別紙２（第９条関係）

市有財産一般競争入札説明書

【令和８年１２月募集】

三次市総務部財産管理課

一般競争入札による手続きの流れ

入札参加申込から物件引渡、所有権移転登記までの流れと必要書類を説明したものです。

入札案内	入札の１か月前までに、市広報及び市ホームページで案内します。
⇩	
入札申込書等	市ホームページからダウンロードできます。
⇩	
現地確認	各自で物件調書等を参考に現地をご確認ください。
⇩	
申込受付	入札参加申込受付期間内に、申請書に必要事項を記入し、必要書類を添えて財産管理課へ提出してください。郵送の場合は簡易書留郵便にて発送してください。当日の消印有効です。 受付完了後、入札参加申込書の写しをお渡し（郵送申込の場合は返信用封筒にて郵送）しますので、入札当日に必ずご持参ください。
必要書類	入札参加申込書、住民票、印鑑登録証明書、完納証明書、誓約書 ※郵送申込の場合は返信用封筒（長３封筒に４６０円切手貼付）
⇩	
入札	入札までに保証金として、予定価格の１０％以上の金額を納付してください。 入札保証金は、落札者以外には、開札後還付します。
必要書類	入札参加申込書の写し、入札書、印鑑、入札保証金の領収書、入札保証金還付請求書、委任状（代理人の場合）
⇩	
落札決定	市の予定価格以上で、最高価格をつけた方を落札者とします。 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。
⇩	
契約締結	落札決定の日から１４日以内に売買契約を締結します。 売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。 落札者が契約期限までに契約を締結しない場合は、入札保証金は返還しません。
必要書類	売買契約書、印鑑、収入印紙（売買代金の額に応じた収入印紙）
⇩	
売買代金の支払い	契約締結日に全額支払うか、契約締結日に契約保証金（契約金額の１０％以上）を納付し、残金を契約締結日から３０日以内に支払っていただきます。契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。 納付期限までに売買代金を完納しない場合は、落札は無効となり契約保証金は返還しません。
⇩	
所有権の移転登記	所有権は、売買代金の支払いが完了した時に移転します。 物件の引渡しは、現状有姿のままで行います。 登記の手続きは三次市が行います。 登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。
⇩	
契約内容の公表	契約を締結した場合は、その内容（契約金額、契約相手方の個人・法人の別等）を市ホームページで公表します。

市有財産一般競争入札説明書

１　入札参加資格

入札に参加できる方は、個人又は法人（公共的団体含む）です。
２名以上の共有名義で参加することもできます。

【申込みできない方】

次のいずれかに該当する方は、参加申込ができません。

⑴　成年被後見人又は破産者で復権を得ない者

⑵　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。以下「風俗営業法」という。）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業の用に供しようとする者

⑶　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号から第６号までの規定に該当する者

⑷　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。以下「団体規制法」という。）第５条に規定する観察処分の決定を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員

⑸　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づき、更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づき、再生手続開始の申立てがされている者

⑹　売払財産を公序良俗に反する目的に使用しようとする者

⑺　市税等又は法人市民税を滞納している者

⑻　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の３第１項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市職員

⑼　市有財産売払いに関し、次のいずれかに該当する者で、その事実があった日から２年間を経過していないもの

ア　一般競争入札の公正な競争を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

イ　落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

ウ　正当な理由がなく契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者

⑽　三次市建設工事指名除外基準規程（平成１６年三次市訓令第４１号）に基づく指名除外措置を受けている者

⑾　前各号のいずれかに該当する事実があった者の代理人又は委託等を受けた者

⑿　前各号に掲げるもののほか、市長が不適当と認めた者

２　申込方法

申込方法は持参又は郵送のみとなります。

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。

⑴　申込条件

ア　申込みに当たっては、１物件に対して、１世帯又は１社につき、１申込みとします。

イ　１物件に対し２名以上の共有名義による申込みもできます。（一般競争入札参加申込書に連名してください。申込受付期間終了後、単独から共有に変更することはできません。）

ウ　落札後の売買契約及び所有権移転登記は、一般競争入札参加申込書に記載された方以外では行いません。

⑵　申込書類（各１部）

	個人の場合	法人の場合
①	一般競争入札参加申込書（様式２）	
②	住民票（申込者のもの）	現在事項全部証明書及び代表者事項証明書
③	印鑑登録証明書	印鑑証明書
④	完納証明書（市税等）	完納証明書（法人税等）
⑤	誓約書（様式３）	
⑥	郵送での申込の場合は、返信用長３封筒 （一般競争入札参加申込書の写しを簡易書留郵便により発送しますので返信先を明記し、４６０円分の切手を貼付してください。）	

＊②・③は、発行後３カ月以内のものとします。

＊④は、直近のものとします。

＊共有名義で申し込む場合は、共有者全員の住民票、印鑑登録証明書、完納証明書が必要となります。

＊申込書類は原本を提出してください。

＊提出された書類は返還しませんので、あらかじめご了承ください。

⑶　申込受付期間・申込先

申込受付期間	令和８年１２月７日（月）～令和８年１２月２１日（月）
申込受付時間	午前９時から午後５時まで（正午から午後１時を除く）
申込先	〒７２８－８５０１

	広島県三次市十日市中二丁目８番１号 三次市総務部財産管理課住宅・財産活用係（市役所東館４階）

⑷　申込の留意事項

ア　申込書類に必要事項を記入し、実印（印鑑登録の印）を押印のうえ、提出してください。

なお、印鑑は、提出書類すべてに同一のものを使用してください。

イ　共有名義で申込みされる場合は、共有者の中で代表者を１名選任し、その代表者を一般競争入札参加申込書の申込者欄に記入してください。この場合、代表者以外の方は、代表者へ入札に関する一切の権限を委任したものとします。

ウ　入札参加申込物件の変更及び取下げは、申込受付期間内に限って行うことができます。この場合、理由を記した書面を提出してください。

エ　申込手続が完了した時は、一般競争入札参加申込書の写しをお渡し（郵送での申込みの場合、返信用封筒にて郵送）しますので、必ず入札当日にご持参ください。

３　売払物件

売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。必ず事前に現地を確認し、関係機関に問い合わせるなどの調査を行ってください。

また、売払物件の土壌調査及び地盤調査は行っていません。現況と物件調書に差異が生じた場合には、現況が優先されます。

＊現地には駐車場を設けてありません。周辺の迷惑とならないよう十分注意してください。

４　入札保証金の納付

入札に参加される方は、事前に入札保証金を納付していただきます。

⑴　入札保証金の金額

入札保証金は、予定価格の１００分の１０以上（千円未満切上げ）に相当する金額を納付してください。

入札保証金が予定価格の１００分の１０に満たない額での入札は無効となります。

［入札保証金の例］

予定価格（最低売却価格）　8,000,000 円

入札保証金の額　8,000,000 円×10/100＝800,000 円以上

⑵　納付方法

申込受付時にお渡しする納付書により、三次市指定金融機関又は三次市収納代理金融機関にお支払いください。なお、市役所内の指定金融機関窓口（ひろしま農業協同組合三次市役所支店）においても納付できます。

・三次市指定金融機関　　ひろしま農業協同組合
・三次市収納代理金融機関　広島みどり信用金庫、広島銀行、もみじ銀行
　　中国銀行、両備信用組合、中国労働金庫

※窓口の営業時間については、各金融機関に問い合わせください。

⑶　納付期間

申込受付日から入札執行前までに納付してください。入札日の受付時には、入札保証金の領収書が必要となります。

⑷　入札保証金の還付

ア　落札者以外の方に対しては、落札者が決定した後、指定された口座へ振り込みますので、入札保証金還付請求書（様式４）を入札当日に受付へ提出してください。なお、入札保証金還付請求書の口座名義は、必ず入札参加申込者本人（共有名義の場合は、入札申込時における代表者の方に限る）のものとします。

イ　落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部又は売買代金の一部（契約締結と同時に売買代金の全額を納付する場合）に充当することができます。

ウ　落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないとき（落札後、落札者が入札参加の資格がないと判明し、その入札が無効になったときを含む。）は、入札保証金は違約金として三次市に帰属します。

エ　入札保証金に利子は付しません。

５　入札

入札に参加する方は、申込者（共有名義の場合はその代表者）のみとなります。

申込者が入札に参加できない場合は、申込者に代わって代理人を入札に参加させてください。この場合、入札受付時に委任状を提出してください。法人で代表者以外の者（従業員など）が入札に参加される場合は、委任状が必要です。

⑴　入札日時及び入札場所

入札日時及び入札場所	入札受付時間	入札開始時刻
令和９年１月８日（金） 三次市役所本館６階６０２会議室 （三次市十日市中二丁目８番１号）	午後１時３０分 ～ 午後２時	午後２時～

＊入札開始時刻に遅れますと入札に参加できません。

⑵　入札当日に必要な書類

	持参書類	
①	一般競争入札参加申込書の写し	入札参加申込時に受付印を押印したもの
②	入札書（様式５）	入札会場でもお渡しできます
③	入札保証金の領収書	三次市指定金融機関等の領収印のあるもの
④	入札保証金還付請求書（様式４）	申込者の口座
⑤	委任状（様式６）	代理人が入札する場合のみ
⑥	印鑑	一般競争入札参加申込書の印鑑と同一のもので実印、代理人が入札する場合は委任状の「代理人使用印」と同一のもの
⑦	筆記用具	黒ボールペン
⑧	市有財産一般競争入札説明書	

⑶　入札書の提出

所定の入札書に必要事項を記入、押印のうえ、市担当者の指示に従い提出してください。

ア　代理人が入札に参加する場合は、入札書に入札者（申込者）の住所、氏名を記入し（押印不要）、代理人の氏名を記入し押印してください。

イ　入札書に押印する印鑑は、入札者（申込者）は一般競争入札参加申込書の申込印（実印）、代理人は委任状の代理人使用印と必ず同一のものを使用してください。

ウ　入札書の記入に当たっては、黒のボールペンを使用してください。

エ　提出した入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回することはできません。

⑷　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。

なお、入札に出席しなかった方又は入札開始時刻に遅刻した方は棄権とみなします。

ア　入札書に記入押印がないもの

イ　入札書の文字が明確でないもの

ウ　入札金額を訂正した入札又は鉛筆等の訂正が容易な筆記用具により記載したもの

エ　同じ入札に同一の入札者又は代理人から２通以上の入札書が投入されたもの

オ　入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
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　予定価格に達しない金額で入札したもの
ク　入札保証金を納付しないもの又は納付した入札保証金の額が不足するもの
ケ　代理人による入札において、委任状を提出しないもの
コ　所定の入札書以外で入札したもの
サ　一般競争入札参加申込書の申込印と異なる印鑑を押印したもの
シ　入札参加者資格がある旨を確認された者であっても、開札時点において「１　入札参加資格」に掲げる参加資格のない者が行ったもの
ス　入札参加者資格の確認を受けていないもの
セ　提出書類について虚偽の申請をしたもの
ソ　提出期限までに入札関係書類が到達しないもの
タ　入札関係職員の指示に従わない等入札会場の秩序を乱したもの
チ　前各号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反したもの

６　開札

開札は、入札終了後、直ちに入札者立会いのもとで行います。

不正な行為により、入札の公正な競争が妨げられると認められるとき、又は災害その他やむを得ない事由が生じたときは、入札を中止又は延期する場合があります。入札を中止した場合、入札者及び代理人が損失を受けても三次市は補償の責めを負いません。

７　落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

⑴　落札者は、予定価格以上の価格で最高の価格をもって入札した者であって、かつ、有効な入札者とします。

⑵　落札となるべき同価の入札者が２人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうちくじを引けない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとします。

⑶　市長は、落札者が決定したときは、落札決定通知書（様式第７号）により通知します。

⑷　開札の結果、落札者を決定したときは、その者の氏名（法人の場合は名称）及び落札金額を入札者に発表します。

⑸　入札した売払財産について、落札者の法人・個人の別及び落札金額を公表

します。

８　契約の条件

売買契約に当たっては、次の条件を付します。

⑴　用途制限

ア　風俗営業法第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に供することはできません。

イ　暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団の事務所その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反するものの用に供することはできません。

ウ　団体規制法第５条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用することはできません。

エ　ア～ウのほか公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反するものの用に供することはできません。

⑵　違約金

上記の用途制限に違反した場合は、売買代金の１００分の３０の金額を違約金として支払っていただきます。

⑶　実地調査の協力

三次市が用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、実地調査の実施、又は報告若しくは資料の提供を求めた際には協力していただきます。

９　契約の締結

⑴　落札者は、落札決定の日から１４日以内に売買契約を締結していただきます。

⑵　落札者が、正当な理由なく期限までに売買契約を締結しない場合は、落札の効力を失い、入札保証金は違約金として、三次市に帰属します。

⑶　売買契約は、落札者名義で締結していただきます。共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義での契約締結となります。

⑷　売買契約に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

⑸　売買契約に使用する印鑑は、一般競争入札参加申込書の申込印（共有名義の場合は共有者全員）が必要です。

⑹　予定価格２千万円以上で５，０００㎡以上の土地の売払いは、市議会の議決が必要となりますので、議決後に契約となります。

10　売買代金の支払方法

売買代金は、次のいずれかの方法により支払っていただきます。

⑴　売買代金一括納付

契約締結時に売買代金の全額を納付する方法

入札保証金を売買代金に充当しますので、契約締結日には売買代金と入札保証金との差額を納付してください。

⑵　契約保証金納付

契約締結時に契約保証金として、売買代金の１００分の１０に相当する額（千円未満切上げ）以上の額を納付し、その後、残金を売買契約締結の日から３０日以内に納付してください。

入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約締結日に契約保証金と入札保証金との差額を納付してください。

⑶　契約保証金に利子は付しません。

⑷　契約保証金、売買代金とも入札保証金と同様、市が発行する納付書により、三次市指定金融機関又は三次市収納代理金融機関にお支払いください。

11　所有権の移転登記

⑴　所有権は、契約者が売買代金を完納したときに移転します。

⑵　所有権移転登記の手続きは、売買代金が完納された後、三次市が行います。

⑶　所有権移転に要する登録免許税は、落札者の負担となります。

⑷　共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義（各持分）で所有権の移転登記を行います。

⑸　移転登記が完了次第（手続き開始後２～３週間程度）、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了します。

なお、物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税が課税されます。

12　入札不調物件の取扱い

入札者又は落札者がなかった物件は、先着順による随意契約にて売却する場合があります。先着順による売却の場合は、決定次第、三次市ホームページでお知らせします。

13　留意事項

⑴　物件は、現状有姿で越境物、工作物等（樹木、フェンス、擁壁等）を含めた引渡しとなりますので、必ず現地確認をし、その状況を承知のうえ、申込みしてください。

⑵　建物を建築する際には、建築基準法又は三次市の条例等により、指導がある場合がありますので、あらかじめ関係機関に確認してください。

⑶　契約不適合が落札者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、落札者は、補修請求、売買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ができません。

⑷　売買契約締結の日から売買物件引渡しの日までの間において、市の責めに帰することの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。

お問い合わせ先
広島県三次市十日市中二丁目８番１号
三次市総務部財産管理課住宅・財産活用係
電話　0824-62-6161　FAX　0824-62-6137
✉zaisan@city.miyoshi.hiroshima.jp