

## 町有地の売払いに係る入札公告

地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6及び播磨町財務規則（昭和40年規則第1号）第73条の規定に基づき、一般競争入札を実施するので、下記のとおり公告する。

令和7年7月1日

播磨町長 佐伯謙作

### 1 入札物件一覧表

物件番号	所在地	地目	土地の面積 (実測面積)	予定価格 (最低入札価格)	所有者
1	播磨町上野添1丁目1779番1	山林	331.43 m <sup>2</sup>	6,583,440 円	播磨町
	播磨町上野添1丁目1779番2	山林	217.19 m <sup>2</sup>		播磨町

### 2 入札参加者の資格等

(1) 以下の条件に該当する方（町内在住又は在勤を問いません。）

- ① 売買代金の支払いが可能な方
- ② 土地利用条件等の契約上の特約を遵守できる方

(2) 次の事項のいずれかに該当する者は、入札に参加できません。

- ① 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- 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者

<参考：地方自治法施行令>

(1) 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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) 地方自治法第二百三十四条の二第一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つたとき。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つたとき。

(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つたとき

(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当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

- ③ 次に掲げる税を滞納している者
- ア 国税(法人税又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税をいう。)
- イ 播磨町町税(播磨町内に住所を有する個人又は播磨町内に本店を有する法人が入札参加申込みをする場合に限る。)
- ＊ただし、地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、または、国税通則法(昭和37年法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているときは、滞納していないものとみなす。
- ④ 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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者(契約締結の際には、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書をあわせて提出していただきます。誓約書が提出されない場合は契約締結できません。)
- ⑤ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた本町の職員

(3) 入札への参加を希望される方は、「5 入札参加申込み手続き」に従って、入札参加申込み手続きを行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続きを済まされた方以外は、入札に参加できません。

### 3 契約上の特約等

下記のとおり土地利用条件及び契約上の特約を付します。買受者はこれらの定めを了承のうえ売買契約を締結していただくことになります。

- (1) 土地利用条件等
- 建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守すること。
- (2) 公序良俗に反する使用の禁止
- ① 売買物件を、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その他の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など公序良俗に反する用に使用してはならないこと。
- ② 売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用の禁止を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して①の定めを反する使用をさせてはならないこと。
- ③ ②の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも、同様に①②の内容を転得者に継承させることを書面で義務づけなければならないこと。
- ④ 売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めを反する使用をさせてはならないこと。この場合において、買受者は、①の使用の禁止をまぬがれるものではありません。
- ⑤ ④の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、①④の内容を遵守させ

なければならないこと。

(3) 風俗営業等の禁止

- ① 契約締結の日から10年間、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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用に使用してはならないこと。
- ② 契約締結の日から10年以内に売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について①の使用の禁止を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならないこと。
- ③ 契約締結の日から10年以内に売買物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならないこと。この場合において、買受者は、①の使用の禁止をまぬがれるものではありません。

(4) (1) から (3) の条件の履行状況を確認するため、播磨町に対し、随時の登記事項証明書等の提出、実地調査等に協力しなければなりません。

(5) (1) から (3) の条件に違反した場合は、播磨町は売買契約締結の日から10年間に限り、次のいずれかの措置をとることができるものとします。

- ① 買戻権を行使します。
- ② 売買代金の3割に相当する金額を違約金として徴収します。この場合、買戻特約の解除は行いません。

これらの措置のために、売買契約に伴う所有権移転登記と同時に10年間の買戻特約の登記を行うことがあります。

また、買戻権を行使した場合には、買戻し価格は売買代金と同額とし、売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収します。

(6) 買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の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。

(7) (4) の条件に違反した場合は、播磨町は売買契約締結の日から10年間に限り、売買代金の1割に相当する金額を違約金として徴収することができるものとします。

#### 4 物件の引渡し及び事前確認

- ① 物件の引渡しは現状有姿で行います。
- ② 現場説明会は行いませんので、入札の執行に先立ち、物件の概要を見たうえで、現地において現況等を十分に確認し、関係公簿等を閲覧のうえ、入札してください。
- ③ 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず入札参加

者自身において関係機関にご確認ください。

- ④ 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去や、電柱・交通標識・防火灯などの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切播磨町では行いません。
- ⑤ 上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、播磨町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等にお問合せのうえ、各自で対応してください。
- ⑥ 越境物に関して、播磨町は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行っておりません。
- ⑦ 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて落札者において行っていただきます（契約後に判明した場合も同様です）。
- ⑧ 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符号しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。
- ⑨ 現地には、物件番号等を表示した看板を設置しています。現地調査の際には、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

## 5 入札参加申込み手続き

入札参加を申し込まれる場合は、この応募要領（実施要領、土地売買契約書（案）、誓約書（土地売買契約締結時）、物件調書）の各条項をすべて承知したうえで参加ください。

### （1）受付期間

**令和7年7月14日（月）～令和7年7月25日（金）午後5時**

（ただし、土・日曜日及び祝日を除く、午前8時30分～午後5時）

上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。

### （2）申込み方法

後述「（4）申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に、下記申込先に提出してください。郵送でも受け付けますが、郵送方法は、書留等郵便局が配達した事実の証明が可能な方法によることとしてください。（受付期間内に到達したもののみ有効とします。）

電話、FAXなどによる申込みはできません。

### （3）申込先（申込書送付先）

〒675-0182

加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号（役場第1庁舎2階）

播磨町役場 総務課契約管財係「町有地の売払い担当」 宛

#### (4) 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち指定様式によるものは、本応募要領に添付しているほか、播磨町のホームページからもダウンロードできます。

(HP  播磨町トップページ → メニュー：町政情報→公有財産・公売→町有地などの売却情報)

##### ① 個人の場合

###### ア 土地売払い一般競争入札参加申込書兼誓約書（指定様式） 1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

###### イ 印鑑証明書 1通

###### ウ 誓約書（指定様式） 1通

…成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者でないことを誓約するものです。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の誓約書が必要です。

###### エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各1通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
播磨町内に住所を有する場合	納税証明書その3の2	加古川税務署	1部
	町税完納証明書	播磨町役場税務課	1部
播磨町外に住所を有する場合	納税証明書その3の2	管轄税務署	1部

\* 給与所得者の場合は、納税証明書その3の2は発行されませんので、提出は不要です。

\* 証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

###### オ 返信用封筒（郵便局販売のレターパックプラス）

…返信用封筒として、必ず日本郵便株式会社（郵便局）が販売している未使用のレターパックプラス（600円）（レターパックライト（430円）は不可）を、追跡番号シールは剥がさずに、二つ折りにして入れてください。

※ イ、エの証明書はすべて令和7年4月26日以降（受付期間の最終日の3ヵ月前）に発行されたものに限りません。また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

##### ② 法人の場合

###### ア 土地売払い一般競争入札参加申込書兼誓約書（指定様式） 1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済みの印（会社印ではなく代表者印としてください。）を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、全員の記名押印が必要です。

###### イ 印鑑証明書 1通

###### ウ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通

エ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各1通

区 分	提出する証明書	証明書の取得先	部数
播磨町内に本店を有する場合	納税証明書その3の3	加古川税務署	1部
	町税完納証明書	播磨町役場税務課	1部
播磨町外に本店を有する場合	納税証明書その3の3	管轄税務署	1部

\* 証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

オ 返信用封筒（郵便局販売のレターパックプラス）

…返信用封筒として、必ず日本郵便株式会社（郵便局）が販売している未使用のレターパックプラス（600円）（レターパックライト（430円）は不可）を、追跡番号シールは剥がさずに、二つ折りにして入れてください。

※ イ～エの証明書はすべて令和7年4月26日以降（受付期間の最終日の3ヵ月前）に発行されたものに限り、また共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

(5) 土地売払い一般競争入札参加申込受付書の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和7年8月4日（月）を目途に「土地売払い一般競争入札参加申込受付書」、「入札書」、「入札保証金納入通知書」、「入札保証金振込先依頼書」及び「委任状」を送付します。

これらの書類は、共有による申し込みの場合は、代表者宛に送付します。

入札日までに、入札保証金納入通知書により、購入を希望する物件の予定価格（最低入札価格）の10%の金額を指定の金融機関にて納入していただきます。

入札保証金の金額については、次のとおりです。

物件番号	入札保証金
1	659,000円

なお、落札とならなかったとき等には、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金を返還いたしますが、金融機関への振込手続きの関係上、1ヵ月程度要しますので、ご了承ください。

「土地売払い一般競争入札参加申込受付書」等が令和7年8月4日（月）までに到着しない場合は播磨町役場総務課へご連絡ください。また、送付する書類は、入札に参加する際に必要ですので、大切に保管してください。

(6) その他

- ① 1物件について、1者（法人を含む。）が複数の申込みをすることはできません。
- ② 落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「土地売払い一般競争入札参加申込書」に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申し込みください。
- ③ 一般競争入札の参加申込状況についてはお答えしておりません。

④ 印鑑証明書等提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

## 6 入札の日時及び場所

以下のとおり入札を行います。

① **入札日** 令和7年8月19日(火)

② 受付時間及び入札開始時刻

物件番号	受付時間	入札開始時間
1	午前9時00分～9時20分	午前9時30分

③ 入札会場 **播磨町役場 第1庁舎3階 BC会議室**

※ 入札開始時刻を過ぎますと、入札終了まで会場を閉鎖します。遅れて来られた方は入場できませんので、日時をお間違えないようにお願いします。

## 7 入札参加に必要なもの

次の(1)と(2)を合わせたものがが必要です。

### (1) 共通

- ① 土地売払い一般競争入札参加申込受付書
- ② 入札保証金の納入通知書兼領収書（確認後は返却します。）
- ③ 入札保証金振込先依頼書（指定様式）
- ④ 入札書（指定様式）

\* 入札参加申込受付完了後に送付します。  
(P.6 「(5)土地売払い一般競争入札参加申込受付書の送付」を参照)

### (2) 入札参加者及び出席者の区分により必要となるもの

#### ① 個人の場合

##### ア 本人が出席される場合

- 1. 印鑑（印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書に押印された印鑑）

##### イ 代理人が出席される場合

- 1. 本人からの委任状（本人を委任者として、印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が押印されているもの）
- 2. 委任状に押印されているものと同じ代理人の印鑑（印鑑証明書により証明されていなくても構いません。）

##### ウ 共有者のうち1人が出席される場合

- 1. 委任状（共有者全員を委任者として、共有者のうち入札に出席される方を代理人としたもの。なお、押印する印は、委任者の欄は印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書と同じ印が必要ですが、代理人の「入札に使用する印鑑」の欄は印鑑登録されていないものでも構いません。）
- 2. 委任状の代理人の「入札に使用する印鑑」の欄に押印されているのと同じ印鑑

#### ② 法人の場合

##### ア 入札参加者が法人で、代表権のある方が出席される場合

- 1. 印鑑（印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書に押印された印鑑）

##### イ 入札参加者が法人で、代理人が出席される場合

- 1. 代表権のある方からの委任状（代表権のある方を委任者として、印鑑証明書により証明された一般競争入札参加申込書と同じ印鑑が押印されているもの）
- 2. 委任状に押印されているものと同じ代理人の印鑑（印鑑証明書により証明されていなくても構いません。）

## 8 無効とする入札

- ① 入札に参加する資格を有しなかった者が行った入札
- ② 虚偽の申請により資格を得た者が行った入札
- ③ 本町から交付された入札書以外の用紙で行われた入札
- ④ 委任状を持参しない代理人が行った入札

- ⑤ 入札参加者（代理人を含む。）の記名（法人の場合はその名称及び代表者の名）、押印のないもの及び記名の判然としない入札書で行った入札
- ⑥ 入札金額の不明瞭なもの及び入札金額を訂正した入札書で行った入札
- ⑦ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭な入札書で行った入札
- ⑧ 入札参加者または代理人が同一物件の入札において2通以上の入札書で行った入札
- ⑨ 入札保証金が納付されていない入札
- ⑩ 予定価格（最低入札価格）に達しない金額での入札
- ⑪ その他入札に関する条件に違反した入札

※ 入札保証金の還付

落札とならなかったとき等には、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金は返還いたします。（利息は付しません。）なお、金融機関への振込み手続の関係上、1ヵ月程度の期間を要しますので、ご了承ください。

ただし、落札者の入札保証金については、還付せず契約保証金の全部又は一部に充当します。

## 9 入札結果の公表

以下の情報を入札後に公表します。公表には入札後1週間程度の期間がかかることがあります。公表の方法は、総務課での閲覧及び播磨町のホームページへの掲載により行います。

(HP ☞ 播磨町トップページ → メニュー：町政情報→公有財産・公売→町有地などの売却情報→ 入札結果)

- ① 落札、不調の別
- ② 入札参加者数
- ③ 落札者の種別（個人、法人の別）
- ④ 落札金額

※ ③・④については落札の場合に限ります。

## 10 売買契約の締結

落札者は、「土地売買契約書」により、落札決定の日から7日以内（令和7年8月25日（月）まで）に契約を締結していただきます。

落札者が契約を締結しないとき（落札後、申込資格の無い者であることが判明し、失格したときを含む。）は、その落札は無効となり、納付いただいている入札保証金は返還いたしません。

また、売買契約締結と同時に、契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額）を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。この場合、入札時に納付していただいた入札保証金を契約保証金の全部又は一部に充当することとさせていただきます。（\*売買契約の締結は、契約保証金納入確認後となります。）

暴力団排除に関する誓約書の提出について（契約締結時の注意事項）

契約金額が130万円（税込）を超える場合には「町契約からの暴力団排除に関する要綱」第5条第1項の規定により、落札決定者は契約締結時までに、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書を提出していただきます。

契約締結期限までに当該誓約書が提出されていない場合には契約を締結しません。

この場合において、入札・契約等に要したすべての費用について、播磨町に請求することはできず、入札参加者の負担となりますのでご注意ください。

## 1.1 売買代金の納入

売買代金のうち契約金額と契約保証金との差額を、原則として令和7年9月26日（金）までに、播磨町の発行する納付書により一括納入していただきます。

納入を確認後、契約締結時に納付していただいた契約保証金を売買代金に充当します。

納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあります。

この場合、契約保証金は返還いたしません。

## 1.2 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに買主へ移転します。土地の引渡しは、所有権の移転後、双方立会のもと行います。

## 1.3 登記手続

登記に要する費用は、買受者に負担していただきます。

なお、所有権移転の登記手続は、売買代金完納後、播磨町が行います。登記完了までに2週間程度を要します。ただし、買戻しの特約の登記を行う場合は、所有権移転の登記手続きと同時に行います。

買戻権が設定された土地を分筆したときは、設定された当初の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する買戻権の変更登記を播磨町が行います。

## 1.4 入札保証金、契約保証金、売買代金以外に必要な費用

### (1) 契約書に貼付する印紙代

(参考) 契約金額が100万円を超え500万円以下の場合	1千円
500万円を超え1千万円以下の場合	5千円
1千万円を超え5千万円以下の場合	1万円
5千万円を超え1億円以下の場合	3万円
1億円を超え5億円以下の場合	6万円

(2) 所有権移転等の登記に必要な登録免許税

(参考) ・所有権移転の登記

(土地) 固定資産課税台帳の価格×1.5% (税率)

・買戻しの特約の抹消登記

1件につき千円

(3) 落札者を義務者として課される公租公課など

## 15 入札執行の延期等

入札前に、天災その他緊急やむを得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札の執行を延期又は取り消すことがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を播磨町に請求することはできません。

## 16 随意契約について

落札者が不在の物件等は、随意契約にて売り払う場合があります。この場合、「町有土地等申込順売払い参加申込書」(町指定様式)を提出していただき、最低入札価格以上の金額で申し込みがあった場合に契約手続きを進めていきます。

最終的に随意契約の対象となった物件については、開札終了後、随時、播磨町ホームページに掲載します。申込方法等詳細はホームページにてご確認ください。

## 17 問い合わせ先

〒675-0182

兵庫県加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号

播磨町役場 総務課 契約管財係

「町有地の売払い担当」宛

TEL 079-435-0357(直通)

《 注意 》

入札参加申込受付期間終了前に受け付けた質問について、入札価格等に影響があると思われるものについては、「土地売払い一般競争入札参加申込受付書」送付時に入札参加者にお知らせすることがあります。

なお、入札参加申込受付期間終了後は、手続等の簡易な質問についてはお答えしますが、入札価格等に影響があると思われる質問についてはお答えできませんのでご了承ください。