

# 市有財産（土地）先着順公募要領

## 1. 公募に付する物件

(1) 名称 財田中小学校跡地

(2) 土地

所 在	地 目	合計地積（実測面積）
三豊市財田町財田中字川西 579 番 2 ほか 24 筆	宅地・雑種地	6701.60 m <sup>2</sup>

※ 測量および境界確定済みです。

※ 物件の詳細は、別紙「物件調書」をご覧ください。

## 2. 重要事項

- (1) 本物件は、昭和43年から平成28年3月まで三豊市立財田中小学校として使用されており、閉校後、令和6年度に建物の解体工事を実施しました。
- (2) 排水の放流については地元水利と協議が必要です。
- (3) 本物件の一部は、財田川洪水浸水想定区域に該当します。
- (4) 本物件の東側にある進入路には、法定外公共物である暗渠水路が現存し、現状有姿では荷重が発生する用途での使用により道路面の陥没が発生するおそれがあるため、車両等は通行することができません。
  - ① 当該進入路を、車両等の通行の用途に使用する場合は、暗渠水路の改修工事が必要となります。改修工事については、三豊市が提供する設計書又は同程度の設計書に基づき、契約者の負担で行ってください。また、工事に際して、事前に三豊市建設部建設港湾課へ、修繕計画等を添付した法定外公共物利用等許可申請書を提出し、許可を得なければなりません。
  - ② 改修工事後においても、暗渠水路上部の進入路を通行するために、当該部分の暗渠水路について、契約者において管理および修繕を行ってください。
  - ③ ①および②に関しては、契約者が第三者に本件土地を売却するとき、貸し付けるとき又はその他名目を問わず使用収益させる場合も適用します。
- (5) 財田中小学校の建物は、令和6年度に適切に解体工事を実施していますが、本物件の売却に際して、本物件内の地中埋設物の有無については調査していません。契約者に現状有姿のまま、本物件を引渡すものとします。引渡し後、地中埋設物の存在が判明した場合を含め、地中に存在するものに関する一切の費用について、三豊市はその賠償の責めを負わないものとします。
- (6) 本物件の北側の一部は、香川県の建築基準法施行条例（昭和30年香川県条例第8号）第4条第1項に定める「がけ」に該当し、がけの端部から一定の距離内における建築物の建築は、条例による制限を受けます。また、がけの上端面の位置に建築物を建築する場合は、同条第2項のとおり、がけへの流水や浸水を防止する適当な措置を講じる必要があります。当該がけの内部には空洞がある可能性があります。
- (7) 本物件は、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）における「宅地造成等工事規制区域」に含まれるため、規制に該当する工事を行う場合は、工事の着手前に許可申請手続きが必要です。
- (8) 本物件に対して、水道を新規で引き込む場合、水道管の口径は25mm以内となります。詳細については、香川県広域水道企業団へお問い合わせください。
- (9) 建築に関しての法令等に基づく制限、諸規制、不動産取得税（香川県税）等については、関係

機関にお問い合わせください。

(10) 本物件の利用に関し、あらゆる関係法令を遵守してください。

(11) 本物件の利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて契約者において行っていただきます。

(12) 本件は、三豊市議会の議決を要する案件であるため、本契約前に仮契約を締結しなければなりません。詳細は本要領「11. 仮契約の締結」および「13. 本契約への移行」をご参照ください。

(13) 予告なく公募の中止又は内容変更をすることがあります。

### 3. 売却価格

売却価格は、23,900,000円とします。

### 4. 現地確認

(1) 当該売却は現状有姿での引渡しとしますので、購入希望者は、必ず現地の確認及び諸規制についての調査を行ってください。現地確認及び諸規制についての調査をしていない場合は、購入申込ができません。

なお、現地確認は市担当者の同行が必要です。希望者は必ず事前予約をしてください。

※ 現地確認（市職員同行・予約制）の実施可能日は、三豊市役所の開庁日（土日、祝日を除く日）です。

{	事前予約受付時間	午前8時30分から午後5時15分まで（土日、祝日を除く）
	連絡先	三豊市総務部管財課 公共施設再配置推進室
		TEL 0875-73-3003

### 5. 質疑・回答

本公募に関する質疑については、電子メール又はFAXにて提出してください。

本要領「4. 現地確認」で規定する現地確認をしていない場合は、質疑できません。

質疑に対する回答は質疑提出者へ個別に回答します。

(1) 質疑受付日時

三豊市役所の開庁日（土日、祝日を除く日）の午前8時30分から午後5時15分まで

(2) 送信先

三豊市総務部管財課 公共施設再配置推進室

E-mail [kanzai@city.mitoyo.lg.jp](mailto:kanzai@city.mitoyo.lg.jp)

FAX 0875-73-3022

※ 確認のため送信した旨の電話連絡をしてください。電話連絡のない質疑は無効とします。

### 6. 応募資格者

(1) 本要領の内容を承諾し、順守できる個人又は法人。

(2) 次のいずれにも該当しない者。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号、以下「施行令」という。）第167条の4第1項各号に規定する当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人）、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は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32条第1項各号に掲げる者。

② 施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められた者で、その事実があった後2年を経過していない者。

【注意】施行令第167条の4第2項各号は、次のとおりです。

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（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とき。
5. 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
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ったとき。
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あたり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

- ③ 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5条に規定する観察処分を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員
  - ④ 地方自治法第238条の3第1項に規定する本市の公有財産に関する事務に従事する職員
- ※ 申込書を提出した方でも、資格審査によりお断りする場合があります。その場合、審査結果に関する異議等については、一切応じないものとします。
- ※ 応募資格確認のため関係機関に照会する場合があります。

## 7. 購入申込受付日時及び場所

### （1）受付日

三豊市役所の開庁日（土日、祝日を除く日）

### （2）受付時間

午前9時から午後4時まで

### （3）受付場所

香川県三豊市高瀬町下勝間2373番地1

三豊市総務部管財課 公共施設再配置推進室（TEL0875-73-3003）

※ 申込書等は持参により提出するものとします。

## 8. 購入申込に必要な書類等

### （1）提出書類等

- ① 市有財産（土地）購入申込書（様式1）
  - ・ 申込書類の印鑑は、印鑑登録をしている印鑑を使用してください。
- ② 誓約書（様式2）
- ③ 印鑑登録証明書
  - ・ 申込日前1ヶ月以内に発行されたもの。
- ④ 住民票（個人の場合）、法人の場合は登記事項証明書（現在事項）
  - ・ 申込日前1ヶ月以内に発行されたもの。
- ⑤ 法人の場合は別途「役員一覧」（様式3）

※ 上記のほか、三豊市が必要とする書類の提出を求める場合があります。なお、提出した書類は返却いたしません。

※ 書類に不備がある場合、失格となることがありますのでご注意ください。

※ 提出書類の作成に要する費用は、申込者の負担とします。

(2) 共有名義で申し込む場合

所有権の共有を希望する場合は、別紙「共有者名簿」を添えて申込みをしてください。

※ 共有名義で申し込む者は、必ず当該売却地の所有権の一部を取得する（市有財産の売買に係る契約の相手方となる。）ものとし、共有名義で申込みするすべての者が応募資格条件に違反していない者でなければなりません。

## 9. 仮契約予定相手方の決定方法

受付日付順位で1番に申し込まれた方を仮契約予定相手方の候補者（以下、「候補者」という。）とします。

本要領「10. 応募の無効」に該当しないこと等応募資格の確認を行った上、後日、通知を行い、通知日付で仮契約予定相手方を決定します。

ただし、同一の日に複数の申込みを受け付けたときは、くじ引きで候補者や次点者を決定します。申込みが複数あった場合の、次点者の取り扱いは次のとおりとします。

① くじ引きにより候補者が決定した場合

候補者とならなかった者が1者のときは、その者を次点者とし、候補者とならなかった者が複数いるときは、くじ引きにより次点者を決定します。

② ①以外の場合（受付日付順位1番となる日に複数の申込みは無かった場合）

受付日付順位で2番に申し込まれた方を次点者としてします。

ただし、受付日付順位で2番となる日に複数の申込みを受け付けたときは、くじ引きで次点者を決定します。

③ 次点者は1者のみとし、次点者が決定した時点で本要領「7. 購入申込受付日時及び場所」で規定する購入申込受付を終了します。

④ 本要領「10. 応募の無効」の規定により候補者の応募が無効となった場合、または仮契約予定相手方が本要領「11. 仮契約の締結」で規定する仮契約を締結しない場合、次点者を候補者としてします。次点者が候補者となった場合、本要領「10. 応募の無効」で規定する事項に該当しないこと等の確認を行った後、通知を行い、仮契約予定相手方を決定します。

## 10. 応募の無効

次の各号のいずれかに該当する申込みは、無効とします。

- (1) 応募資格のない者がした申込み。
- (2) 指定した時刻までに提出しなかった申込み。
- (3) 所定の申込書によらない申込み。
- (4) 申込み者の記名押印がない申込み。
- (5) 郵便等をもって送付してきた申込み。
- (6) その他公募に関する条件に違反した申込み。

## 11. 仮契約の締結

仮契約予定相手方は、本要領「9. 仮契約予定相手方の決定方法」で規定する仮契約予定相手方を決定した日から7日以内に、本市が指定する「市有財産売買仮契約書（案）」により仮契約を締結しなければなりません。なお、仮契約に必要な一切の費用は仮契約予定相手方の負担とします。

- (1) 売買仮契約は、必ず「仮契約予定相手方」名義で締結してください。
- (2) 仮契約予定相手方が期限までに仮契約を締結しない場合は、その効力を失います。
- (3) 仮契約予定相手方が仮契約を締結した時点で本要領「7. 購入申込受付日時及び場所」の購入

申込受付を終了します。

## 12. 契約保証金

仮契約予定相手方は、仮契約の締結と同時に契約保証金を納付しなければなりません。

- (1) 契約保証金の額は、2, 3 9 0, 0 0 0 円（売却価格の 100 分の 10 以上に相当する額）とします。
- (2) 本市が発行した納入通知書により、所定の金融機関で納付してください。

## 13. 本契約への移行

「11. 仮契約の締結」における売買仮契約は、売買契約を承認する旨の三豊市議会の議決を得たときから本契約として効力を生じるものとし、否決された場合には、本件売買仮契約は遡って効力を失います。

なお、否決された場合には、契約保証金は口座振込により返還しますが、本市所定の請求書による請求があつてから概ね 2 週間程度を要しますので、ご了承ください。

## 14. 売買代金の支払方法

契約者は、本契約に移行した日の翌日から起算して 2 0 日以内に、本市が発行する納入通知書により売買代金の全額を納付しなければなりません。なお、契約者が既に納付した契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

本市が発行する納入通知書により、所定の金融機関で納付してください。

- ※ 納付期限までに売買代金の支払いが行われなかった場合、契約保証金は市に帰属します。
- ※ 契約保証金は、その受入れ期間について利息は付きません。
- ※ 売買代金の分割納付はできません。

## 15. 所有権の移転

### (1) 所有権移転

売却物件の所有権は、契約者が売買代金の全額を納付したときに移転します。所有権移転までの間は、物件の使用はできません。

### (2) 所有権移転登記等

所有権移転登記は、売買代金の完納後に三豊市が行いますが、所有権移転登記に必要な登録免許税等のほか、売買仮契約書に貼付する収入印紙を含め、本契約の締結及び履行に関する必要な一切の費用は、契約者の負担となります。

- ※ 共有名義で市有財産の売買に係る契約を締結した物件は、当該共有名義で所有権移転登記を行います。

## 16. 契約の解除

契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除します。

- (1) 申請を偽りその他不正の手段によって行ったとき。
- (2) 応募資格要件を欠くとき。
- (3) 売買代金を指定期日までに納付しないとき。
- (4) 契約に定める義務を履行しないとき。

## 17. 用途制限

- (1) 契約者は、所有権移転の日から 1 0 年間、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関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
- (2) 契約者は、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の事務所の用に供することはできません。
- (3) 契約者は、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供することはできません。
- (4) 契約者は、本物件を第三者に売却する場合、第三者に貸す場合又はその他名目を問わず使用収益させる場合、上記(1)～(3)の規定を第三者に義務づけさせなければなりません。
- (5) (4)の規定は、当該第三者(当該第三者からさらに譲り受ける者等を含む。)がさらに売却する場合、賃貸する場合又はその他名目を問わず使用収益させる場合に準用します。

## 18. その他

- (1) 公募の実施及び契約の締結は、地方自治法、同施行令及び本市の定める規則等法令の定めるところによるもののほか、この要領に基づき行います。
- (2) 公募結果については、三豊市ホームページで公表します。

## 19. お問い合わせ先

この公募についてのお問い合わせは下記までお願いします。

三豊市総務部管財課 公共施設再配置推進室

〒767-8585 香川県三豊市高瀬町下勝間 2373 番地 1

電話：0875-73-3003

(様式1)

令和 年 月 日

三豊市長 山下 昭史 様

申込者 住 所  
(所在地)

氏 名  
(法人名及び代表者名) \_\_\_\_\_ ㊞

電話番号

共有者の有無 有 ・ 無

※共有者名義で申込まれる場合は、代表者について記入し、  
別紙「共有者名簿」を添付してください。

### 市有財産（土地）購入申込書

下記、市有財産（土地）先着順公募に係る売却物件を購入したく、本要領の内容を了承のうえ、申込みします。また、本要領に定める応募資格を満たしていないことが判明した場合は、本公募に関して三豊市が行う一切の措置について異議申立てはいたしません。

#### 1 売却物件

市有財産（土地）先着順公募要領

1. 公募に付する物件 財田中小学校跡地

#### 2 添付書類

- |                         |     |
|-------------------------|-----|
| (1) 誓約書（様式2）            | 1 部 |
| (2) 印鑑登録証明書             | 1 通 |
| (3) 住民票（法人にあっては登記事項証明書） | 1 通 |
| (4) 役員一覧（様式3）（法人の場合のみ）  | 1 部 |

#### 3 本物件の利用目的（予定）

※申込者の印鑑は、印鑑登録された印鑑をご使用ください。

※共有名義での申込みの場合、共有者を代表して公募手続きを行う者を決めていただき、上記の申込者欄には、その代表者の氏名をご記入ください。また、別紙「共有者名簿」に、代表者を除く共有者全員について記入し、共有者の印鑑登録証明書を添付してください。

※「3 本物件の利用目的（予定）」の欄には、申込み時点で予定している物件の利用方法について記入してください。

## 別紙「共有者名簿」

※共有名義で申込みの場合に「購入申込書」に添付してください。

※使用する印鑑は、印鑑登録印を押印し、共有者の印鑑証明書を添付してください。

【共有者】共有名義で登記する場合

住 所 (所在地)	〒                      ー
氏 名 (名称又は商号)	(TEL                      )                      ⑩
持分割合	
住 所 (所在地)	〒                      ー
氏 名 (名称又は商号)	(TEL                      )                      ⑩
持分割合	
住 所 (所在地)	〒                      ー
氏 名 (名称又は商号)	(TEL                      )                      ⑩
持分割合	
住 所 (所在地)	〒                      ー
氏 名 (名称又は商号)	(TEL                      )                      ⑩
持分割合	
住 所 (所在地)	〒                      ー
氏 名 (名称又は商号)	(TEL                      )                      ⑩
持分割合	



(様式2)

## 誓 約 書

令和 年 月 日

三豊市長 山下 昭史 様

申請者 住 所

(所在地)

氏 名

(法人名及び代表者名)

㊞

私は、市有財産（土地）先着順公募に申込みするに当たり下記のことを誓約します。

1. 私は、次の各号のいずれにも該当しません。
  - (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札において、当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人）、破産者で復権を得ない者又は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32条第1項各号に掲げる者。
  - (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当すると認められた者で、その事実があった後2年を経過していない者。
  - (3) 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職員である者。
  - (4) 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5条に規定する観察処分の決定を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員。
2. 私は、本公募の仮契約予定相手方として決定された後において、前項に規定する事項に反する事実が判明した場合は、当該仮契約予定相手方としての決定を取消され、売買仮契約を締結しないこととされても、一切の異議、苦情を申し立てません。
3. 共有名義においては、当該「市有財産（土地）購入申込書」の申込者を代表者とし、次の権限を委任します。

(委任事項)

  - 一. 購入申込に係る一切の権限
  - 二. 保証金の納付及び返還に係る受領の権限
  - 三. 公募等に関する一切の権限
  - 四. 代金納付に関する一切の権限
  - 五. 権利移転に関する一切の権限
  - 六. 上記一から五に付帯する一切の権限
4. 仮契約相手方として決定した場合、当該「市有財産（土地）購入申込書」に記載の事項及び売買金額を三豊市議会に報告されることに同意します。

※ 誓約書に押印される印鑑は、印鑑登録をしている印鑑を使用してください。

※ 共有名義とする場合は、共有者がそれぞれ1枚ずつ提出してください。

(様式3)

※法人による申込みの場合に提出

役 員 一 覧

法 人 名	
所 在 地	

役職名	(ふりがな) 氏 名	性別	住所	生年月日
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H
		男・女		T S 年 月 日 H

※ 法人の登記事項証明書に記載されている役員全員について記載してください。

## 市有財産売買仮契約書（案）