

# 市有地売払いのご案内

## 【市有地一般競争入札実施要領（公告）】

**※この入札に参加するには、事前に参加申込みが必要です。**

入札への参加を希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分把握したうえでご参加ください。

### ◆参加申込期間

令和6年10月25日（金）から令和6年11月22日（金）まで  
午前8時30分～12時00分及び13時00分～17時15分まで  
\*閉庁日（土・日・祝日）は受付を行いません。  
\*持参以外の申し込みはできません。

### ◆受付場所

岡山市役所 財政局 財務部 財産活用マネジメント推進課  
岡山市北区大供一丁目1番1号 岡山市役所本庁舎5階  
電話 （086）803-1150 [直通]

岡山市役所  
財政局 財務部 財産活用マネジメント推進課



「市有地一般競争入札」とは

岡山市の行政目的に使用する必要がなくなった土地や建物を一般競争入札により広く一般の方にお売りするものです。

## 目 次

◆ 岡山市普通財産（土地）売払いの一般競争入札の施行について（公告） 【市有地一般競争入札参加案内】	1
◆ 物件説明書（物件調書）	9
物件番号① 中区乙多見334番2	10
物件番号② 中区神下447番4	12
物件番号③ 北区津島新野二丁目1000番3	14
物件番号④ 北区御津新庄3070番1	16
物件番号⑤ 東区金岡東町一丁目1760番2	18
物件番号⑥ 北区岩井二丁目1077番10 外2筆	20
物件番号⑦ 中区四御神1番102 外1筆	22
◆ 入札についての注意事項	24
◆ 様式等	
市有財産売買契約書（見本：物件②、③、④、⑥、⑦用）	26
市有財産売買契約書（見本：物件①、⑤用）	29
一般競争入札参加申込書（兼受付書）	32
入札書	33
委任状	34
◆ 小切手についてのお願い	35
◆ 滞納無証明書交付申請書（見本）	36

## 岡山市普通財産（土地・建物）売払いの一般競争入札の施行について（公告）

一般競争入札により岡山市普通財産（土地・建物）の売払いをするので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6第1項の規定により、入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項を、次のとおり公告する。

令和6年10月25日

岡山市長 大森 雅夫

### ■市有地一般競争入札参加案内

#### 1 売払い物件〔入札に関する土地の所在、地番、地目及び面積〕

物件	土地の所在	地目	面積	最低売却価格	用途地域
①	中区乙多見 334番2	宅地 (建物付)	土地 1,148.09㎡ 建物 525.99㎡ (約347坪)	14,100,000円	第一種 住居地域
②	中区神下 447番4	雑種地	664.04㎡ (約200坪)	19,600,000円	準工業地域
③	北区津島新野二丁目 1000番3	宅地	1,002.73㎡ (約303坪)	135,490,000円	第一種中高層 住宅専用地域 南側の一部は 近隣商業地域
④	北区御津新庄 3070番1	雑種地	1,009.53㎡ (約305坪)	4,580,000円	都市計画 区域外
⑤	東区金岡東町一丁目 1760番2	宅地 (建物付)	土地 1,662.62㎡ 建物 658.85㎡ (約502坪)	9,700,000円	第一種 住居地域
⑥	北区岩井二丁目 1077番10 外2筆	宅地 公衆用 道路	157.23㎡ (約47坪)	3,200,000円	第一種 住居地域
⑦	中区四御神 1番102 外1筆	宅地	707.49㎡ (約214坪)	11,300,000円	第一種 低層住居 専用地域

※ 坪面積については、参考のため1㎡≒0.3025坪で試算したものであり、正確な値ではありません。

## 2 入札参加者の資格等 [入札に参加する者に必要な資格に関する事項]

(1) 入札の参加者となることができるのは、日本国内に住民登録をしている個人およ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) 次の事項に該当する方は、入札に参加できません。

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ない者
- ② 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 岡山市との契約の履行にあたり、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、または物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした者

イ 岡山市のおこなう競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者または公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合した者

ウ 岡山市のおこなう競争入札の落札者が契約を締結することまたは岡山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または検査の実施にあたり、職員の職務の執行を妨げた者

オ 正当な理由がなく、岡山市との契約を履行しなかった者

カ 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または契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

- ③ 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
- ④ 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同条第7号に規定する暴力団関係法人等に該当する法人

⑤ 岡山市の公有財産に関する事務に従事する職員

⑥ 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つては、次の事項に該当する者

ア 岡山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

### 3 現地説明会の日時および場所

物件	土地の所在	現地説明会日時	
①	中区乙多見 334番2	令和6年11月5日(火)	午前 9時30分から 午前10時00分まで
②	中区神下 447番4	令和6年11月5日(火)	午前11時00分から 午前11時30分まで
③	北区津島新野二丁目 1000番3	令和6年11月5日(火)	午後 1時30分から 午後 2時00分まで
④	北区御津新庄 3070番1	令和6年11月5日(火)	午後 3時30分から 午後 4時00分まで
⑤	東区金岡東町一丁目 1760番2	令和6年11月6日(水)	午前10時30分から 午前11時00分まで
⑥	北区岩井二丁目 1077番10 外2筆	令和6年11月6日(水)	午後 2時00分から 午後 2時30分まで
⑦	中区四御神 1番102 外1筆	令和6年11月6日(水)	午後 3時30分から 午後 4時00分まで

※ 各物件の所在地にて説明会をおこないます。

※ 現地説明会は、どなたでも参加できます。持参していただくものは特にありません。

※ 予約等は不要です。当日現地へ直接おこしてください。**現地に駐車場はありませんので、公共交通機関又は民間駐車場などをご利用ください。**

※ 現地説明会は上記日程で1回しか行いません。個別で対応実施は行っておりません。

※ 現地説明会に必ず参加する必要はありませんが、参加しない場合は、各自で現地確認をおこない、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。

### 4 契約条項を示す場所

岡山市役所 財政局 財務部 財産活用マネジメント推進課（岡山市役所本庁舎5階）

### 5 入札参加申込みの受付

(1) 入札参加申込みの受付期間および受付場所は、次のとおりです。

受付期間	令和6年10月25日(金)から令和6年11月22日(金)まで 8時30分～12時00分及び13時00分～17時15分まで 閉庁日(土曜日、日曜日、祝日)は受付をおこないません。
受付場所	岡山市 財政局 財務部 財産活用マネジメント推進課 岡山市北区大供一丁目1番1号 岡山市役所本庁舎5階

(2) 申込方法

「一般競争入札参加申込書（兼受付書）」に必要事項を記入・押印（印鑑登録済みの印を使用のこと）のうえ、(3)の「申込みに必要な書類」を添えて、受付期間内に受付場所へ直接持参してください。

(※ 郵送、電話、ファックスおよび電子メール等、持参以外の申込みはできません。)

(3) 申込みに必要な書類

ア. 個人の場合	<input type="checkbox"/> ① 本人の印鑑登録証明書 <input type="checkbox"/> ② 身分証明書（ <u>本籍地の市町村役場で発行してもらえます。</u> ） *外国人の方は住民票と「登記されていないことの証明書」*1 <input type="checkbox"/> ③ 滞納無証明書（市町村税の未納の税額がないことの証明）
イ. 法人の場合	<input type="checkbox"/> ① 法人の印鑑証明 <input type="checkbox"/> ② 法人登記簿謄本または履歴事項全部証明書 <input type="checkbox"/> ③ 滞納無証明書（市町村税の未納の税額がないことの証明）

\*1 「登記されていないことの証明書」とは申請者が成年被後見人および被保佐人に該当しないことを証明する書類で、法務局で発行手続きをおこなっています。詳しくは法務局でご確認ください。

※ いずれの書類も申込日から3ヶ月以内に交付されたものが各1通必要です。

※ お預かりした書類等はお返ししません。

※ 受付期間内に一般競争入札参加申込みの手続きを済まされた方以外は、入札に参加できません。

(4) 一般競争入札参加申込書及び必要書類を審査した結果、参加資格を有すると認められた場合は、一般競争入札参加申込書（兼受付書）の写しを交付します。

(5) 申込みにあたっての注意事項

- ① 1者（法人を含む。以下同じ。）が複数の物件に申し込むことができます。  
(※1者が同じ物件に複数の申込みをすることはできません。)
- ② 複数の物件に申込みする場合、(3)に掲げる書類の原本は1通で結構です。

(6) 共有名義による申込み

- ① 共有名義で申込みされる場合は、共有名義のなかから1名の代表者を決める必要があります。実際の入札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。
- ② 所有権の共有を希望される場合は、申込時に共有者全員について上記(3)に掲げる書類を添えて、共有予定者全員が連名で申し込んでください。

## 6 入札の日時および入札会場

### (1) 入札日時

物件	土地の所在	入札日	受付時間	入札開始時刻
①	中区乙多見 334番2	令和6年 12月2日(月)	午前 9時00分から 午前 9時20分まで	午前 9時30分
②	中区神下 447番4	令和6年 12月2日(月)	午前10時30分から 午前10時50分まで	午前11時00分
③	北区津島新野二丁目 1000番3	令和6年 12月3日(火)	午前 9時00分から 午前 9時20分まで	午前 9時30分
④	北区御津新庄 3070番1	令和6年 12月3日(火)	午前10時30分から 午前10時50分まで	午前11時00分
⑤	東区金岡東町一丁目 1760番2	令和6年 12月4日(水)	午前 9時00分から 午前 9時20分まで	午前 9時30分
⑥	北区岩井二丁目 1077番10 外2筆	令和6年 12月4日(水)	午前10時30分から 午前10時50分まで	午前11時00分
⑦	中区四御神 1番102 外1筆	令和6年 12月4日(水)	午後 1時00分から 午後 1時20分まで	午後 1時30分

### (2) 受付および入札会場

岡山市北区大供一丁目1番1号  
岡山市役所本庁舎7階 大会議室

※ 入札締切後、直ちに開札します。

※ 入札当日は、入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませいただかないと、入札に参加することができません。お早めにご来場ください。

## 7 入札保証金に関する事項

入札に参加される方には、受付時に入札保証金として、入札金額の5%以上に相当する金額を、原則、銀行振出の持参人払式の小切手により納付していただきます。入札保証金は落札者を除き、入札終了後速やかに入札者に返還します。また、銀行振出の持参人払式の小切手による納付が難しい場合には入札参加申し込み受付時に必ずお申し出ください。

落札者の入札保証金は、後述する契約保証金の全部又は一部に充当します。落札者が落札決定の日から7日以内に契約を締結しない場合は、入札保証金は岡山市に帰属します。

## 8 入札日当日に必要なもの

ア. 個人の方で、入札にご本人が出席される場合 □① 一般競争入札参加申込書（兼受付書）の写し □② 印鑑（印鑑登録証明書により証明された印鑑） □③ 入札保証金（入札しようとする金額の5%以上に相当する金額の銀行振出小切手）
イ. 個人の方で、入札に代理人が出席される場合 □① 一般競争入札参加申込書（兼受付書）の写し □② 本人の委任状（本人の印鑑登録証明書により証明された印鑑が押印されているもの） □③ 委任状に押印されている代理人の印鑑 □④ 入札保証金（入札しようとする金額の5%以上に相当する金額の銀行振出小切手）
ウ. 法人で、入札に代表権のある方が出席される場合 □① 一般競争入札参加申込書（兼受付書）の写し □② 印鑑（印鑑証明書により証明された印鑑） □③ 入札保証金（入札しようとする金額の5%以上に相当する金額の銀行振出小切手）
エ. 法人で、入札に代理人が出席される場合 □① 一般競争入札参加申込書（兼受付書）の写し □② 委任状（入札参加法人の印鑑証明書により証明された印鑑が押印されているもの） □③ 委任状に押印されている代理人の印鑑 □④ 入札保証金（入札しようとする金額の5%以上に相当する金額の銀行振出小切手）

## 9 入札の無効に関する事項

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- (1) 入札に参加する資格のない者のした入札
- (2) 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
- (3) 入札方法に違反して行われた入札
- (4) 岡山市契約規則（平成元年市規則第63号）第13条の規定に違反する代理人のした入札
- (5) 入札書に記名押印がない入札
- (6) 総額を訂正している入札又は入札金額その他必要事項を確認しがたい入札
- (7) 同一の入札事項について、同一人が2通以上の入札書を提出した入札
- (8) 郵便、電信、ファクシミリ又は電子メールによる入札
- (9) 明らかに不正によると認められる入札
- (10) 岡山市指名停止基準（平成7年制定）に基づく指名停止又は指名留保を受けた者がした入札
- (11) その他市長の定める入札条件に違反してなされた入札



## 10 契約の締結および売買代金の納入〔契約保証金および売買代金に関する事項〕

### (1) 契約の締結

- ① 落札された方には、落札決定の日から7日以内に契約を締結していただきます。
- ② 落札者が契約を締結しない場合は、落札者の資格を失い、納付していただいている入札保証金は岡山市に帰属します。
- ③ 契約締結の際、契約保証金（契約金額の10%以上に相当する金額の現金または銀行振出小切手）を納付していただきますが、入札時に納付いただいた入札保証金は契約保証金の一部に充当します。

### (2) 売買代金の納入

売買代金（契約保証金を差し引いた金額）は、原則として契約締結日から30日以内に納入していただきます。納入期限までに、売買代金が完納されない時は契約を解除します。この場合、契約保証金は岡山市に帰属します。

## 11 契約上の主な特約

入札する物件については、売買契約書において、次の用途制限を付すとともに、売買物件または売買物件に設置した建物等の物件をこれらの用途に使用するおそれのある第三者に転売し、または貸し付けることも禁止します。また、物件に数量の不足または契約の内容に適合しないことを発見しても、岡山市に対して履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。これらの点を理解されたうえで、入札に参加してください。

### (1) 禁止する用途

- ① 落札者は、売買契約の締結の日から10年間、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も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またはその他これに類するものの用途に供することはできません。
- ② 落札者は、売買契約締結の日から5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および同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の用途に供することはできません。

### (2) 違約金および契約の解除

落札者が上記（1）の条件に違反した場合は、売買代金の100分の50に相当する違約金を岡山市に支払い、岡山市はこの契約を解除することができます。

### (3) 実地調査

上記（1）の条件の履行状況を確認するため、随時、売払物件の利用状況について実地調査をおこなうことがあります。実地調査の際には、買受者は協力していただくこととなります。

### (4) 契約不適合責任について

売買契約の締結後に、物件に数量の不足または契約の内容に適合しないことを発見しても、岡山市に対して履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び

契約の解除をすることができません。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ときは、引渡しの日から2年間は、この限りではありません。

## 12 所有権の移転

所有権は、売買代金が完納された時に、岡山市から落札者へ移転します。物件は現状有姿での引渡しとします。

## 13 登記手続き

所有権移転の登記手続きは、売買代金完納後、岡山市がおこないます。

## 14 入札保証金、契約保証金およ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) 所有権移転登記に必要な登録免許税

## 15 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あります。（個人の場合、氏名を公表することはありません。）

## 16 契約内容の公表について

契約締結したのものについては、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。

## 17 その他

入札物件について公告日以降に新しいお知らせや情報等がある場合には財産活用マネジメント推進課のホームページに情報を随時掲載いたします。ホームページ以外でのお知らせなどは原則致しませんのでホームページを適宜ご確認ください。

※未利用市有地の売却情報のホームページ

<https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000002917.html>

## 18 問い合わせ先

岡山市役所 財政局 財務部 財産活用マネジメント推進課  
電話：086-803-1150 [直通]

※ 物件の詳細に関するお問い合わせについては、物件調書下部に記載の、各物件の所管部署にご連絡ください。



皆様のご参加をお待ちしています。

## ■ 物 件 説 明 書 (物件調書)

※ 物件説明書（物件調書）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あり、これに基づいて、入札参加者ご自身において、現地確認や諸規制の状況等の調査をおこなってください。

なお、現物と公示数量が符合しない場合や、隣接地権者とのトラブル等が生じた場合でも、これらを理由として契約の締結を拒み、または契約を解除することはできません。

※ 物件は、現状有姿〔あるがままのすがた〕の引き渡しとなりますのでご了承ください。ただし、売払い地であることを示す看板については、売買契約後に市のほうで撤去いたします。（看板の撤去等が所有権移転後になることもあります。）

※ 案内図、明細図は現状と異なる場合もありますので、あらかじめご了承ください。

※ 売買物件の隣接土地所有者、地域住民および当該土地利用に関する調整等については、すべて落札者の責任においておこなってください。

※ 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物および越境物等の調査はおこなっておりません。必要な場合は、買受人が所有権移転後に、ご自身の費用負担と責任でおこなってください。また、所有権移転後の調査の結果、土壌汚染、地盤改良の必要性、地下埋設物及び越境物等が見つかった場合でも、原則として岡山市は責任を負いません。

※ 水防法に基づく水害ハザードマップに関しては、岡山市のホームページ、もしくは財産活用マネジメント推進課執務室内で閲覧ができます。入札参加者ご自身で、あらかじめご確認ください。

# 物 件 調 書〔物件番号①〕

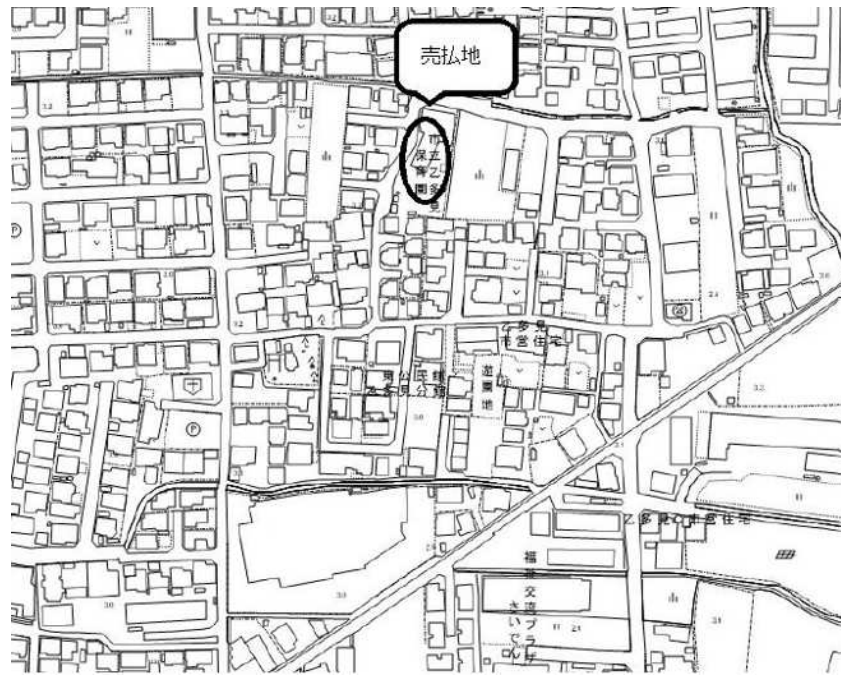
令和6年10月7日現在

所在地	岡山市中区乙多見334番2				
物件の状況	土地			建物	
	地積(実績)	地目	形状	種類(構造)	延面積(実測等)
	1148.09 m <sup>2</sup>	宅地	ほぼ台形	鉄筋コンクリート造2階建	525.99 m <sup>2</sup>
接面道路の幅員及び構造	北側で幅員約6.5mの舗装市道に接面(建築基準法第42条第1項第1号該当) 西側で幅員約5mの舗装市道に接面(建築基準法第42条第1項第1号該当)				
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			
	用途区域	第1種住居地域		建ぺい率	60%
	日影制限	高さ10mを越える建築物		容積率	200%
	防火地域	地域外 (建築基準法第22条指定地域)		その他	道路斜線制限 隣地斜線制限
占有物件等に関する事項	物件の有無	有	物件の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 下水道管等 <input type="checkbox"/> 高圧線 <input type="checkbox"/> その他( )	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
併給処理施設の状況	事業所名				電話番号
	電気	可	—		—
	上水道	可	岡山市水道局給水課		086-271-5411
	下水道	可	岡山市下水道河川局下水道営業課		086-803-1488
	都市ガス	可	岡山ガス(株)		086-272-3111
交通機関	バス	宇野バス「乙多見西」停留所 南方 直線距離 約0.3km			
	鉄道	JR山陽本線「東岡山駅」北東方 直線距離 約0.9km			
公共施設	中区役所	西方 直線距離 約3.5km	岡山乙多見郵便局	南西方 直線距離 約0.4km	
	財田小学校	北東方 直線距離 約0.7km	竜操中学校	北西方 直線距離 約1.1km	
	東岡山駅前交番	北東方 直線距離 約0.9km	岡山第一病院	南西方 直線距離 約1.1km	
近隣の状況	当該地は、JR東岡山駅より南西方直線距離0.9km、国道250号線から北に0.3kmの乙多見地内の、戸建住宅、共同住宅等が混在する住宅地である、第1種住居地域に位置しています。 近隣の公共施設は財田小学校、竜操中学校、中消防署竜操出張所などがあります。				
参考事項	【最低売却価格 14,100,000円】(建物の解体費用を控除した額) ・現状有姿での引き渡しになります。物件調書に記載していない事項により、費用負担が発生する場合には、全て落札者の費用負担となります。 ・建物の解体費用については、アスベストが含有されている前提での費用ではありません。また、建物の解体について、物件調書には記載されていないアスベスト等の除去費用が発生した場合、全て落札者の費用負担となります。建物の解体の際には、関係法令に則って、適切に行ってください。 ・入札参加者で、解体に必要な事前調査等の希望がある場合には、入札前に必ずご相談ください。現地調査に必要な費用は入札参加者の負担となります。 ・現地調査の有無に関わらず、岡山市に対しての履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除ができないことを理解されたうえで、入札に参加してください。 ・現地調査で物件調書に記載されていない事項が見つかったも、最低売却価格は変更しません。 ・建物(鉄筋コンクリート造2階建)のほか、外周フェンス、遊具、立木、物置、残地動産等があります。また、西側境界沿いの構造物が一部道路敷地に越境しており、越境物については所有権移転後に、買主と道路管理者とで協議をお願いします。 ・電気の引き込みは、中国電力ネットワーク(株)と協議してください。				

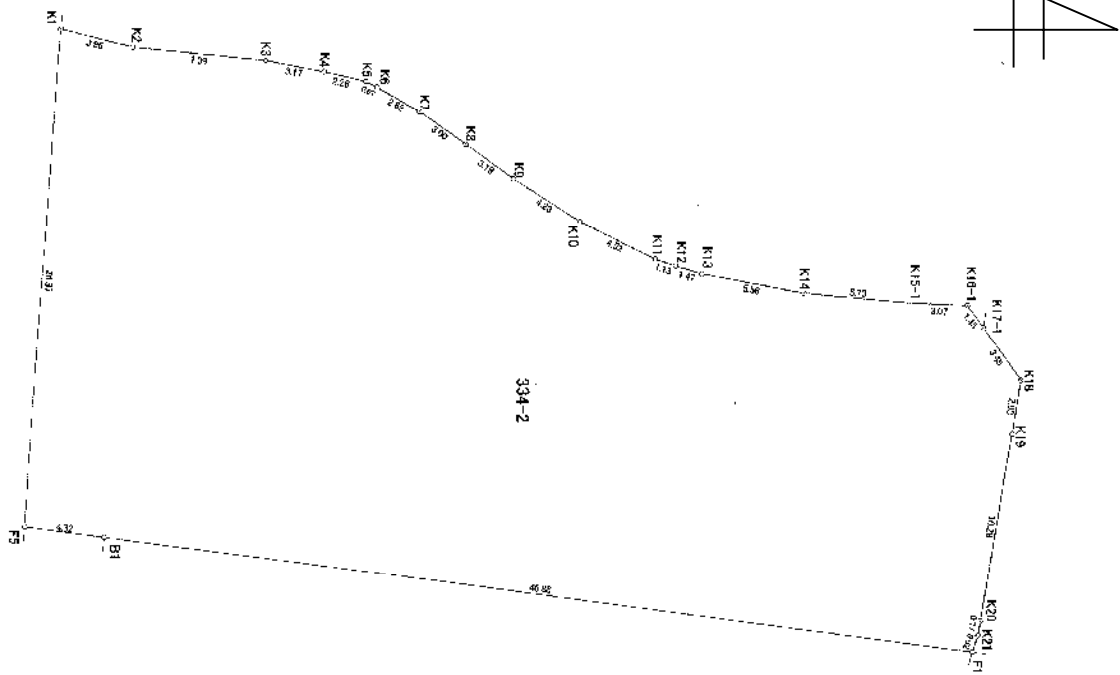
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上下水道については、設置にあたって負担金等が必要になります。</li> <li>・都市ガスについては、岡山ガス㈱と協議してください。</li> <li>・売却地は、旧乙多見保育園敷地です。</li> </ul>
お問い合わせ	岡山市役所 幼保運営課 TEL: 086-803-1226

〔 物件番号① 〕

案内図



明細図



## 物 件 調 書〔物件番号②〕

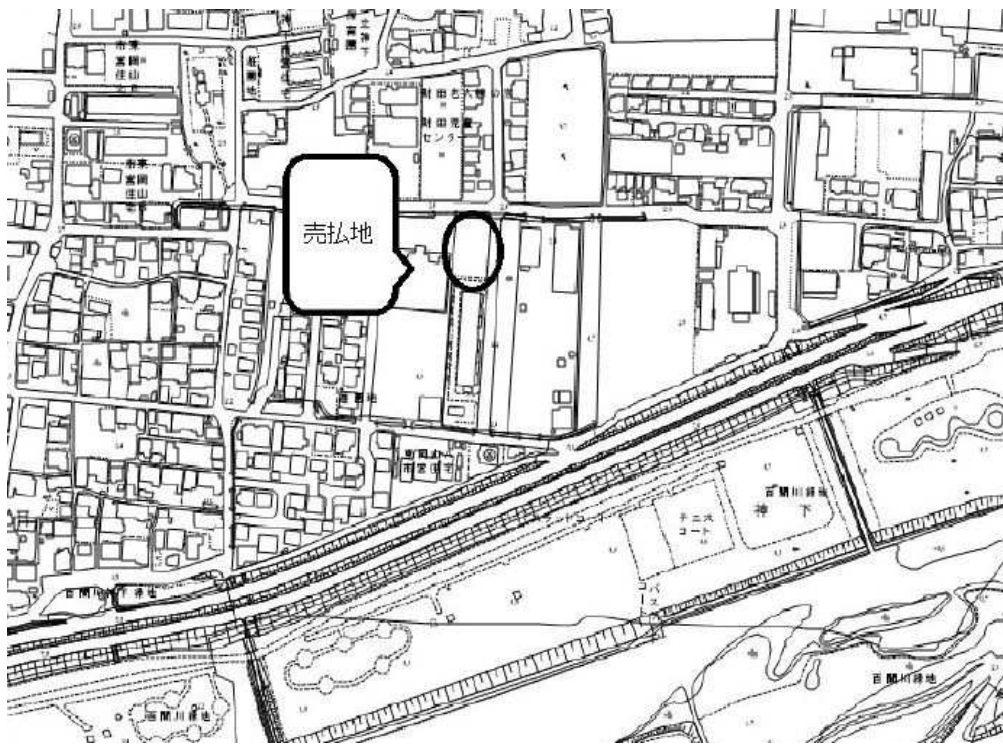
令和6年10月7日現在

所在地	岡山市中区神下447番4			
物件の状況	土地		建物	
	地積(実績)	地目	形状	種類(構造)
	664.04 m <sup>2</sup>	雑種地	長方形	延面積(実測等)
接面道路の幅員及び構造	東側で幅員約6mの舗装市道に接面(建築基準法第42条第1項第1号該当)			
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		
	用途区域	準工業地域	建ぺい率	60%
	日影制限	高さ10mを越える建築物で第1種住居地域に影響を与える場合	容積率	200%
	防火地域	地域外 (建築基準法第22条指定地域)	その他	道路斜線制限 隣地斜線制限
占有物件等に関する事項	物件の有無	無	物件の内容	<input type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 下水道管等 <input type="checkbox"/> 高圧線 <input type="checkbox"/> その他( )
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
併給処理施設の状況	事業所名			電話番号
	電気	可	-	-
	上水道	可	岡山市水道局給水課	086-271-5411
	下水道	-	-	
交通機関	バス	宇野バス「長岡岡地」停留所 北方 直線距離 約0.3km		
	鉄道	JR山陽本線「東岡山駅」北方 直線距離 約1.0km		
公共施設	中区役所	西方 直線距離 約4.0km	岡山乙多見郵便局	西方 直線距離 約0.8km
	財田小学校	北方 直線距離 約0.8km	竜操中学校	北西方 直線距離 約1.8km
	東岡山駅前交番	北方 直線距離 約1.0km	岡山第一病院	西方 直線距離 約1.6km
近隣の状況	<p>当該地は、JR東岡山駅より南方直線距離1.0kmの国道250号線と百間川左岸堤に挟まれた神下地内に位置しています。</p> <p>百間川左岸堤下に事業所、小工場、住宅、遊戯場等が混在する地域であり、当該地は準工業地域で第1種住居地域との境目に位置しています。</p> <p>近隣の公共施設は福祉交流プラザさいでん、財田老人憩いの家、財田児童センター、財田小学校、中消防署竜操出張所などがあります。</p>			
参考事項	<p>【最低売却価格 19,600,000円】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状有姿での引き渡しになります。</li> <li>・外周に簡易柵、ブロック塀基礎等があります。</li> <li>・電気の引き込みは、中国電力ネットワーク(株)と協議してください。</li> <li>・上水道については、設置にあたって負担金等が必要になります。</li> <li>・都市ガスについては、岡山ガス(株)と協議してください。</li> <li>・北東水路敷に「一時停止」の道路標識が設置されています。土地利用形態に応じて、移設等の</li> </ul>			

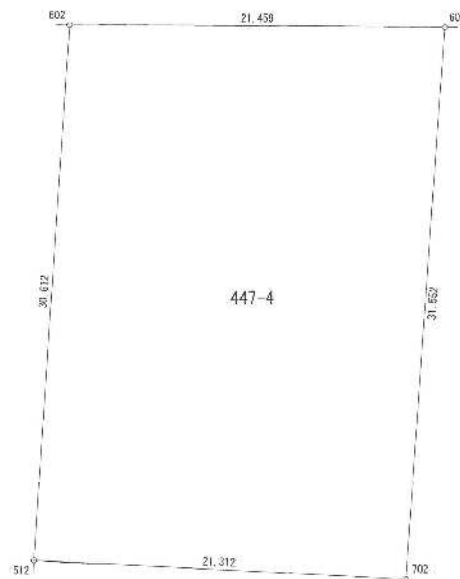
	<p>必要が生じた場合には、岡山中央警察署交通第一課と協議してください。</p> <p>・売却地は、旧神下保育園の駐車場敷地です。</p>
お問い合わせ	岡山市役所 幼保運営課 TEL: 086-803-1226

〔 物件番号② 〕

案内図



明細図



# 物 件 調 書〔物件番号③〕

令和6年6月27日現在

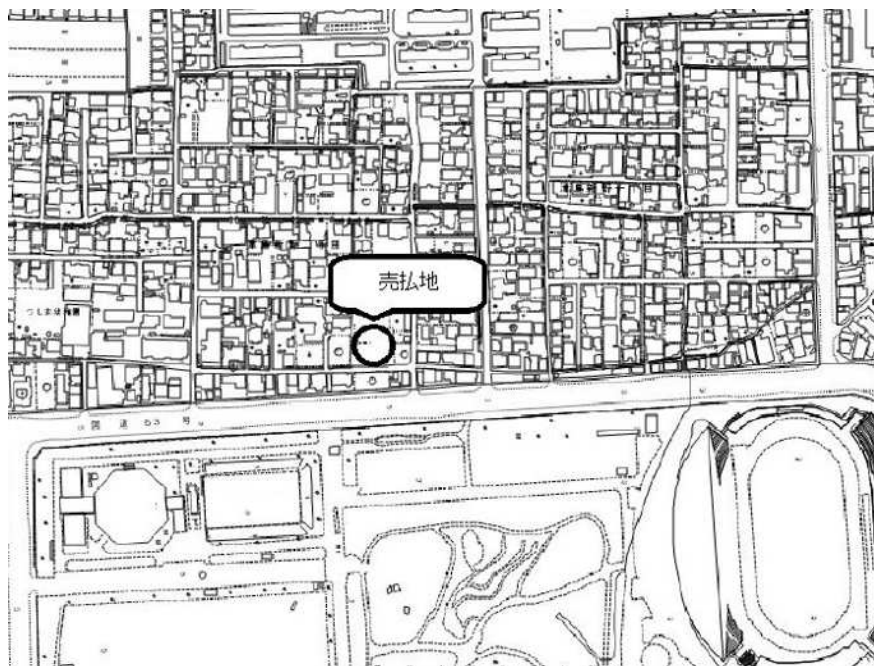
所在地	岡山市北区津島新野二丁目1000番3				
物件の状況	土地			建物	
	地積(実績)	地目	形状	種類(構造)	延面積(実測等)
	1002.73 m <sup>2</sup>	宅地	略長方形		
接面道路の幅員及び構造	南側で幅員約4.2mの舗装市道に接面(建築基準法第42条第1項第1号該当)				
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途区域	第一種中高層住居専用地域 南側の一部は近隣商業地域		建ぺい率	60%・80%
	日影制限	高さ10mを超える建築物の場合 は制限有		容積率	200%
	防火地域	準防火地域		その他	道路斜線制限 隣地斜線制限
占有物件等に関する事項	物件の有無	無	物件の内容	<input type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 下水道管等 <input type="checkbox"/> 高圧線 <input type="checkbox"/> その他(                    )	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
併給処理施設の状況	事業所名				電話番号
	電気	—	—		—
	上水道	可	岡山市水道局給水課		086-271-5411
	下水道	可	岡山市下水道河川局下水道営業課		086-803-1489
	都市ガス	可	岡山ガス(株)		086-272-3111
交通機関	バス	岡電バス、中鉄バス「新野」停留所 南東方 直線距離 約0.1km			
	鉄道	J R山陽本線「岡山駅」 南方 直線距離 約1.8km			
		J R津山線「法界院駅」 北東方 直線距離 約1.1km			
公共施設	岡山市 北区役所	南方 直線距離 約3.0km		岡山津島 郵便局	東方 直線距離 約0.3km
	津島小学校	北西方 直線距離 約1.2km		京山中学校	西方 直線距離 約1.3km
	いずみ町 交番	南西方 直線距離 約0.6km		岡山中央 病院	西方 直線距離 約1.0km
近隣の状況	<p>当該地は、J R山陽本線「岡山駅」北方直線距離約1.8km、国道53号直背後に位置し、当該地を基点に東約100m、西約150m、南0m、北約100mでは戸建住宅を中心とする住宅地域となっています。</p> <p>また、北方には国立大学法人岡山大学津島キャンパスがあり、南方には岡山県総合グラウンドがあります。</p>				
参考事項	<p>【最低売却価格 135,490,000円】(外周フェンス、庭石、樹木や擁壁の撤去費用を控除した額)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状有姿での引き渡しになります。</li> <li>・西側の一部(概測約3.4m<sup>2</sup>)が水路に取り込まれています。</li> <li>・当該地は、国際友好交流都市からの来客の宿泊や学術・文化振興のための会合等に使用していた津島公館の跡地を南北に分筆した土地の一部であり、外周フェンス、庭</li> </ul>				



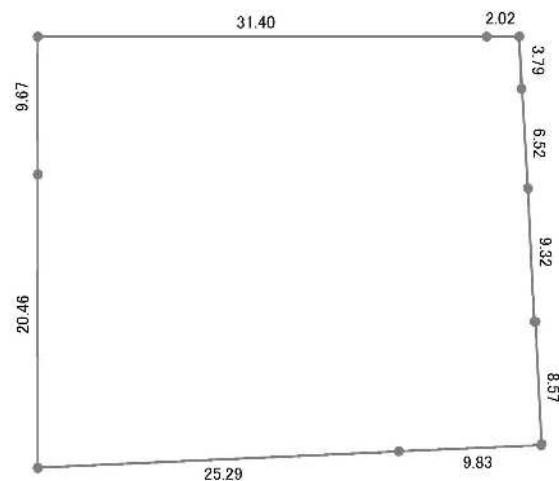
	<p>石、樹木や擁壁があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周知の埋蔵文化財包蔵地「津島新野遺跡」に指定されているため、土木工事、開発行為を行おうとする場合は、文化財保護法により届等が必要になります。詳細は、岡山市教育委員会文化財課へご相談ください。</li> <li>・上水道、下水道への接続、負担金等については、詳細は岡山市水道局、下水道河川局へお問い合わせください。</li> <li>・都市ガスについては、岡山ガス(株)と協議してください。</li> <li>・高さが10mを超える建築物を建築する場合は、「岡山市中高層建築物に関する指導指針」に沿って、周辺関係者と協議等を行ってください。</li> </ul>
お問い合わせ	岡山市北区役所 総務・地域振興課 TEL:086-803-1655

[ 物件番号③ ]

案 内 図



明 細 図



# 物 件 調 書〔物件番号④〕

令和6年9月2日現在

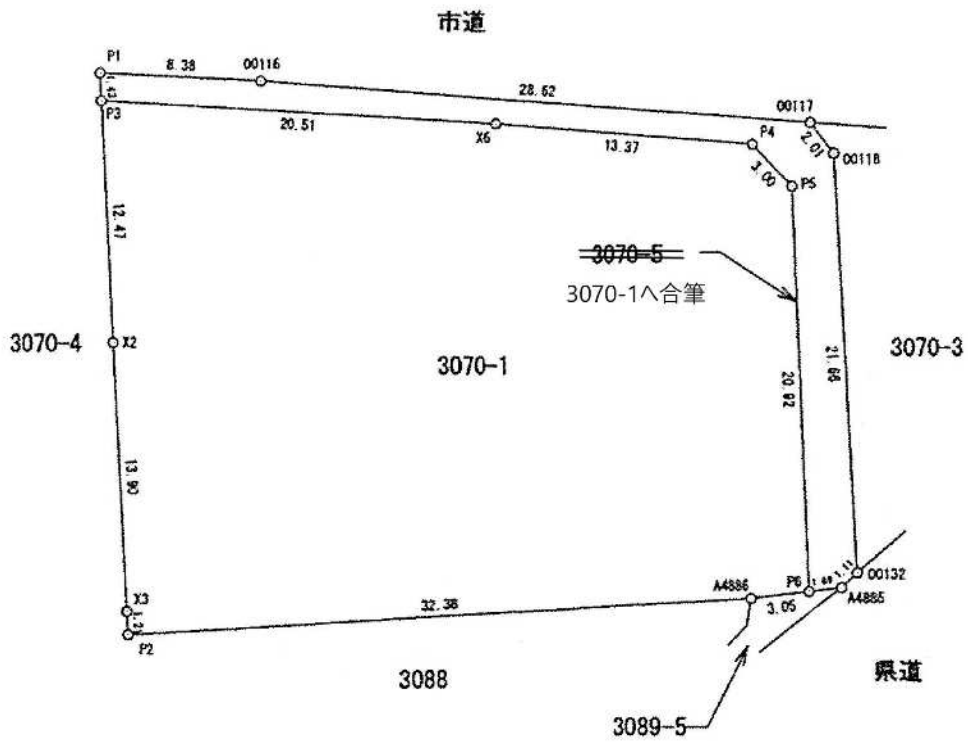
所在地	岡山市北区御津新庄3070番1		
物件の状況	地積(実測)	地目	形状
	1,009.53㎡	雑種地	ほぼ長方形
接面道路の幅員及び構造	北側で幅員約2.5mの舗装市道に接面		
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	都市計画区域外	
	用途区域	指定なし	建ぺい率 無
	日影制限	制限なし	容積率 無
	防火地域	防火地域外	その他 無
占有物件等に関する事項	物件の有無 無	物件の内容	<input type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 下水道等 <input type="checkbox"/> 高圧線 <input type="checkbox"/> その他 (                    )
私道の負担等に関する事項	負担の有無 無	負担の内容	
併給処理施設の状況	事業所名		電話番号
	電気	可	
	上水道	可	岡山市水道局お客様センター 086-234-5959
	下水道	可	岡山市下水道河川局下水道保全課北部下水道事務所 086-724-3921
都市ガス	不可	区域外	
交通機関	バス	旧JA五城支所前停留所(御津建部コミュニティバス)北西方直線距離約0.1km、 五城小学校前停留所(御津建部コミュニティバス)南西方直線距離約0.1km	
	鉄道	JR津山線「金川駅」南西方直線距離約4km	
公共施設	御津支所	南西方直線距離約3.4km	五城郵便局 北東方直線距離約0.5km
	五城小学校	北方直線距離約50m	御津中学校 南西方直線距離約4.3km
	岡山北警察署	西方直線距離約2.7km	金川病院 南西方直線距離約3.8km
近隣の状況	JR津山線金川駅から北東約4km、御津新庄地区の田園地帯にあり、付近には新庄川が流れ、自然豊かな場所に位置します。 五城小学校が市道を挟んで北方にあり、岡山北警察署新庄駐在所が南西方直線距離約0.1kmにあります。		
参考事項	<b>【最低売却価格 4,580,000円】</b> (フェンス、コンクリート柱、南側水路、入り口付近のアスファルトの撤去費用を控除した額) ・現状有姿での引き渡しになります。 ・土壌汚染についての分析は行っておりません。 ・外周フェンス、コンクリート柱が1本、南側に水路、入り口付近にアスファルトがあります。 ・上水道・下水道への接続や加入者負担金等の費用についての詳細は、水道局、下水道河川局へお問い合わせください。 ・電気の引き込みは中国電力ネットワーク(株)と協議してください。 ・五城小学校のプール用地として使われていた跡地です。		
お問い合わせ	岡山市北区役所 御津支所総務民生課 TEL:086-724-1111		

[ 物件番号④ ]

### 案内図



### 明細図



# 物 件 調 書〔物件番号⑤〕

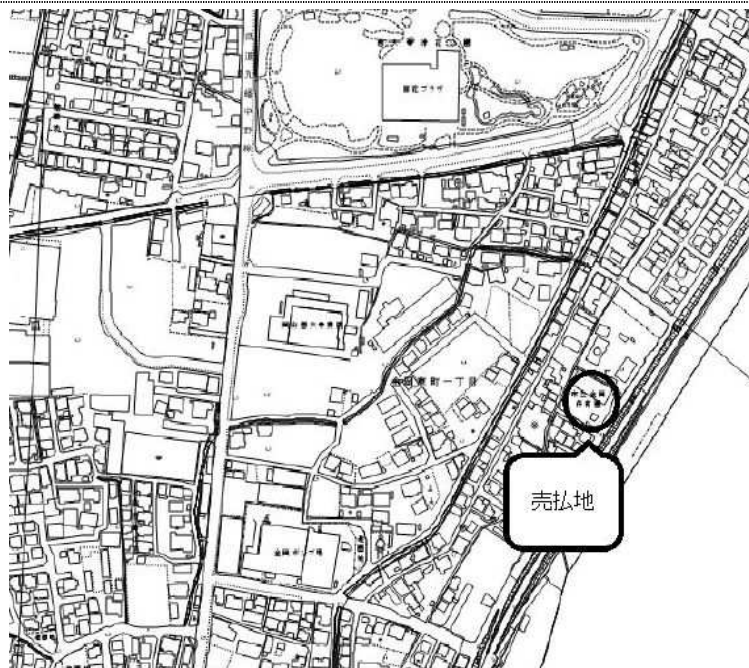
令和6年10月7日現在

所在地	岡山市東区金岡東町一丁目1760番2				
物件の状況	土地			建物	
	地積(実績)	地目	形状	種類(構造)	延面積(実測等)
	1662.62㎡	宅地	ほぼ正方形	鉄筋コンクリート造2階建	658.85㎡
接面道路の幅員及び構造	南西側で幅員約8~10mの舗装市道に接面(建築基準法第42条第1項第1号該当) 南西側で幅員約3mの未舗装の法定外道路に接面(建築基準法第42条2項道路) 南西側で幅員約1mの未舗装の法定外道路に接面(建築基準法上の道路ではない)				
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			
	用途区域	第1種住居地域		建ぺい率	60%
	日影制限	高さ10mを越える建築物		容積率	200%
	防火地域	地域外 (建築基準法第22条指定地域)		その他	道路斜線制限 隣地斜線制限 河川保全区域
占有物件等に関する事項	物件の有無	有	物件の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 下水道管等 <input type="checkbox"/> 高圧線 <input type="checkbox"/> その他( )	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況	事業所名				電話番号
	電気	可	—		—
	上水道	可	岡山市水道局給水課		086-271-5411
	下水道	可	岡山市下水道河川局下水道営業課		086-803-1488
	都市ガス	不可	—		—
交通機関	バス	両備バス「岡山西大寺病院前」停留所 西方 直線距離 約0.3km			
	鉄道	JR赤穂線「西大寺駅」北東方 直線距離 約1.6km			
公共施設	東区役所	北方 直線距離 約0.4km	西大寺渡場 町郵便局	北西方 直線距離 約0.2km	
	西大寺南小学校	南西方 直線距離 約0.7km	西大寺 中学校	北方 直線距離 約1.1km	
	岡山東警察署	北西方 直線距離 約1.0km	岡山西大寺 病院	西方 直線距離 約0.3km	
近隣の状況	<p>当該地は、JR西大寺駅より南西方直線距離1.6km、一級河川吉井川の右岸堤下の市道沿いの金岡一丁目地内で、事業所、戸建住宅、共同住宅、公共施設等が混在する地域である、第1種住居地域に位置しています。</p> <p>近隣の公共施設は東区役所、東消防署、西大寺緑化公園、西大寺南小学校などがあります。</p>				
参考事項	<p>【最低売却価格 9,700,000円】(建物の解体費用を控除した額)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状有姿での引き渡しになります。物件調書に記載していない事項により、費用負担が発生する場合には、全て落札者の費用負担となります。</li> <li>・建物の解体費用については、アスベストが含有されている前提での費用ではありません。また、建物の解体について、物件調書には記載されていないアスベスト等の除去費用が発生した場合、全て落札者の費用負担となります。建物の解体の際には、関係法令に則って、適切に行ってください。</li> <li>・入札参加者で、解体に必要な事前調査等の希望がある場合には、入札前に必ずご相談ください。現地調査に必要な費用は入札参加者の負担となります。</li> <li>・現地調査の有無に関わらず、岡山市に対しての履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損</li> </ul>				

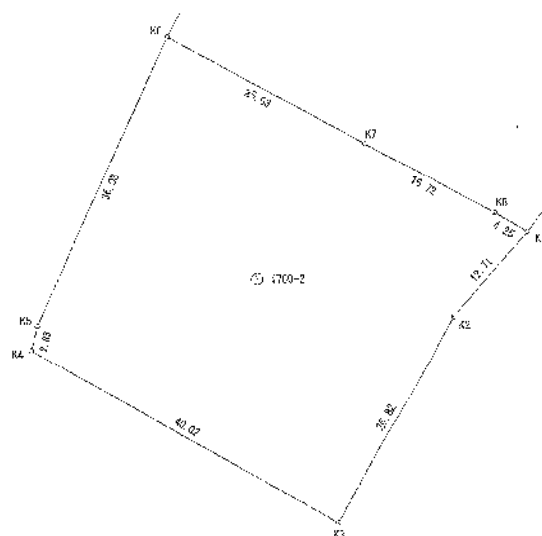
	<p>害賠償の請求及び契約の解除ができないことを理解されたうえで、入札に参加してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現地調査で物件調書に記載されていない事項が見つかったも、最低売却価格は変更しません。</li> <li>・建物（鉄筋コンクリート造2階建）のほか、外周フェンス、プロパン庫、遊具、立木、物置、残地動産等があります。</li> <li>・東側側溝が一部市道敷地及び河川区域に越境しています。越境物については所有権移転後に、買主と道路管理者及び河川管理者とで協議をお願いします。</li> <li>・西側民家の樹木の一部が越境しています。所有権移転後に所有者と協議してください。</li> <li>・電気の引き込みは、中国電力ネットワーク㈱と協議してください。</li> <li>・上下水道については、設置にあたって負担金等が必要になります。</li> <li>・売却地は、旧金岡保育園敷地です。</li> </ul>
問い合わせ	岡山市役所 幼保運営課 TEL: 086-803-1226

〔 物件番号⑤ 〕

案内図



明細図



# 物 件 調 書〔物件番号⑥〕

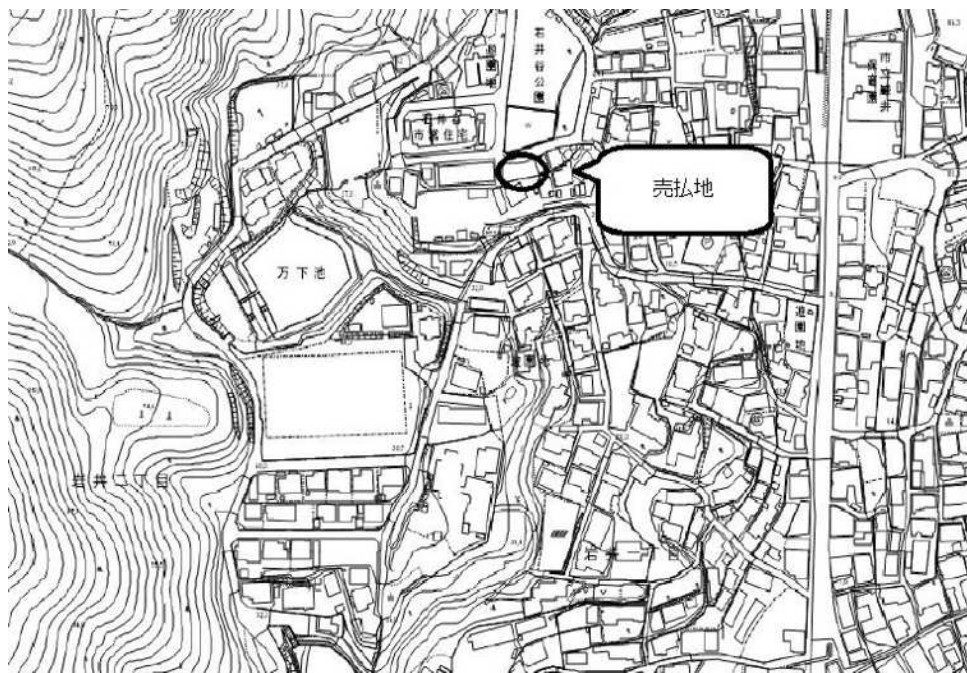
令和6年9月2日現在

所在地	岡山市北区岩井二丁目1077番10、同1077番13、同1077番15				
物件の状況	土地			建物	
	地積（実績）	地目	形状	種類（構造）	延面積（実測等）
	157.23 m <sup>2</sup>	宅地 公衆用道路	ほぼ長方形	—	—
接面道路の幅員及び構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北側幅員約4.0m～6.0mの舗装市道に接面</li> <li>・西側幅員約4.0mの舗装市道に接面</li> </ul>				
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			
	用途区域	第1種住居地域		建ぺい率	60%
	日影制限	有		容積率	200%
	防火地域	防火地域外		その他	
占有物件等に関する事項	物件の有無	無	物件の内容	<input type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 下水道管等 <input type="checkbox"/> 高圧線 <input type="checkbox"/> その他（                      ）	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
併給処理施設の状況	事業所名			電話番号	
	電気	—	—		—
	上水道	可	岡山市水道局給水課		086-271-5411
	下水道	可	岡山市下水道河川局下水道営業課		086-803-1489
	都市ガス				
交通機関	バス	中鉄バス「岩井」停留所 東方 直線距離 約 0.2km			
	鉄道	JR 線「                      駅」                      方 直線距離 約                      km			
公共施設	岡山市役所	南東方 直線距離 約 3.0km	西崎郵便局	南方 直線距離 約 0.7km	
	三門小学校	南東方 直線距離 約 0.8km	石井中学校	南東方 直線距離 約 0.8km	
	三門交番	南東方 直線距離 約 0.6km	淳風会 <sup>®</sup> ライフスタイル	北方 直線距離 約 0.2km	
近隣の状況	<p>当該地は、国道180号線沿いの巖井保育園から西方、徒歩約5分の丘陵地帯の住宅地内に位置しています。</p> <p>近隣には、三門小学校、石井中学校、関西高等学校、創志学園高等学校などの学校が集まっています。また、約1.5km圏内には、JR吉備線 備前三門駅をはじめ、スーパー、病院、公園等生活利便施設もあります。</p>				
参考事項	<p>【最低売却価格 3,200,000円】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状有姿での引き渡しになります。そのため、物件調書に記載していない事項により、費用負担が発生する場合には、全て落札者の費用負担となります。</li> <li>・アスファルト撤去の際には、関係法令に則って、適切に行ってください。</li> <li>・入札参加者で、撤去に必要な事前調査等の希望がある場合には、入札前に必ずご相談ください。現地調査に必要な費用は入札参加者の負担となります。</li> <li>・現地調査の有無に関わらず、岡山市に対しての履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除ができない事を理解されたうえで、入札に参加してください。</li> <li>・現地調査で物件調書に記載されていない事項が見つかったも、最低売却価格は変更</li> </ul>				

	<p>しません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・売却地は旧石井谷市営住宅D-5番館の駐車場敷地です。</li> <li>・電気の引き込みは、中国電力ネットワーク㈱と協議してください。</li> <li>・上水道、下水道への接続、加入者負担金等について、詳細は水道局、下水道河川局へお問い合わせください。</li> <li>・都市ガスについては、岡山ガス㈱と協議してください。</li> </ul>
お問い合わせ	岡山市役所 住宅課 TEL:086-803-1471

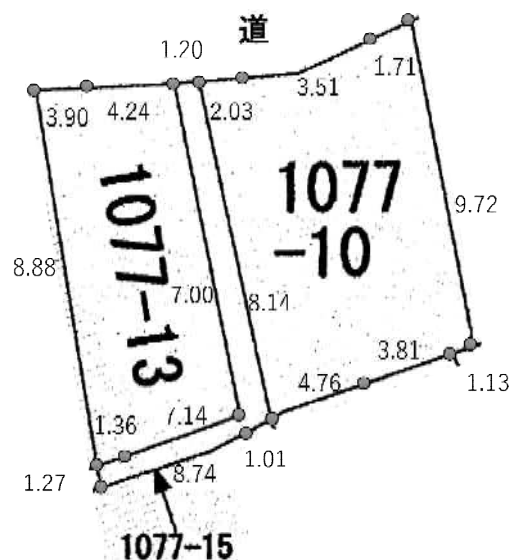
〔 物件番号⑥ 〕

案 内 図



4

明 細 図



4

## 物 件 調 書〔物件番号⑦〕

令和6年9月2日現在

所在地	岡山市中区四御神 1 番 1 0 2、同 1 番 1 0 3					
物件の状況	土地			建物		
	地積（実績）	地目	形状	種類（構造）	延面積（実測等）	
	426.60 m <sup>2</sup> 280.89 m <sup>2</sup>	宅地 宅地	略台形 略台形	/	/	
接面道路の幅員及び構造	東側側幅員約 1 0 mの舗装市道に接面 北西側幅員約 4 m前後の舗装市道に接面					
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				
	用途区域	第 1 種低層住居専用地域	建 ぺ い 率	5 0 %		
	日影制限	無	容 積 率	1 0 0 %		
	防火地域	防火地域外		そ の 他		
占有物件等に関する事項	物件の有無	無	物件の内容	<input type="checkbox"/> 電柱 <input type="checkbox"/> 下水道管等 <input type="checkbox"/> 高圧線 <input type="checkbox"/> その他（                    ）		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	有	負担の内容	建築基準法第 4 2 条第 2 項に基づき後退の義務有		
供給処理施設の状況	事業所名			電話番号		
	電 気	—	—		—	
	上 水 道	可	岡山市水道局給水課		086-271-5411	
	下 水 道	—				
	都市ガス	可				
交通機関	バ ス	宇野バス「四御神西」停留所 南方 直線距離 約 20m				
	鉄 道	J R 山陽本線「東岡山駅」 北西方 直線距離 約 1.5km				
公共施設	中区役所	南西方 直線距離 約 4.7km	岡山四御神郵便局	南西方 直線距離 約 0.7km		
	竜之口小学校	南西方 直線距離 約 0.5km	竜操中学校	南西方 直線距離 約 2.3km		
	高島交番	南西方 直線距離 約 2.6km	岡山第一病院	南西方 直線距離 約 2.8km		
近隣の状況	当該地は、J R 東岡山駅より北西へ約 1.5 km、住宅地域の一角に位置しています。東側市道には路線バスが運行されており、バス停が近接しています。また、傾斜地に立地するため、周辺地域が一望できます。近隣には、東岡山工業高等学校、岡山東支援学校、岡山聾学校などがあり、ショッピングセンターやスポーツ広場等の生活利便施設も約 2 km以内に立地しています。					
参考事項	【最低売却価格 11,300,000 円】（擁壁の補修費用を控除した額） ・現状有姿での引き渡しになります。 ・電気の引き込みは、中国電力ネットワーク㈱と協議してください。 ・上水道については、岡山市水道局へお問い合わせください。 ・下水道については、整備予定区域です。下水道河川局へお問い合わせください。 ・都市ガスについては、岡山ガス㈱と協議してください。 ・宅地造成工事規制区域です。 ・境界部分の擁壁は、経年劣化により補修等を要します。 ・売却地は、市が分譲した東ヶ丘団地の残地です。					
お問い合わせ	岡山市役所 住宅課 TEL:086-803-1471					

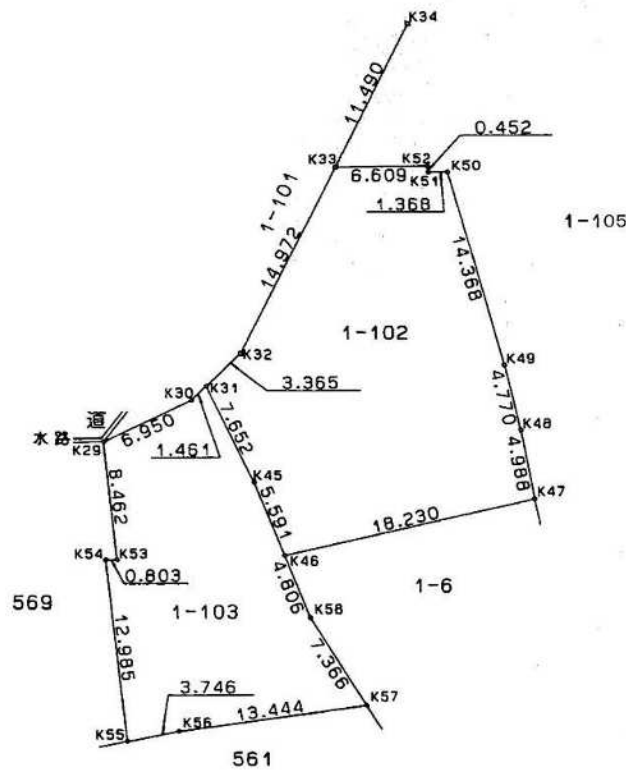


[ 物件番号⑦ ]

### 案内図



### 明細図



## ■入札についての注意事項

令和6年10月25日

入札希望者は、一般競争入札実施要領を熟読のうえ、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、入札前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。

### （入札書の様式および使用する印鑑）

- 第2 入札書は、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登録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は入札書は無効とします。

### （入札保証金）

- 第3 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4 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあっては、その名称および代表者氏名）を記入のうえ押印するものとします。  
代理人が入札する場合は、入札者および代理人の住所、氏名を記入のうえ、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、万年筆またはボールペン（文字の消えないもの）を使用してください。

### （建付地に係る入札金額）

- 第5 建付地（建物付土地）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合せた金額とします。

### （提出済みの入札書）

- 第6 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、変更または取消しをおこなうことはできません。

### （入札の無効）

- 第7 次の各号の一に該当する入札は無効とします。  
(1) 一般競争入札に参加する資格のない者のした入札

- (2) 入札保証金を納付しない者またはその金額に不足のある者のした入札
- (3) 入札方法に違反して行われた入札
- (4) 岡山市契約規則（平成元年市規則第 63 号）第 13 条の規定に違反する代理人のした入札
- (5) 入札書に記名押印がない入札
- (6) 総額を訂正している入札または入札金額その他必要事項を確認しがたい入札
- (7) 同一の入札事項について同一人が 2 通以上の入札書を提出した入札
- (8) 郵便、電信、ファクシミリまたは電子メールによる入札
- (9) 明らかに不正によると認められる入札
- (10) 岡山市指名停止基準（平成 7 年制定）に基づく指名停止又は指名留保を受けた者がした入札
- (11) その他市長の定める入札条件に違反してなされた入札

（開札）

第 8 開札は、入札者の面前でおこないます。

（落札者の決定）

第 9 入札は、最低売却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 10 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後速やかに返還します。ただし、銀行振出の持参人払式の小切手以外の方法で納付された場合は、入札保証金の返還まで一定の期間を要する場合があります。

（契約の締結）

第 11 落札者が落札決定の日から 7 日以内に契約を締結しない場合は、入札保証金は岡山市に帰属します。

- 2 契約は所定の契約書を作成し、市、落札者双方が記名押印したときに成立します。
- 3 売買契約締結の際、契約保証金として、契約金額の 100 分の 10 以上に相当する金額を現金または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。
- 4 落札者の入札保証金は、前項の契約保証金の全部または一部に充当します。
- 5 落札者以外の名義人とは契約を締結しません。

（その他）

第 12 本書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、岡山市契約規則の定めるところによって処理します。

## ■様式等

見本（物件②、③、④、⑥、⑦用）

### 市有財産売買契約書

売渡人岡山市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）  
とは、次の条項により市有財産の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 売買物件は、次のとおりとする。

物件	所在地	地目	数量	備考
土地			m <sup>2</sup>	定着物及び付属物を含む

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当する。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。

5 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないため、第15条の規定により契約を解除するときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させる。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、なんらの手続きを要しないで、当該物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第8条 所有権の移転登記は、売買物件の引き渡し後、乙の請求により甲が嘱託する。

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9条 乙は、当該物件の所有権移転の時から引渡しの時までにおいて当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。この場合に

において、乙は、代金の支払を拒むことができないものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に品質、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の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、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、第7条に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(用途制限)

第11条 乙は、この契約締結の日から10年間、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、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、また、これらの用に供されることを知りながら第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

2 乙は、この契約締結の日から5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及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の用に供してはならない。

(所有権移転等の制限)

第12条 乙は売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、第三者へ譲渡し、又は貸し付ける場合には、前条の用途制限を承継させなければならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、乙の第11条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 甲は、乙が正当な事由なく第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の50にあたる違約金を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、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、乙が正当な事由なく第11条に定める義務に違反したときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第16条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、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、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び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返還しない。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第15条の規定により解除権を行使したときは、直ちに売買物件を契約時の状態に復して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認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、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項に定めるところ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、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行せず、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16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14条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21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2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 売渡人 岡山市北区大供一丁目1番1号  
岡山市  
岡山市長 大 森 雅 夫

乙 買受人

## ■様式等

見本（物件①、⑤用）

### 市有財産売買契約書

売渡人岡山市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）  
とは、次の条項により市有財産の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 売買物件は、次のとおりとする。

物件	所在地	地目	数量	備考
			m <sup>2</sup>	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当する。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。

5 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないため、第15条の規定により契約を解除するときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させる。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、なんらの手続きを要しないで、当該物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第8条 所有権の移転登記は、売買物件の引き渡し後、乙の請求により甲が囑託する。

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9条 乙は、当該物件の所有権移転の時から引渡しの時までにおいて当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。この場合において、乙は、代金の支払を拒むことができないものとする。

(解体撤去)

第9条の2 買受人は、本件土地の上に存する建物（建築物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）について、第8条の所有権移転登記完了後1年以内に解体撤去しなければならない。

2 本件土地の所有権の移転後の本件建物の管理及び解体撤去に伴う一切の費用は、買受人の負担とする。

3 買受人、本件建物の解体撤去が完了したときは、速やかに売渡人に解体撤去の完了を報告しなければならない。

4 売渡人は、前項による報告を受けた時は、解体撤去の確認をする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に品質、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の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、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、第7条に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(用途制限)

第11条 乙は、この契約締結の日から10年間、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、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、また、これらの用に供されることを知りながら第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

2 乙は、この契約締結の日から5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及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これに類する業の用に供してはならない。

(所有権移転等の制限)

第12条 乙は売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、第三者へ譲渡し、又は貸し付ける場合には、前条の用途制限を承継させなければならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、乙の第11条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 甲は、乙が正当な事由なく第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の50にあたる違約金を乙に請求することができる。乙は甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、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、乙が正当な事由なく第11条に定める義務に違反したときは、この契約を解除する



ことができる。

(返還金等)

第16条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、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、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び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返還しない。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第15条の規定により解除権を行使したときは、直ちに売買物件を契約時の状態に復して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ことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、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項に定めるところ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、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行せず、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16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14条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21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2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 売渡人 岡山市北区大供一丁目1番1号  
岡山市  
岡山市長 大 森 雅 夫

乙 買受人

# 一般競争入札参加申込書（兼受付書）

申込日	令和6年 月 日
-----	----------

(あて先)

岡 山 市 長

令和6年12月 日に執行される下記市有財産売却一般競争入札に参加したいので、公告、一般競争入札実施要領及び現地説明等の内容を承諾し（現地説明に参加をしていない場合は、自らの責任において現地確認を行い十分納得し応札することを）誓約のうえ、申し込みます。

## 1 申込者

住 所	〒 ー 電話番号 ( ) ー	
ふりがな 氏 名 (又は、法人名、代表者名)	実印	
連名者 (共有の場合)	住 所	〒 ー
	ふりがな 氏 名 (又は、法人名、代表者名)	実印
	住 所	〒 ー
	ふりがな 氏 名 (又は、法人名、代表者名)	実印

## 2 入札参加申込物件

物件番号	所 在 地
	岡山市 区

### 【誓約事項】

- 1 公告、一般競争入札実施要領及び現地説明会等の内容を承諾します。
- 2 物件は現状有姿での引き渡しを受けることを承諾します。
- 3 共有名義による申込みの場合、先頭の申込者を代表者として選任し、入札及びこれに附帯する一切の行為を代表させることを承諾します。なお、債務は各自連帯して負担します。

受 付 印

### 【注意事項】

- 1 申込書には印鑑証明書に使用している印を使用してください。
- 2 申込者・連名者の住所・氏名は、住民票（法人登記簿）の内容と一致する必要があります。
- 3 複数の物件を申込み場合には、このページをコピーし、物件ごとに申し込んでください。
- 4 入札会場には、この入札参加申込書（受付印のあるもの）写しを必ず持参してください。
- 5 入札物件について公告日以降に新しいお知らせや情報等がある場合には財産活用マネジメント推進課のホームページに情報を随時掲載いたします。ホームページ以外でのお知らせなどは原則致しませんのでホームページを適宜ご確認ください。

# 入札書

令和6年12月 日執行の市有財産売却一般競争入札につき、公告及び関係書類並びに現場等熟知承諾のうえ、次のとおり入札します。

入札金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
入札目的	次の市有財産の取得のため									
物件番号		所在地	岡山市 区							

令和6年12月 日

岡山市長 大森雅夫 様

入札者

(本人) 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 実印

(代理人) 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

(委任状に押印した印鑑)

# 委任状

令和6年 月 日

(提出先)  
岡山市長

委任者 (委任した人)  
住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 実印 \_\_\_\_\_

私は、次の者を代理人と定め、令和6年12月 日執行の市有財産売払一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

代理人 (委任された人)  
住所 \_\_\_\_\_ 使用印鑑  
氏名 \_\_\_\_\_

記

物件番号	所在地
	岡山市 _____ 区 _____

(注) 委任者の印は参加申込書に押印した印鑑登録済みの印としてください。  
代理人の印は入札時に使用する印としてください。

## ■小切手についてのお願い

入札保証金の納付のために小切手を振り出す場合は、この用紙を金融機関の窓口にお示しになり、下記のとおりの小切手を振り出してもらうようにしてください。

### 記

小 切 手	
※支払地	○ ○ 市 ○ 区 ○ ○ 町 ○ ○ ○ ○ 銀行 ○ ○ 支店
¥ 1, 1 1 1, 1 1 1 ※	
上記の金額をこの小切手と引き換えに	
◆持参人	へお支払ください。 令和 年 月 日
●振出人	○ ○ 市 ○ ○ 町 ○ ○ ○ ○ 銀行 ○ ○ 支店

●振出人について

岡 hands 手形交換所加盟の金融機関

普通銀行・信用金庫・労働金庫・農林中央金庫・  
商工中金・信託銀行・信用協同組合・農業協同組合  
が振り出す小切手にしてください。

上記以外の振り出しの場合は、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（二本線の中に「銀行渡り」または「BANK」の表示があるもの。）であれば受領できます。  
特定線引き（二本線の中に金融機関名の表示があるもの）の場合は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 上記の内容での小切手の作成が難しい場合には入札参加申し込み時にお申し出ください。

## ■ 「滞納無証明書交付申請書」(見本)

岡山市税の完納証明書を申請する場合の見本です。

他の市町村にお住まいの方は、各市町村の税証明窓口へお尋ねください。

滞納無証明書交付申請書	
(あて先) 岡山市長	年 月 日
証明の必要な方 ①住 所(所在地) 窓口に來られた方(本人の場合は記入不要です。)	住 所 _____ _____ _____
②本店所在地(法人の場合はご記入ください。) (フリガナ) 氏 名 (法人名)	(フリガナ) 氏 名 _____ _____
※	
※変更作業が必要な場合は、委任者の自署または記名押印が必要で、(法人の場合は社名の入った印) (法人の場合不要) 生年月日 明・大・昭・平・令 年 月 日 私は右記代理人が滞納無証明書の交付を受けることに同意します。	生年月日 明・大・昭・平・令 年 月 日 通 数 _____ 通
上記のものについて、市税に係る徴収金の滞納がないことを証明願います。	
※注 市税を納められた日から2週間以内、この証明書を請求するときは、領収書を付けて請求してください。 代理人が請求される場合、この申請書または委任状に、委任者の自署または記名押印が必要となります。 窓口に來られた方の確認ができる免許証・保険証・在留カード等の提示が必要です。	
市記入欄	請 式 者 の 種 別 免状・保険証・在留カード・個人番号カード・各種本人証明書・その他( ) 有・無 手 数 料 600円 発 行 場 所 備 考 欄

## 未利用市有地の売却情報のホームページ

<https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000002917.html>

岡山市財産活用マネジメント推進課

検索



以下の物件についても、売払いのご案内をしております。

詳しくは、下記担当課までご連絡ください。

### 水道局取扱いの市有地売却情報

<https://www.water.okayama.jp/soshiki/kanzai/2/182.html>

\*担当課：水道局管財課 086-234-5916

物件	土地の所在	地目	面積	最低売却価格
⑧	北区御津草生 1813番2	雑種地	298.77㎡	673,726円
⑨	北区中牧 575番2	宅地	353.37㎡	687,658円
⑩	中区今在家 458番1	水道用地	382.68㎡	19,526,000円

