

入札公告

下記市有財産（建物付き土地）の売却について、一般競争入札に付するため、西脇市契約規則（平成17年西脇市規則第48号）第4条の規定により公告する。

令和8年9月1日

西脇市長 片山 象三

記

1 入札に付する公有財産

(1) 次の物件を一括で入札に付し、一括で売り払う。

ア 土地（建物付）

所在	地番	地目	地積
西脇市西脇字後町	771番7	宅地	2,096.41㎡
西脇市西脇字後町	772番2の1	宅地	48.39㎡
登記作業中（里道）	771番188	宅地	54.35㎡
西脇市西脇字井ノ上	856番1	宅地	323.66㎡
西脇市西脇字井ノ上	857番1	宅地	337.67㎡
登記作業中（水路）	857番3	宅地	84.01㎡
西脇市郷瀬町字アコ谷	666番38	宅地	1,005.19㎡
西脇市郷瀬町字アコ谷	666番41	宅地	725.14㎡
西脇市郷瀬町字アコ谷	666番42	宅地	509.57㎡

イ 建物（建物登記事項）

所在地	種類	構造	延べ床面積
西脇市西脇字後町 771 番地 7	倉庫・機械展示場	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	150.55㎡

※ 本物件の売買契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第5号に基づき定める西脇市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成17年西脇市条例第66号）第3条の規定に該当するため、落札者と仮契約を締結するものとします。その後、当該仮契約にかかる市議会の議決に付し、可決を得たときは、当該仮契約は本契約として効力を生じるものとし、議決日をもって本契約日とします。

なお、令和9年3月31日までに市議会の議決に付し、可決を得られないときは、当該契約は効力を失うものとし、当該契約が効力を失ったことに関して、いかなる損害に対しても市は一切の責任を負わないものとします。

- (2) 都市計画 都市計画区域
- (3) 区域区分 市街化区域
- (4) 用途地域 第2種住居地域
- (5) 建ぺい率 60%
- (6) 容積率 200%
- (7) 位置図 別紙
- (8) 建築物 倉庫1棟（建物登記あり）
- (9) 接道条件 南側：西側：市道郷瀬1号線（幅員 6.0m～ 7.1m）、北側：郷瀬22号線（幅員 4.3m～ 6.0m）に接続
- (10) その他区域指定等の状況
 - ア 宅地造成及び特定盛土等規制法 宅地造成等工事規制区域
 - イ 土砂災害防止法 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域外
 - ウ 建築基準法 第22条指定区域
- (11) インフラの整備状況 ※契約は停止中
 - ア 上水道 敷地内引込みありの土地は給水分担金不要（西脇字後町 771番7は口径13mm、郷瀬町字アコ谷 666番38は口径40mm、郷瀬町字アコ谷 666番42は口径13mm）
 - イ 下水道 敷地内引込みありの土地は受益者負担金不要（西脇字後町 771番7、郷瀬町字アコ谷 666番38、郷瀬町字アコ谷 666番42）
 - ウ 電気 関西電力（倉庫）
 - エ ガス 都市ガス

2 売払物件の引渡条件等

- (1) 容認事項
 - ア 売払物件は、建物解体後、駐車場及び倉庫として使用している。（門扉、アスファルト舗装及びコンクリート構造物等あり）
 - イ 倉庫を含め、現況有姿での引渡しとなる。
 - ウ 土壌及び地中埋設物に関する調査を行っていないため、土壌汚染及び地中埋設物の存否については不詳であること。
 - エ 地盤及び地耐力調査を行っていないため、地盤強度については不明であること。
 - オ この土地の所在地には自治会があり、自治会費用等各種取り決めがあること。
 - カ 法令等に基づく制限については、将来、法令の改正等により、この土地の利用等に関する制限が付加され、又は緩和される場合があること。
 - キ この土地には電柱及び上空架線等占用物件があること。（市はこれら占用物の解消等に係る調整・協議等は行わない。）
 - ク 隣接地の雨水等、当該土地に流入する雨水等及び当該土地から発生する雨水等の排水処理を適切に行うこと。
- (2) その他の条件
 - ア 必要な手続等は、全て落札者の負担で行うこと。
 - イ 売買後の当該土地の利用に当たっては、関係法令を遵守するとともに、近隣住民等と良好な関係を築き、トラブル等が生じた場合は責任をもって解決すること。

ウ 売買契約締結の日から5年間は、所有権の移転、貸付を禁止する。ただし、事前に書面をもって申請し、市の下承を得た場合を除く。

エ 所在する建築物の解体及び新たに建物を築造するときは、関係法令を遵守すること。

オ 落札者は、当該土地の所有権移転登記の日から3年以内に、誓約書の取得の目的に記載した用途に供する建築物等を竣工させ、かつ、当該用途を開始しなければならない。

カ 上記オの義務、またはウに定める譲渡等の禁止義務に違反したときは、売買代金の2割に相当する額を違約金として徴収する。

3 入札参加資格要件

- (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項の規定に該当しない者
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者及び更生手続又は再生手続の開始決定後、入札参加資格の再認定を受けた者
- (3) 市税（市外在住の方は住所地の市町村税）の滞納がない者
- (4) その他市長が特に適当でないと認める者でないこと。

4 入札参加に係る注意事項

- (1) 入札参加を希望する者は、本公告、契約書（案）等を熟読の上、申し込むこと。
- (2) 申込者、入札者、落札決定後の契約者及び登記名義人は全て同一名義とすること。
- (3) 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6号まで及び西脇市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年西脇市条例第26号）に規定する暴力団その他反社会的団体がその活動などに類する用途や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用途など、公序良俗に反する使用は認めない。
- (4) 入札参加資格審査申請書兼誓約書及び入札書並びに委任状の押印は全て実印で行うこと。

5 入札参加関係書類の提出等

- (1) 期 間 令和8年10月1日（木）から令和8年10月15日（木）までの平日の午前9時から午後4時30分までに提出のこと。

ただし、持参して申し込む場合は、正午から午後1時までを除く。

※ 現地説明会は実施しない。（入札参加者にて事前確認のこと）

なお、倉庫は、現時点で使用しているため、内部の確認は不可であるが、全てのシャッター開閉可能（施錠用鍵あり）であり、引渡しまでに内部の物品を搬出する。

- (2) 提出先 〒677-8511 西脇市下戸田 128番地の1
西脇市役所 総務部契約課
電話 0795-22-3111（内線3017）
- (3) 提出方法 入札参加を希望する者は、下記の提出書類を作成のうえ提出すること。
また、郵送でも受付を行うが、上記期間内に到着したものを有効とする。
- (4) 提出書類 ア 入札参加資格審査申請書兼誓約書
イ 西脇市暴力団排除に関する誓約書

ウ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

エ 法人の場合は登記簿謄本

オ 市町村税の納税証明書（法人の場合は法人市民税及び固定資産税）
（直近2箇年）

カ 返信用封筒（返信先を記載し、110円切手を貼付した封筒）
（長形3号）

※入札参加資格審査申請書兼誓約書及び西脇市暴力団排除に関する誓約書は指定の様式を使用すること。

- (5) 審査 上記書類により申込者の審査を行い、その結果について「入札参加資格審査結果通知書」により申込者に通知する。

6 入札日時及び場所

- (1) 日時 令和8年10月28日（水） 午前10時
(2) 場所 西脇市下戸田 128番地の1
西脇市役所 4階 中会議室

7 入札に関する事項

- (1) 入札書及び委任状は指定の様式を使用すること。
- (2) 入札保証金
西脇市契約規則第5条第1項第3号の規定により免除する。
- (3) 入札書を入札箱に投入した後においては入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできないため、入札者は現場の確認を行い、本公告、契約書（案）等を熟知のうえ入札すること。
- (4) 予定価格（最低売却価格）の公表はしない。
- (5) 入札の方法等
ア 入札書は、審査結果通知書と一緒に送付するので、これを封書にし、氏名又は法人名を記載して入札すること。
イ 建物付きでの入札となるため、「土地価格＋建物価格（税抜き）」の合計額での執行とする。
また、売買契約締結時の建物に係る消費税は、引渡し時点での税率を適用する。
※入札金額の内訳においては、土地及び建物それぞれ0円の入札金額とすることはできない。
ウ 入札書は、入札参加者又はその代理人が、入札箱に直接入札すること。なお、郵便、電報及びファクシミリ等による入札は認めない。
エ 代理人が入札する場合は、必ず委任状を提出すること。
オ 入札者又はその代理人は、当該入札に参加する他の入札者の代理をすることはできない。
- (6) 開札は入札終了後直ちに行い、市が設定した予定価格（最低売却価格）以上で、最高の金額で入札した者を落札者とする。ただし、初度の入札の結果、全ての入札価格が予定価格に満たないときは再入札を行い、それでもなお、予定価格に満たない場合は不調とする。
- (7) 落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上ある場合は、くじにより落札者を決定する。
- (8) 入札参加者は、法律に基づく公正な競争入札に協力すること。
なお、次の理由が認められるときは、入札の執行を取り消し、又は中止することができる。
ア 不正があると認められるとき、又はその他の理由により競争の実益がないと認めるとき。

イ 天災その他のやむを得ない事由が生じたとき。

(9) 次の場合の入札は無効とする。

ア 入札に参加する者に必要な資格のない者がした入札

イ 虚偽の申請により資格を得た者がした入札

ウ 委任状を持参しない代理人がした入札

エ 入札書に入札金額、入札者の氏名及び押印のない入札又はこれらが鮮明でない入札

オ 連合その他の不正行為によってされたと認められる入札

カ 入札者又はその代理人が同一事項について2通以上した入札又はこれらの者がさらに他の者を代理してした入札

キ アからカまでに掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

8 仮契約の締結

(1) 売買仮契約締結日

落札の日から14日以内に締結を行う（令和8年11月11日（水）までに締結）。

（予定：令和8年12月の議会の議決に付し、可決されれば、12月末に売買本契約になる。）

(2) 契約保証金

落札者は売買仮契約の締結と同時に、契約金額の10パーセント以上の契約保証金を市が発行する納入通知書により納付すること。

(3) 売買仮契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担とする。

9 売買代金の支払

(1) 売買本契約締結後、令和9年3月31日（水）までに市が発行する納入通知書により、売買代金を全額納付すること。ただし、既に納付済みの契約保証金を差し引いた金額とする。

(2) 売買本契約締結後、契約条項が履行されないとき、又は指定期日までに売買代金の支払が行われない場合には、売買契約を解除のうえ、契約保証金は違約金として市に帰属する。

10 所有権移転登記

(1) 所有権は、売買代金の支払が完了した時点で移転する。

(2) 所有権の移転登記は、所有権移転後、落札者が行う。

(3) 所有権移転登記に必要な一切の費用は、落札者の負担とする。

11 注意事項

(1) 入札、契約及び業務の執行に当たっては地方自治法、同施行令、西脇市契約規則等を十分に承知し、遵守すること。

(2) 契約不適合責任

売買契約締結後、売買物件に数量の不足、その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、追完（補修）請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。ただし、落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合、所有権の移転から2年間は、売買代金の額を限度に協議に応じるものとする。