

身近なあなたの県有地

未利用県有地一般競争入札

令和6年度

(第3回)



© 岡山県「ももっち・うらっちと仲間たち」

岡 山 県

入札に参加しようとする方は、事前に参加申込を行ってください。

【入札の流れ】

公告（令和6年12月20日（金））



入札参加申込（申込期限：令和7年1月24日（金）17時15分必着）



受付確認書の送付



入札（令和7年2月17日（月）、18日（火））



契約（落札決定の翌日から起算して14日以内）



売買代金の納付（契約日の翌日から起算して20日以内）



所有権移転

※詳細は「一般競争入札参加案内」をご覧ください。

※財産活用課のホームページにも物件の詳細情報及び申込方法等を掲載しています。

岡山県財産活用課

検索



【岡山県財産活用課HP】

目次

◆ 一般競争入札参加案内	1 ページ
◆ 売払物件一覧	8 ページ
◆ 入札についての注意事項	9 ページ
◆ 小切手について	11 ページ
◆ 物件説明書	12 ページ
物件1 倉敷市児島小川四丁目3144番3	12 ページ
物件2 倉敷市堀南字新開589番12	16 ページ
物件3 総社市上原字白井482番7	20 ページ
物件4 瀬戸内市牛窓町鹿忍5326番1	24 ページ
◆ 一般競争入札参加申込書	28 ページ
◆ 誓約書	29 ページ
◆ 役員名簿	31 ページ
◆ 委任状	32 ページ
◆ 県有財産売買契約書(案)	33 ページ
◆ 入札会場案内図	42 ページ

一般競争入札参加案内

未利用県有地を次の要領で売り払います。買受けをご希望の方は、どうぞ、ご参加ください。

1 売払物件

「売払物件一覧」をご覧ください。

2 入札参加資格

申込みのできる方は、日本国内に居住する方とします。ただし、次に掲げる方は、入札に参加することができません。

- (1) 県有財産に関する事務に従事する職員
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する方
(成年被後見人、契約締結のために必要な同意を得ていない被保佐人、営業の許可を受けていない未成年者、破産者で復権を得ない方、指定暴力団員、指定暴力団員の配偶者等)
- (3) 次のいずれかに該当すると認められる方で、その事実があった後3年を経過しない方及びその方を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する方
 - ア 契約履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑にし、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方
 - 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方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方
 - ウ 競争入札の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方
 - 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当たり職員の職務の執行を妨げた方
 - オ 正当な理由がなく、契約を履行しなかった方
 - 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方
 - キ アからカまでのいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない方を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した方
- (4) 岡山県暴力団排除条例(平成22年岡山県条例第57号)第2条第1号及び第3号に規定する暴力団又は暴力団員等(入札参加者が法人である場合、役員に暴力団員等が含まれている場合も入札に参加できません。)
- (5) 入札参加者又はその役員(ウ、エ及びオについては、買受申込者の経営に事実上参加している者を含む)が次のいずれかに該当する場合
 - ア 集団的に若しくは常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある団体の関係者(以下「暴力団関係者」という。)であるとき、又は暴力団関係者が入札参加者の経営に事実上参加している場合
 - イ 自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用していると認められるとき
 - ウ 暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき
 - エ 暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
 - オ 暴力団関係業者であることを知りながら、これを不当に利用していると認められるとき

- カ 岡山県から受注した建設工事等の施工に際し、暴力団関係者から不当な介入を受けたにも関わらず、遅滞なくその旨を契約担当者に届け出なかったとき
- (6) その他知事が不適當と認める者

3 用途制限

売払物件については、売買契約書において次の用途制限を付すとともに、これらの用途に使用されるおそれのある第三者へ転売し、又は貸し付けることも禁止しますので、この点を理解された上で、入札に参加ください。

- (1) 岡山県暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団事務所その他これに類する施設の用に供することはできません。
- (2) 契約締結の日から10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営業の用に供することはできません。

4 入札についての注意事項(物件調査、引渡し)

- (1) 入札を希望される方は、この「一般競争入札参加案内」、「入札についての注意事項」及び「物件説明書」を熟読され、「県有財産売買契約書(案)」の各条項並びに売払物件の法令上の規制を承知した上で申込んでください。
- (2) 各「物件説明書」は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。
(物件説明書の資料に記載している建ぺい率・容積率は、地区計画や前面道路の幅員等を加味していません。)
- (3) 越境物が存在する場合は、隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などに関して、すべて買受人において行っていただきます。
- (4) 水道に関する給水装置の修理や配管の移設等並びに下水に関する汚水枳の修理や排水管の移設等に要する費用は県では負担しません。
また、上下水道、電気及び都市ガスなど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、県では、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及び手続き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などにお問い合わせの上、買受人において対応してください。
- (5) 建物及び附帯建物、工作物等の点検・修理、立木の伐採、草刈、囲障・井戸など地上・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いかんを問わず、一切行いません。
- (6) 各売払物件については、原則、地下埋設物、地盤調査、土壌調査及び建物状況調査は行っていません。
- (7) 各売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。(現況と図面等が相違している場合、現況を優先します。)
- (8) 県では、未登記建物の表題登記及び所有権保存登記を行いません。登記を行う場合は、買受人が買受人自身の負担により行ってください。

5 入札参加申込

次の期限までに入札参加申込書等を提出してください(郵送可)。期限までに提出されない場合は入札に参加できません。

(1) 申込期限

令和7年1月24日(金) 17時15分必着

(注)・受付は、月曜日から金曜日の8時30分から17時15分までです。

・閉庁日(土曜日、日曜日、祝日、年末年始(12/29~1/3))は受付を行いません。

(2) 提出先

〒700-8570

岡山市北区内山下二丁目4番6号

岡山県総務部財産活用課財産活用班(県庁本庁舎4階)

(3) 提出書類

ア 個人の場合	<input type="checkbox"/> 一般競争入札参加申込書(様式第4号) <input type="checkbox"/> 誓約書(様式第7号、本人の実印が押印されたもの) <input type="checkbox"/> 本人の印鑑証明書(入札書に押印する印鑑) <input type="checkbox"/> 本人の住所を証する書面(住民票の写し)* <input type="checkbox"/> 委任状(様式第5号、入札に代理人が出席する場合)
イ 法人の場合	<input type="checkbox"/> 一般競争入札参加申込書(様式第4号) <input type="checkbox"/> 誓約書(様式第7号、法人の実印が押印されたもの) <input type="checkbox"/> 法人の印鑑証明書(入札書に押印する印鑑) <input type="checkbox"/> 法人登記簿謄本(現在事項全部証明書) <input type="checkbox"/> 役員名簿(様式第6号) <input type="checkbox"/> 委任状(様式第5号、入札に代理人が出席する場合)

(注)・いずれの書類も申込日から3か月以内に交付された原本が各1通必要です。

・提出いただいた書類は返却しません。

※個人番号の記載がない住民票を提出してください。本籍や他の世帯員の記載も不要です。

6 入札参加資格の確認

入札参加資格を確認の上、資格があると認められる方には入札参加受付確認書を送付します。資格がないと認められる方には入札参加不適合通知書を送付します。いずれも入札参加申込期限から15日以内にメール等で通知します。

7 現場説明会

「売払物件一覧」をご覧ください。

(注)・各物件の所在地にて説明会を行います。

・参加希望者は、各現場説明会前日の17:15までに県庁財産活用課までご連絡ください。どなたからもご連絡がない場合は現場説明会を実施しませんので、予めご承知おきください。

TEL : 086-226-7235

Mail : zkatsuyou@pref.okayama.lg.jp

・物件番号2の敷地内には数台の駐車スペースがあります。

・物件番号1、3、4の敷地内には駐車スペースがありませんので、公共交通機関又は民間駐車場等をご利用ください。

・現場説明会は上記日程で1回しか行いません。個別での対応は行っていません。

・現場説明会に参加する必要はありませんが、参加しない場合は、各自で現地確認を行

い、納得の上で入札参加申込をするようにしてください。

- ・大雨等の気象条件や災害の発生等により、現場説明会を延期又は中止することがあります。延期又は中止する場合、財産活用課HPに当日午前8時30分頃に掲載しますので、ご確認ください。

8 入札日時・会場

「売払物件一覧」をご覧ください。

(注)・受付時刻に遅れた場合は、入札に参加できません。

- ・受付手続きの状況によっては、入札開始時刻が遅れることがあります。
- ・入札室には、申込者につき2名までしか入れません。
- ・本庁舎の外来駐車場(有料)等をご利用ください。

9 入札参加(入札当日)に必要なもの

(1) 入札にご本人が出席される場合

- ア 入札書(財産活用課HPでダウンロードしてください)
- イ 入札参加受付確認書(「6 入札参加資格の確認」で送付したもの)
- ウ 印鑑(入札参加申込書に添付した印鑑証明書により証明された印鑑)
- エ 入札保証金(入札金額の5%以上に相当する金額の銀行振出小切手)
- オ 200円の収入印紙(入札保証金額が5万円未満の場合、又は入札参加者が営業に関しない個人の場合は不要)*

(2) 入札に代理人が出席される場合

- ア 入札書(財産活用課HPでダウンロードしてください)
- イ 入札参加受付確認書(「6 入札参加資格の確認」で送付したもの)
- ウ 代理人の印鑑(入札参加申込書に添付した委任状に押印されているもの)
- エ 入札保証金(入札金額の5%以上に相当する金額の銀行振出小切手)
- オ 200円の収入印紙(入札保証金額が5万円未満の場合、又は入札参加者が営業に関しない個人の場合は不要)*

※ 落札されなかった場合、保証金を返金する際に、領収書に貼付していただくものです。
(印紙税法別表第一の十七)

10 入札を共有名義で申し込みたいとき

共有名義により入札を行われる場合は、入札参加申込書、委任状及び入札書に共有名義人各々の署名及び実印の押印等が必要になります。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。

11 契約の締結

落札された方は、落札決定の翌日から起算して14日以内に契約を締結していただきます。

12 売買代金の納付

売買代金(入札保証金を差し引いた金額)は、原則として契約締結日の翌日から起算して20日以内に納付していただきます。

納付期限までに売買代金が完納されないときは、納付期限の翌日から完納する日までの日数に応じ、未払額につき年8.65%の割合で計算した額を遅延利息として納付していただきます。

す。

なお、売買代金及び遅延利息が完納されないときは、契約を解除する場合があります。この場合、入札保証金は県に帰属されます。

13 所有権の移転

所有権は、売買代金が完納されたときに、県から買受人へ移転します。

14 登記手続き

- (1) 土地及び登記建物に係る所有権移転の登記手続きは、売買代金完納後、買受人の登録免許税の負担により県が行います。
- (2) 解体撤去条件が付されている物件については、所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行います。

15 入札保証金及び売買代金以外に必要な費用

- (1) 契約書に貼付する印紙代
- (2) 不動産の所有権移転登記に必要な登録免許税

16 入札結果の公表

入札終了後、入札結果(物件所在地、地目、面積、予定価格、入札年月日、落札価格、落札者氏名又は名称、入札参加者数)を公表します。落札後に契約不成立となった場合には、その旨を公表します。

17 建物の解体及び撤去(該当なし)

- (1) 買受人は、売買物件のうち解体及び撤去の対象となる建物(以下「対象建物」という。)について、契約締結後2年以内に解体及び撤去の工事(以下「解体等工事」という。)を完了しなければなりません。ただし、次のいずれかに該当した場合は、この限りではありません。
 - ・買受人が、真にやむを得ない事由により解体等工事の期限の延期を必要とする場合で、事前に理由等を付した書面を県に提出し、県の承認を得たとき
 - ・買受人が、対象建物を耐震補強せずに使用する場合で、対象建物の耐震診断を行い、耐震性があることを確認できる評価書等を契約の締結の日から2年以内に県に提出したとき
 - ・買受人が、対象建物を耐震補強して使用する場合で、対象建物の耐震補強計画及び耐震補強計画後の評価書等を契約の締結の日から2年以内に県に提出した上で、対象建物の耐震補強工事(以下「耐震工事」という。)をその提出の日から1年以内に着手し、耐震工事が完了した後直ちに書面をもって県に完了報告を行ったとき
- (2) 解体等工事又は耐震工事(以下「工事」という。)に要する一切の費用は、買受人の負担とします。
- (3) 買受人は、工事が完了したときは直ちに書面をもって県に工事の完了報告をし、県はその完了を確認することとします。
- (4) 工事を行うに当たり、周辺の安全を確保するために必要な措置を講じてください。
- (5) 工事について、買受人は法令等を遵守して適切に行ってください。また、工事の実施に伴い、第三者から苦情又は意義の申立てがあったときは、買受人の責任において解決するものとし、工事の実施に伴い、第三者に危害又は損害を与えた場合は、買受人がその責めを負うものとし、
- (6) 買受人は、工事が完了するまでに、売買物件を第三者に譲渡するときは、事前に書面に

より県に通知し、その承認を得るとともに、この契約の権利及び義務を当該第三者に承継しなければなりません。

- (7) 買受人は、工事に伴い、官公署等との協議又は届出等が必要なときは、買受人の責任において行い、これを適正に処理してください。
- (8) 買受人及び工事施工者は、必要に応じて労働安全衛生法、石綿障害予防規則、大気汚染防止法等に基づく届出を行ってください。また、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物を適正に処理してください。
- (9) 工事は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）の対象となります。

18 買戻特約等

- (1) 買受人が、契約に定める建物の解体及び撤去に関する義務を履行しないときは、県は買戻期間満了の日まで売買物件の買戻しをすることができることとし、その期間は、県と売買契約の締結の日から10年間とします。
- (2) 買受人が、契約に定める義務等を履行しない場合は、売買代金の100分の30に相当する額を違約金(違約罰)として徴収します。また、県の实地調査等に協力しない場合は、売買代金の100分の10に相当する額を違約金(違約罰)として徴収します。
- (3) 県が売買物件の買戻しを行うときは、買受人が支払った売買代金を返還します。ただし、当該返還金には利息を付しません。
- (4) 県が、売買物件の買戻しを行うときは、買受人が負担した売買物件の所有権移転登記に要した費用、建物の解体及び撤去の工事に要した費用並びに契約に要した費用は返還しません。
- (5) 県が、売買物件の買戻しを行うときは、買受人が支払った違約金(違約罰)及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しません。
- (6) 買受人は、売買物件の買戻しの権利及び買戻期間を買戻しの特約事項として登記することに同意することとし、この登記に必要なとなる登記嘱託承諾書(印鑑証明書付)を提出していただきます。
- (7) 買戻特約の登記における売買代金は、買受金額とします。なお、複数の土地がある場合、各土地の売買代金は、買受金額を各土地の面積に応じて按分した額とします。
- (8) 買戻特約が登記された土地を分筆したときは、売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とします。県が分筆後の各土地に買戻権を行使する場合、この額によります。
- (9) 次のいずれかのときは、買受人等登記権利者からの申出により、県は買戻特約の抹消登記を行います。その際の登録免許税についても登記権利者の負担となります。
 - ・買受人が耐震性があることを確認できる評価書等を県に提出したとき
 - ・県が工事の完了を確認したとき
- (10) 買受人が契約に定める義務等を履行しない場合の契約解除又は買戻権の行使で、県に土地を返還する場合は、県が指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還するものとします。ただし、県が売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができることとしますが、買受人の責めに帰すべき事由により県に損害を与えているときは、買受人は、その損害に相当する額を支払うものとします。

19 お問い合わせ先

〒700-8570 岡山市北区内山下二丁目4番6号

岡山県総務部財産活用課財産活用班

TEL : 086-226-7235

Mail : zkatsuyou@pref.okayama.lg.jp

(※閉庁日を除く 8時30分～17時15分)

売払物件一覧

物件 番号	所在地 (旧用途)	地目	数量 (㎡)	予定価格 (最低売払価格) ^{※1}	備考	現場説明会 日 時	入札日	受付時間	入札開始 予定時刻	入札会場
1	倉敷市児島小川四丁目3144番3 ^{※2} (元職員宿舎)	宅地	242.66	4,880,000円	建付地	1月16日(木) 10:30	2月17日(月)	10:30~10:50	11:00	用度課入札室 (県庁本庁舎地下1階)
2	倉敷市堀南字新開589番12 ^{※3} (元職員宿舎)	宅地	547.81	24,150,000円	建付地	1月16日(木) 13:30		13:30~13:50	14:00	
3	総社市上原字白井482番7 (元駐在所)	宅地	339.93	3,800,000円	建付地	1月17日(金) 14:30	2月18日(火)	10:30~10:50	11:00	
4	瀬戸内市牛窓町鹿忍5326番1 (元駐在所)	宅地	188.79	440,000円	建付地	1月17日(金) 10:30		13:30~13:50	14:00	

※1 最低売払価格と固定資産税等の評価額は異なります。

※2 倉敷市児島小川4-4-9 で検索してください(公会堂の南西側の物件です)。

※3 倉敷市堀南589 で検索してください。

入札についての注意事項

入札を希望される方は、一般競争入札参加案内及びこの注意事項を熟読の上、入札してください。

(入札の代理)

第1 代理人が入札しようとするときは、入札参加申込時に必ず委任状を提出してください。なお、代理人は2人以上の入札者を代理することはできません。また、入札者は他の入札者の代理人となることはできません。

(入札室への人数制限)

第2 入札室へは、申込者につき2名までしか入れません。

(入札書の様式及び使用する印鑑)

第3 入札は、所定の入札書を使用してください。

2 入札書に押印する印鑑は、本人が入札される場合は、入札参加申込時に提出された印鑑証明書の印影と同じ印鑑とします。代理人が入札される場合は、委任状に押印された代理人の印影と同じ印鑑とします。なお、それ以外の印鑑の場合、入札書は無効とします。

(入札保証金)

第4 入札者は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上に相当する金額を銀行振出の持参人払式の小切手により納付してください。

(入札書の記入方法)

第5 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあっては法人名及び代表者氏名）を記入の上、押印してください。代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所、氏名を記入の上、代理人の印のみを押印してください。

入札金額の記載は、算用数字を使い、最初の数字の前に「¥」を記入してください。なお、記入にあたっては、万年筆又はボールペンを使用してください。

(建付地に係る入札金額等)

第6 建付地の入札金額は、土地・建物のそれぞれの金額及び建物に課税される消費税相当額を併せた金額とします。

(提出済みの入札書)

第7 提出済みの入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

(入札の無効)

第8 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加することのできない者のした入札
- (2) 談合してした入札
- (3) 入札保証金を納付しない者又はその金額に不足のある者のした入札
- (4) 入札書の金額、氏名（法人にあっては法人名及び代表者氏名）、印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明である入札
- (5) 同一の入札について、2以上の入札をした者のした入札
- (6) 郵便又は電信による入札

(7) 第1に反して行われた入札

(開札)

第9 開札は、入札者の面前で行います。

(落札者の決定)

第10 入札は、予定価格以上の価格であって、最高のものをもって落札者とします。ただし、落札者となる同価の入札者が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。

(入札保証金の返還)

第11 入札保証金は、落札者を除き、保証金を納付した時に交付した公金領収票と引換えに、入札終了後速やかに返還します。

なお、入札保証金額が5万円未満の場合、又は入札参加者が営業に関しない個人の場合を除き、受領書に200円の収入印紙が必要となります。

(契約の締結)

第12 落札者が落札決定の翌日から14日以内に契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、入札保証金は県に帰属します。

2 契約は所定の契約書を作成し、県、落札者双方が記名押印したときに成立します。

3 落札者以外の名義人とは契約を締結しません。

(費用の負担)

第13 入札の参加に要する一切の費用は、入札参加者の負担とします。

2 落札後契約締結までに要する一切の費用は、落札者の負担とします。

(その他)

第14 本書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び岡山県財務規則の定めるところによって処理します。

小切手について

この用紙を金融機関の窓口にお示しになり、次のとおりの小切手を振出してもらうようにしてください。

金融機関の店舗が振出人となり、自店舗を支払人として振り出すものであり、金融機関の店舗が振出人兼支払人となっている小切手（いわゆる預金小切手（保証小切手））です。作成に係る手数料等については負担してください。

記

※支払地について 振出人と同一としてください。（岡山県外でも可）

		小 切 手			
※支払地	〇〇	市	〇〇		
	△△	銀行	□□	支店	
¥ × , × × × , × × × ※					
上記金額をこの小切手と引替えに					
◆持参人	へお支払い下さい。				
	令和 年 月 日				
●振出人	〇〇	市	〇〇		
	△△	銀行	□□	支店	

●振出人について 電子交換所参加金融機関が振り出す小切手にしてください。
上記以外の振出の場合は、受領できません。

◆受取人について 持参人払いとしてください。

- (注) 1 線引き小切手については、一般線引き（二本線の間に「銀行渡り」又は「BANK」の表示があるもの。）であれば受領できます。特定線引き（二本線の間に金融機関名の表示があるもの）の場合は、中国銀行以外受領できませんのでご注意ください。
- 2 小切手振出の際には、金融機関所定の手数料が必要です。
- 3 当座預金の口座を開設していない場合は、預金小切手（保証小切手）を発行することが出来ず（金融機関にお問合せください）。

物 件 説 明 書 Ⅰ

令和6年12月20日

所在地	倉敷市児島小川4丁目3144番3				
物件の状況	土 地			建 物	
	地 積(実測)	地 目	形 状	構 造	延床面積
	242.66㎡	宅地	ほぼ 長方形地	①コンクリートブロック造2階建 ②コンクリートブロック造平家建	145.40㎡(登記) 10.30㎡(登記)
接面道路の幅員及び構造	北東側：幅員約4mの舗装市道に接面 ※建築基準法第42条第1項第1号に該当				
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	市街化区域		用途地域	近隣商業地域
	日影制限	/		建ぺい率	80% 容積率 200%
	防火地域	準防火地域		その他	景観計画区域 居住誘導区域
占有物件等	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	物件の内容			
私道の負担等	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	負担の内容			
供給処理施設の状況	/	供給	事 業 所 名		電話番号
	電 気	可	/		/
	上水道	可	倉敷市水道局		086-473-1125
	下水道	可	倉敷市下水道部		086-426-3561
	都市ガス	不可	/		/
交通機関	バ ス	下電バス「倉敷鷺羽高校入口」停留所 約0.2km (道路距離)			
	鉄 道	JR瀬戸大橋線「児島」駅 約1.5km (道路距離)			
公共施設等	役 所	倉敷市役所児島支所 約1.5km (道路距離)			
	学 区	児島小学校 約1.9km (道路距離) 児島中学校 約0.4km (道路距離)			
近隣の状況	・当該地は、戸建住宅が多く、共同住宅、事業所等もみられる地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、市立児島中学校、児島税務署等があります。				
建物の状況	建 築 年	①②平成2年		使用状況	職員宿舎として令和4年3月まで使用
	石綿使用調査	<input checked="" type="checkbox"/> 実施(一部)・未		内壁・天井の吹付け材はアスベスト含有無	
	耐 震 診 断	実施・ <input checked="" type="checkbox"/> 未		/	
最低売払価格	4,880,000円 (更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額)				
参考事項	別紙のとおり				

- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和4年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・敷地北西側の隣接地所有者の植木（枝葉）の一部が、県有地に越境しています。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・高潮浸水想定区域図の高潮浸水想定区域内です。ハザードマップについては、倉敷市危機管理課（086-426-3645）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。

<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/1870.htm>

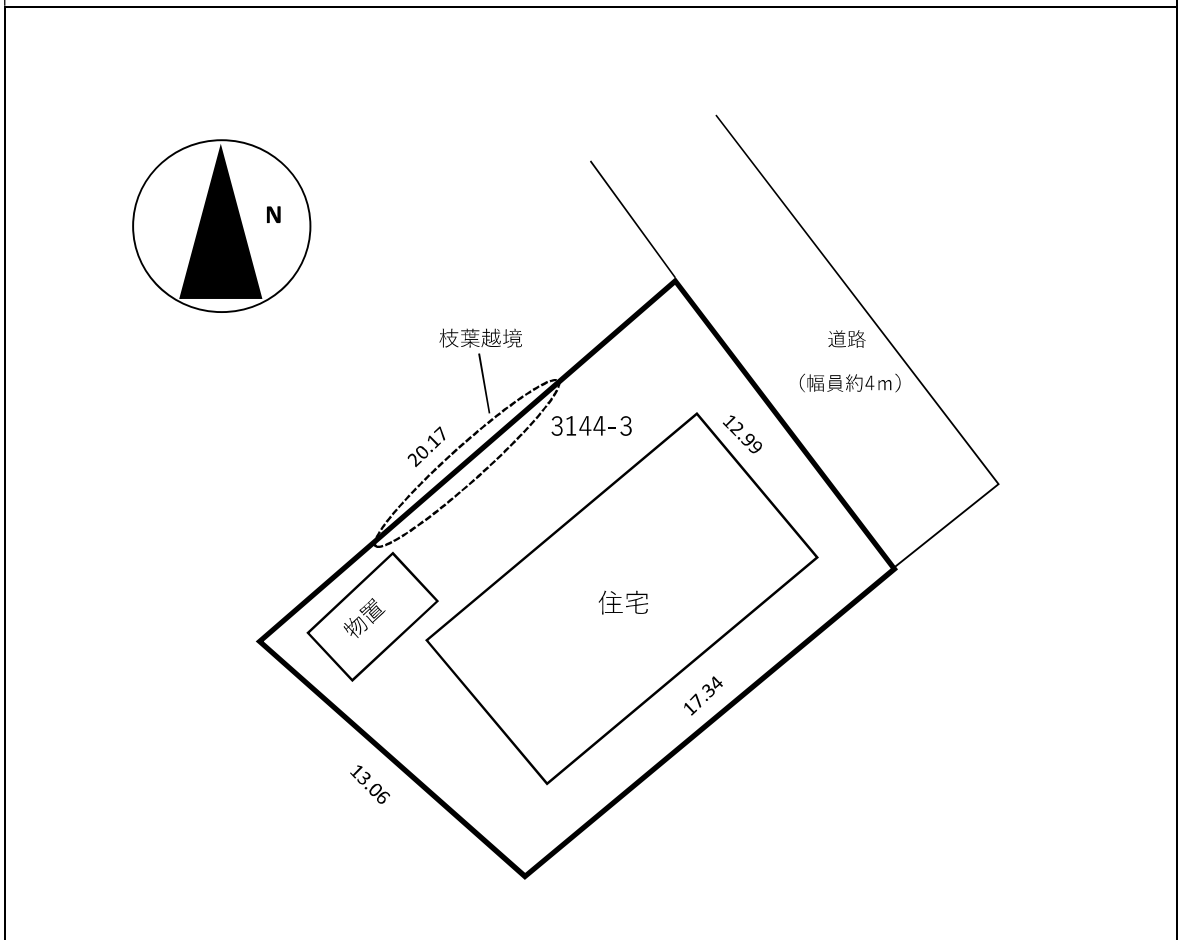
- ・土地及び建物は、買受人に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。

案内図



明細図



■ 現況写真

北東側より撮影



東側より撮影



物 件 説 明 書 2

令和6年12月20日

所在地	倉敷市堀南字新開589番12					
物件の状況	土 地			建 物		
	地積(実測)	地目	形状	構造	延床面積	
	547.81㎡	宅地	不整形	①鉄筋コンクリート造3階建 ②コンクリートブロック造平家建	327.60㎡(登記) 6.40㎡(登記)	
接面道路の幅員及び構造	北西側：幅員約8mの舗装県道（福田老松線）※に接面 南 側：幅員約5mの舗装市道（東富井西中新田線）※に接面 ※建築基準法第42条第1項第1号に該当					
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第1種住居地域	
	日影制限	制限有（二）		建ぺい率	60% 容積率 200%	
	防火地域	/		その他	景観計画区域、居住誘導区域	
占有物件等	有・無	物件の内容				
私道の負担等	有・無	負担の内容				
供給処理施設 の状況	/	供給	事業所名		電話番号	負担金等
	電気	可	/		/	/
	上水道	可	倉敷市水道局		086-426-3661	納入済
	下水道	可	倉敷市下水道部		086-426-3561	納入済
	都市ガス	可	/		/	/
交通機関	バス	下電バス「大高」停留所 至近（道路距離）				
	鉄道	水島臨海鉄道「西富井」駅 約1.5km（道路距離）				
公共施設等	役所	倉敷市役所 約1.8km（道路距離）				
	学区	大高小学校 約0.1km（道路距離） 南中学校 約1.5km（道路距離）				
近隣の状況	・当該地は、戸建住宅、共同住宅等が混在する住宅地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、市立大高幼稚園、市立大高小学校、大高郵便局等があります。					
建物の状況	建築年	①②昭和53年		使用状況	職員宿舎として令和5年2月まで使用	
	石綿使用調査	実施（一部）・未		内壁・天井の吹付け材はアスベスト含有無		
	耐震診断	実施・未		建物①：令和元年に耐震診断済（耐震性有）		
最低売払価格	24,150,000円（更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額）					
参考事項	別紙のとおり					

- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和5年3月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・敷地北東側に既設浄化槽があります。
- ・排水管の一部が、敷地東側の水路（倉敷市所有）に越境していますので、買受人は倉敷市耕地水路課（086-426-3441）と協議をお願いします。
- ・敷地南東側の隣接地所有者の工作物（物置等）の一部が、県有地に越境しているため、当該隣接地所有者から、当該工作物を改築等する場合、越境を是正する旨の確約書を取り付けています。
- ・フェンス基礎（県所有）の一部が、敷地西側の市有地に越境していますので、買受人は当該フェンスを改修等する場合、倉敷市子育て支援課（086-426-3314）と協議を行い、越境を是正するようお願いいたします。
- ・敷地西側（市有地）のフェンスの一部が、県有地に越境しています。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・洪水浸水想定区域図（想定最大規模）の洪水浸水想定区域内です。ハザードマップについては、倉敷市危機管理課（086-426-3645）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。

<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/1870.htm>
- ・土地及び建物は、買受人に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。

■ 現況写真

① 共同住宅（北西側より撮影）



② ポンプ室（南西側より撮影）



物 件 説 明 書 3

令和6年12月20日

所在地	総社市上原字白井482番7					
物件の状況	土 地			建 物		
	地積(実測)	地目	形状	構造	延床面積	
	339.93㎡	宅地	長方形	①木造平家建 ②鉄骨造平家建 ③鉄骨造平家建	102.68㎡ (登記) 6.44㎡(未登記) 15.88㎡(未登記)	
接面道路の幅員及び構造	東側：幅員約4.5mの舗装市道(上原支線3029号道)に接面 ※建築基準法第42条第1項第1号に該当					
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	市街化調整区域		用途地域	/	
	日影制限	/		建ぺい率	60%	容積率 100%
	防火地域	/		その他	/	
占有物件等	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	物件の内容	電柱(中国電力ネットワーク(株)) 共架電線((株)倉敷ケーブルテレビ)			
私道の負担等	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	負担の内容	/			
供給処理施設の状況	/	供給	事業所名		電話番号	負担金等
	電気	可	/		/	/
	上水道	可	総社市上水道課 総社の水お客様センター		0866-92-8326	納入済
	下水道	不可	/		/	/
	都市ガス	不可	/		/	/
交通機関	バス	中鉄バス「上原口」停留所 約0.4km(道路距離)				
	鉄道	JR伯備線「総社」駅 約2.2km(道路距離)				
公共施設等	市役所	総社市役所 約3.1km(道路距離)				
	学区	神在小学校 約0.6km(道路距離) 総社中学校 約1.7km(道路距離)				
近隣の状況	・当該地は、農地の中に農家住宅、一般住宅等がみられる地域です。 ・近隣の主な施設としては、市立神在小学校等があります。					
建物の状況	建築年	平成10年3月		使用状況	駐在所として令和3年3月まで使用	
	石綿使用調査	実施(一部)・ <input type="checkbox"/> 未		/		
	耐震診断	実施・ <input type="checkbox"/> 未		/		
最低売払価格	3,800,000円(更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額)					
参考事項	別紙のとおり					

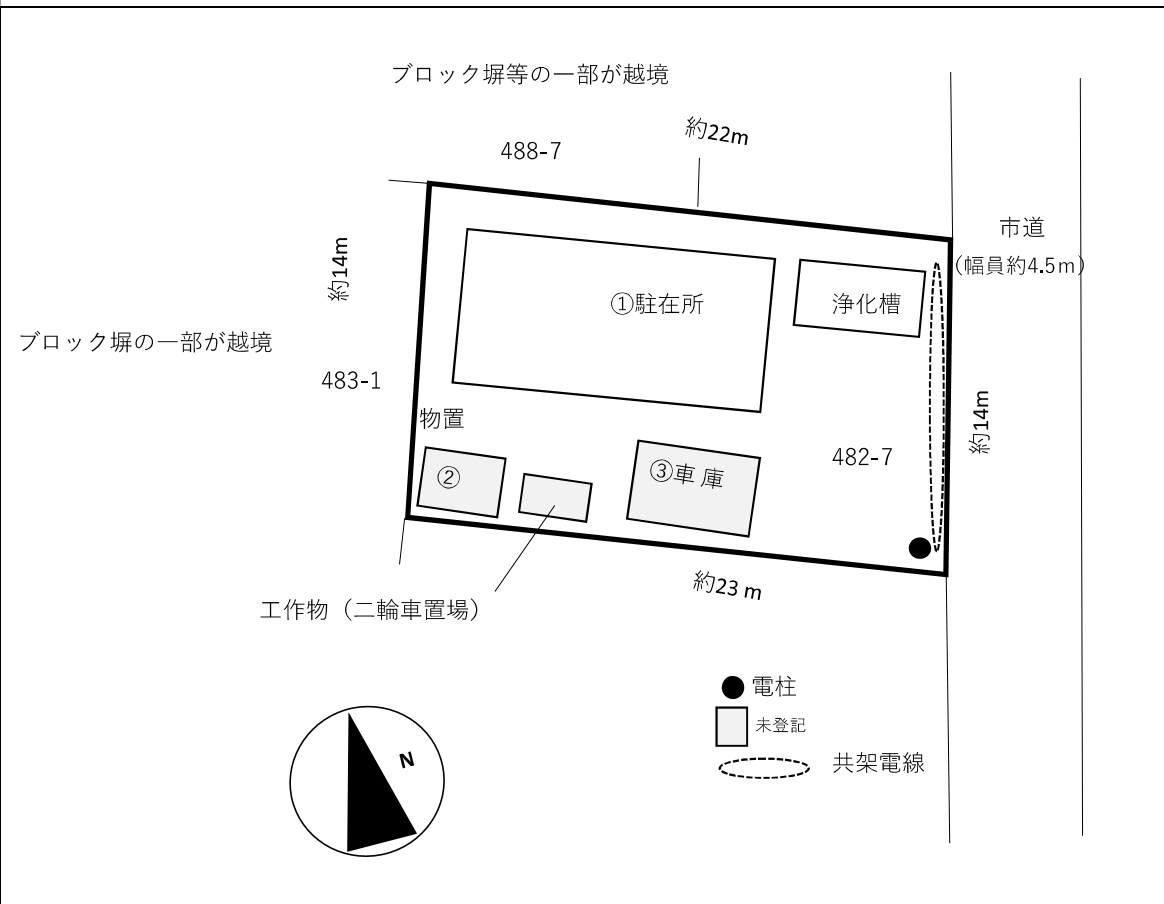
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和3年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・敷地北側のブロック塀等の一部が、隣地（488-7）に越境しています。買受人は当該ブロック塀等を改築等する場合、隣地地権者と協議をお願いします。
- ・敷地西側のブロック塀の一部が、隣地（483-1）に越境しています。買受人は当該ブロック塀を改築等する場合、隣地地権者と協議をお願いします。
- ・市道に排水管を埋設しています。道路占用許可の承継について、総社市地域応援課地籍管理係（0866-92-8286）で手続きを行ってください。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・浸水想定区域内（想定最大規模）です。「洪水・土砂災害ハザードマップ」については、総社市危機管理室（0866-92-8599）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。
https://www.city.soja.okayama.jp/kikikanri/kurashi/bousai/bousaitaisaku/kouzuidosyasyaigai_map_h2409.html
- ・土地及び建物は、買受人に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。

案内図



明細図



■現況写真

東側より撮影



西側より撮影



物 件 説 明 書 4

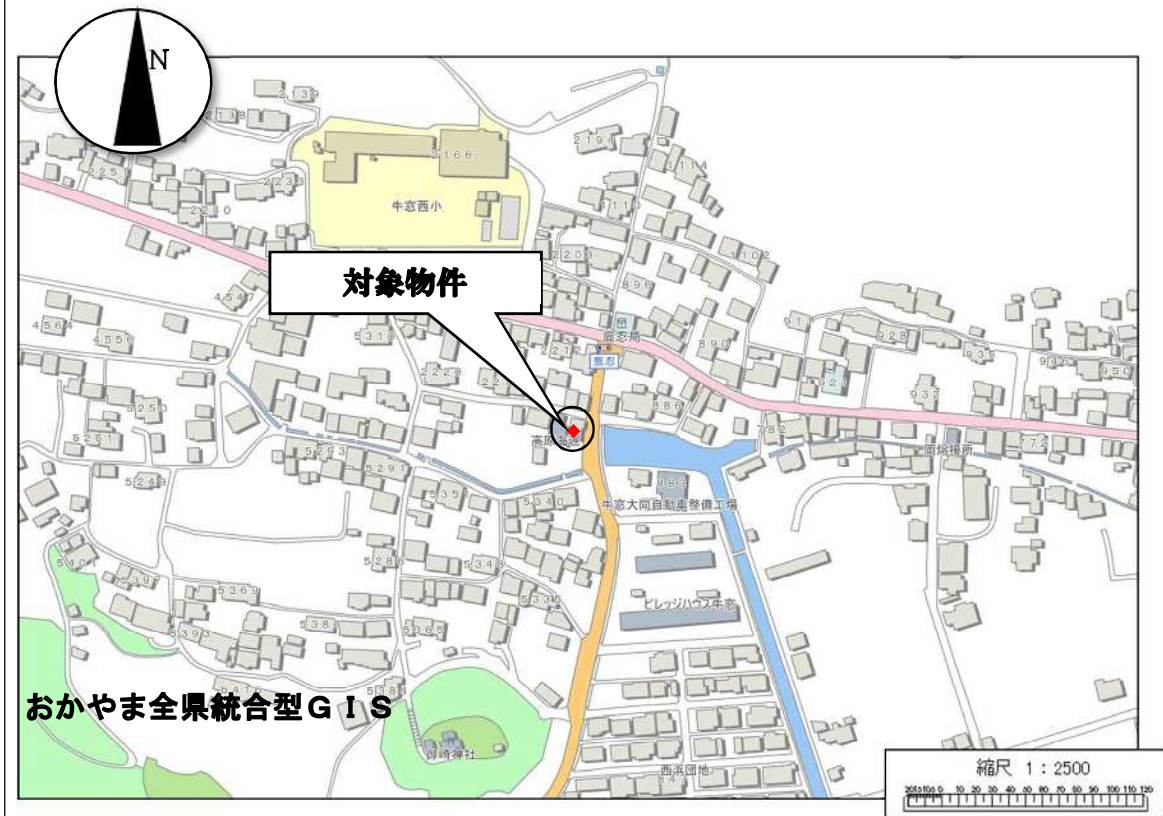
令和6年12月20日

所在地	瀬戸内市牛窓町鹿忍5326番1				
物件の状況	土 地			建 物	
	地 積(実測)	地 目	形 状	構 造	延床面積
	188.79㎡	宅地	長方形	①コンクリートブロック造平家建 ②軽量鉄骨造平家建	69.45㎡ (登記) 6.37㎡ (登記)
接面道路の幅員及び構造	東側：幅員約8.5m～9mの舗装県道（片岡神崎線）に接面 北側：幅員約3.7mの舗装市道（中浦1号線）に接面				
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	都市計画区域外		用途地域	/
	日影制限	/		建ぺい率	容積率
	防火地域	/		その他	/
占有物件等	有・ <input type="checkbox"/> 無	物件の内容			
私道の負担等	有・ <input type="checkbox"/> 無	負担の内容			
供給処理施設の状況	電 気	可	事 業 所 名	電 話 番 号	負 担 金 等
	上水道	可	瀬戸内市上下水道部上水道業務課	0869-22-1325	納入済
	下水道	不可	/	/	/
	都市ガス	不可	/	/	/
	バス	両備バス「鹿忍中」停留所 約 0.1 km (道路距離)			
鉄道	JR赤穂線「邑久」駅 約 9.1 km (道路距離)				
公共施設等	市役所	瀬戸内市牛窓支所 約 1.7 km (道路距離)			
	学 区	牛窓西小学校 約 0.3 km (道路距離) 牛窓中学校 約 1.8 km (道路距離)			
近隣の状況	・当該地は、一般住宅が多い住宅地域です。 ・近隣の主な施設としては、市立牛窓西中学校、鹿忍郵便局があります。				
建物の状況	建築年	昭和56年12月	使用状況	駐在所として令和3年3月まで使用	
	石綿使用調査	<input type="checkbox"/> 実施(一部)・未		外壁・内壁の吹付け材はアスベスト含有無 庇表の吹付けタイルはアスベスト含有あり	
	耐震診断	実施・ <input type="checkbox"/> 未		/	
最低売払価格	440,000円 (更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額)				
参考事項	別紙のとおり				

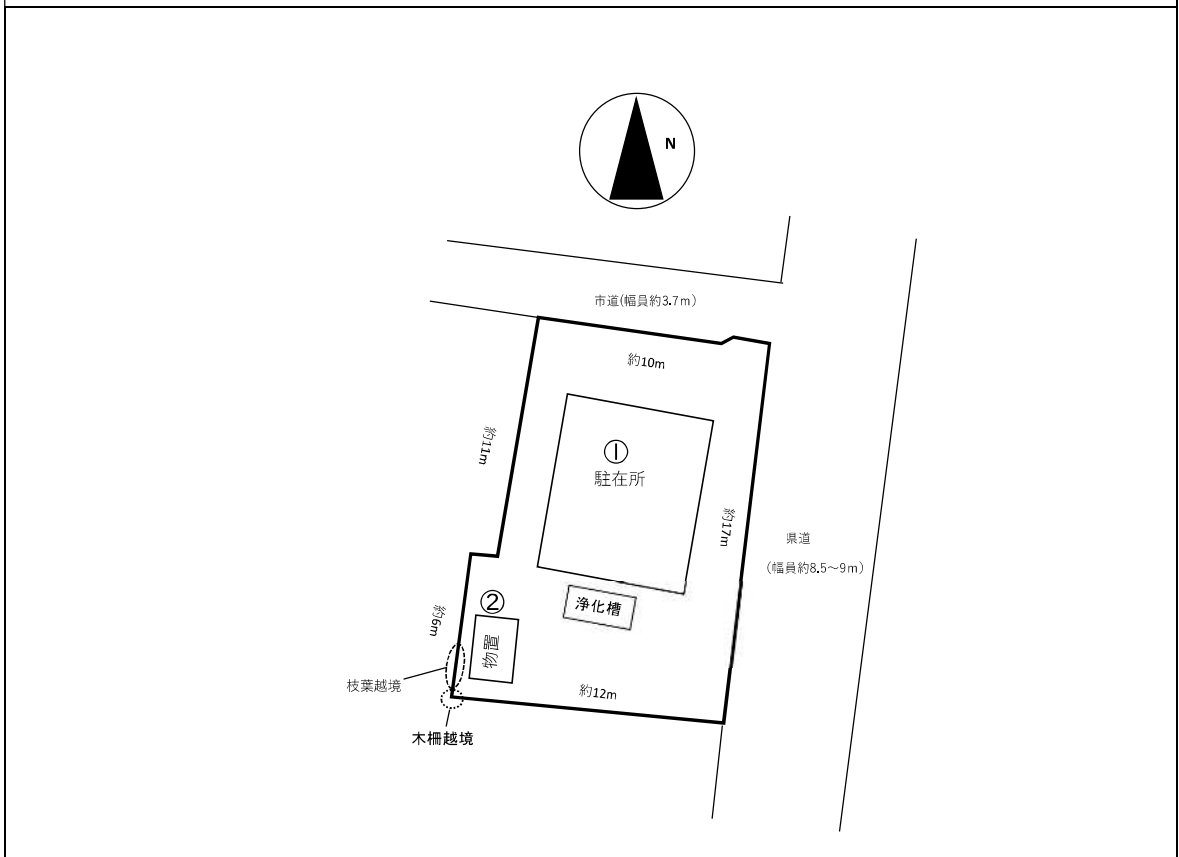
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和3年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・瀬戸内市は全域都市計画区域外のため、容積率・建ぺい率に関して法的な規制はありませんが、瀬戸内市は、容積率200%、建ぺい率60%で建築されるようお願いしています。
- ・浄化槽があります。
- ・敷地西側の隣接地所有者の樹木の枝葉や工作物（木柵）の一部が、県有地に越境しているため、当該隣接地所有者から、剪定や当該工作物を改築等する場合、越境を是正する旨の確約書を取り付けています。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・浸水想定区域には指定されていませんが、指定されていない区域においても浸水が発生する場合があります。ハザードマップについては、瀬戸内市危機管理課（0869-22-3904）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスを検索し、「防災ハザードマップ」を確認してください。
<https://www.city.setouchi.lg.jp/soshiki/3/3870.html>
- ・土地及び建物は、買受人に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。

案内図



明細図



■現況写真

南東側より撮影



北東側より撮影



(様式第4号)

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日に執行される下記物件の県有財産売払い一般競争入札に参加したいので、「一般競争入札参加案内」及び現場説明会等の内容を承諾の上、申し込めます。

記

入札物件

物件番号	
所在地	

令和 年 月 日

岡山県知事 伊原木 隆太 殿

(本人) 住所

フリガナ
氏名

(代理人) 住所

フリガナ
氏名

【連絡先】

TEL		本人・代理人 (いずれかに○)
Mail		本人・代理人 (いずれかに○)

(注) 法人の場合には、法人名及び代表者氏名を記入してください。

(添付書類) 誓約書(様式第7号)

本人の印鑑証明書(法人の場合は、法人の印鑑証明書)

個人の場合は住所を証する書面(住民票)

法人の場合は、法人登記簿謄本(現在事項全部証明書)及び役員名簿(様式第6号)

代理人の場合は、本人の委任状(様式第5号)

(様式第7号)

誓 約 書

私は、「一般競争入札参加案内」に記載された全ての入札参加資格を有することを誓約いたします。

また、必要な場合には、下記について、岡山県警察本部に照会することを承諾します。

記

- 1 私は、次に掲げる者のいずれにも該当しません。また、法人の役員（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9条第21号ロに規定する役員をいう。）についても、次に掲げる者のいずれにも該当しません。
 - (1) 暴力団員等（岡山県暴力団排除条例（平成22年岡山県条例第57号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）に該当する者
 - (2) 暴力団（岡山県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等の統制下にある者
 - (3) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- 2 1の各号に掲げる者が、当社又は当団体の経営に実質的に関与していません。

令和 年 月 日

岡山県知事 伊原木 隆太 殿

住 所

氏 名

印

(注) 法人の場合には、法人名及び代表者氏名を記入してください。

次ページも御確認ください。

(両面を印刷してください。)

(参 考)

岡山県暴力団排除条例（平成 22 年岡山県条例第 57 号）（抄）

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。
- (4)～(6) 略

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）（抄）

（定義）

第 2 条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 略
- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3)～(5) 略
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7)・(8) 略

（暴力的要求行為の禁止）

第 9 条 指定暴力団等の暴力団員（以下「指定暴力団員」という。）は、その者の所属する指定暴力団等又はその系列上位指定暴力団等（当該指定暴力団等と上方連結（指定暴力団等が他の指定暴力団等の構成団体となり、又は指定暴力団等の代表者等が他の指定暴力団等の暴力団員となっている関係をいう。）をすることにより順次関連している各指定暴力団等をいう。以下同じ。）の威力を示して次に掲げる行為をしてはならない。

(1)～(20) 略

(21) 行政庁に対し、自己若しくは次に掲げる者（以下この条において「自己の関係者」という。）がした許認可等（行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 2 条第 3 号に規定する許認可等をいう。以下この号及び次号において同じ。）に係る申請（同条第 3 号に規定する申請をいう。次号において同じ。）が法令（同条第 1 号に規定する法令をいう。以下この号及び次号において同じ。）に定められた許認可等の要件に該当しないにもかかわらず、当該許認可等を行うことを要求し、又は自己若しくは自己の関係者について法令に定められた不利益処分（行政庁が、法令に基づき、特定の者を名宛人として、直接に、これに義務を課し、又はその権利を制限する処分をいう。以下この号及び次号において同じ。）の要件に該当する事由があるにもかかわらず、当該不利益処分をしないことを要求すること。

イ 略

ロ 法人その他の団体であつて、自己がその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。第 3 条第 1 項第 3 号において同じ。）となっているもの

ハ 略

(22)～(27) 略

(様式第6号)

役員名簿

買受申出者	所在地：
	法人名：

No.	役職名	氏名	住所	生年月日
1		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
2		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
3		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
4		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
5		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
6		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
7		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
8		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
9		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
10		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
11		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
12		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
13		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日
14		フリガナ		T・S・H・R 年 月 日

(様式第5号)

委 任 状

私は、下記の者を代理人と定め、次の県有財産の売払いの入札に関する一切の権限を委任します。

なお、代理人が使用する印鑑は、次のとおりです。



記

入札物件

物件番号	
所在地	

令和 年 月 日

岡山県知事 伊原木 隆太 殿

委任者（申込者） 住 所 _____

氏 名 _____ 印

受任者（代理人） 住 所 _____

氏 名 _____

県有財産売買契約書（案）

売出人岡山県（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、岡山県有財産を売買することについて、次の条項により建物の解体及び撤去の工事を条件とした売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲が乙に売り払う物件（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量	備考
		平方メートル	定着物及び附属物を含む。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（土地： 円、建物： 円（うち消費税額及び地方消費税の額金 円））とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、 円とする。

2 入札保証金 円は、この契約の締結と同時に前項の契約保証金に充当し、契約保証金のその余の額は免除する。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 第1項の契約保証金は、第6条の遅延利息及び第21条に規定する損害賠償の額の予定又はその一部とみなさない。

5 甲は、乙が次条の規定による義務を履行したときは、第1項の契約保証金のうち、入札保証金を充当した 円を売買代金に充当する。

6 乙が次条の規定による義務を履行しないため、第17条の規定によりこの契約を解除したときは、第1項の契約保証金のうち第2項の規定により入札保証金を充当した金 円は甲に帰属する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち入札保証金を充当した契約保証金 円を除いた金 円（以下「差額代金」という。）を甲の発行する納入通知書により 年 月 日までに甲に納付しなければならない。

（遅延利息）

第6条 乙は、前条に規定する期限までに差額代金を納付しなかったときは、当該期限の翌日から差額代金を完納する日までの日数に応じ、当該未払額につき年 8.65 パーセントの割合で計算した額を遅延利息として甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、何らの手続を要しないで売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

（所有権の移転登記）

第9条 乙は、この契約の締結の際に、第18条に規定する売買物件の買戻しの登記に必要な承諾書を甲に提出し、甲は、売買物件の引渡し後、速やかに所有権の移転登記及び同条に規定する売買物件の買戻しの登記を嘱託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(建物の解体及び撤去)

第10条 乙は、売買物件のうち次の建物（以下「対象建物」という。）について、この契約の締結の日から起算して2年以内に解体及び撤去の工事を完了しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

種類	構造	数量	備考
		平方メートル	

- (1) 乙が、真にやむを得ない事由により対象建物の解体及び撤去の工事の期限の延期を必要とする場合で、事前に理由等を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得たとき。
 - (2) 乙が、対象建物を耐震補強せずに使用する場合で、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）その他関係法令に基づき、対象建物の耐震診断を行い、耐震性があることを確認できる評価書等（既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会の登録を受けた耐震判定委員会又はその他知事が認めた機関が作成した評価書及び耐震診断の結果に係る報告書をいう。）を契約の締結の日から起算して2年以内に、甲に提出したとき。
 - (3) 乙が、対象建物を耐震補強して使用する場合で、対象建物の耐震補強計画及び耐震補強計画後の評価書等を契約の締結の日から起算して2年以内に甲に提出した上で、対象建物の耐震補強工事をその提出の日から起算して1年以内に着手し、当該工事が完了した後直ちに書面をもって甲に完了報告を行ったとき。
- 2 対象建物の解体及び撤去の工事又は対象建物の耐震補強工事（以下「工事」という。）に要する一切の費用は、乙の負担とする。
 - 3 乙は、工事が完了したときは直ちに書面をもって甲に工事の完了の報告をし、甲は、その完了を確認するものとする。
 - 4 乙は、工事を行うに当たり、周辺の安全を確保するために必要な措置を講じなければならない。
 - 5 乙は、工事について、法令等を遵守して適切に行わなければならない。また、工事の実施に伴い第三者から苦情又は異議の申立てがあったときは、乙の責任において解決するものとし、工事の実施に伴い第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙がその責めを負うものとする。
 - 6 乙は、工事が完了するまでに、売買物件を第三者に譲渡するときは、事前に書面により甲に通知し、その承認を得るとともに、前各項及び次項に規定する義務を当該第三者に承継しなければならない。
 - 7 乙は、工事に当たり、乙から委託を受ける者（以下「受託者」という。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、その者に工事を委託してはならない。
 - (1) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には役員若しくは支店若しくは営業所の代表者を、又は団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員等（岡山県暴力団排除条例（平成22年岡山県条例第57号。以下「条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - (2) 暴力団（条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

- (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的を持って、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 下請契約又は資材若しくは原材料の購入契約その他の契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

(危険負担)

第 11 条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲乙双方の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第 12 条 乙は、引き渡しを受けた売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、甲に対して売買物件の修補の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除その他一切の請求をすることができない。ただし、売買物件の引渡し時から起算して 2 年以内であって、乙が消費者契約法（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ときは、この限りでない。

(用途制限)

第 13 条 乙は、売買物件を暴力団若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に供してはならない。

2 乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間は、売買物件を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営業の用に供してはならない。

(所有権の移転等の禁止)

第 14 条 乙は、売買物件及びこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、次の各号のいずれかに該当する者に譲渡し、又は貸し付けてはならない。

- (1) 前条第 1 項の用に供するおそれのある者
- (2) 暴力団員等若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の構成員又はその他これに類する者

2 乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間は、売買物件又はこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、前条第 2 項の用に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

3 乙は、売買物件を第三者へ譲渡し、又は貸し付けるときには、前 2 項に規定する義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

第 15 条 甲は、第 10 条又は前 2 条に規定する義務の履行状況を確認するため、乙に所要の報告を求め、又は随時に実地調査をすることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する書類そ

他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

- 3 乙は、正当な理由なく、前2項に規定する実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第16条 甲は、乙が第10条、第13条若しくは第14条のいずれかの規定に違反したとき又は次条の規定により契約を解除したときは、売買代金の100分の30に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

2 甲は、乙が前条第2項又は第3項の規定に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

3 前2項の違約金は違約罰であり、次条の規定による甲の契約の解除の権利の行使又は第18条第1項の規定による買戻しの権利の行使を妨げない。

4 第1項及び第2項の違約金は、第21条に規定する損害賠償の額の予定又はその一部とみなさない。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行の催告を行い、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、乙が第10条第7項第1号から第5号までのいずれかに該当していると認められるときは、この契約を解除することができる。

3 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償することを要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(買戻しの特約)

第18条 甲は、乙が第10条第1項に規定する義務を履行しないときは、売買物件を買戻すことができる。

2 前項の買戻期間は、この契約の締結の日から起算して10年間とする。

3 乙は、第1項に規定する甲の売買物件の買戻しの権利及び前項の買戻期間を買戻しの特約事項として登記することに同意する。

4 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙からの申出により、買戻しの特約の抹消登記手続きを嘱託する。なお、登記手続きに要する費用は、乙の負担とする。

(1) 乙が第10条第1項第2号の規定により耐震性があることを確認できる評価書等を甲に提出したとき。

(2) 甲が第10条第3項の規定により工事の完了を確認したとき。

(返還金等)

第19条 甲は、第17条の規定によりこの契約を解除したとき又は前条第1項の規定により売買物件の買戻しを行ったときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、第17条の規定によりこの契約を解除したとき又は前条第1項の規定により売買物件の買戻しを行ったときは、乙が負担した第9条第2項に規定する登記費用、第10条第2項に規定する工事費用及び第23条に規定する契約費用は返還しない。

3 甲は、第17条の規定によりこの契約を解除したとき又は前条第1項の規定により売買物件の買戻しを行ったときは、乙が支払った第16条第1項及び第2項の違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第 20 条 乙は、甲が第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき又は第 18 条第 1 項の規定により売買物件の買戻しを行ったときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書に規定する場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、甲の定める売買物件の所有権の移転登記に係る承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 21 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないときは、この限りでない。

(返還金の相殺)

第 22 条 甲は、第 19 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 16 条第 1 項及び第 2 項の違約金、前条に規定する損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約費用)

第 23 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 24 条 この契約から生ずる一切の法律関係に関する訴えについては、岡山地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 25 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上決定する。

この契約の締結を証するため、本書を 2 通作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 売出人 岡山市北区内山下二丁目 4 番 6 号
岡 山 県
岡山県知事

乙 買受人

県有財産売買契約書（案）

売出人岡山県（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、岡山県有財産を売買することについて、次の条項により売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第 2 条 甲が乙に売り払う物件（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量	備考
		平方メートル	定着物及び附属物を含む。

（売買代金）

第 3 条 売買代金は、金 円（土地： 円、建物： 円（うち消費税額及び地方消費税の額金 円））とする。

（契約保証金）

第 4 条 契約保証金は、 円とする。

2 入札保証金 円は、この契約の締結と同時に前項の契約保証金に充当し、契約保証金のその余の額は免除する。

3 第 1 項の契約保証金には、利息を付さない。

4 第 1 項の契約保証金は、第 6 条の遅延利息及び第 19 条に規定する損害賠償の額の予定又はその一部とみなさない。

5 甲は、乙が次条の規定による義務を履行したときは、第 1 項の契約保証金のうち、入札保証金を充当した 円を売買代金に充当する。

6 乙が次条の規定による義務を履行しないため、第 17 条の規定によりこの契約を解除したときは、第 1 項の契約保証金のうち第 2 項の規定により入札保証金を充当した金 円は甲に帰属する。

（売買代金の納付）

第 5 条 乙は、売買代金のうち入札保証金を充当した契約保証金 円を除いた金 円（以下「差額代金」という。）を甲の発行する納入通知書により 年 月 日までに甲に納付しなければならない。

（遅延利息）

第 6 条 乙は、前条に規定する期限までに差額代金を納付しなかったときは、当該期限の翌日から差額代金を完納する日までの日数に応じ、当該未払額につき年 8.65 パーセントの割合で計算した額を遅延利息として甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第 7 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第 8 条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、何らの手続を要しないで売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

（所有権の移転登記）

第 9 条 甲は、売買物件の引渡し後、乙の請求により所有権移転の登記を嘱託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第 10 条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲

乙双方の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第 11 条 乙は、引き渡しを受けた売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、甲に対して売買物件の修補の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除その他一切の請求をすることができない。ただし、売買物件の引渡しの日から起算して 2 年以内であって、乙が消費者契約法（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ときは、この限りでない。

(用途制限)

第 12 条 乙は、売買物件を暴力団（岡山県暴力団排除条例（平成 22 年岡山県条例第 57 号。以下「条例」という。）第 2 条第 1 項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若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に供してはならない。

2 乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間は、売買物件を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営業の用に供してはならない。

(所有権の移転等の禁止)

第 13 条 乙は、売買物件及びこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、次の各号のいずれかに該当する者に譲渡し、又は貸し付けてはならない。

(1) 前条第 1 項の用に供するおそれのある者

(2) 暴力団員等（条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）若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の構成員又はその他これに類する者

2 乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間は、売買物件又はこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、前条第 2 項の用に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

3 乙は、売買物件を第三者へ譲渡し、又は貸し付けるときには、前 2 項に規定する義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、前 2 条に規定する義務の履行状況を確認するため、乙に所要の報告を求め、又は随時に実地調査をすることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前 2 項に規定する実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 15 条 甲は、乙が第 12 条若しくは第 13 条のいずれかの規定に違反したとき又は次条の規定により契約を解除したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

2 甲は、乙が前条第 2 項又は第 3 項の規定に違反したときは、売買代金の 100 分の 10 に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

3 前 2 項の違約金は違約罰であり、次条の規定による甲の契約の解除の権利の行使を

妨げない。

- 4 第1項及び第2項の違約金は、第19条に規定する損害賠償の額の予定又はその一部とみなさない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行の催告を行い、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。

- 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、この契約を解除することができる。

(1) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には役員若しくは支店若しくは営業所の代表者を、又は団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員等であると認められるとき。

(2) 暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的を持って、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

- 3 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償することを要しない。

- 4 乙は、甲が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第17条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が負担した第9条第2項に規定する登記費用及び第21条に規定する契約費用は返還しない。

- 3 甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った第15条第1項及び第2項の違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第16条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書に規定する場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

- 3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、甲の定める売買物件の所有権の移転登記に係る承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないときは、この限りでない。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条第1項及び第2項の違約金、前条に規定する損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約費用)

第21条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約から生ずる一切の法律関係に関する訴えについては、岡山地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第23条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上決定する。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 売出人 岡山市北区内山下二丁目4番6号
岡 山 県
岡山県知事

乙 買受人

入札会場案内図

【入札会場（用度課入札室）への行き方】

- ①本庁舎1階の出入口（東側、県民室側又は売店側）から庁舎内に入り、お近くの階段又はエレベーターで地下1階に降りてください（青点線）。
- ②下図（地下1階）の赤点線の経路に沿って入札会場（入札室）へお越しください。

※お車でお越しの場合は、本庁舎又は県立図書館の外来駐車場（有料）等をご利用いただけます。

<岡山市庁舎平面図（1階、地下1階）>

