

2025年度(令和7年度)

市有地制限付一般競争入札 実施要領

申込受付期間：2025年7月1日(火)～

2025年7月15日(火)

午後5時15分【必着】

※ 入札参加申込書及び必要書類を郵送
(簡易書留郵便)又は直接持参してくだ
さい。

入札に参加される場合は、事前の申込みが必要です。

入札に参加される方は、この実施要領を熟読され、必ずご自身で物件の現況及び利用上の法規制等について調査・確認の上、申込みしてください。

福山市

目 次

1	はじめに	1 頁
2	市有地制限付一般競争入札による市有財産の流れ	1 頁
3	売払物件	3 頁
4	入札参加資格	4 頁
5	建物等の解体及び撤去について	4 頁
6	アスベスト含有調査.....	5 頁
7	所有権移転等の制限	6 頁
8	資料請求及び入札参加申込	6 頁
9	入札に関する質問の受付・回答について	7 頁
10	入札参加申込書に交付する必要書類.....	8 頁
11	入札保証金の納付	8 頁
12	入札	8 頁
13	入札の無効	9 頁
14	開札	10 頁
15	契約の締結	11 頁
16	契約保証金	11 頁
17	所有権移転登記	11 頁
18	諸費用	11 頁
19	その他の留意事項	12 頁
20	関係法令	12 頁

資料・様式

◎ 物件説明書（物件番号1）

◎ 入札参加申込関係書類

◎ 質問票

● 入札参加申込書

● 役員等一覧

● 共有予定者一覧

● 誓約書

● 申立書

契約書サンプル（物件番号1）

1 はじめに

- (1) 本入札は、土地の評価額が建物の解体費を下回り、予定価格がマイナスに設定された、「建物解体条件付き入札」です。現状有姿での引渡しとなりますので、物件の現況及び利用上の法規制等について、必ずご自身で調査・確認の上、入札に参加してください。
- (2) 本入札は、予定価格以上で最高金額の入札者を落札者とします。
- (3) 本入札は、落札額が1円以上（以下「プラス」という。）、0円以下（以下「マイナス」という。）に応じて契約内容等が異なります。

○落札金額がプラスとマイナスの契約内容の整理

落札金額	プラス（ ≥ 1 円）	マイナス（ ≤ 0 円）
契約内容	建物解体条件付き土地売買契約	建物解体条件付き土地無償譲渡契約
仮契約	なし	あり
市議会の議決要件	なし	あり
本契約	なし	議会の議決後、本契約へ移行
売買代金	本契約時に一括納付	なし
入札保証金	契約保証金の一部に充当	契約保証金の一部に充当
契約保証金	本契約締結までに納付 売買代金の一部に充当	本契約締結までに納付 建物解体後に返還
負担金の給付	なし	建物解体後に給付（落札金額が0円の場合はなし）
所有権移転の時期	売買代金完納時	負担金給付時
建物の解体工事に着手可能な時期	所有権移転時以降	議決時以降
建物解体期限	本契約締結日から原則1年以内	本契約締結日から原則1年以内
違約金規定	あり（7,920,000円）	あり（7,920,000円）
買戻特約	あり	なし
引き渡しの時期	所有権移転時	所有権移転時

2 市有地制限付一般競争による市有財産の売払いの流れ

(1) 入札参加申込、質問受付・回答

ア【受付期間】2025年（令和7年）7月1日（火）～同月15日（火）午後5時15分必着
所定の入札参加申込書及び必要書類を郵送（簡易書留郵便）又は直接持参してください。
（※事前に申込されないと入札に参加できません。）

※入札参加申込受付後に、入札保証金納付書及び入札書等の必要書類を郵送します。

イ【質問受付】2025年（令和7年）7月1日（火）～同月4日（金）午後5時15分

【質問回答】2025年（令和7年）7月8日（火）

(2) 入札保証金納付

入札書を提出するまでに、入札保証金（物件ごとに福山市が定める金額）を所定の納付書により金融機関（納付書裏面記載）で納付してください。

※入札書提出時に、納入通知書兼領収書（写）を提出していただきます。

(3) 入札

【入札期間】入札保証金納付日～2025年（令和7年）7月29日（火）午後5時15分必着
所定の入札書を郵送（簡易書留郵便）又は直接持参してください。

(4) 開札

【開札日時】2025年（令和7年）8月1日（金）午前10時

開札して落札者を決定します。入札者は開札に立会（任意参加）できます。

※開札会場への入場の際、入札保証金の「納入通知書兼領収書（原本）」を提示していただきます。

落札額がマイナス（0円以下）の場合

(5) 建物解体条件付き土地無償譲渡仮契約の締結

【仮契約締結期限】2025年（令和7年）8月6日（水）午後2時

(6) 市議会の議決

12月議会にて議決。議会の議決が得られない場合は、建物解体条件付き土地無償譲渡仮契約は無効となります。

(7) 建物解体条件付き土地無償譲渡本契約の締結

建物解体条件付き土地無償譲渡仮契約が建物解体条件付き土地無償譲渡本契約へ移行します。契約保証金（3,960,000円）の納付が確認でき次第、本契約の締結となります。入札保証金は契約保証金に充当します。契約保証金は建物解体後に返還します。

(8) 落札者による解体工事

本契約締結日（議決日）から原則1年以内に解体撤去を行ってください。

(9) 負担金の支払い

建物の解体撤去の確認後、福山市から落札者に対して支払います。落札額に-1を乗じプラスに変換した額を負担金として、負担金の請求をしていただき落札者に給付します。また、契約保証金も返還します。

※負担金給付時に、所有権が移転します。今年度中に解体撤去が確認された場合、負担金の支払は2026年度（令和8年度）になることにご注意ください。

(10) 土地の所有権移転登記

福山市が土地の所有権移転登記を行います。

※所有権移転登記に伴う登録免許税等の費用は、全額落札者の負担となります。

落札額がプラス（1円以上）の場合

(5) 建物解体条件付き土地売買契約

【契約締結期限日】2025年（令和7年）8月6日（水）午後2時

(6) 売買代金の納付

【売買代金完納期限日】2025年（令和7年）8月29日（金）

(7) 所有権の移転

売払い物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転し、福山市が所有権移転登記を行います。

※所有権移転登記に伴う登録免許税等の費用は、全額落札者の負担となります。

(8) 売払物件の引渡し

売払物件の引渡しは、売買代金完納後、福山市が指定する日時に行います。

※現状有姿での引渡しとなりますので、売払物件内にある動産類やごみ等の処分は、全て落札者の責任において行っていただきます。

(9) 落札者による解体工事

契約締結日から原則1年以内に解体撤去を行ってください。

3 売払物件

物件番号	財産の表示	予定価格 (最低売却価格)	入札保証金 契約保証金
1	土地 所在地 福山市加茂町字芦原字寺谷 地番 426番1 地目 宅地 地積 2,261.99㎡（公簿・実測） 所在地 福山市加茂町字芦原字矢廻地 地番 424番7 地目 宅地 地積 64.24㎡（公簿・実測）	-14,263,000円	1,980,000円 (入札保証金) 3,960,000円 (契約保証金)
	解体撤去が条件となる建物		
	所在地 福山市加茂町字芦原字寺谷 426番地1 家屋番号 未登記 種類 事務所 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 床面積 1,114.90㎡（実測） 所在地 福山市加茂町字芦原字寺谷 426番地1 家屋番号 未登記 種類 倉庫 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積 71.10㎡（実測）		

	所 在 福山市加茂町字芦原寺谷 426 番地 1 家屋番号 未登記 種 類 車庫 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床 面 積 112.50 m ² (実測)		
	所 在 福山市加茂町字芦原寺谷 426 番地 1 家屋番号 未登記 種 類 倉庫 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 床 面 積 59.62 m ² (実測)		

※ 所有権移転登記に伴う「登録免許税」がかかります。全額落札者の負担となります。

4 入札参加資格

- (1) 個人又は法人を問わず、どなたでも申込みができます。ただし、次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（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する者
 - イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「政令」という。）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
 - ウ 政令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があった日から 1 年を経過していない者
 - エ 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 号から第 4 号まで及び第 6 号の規定に該当する者
 - オ 福山市に市税を滞納している者
- (2) 入札参加資格の確認のため、次に掲げる情報について広島県警察等関係機関に照会を行います。
 - ア 個人の場合…名前、住所、性別及び生年月日
 - イ 法人の場合…名称及び所在地並びに代表者・役員等の名前、住所、性別及び生年月日

5 建物等の解体及び撤去について

- (1) 「3 売払物件」で記した解体撤去が条件となる建物及び工作物等（以下「建物等」という。）を本契約締結の日から原則 1 年以内に落札者の責任において、解体撤去を行うものとします。これに要する一切の費用は落札者の負担とします。建物等の範囲は、地表以上に存在する建物等及びその他埋設物とします。また、敷地内及び建物内に残存する備品等はすべて撤去してください。
- (2) 売買契約の場合は、引き渡しの日（無償譲渡契約の場合は、議決後）から、解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は落札者にあるものとし、落札者は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとします。
- (3) 落札者は、解体撤去の工事内容・時期について、着工前に福山市に報告が必要です。また、解体撤去が完了したときは、福山市に完了報告書を提出することとし、両者が現場立会の上、解体撤去の完了の確認を行います。
- (4) 建物等の解体撤去に際しては、近隣住民の迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うものとします。
- (5) 解体撤去にあたっては、児童等や車両の妨げにならないように対策し、安全確保を行うものとし

ます。

- (6) 落札者は、建物の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。
- (7) 落札者は、建物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理するものとします。
- (8) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ適正な方法により解体作業を行うものとします。

6 アスベスト含有調査

事前にアスベスト含有調査を実施しております。結果につきましては、次のとおりです。

調査場所：加茂支所 大会議室天井

試料の前処理

一次分析試料の加熱処理を実施した減量率(r)	—
------------------------	---

備考 1. 欄の「—」は、一次分析試料の加熱処理を実施していないことを表す。

顕微鏡定性分析(位相差顕微鏡による分散染色法)

アスベスト種類	屈折率 ($n_D^{25^\circ C}$)	分散色	繊維状粒子数 / 1000粒子			アスベスト種類有無の判定
			標本 1	標本 2	標本 3	
クリソタイル	1.550	赤紫～青	0	0	0	無
アモサイト	1.680	桃	58	49	59	有
クロシドライト	1.690	桃	0	0	0	無
トリモライト/アクチノライト	1.620	赤紫	0	0	0	無
アンソフィライト	1.618	赤紫	0	0	0	無

備考 1. アスベスト有無の判定の欄の「有」は、三つの標本で計数した合計3000粒子中、4繊維状粒子以上のアスベストが確認されたことを表す。

X線回折定性分析

アスベスト種類	回折ピークの有無			アスベスト種類有無の判定
	標本 1	標本 2	標本 3	
クリソタイル	無	無	無	無
アモサイト	有	有	有	有
クロシドライト	無	無	無	無
トリモライト/アクチノライト	無	無	無	無
アンソフィライト	無	無	無	無

備考 1. アスベスト有無の判定の欄の「有」は、標本一つ以上にアスベストの回折ピークが確認されたことを表す。

定性分析によるアスベスト有無の総合判定

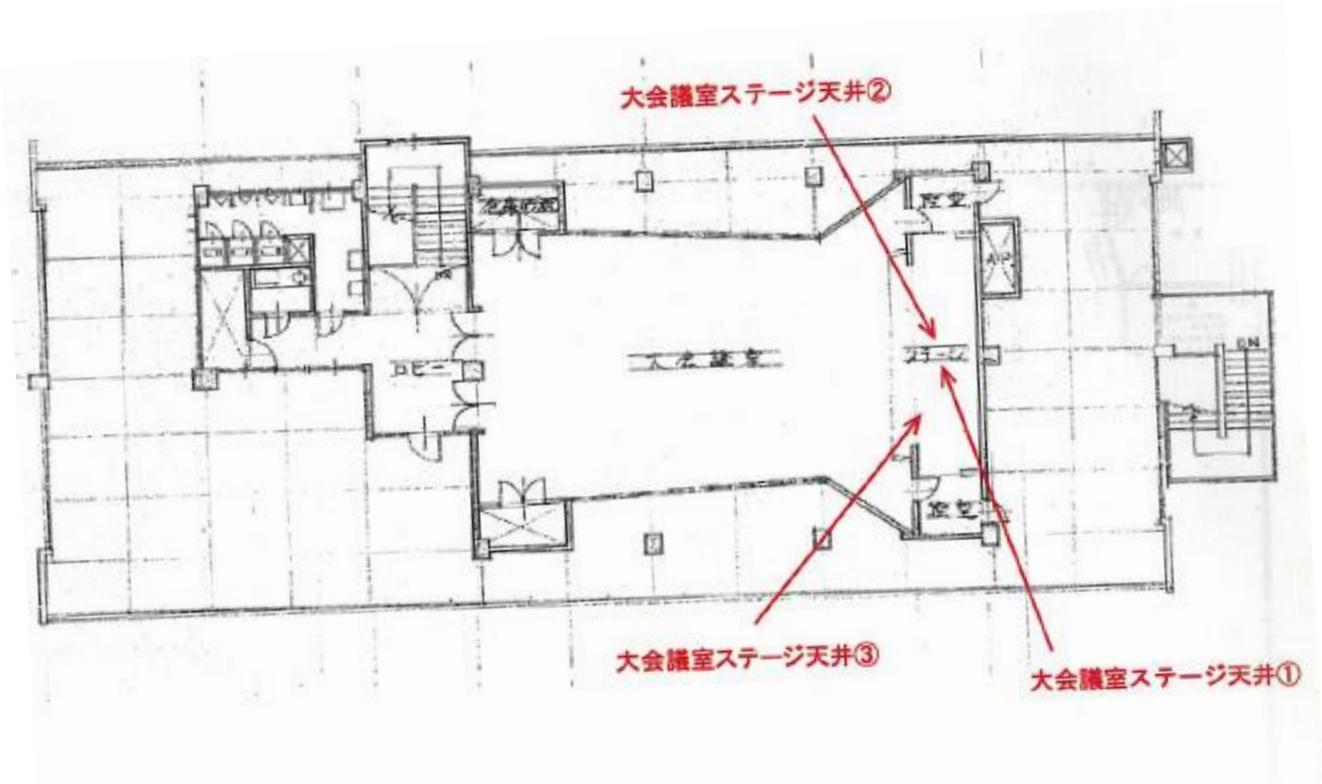
アスベスト種類	顕微鏡による判定	X線回折による判定	顕微鏡再分析による判定	アスベスト種類有無の判定
クリソタイル	無	無	—	含有せず
アモサイト	有	有	—	含有
クロシドライト	無	無	—	含有せず
トリモライト/アクチノライト	無	無	—	含有せず
アンソフィライト	無	無	—	含有せず

備考 1. 顕微鏡による結果、「有」で、かつ、X線回折による結果、「有」の場合は、「含有」と判定する。
 2. 顕微鏡による結果、「有」で、かつ、X線回折による結果、「無」の場合は、「含有」と判定する。
 3. 顕微鏡による結果、「無」で、かつ、X線回折による結果、「有」の場合は、顕微鏡による定性分析方法によって再度分析を行う。
 再分析の結果、「無」の場合は、「含有せず」と判定し、「有」の場合は、「含有」と判定する。
 4. 顕微鏡による結果、「無」で、かつ、X線回折による結果、「無」の場合は、「含有せず」と判定する。

X線回折定量分析

アスベスト種類	含有率(%)				試料の残渣率	アスベストの含有率(%)
	標本 1	標本 2	標本 3	平均		
クリソタイル	—	—	—	—	0.35	14.0
アモサイト	14.48	13.67	13.70	14.0		
クロシドライト	—	—	—	—		
トリモライト/アクチノライト	—	—	—	—		
アンソフィライト	—	—	—	—		

備考 1. 各項目欄の「—」は、定量分析を実施していないことを表す。
 2. 試料の残渣率は、二次分析試料における残渣率である。
 3. 一次分析試料の加熱処理を実施した場合は、減量率(r)で補正した定量値を表す。



7 所有権移転等の制限

落札者は、建物等の解体撤去が確認されるまでは、物件の所有権を移転すること及び物件に地上権、質権、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を設定することができません。

8 資料請求及び入札参加申込み

(1) 受付期間

2025年(令和7年)7月1日(火)から同月15日(火)午後5時15分まで【必着】(ただし、福山市の休日定める条例〔平成元年条例第29号。以下「条例」という。〕第1条に定める市の休日を除く。)

※ 事前に申込みをされないと入札に参加できませんので、ご注意ください。

(2) 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 受付窓口

資料請求及び入札参加申込みは、物件の担当課又は資産活用課で受付します。

物件 1	〒720-8501 福山市東桜町3番5号 福山市企画財政局財政部 資産活用課 福山市役所本庁舎5階 Tel.084-928-1137
------	---

※ 入札に関する資料(実施要領、入札参加申込書、物件説明書等)は、福山市ホームページから

ダウンロードできます。

⇒ 福山市ホームページ <http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>

トップページ→「担当部署でさがす」→「(企画財政局) 資産活用課」→「市有財産売払情報」

(4) 申込方法

上記(3)の受付窓口に、次の書類を郵送（簡易書留郵便）又は直接持参してください。

ア 入札参加申込書

必要事項を記入し、申込者が個人の場合は本人の実印を、法人の場合は法人印（いずれも印鑑登録されたもの。以下「実印」という。）を押印の上、次に掲げる書類を添付してください。また、共同で申込みをする場合は、「入札参加申込書」に代表者の共有持分を記入の上、併せて、別紙「共有予定者一覧」に共有持分その他の必要事項を記入し、共有予定者の実印を押印の上、次に掲げる書類を添付してください。

イ 添付書類

(7) 個人の場合

- a 誓約書
- b 印鑑登録証明書
- c 住民票又は外国人登録証明書
- d 市税の完納証明書又は申立書

(1) 法人の場合

- a 誓約書
- b 印鑑登録証明書
- c 商業・法人登記簿（全部事項証明書）
- d 役員等一覧
- e 市税の完納証明書又は申立書

※ 社会福祉法人については、上記の書類のほか、当該法人の全ての役員（理事及び監事）等を確認できる書面（理事者名簿等〔コピーでも可〕）を添付してください。

※ 上記の各種証明書、住民票及び登記簿は発行後3か月以内のものに限ります。また、同一人が複数物件について申込みをされる場合は、いずれか一の申込書に原本を1部のみ添付してください。

※ 入札参加資格を確認するために必要がある場合は、上記の書類に加え、その他の書類の添付を求めることがあります。

(注意) 電話、ファックス又は電子メール等による申込みはできません。

(5) その他

売払物件の詳細については、物件説明書を参照してください。

なお、物件説明書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料です。参考事項として、工作物や道路構造物等の越境等についても極力記載しておりますが、現況と相違している場合は、全て現況が優先します。必ず入札参加申込者ご自身において、売払物件の現況及び宅地造成等開発行為や建物建築等利用上の法規制等について調査・確認を行っていただき、十分納得された上で入札に参加してください。

9 入札に関する質問の受付・回答について

(1) 受付方法

質問票を資産活用課の窓口を持参してください。

電子メール又はFAXでも受付可能ですが、その場合は必ず電話で連絡してください。

MAIL:sisankatuyou@city.fukuyama.hiroshima.jp

FAX:084-931-2460

TEL:084-928-1137

(2) 受付期間

2025年（令和7年）7月1日（火）から同月4日（金）午後5時15分まで（ただし、福山市の
休日を定める条例〔平成元年条例第29号。以下「条例」という。〕第1条に定める市の休日を除く。）

(3) 回答

2025年（令和7年）7月8日（火）までに資産活用課HPにて回答を掲載します。

10 入札参加申込者に交付する必要書類

入札参加申込受付後に、次の必要書類を郵送します。

(1) 入札参加申込受付書（入札参加申込書の写しに福山市が受付印を押印したもの）

(2) 入札書

(3) 入札保証金の納付書

※物件ごとに福山市が定める入札保証金に応じた所定の納付書を交付しますので、入札書を提出するまでに、金融機関（納付書の裏面に記載）で納付してください。

(4) 入札保証金提出書兼返還請求書

(5) 記入例（各種様式）

(6) 入札書用封筒（白色）

(7) 入札関係書類提出用封筒（青色）

11 入札保証金の納付

(1) 入札参加者は、事前（入札書を提出するまで）に、入札保証金を、福山市が交付する所定の納付書により金融機関（納付書の裏面に記載）で納付してください。

(2) 落札された方の入札保証金は、契約保証金に充当します（入札保証金に利息は付しません）。

(3) 落札者以外の方の入札保証金は、入札時にご提出いただく入札保証金提出書兼返還請求書に記載されたご指定の金融機関口座へ振込みにより返還します（入札保証金に利息は付しません）。返還には、振込手続の関係上、2週間程度を要しますので、ご了承ください。

(4) なお、入札者が入札に関し不正な行為をしたとき又は落札者が契約締結期限までに契約を締結しないときは、当該入札保証金は、福山市に帰属することとなり、還付することができませんので、ご注意ください。

(5) 入札保証金の納入通知書兼領収書（金融機関の領収印があるもの）は、開札会場への入場の際に必要となりますので、大切に保管してください。

12 入札

(1) 入札期間

入札保証金納付日から2025年（令和7年）7月29日（火）午後5時15分まで【必着】（ただし、条例第1条に定める市の休日を除く。）

※ 入札期限までに到着しない場合は無効となりますので、郵送により入札書を提出する場合は、

余裕をもって差し出してください。

(2) 受付時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

(3) 入札書の提出先

〒720-8501 福山市東桜町 3 番 5 号

福山市企画財政局財政部資産活用課

福山市役所本庁舎 5 階 Tel084-928-1137

(4) 入札方法

次の書類を、入札関係書類提出用封筒（青色）に入れて、郵送（簡易書留郵便）又は直接持参してください。

ア 入札書

※ 入札書用封筒（白色）に、入札書のみを入れて封をし、「記名欄」及び「とじしろ3か所」に入札者の実印を押印してください（「記入例」参照）。

イ 入札保証金提出書兼返還請求書

※ 入札保証金返還用の金融機関口座は、必ず入札者本人の口座を記入してください。共同で入札に参加する場合は、共有代表者の口座を記入してください。

ウ 納入通知書兼領収書

※ 入札保証金の「納入通知書兼領収書（コピー）」を提出してください。

（注意） 電話、ファックス又は電子メール等による入札はできません。

(5) 入札書作成上の留意点等

ア 「記入例」を参照して、ボールペン又は万年筆により必要事項を全て記入の上、入札者の実印を押印してください。

イ 金額の記入は、算用数字（0、1、2、3、…）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを記入してください。

ウ 金額は訂正することができません。書き損じた場合は、新しい入札書を交付しますので、必ず申し出てください。（入札金額を訂正したものや抹消したものは無効となりますので、ご注意ください。）

エ 一度提出された入札書は、理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しをすることができません。

(6) その他

ア 入札の公正及び競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せには、一切お答えできません。

イ 不正な入札が行われると認められるとき又は災害その他入札の実施が困難な特別の事由が生じた場合は、予告なく入札を中止又は延期することがあります。

13 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。

- (1) 入札参加資格のない者がした入札
- (2) 指定した日時までに到着しなかった入札
- (3) 所定の入札書によらない入札
- (4) 入札保証金（所定の額）を納付していない者の入札

- (5) 入札者又はその代理人が、同一物件について2以上の入札をした場合は、その全ての入札
- (6) 他人の代理を兼ね、又は2以上を代理して入札をした場合は、その全ての入札
- (7) 入札書に入札金額、入札物件の表示及び記名押印のない入札又はこれらが識別できない入札
- (8) 入札金額を訂正した入札
- (9) 入札金額が予定価格（最低売却価格）に達しない入札
- (10) 連合した者又は入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- (11) その他福山市契約規則（昭和41年規則第13号。以下「規則」という。）又は契約担当職員が特に定めた条件に違反した入札

14 開札（落札者の決定等）

- (1) 日時
2025年（令和7年）8月1日（金）
物件1 午前10時（午前9時45分から受付開始）
- (2) 場所
 福山市東桜町3番5号
 福山市役所 本庁舎5階 **資産活用課入札室**
- (3) 開札の立会等
 - ア 入札者は、開札に立ち会うことができます。参加は任意ですが、開札に立会していなかったことを理由に、異議の申立てをすることはできません。
 - イ 開札会場への入場には、入札保証金の「納入通知書兼領収書（原本）」が必要となりますので、必ず持参してください。
 - ウ 開札に立会する入札者等関係者が全くいない場合は、当該入札事務に関係のない福山市職員の立会により開札を行います。
- (4) 落札者の決定
 - ア 有効な入札を行った入札者のうち、入札書に記載された金額が、福山市が定めた予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
 - イ 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、開札後、直ちにくじ引きを行い、落札者を決定します。
 なお、開札会場に入札者が不在の場合等くじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない福山市職員が、当該入札者に代わってくじを引き、落札者を決定します。
- (5) その他
 - ア 開札の結果、落札者を決定したときは落札者の名前又は名称及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札会場において発表します。
 - イ 落札者には、開札終了後、「落札決定通知書」を交付し、契約手続等に係る必要事項について説明を行います。（落札者が、開札会場に不在の場合は、別に行います。）
 - ウ 開札結果（入札者数、落札の有無、落札者（個人・法人）及び落札金額）について、福山市ホームページで公表します。
 ⇒ 福山市ホームページ <http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>
 トップページ→「担当部署できがす」→「(企画財政局) 資産活用課」→「市有財産売払情報」

15 契約の締結

- (1) 落札者に対して、開札が終了した後に契約手続きについての説明を行います。落札者又はその代理人は、必ず契約手続きについての説明を受けてください。
- (2) 契約の締結は、2025年（令和7年）8月6日（水）までに行います。ただし、議会の議決に付すべき契約にあっては、同日までに仮契約を締結し、議会の議決を得たときに本契約に移行します。
- (3) 落札者は、前項の期日までに契約の締結をしない場合（議会の議決に付すべき契約にあっては、前項の期日までに仮契約を締結しない場合）には、当該落札は無効となり、入札保証金は当市に帰属します。

16 契約保証金

落札者は、本契約の締結をするまでに、契約保証金（3,960,000円）を福山市が発行する納入通知書により納付してください。

なお、売買契約の場合は、売買代金に充当します。なお、無償譲渡契約の場合は、建物解体撤去の完了を確認した後、契約保証金を返還します。

17 所有権の移転等

(1) 所有権の移転

売払物件の所有権は、落札額がプラスの場合は、売買代金が完納されたときに移転し、その移転登記は、福山市が行います。落札額がマイナスの場合は、負担金給付時に移転します。

(2) 売払物件の引渡し

売払物件の引渡しは、落札額がプラスの場合は、売買代金完納後に福山市が指定する日時に行います。落札額がマイナスの場合は、負担金給付後に福山市が指定する日時に行います。

なお、現状有姿での引渡しとなりますので、売払物件内にある動産類やごみ等の処分は、全て落札者の責任において行うこととなります。

(3) 危険負担及び契約不適合責任等

ア 契約を締結した時点で、売払物件に係る危険負担は落札者に移転します。したがって、その後に発生した財産のき損、盗難及び消失などによる損害の負担は、落札者が負うこととなります。

イ 福山市は、売払物件について契約不適合責任を負いません。よって、落札者は、契約締結後に、売払物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（地下埋設物や土壤汚染等の隠れたものを含む。）を発見しても、そのことを理由として、履行の追完、売買代金の減額、損害賠償又は契約の解除について請求をすることはできません。

ウ 売払物件について、引渡し後の土地の利用又は建築等の条件について支障が発生した場合において、福山市はその責任を負いません。

(4) 売払物件の取得に伴い、不動産取得税（県税）が課税されますので、ご注意ください。

18 諸費用

契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に関する登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担となります。

19 その他の留意事項

(1) 利用制限等

- ア 売払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に供することを禁じます。
- イ 売払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第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員が、その活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供することを禁じます。
- ウ 上記ア及びイの禁止用途に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、又は売払物件を第三者に使用させることを禁じます。
- エ 売払物件の利活用等に当たっては、法規制等を必ず遵守し、隣接土地所有者及び地域住民等地元関係者との調整又は協議等の必要が生じたときは、全て落札者の費用と責任において誠実に対応してください。
- オ 売払物件内にある建物及び工作物等の解体・撤去を行う場合は、振動等による近隣の建物等への影響を考慮し、事前にその内容・範囲等を関係者に通知・説明するなど、落札者の費用と責任において十分な対策を講じてください。
- カ 売払物件ごとに定める個別の利用条件や契約条件等がある場合は、物件説明書に記載しておりますので、その内容を必ず履行又は遵守してください。

(2) その他

- ア 売払物件上にある一切の動産類及び工作物等は、全て落札者に帰属します。
- イ 売払物件の地下に工作物等の残留物が存在する場合は、全て落札者に帰属します。
- ウ 各物件と隣接する土地の境界線について、福山市が隣接土地所有者と合意した旨の文書は、隣接土地所有者の同意がないと提供することはできません。
- エ この実施要領に定めのない事項については、規則又は規程その他関係法令の定めるところによります。

20 関係法令

《入札参加資格》

○地方自治法（抜粋）

（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 （略）

○地方自治法施行令（抜粋）

（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（抜粋）

（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4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9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9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。
（国及び地方公共団体の責務）

第32条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- (1) 指定暴力団員
- (2) 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- (3) 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
- (4) 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

2～4 （略）

○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抜粋）

(用語の意義)

第2条 (略)

2~4 (略)

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。

6~13 (略)

◀随意契約による売払い▶

○地方自治法施行令(抜粋)

(随意契約)

第167条の2 地方自治法第234条第2項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

(1)~(7) (略)

(8) 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。

(9) 落札者が契約を締結しないとき。

2 前項第8号の規定により随意契約による場合は、契約保証金及び履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。

3 第1項第9号の規定により随意契約による場合は、落札金額の制限内でこれを行うものとし、かつ、履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた条件を変更することができない。

4 (略)