

美作市有地売却一般競争入札（公告）

市有財産（土地）の売却について、下記のとおり一般競争入札を実施するので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6の規定に基づき公告する。

令和8年1月16日

美作市長 萩原 誠 司



記

次の市有地を一般競争入札により売却します。

【売却物件】

勝田地域（勝田火葬場跡地）

物件 番号	所 在	地目	面 積	予定価格 (最低売却価格)
1	美作市長谷内字松ヶ嶋 627 番 2	雑種地	(登記簿) 4,848 m ² (実測) 4,848.93 m ²	2,375,000 円

※最低売却価格と固定資産税等の評価額は異なります。

【入札参加資格】

日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。
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。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者
(当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者、
指定暴力団員、指定暴力団員の配偶者等)
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当すると認められる者
で、当該各号に該当する事実があった日から3年を経過しない者及びその者を代
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
 - ア 契約の履行にあたり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は
物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした
 - 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又は公正な価格
の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合した
 - ウ 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
 - エ 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あ
たり、職員の庶務を妨げた
 - オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった
 - カ 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った

キ アからカまでのいずれかに該当する事実があった日から3年を経過しない者を契約の締結又は契約の履行にあたり代理人、支配人、その他の使用人として使用した)

(3) 美作市暴力団排除条例第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員等

(4) 美作市有財産に関する事務に従事する職員

【用途制限及び土地利用条件】

1. 用途制限について

周辺環境への配慮の観点から、次の用途での利用は禁止します。

また、次の用途に使用するおそれのある第三者への転売、貸し付けも禁止します。

- (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もしくは法律の規定に基づき公の秩序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者の事務所又はその他これに類するものの用途
- (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項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途
- (ウ) 宗教法人法（昭和26年法律第126号）第3条に規定する境内建物の用に供する施設、その他これらに類する施設
- (エ) 墓地、納骨堂、火葬場もしくは葬祭場、又はペットに関するそれらと同様の施設設備
- (オ) 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する施設
- (カ) 畜舎
- (キ) 一般廃棄物又は産業廃棄物を収集、運搬又は処分を行うことを業とする者が設置する施設（自家処理施設を含む）、その他これらに類する施設
- (ク) その他騒音、悪臭、粉じん等により周辺地域の環境に悪影響を及ぼすと見込まれる施設

2. 進入路の確保について

売買物件は隣接地の囲繞地であるため、公道に至る進入路について、隣接地所有者（または管理者）から通行に関する申し出があった場合、買受人は進入路を利用できるよう必要な手続き、協議を行い、その確保に努めてください。

進入路の通行に関する具体的条件（通行場所、方法、通行時間、必要な場合の通行料その他の条件）は、買受人が隣接地所有者（または管理者）と直接協議し、合意のうえこれを定めるものとします。

進入路確保について、将来売却その他の方法により所有権を移転する際には、移転先に承継させるものとします。

また、売買物件を譲渡する場合には、譲渡人との売買契約書に隣接地所有者（または管理者）の進入路確保に関する定めをしなければならないこととします。

【利用計画書に基づく利用】

入札参加申込時に「用途制限及び土地利用条件」を遵守した売買物件の利用目的を記載してください。

売買契約締結後90日以内に、利用目的に基づいた売買物件の利用計画書を作成し、美作市に提出してください。

所有権が移転した日から起算して5年間は、利用計画に基づいた目的以外で売買物件を利用することはできません。ただし、やむを得ない事由があると美作市が認めるときは、利用計画書を変更することができるものとします。

【所有権移転等の禁止】

所有権の移転があった日から起算して5年以内において、第三者に売買物件の所有権を移転することはできません。ただし、やむを得ない事由があるものとして、あらかじめ美作市の文書による承認を得た場合は、この限りではありません。

【買戻特約】

美作市は売買契約に定める義務を履行しないときは、売買物件を買い戻すことができることとします。

買戻期間は、売買契約の日から起算して5年間とします。

【地域住民への対応】

利用計画に基づく工事等に係る地域住民等への対応については、買受人の責任において十分に理解を得るよう誠意をもって行い、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と負担において対応してください。

地域住民、隣接地権者等とのトラブルが生じた場合でも、これらを理由として契約の締結を拒み、または契約を解除することはできません。

【注意事項】

- (1) 申し込みに当たっては、1物件に対して、1者につき1申込とします。
- (2) 落札後の売買契約及び所有権の移転登記は、一般競争入札参加申込書に記載された申込者以外では行いません。共有名義で入札されたい方はあらかじめお問い合わせください。
- (3) 現地説明会は開催しません。現状有姿での引き渡しとなるので、入札に参加しようとする方は事前に物件をよく確認してください。
- (4) 土壌汚染、地質調査、地下埋設物及び地盤に関する調査は行っておりません。
- (5) 物件内の工作物及び占用物件は、残置して引き渡します。
- (6) 越境物の処理、電柱の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株、植栽、ごみ、がら及び碎石の撤去、擁壁・排水溝・舗装など工作物等の補修・撤去に係る調整及び負担は、物件敷地内外及び所有権等権利の帰属の主体のいかんを問わず、一切市は行いません。
- (7) 図面、物件説明書、その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先します。
- (8) 当該土地の利用にあたり、隣接地所有者、近隣住民等地元関係者（以下「地元関

係者」という。)への積極的な情報提供に努め、地元関係者の意見には誠意をもって対応し、協議、調整を行ってください。

【契約不適合責任】

契約締結後において、売却物件に数量及び構造の相違、その他契約の内容に適合しないことを発見しても、美作市に対して履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除その他一切の請求はできません。

【契約条項を示す場所及び日時】

- (1) 場 所 美作市ホームページ
- (2) 期 間 令和8年1月16日(金)午後1時から
令和8年3月31日(火)午後5時まで
- (3) 入札に必要な様式 美作市ホームページに掲載します。

【入札参加申込み】

令和8年1月19日(月)から令和8年2月20日(金)まで

※持参の場合は閉庁日(土・日・祝日)を除く、午前8時30分から午後5時まで。

※郵送の場合は、令和8年2月20日(金)午後5時必着
配達の記録が行われる方法により郵送してください。

【受付場所】

〒707-8501 岡山県美作市美来1番地

美作市役所 総務部 契約管財課 (本庁舎2階 窓口9A)

【申込書類】

	提出書類	提出数	備 考
個人	一般競争入札参加申込書	1	
	住民票	1	申込者本人のもの 申込日から3か月以内に交付された原本
	印鑑登録証明書	1	申込者本人のもの 申込日から3か月以内に交付された原本
	誓約書	1	

	提出書類	提出数	備 考
法人	一般競争入札参加申込書	1	
	法人登記簿謄本	1	現在事項全部証明書 又は履歴事項全部証明書 申込日から3か月以内に交付された原本
	印鑑登録証明書	1	申込法人のもの 申込日から3か月以内に交付された原本

	役員名簿	1	指定様式
	誓約書	1	代表者名

※いずれの書類も実印（印鑑証明書と同じ印）を押印してください。

提出された書類は返却できません。

共有名義で申込される場合は、申込書に共有者全員を記入してください。

【入札参加資格の確認】

入札参加資格を確認し、資格があると認められる方には入札参加受付書と入札案内を送付します。

【入札日時】

入 札 日 ： 令和8年3月5日（木）

入札会場 ： 美作市役所 2階 中会議室 岡山県美作市美来1番地

物件番号	受付時間	入札開始予定時刻
1	午前9時30分～午前9時50分	午前10時

（注意事項）

- ・受付時間に遅れた場合は、入札に参加できません。
- ・受付手続き等の状況によっては、入札開始時刻が遅れることがあります。
- ・入札会場には、1申込者につき2名までしか入れません。

【入札保証金】

入札参加者は、予定価格（最低売却価格）の100分の10（237,500円）を入札当日受付時に現金で納入してください。入札保証金は、落札者を除き、入札終了後にその場で返還します。

落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。

落札者が期限内に契約を締結しない場合、入札保証金は返還しません。

【入札参加に必要なもの】

（1）申込者本人が入札に出席する場合

- ①一般競争入札参加受付書
- ②入札書、印鑑（申込時に添付した印鑑登録証明書の印鑑）
- ③入札保証金 237,500円（予定価格（最低売却価格）の100分の10）

（2）代理人が入札に出席する場合 ※委任状の提出が必要です

- ①一般競争入札参加受付書
- ②委任状

③入札書、代理人の印鑑（委任状に押印された印鑑）

④入札保証金 237,500 円（予定価格（最低売却価格）の 100 分の 10）

【落札者の決定方法】

- （１）開札の結果、予定価格（最低売却価格）以上の入札をした方のうち、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
- （２）落札となるべき同価の入札をした方が２人以上あるときは、当該入札者のくじ引きにより落札者を決定します。

【入札に関する注意事項】

- （１）入札の参加者がいないときは、入札は中止します。
- （２）入札回数は１回です。
- （３）落札者は、入札書に記された名称を所有者として登記するので、入札後に変更することはできません。例えば、入札は個人名で登記は法人名とすることはできません。
- （４）一度提出した入札書を書換え、引換え又は撤回することはできません。
- （５）落札とすべき同額の入札をした者が２者以上いるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせ、落札者を決定します。この場合、当該入札参加者はくじを辞退することはできません。
- （６）入札の無効について
次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - ・ 入札者の押印のない入札書による入札
 - ・ 押印された印影が明らかでない入札書による入札
 - ・ 入札参加資格のない者がした入札
 - ・ 記載すべき事項の記入のない入札書又は記入した事項が明らかでない入札書による入札
 - ・ 金額を訂正した入札書による入札
 - ・ 所定の入札保証金を納付しない者がした入札
 - ・ 委任状を提出しない代理人がした入札
 - ・ 他人の代理を兼ねた者がした入札
 - ・ ２通以上の入札書を提出した者がした入札
 - ・ 郵送、電報、電話、ファクシミリ等による入札
 - ・ 明らかに連合によると認められる入札
 - ・ 著しい反社会的行動をとるなど、明らかに公有地の処分相手にふさわしくないことが判明した者の入札
 - ・ その他特に指定した事項に反した者がした入札

【契約の締結】

落札決定の日から１０日以内に売買契約を締結するとともに、売買代金の１０％以上に相当する契約保証金を市が発行する納入通知書により納入していただきます。

入札時に納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。

売買契約書に貼付する収入印紙代は、落札者の負担とします。

【売買代金の納入】

売買契約締結の日から30日以内に売買代金からすでに納付した契約保証金を差し引いた金額を市に納入していただきます。（口座振込も可能です。その場合、振込手数料は買受人の負担となります。）

納入期限までに売買代金が納入されない時は、契約を解除します。この場合、契約保証金は返還しません。

【所有権の移転】

所有権は、売買代金が完納されたときに、美作市から買受人へ移転します。

物件は現状有姿での引き渡しとします。現地での立会確認は行いません。

【登記手続き及び費用】

物件の所有権移転登記手続きは、美作市が行います。

所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行います。

売買契約及び所有権移転登記手続きに必要な費用は、買受人の負担とします。

※入札保証金、契約保証金及び売買代金以外に必要な費用

- ・ 売買契約書に貼付する収入印紙代
- ・ 所有権移転登記に必要な登録免許税

【入札結果の公表】

入札結果については、落札者の法人・個人の別、物件所在地、地目、面積、予定価格（最低売却価格）、落札価格を美作市ホームページに掲載します。

【問合せ先】

美作市役所 総務部 契約管財課

〒707-8501 岡山県美作市美来1番地

電話 0868-72-0929 FAX 0868-72-6367

メールアドレス kanzai@city.mimasaka.lg.jp