市有財産売却一般競争入札実施要領

市有財産を一般競争入札により売却します。

一般競争入札による売却では、広く入札参加者を募り、あらかじめ公表している予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価額をもって入札した者を売却の相手方としますので、入札参加希望者は、本実施要領の各条項をすべて承知したうえで、入札に参加してください。

１　入札物件

別紙入札物件一覧のとおり

２　入札参加資格

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。

⑴　契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

⑵　尾道市暴力団排除条例（平成24年条例第13号）第2条第2号又は第3号に該当する者及びその関係者（法人の場合は、代表者、役員又は経営に実質的に関与している者等を含む。）

⑶　過去３年以内に次のいずれかに該当する行為を行った者及びその者を代理人、支配人、その他使用人として使用する者

ア　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、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ　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者

ウ　競争入札又はせり売りにおいて、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

エ　地方自治法（昭和22年法律第67号）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者

オ　正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

カ　契約により、契約の後に対価の額を確定する場合において、当該対価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

キ　前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者

⑷　尾道市に納付すべき市税の滞納がある者

３　契約上の主な特約

⑴　禁止用途

ア　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その他反社会的団体およびその構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

イ　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項各号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に類する用途（一般的にラブホテルと認識されるものを含む。）

⑵　実施調査

尾道市は、特約に基づく義務の履行状況等を確認するために調査を行い、又は説明及び所要の報告を求めることができるものとし、落札者は、これに協力する義務を負うものとします。

４　入札参加申込みの方法等

⑴　申込みに必要な書類

ア　市有財産買受申込書（別記様式第３号）

※所有権移転の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員が連名で申込みしてください。

イ　納税証明書（尾道市税等の完納証明）

ウ　身分証明書（法人を除く。）

エ　入札保証金納付申込書兼返還請求書兼口座振替依頼書（別記様式第４号）

⑵　受付期間

令和８年11月11日（水）から同月25日（水）まで

午前８時30分から午後５時15分まで　※土・日・祝日を除く。

⑶　受付場所

ア　物件番号２・47・57・66・76・84・85・87・91

尾道市役所財政課　TEL　0848-38-9285（直通）

〒722-8501　尾道市久保一丁目15番１号

イ　物件番号12・45・62・69・70・78・80・88・92

因島総合支所施設管理課　TEL　0845-26-6202（直通）

〒722-2392　尾道市因島土生町７番地４

ウ　物件番号43・49

瀬戸田支所しまおこし課　TEL　0845-27-2213（直通）

〒722-2492　尾道市瀬戸田町鹿田原１番地９

⑷　申込み方法等

ア　申込書類を持参する場合

①　申込書類に必要事項を記載のうえ、受付期間内に受付場所へ提出してください。

②　提出の際に、受付をした市有財産買受申込書の写しを交付しますので、入札当日にお持ちください。併せて、入札保証金の納入通知書を交付しますので、入札日までに納付してください。

イ　申込書類を郵送する場合

①　受付場所へ事前に連絡のうえ、申込書類に必要事項を記載のうえ、郵送してください（令和８年11月25日（水）午後５時15分必着）。

なお、ファックスによる申込みは受付できません。

② 受付をした市有財産買受申込書の写しを送付しますので、入札当日にお持ちください。併せて、入札保証金の納入通知書を送付しますので、入札日までに納付してください。

⑸ 申込みの辞退

申込受付後に、やむを得ず申込みを辞退する場合は、市有財産買受申込取下書（別記様式第５号）に必要事項を記入し、市有財産買受申込書の写しを添付のうえ、申込受付場所へ提出してください。

5 入札保証金

⑴ 入札保証金として、入札者が応札する入札金額の100分の５以上（１円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。）に相当する金額を、尾道市が発行する納入通知書により入札日までに納付し、入札当日に納入通知書兼領収書を入札会場にお持ちください。
※入札保証金の額の20倍の範囲で入札することができます。

⑵ 落札者の入札保証金は、契約締結までの間は尾道市で保有し、契約締結時に契約保証金へ充当します。落札者以外の入札保証金は、入札後に納入者に返還します。

⑶ 入札保証金に利子は付しません。

⑷ 入札参加者が、入札に関し不正の行為をしたときは、入札保証金は尾道市に帰属し、返還しません。

6 入札及び開札

⑴ 入札日時

令和８年11月27日（金）午前10時開始

入札開始時刻の10分前までに入札会場にお集まりください。

なお、入札会場への入室は各入札参加者２名までとします。

⑵ 入札場所

尾道市役所３階第１会議室

⑶ 開札日時

入札締切後、直ちに開札します。

⑷ 持参物

ア 市有財産買受申込書の写し

イ 入札保証金領収書

ウ 委任状（別記様式第７号）（代理人による入札の場合）

⑷ 入札の方法

ア 入札は物件番号順に、１物件ずつ実施します。

イ 入札参加者は、入札書に必要な事項を記載のうえ、入札執行者の指示に従って入札書（別記様式第６号）を提出してください。

ウ 代理人が入札を行うときは、事前に本人の委任状を入札執行者に提出してください。

エ 郵送・ファックスによる入札は認めません。

オ 提出した入札書は、いかなる理由があっても引換え、訂正又は取消しはできません。

カ 入札室には、入札に必要な者以外は入室できません。

キ　入札執行中は、入札者の私語及び放言並びに入札執行者が特に必要と認めた場合を除くほか入札室への入退室を禁止します。

⑸　無効入札

次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。

ア　入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したとき。

イ　入札が取り消すことのできる制限行為能力者による入札であるとき。

ウ　市長において定めた入札に関する条件に違反したとき。

エ　入札者が２以上の入札をしたとき。

オ　他人の代理を兼ね、又は２人以上を代理して入札をしたとき。

カ　入札者が連合して入札をしたときその他入札に際して不正の行為があったとき。

キ　入札者が納入した入札保証金が、入札金額の１００分の５に満たないとき。

ク　必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。

7　落札者の決定

⑴　落札者は予定価格（最低売却価格）以上で最高入札価格の入札者とします。

⑵　開札の結果、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）及び落札金額を、落札者がないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

⑶　同価格が２つ以上ある場合は、くじにより落札者を決定します。

⑷　落札者は、落札決定の翌日までに住民票（法人の場合は資格証明書又は登記簿謄本の写し）を受付場所に提出してください。

8　売買契約の締結

⑴　尾道市と落札者は、落札決定の日から起算して５日（尾道市の休日を定める条例（平成元年条例第３４号）第１条第１項に定める休日を除く。）以内に、売買契約を締結します。

売買契約書は２部作成し、契約書の１通（市保有用）には契約金額に相応する収入印紙を落札者の負担により貼付してください。

⑵　落札者が売買契約締結の期限までに契約を締結しないときは、落札を無効とし、入札保証金は違約金として尾道市に帰属します。

9　売買代金の支払

⑴　売買代金を一括納付する場合

指定日（契約締結日から原則７日以内）までに売買代金と納付済みの入札保証金との差額を尾道市が発行する納入通知書により指定金融機関等で納付してください。

⑵　契約保証金を納付し、30日以内に売買代金を納付する場合

契約締結時に売買代金の100分の10以上（１円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。）の契約保証金（入札保証金はこれに充当します。）を納付し、売買代金と契約保証金との差額を尾道市が発行する納入通知書により、指定金融機関等で売買契約締結の日から起算して30日以内に納付してください。

なお、売買代金（契約保証金との差額）を期限までに納付しない場合は、契約は無効とし、契約保証金は尾道市に帰属します。

10　所有権の移転及び物件の引渡し

売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとし、同時に売買物件を現状有姿で引き渡したものとします。

11　所有権移転登記

⑴　売買代金完納後、尾道市が所有権移転登記を行います。

⑵　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。

⑶　所有権移転登記が完了した後に、落札者に登記識別情報通知をお渡しします。

別紙

入札物件一覧

物件番号	種別	場　　所	地目等	面　積	予定価格（最低売却価格）
2	土地	吉浦町1565番１	宅地	538.44㎡	8,750,000円
12	土地	因島重井町字本郷沖新開2683番２	宅地	161.92㎡	1,958,000円
		因島重井町字本郷沖新開2683番５		54.81㎡	
43	土地	瀬戸田町名荷字高井口1588番１	宅地	318.99㎡	1,966,000円
45	土地	因島三庄町字甲田1812番２	宅地	512.15㎡	2,881,000円
47	土地	手崎町3028番5	宅地	531.17㎡	16,321,000円
49	土地	瀬戸田町中野字佐満堂408番42	宅地	828.58㎡	29,643,000円
		瀬戸田町中野字佐満堂408番51		15.59㎡	
		瀬戸田町中野字佐満堂408番56		156.23㎡	
57	土地	栗原町字有国3497番１	宅地	847.21㎡	14,322,000円
62	土地	因島三庄町字下砂2096番５	雑種地	813㎡	42,541,000円
		因島三庄町字下砂2096番８		59㎡	
		因島三庄町字柳ケ坪2131番４		3,132㎡	
66	土地	栗原町字有国3510番７	宅地	306.74㎡	5,081,000円
69	土地	因島土生町字湊越2575番1	宅地	185.84㎡	4,983,000円
	建物	（敷地内）	木造２階建	192.09㎡	
70	土地	因島土生町字湊越2575番3	宅地	146.97㎡	4,524,000円
	建物	（敷地内）	木造２階建	82.32㎡	
76	土地	御調町菅字流田1157番	宅地	291.64㎡	365,000円
78	土地	因島三庄町字江良2532番5	宅地	530.92㎡	465,000円
	建物	（敷地内）	鉄筋コンクリート造２階建	139.70㎡	
80	土地	因島重井町字本郷沖新開2684番１	宅地	616.29㎡	469,000円
	建物	（敷地内）	木造平家建	214.87㎡	
84	土地	御調町丸門田字城之東187番23	雑種地	131㎡	1,110,000円

物件番号	種別	場　　所	地目等	面積	予定価格（最低売却価格）
85	土地	防地町1614番１	雑種地	984㎡	1,411,000円
87	土地	向島町字鷹向629番６	宅地	2.44㎡	1,337,000円
		向島町字鷹向629番７		291.13㎡	
88	土地	因島重井町字本郷沖新開2686番1	宅地	376.80㎡	598,000円
	建物	（敷地内）	木造平家建	121.48㎡	
91	土地	向島町立花字火野戸口2122番 外36筆	山林 外	8607.64㎡	2,276,000円
	建物	向島町立花字向山2201番地1､2201番地2､2202番地1　外	鉄筋コンクリート造2階建	707.94㎡	
		（敷地内）	鉄骨造平家建	38.67㎡	
			鉄筋コンクリート造平家建	4.64㎡	
92	土地	因島三庄町字江良崎2257番14	学校用地	566㎡	6,600,000円
		因島三庄町字江良崎2257番17	雑種地	34㎡	

⑴　売却物件の概要については、物件調書を確認してください。

⑵　物件番号91：向島町立花字向山2201番地1、2201番地2、2202番地1外の鉄筋コンクリート造２階建（707.94㎡）以外の建物はすべて未登記であり、記載事項は市の財産台帳に基づきます。

⑶　物件は現状有姿で売却します。除草や越境物に関する協議・調整等は行いません。入札の前に、必ず現地の状況を確認してください。物件調書及び図面と現況が相違する場合は、すべて現況が優先します。落札者は、物件調書等に記載の事項について、現況に符合しないことが判明しても、これを理由として代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

⑷　土地の利用や建物の建築等に係る規制等については、入札の前に、関係機関への照会等により、十分に確認してください。

⑸　物件の利用にあたって、建物、工作物、動産その他土地の定着物等の新設・改修・移設・撤去又は地域住民等との協議・調整等を要する場合は、すべて買受者の責任と負担において対応してください。