

条件付一般競争入札による
市有財産売払実施要領

(旧唐子台団地集会所)

今治市

目次

1	入札物件	1
2	予定価格	2
3	入札参加資格	2
4	売買契約における特約	2
5	入札参加申込	3
6	入札及び開札	4
7	売買契約	5
8	現地説明	6
9	売払物件の確認	6
10	所有権移転等	6
11	入札結果の公表	7
12	不動産取得税	7
13	先着順市有財産売払い	7
14	市有財産を売却する際の暴力団排除対策	7
15	その他の注意事項	7

入札スケジュール

受付期間：令和7年5月1日（木）から令和7年5月30日（金）まで

入札日：令和7年6月16日（月）

1 入札物件

旧唐子台団地集会所

(1) 土地

所 在 今治市唐子台西三丁目
地 番 8 番
地 目 宅地
地 積 1428.92 m²

(2) 建物 ※未登記

所 在 今治市唐子台西三丁目 8 番
種 類 集会所
構 造 鉄骨造平屋建
延床面積 270.00 m²

※花壇その他敷地内の工作物すべて含む。

(3) 用途地域その他の規制等

第一種低層住居専用地域

(4) 建ぺい率及び容積率

建ぺい率 50%
容 積 率 80%

(5) 接道等の状況

東 側：市道 唐子台 31 号線（幅員約 6.0m）に接しています。
北 側：市道 唐子台 26 号線（幅員約 4.8m）に接しています。
南 側：市道 唐子台 23 号線（幅員約 6.0m）に接しています。
南西側：市道 唐子台 23 号線（幅員約 6.0m）に接しています。

(6) 埋蔵文化財

埋蔵文化財法に基づく埋蔵文化財包蔵地には該当していません。

(7) 土壌汚染・産業廃棄物等

土壌汚染対策法に基づく指定区域には指定されていません。

土壌汚染調査、地下埋設物調査、地盤調査及び地質調査は行っていないので、それらの状況は不明です。

※本物件の確認は各自で行ってください。

不明な点等ございましたら、総務部総務政策局 総務調整課までお問い合わせください。

2 予定価格

予定価格は 24,343,160 円（土地 24,343,160 円・建物 0 円）です。

この金額を下回る価格での入札は無効となります。

3 入札参加資格

営利を目的としない法人に限るものとし、次のいずれにも該当しないこと。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する者
- (2) 地方自治法第 238 条の 3 の規定に該当する者
- (3) 暴力団等及び警察当局から排除要請がある者
- (4) その他市長が不適当と認める者

4 売買契約における特約

(1) 停止条件

この物件に係る売買契約は、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 44 条第 1 項の規定に基づく国土交通大臣の承認を得ることを停止条件とします。

(2) 所有権移転の禁止

引渡しの日から 5 年間、本市の承諾を得ないで次に掲げる行為をしてはならない。

ア 売買、贈与、交換及び出資等によるこの物件に関する所有権の移転

イ 地上権、使用貸借権、賃借権その他使用及び収益を目的とするこの物件に対する権利の設定

(3) 買戻特約及び特約登記

- ① 本市は、買受者が(2)の定めに違反した場合は、この物件の買戻しをすることができる。
- ② 買戻しの期間は、引渡しの日から 5 年間とする。
- ③ 本市は、この物件の土地について①②の定めに基づく買戻特約の登記を嘱託するものとし、買受者は、当該登記に必要な書類を本市に提出及び必要な費用を負担しなければならない。

(4) 禁止用途

- ① 引渡しの日から 10 年間、この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、この物件の所有権を第三者に移転し、若しくはこの物件を第三者に貸してはならない。
- ② 引渡しの日から 10 年間、この物件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 条第 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もの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、この物件の所有権を第三者に移転し、若しくはこの物件を第三者に貸してはならない。

※その他詳細は「停止条件付市有財産売買契約書（案）」をご確認ください。

5 入札参加申込

入札参加希望者は、所定の「市有財産売払入札参加申込書」に必要事項を記入し、押印のうえ、添付書類と併せ、総務部総務政策局 総務調整課まで提出してください。

共有での取得を希望される場合は、所定の「市有財産売払入札参加申込書」において、共有者等を記載し、申込みを行ってください。その際は、共有者全員の添付書類が必要となります。落札後の共有者の変更は、原則として認められません。郵送等により申込みを希望される場合は、総務調整課まで事前にご連絡ください。事前連絡のない申込みについては、受付できない場合がありますのでご注意ください。入札参加申込み後に、所在地、商号又は名称、代表者名等の変更があった場合は、速やかに総務調整課までご連絡ください。

(1) 申込受付

① 受付期間 令和7年5月1日(木)から令和7年5月30日(金)まで
(土曜・日曜・祝日を除く。)

② 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

③ 受付場所 今治市総務部 総務政策局 総務調整課（今治市役所第2別館3階）
〒794-8511 今治市別宮町1丁目4番地1
電話番号 0898-36-1502
E-MAIL soumuk@imabari-city.jp

④ 申込書類

○所定の「市有財産売払入札参加申込書」

○添付書類

- ・法人登記事項証明書 原本（発行後3か月以内の履歴事項全部証明書）
- ・印鑑証明書 原本（発行後3か月以内のもの）
- ・所定の「誓約書」
- ・所定の「役員等一覧表」（発行後3か月以内の法人役員全員の住民票の写しを添付）

※証券取引所に株式を上場している法人及び証券会社の店頭取引をしている法人は、住民票の写しは不要です。

- ・定款
- ・当年度の事業計画及び予算書
- ・前年度の収支決算書

⑤ 申込受付の際に交付する書類

入札書

委任状（代理人が入札をする場合）

入札保証金の納付書

(2) 入札保証金

- ① 入札者は、入札前までに入札保証金として入札金額の100分の5以上の金額を申込の際に交付を受けた納付書により今治市指定金融機関等に納入してください。
- ② 入札保証金は、落札者を除き、入札保証金返還請求書を受理した日から30日以内に口座振替により返還します。
- ③ 入札保証金の返還の際には、利息は付さないものとします。
- ④ 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金に充当します。

(3) 入札保証金の帰属

次に掲げる事項のいずれかに該当する場合、入札保証金は市に帰属します。

- ① 入札について不正があったとき
- ② 入札又は落札を取り消したとき
- ③ 落札者が指定期間内に契約を締結しなかったとき

(4) 留意事項

売買契約の当事者（買受者）及び所有権移転登記の登記権利者は、市有財産入札参加申込書に記載された申込者に限られますので、ご注意ください。

6 入札及び開札

- (1) 日時 入札 令和7年6月16日（月）午前10時から

開札 入札締切り後、直ちに開札

- (2) 場所 今治市役所 特別会議室4号（11階）

(3) 必要書類

入札書

委任状（代理人が入札をする場合）

入札保証金の領収書（領収印が押印された原本）

(4) 入札

- ① 入札開始前に入札保証金領収書を担当職員に提示してください。
- ② 入札者が代理人であるときは、入札前に委任状を提出してください。印鑑証明書の印鑑（代理人に委任している場合は、その受任者の印鑑）を持参してください。
- ③ 入札は、所定の入札書により行います。

(5) 入札金額

入札金額として、土地と建物の金額の合計を記載してください。また、入札金額の内訳として、土地は消費税及び地方消費税を含まない金額を、建物は消費税及び地方消費税を含む金額を記載し、建物の金額に含まれる消費税及び地方消費税の額も別途併せて記載してください。土地

と建物のどちらか一方でも予定価格未満の場合、入札は無効になります。入札書の記入方法の詳細は、記入例を参照してください。

(6) 入札の無効

入札に参加するために必要な資格のない者のした入札及び次に掲げる事項のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札保証金を納めない場合及び入札保証金の額が入札金額の 100 分の 5 に満たない場合
- ② 1 者で 2 通以上の入札をした場合
- ③ 公示又は要綱の条項に違反した場合
- ④ 入札担当者が入札書を不完全と認めた場合
- ⑤ 入札金額を訂正した場合

(7) 開札及び落札者の決定

入札締切り後、入札者の前で開札します。予定価格以上の額で最高の価格にて入札した者を落札者とします。なお、落札となる同価格の入札者が 2 人以上あるときは、直ちに「くじ」により落札者を決定します。

(8) 契約手続きの説明

入札終了後、落札者へ契約手続きの説明を行いますので、落札者又はその代理人は、必ず説明を受けてください。正当な理由なく説明を受けない場合は、落札を取り消すことがあります。

7 売買契約

(1) 契約の締結

- ① 令和 7 年 6 月 30 日（月）までに停止条件付売買契約を締結しなければなりません。
- ② 本件売買契約は本件物件に係る譲渡処分について、公営住宅法第 44 条第 1 項の規定に基づく国土交通大臣の承認を得たときに効力が発生するものとします。なお、国土交通大臣の承認が得られないときは、この契約は無効となり、本市は一切の責任を負いません。
- ③ 国土交通大臣から本件物件に係る譲渡処分の承認を得たときは、契約締結者へ本市から遅滞なくその旨を通知します。
- ④ 契約者は、市有財産売払入札参加申込書に記載された申込者（落札者）となります。
- ⑤ 契約締結の前に、落札者が 3 に定める入札参加資格を有しないことが判明したときは、落札を取消し契約は締結しません。
- ⑥ 落札者が共同で入札に参加した場合は、共同で入札した全員が契約の当事者となります。
- ⑦ 契約書に貼付する印紙の費用は、落札者の負担となります。

(2) 契約保証金

- ① 契約保証金は、契約（落札）価格の 100 分の 10 以上となります。
- ② 契約保証金は、契約締結時に市が交付する納付書により今治市指定金融機関等に納入してください。

- ③ 契約保証金は、国土交通大臣から本件物件に係る譲渡処分の承認を得たときは、売買代金の一部に充当するものとし、国土交通大臣からの承認が得られないときは、契約者へ返還します。

※ 売買代金の全額が期限までに納入されない場合は、契約が解除され、納付された契約保証金は市に帰属し、返還されません。

(3) 売買代金の支払

上記のとおり、停止条件が成就したとき、契約保証金は売買代金に充当します。また、停止条件が成就した後、本市が納付書を発行した日から 30 日以内に、残金を今治市指定金融機関等に納入してください。

8 現地説明

申込受付期間中に現地説明を希望される場合は、個別にご案内しますので、総務部総務政策局 総務調整課までご連絡ください。

9 売払物件の確認

- (1) 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず事前に入札参加者ご自身において現地及び諸規制に関する調査確認を行ってください。なお、物件調書と現状が相違している場合は、現状が優先します。入札参加申込前に物件の周辺環境を必ず確認してください。
- (2) 土地や建物の利用制限等については、あらかじめ関係機関にご確認ください。

10 所有権移転等

- (1) 所有権移転は、売買代金の支払が完了した時点となります。
- (2) 現状有姿のまま所有権移転と同時に引き渡されるものとし、現地での引渡しは行いません。
- (3) 所有権移転登記及び買戻権設定登記の嘱託書に貼付する登録免許税分の収入印紙は、買受者の負担となりますので、所要額分の収入印紙を提出してください。また、登記手続きに必要な書類をご提出ください。
- (4) 所有権移転後、(3)の収入印紙を受け取り次第、直ちに市の嘱託により所有権移転登記及び買戻権設定登記を行います。所有権移転登記完了後、登記識別情報通知書をお渡しします。
- (5) 未登記の建物については、今治市では登記手続きを行いません。

11 入札結果の公表

入札結果については、今治市契約規則第 30 条により、落札金額、落札者名等を公表します。

12 不動産取得税

不動産を取得した場合に、愛媛県が課税しています。詳しくは、愛媛県東予地方局 課税課（電話番号 0897-56-1300）にお問い合わせください。

13 先着順市有財産売払い

一般競争入札において落札者がいない物件については、以下の期間において、公表した予定価格で、先着順に購入申込みされた方に、随意契約にて売払いを行います。先着順は、申込みに必要な書類等に不備がなく受理した日時で判断します。その他の方法で順番を確保することはできません。また、同日同時刻に申込みに必要な書類等が提出された場合は、抽選により先着者を決定します。手続きなどの詳細は、別途申込期間に今治市ホームページに掲載する当該実施要領等で確認してください。

申込期限 令和 7 年 6 月 23 日（月）午前 9 時から令和 8 年 2 月 27 日（金）午後 5 時 15 分まで。
（土曜・日曜・祝日は除く）

14 市有財産を売却する際の暴力団排除対策

平成 21 年 7 月 29 日に「今治市土地等の売払いに関する暴力団排除に関する合意書」を今治警察署及び伯方警察署と締結しました。また、「今治市土地等の売払いに関する暴力団排除に関する要綱」を制定しました。

※申込受付にあたっては、暴力団等の確認のため、警察当局に照会しますので、あらかじめご了承ください。

15 その他の注意事項

- (1) 入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項を熟読しておいてください。前各項に定めるもののほか、この入札及び契約に必要な事項は今治市契約規則の定めるところによります。
- (2) 売買物件を利用するにあたり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要であるときは、すべて落札者の費用において行ってください。
- (3) 売買物件に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて落札者において行ってください。
- (4) 売買物件を利用するにあたっては、関係法令を遵守するとともに、公序良俗に反することがないようにしてください。