町名地番に統一されます。

現在の表示（街区・画地）とは異なります。

換地処分までの間、住居表示（建物表示登記等含む）へは「底地番」を使用することとなります。

※詳細については、下記までお問合せください。

■竹原市 建設部 都市整備課 都市計画係 TEL：0846-22-7749

《保留地分割について》

不動産業を行うことを前提として競争入札により保留地を取得し、保留地を分割する場合には、最低敷地面積を100㎡以上としてください。

《換地処分地の登記について》

売買した保留地について、購入者への所有権移転の登記は、土地区画整理法の規定により、換地処分に伴う登記が完了した後（通常、換地処分公告日より数ヶ月後）にお知らせします。

換地処分の時期は現行の事業計画においては、令和10年度を予定しておりますが、事業進捗状況に応じて変更される可能性があります。

なお、登記に要する実費（登録免許税等）については、購入者の負担となります。

※詳細については、下記までお問合せください。

■竹原市 建設部 都市整備課 都市計画係 TEL：0846-22-7749

《保留地担保による金融機関等からの融資について》

・ 融資制度について

今回、売却する土地は区画整理事業の保留地であり、換地処分に伴う登記が完了するまでの間、法務局での抵当権等の設定ができません。

現在、次の金融機関等とは本事業区域内の保留地を担保とする融資実績があります。

融資を利用される方は事前に金融機関等とよくご相談ください。

呉信用金庫・中国銀行・中国労働金庫・広島銀行・広島市信用組合（順序不同）

・フラット３５融資について

平成２４年１０月１２日付けで「独立行政法人住宅金融支援機構」と保留地担保協定を締結しておりますので「フラット３５」も利用可能です。

融資条件を満たしている方については、土地購入資金と住宅建設資金の融資を受けることが出来ます。

ただし、フラット３５取扱い金融機関であっても、保留地への融資について対象外となる場合があります。

※ 詳細については、取扱い金融機関又は住宅金融支援機構へお問合せください。

■住宅金融支援機構お客様コールセンター TEL：０１２０－０８６０－３５

《騒音等について》

新開地区については、事業施行中であり、今後も引き続いて宅地造成工事や道路築造工事及び住宅・施設等の建設に伴い、騒音や振動、土ほこりの発生、工事用車両の通行等が行われる街区があります。

《標識等について》

今後、必要に応じて道路上に道路標識、消火栓標識、道路照明灯が新設される場合があります。

《電柱等の取扱いについて》

新開地区内の電柱・支線・支柱等については、宅地前面に歩道がある場合は歩道上に、歩道がない場合には、原則、宅地内に設置しております。

一部の宅地内及び道路などの公共用地に既に設置、又は設置が予定されているものについては、撤去等はしません。

なお、電柱等が宅地内にある場合、土地の引渡し日以降に購入者と各事業者（中国電力株式会社・西日本電信電話株式会社等）との間で土地利用許諾の締結又は使用許諾書の提出等の手続きを行ってください。

民有地を含めた電柱・支線・支柱等については、今後も必要に応じて新たに設置される場合があります。

また、当該電柱には株式会社たけはらケーブルネットワーク（有線テレビ等）の電線路が共架される場合があります。

《公租公課》

収入印紙税額について

不動産売買契約書に貼付の必要な収入印紙の税額は、次のとおりとなっています。

契約金額（売買代金）	印紙税額
50万円を超え100万円以下	500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
5,000万円を超え1億円以下	3万円

※ 上記税率表は、平成26年4月1日から令和9年3月31日までの期間

※ 詳しくは、下記までお問合せください。

■広島国税局 竹原税務署 TEL：0846-22-0485

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 = 課税標準額（※1） × 税率（1000分の20）

※1 課税標準価格は市の税務課が設定する仮の固定資産税評価額であり、売買価格ではありません。

※2 詳しくは、下記までお問合せください。

■広島法務局 東広島支局 TEL：082-422-2338

不動産売買に係る不動産取得税について

不動産取得税 = （課税標準額（※1） - 控除額） × 税率（3%）

※1 課税標準額となる不動産の価格は、買入れ価格などに関係なく、固定資産税課税台帳に登録される価格です。

※2 詳細については、下記までお問合せください。

■広島県西部県税事務所東広島分室 TEL：082-422-6911（代表）

都市計画税・固定資産税について

竹原市では都市計画税はありません。

固定資産税については、保留地を取得し、引渡しを受けた翌年から課税され、土地や家屋等を所有している方が毎年、市へ納める税金です。

固定資産税 = 課税標準額 × 1.4%

の税額になります。

※詳細については、下記までお問合せください。

■竹原市 総務部 税務課 資産税係 TEL：0846-22-7732

《個人情報の収集及び提供》

落札者（共有者を含む）が法人の場合で、竹原市から提出の求めがあったときは、落札後、速やかに、履歴全部事項証明書若しくは現在事項全部証明書及び役員名簿（氏名と読み仮名、生年月日が分かるもの）を提出してください。

落札者（共有者含む）が竹原市暴力団排除条例第2条第2号及び第3号の規定に該当しない者であることを確認するため、竹原市は、同条例第10条第1項の規定により、落札者から提出のあった書類等の個人情報を広島県警察本部長へ提供することがあります。

《その他の留意事項》

売払い物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建物建築や開発行為にあたって、建築基準法や条例規則等により、指導がなされる場合がありますので、ご注意ください。

購入者が売買契約書等に定める義務を履行しないときや契約に反する行為を行ったときは、契約を解除するとともに、購入者の費用で保留地の原状回復を行ったうえで、竹原市へ返還をしていただくことになります。

竹原市は、保留地購入者の責による契約解除があった場合で、売買代金を受領しているときは、売買代金を購入者へ返還することとなりますが、契約保証金相当額を控除した額を返還します。この返還金に利息は付しません。

保留地購入者は、売買契約締結日から保留地等の所有権移転登記が完了するまでの日において、次のいずれかに該当することとなったときは、遅滞なく書面によって竹原市へ届出てください。

- ・ 法人の主たる事務所の所在又は名称（個人の場合は、住所又は氏名）を変更したとき。
- ・ 法人が解散又は合併（個人の場合は、死亡）したとき。
- ・ 竹原市の承認を得て、所有権を移転したとき、又は地上権・質権・使用貸借若しくは賃貸借のほか使用及び利益を目的とする権利の設定、変更、抹消を行ったとき。

《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、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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32条第1項各号に掲げる者

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。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 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。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 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こと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。

○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）

第二条 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。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 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。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。

- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抄）

（用語の意義）

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- 一 キヤバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業
 - 二 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの（前号に該当する営業として営むものを除く。）
 - 三 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むものの
 - 四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
 - 五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
- 5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。

○民法（抄）

（未成年者の法律行為）

第五条 未成年者が法律行為をするには、その法定代理人の同意を得なければならない。ただし、単に権利を得、又は義務を免れる法律行為については、この限りでない。

- 2 前項の規定に反する法律行為は、取り消すことができる。

- 3 第一項の規定にかかわらず、法定代理人が目的を定めて処分を許した財産は、その目的の範囲内において、未成年者が自由に処分することができる。目的を定めな
いで処分を許した財産を処分するときも、同様とする。

〈お問合せ先〉

竹原市 建設部 都市整備課 都市計画係

〒725-8666 広島県竹原市中央五丁目6番28号

電話：0846-22-7749（ダイヤルイン）

本要領及び申込書等については、竹原市ホームページからダウンロードできます。

www.city.takehara.lg.jp

又は

竹原市 保留地

で検索してください。