

入札説明書

令和8年1月14日

岡山市インターネット公有財産売却に参加される方は、本入札説明書のほか、「入札公告」、「市有財産売買契約書」、「岡山市インターネット公有財産売却ガイドライン」の各条項をよくお読みになり、ご理解のうえ参加ください。

1 売払い物件

| 区分番号 | 所在地 | 地目 | 実測面積 | 予定価格 | 入札保証金 |
|-------|--------------------------|-----|-------------------------|-------------|------------|
| 岡財-01 | 岡山市中区四御神 1番102 外1筆 | 宅地 | 707.49 m ² | 10,370,000円 | 1,037,000円 |
| 岡財-02 | 岡山市北区御津新庄 3070番1 | 雑種地 | 1,009.53 m ² | 4,143,100円 | 414,310円 |

※「予定価格」とは最低売却価格であり、この金額以上の入札を有効とする。

2 現地説明の日時および場所

現地説明を希望される方は、令和8年1月14日(水曜日)から令和8年2月3日(火曜日)までの間に、「13問い合わせ先」に電話で申込みをしてください。日程について、は財産活用マネジメント推進課、各物件所管課と協議のうえ決定します。

※ 現地説明に必ず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、納得のうえで入札参加申込みをするようにしてください。

3 入札に参加する者に必要な資格等

- (1) 入札の参加者となることができる者は、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。(2名以上の連名(共有)による入札参加も可能です。)
- (2) 岡山市が定める岡山市インターネット公有財産売却ガイドライン(以下「市ガイドライン」という。)並びに紀尾井町戦略研究所株式会社が定めるKSI官公庁オークションに関連する利用規約及び各種ガイドラインの内容を承諾し、及び順守することができる者。
- (3) 4および5により、あらかじめ一般競争入札への参加申込手続きを完了した者。
- (4) 次の事項に該当する者は、入札に参加できません。
 - ア 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
 - イ 次に掲げる事項のひとつに該当すると認められるもので、その事実があった後2年を経過していない者
 - (ア) 本市との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者
 - (イ) 本市の行う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者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者
 - (ウ) 本市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (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者
 - (オ) 正当な理由がなくて、本市との契約を履行しなかった者

(力) (ア) から (オ) までのいずれかに該当する事実があった後 2 年を経過しない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者

ウ 市町村税（当該市町村税にかかる徴収金を含む）を滞納している者

エ 岡山市入札契約等に係る暴力団等排除対策要綱（平成 25 年制定）第 2 条第 6 号に規定する暴力団関係者に該当する者および第 7 号に規定する暴力団関係法人等に該当する者

オ 本市の公有財産に関する事務に従事する職員

カ 岡山市指名停止基準（平成 7 年制定）に定める指定業者にあっては、次の事項に該当する者

(ア) 本市から指名停止を受けた者、又は指名停止期間が満了していない者

(イ) 資格の審査を受ける日の属する月の直前 12 月以降に創業し、又は当該法人を設立した者。ただし、岡山市企業立地促進奨励金交付要綱（平成 14 年市告示第 401 号）に基づく奨励金の交付を受けている者及び岡山市内に本社を有する者で、国、岡山県、岡山市又はこれらが出資している公的機関が実施する創業に係る助成金、補助金又は出資を受けているものを除く。

(ウ) 岡山市競争入札参加資格及び審査等に関する事項について（昭和 61 年市告示第 120 号）第 2 条第 2 項及び第 3 項に規定する承継人。

4 入札参加の申込み

インターネット公有財産売却に参加されるには、ログイン ID の取得が必要です。

(1) 仮申込み

| | |
|--------|---|
| 仮申込み期間 | 令和 8 年 1 月 14 日（水曜日）午後 1 時から 令和 8 年 2 月 3 日（火曜日）午後 2 時まで |
|--------|---|

- ・入札への参加希望物件がありましたら、KSI 官公庁オークションの各売却物件のサイト上から仮申込みをしてください。
- ・複数の物件に参加される場合は、売却物件ごとに仮申込みの手続きが必要です。
- ・入札保証金の納付方法は、仮申込みでは「銀行振込など」を選択してください。
- ・KSI 官公庁オークションの各売却物件のサイト上から仮申込みを完了されると、ログイン ID で登録した E メールアドレスに仮申込み完了のメールが送られてきます。
- ・KSI 官公庁オークションアドレス <https://kankochou.jp/>

(2) 本申込み

| | |
|--------|---|
| 本申込み期間 | 仮申込み完了後から 令和 8 年 2 月 3 日（火曜日）午後 5 時 15 分まで |
|--------|---|

- ・仮申込みが完了したら、岡山市インターネット公有財産売却ホームページから「[公有財産売却一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書](#)」（以下「申込書」といいます）を印刷し、必要事項を記入・押印後、下記の書類を添付のうえ、岡山市に提出してください。
- ・申込書に使用する印は、印鑑登録済みの印を使用してください。
- ・提出は直接持参いただくか、郵送も可能です。（[郵送の場合は期間内必着](#)）
- ・申込書の内容が添付書類の内容と異なる場合は、権利移転登記ができません。
- ・添付書類

| | |
|-------|----------------------------------|
| 個人の場合 | ・住民票 ・印鑑登録証明書 |
| 法人の場合 | ・法人登記簿謄本または履歴事項全部証明書 ・印鑑登録証明書 |

※いずれの書類も本申込み日から [3ヶ月以内](#) に交付されたもの。

※お預かりした書類等はお返しません。

- ・岡山市インターネット公有財産売却ホームページ

<https://www.city.okayama.jp/0000034334.html>

(3) 共同入札（共有）による申込み

- ・共同入札する場合は、共同入札者のなかから1名の代表者を決める必要があります。実際の公有財産売却の参加申込み手続きおよび入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。したがって、公有財産売却の参加申込み手続きおよび入札手続きなどについては、代表者のログインIDで行うこととなります。
- ・共同入札する場合は、共同入札者全員の添付書類が必要です。
- ・申込書などに記載された内容が共同入札者の住民登録や法人登記簿謄本または履歴事項全部証明書の内容と異なる場合は、共同入札者が落札者となっても権利移転登記を行うことができません。

5 入札保証金の納付

| | |
|-----------|---------------------|
| 入札保証金納付期限 | 令和8年2月10日(火曜日) 午後2時 |
|-----------|---------------------|

申込みを完了するには、参加される物件ごとに入札保証金の納付が必要となります。

「4 入札参加の申込み」の手続きをされると、申込書で選択いただいた方法により入札保証金を納付していただきます。

原則として、入札開始2開庁日前までに岡山市が入札保証金の納付を確認できない場合、申込手続きをされていても、入札することができません。

(1) 銀行振込を選択された場合

4の申込書類が岡山市へ到着後、岡山市からEメールアドレスに入札保証金の振込口座についてのメールを送信しますので、入札保証金納付期限までに、岡山市の指定する口座に入札保証金を電信扱いで納付してください。

- ・銀行振込される際の振込手数料は公有財産売却の参加申込者の負担となります。
- ・岡山市が納付を確認できるまで3開庁日程度要することがあります。

(2) 直接持参を選択された場合

4の申込書類を岡山市へ提出後、事前に各物件所管課と提出日を調整し、入札保証金納付期限までに、各物件所管課に現金もしくは銀行振出の小切手を直接持参してください。

- ・銀行振出の小切手は、岡山手形交換所加盟の金融機関が振り出し、振出日より10日以内のもので、受取人は持参人払いとしたものに限ります。
- ・直接持参された場合は、持ち込んだその日に金融機関に納入手続を行いますので、午後2時までに持ち込む必要があります。
- ・各物件所管課受付（開庁日の午後2時まで）

その他

- ・落札されなかった方の入札保証金は、落札者の決定後、全額返還いたします。
- ・手続きが完了し、岡山市において参加資格の確認ができましたら、手続き完了のメールを送信します。

6 入札および開札

(1) 入札

| | |
|------|--|
| 入札期間 | 令和8年2月17日(火曜日) 午後1時から 令和8年2月24日(火曜日) 午後1時まで |
|------|--|

4及び5の手続きが完了したら、入札期間中に、KSI 官公庁オークションのサイトより、ログインIDでログインし、申込物件に入札してください。

- ・入札は一度しかできません。
- ・入札の取消し、金額の変更はできませんので、入力間違いなどないよう注意して入札を行ってください。
- ・入札すると、KSI 官公庁オークションから自動確認メールが、ログイン ID で登録した E メールアドレスに送信されますので、入札が完了したこと確認してください。

(2) 開札

| | |
|-----|-----------------------|
| 開札日 | 令和8年2月24日(火曜日) 午後1時以降 |
|-----|-----------------------|

入札期間終了後、開札を行います。開札後、KSI 官公庁オークションのサイト上で、落札者の ID と落札金額を公開します。

- ・最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじ（自動抽選）で落札者を決定します。
- ・落札された方、落札されなかった方に対し、岡山市より E メールを送信します。
- ・落札された方 「7 契約手続」へ進みます。
- ・落札されなかった方 申込書に記入された口座へ入札保証金の返還手続きを開始します。返還までに 4 週間程度かかる場合があります。

7 契約手続き

| | |
|--------|--------------------------|
| 契約締結期限 | 令和8年3月12日(木曜日) 午後5時15分まで |
|--------|--------------------------|

落札者の方に、各物件所管課より契約書等の必要書類を送付します。

必要事項を記入・押印のうえ、契約締結期限までに各物件所管課へ提出してください。

- ・契約に必要な書類

| | |
|-------|--|
| 個人の場合 | <ol style="list-style-type: none"> 市有財産売買契約書 契約書に貼る収入印紙 市町村が発行する身分証明書（本籍地の市町村役場で発行されます） ※1 居住する市町村が発行する滞納無証明書（未納税額が無いことの証明） ※1, 2 契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書 登録免許税法に定める登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書 その他岡山市が契約書を送付する際に別途指示する必要書類 |
| 法人の場合 | <ol style="list-style-type: none"> 市有財産売買契約書 契約書に貼る収入印紙 所在する市町村が発行する滞納無証明書（未納の税額が無いことの証明） ※1, 2 契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書 登録免許税法に定める登録免許税相当分の収入印紙または登録免許税を納付したことを証する領収証書 その他岡山市が契約書を送付する際に別途指示する必要書類 |

※ 1 契約締結期限から 3 カ月以内に交付されたもののみ有効。

※ 2 詳細は各市町村の税証明窓口へお問合せください。

- ・落札者の納付された入札保証金は、依頼書により契約保証金に全額充当します。

契約締結期限までに契約を締結されない場合、落札者の納付された入札保証金は返還しません。

8 売払代金の納付

契約締結後、以下のいずれかの方法で売払代金の残額（売払代金から契約保証金額を差し引いたもの）を納付してください。

ア. 岡山市が発行する納付書による納付

イ. 郵便為替による納付

※ 発行日から 6 か月を経過していないものに限ります。

ウ. 現金もしくは銀行振出の小切手を各物件所管課へ直接持参

※ 銀行振出の小切手は、岡山手形交換所加盟の金融機関が振り出し、振出日より 10 日以内のもので、受取人は持参人払いとしたものに限ります。

・直接持参された場合は、持ち込んだその日に金融機関に納入手続を行いますので、午後 2 時までに持ち込む必要があります。

・**売払代金納付期限は、契約締結日から 30 日以内となります。**

・納付期限までに売払代金が完納されない場合、契約を解除します。

この場合、契約保証金は返還しません。

9 所有权の移転

所有権は、売払代金が完納されたときに、市から落札者へ移転します。

物件は現状有姿での引き渡しとします。

10 登記手続き

所有権移転の登記手続きは、売払代金の完納後、落札者の請求により、市が行います。

共同入札の場合、持分割合は、所有権移転登記前に岡山市に対して「共有予定者持分内訳書」を申請してください。

11 落札結果の公表について

落札結果については、すべての入札を対象として、落札者の法人・個人の別、物件所在地、地目、面積、開札年月日、開札場所、最低売却価格、落札金額を公表します。場合によっては、各入札参加者の入札金額や、落札者が法人の場合は商号又は名称を公表することができます。(個人の場合、氏名を公表することはできません。)

12 契約内容の公表について

契約締結したものについては、その契約書に記載されている内容をすべて公表する場合があります。ただし、契約者が個人であるときは、氏名及び住所、印影は公表しません。

13 問い合わせ先

○入札に関する問い合わせ

岡山市 財政局 財務部 財産活用マネジメント推進課（本庁舎 5 階）

電話番号 086-803-1150

郵便番号 700-8544

住 所 岡山市北区大供一丁目 1 番 1 号

○契約・物件に関する問い合わせ

【岡財-01】

岡山市 都市整備局 住宅・建築部 住宅課（本庁舎 6 階）

電話番号 086-803-1471

郵便番号 700-8544

住 所 岡山市北区大供一丁目 1 番 1 号

【岡財-02】

岡山市北区役所 御津支所総務民生課

電話番号 086-724-1111

郵便番号 709-2198

住 所 岡山市北区御津金川1020番地

受付時間 午前8時30分から午後5時15分

(平日の午前12時から午後1時の間、土曜日、日曜日及び祝日を除く)