

竹原工業・流通団地市有地売却 一般競争入札実施要領

令和8年度 第1回一般競争入札

入札参加申込受付期間：令和8年7月23日（木）午前8時30分から
：令和8年7月29日（水）午前11時まで

開 札 日 時：令和8年7月30日（木）
午後1時30分～

開 札 場 所：市役所4階 会議室

売却物件

物件 番号	所在	地積（㎡）	最低売却価格 （円）	用途地域
1	竹原市新庄町字乙井谷 155 番 9	6,736.00 （公簿）	非公表	工業地域

※ 本件土地の売買契約は、竹原市議会の議決に付すべき契約であるため、落札者と仮契約を締結し、竹原市議会の議決を得たときに本契約として成立します。

竹原市総務部財政課

— 目次 —

申込みから所有権移転までの流れ	1
竹原工業・流通団地市有財産の一般競争入札案内書	2 ～ 4
入札要領	5 ～ 8
【参 考】	9 ～ 11
市有財産売払公告書	12 ～ 14
契約書式（市有財産売買契約書案）	15 ～ 19
物件説明	
物件番号 1	20 ～ 22
記入の仕方	
入札の注意事項	23 ～ 24
入札書等記載方法	25 ～ 27
入札書等記載方法（代理人による入札の場合）	28 ～ 32
< 各種様式集 >	
様式第1号 市有財産払下願	1
様式第2号 入札書	2
様式第3号 委任状	3
様式第4号 入札保証金充当依頼書	4
様式第5号 一般競争入札参加資格確認申請書	5
様式第6号 土地利用計画書	6
様式第7号 辞退届	7
様式第8号 承認願	8
様式第9号 入札保証金返還請求書	9
公租公課について	10
入札保証金の計算例	11

申込みから所有権移転までの流れ

1 入札参加申込及び入札書の提出

- (1) 受付期間：令和8年7月23日（木）午前8時30分から令和8年7月29日（水）午前11時まで
- (2) 受付場所：竹原市役所総務部財政課（竹原市役所本庁舎3階）
- ※ 受付時に入札保証金（入札書に記載する金額の100分の5以上の額に相当する金額のもの）の振込領収書を提示してください。
（事前に竹原市へ申出を行い、専用の払込用紙により振込みをしてください。）

2 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8年7月30日（木）
物件番号1 午後1時30分から
- ※ 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。

3 契約内容の説明

開札終了後、物件ごとの落札候補者に対して契約内容の説明をします。

4 契約の締結

別に定める様式の契約書により、売買契約を締結します。

※ 売買代金は、竹原市が発行する納入通知書又は竹原市が指定する金融機関の口座への振込みにより、指定する期限までに一括して納付してください。なお、振込みに要する手数料は、落札者の負担となります。

なお、本案件は竹原市議会の議決に付すべき契約であるため、仮契約は竹原市議会の議決を得たときに本契約として成立します。

竹原市議会の議決が得られなかった場合は、本契約は成立しません。

※ 契約に必要な一切の費用は、落札者の負担になります。

5 所有権の移転

所有権は売買代金等を完納していただいたときに移転するものとし、同時に物件を現状のまま引渡したものとします。※土地引渡は所有権移転日以降となります。

6 所有権の登記

土地所有権移転登記手続は、竹原市が行います。

土地所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります

竹原工業・流通団地市有財産の一般競争入札案内書

売却物件は、20ページから22ページまでの「物件説明書」のとおりです。
入札に参加を希望される方は、本要領及び物件説明書の内容を十分確認の上、
所定の期間内にお申込みください。

1 入札参加申込みの受付及び問い合わせ先

(1) 申込み受付期間、受付場所及び問い合わせ先は、次のとおりです。

- | | |
|---|--|
| ア | 受付期間：令和8年7月23日（木）午前8時30分から
令和8年7月29日（水）午前11時00分まで（必着）
（受付締切日時までに到達しない申込みは無効となります。） |
| イ | 受付場所：広島県竹原市中央五丁目6番28号 竹原市役所本庁舎3階
竹原市役所 総務部 財政課 契約管財係 |
| ウ | 問合せ先：広島県竹原市中央五丁目6番28号
竹原市役所 総務部 財政課 契約管財係
TEL：0846-22-7731（ダイヤルイン） |

(2) 郵送の場合の送付先は、次のとおりです。（一般書留又は簡易書留の方法に限ります。）

〔送付先〕〒725-8666

広島県竹原市中央五丁目6番28号
竹原市役所 総務部 財政課 契約管財係 宛

2 申込み方法等

(1) 申込み方法

各種提出書類に必要事項を記入・押印の上、直接持参又は郵送により申し込みください。 ※電話・ファックス及び電子メール等による申し込みはできません。

(2) 申込に当たっての留意事項

申込に当たっては、1法人につき1申込となります。

(3) 物件の確認について

申込みを行う前に、必ず申込者自身において、現地及び物件の利用等に係る諸規制についての調査確認を事前に行ってください。

(4) 売却物件は、現状有姿（あるがままの姿）での引渡しとなります。

3 現地説明の日時及び場所

現地説明会については、開催しません。

場所等に関する詳細な内容については、本要領 2 ページの問い合わせ先にご連絡ください。

4 入札参加者の資格

入札に参加することができる者は、次に掲げる要件を全て満たす法人とする。

(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 項の規定に該当しない者であること。

(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する事実があった後 3 年を経過しない者でないこと。

(3) 公告の日から落札決定の日までの間において、竹原市から指名除外その他これに類する措置を受けていない者であること。

(4) 竹原市税を滞納していない者であること。

(5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、更生計画又は再生計画の認可決定を受けている場合を除く。

(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、同条第 6 号に規定する暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者でないこと。

(7) 売却物件を公の秩序又は善良な風俗を害するおそれのある用途に供する者でないこと。

(8) 売却物件を竹原工業・流通団地の用途に適合する事業の用に供する者であること。

(9) 土地利用計画書を提出し、その内容が竹原工業・流通団地の用途に適合すると市長が認める者であること。

5 提出書類

入札参加申込者は、入札参加申込みの際に以下の書類を提出しなければならない。

- (1) 市有財産払下願
- (2) 入札書
- (3) 委任状（代理人による入札の場合）
- (4) 一般競争入札参加資格確認申請書
- (5) 土地利用計画書
- (6) 履歴事項全部証明書
- (7) 印鑑証明書
- (8) 納税証明書

6 落札者は、売買契約において用途指定等の特約を付すことに同意するものとします。

入 札 要 領

第1条 入札希望者は、市有財産売払公告書及び本要領を熟読の上、入札してください。

第2条 現況と物件説明書の記載が相違する場合は、現況を優先します。

第3条 代理人により入札する場合は、入札書の提出と同時に委任状を提出してください。

第4条 入札参加申込みは持参又は郵送により行うものとする。

2 受付締切日時までに到達しない申込は無効となりますので、郵送に当たっては十分余裕をもって早めに送付してください。

第5条 入札参加者は、申込書等の受付時に竹原市契約規則第6条の規定による入札保証金を納付しようとする場合は、必ず事前に申出を行い、市の交付する専用の払込用紙により納付をしてください。

第6条 入札書の記載に当たっては、入札書の注意事項に従い、間違いのないよう記入してください。

2 入札保証金を返還する場合は、入札保証金返還請求書を提出後、振込みにより還付します。

3 入札保証金には、利息は付しません。

第7条 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第8条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 公告書又は本要領の条項に違反するもの。

(2) 入札書に、入札者の所在地、商号又は名称及び代表者名の記載又は押印がないもの。

(3) 代理人により入札する場合において、入札書に入札者の所在地、商号又は名称及び代表者名並びに代理人の所在地、商号又は名称及び氏名の記載又は代理人の押印がないもの。

(4) 入札書の金額を訂正したもの、金額の記入が明確でないもの。

(5) 入札執行担当職員が入札書不完全と認めたもの。

(6) 所定の入札書以外の用紙を使用して行ったもの。

(7) 第5条に規定する入札保証金の提出がないもの。

(8) 納付した入札保証金の額が、各自の入札金額の100分の5以上（円未満切上）に達しないもの。

(9) 1物件に対して、同一法人が複数の入札をしたもの。

(10) 最低売却価格に達しない入札をしたもの。

(11) 地方自治法第238条の3並びに地方自治法施行令第167条の4第1項及び第2項の規定に該当する者が入札したもの。

(12) 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「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者が入札したもの。なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう。

ア 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの。

（注）「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。

イ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

ウ 次のいずれかに該当するもの。

（ア） 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加える目的をもって暴力団員を利用するなどしているもの。

（イ） 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与しているもの。

（ウ） 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているもの。

（エ） 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用しているもの。

エ ア～ウの依頼を受けて入札に参加しようとするもの。

(13) 入札関係書類に虚偽の記載があるもの。

(14) 第4条に規定する市有財産払下願、申込関係書類等が受付期間最終日時までに到達しないもの。

（注）「地方自治法（抄）」「地方自治法施行令（抄）」及び「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）」は9～11ページ参照。

第9条 開札は入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札場所に出席しない場合には竹原市の指定した者を立会いさせて開札します。この場合、異議を申立てることはできません。

第10条 落札者は、竹原市の最低売却価格以上で有効かつ最高の価格をもって入札した者と決定します。ただし、竹原市の最低売却価格以上で有効かつ最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請がある者であるか否かについて確定するまで、当該入札者を落札候補者とし、落札の決定を保留します。また、落札候補者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ち

に当該入札者にくじを引いていただき落札候補者を決定します。この場合、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札に関係のない竹原市が指定した者がくじを引きます。第8条による排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、同条による排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、竹原市の最低売却価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

第11条 開札結果については、入札者に速やかに文書をもって通知します。

なお、最高価格以外の入札金額や順位等は示しません。

第12条 落札者が決定するまでの間、当該物件に係る全ての入札者の入札保証金等の還付を留保します。ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金等を還付します。

第13条 入札保証金は、落札者を除き、第6条第2項に規定する方法で速やかにこれを返還します。なお、落札者の入札保証金は、売買代金を一括納付する場合には、当該代金の一部に充当します。

第15条 落札者は、市が指定する日までに仮契約を締結しなければなりません。仮契約を締結しない場合には、その落札は無効となり入札保証金は竹原市市庫に帰属（没収）することになります。

なお、仮契約は議会議決後、本契約となります。

第16条 契約締結したものについては、その契約内容（物件所在地、区分、地積、契約年月日等）について公表することとなります。

第17条 売買契約の締結に当たっては、次に掲げる特約を付すものとします。

- 1 落札者は、売却物件を竹原工業・流通団地の用途に適合する事業の用に供するものとする。
- 2 落札者は、売却物件を入札参加申込みの際に提出した土地利用計画書に基づき利用するものとする。ただし、市長の承認を受けた場合は、この限りでない。
- 3 落札者は、所有権移転の日から3年以内に、土地利用計画書に基づく土地利用を開始しなければならない。
- 4 落札者は、所有権移転の日から5年間は、市長の承認を受けることなく売却物件の所有権を第三者に移転し、又はこれに関する権利を設定してはならない。

第18条 落札者が前条各号のいずれかに違反したときは、竹原市は、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として請求することができます。

第19条 落札金額を売買代金とします。

- 2 竹原市は、前条に定める特約の履行状況を確認するため必要があると認め

るときは、売却物件の利用状況について実地調査を行うことができます。この場合において、落札者は、これに協力しなければなりません。

第20条 本要領に定めない事項は、全て会計法規の定めるところによって処理します。

【参 考】

○ 地方自治法（抄）

（職員の行為の制限）

第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

○ 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。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 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。
- (7) 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2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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 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。
- (5) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7) 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- (8) 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。

○ 竹原市契約規則

（一般競争入札の参加者の資格除外）

第2条 市長は、次の各号の一に該当すると認められる者については、その事実があつた後2年間を限度として、別に市長が定める基準及び適用区分により、一般競争入札に参加させないものとする。その者を代理人、支配人、その他の使用人として使用し、又はその者に下請負若しくは委任している者についても同様とする。

- (1) 契約の履行に当たり、故意又は重大な過失により、契約の目的である物件を粗雑にし、又は契約の目的である物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- (2) 一般競争入札、指名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取引の秩序を乱した者
- (3) 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
- (4) 契約の履行に伴う監督又は契約の目的である物件の検査の実施に当たり、その監督又は検査を行う者の職務の執行を妨げた者

- (5) 正当な理由なくて契約を履行しなかつた者
- (6) 落札しても理由なく契約を締結しなかつた者
- (7) 契約の履行に当たり、その責に帰する理由により、公衆に危害を及ぼした者若しくは危害を及ぼすおそれがあるため警告を受けたにもかかわらず改善しない者又は契約の履行に従事する者に重大な労働災害を発生させた者
- (8) 契約の目的である物件の完成検査又は補助事業の場合における広島県若しくは会計検査院の検査の結果、契約の履行内容が不良として指摘された者
- (9) 刑法（明治40年法律第45号）第96条の3の規定（競争入札妨害罪、談合罪）及び第198条（贈賄罪）の容疑で逮捕又は起訴された者
- (10) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和23年法律第54号）第3条の規定に違反した者
- (11) 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条の規定に基づき、指示又は営業停止の処分を受けた者
- (12) 暴力的不法行為等に関係した者
- (13) 前各号に掲げる場合のほか、代表役員等が禁固以上の刑に当たる犯罪の容疑により公訴を提起され、又は禁固以上若しくは刑法の規定による罰金刑を宣告され、契約の相手方として不適当である者
- (14) 前各号の一に該当する事実があつたのち、資格除外の期間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、又はその者に下請負若しくは委任した者
- (15) 不渡手形を発行する等経営状態が著しく悪化している者

○ 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例

（議会の議決に付すべき財産の取得又は処分）

第3条 地方自治法第96条第1項第8号の規定により議会の議決に付さなければならない財産の取得又は処分は、予定価格 2,000 万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い（土地については、1件 5,000 平方メートル以上のものに係るものに限る。）又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払いとする。

市有財産売却公告書

市有財産売却の一般競争入札を次のとおり行う。

1 入札に付する物件

(1) 所在地

番号	所在地	地積 (㎡)	用途地域
1	竹原市新庄町字乙井谷 155 番 9	6,736.00 (公簿)	工業地域

(2) 交通

広島空港まで約 5.3km、山陽自動車道河内 IC まで約 5.6km、JR 山陽本線入野駅まで約 9.7km

(3) 用水

上水 竹原市水道

(4) 排水

生活排水 団地内に下水処理施設を設置

工業排水 各企業で個別処理

(5) 電力 6.6 キロボルト高压電力引込済

(6) 地域指定等

低開発地域工業開発地区・工場適地・高度技術産学連携地域
詳細は物件説明書による。

2 入札参加者に必要な資格

入札に参加することができる者は、次に掲げる要件を全て満たす法人とする。

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 項の規定に該当しない者であること。

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する事実があった後 3 年を経過しない者でないこと。

③公告の日から落札決定の日までの間において、竹原市から指名除外その他これに類する措置を受けていない者であること。

④竹原市税を滞納していない者であること。

⑤会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、更生計画又は再生計画の認可決定を受けている場合を除く。

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、同条第6号に規定する暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者でないこと。

⑦売却物件を公の秩序又は善良な風俗を害するおそれのある用途に供する者でないこと。

⑧売却物件を竹原工業・流通団地の用途に適合する事業の用に供する者であること。

⑨土地利用計画書を提出し、その内容が竹原工業・流通団地の用途に適合すると市長が認める者であること。

3 入札要領及び契約条項を示す場所

〒725-8666 広島県竹原市中央五丁目6番28号

竹原市役所総務部財政課契約管財係（竹原市役所本庁舎3階）に備え付けてある。

TEL：0846-22-7731（ダイヤルイン）

4 入札参加申込、入札及び開札の日時及び場所

(1) 入札参加申込書・入札書の提出期限及び場所

ア 提出期間 令和8年7月23日（木）午前8時30分から

令和8年7月29日（水）午前11時00分まで（必着）

イ 提出場所 竹原市役所総務部財政課

(2) 開札の日時及び場所

ア 開札 令和8年7月30日（木）

午後1時30分から

イ 場所 竹原市役所本庁舎4階会議室

5 入札保証金

各自入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を竹原市が指定する方法により受付期間内に納付すること。

入札保証金には利息を付さない。

落札者以外の入札者に対しては、速やかに入札保証金を還付する。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの期間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。

ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。

6 入札の無効

競争参加に必要な資格のない者がした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

7 契約不履行

落札者が市の指定する日までに土地売買仮契約を締結しないときは、落札者としての権利を失い、入札保証金は竹原市に帰属する。

8 契約書作成の要否及び代金支払方法

土地売買仮契約書を作成する。

なお、本案件は竹原市議会の議決を要するため、仮契約は議決を得たときに本契約として成立する。代金は市が指定する期限までに一括納付とする。

9 契約保証金

売買代金に関しては、指定期日までの一括納付とするため、今回は要しない。

10 その他

(1) 本件は、竹原市議会の議決に付すべき財産の処分に該当するため、落札者と竹原市との間で仮契約を締結し、竹原市議会の議決を得たときに本契約として成立するものとする。

(2) 入札不調の場合、開札日当日に、3回まで再度入札を行うものとする。

以上公告する。

令和8年7月22日

竹 原 市 長 平 井 明 道

市有財産売買~~仮~~契約書（案）

売出人竹原市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産売買契約を締結した。

（契約の成立）

第1条 本契約は、竹原市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例の規定により竹原市議会の議決を得たときに効力を生ずるものとする。

（信義誠実の義務）

第2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。

（物件の表示）

第3条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	財産の区分	地積（㎡）	備考

（売買代金）

第4条 売買代金は、金 円とする。

2 前項の売買代金のうち、金 円は入札保証金から充当するものとする。

（代金の支払）

第5条 乙は、売買代金のうち入札保証金からの充当分を除いた金 円を、本契約成立の日から30日以内に、甲の発行する納入通知書により、又は甲が指定する口座へ振り込む方法により納付しなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

- 2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が乙に移転した日以降に引渡しするものとする。

(登記の手続き)

第7条 甲は、前条の規定により所有権が乙に移転した後、乙の請求により所有権移転登記を囑託して行うものとし、乙は、甲に対し、登記手続きに必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。

- 2 前項の規定による所有権移転登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、この契約締結の日から3年を経過する日までの期間、売買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に供してはならない。

- 2 乙は、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公の秩序を害する恐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、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(用途指定)

第10条 乙は、売買物件を竹原工業・流通団地の用途に適合する事業の用に供しなければならない。

- 2 乙は、入札参加時に提出した土地利用計画書に基づき売買物件を利用するものとし、計画内容を著しく変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。
- 3 乙は、売買物件の所有権移転の日から3年以内に、土地利用計画書に基づく事業の用に供しなければならない。
- 4 乙は、前項に定める期間内に事業の用に供することができない特別の事情がある場合は、その理由を記載した書面を甲に提出し、甲は、やむを得ない理由があると認めるときは、その期間を延長することができる。

5 乙は、竹原工業・流通団地の操業環境又は周辺環境を著しく阻害する用途に供してはならない。

(所有権の移転等の禁止)

第11条 乙は、所有権移転の日から5年を経過する日までの期間、甲の承諾を得ないで、売買物件について、売買、贈与、交換等による所有権の移転をし、又は地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認められるときは、乙に対し質問し、実地調査を行い、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、前条第2項、第9条から第11条の規定に違反したときは、金（**売買契約代金の100分の10に相当する額**）円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の規定による違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第15条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指

定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件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 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買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物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条に定める違約金又は前条に定め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。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲及び乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする裁判所にて行うものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

竹原市
売払人甲
代表者 竹原市長 平井 明道

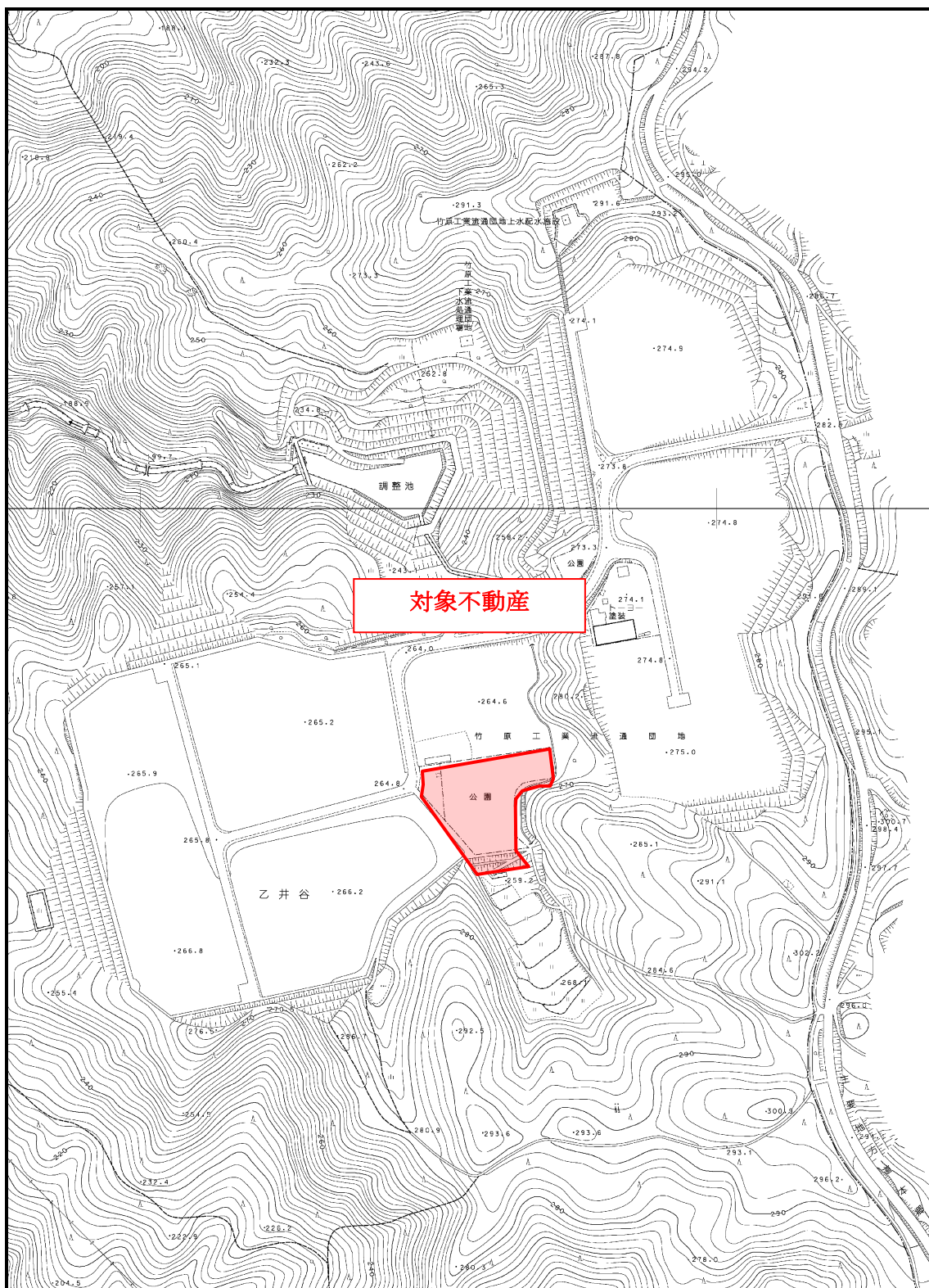
住 所
買受人乙
氏 名

物件説明書

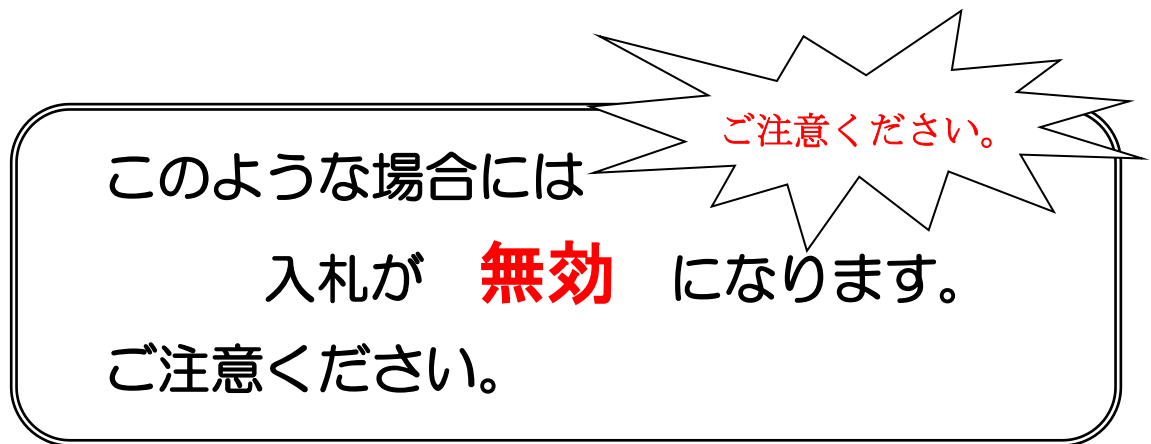
物件番号 1

最低売却価格 非公表

所在地	竹原市新庄町字乙井谷 155 番 9				
地 積	(公簿) 6,736.00 m ²	登記地目	公園	現況地目	雑種地
形 状 等	間口約 19m、奥行約 75～116mの不整形画地である。				
接 面 街 路	西側で幅員約 9～12m の市道「工業団地 1 号線」(アスファルト舗装)に等高接面する。 南西側で幅員約 4m の市道「工業団地 5 号線」(アスファルト舗装)に等高接面する。				
都市計画法 等の制限	竹原市景観計画区域、宅地造成等工事規制区域				
	用途区域	工業地域		その他	防火指定等なし 土砂災害警戒区域並び に土砂災害特別警戒区 域等指定なし
	建ぺい率	60%			
	容 積 率	200%			
そ の 他	雑種地であり、雑草が繁茂している。				
供給処理施設 引込みの可否	電 気	可 ・ 不可		下水道	団地内に下水処理施設あり
	上水道	可 ・ 不可		都市ガス	なし
交通・接近条件等	(道路距離) ・ JR山陽本線「入野」駅から約 9.4km ・ 圏域中心「竹原市役所付近」から約 13.9km ・ 国道 2 号から約 3.6km ・ 山陽自動車道「河内」ICから約 5.2km ・ 広島空港から約 5km				
参考事項	竹原市域の北端部に位置している工業団地であり、工場及びそれに付随する事務所・倉庫利用が主体であるが、同団地の大半はメガソーラーの敷地となっている。				







例えば・・・

「入札者」の項目が・・・

- 1 入札者の所在地・商号又は名称・代表者名の記載がない。
- 2 入札者の押印がない。
- 3 入札者の商号又は名称と入札参加申込書（市有財産払下願）の商号または名称が一致しない場合。
- 4 入札者の所在地と市有財産払下願の所在地が一致しない。
- 5 入札者の代表者名と市有財産払下願の代表者名が一致しない。
- 6 入札者の印影と市有財産払下願の印影が一致しない。

代理人による入札の場合は・・・

- 1 入札書に本人の所在地・商号又は名称・代表者氏名の記載がない。
- 2 入札書に本人の所在地・商号又は名称・代表者名と委任状の本人の所在地・商号又は名称・代表者名が一致しない。
- 3 入札書に代理人の所在地・商号又は名称・氏名に記載がない。
- 4 入札書に代理人の押印がない。
- 5 委任状に本人の押印がない。
- 6 委任状に本人の印鑑登録証明書が添付されていない。
- 7 委任状の物件番号と物件の所在地が一致しない。

「物件番号」の項目が・・・

- 1 物件番号の記載がなく物件の特定ができない。
- 2 物件番号と物件の住所地の記載が一致しない。
- 3 入札書提出用封筒と入札書の物件番号が一致しない。

「物件の所在地」の項目が・・・

- 1 所在地の記載がない。
- 2 物件番号と物件の所在地の記載が一致しない。
- 3 所在地の記載に誤りがあり物件が特定できない。

「入札金額」の項目が・・・

- 1 入札金額の訂正がある。
- 2 数字が読みにくく入札金額の判断ができない。
- 3 ￥マークと数字の間に余白がある。
- 4 ￥マーク以下、1 円の欄までに余白がある。
- 5 入札金額が入札保証金額の20倍を超えている。
- 6 最低売却価格を公表している物件については、最低売却価格に達しない金額を記載している。

「入札保証金額」が・・・

- 1 納付した入札保証金額が各自の入札金額の100分の5に達していない。
- 2 最低入札保証金を設定している物件については、最低入札保証金額に達していない。
- 3 再度入札に参加される場合は、入札保証金の追加納付が必要となります。
再度入札を円滑に実施するため、入札保証金は、入札金額の範囲内で余裕をもって納付されることをおすすめします。

その他・・・

- 1 1 法人で1 物件につき2 通以上の入札書を提出している。
- 2 当所の所定の入札書様式を使用していない。
- 3 入札書などの入札関係書類が締切日時までに到着しないもの。

※ 入札書を作成される際にチェックシートとしてご利用ください。
詳しくは、「入札書等記載方法」をご覧ください。

入札書等記載方法

入札書その他提出書類は、本記載方法に従い作成してください。

不明な点がある場合は、本要領 2 ページに記載する問い合わせ先へお問い合わせください。

- ※ 入札書等の作成にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具をご使用ください。（鉛筆やシャープペンは不可。）
- ※ なお、入札関係書類に押印する印鑑は、印鑑登録を受けている印鑑（実印）をご使用ください。

市 有 財 産 払 下 願

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

所在地・商号または名称の記入及び押印は入札書と同じになります。

申 込 者

所 在 地

竹原市中央五丁目6番28号

商号又は名称

株式会社〇〇

代表者氏名

代表取締役 竹原 太郎 印

実印での押印

(※印鑑登録されている印影を押印してください。)

入札に対し、市有地売却一般競争入札実施要領、入札物件の状況等全て承知の上参加しますので、後日これらの事柄について竹原市に対し、一切異議、苦情等を申し立てません。

1 払下げを受けようとする財産の表示

(1) 財産の所在 〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇-〇〇

(2) 財産の明細 土地 000 m²

2 土地利用目的

3 払下希望価格

別紙入札書のとおり。

4 代金の支払方法

竹原市が発行する納入通知書又は指定する口座への振込みによる。

5 添 付 書 類

土地利用計画書 履歴事項全部証明書 印鑑証明書 納税証明書

入 札 書（令和8年度 第1回入札）

竹 原 市 長 様

入札者

所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

入札保証金の20倍を超える金額
は無効となります。

物件番号	物件の所在	区分	地積
○ ○ ○	○○市○○町○○丁目○○－○○	土地	000 m ²
金 額	十億 百万 千 円 ¥ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		

市有財産売却一般競争入札実施要領その他関係書類及び現地の状況を承知の上、上記金額をもって入札します。

- (注)
1. 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用してください。
 2. 物件番号欄には、市有財産の一般競争入札案内書の物件番号を記載してください。
 3. 入札金額は、算用数字を用いて明瞭に記載し、数字の前に必ず「¥」を付して下さい。
 4. 入札金額を書き損じた場合、新たな用紙に書き直してください。（金額訂正は認めません。）
 5. 一度提出した入札書の変更又は取り消しは出来ません。
 6. 入札書は、ボールペン又は万年筆等消えない筆記具を使用して記載してください。

入札書等記載方法

(代理人による入札の場合)

代理人が入札する場合は、委任状を提出してください。代理人は、入札者から委任を受けた範囲内で入札を行うものとします。

なお、不明な点がございましたら、2ページの入札書等用紙の配布場所へお問い合わせください。

- ※ 入札書等の作成にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具を使用してください。(鉛筆やシャープペンは不可。)
- ※ 委任状に押印する委任者の印鑑は、印鑑登録を受けている印鑑（実印）を使用してください。

市 有 財 産 払 下 願

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

所在地・商号又は名称・代表者氏名の記入及び押印は入札書と同じになります。

代理人を追記してください。

申 込 者
所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

竹原市中央五丁目6番28号
株式会社〇〇
竹原 太郎

代 理 人
所 在 地
商号又は名称
氏 名

広島市中区基町10番52号
株式会社〇〇 ●●支店
竹原 花子 印

入札に対し、市有地売却一般競争入札実施要領、入札物件の状況等全て承知の上参加しますので、後日これらの事柄について竹原市に対し、一切異議、苦情等を申し立てません。

1 払下げを受けようとする財産の表示

(1) 財産の所在 〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇-〇〇

(2) 財産の明細 土地 000 m²

2 用 途

3 払下希望価格

別紙、入札書のとおり。

4 代金の支払方法

現金振込

5 添 付 書 類

土地利用計画書 印鑑証明書 委任状 履歴事項全部証明書 納税証明書

入札書（令和8年度 第1回入札）

竹原市長様

住所・氏名の記入は入札参加申込書と同じになります。

代理人の住所・氏名は委任状記載と同じになります。

入札者

所在地 竹原市中央五丁目6番28号
商号又は名称 株式会社〇〇
代表者名 竹原 太郎

代理人

所在地 広島市中区基町10番52号
商号又は名称 株式会社〇〇 ●●支店
氏名 竹原 花子 印

入札保証金の20倍を超える金額は無効となります。

委任状に押印した代理人の使用印を押印してください。

物件番号	物件の所在							区分	数量
〇 〇 〇	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇-〇〇							土地	000 m ²
金 額		十億		百万				千	円
		¥	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇

市有財産の一般競争入札案内書を承知のうえ、上記のとおり入札します。

- （注）
1. 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用してください。
 2. 物件番号欄には、市有財産の一般競争入札案内書の物件番号を記載してください。
 3. 代理人によって入札するときは、入札者及び代理人の所在地・商号又は名称・氏名を記載し、代理人の印のみを押印してください。
 4. 入札金額は、算用数字ではっきりと記載し、数字の前に必ず「¥マーク」を記載して下さい。最低売却価格を公表している物件については、最低売

却価格以上での入札となります。

5. 入札金額を書き損じた場合、新たな用紙に書き直してください。（金額訂正は不可です。）
6. 一度提出した入札書の変更又は取り消しは出来ません。

委任状

代理人 所在地 広島市中区基町 10 番 52 号
商号又は名称 株式会社〇〇 ●●支店
氏 名 竹原 花子
(電話番号) 0000-00-0000

代理人使用印
印

代理人の印を押印してください。

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の市有財産の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限

物件番号 _____

財産所在地 _____

区分・数量 _____ ・ _____ m²

令和 年 月 日

委任者

所在地 竹原市中央五丁目 6 番 28 号
商号又は名称 株式会社〇〇
代表者名 竹原 太郎
(電話番号) 0846-22-7731

印

委任者の実印を押印してください。

- (注) 1. 委任者の印鑑証明書を必ず添付する。
2. 代理人の使用する印鑑をあらかじめ押印しておくこと。

各種様式集

様式第1号 市有財産払下願

様式第2号 入札書

様式第3号 委任状

様式第4号 入札保証金（充当・納付換）依頼書

様式第5号 一般競争入札参加資格確認申請書

様式第6号 土地利用計画書

様式第7号 辞退届

様式第8号 承認願

様式第9号 入札保証金返還請求書

市 有 財 産 払 下 願

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

申 込 者
所 在 地
商号または名称
代 表 者 氏 名

(※印鑑登録されている印影を押印してください。)

入札に対し、市有地売却一般競争入札実施要領、入札物件の状況等全て承知の上参加しますので、後日これらの事柄について竹原市に対し、一切異議、苦情等を申し立てません。

1 払下げを受けようとする財産の表示

(1) 財産の所在

(2) 財産の明細

2 土地利用目的

3 払下希望価格

4 代金の支払方法

5 添 付 書 類

入 札 書 (令和 年度 第 回入札)

竹 原 市 長 様

入札者

所 在 地

商号又は名称

代 表 者 氏 名

印

物件番号	物件の所在						区分	地積
金 額			十億			百万	千	円

市有財産売却一般競争入札実施要領その他関係書類及び現地の状況を
承知の上、上記金額をもって入札します。

- (注)
1. 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用してください。
 2. 物件番号欄には、市有財産の一般競争入札案内書の物件番号を記載してください。
 3. 入札金額は、算用数字を用いて明瞭に記載し、数字の前に必ず「¥」を付して下さい。
 4. 入札金額を書き損じた場合、新たな用紙に書き直してください。(金額訂正は不可です。)
 5. 一度提出した入札書の変更又は取り消しは出来ません。
 6. 入札書は、ボールペン又は万年筆等消えない筆記具を使用して記載してください。

委任状

代理人 所在地
商号又は名称
代表者氏名

(電話番号)

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の市有財産の一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限

物件番号 _____

財産所在地 _____

区分・数量 _____ ・ _____ m²

令和 年 月 日

委任者

所在地
商号又は名称
代表者名

(電話番号)

印

- (注) 1. 委任者の印鑑証明書を必ず添付する。
2. 代理人の使用する印鑑をあらかじめ押印しておくこと。

様式第4号

入札保証金充当依頼書

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

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売買代金の一部に充当
してください。

¥

記

物件番号			
------	--	--	--

所在地	
-----	--

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

一般競争入札参加資格確認申請書

下記物件に係る一般競争入札の参加資格について確認を受けるため、下記書類を添えて申請します。

また、竹原市税を滞納していないこと及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（令和 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 2 号から第 6 号に該当する者でないことを調査されることを承諾します。

なお、地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 及び竹原市契約規則第 2 条に規定に該当しない者であること、この物件に係る競争入札参加資格を満たしていること及び下記の添付書類の内容については、いずれも事実と相違ないことを誓約します。

記

対象物件所在地

添付書類

土地利用計画書、履歴事項全部証明書、印鑑証明書、納税証明書

土地利用計画書

法人名	
所在地	
代表者職氏名	
電話番号	
担当者名	

1 申込物件

所在地	
地番	
地積	

2 利用計画

利用目的	☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐ 事務所 ☐ 駐車場 ☐ 資材置場 ☐ 研究施設 その他（ ）
事業内容	(簡潔に記入してください)
利用開始予定時期	令和 年 月頃
雇用計画(任意)	現在従業員数 人 増加見込人数 人
特記事項	(既存事業所の拡張、設備増設等があれば記入してください)

【誓約事項】

私は、売却物件を竹原工業・流通団地の用途に適合する事業の用に供し、本計画書に基づき利用することを誓約します。

令和 年 月 日
 所 在 地
 商号又は名称
 代 表 者 名

印

様式第7号

辞 退 届

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

令和 年 月 日付で入札参加申込みをした下記物件について、次の理由により入札を辞退します。

物件番号	物件の所在	区分	数量

辞退の理由

承 認 願

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

(電話：)

一般競争入札により取得した市有財産について、次の理由により、所有権の移転を行いたいので、承認をお願いします。

- 1 土地の表示
- 2 所有権移転の相手方
- 3 移転時期
- 4 理由

添付資料

様式第9号

入札保証金返還請求書

令和 年 月 日

竹 原 市 長 様

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

次の物件の入札保証金の返還を請求します。

令和 年度第 回市有地売却一般競争入札			
物件番号			
請求金額	円		

振込先金融 機 関		本店・支店
口座種別		口座名義人
口座番号		(カナ)

○公租公課について【参考】

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	備考
50万円を超え100万円以下	1千円	※軽減：500円
100万円を超え500万円以下	2千円	※軽減：1千円
500万円を超え1、000万円以下	1万円	※軽減：5千円
1、000万円を超え5、000万円以下	2万円	※軽減：1万円
5、000万円を超え1億円以下	6万円	※軽減：3万円

※令和9年3月31日まで印紙税の軽減措置があります。

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※2）

※1：課税標準価格は市の税務課が設定した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：土地の売買による所有権移転登記に係る税率は、以下のとおりです。

税率 1000分の20

※3：詳しくは、法務局でご確認ください。

不動産売買に係る不動産取得税について

不動産の価格 ＝ 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：詳しくは県税事務所でご確認ください。

○入札保証金の計算例【参考】

(各自の入札書記載金額)		(入札保証金額・円未満切上)
1、234、567円	× 5%	= 61、729円

※ 各自の入札書記載金額に対して入札保証金として納付すべき金額（提出される小切手の額面金額）は、61、729円以上となります。

表面

入札書封入用封筒の参考例

入 札 書 提 出 用

入 札 書 在 中

竹 原 市 役 所

開 札 日	令和 年 月 日
物件番号	番号 1
入札者名	株式会社〇〇

(注意)

1. 入札書のみを入れて必ず封をすること。
2. 開札日、物件番号の欄には正確に記載すること。
3. 記載がないもの、記載に誤りがあるものは無効となる場合がありますので、必ずご確認ください。

表面

郵送提出用封筒の参考例

配達記録若しくは簡易書留にて郵送してください。

入札関係書類在中

7 2 5 - 8 6 6 6

竹原市役所総務部財政課 行

広島県竹原市中央五丁目6番28号