

入札参加案内
(一般競争入札による市有地売却のご案内)

物件名 旧西南中学校

所在地 益田市上黒谷町497番1

益田市上黒谷町502番1

益田市上黒谷町507番1

予定価格 ￥1,100,000円
(最低入札価格)

入札参加申込期間 令和7年7月23日(水)から
令和7年7月30日(水)まで

入札日 令和7年8月20日(水)

お申込み・お問い合わせ先
益田市総務部総務管財課資産管理係
TEL (0856) 31-0605
FAX (0856) 23-4977

1 物件

(1) 物件 旧西南中学校

区分	地目	所在地	面積（公簿）
土地	雑種地	益田市上黒谷町497番1	7,285㎡
土地	宅地	益田市上黒谷町502番1	4,178.61㎡
土地	宅地	益田市上黒谷町507番1	2,039.76㎡

区分	物件名	構造	延床面積
建物	旧校舎	木造かわらぶき平屋建	481.40㎡
建物	符号1	木造かわらぶき平屋建	486.80㎡
建物	符号2	木造かわらぶき平屋建	300.20㎡
建物	符号3	鉄骨造スレート平屋建	518.80㎡
建物	符号4	木造かわらぶき平屋建	176.00㎡
建物	符号5	木造かわらぶき平屋建	31.65㎡
建物	符号6	木造スレート平屋建	32.40㎡
建物	符号7	木造かわらぶき平屋建	19.26㎡
建物	符号8	コンクリートブロック造金属ぶき	12.75㎡

※耐震基準を満たしていない建物です。

(2) 物件概要

- ① 物件調書に記載のとおり。
- ② 物件調書は、買受け希望者が物件の概要を把握するための資料です。
物件の詳細については、買受け希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査及び確認を行ってください。
- ③ 物件（土地・建物）への建物の建築、増築等について、「物件調書」に記載のほか法的規制の詳細は、購入後の利用目的に応じて管轄官公署等に確認してください。
- ④ 購入後の物件利用に当たっての諸規制等については、購入後の利用目的に応じ、管轄官公署等に確認してください。

(3) 入札物件の引渡し

入札物件は、現状有姿で引き渡します。

入札実施にあたって、市において把握していないため、あるいは認識が及ばなかつ

たため、入札関係書類に記載していない事柄について、購入後に入札参加者にとって不利益となる事象が発生しても、市はその責任を負いませんのでご注意ください。

入札参加者において事前に現地を確認してください。

※ 売買契約書において、市は物件の契約不適合責任を負わない定めとしています。

2 入札参加申込み

(1) 入札参加資格

個人、法人を問わず、どなたでも入札に参加することができます。

ただし、次に掲げる事項に該当する方は参加できません。

- 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項の規定に該当する者
- ② 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定のいずれかに該当すると認められたときから3年を経過しない者、又はその者を代理人、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
- ③ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者
- ④ 益田市の市税を滞納している者
- ⑤ 消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑥ 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77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号から第4号まで及び第6号の規定に該当する者
- ⑦ 役員等が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- ⑧ 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条第1項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
- ⑨ 入札参加に関して、市から指名停止の措置を受け、入札日においてその措置の期間が継続中の者
- ⑩ ⑥、⑦及び⑧に掲げる者（以下「暴力団等」という。）と特別の関係を有する者又は暴力団等から委託を受けた者
- ⑪ 益田市外に住所を有する者
- ⑫ 益田市外に本店事業所を有する者

(2) 入札参加申込み

入札に参加を希望される方は、事前の申込みが必要です。

以下の期間内に郵送又は持参にて、以下の①～⑤及び⑦の書類（共同で買受けされる場合は①～⑦の書類）を提出してください。

郵送で書類を提出する場合は110円切手を貼付した返信用封筒（長形3号）を同封

してください。

入札参加申込期間	令和7年7月23日（水）8時30分から 令和7年7月30日（水）17時15分まで（必着）
提出先	〒698-8650 益田市常盤町1番1号 益田市総務部総務管財課資産管理係

【提出書類】

入札参加申込書（様式第1号）及び次に掲げる必要書類を提出すること。

※入札参加申込時に入札参加申込書（写し）をお返ししますので、入札時に御持参ください。

- ① 個人の場合は、本籍地の市町村長が発行する身分証明書（入札参加申込日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））
- ② 法人の場合は、現在事項全部証明書（入札参加申込日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））
- ③ 益田市に住所を置く個人又は事業所を有する法人の場合は、市税の納税証明書（入札参加申込日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））
- ④ 納税地を所管する税務署長が発行する未納の消費税及び地方消費税（納期が到来していないものを除く。）がない旨の証明書（入札参加申込日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））
- ⑤ 入札参加資格に関する誓約書（様式第2号（個人）、様式第3号（法人））
入札参加申込後、暴力団該当性について島根県警察本部に照会します。
- ⑥ 共同で買受けされる場合は、代表者選任届（様式第4号）により共同買受けの代表者を選任し、代表者の名前で入札参加申込書を作成してください。この場合、①～⑤の書類は共同買受人全ての方について必要となります。
- ⑦ 個人、法人、共同買受けを問わず、様式第2・3号に氏名のある方全員の住民票の写し（申請日前3月以内に発行されたもの（コピーは不可））

（3）代理人による入札

入札は、原則として入札参加申込みをされた方（共同買受け及び法人の場合は代表者）に出席していただきます。

入札参加申込者が入札当日に都合が悪い場合は、委任状（様式第5号）を提出することにより代理人が出席することができます。

入札参加申込者が法人で、従業員の方等が入札に出席される場合は、当該従業員の方等への委任状が必要です。

代理人が入札に出席される場合は、入札開始までに委任状を提出してください。

（4）入札参加申込者の状況について

問合せされた時点の申込者数のみ回答可能です。

（5）入札参加を取り止める場合

入札参加申込み後、参加を取り止める場合、入札参加辞退届を提出してください。

電話等で辞退の連絡があっても、入札参加辞退届（様式第6号）が提出されるまでは入札に参加されるものとして入札準備をします。

なお、入札参加を辞退されても、そのことで入札参加者に不利益となることはありません。（ただし、入札参加申込みに要した費用の補償はありません。）

3 入札

(1) 入札日時及び会場

入札の日時及び会場は以下のとおりです。

入札日時	入札会場
令和7年8月20日（水） 10時00分から	益田市常盤町1番1号 益田市役所分館 B会議室

(2) 入札参加受付

入札開始間際に会場に来られた方で、入札参加申込書の写し（受付印のあるもの）を提示された方について、入札参加を認めます。

(3) 入札開始時間の繰り下げ

入札執行者の判断により、入札開始時間を繰り下げることがあります。

(4) 入札回数

入札回数は1回のみです。入札価格が同額の場合は、くじ引きを行います。

(5) 入札に必要なもの

入札参加者は、入札当日に以下のものを必ず持参してください。必要な書類等の提出がない場合は、入札に参加できません。

① 入札参加申込書の写し（受付印のあるもの）

② 入札書（様式第7号）

③ 代理人による入札の場合は委任状（入札開始までに提出すること。）

④ 入札書に押印する印鑑（入札参加申込書と同じ印鑑。ただし、代理人による入札の場合は代理人の印鑑）

⑤ 入札書を入れるための封筒

(6) その他

入札書及び委任状（代理人による入札の場合）は、別添の用紙に万年筆又はボールペンで記入してください。特に入札金額は分かりやすく記入し、金額を書き誤った場合は、訂正せず、新たな入札書に書き直してください。

また、記名・押印（法人の場合は代表取締役の職印、代理人による入札の場合は代理人の印と入札書の印が同一であること）が正しく行われているか確認してください。

入札参加申込書、委任状及び入札書等に押印された印影が異なる場合は、失格とします。

(7) 落札者の決定

入札終了後、即時開札し、予定価格（最低入札価格）以上の価格であって、最高価格を入札された方を落札者とします。なお、落札者となるべき入札者が2人以上いる場合は、くじによって落札者を決定します。

4 入札に当たって付す条件

入札に参加される方は、物件調書、入札参加案内の内容及び土地建物売買契約書（案）を承諾されたものとみなします。

5 契約の締結

（1）契約手続

落札された方は、落札決定の通知を受けた日から7日以内に契約を締結しなければなりません。7日以内に契約を締結されない場合は、落札は効力を失い、契約できなくなります。

なお、市が保有する契約書（落札者が発行する契約書）に貼付する印紙代は落札された方の負担となります。落札者が保有する契約書（市が発行する契約書）には印紙は貼付しません。

契約は、買受人の名義で締結します。したがって、共同で買受けされる方は、共同買受人全ての方の名義で締結することとなります。

（2）契約保証金

買受人は、契約の締結と同時に契約金額の10%以上の契約保証金を納付します。契約保証金には、利息を付さないものとします。

6 建物等の解体撤去及び改修工事

（1）費用負担

建物及び工作物等（以下「建物等」という。）の解体撤去及び改修工事については買受人の責任において行うものとし、これに要する費用は買受人の負担とします。

（2）建物等の範囲

建物等の範囲は、地表に存在する建物、付属施設、設備及び浄化槽・給排水設備その他の埋設物並びに建物内の備品等も含まれるものとします。

（3）アスベスト及びPCB含有物の有無

非飛散性アスベスト含有建材・・・建材の一部に含有の可能性があります。

PCB含有物・・・・・・・・・・ありません。

（4）近隣住民等安全対策

建物等の解体撤去及び改修工事に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うものとします。

また、近隣住民や通行車両の妨げにならないよう対策し、安全確保を十分に行うものとします。

（5）苦情等の対応

買受人は、建物等の解体撤去及び改修工事に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。

(6) 適正処理

買受人は、建物等の解体撤去及び改修工事並びに跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、責任をもって適正に処理するものとします。

(7) 関係法令の厳守

解体の方法、解体に伴う処分及び改修工事に関しては、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、廃棄物処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、その他関係法令を厳守のうえ適正な方法により作業を行うものとします。

7 用途制限等

(1) 買受人は、本物件を次に掲げる用途に供してはなりません。

- ① 暴対法第2条第2号から第4号まで及び第6号の規定に該当する者の事務所、住宅又はこれに類するものの用途
- ② 無差別大量殺人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を受けた団体の事務所又はこれに類するものの用途
- ③ 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項各号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途
- ④ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条の規定に該当する業の用途

(2) 買受人は、売買物件を(1)の①～④の用途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りません。

8 売買代金の納入及び所有権の移転

(1) 売買代金の納入

売買代金（先に納付した契約保証金を差し引いた金額）は、契約締結の翌日から起算して60日以内に市が発行する納入通知書により納入することとし、納入期限までに完納されない場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は違約金として市に帰属しますので、返還いたしません。

(2) 所有権の移転及び登記の嘱託

所有権は、買受人が代金を完納したときに買受人に移転するものとし、市において売買代金の完納を確認した後、所有権移転登記を行います。

なお、共同買受人全ての方の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権移転登記を行いません。

買受人は売買物件の所有権が移転された日から5年間は、市の承諾なく所有権の移転及び地上権、質権、賃借権その他の使用を目的とする権利の設定ができないものとします。

9 物件引渡し

(1) 物件は現状有姿で引渡します。（現況と図面等が相違している場合は、現況が優先し

ます。)

(2) 立木の伐採、雑草の草刈り、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等、地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の負担及び調整は、物件敷地の内外並びに所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、市では行ないません。

10 入札情報の開示等

入札結果に関する事項について、市に問合せがあった場合は、落札金額及び落札者（所有権移転登記完了までは、法人・個人の別についてのみ。所有権移転登記完了後は、法人名、個人名まで。）を回答します。

なお、入札後の契約事務及びその他の物件引き渡し事務等において、落札者の実名を挙げて手続をする場合がありますので、御承知ください。

11 その他

不動産の取引・所有に係る税に関することは、入札参加者において確認してください。