

市有財産売却応募要領

(令和6年4月)

入札物件 元府中市立第四中学校（土地・建物）

申込受付期間 令和6年4月5日（金）から
令和6年4月19日（金）まで

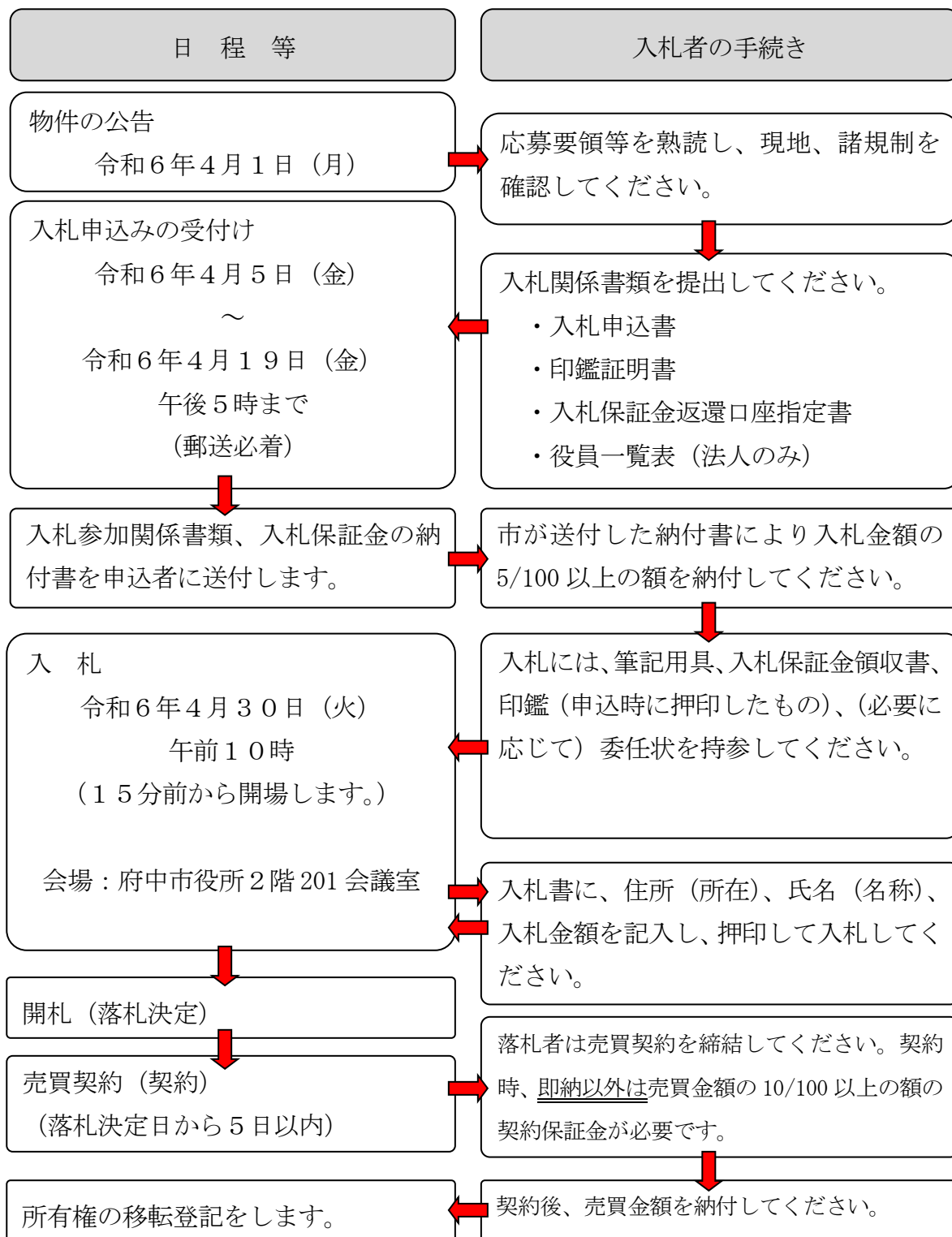
入札日 令和6年4月30日（火）
午前10時

広島県府中市
総務部財政課

一般競争入札による市有財産の売払いは、あらかじめ申込みのあった購入希望者に入札に参加していただき、予定価格以上で最も高い価格をつけた方を購入者に決定する方法です。

売買物件の購入を希望される方は、この要領を御承知の上、お申し込みください。

○ 入札の流れ



1 売却する物件

(1) 土地の表示

| | |
|--------|--|
| 所在 | 広島県府中市木野山町21番地1外10筆 |
| 敷地面積 | 10,397 m ² 【内訳】 校舎敷地 4,916 m ² グラウンド 5,481 m ² |
| 現況地目 | 宅地 |
| 都市計画区域 | 都市計画区域外 |
| 用途地域 | 無指定 |
| 建ぺい率 | 無指定 |
| 容積率 | 無指定 |

※グラウンドの一部（プール跡地。別紙物件説明書を参照）に配管が埋まっており、過去に漏水したことがあります。

※グラウンドの中央付近に暗渠及び当該暗渠の管理道として市有地があります（別紙物件説明書を参照）。

(2) 建物の表示

| 種類 | 構造 | 床面積 (m ² ・公簿) | 竣工年 |
|----|--------------------|-----------------------------|-------|
| 校舎 | 鉄筋コンクリート 造瓦葺4階建 | 1,938 m ² | 昭和63年 |

(3) 附属建物の表示

| 種類 | 構造 | 床面積 (m ² ・公簿) | 竣工年 |
|----|---------------------------|-----------------------------|------|
| 部室 | 鉄筋コンクリート 造スレート葺平家 建 | 90 m ² | 平成元年 |

※この他、コンクリートブロック造スレート葺平家建の物置（10.42 m²）が存在
します。

・供給設備は以下のとおり

| | |
|------|------------------------|
| 電気 | 有（令和5年1月31日から休止中） |
| ガス | プロパンガス 令和4年12月から休止中 |
| 給水設備 | 上水道 不可 公共下水道 不可 |

| | |
|------|---------------|
| 排水設備 | 有（合併浄化槽 53人槽） |
| 受電電圧 | 不明 |

※水の利用については、薬剤や貯水槽清掃などに係る費用が必要となります。

また、大量に水を使用する施設に改修したり、増設したりする場合には、別途井戸の設置（ボーリング）が必要な場合があります。この場合の費用は事業者の負担とし、市は水源に関する補償を行いません。

※物件全体が、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されています。

※府中市では令和3年度に市内全域において光ファイバー整備事業が完了しており、光回線サービスの利用が可能です。

2 予定価格（最低売却価格）

金 19,000,000 円です。この金額は、土地及び建物の合計額です（建物に課税される消費税及び地方消費税を含む。）。

3 入札参加申込みの受付期間等

(1) 応募要領の配布期間

令和6年4月1日（月）～4月19日（金）

土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時15分（4月19日に限り午後5時00分）まで

※この他、府中市のホームページで公表しますので、ダウンロードすることも可能です。

(2) 入札参加申込みの受付期間

令和6年4月5日（金）～4月19日（金）

土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時15分（4月19日に限り午後5時00分）まで

※郵送の場合は、書留郵便とし、期間内必着とします。

(3) 応募要領の配布場所及び入札参加申込みの受付場所

〒726-8601 広島県府中市府川町315番地

府中市総務部財政課管財係（市役所本庁舎2階）

4 入札申込の方法等

(1) 申込方法

この要領別紙1「入札申込書」及び別紙2「入札保証金返還口座指定書」に必要事項を記入・押印し、印鑑登録証明書（発行日から3か月以内のもの）1通を添付の上、直接持参又は郵送により申し込んでください。また、別紙3「役員一覧表」を併せて添付してください。

(2) 注意事項

ア 電話、ファックス及び電子メールによる申込みはできません。

イ 郵送による場合は、書留郵便の方法に限ります。

ウ 申込みは、1社につき1つに限ります。

(3) 物件の確認【重要】

ア 物件は、現状有姿のままで引き渡します（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）ので、必ず現地をご確認ください。

イ 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。

ウ 建物等の点検・清掃・補修・撤去、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈り、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸などの地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、府中市では一切行いません。

また、上下水道、電気等供給処理施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、府中市では、補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせの上、各自で対応してください。

エ 建物は、いずれも昭和56年6月以降に建てられた、いわゆる「新耐震基準」による建物ですので、耐震診断を実施していません。

オ 府中市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等を行っていません。

カ 建物のうち校舎階段下天井について、平成17年度にアスベスト調査を実施した結果、飛散するおそれのあるアスベストは確認されていません。ただし、通常の使用状態において危険性の低いと考えられるアスベスト含有建材（ボード類、床材及び保温材等）は当時の調査対象となっていない可能性がありますので、建物の改修・解体等を行う場合、関係法令に基づき、購入者の責任においてアスベスト分析調査を行ってください。

(4) 設備の状況

エレベーターは、現在、停止中です（直近の活用事業者は使用していませんでした）。再開するには、ワイヤーの取替え等の改修（800万円程度）が必要となります。また、直近の活用事業者が介護サービス事業用に入浴施設を設置しています。



※ガス管、給水管等の老朽化が著しいですが、調査は実施していません。

(5) 本件グラウンドの中央付近に暗渠及び当該暗渠の管理道としての市有地が存在します。詳細は別紙物件説明書で確認してください。

5 入札の日時等

(1) 入札日時・会場

ア 日時 令和6年4月30日(火) 午前10時

イ 会場 府中市役所2階201会議室

(2) 入札の受付は、入札開始時刻の15分前から行います。

(3) 入札会場に一度入場されますと、入札終了までは退場することができません。

(4) 入札には、申込者又は代理人が必ず出席してください。代理人によって入札する場合は、別紙4「委任状」を作成の上、入札当日に持参し、受付時に提出してください。

(5) 入札開始時刻に入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は、入札に参加することができませんので御注意ください。

(6) 入札終了後、直ちに開札を行い、落札者の方に契約説明を行います。申込者又は代理人が必ず出席してください。

(7) 入札当日は、①入札参加通知書(参加申込みを受領した後、市から郵送します。)、②入札保証金の領収証書、③印鑑(申込書で使用した印。代理人の場合には、委任状に押印した代理人使用印。)、④筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)、⑤代理人によって入札する場合には委任状を持参してください。

6 入札参加資格

参加申込をされた方が入札参加者となり、落札された場合に購入者となります。

入札には、日本国内で法人登記をしている法人が参加できます。ただし、次に掲げる者は、入札に参加できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者又は応募前6カ月以内に手形、小切手を不渡りにした者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）による手続を行っている者
- (4) 暴力団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、当該暴力団の関係団体その他の反社会的団体
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- (6) 法令等に基づく営業停止命令又は業務停止命令を受けている者
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が社会通念に照らして不相当と認める者

7 入札参加資格審査及び結果通知

応募期間内に入札参加申請のあった者が上記6の入札参加資格を有する者か否かを書面等で審査し、審査結果を令和6年4月23日（火）までに電話及び郵送にて通知します。

8 入札保証金

入札に参加される場合は、次のとおり入札保証金を納付していただく必要があります。

- (1) 入札保証金は、入札書に記載する金額の100分の5以上の額を納付してください。

【例】

- 入札書に「8,000,000円」と記載しようとする場合
 $8,000,000 \text{円} \times 5/100 = 400,000 \text{円}$
 ⇒ 入札保証金として400,000円以上の額の納付が必要です。
- 入札保証金として「500,000円」納付した場合
 $500,000 \div 5/100 = 10,000,000 \text{円}$
 ⇒ 入札書には10,000,000円以下の金額を記載することが可能です。
 ※ 10,000,000円を超える額を記載した入札書は無効となります。

- (2) 入札保証金は、市が発行する納付書により、入札期日までに納付してください。
- (3) 入札会場には、入札保証金の領収書を持参してください。
- (4) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後、申込時に指定された口座へ還付します。
- (5) 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金又は売買代金の一部に充当します。

- (6) お預かりした入札保証金に利息は付しません。
- (7) 入札に関し不正の行為があったとき又は落札者が落札物件の売買契約を締結しないときには、入札保証金は府中市に帰属します。

9 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書など関係書類は、入札当日にお渡しします。入札手順については、入札時の指示に従ってください。
- (2) 入札書には、入札者の住所・氏名を御記入の上、印鑑（印鑑証明書と同じ印影）を押印してください。
代理人の方が入札される場合は、入札者及び代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印してください。
- (3) 入札書への金額の記入は、アラビア数字（0、1、2、3・・・）を使用し、金額の頭書には「¥」印を付してください。
- (4) 入札書の入札価格以外の項目で記入に誤りがあった場合は、その箇所に訂正印を押印してください。なお、入札価格欄の訂正はできません。
- (5) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え、又は撤回をすることはできません。
- (6) 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 入札を取り消すことのできる制限行為能力者の意思表示であるとき。
 - ウ 入札者が2以上の入札をしたとき。
 - エ 他人の代理を兼ね、又は2以上を代理して入札したとき。
 - オ 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。
 - カ 入札保証金が所定の額に満たないのに入札をしたとき。
 - キ 必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。
 - ク 入札書の入札金額が訂正してあるとき。
 - ケ 入札書の入札金額以外の記載事項を訂正し、挿入し、又は削除した場合にその箇所に押印のないとき。
 - コ 再度の入札をした場合においてその入札が一であるとき。
 - サ 前各号に定めるもののほか、府中市契約規則又は特に指定した事項に違反したとき。

10 落札者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の立会いの下で行います。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ア 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、市が定める予定価格以上で、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 落札となるべき同価の入札をした者が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。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。

- (3) 落札者は、その権利を他者に譲ることはできません。
- (4) 開札の結果、最高価格入札者が入札参加資格の確認を要する者である場合には、当該最高価格入札者を落札候補者とし、落札者の決定は留保します。後日、入札参加資格を確認の上、入札が有効であった場合に落札候補者を落札者と決定します。

11 入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその名称及び金額を、落札者がい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。なお、開札結果（落札者の氏名・名称、落札金額）について、入札終了後に公表します。

12 売買契約の締結

- (1) 落札者は、落札者の決定から5日以内に、市と契約を締結していただきます。
なお、契約は、落札者の名義で締結することとなります。
- (2) 契約と同時に売買代金を納付する場合を除き、契約時には、売買代金の100分の10以上の額の契約保証金が必要となります。なお、入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (4) 契約を締結する際、印鑑（印鑑登録済みの代表者印）、定款又は寄附行為の写し及び法人登記事項証明書が必要となります。
- (5) 落札者が期限までに契約を締結しない場合、落札はその効力を失います。この場合、入札保証金は市に帰属するものとし、返還しません。

13 契約上の主な特約

契約には次の特約を付します。

(1) 利活用における留意事項

売買物件を暴力団の事務所又は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、物件の所有権を第三者に移転し、又は物件を第三者に賃貸すること等を禁止します。この他、落札者は、売買物件の利活用に当たっては、地域の住環境や自然環境等の周辺環境に悪影響（夜間照明、騒音、悪臭等）を及ぼすことのないよう最大限配慮し、自らの責任において誠意をもって利活用してください。

(2) 実地調査等

上記条件の遵守状況を確認するために、随時、物件の利用状況について実地調査をすることがあります。実地調査の際には、落札者は、市の要求に応じて、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて市に報告しなければならないほか、正当な理由なく調査を拒み、妨げ、又は忌避することはできません。

(3) 違約金

落札者が上記(1)又は(2)の条件に違反した場合は、売買代金の100分の10の違約金を支払っていただきます。

(4) 契約不適合責任

落札者は、本募集要項に記載の内容を全て了承した上で売買物件を買い受けるものとします。契約締結後に、本件物件に直ちに発見することのできない売買契約の内容に適合しないものがあることを理由に、履行の追完請求、代金の減額請求並びに損害賠償請求及び契約の解除をすることはできません。

14 売買代金の支払方法

(1) 即納（落札者が契約と同日に売買代金を支払う）の場合

ア 市が発行する納入通知書により、売買代金を納付してください。

イ 入札の際に納付された入札保証金は、売買代金に充当されます。

(2) 後日支払（上記以外）の場合

ア 落札者は、契約締結時に、契約保証金として売買代金の100分の10以上の金額を納付していただきます。

なお、入札の際に納付された入札保証金は、契約保証金に充当されます。

イ 売買代金から契約保証金として納入された額を除いた残額を、市が発行する納入通知書により、指定期日までに納付していただきます。

ウ 契約締結後、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合には、契約を解除の上、契約保証金は市に帰属することとし返還しません。

エ 契約保証金は、その受入れ期間について利息を付しません。

15 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。

(2) 土地の所有権移転登記は、売買代金完納が確認された後、市が管轄法務局に対して行います。

(3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税などの費用は、落札者の負担となります。

16 その他の注意事項

(1) 不正な申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。

(2) 物件の引渡しは現状有姿のまま行いますので、必ず現地を確認してください。

(3) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。

(4) 建物の建築や土地の利用に当たっては、建築基準法及び県・市の条例等により、指導等がなされる場合などがあります。

(5) 契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間に、市の責めに帰することができない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担とします。

(6) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、

その損害を賠償しなければなりません。

- (7) 落札物件の利活用に当たっては、法令等の規制を厳守しなければなりません。
- (8) 市は、入札及びその準備に要した費用を負担しません。
- (9) 入札関係書類は、府中市情報公開条例（平成11年府中市条例第16号）の規定に基づき公開請求があったときは、公開することにより当該法人又は当該事業を含む個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるもの等同条例第7条に規定する非公開情報を除き、原則として公開の対象となります。ただし、入札期間中は、同条例第7条第7号の規定により、公開の対象となりません。

17 問い合わせ先

〒726-8601

広島県府中市府川町315番地

府中市総務部財政課管財係

電 話 0847-44-9125（直通）

FAX 0847-46-3450

電子メール 入札参加希望者に別途通知