

今治市有財産売払入札実施要領

(R8.11.17 入札実施分)

1 売払物件

市有地(2物件)

今治市徳重字中力田 116 番 2・116 番 9(土地) 外1件 ※公売(一般競争入札)物件のとおり

2 売払方法

一般競争入札による(予定価格は公表)

3 入札参加者資格

次のいずれにも該当しない者であることとします。

(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

・申し込みに当たっては、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。

(4) その他市長が不適当と認める者

4 入札参加申込みの制限

(1) 一物件への申込みは、一世帯又は一法人につき一件とします。

(2) 法人が申込みした物件については、その法人の役員等は申込みすることはできません。なお、売買契約及び所有権移転登記は、所定の「市有財産売払入札参加申込書」に記載された名義で行います。

5 入札参加申込方法

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(市役所第2別館3階)まで提出してください。共有での取得を希望される方は、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、住所、氏名、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。

※添付書類

個人の場合

- ・住民票 原本(発行後3か月以内のもの)
- ・印鑑登録証明書 原本(発行後3か月以内のもの)
- ・所定の「誓約書」

法人の場合

- ・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。

6 申込受付期間

令和8年 10 月 1 日(木) から 令和8年 10 月 30 日(金) まで(土曜・日曜・祝日は除く。)
午前8時 30 分から午後5時 15 分まで

7 申込受付場所および問い合わせ先

今治市 総務部 総務政策局 総務調整課(市役所第2別館3階)
〒794-8511 今治市別宮町一丁目 4 番地 1
電話番号 0898-36-1502(直通)
E-MAIL soumuk@imabari-city.jp

8 入札日時および場所

- (1) 日時 令和8年 11 月 17 日(火)午前 10 時から
- (2) 場所 今治市役所 101 会議室(第1別館 10 階)
開始時間に遅れた場合は、入札することができませんので、ご注意ください。

9 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(円未満切り上げ)に相当する金額を所定の納付書により今治市指定金融機関等に納付してください。入札保証金が入札実施までに納付されていない場合、入札は無効になります。
- (2) 入札保証金は、落札者を除き、所定の「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て返還します。
- (3) この入札保証金を返還する場合には、利息を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、売買代金又は契約保証金に充当します。

10 今治市指定金融機関等

今治市指定金融機関等は、次の金融機関の本店・各支店です。

〈銀行〉伊予銀行、愛媛銀行、広島銀行、四国銀行、百十四銀行、香川銀行、徳島大正
銀行、高知銀行、山口銀行
〈金庫〉愛媛信用金庫、四国労働金庫
〈組合〉越智今治農業協同組合、今治立花農業協同組合

11 入札保証金の帰属

次の各号のいずれかに該当するときは、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)落札者が指定期間に契約を締結しなかったとき。

12 入札

入札は、所定の「入札書」により行います。入札当日会場に、入札保証金の領収書(領収印が押された原本)を持参し、市担当者へ提示してください。入札者が代理人であるときは、入札執行者の指示により、入札会場において、所定の「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。

13 所定の入札書

所定の「入札書」は、土地のみの入札書、土地と建物の入札書の2種類があります。それぞれ、記載項目が異なります。所定の「入札書」を必ず使用してください。

14 入札金額

物件の区分が土地のみ場合、入札金額は消費税及び地方消費税を含まない金額を記載してください。物件の区分が土地と建物の場合、入札金額の内訳として、土地と建物の金額を別に記載し、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相当額も別途併せて記載してください。物件の区分が土地と建物の場合の入札金額は、土地と建物の金額の合計を記載してください。

15 開札及び落札者の決定

物件番号の順序に従い、物件番号ごとに入札を実施し、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をした者を落札者とします。建物が含まれる物件については、入札書において、入札金額の内訳として、土地と建物の入札金額をそれぞれ記載します。そ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。入札書の記入の詳細は、記入例を参照してください。落札者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」によって落札者を決定します。

16 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。

17 売買契約の締結

売買契約は、市有財産売買契約書により行い、落札者は原則として、令和8年 11 月 30 日(月)までに売買契約を締結しなければなりません。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。落札者以外の名義人とは契約締結しません。

18 契約に当たって付する契約条件

- (1) 契約締結の日から 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りません。
- (2) 契約締結の日から 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りません。
- (3) 分譲要綱がある物件については、契約締結の日から5年以内に専用住宅を建設しなければなりません。また、この物件を専用住宅(付帯施設を含む)の用途に供しなければなりません。

19 売買代金の支払方法

売買代金の納入は、次のいずれかの方法で、市が発行する納入通知書により今治市指定金融機関等に納入してください。

- (1) 売買契約の締結(令和8年 11 月 30 日(月)期限)と同時に、売買代金の全額を納める方法

※入札前に納められた入札保証金は、売買代金の一部に充当します。

- (2) 売買契約の締結(令和8年11月30日(月)期限)時に契約保証金(売買代金の100分の10以上(円未満切上げ))を納め、令和8年12月23日(水)までに残金(売買代金から契約保証金を除いた差額)を納める方法

※入札前に納められた入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。

20 契約保証金

前項(2)の支払方法による場合は、売買契約締結時に契約保証金として、売買代金の100分の10(円未満切上げ)に相当する金額を納付書により今治市指定金融機関等に納付してください。

※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。

21 現地の説明

土地のみの物件については、原則、現地説明は行いません。申込受付期間中に建物を含む物件の現地説明を希望される場合は、事前に日時等ご相談のうえ、個別にご案内いたしますので、総務部 総務政策局 総務調整課(電話 0898-36-1502)までご連絡ください。

22 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ついての調査確認を行ってください。
- (2) 各物件とも現状有姿での売渡しとなりますので、不明な点につきましては事前に関係機関に確認のうえ、入札に参加してください。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近隣周辺環境を必ず確認してください。
- (3) 土地や建物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。

23 所有権移転登記

所有権移転登記は、売買代金が完納されたことが確認され次第、今治市が行いますが、登録免許税等は、購入者の負担となります。また、登記の手続きに必要な書類をご提出ください。法務局で所有権移転登記完了後、登録識別情報通知書をお渡しします。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。

24 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。

25 先着順受付市有財産売払い

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、随意契約にて売り払いを行います。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8年11月24日(火)午前9時から令和9年2月26日(金)午後5時15分まで
(土曜・日曜・祝日は除く。)

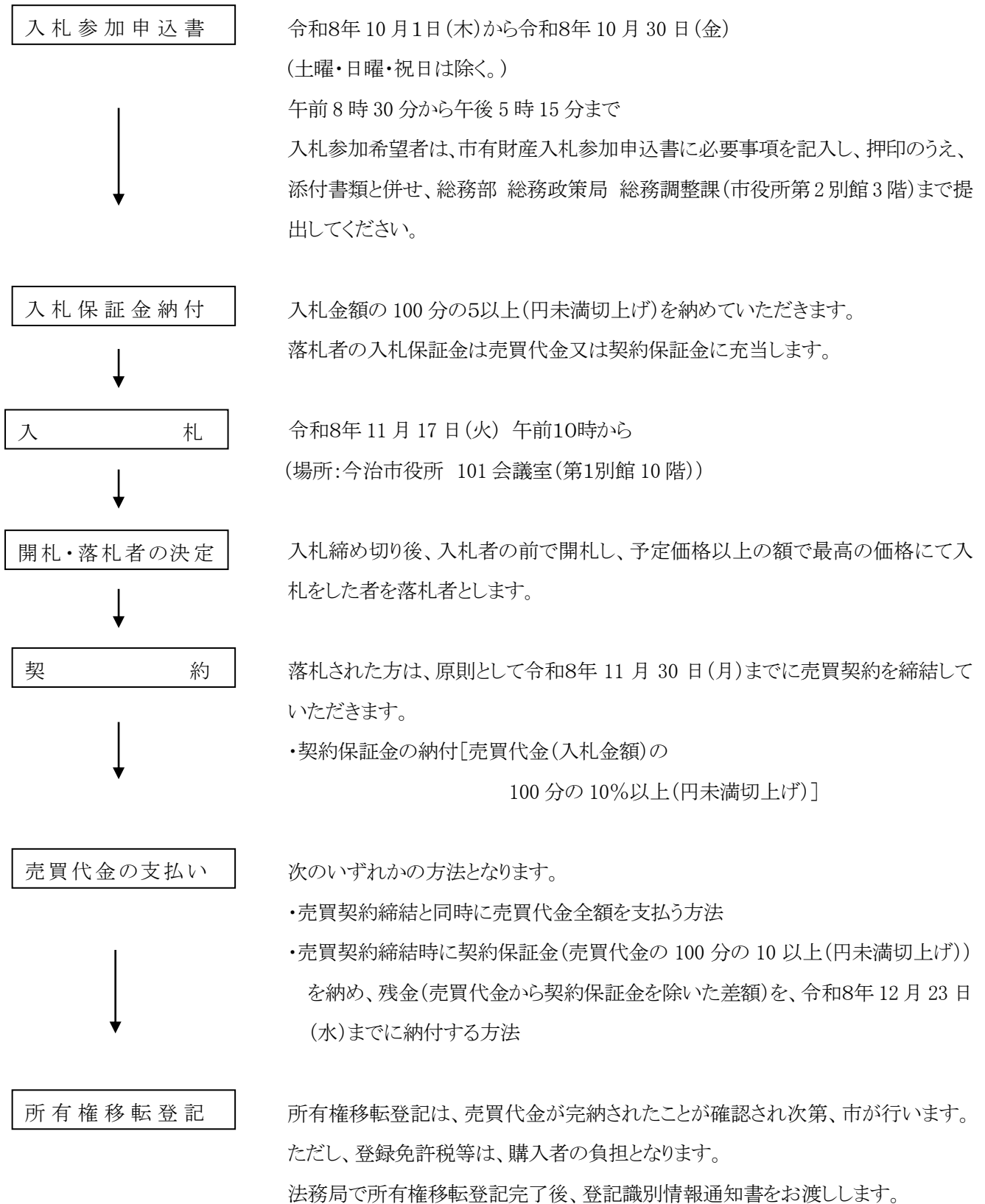
26 市有財産を売却する際の暴力団排除対策

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」(8～10ページ参照)を今治警察署及び伯方警察署と締結しました。「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」(11～17ページ参照)を制定しました。

27 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。

一般競争入札の購入手続きの流れ



今治市土地等の売払いに係る暴力団排除に関する合意書

今治市長(以下「甲」という。)、今治警察署長(以下「乙」という。)及び伯方警察署長(以下「丙」という。)は、今治市所有の土地又は建物(以下「市有地等」という。)の売払いに当たり、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2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)の排除に関して必要な措置(以下「排除措置」という。)を講ずるための連絡協調体制を確立することにより、市有地等の売払いの適正な実施の確保を図ることを目的として次の条項により合意する。

(排除措置)

第1条 甲は、売り払った市有地等が暴力団の利用に供されることとならないよう、暴力団の排除措置を講じるものとし、乙及び丙(以下「乙等」という。)は甲の求めに応じ、情報の提供その他の必要な協力をするものとする。

(排除措置対象者)

第2条 甲は、市有地等の売払いの一般競争入札等(以下「入札等」という。)における参加者が、次のいずれかに該当するもの(以下「排除措置対象者」という。)とならないようにするものとする。

(1) 暴力団

(2) 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。)

(3) 法人にあっては、その役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与しているもの (注)「役員等」とは、「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。

(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加える目的をもって暴力団を利用するなどしているもの

(5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの

(6) 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

(7) 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

(8) 財産を暴力団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。

(9) 前各号に掲げるものの依頼を受けて入札等に参加しようとするもの

(売払対象財産に関する通知)

第3条 甲は、入札等により市有地等を売払おうとするときは、その公告後速やかに、乙等に当該売払いの手順、日程、対象財産等の情報を通知するものとする。

(照会)

第4条 甲は、市有地等の買受けを希望する者が排除措置対象者でないことを、乙等に対し様式第1号により補充資料(個人の場合は住民票の写し、法人の場合は登記事項証明書及び役員等の住民票の写し)を付して照会するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、照会を行わないものとする。

- (1) 買受け希望する者が、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
- (2) 買受け希望する者が、過去1年間において、乙等へ照会したもので排除措置対象者に該当しなかったもの
- (3) 前2号に掲げるもののほか、買受け希望する者が、甲において排除措置対象者に該当しないと判断するもの

(回答及び暴力団の排除)

第5条 乙等は、前条の規定により照会を受けたときは、排除措置対象者に該当するかどうかを、様式第2号により、売払いの日程に則して可能な限り早い時期に甲に対し、回答するものとする。

2 甲は、前項の規定により乙等から排除措置対象者である旨の回答があったものについて、入札等への参加を拒否するものとする。

3 甲は、前項に規定する措置を行った場合は、乙等に対し、様式第3号により通知するものとする。

(売払い後の連絡調整)

第6条 甲は、売り払った市有地等が、その後の転売等により暴力団の事務所その他これに類する用途に使用されているおそれがあると認めるときは、乙等に対し、当該市有地等が当該用途に使用されているか否かについて、様式第4号により照会をすることができる。

2 乙等は、前項の規定により照会を受けたときは、甲に対し、様式第5号により速やかに回答するものとする。

(支援及び協力体制)

第7条 甲及び乙等は、市有地等の売払いの相手方から暴力団等を排除するため、排除措置対象者に係る事実の調査及び把握に努めるとともに、相互連携のもと積極的な情報交換を行うものとし、必要に応じ、担当課による対策会議を開催するものとする。

2 甲は、この合意書に基づく事務を行うに際し、暴力団等からの苦情等のトラブルが生じたときはその解決のための協力の要請を、暴力団等からの妨害等が予想されるときはあらかじめ警察官の出動の要請を乙等に対して行うことができる。

3 乙等は、甲がこの合意書に基づく排除措置をとるに際し、又は排除措置をとった後、当該排除措置の相手方となる者からの妨害等が予想されるとき、又は妨害、不服申し立て等の紛議が生じたときは、積極的に支援し、協力するものとする。

(介入行為があったときの措置)

第8条 甲は、市有地等の売払いの相手方又は相手方になろうとする者から暴力団等による不当要求その他土地等の売払いへの介入行為があった旨の申出があったときは、警察へ届け出る旨を市有地等の売払いの相手方又は相手方になろうとする者に対して指導するとともに、乙等に指導を行った旨を通知するものとする。

(情報の適正管理)

第9条 甲及び乙等は、この合意書に基づいて相手方から得た情報をこの合意書に規定する目的以外に利用することを禁止するとともに、外部への漏えいの防止その他情報の管理に万全を期するものとする。

(疑義の決定)

第10条 この合意書に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲、乙、丙との間で、その都度協議の上決定するものとする。

今治市土地等の売払いに係る暴力団排除に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、「今治市土地等の売払いに係る暴力団排除に関する合意書」に基づき、今治警察署長及び伯方警察署長(以下「署長等」という。)との密接な連携のもと、市有地等の売払いに当たり、暴力団を排除する措置について必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市有地等 今治市所有の土地又は建物をいう。
- (2) 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「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (3) 入札等 市有地等の買受を希望する者を広く募集して売払いする場合であって、競争入札、公募抽選定価売払い、先着順売払いなどの競技による売払いをいう。
- (4) 暴力団員 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (5) 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。

(排除措置)

第3条 市長は、市有地等の売払いの入札等における参加者が、次のいずれかに該当するもの(以下「排除措置対象者」という。)とならないようにするものとする。

- (1) 暴力団
 - (2) 暴力団員
 - (3) 法人にあつては、その役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与しているもの
 - (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加える目的をもって暴力団を利用するなどしているもの
 - (5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
 - (6) 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
 - (7) 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
 - (8) 財産を暴力団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。
- (9) 前各号に掲げるものの依頼を受けて入札等に参加しようとするもの

(売払対象財産に関する通知)

第4条 市長は、入札等により市有地等を売払おうとするときは、その公告後速やかに、署長等に当該売払いの手順、日程、対象財産等の情報を通知するものとする。

(周知)

第5条 市長は、市有地等を売払おうとするときは、排除措置対象者を排除すること及び次条により排除措置対象者であるかどうかを署長等に照会することをあらかじめ公告及び入札説明書等に記載するなどの方法により、周知するものとする。

(照会)

第6条 市長は、市有地等の買受けを希望する者が排除措置対象者でないことを、署長等に対し様式第1号により補充資料(個人の場合は住民票の写し、法人の場合は登記事項証明書及び役員等の住民票の写し)を付して照会するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、照会を行わないものとする。

- (1) 買受け希望する者が、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
- (2) 買受け希望する者が、過去1年間において、署長等へ照会したもので排除措置対象者に該当しなかったもの
- (3) 前2号に掲げるもののほか、買受け希望する者が、市長において排除措置対象者に該当しないと判断するもの

(署長等への通知)

第7条 市長は、前条の照会に対し署長等から排除措置対象者である旨の回答があったものについて、当該入札等への参加を拒否したときは、署長等に対し、様式第2号により通知するものとする。

(用途制限の措置)

第8条 市長は、入札等により市有地等を売り払うときは、特別の用途に供させる目的がある場合を除き、次の条件を付するものとする。

- (1) 契約の相手方が売り払った市有地等を、暴力団の事務所その他これに類する用途に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、当該市有地等の所有権を第三者に移転し、若しくは第三者に貸してはならないこと。
- (2) 契約の相手方が前号に違反したときは、売払い代金の100分の30に相当する額を違約金として支払わなければならないこと。
- (3) 契約の相手方が第1号に違反したときは、当該契約の解除ができること。

(売払い後の連絡調整)

第9条 市長は、売り払った市有地等が、その後の転売等により暴力団の事務所その他これに類する用途に使用されているおそれがあると認めるときは、署長等に対し、当該市有地等が当該用途に使用されているか否かについて、様式第3号により照会をすることができる。

(対策会議)

第10条 市長は、市有地等の売払いの相手方から暴力団等を排除するため、排除措置対象者に係る事実の調査及び把握に努めるとともに、署長等と相互連携のもと積極的な情報交換を行うものとし、必要に応じ、対策会議を開催するものとする。

(介入行為があったときの措置)

第11条 市長は、市有地等の売払いの相手方又は相手方になろうとする者から暴力団等による不当要求その他土地等の売払いへの介入行為があった旨の申出があったときは、警察へ届け出る旨を市有地等の売払いの相手方又は相手方になろうとする者に対して指導するとともに、署長等に指導を行った旨を通知するものとする。

附 則

この要綱は、平成 21 年 7 月 29 日から施行する

様式第1号

第 号
年 月 日

管轄警察署長 様

今 治 市 長

今治市市有地等売払いに係る相手方の資格に関する照会について

今治市土地等の売払いに係る暴力団排除に関する合意書第4条の規定に基づき、別紙の者について
照会しますので、排除措置対象者の有無を調査のうえ、 年 月 日までに、回答願います。

なお、入札日は、 年 月 日(曜日)となっています。

補充資料

個人の場合は住民票の写し、法人の場合は登記事項証明書及び役員等の住民票の写し

[別紙]

照会番号

氏 名 (商号又は名称)						
代 表 者						
住 所(所在地)						
役員等 一 覧	役 職 名	氏 名	ふりがな	性別	住 所	生年月日

照会番号

氏 名 (商号又は名称)						
代 表 者						
住 所(所在地)						
役員等 一 覧	役 職 名	氏 名	ふりがな	性別	住 所	生年月日

(注)役員等一覧には、「法人登記事項証明書に記載されている役員全員」及び「支店又は営業所を代表する者
で役員以外の者」を記載すること。

様式第2号

第 号
年 月 日

管轄警察署長 様

今 治 市 長

通 知 書

年 月 日付け 第 号により回答があった件について、今治市土地等の売払いに係る暴力団排除に関する合意書第5条第3項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

記

氏 名(商号又は名称)	
代 表 者	
住 所(所 在 地)	
措 置 の 内 容	
備 考	

様式第3号

第 号
年 月 日

管轄警察署長 様

今 治 市 長

落 札 者 等 に 関 す る 意 見 に つ い て(照会)

今治市土地等の売払いに係る暴力団排除に関する合意書第6条第1項の規定に基づき、下記の対象財産について、照会します。

1 対象財産の所在地

2 対象財産の落札者又は所有者