

## 入札後資格確認型一般競争入札実施要領

「入札後資格確認型一般競争入札」は、広く入札参加者を募り、あらかじめ公表している最低売却価格（予定価格）以上で最高の価格をもって入札した者を落札候補者（契約予定者）とし、その後、この落札候補者の資格確認を行い、資格が有ると確認できた場合に落札者と決定し、売買契約の相手方とするものです。

入札参加を希望される方は、次の各事項をご承知のうえ、ご希望の物件の入札に参加してください。

### ※ 入札後に落札者名等を公表する場合があります。

公表する場合は、

資格確認中は、個人・法人の別、落札予定額を公表します。

資格確認後は、法人名（個人名は公表しません）、落札額を公表します。

#### 1. 売却物件及び最低売却価格（予定価格）等

売却物件 1区画

物件及び最低売却価格（予定価格）については、売却物件一覧表をご覧ください。

#### 2. 入札参加者の資格

(1) 入札の参加者となることができるのは、個人又は法人です。

(注) 2名以上の連名（共有）での入札も可能です。

(2) 次の事項に該当する者は、入札に参加できません。

① 市税を滞納している者

② 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

③ 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又は同条第6号に規定する暴力団員

④ 広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が現に行われている者

⑤ 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

⑥ 次に掲げる事項の一つに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過していない者

ア 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 一般競争入札、指名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 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者

エ 監督又は検査の実施に当たり職員の職務を妨げた者

オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

カ 前各事項の一つに該当する事実があった後3年を経過しない者を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

⑦ 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者

### 3 入札参加に当たっての留意事項

(1) 入札参加の事前受付

事前受付はありません。ご希望の物件の入札に、直接、参加してください。

(2) 入札参加に当たっての留意事項

- ① 1者（法人を含む。以下同じ。）が複数の物件の入札に参加することができます。
- ② 所有権の移転登記の際に共有での登記を希望される場合は、共有予定者全員が連名で入札してください。共有予定者間の持分割合を除き、入札後に共有予定者を変更することはできません。
- ③ 入札に参加しようとする者は、入札前に必ず物件の下見をして現況を確認してください。
- ④ 物件の説明、又は測量図等の閲覧を希望される方は、財政局管財課までお申し出ください。  
広島市役所財政局管財課（広島市役所本庁舎9階） 電話082-504-2080

### 4 入札・開札の日時・場所

(1) 入札日・入札時間

売却物件一覧表の入札日時をご確認ください。

(2) 開札時間

各入札締切り後即時

(3) 入札・開札場所

広島市役所14階 第5会議室（広島市中区国泰寺町一丁目6番34号）

（注）駐車場が混み合いますので、できるだけ公共交通機関をご利用ください。

(4) 留意事項

- ① 入札時間に遅れた方は、入札に参加できません。
- ② 入札参加者（代理人を含む）以外の方は、入札会場に入れません。

### 5 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

入札参加者は、所定の入札保証金納書（第1号様式29ページ）により、入札保証金を入札の直前に納付しなければなりません。

(2) 入札保証金の金額

**定額5万円**

- ・現金で納付してください（小切手不可）。
- ・1万円札で納付してください。

### 6 入札方法

(1) 入札の方法

- ① 入札参加者は、上記5により、入札保証金を納付してください。
- ② 入札参加者は、所定の入札書（第2号様式30ページ）に必要な事項を記載し、押印（原則として、印鑑登録済みの印（実印））のうえ、提出してください。  
個人又は法人の代表者が実印以外の印を使用して入札に参加される場合は、その使用印について使用印鑑届（第3号様式31ページ）を提出してください。

- ③ 入札は、代理人が行うことができます。この場合、物件ごとに委任状（第4号様式3 2ページ）を提出してください。法人で代表者以外の者（従業員など）が入札に参加される場合は、委任状が必要です。

入札書には、この委任状に記された代理人が、記名・押印することになります（代理人が入札時に使用する印鑑は、委任状で届け出た代理人使用印鑑（認印を使用可能）です。）。

(2) 入札金額

入札金額は、契約希望価格の総額を記載してください。

(3) 入札書の書換え等の禁止

入札者は、提出した入札書の書換え、差換え、撤回をすることはできません。

(4) 入札回数

入札回数は1回です。あらかじめ最低売却価格（予定価格）を公表しているため、再入札はありません。

(5) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、これを無効とします。

- ① 広島市が定める最低売却価格（予定価格）を下回る金額で入札したもの（最低売却価格（予定価格）と同額以上であれば有効です。）。
- ② 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの。  
なお、入札参加資格については、入札後に確認します。
- ③ 入札保証金が不足するもの。
- ④ 入札書に記名押印がないもの（実印（使用印鑑届・委任状を提出している場合は届け出た使用印鑑）以外の印を押印したのも無効です。）。
- ⑤ 入札書の記入文字が明確でないもの。
- ⑥ 入札金額を訂正したもの。
- ⑦ 一つの入札に同一の入札者又は代理人から2通以上の入札書が提出されたもの。
- ⑧ その他入札に関する条件に違反したもの。

## 7 入札保証金の返還等

(1) 入札保証金の返還等

- ① 落札者以外の者が納付した入札保証金は、後日の落札者決定後、口座振替により返還します。所定の口座振替依頼票（様式3 4ページ）に必要な事項を記載して提出してください。
- ② 落札者の決定は、令和6年7月下旬の予定です。広島市契約規則の規定に基づき、落札者の決定まで、入札参加者全員の入札保証金は返還されません（③の場合を除く）。
- ③ 開札後、入札会場で資格確認審査辞退届（第5号様式3 3ページ）を提出した者には、その場で入札保証金領収証書（入札保証金納書の下側部分）と引換えに返還します。ただし、資格確認審査辞退届を提出した場合、入札は無効となります。  
なお、営利法人又は個人事業者は領収証書に200円の収入印紙を貼付してください。  
後日、資格確認審査辞退届を提出した者には、口座振替により返還します。
- ④ 落札候補者が、資格確認申請書等を提出した後で、落札者と決定する前に入札参加資格確認審査を辞退する旨を申し出ても、入札保証金は返還されず、広島市に帰属します。
- ⑤ 落札者が納付した入札保証金は、契約保証金（手付金）に振り替えます。また、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合は、当該代金の一部に充当します（「1 2 売買代金の支払い」参照）。

- ⑥ 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。
- (2) 入札保証金の帰属  
落札者が契約の締結に応じない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、広島市に帰属することとなります。

## 8. 落札候補者（契約予定者）の決定

- (1) 落札候補者（契約予定者）  
最低売却価格（予定価格）以上で最高の価格をもって入札した者を落札候補者（契約予定者）とします。  
落札候補者（契約予定者）となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていただき落札候補者（契約予定者）を決定します。この場合、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札に関係のない広島市職員にくじを引かせます。
- (2) 入札打ち切り  
開札したときに、最低売却価格以上の価格の入札がない場合は、入札を打ち切ります。
- (3) 開札結果の発表  
開札したときに、落札候補者がある場合は最高価格の入札金額を、落札候補者がいない場合は、その旨を発表します。  
なお、最高価格以外の入札金額や順位等は発表しません。

## 9. 資格確認

- (1) 落札候補者は、次の書類を財政局管財課に提出してください。  
なお、提出期限までに書類を提出できない場合は、入札を無効とします。
- ① 提出期限  
令和6年6月27日（木）午後5時まで
- ② 提出書類
- ア 個人の場合**
- (ア) 資格確認申請書  
(イ) 印鑑登録証明書 1通  
(ウ) 身分証明書（外国人の方は住民票の写し） 1通  
(エ) 市税の納税証明書（滞納がない旨） 1通  
(注) (イ) 及び (ウ) は、発行後3か月以内のもの。  
身分証明書は本籍地の市町村で発行されます。  
連名（共有）で入札した場合は、入札者全員の書類が必要です。
- イ 法人の場合**
- (ア) 資格確認申請書  
(イ) 印鑑証明書 1通  
(ウ) 法人登記簿謄本又は登記事項証明書（現在事項全部証明書） 1通  
(エ) 役員名簿  
(オ) 市税の納税証明書（滞納がない旨） 1通  
(注) (イ) 及び (ウ) は、発行後3か月以内のもの。  
連名（共有）で入札した場合は、入札者全員の書類が必要です。

- (2) 資格確認申請書等を提出した落札候補者について、資格確認を実施します。資格確認には、3週間程度の日数を要します。
- (3) 資格を有すると確認された場合は、当該落札候補者を、落札者として決定します。
- (4) 落札候補者が提出期限までに資格確認申請書等を提出できない場合、及び資格が無いことを確認した場合には、2番目に高い金額で入札した者を落札候補者とし、同じ手順で資格確認を行います。
- (5) 以下同様に、入札金額の高い者から順に落札候補者とし、資格を確認のうえ、落札者として決定します。

**【注意事項】**

開札後、資格確認審査辞退届を提出した者は、落札候補者になれません。

## 1.0 売買契約の締結

- (1) 落札者は、落札者決定の日（令和6年7月下旬（予定））から5日を経過する日までに売買契約を締結していただきます（土地売買契約書（見本）14～17ページ参照）。
- (2) 売買契約書に貼付する収入印紙の費用は、落札者の負担となります。

## 1.1 落札者が契約を締結しないとき

- (1) 入札保証金  
落札者が売買契約を締結しない場合は、入札保証金は返還されず、広島市に帰属します。
- (2) 落札者が契約を締結しない場合の取扱い
  - ① 高い金額で入札した者から順番に、落札者の落札金額で契約できるか交渉し、契約できる場合は、この者と随意契約します。なお、開札後、資格確認審査辞退届を提出した者は、随意契約の相手方になれません。
  - ② 随意契約する者がいない場合は、再度入札を実施します。なお、最低売却価格や入札参加資格に変更はありません。  
また、再度入札を実施する場合は、当該物件の入札において、資格確認審査辞退届を提出した落札候補者及び契約を締結しなかった落札者は、入札に参加できません。

## 1.2 売買代金の支払い

- (1) 売買代金は、契約締結時に売買代金の100分の10以上を契約保証金として支払い、残金を契約締結日から2か月以内に支払っていただきます。  
なお、契約締結時に売買代金全額を支払うこともできます。
- (2) 売買代金及び契約保証金は、広島市が発行する納入通知書により支払っていただきます。
- (3) 契約締結時に納付した契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- (4) 落札者が支払期限までに売買代金を支払わないときなど、落札者の責めに帰すべき理由により契約が解除されたときは、契約保証金は返還されず、広島市に帰属します。

## 1.3 所有権の移転・物件の引渡し

- (1) 所有権の移転は、売買代金全額の支払いがあった日とし、同時に物件を引き渡します。  
(注) 物件は、現状有姿のまま引き渡します。

- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後に広島市が行います。
- (3) 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。

#### 1.4 契約上の主な特約

売却物件の売買契約には、次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただきます。

- (1) 禁止する用途
  - ① 契約締結の日から5年間、売却物件を暴力団等がその活動に利用する等公序良俗に反する用及び風俗営業等の業務の用に使用することを禁止します。  
(注)「暴力団等」とは、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反社会的団体及びそれらの構成員をいい、「風俗営業等」とは、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をいいます。
  - ② 売却物件について、所有権を第三者に移転する場合又は第三者に対して権利を設定する場合において、新たに所有権を取得する者等に上記①の条件を書面により引き継いでいただきます。
- (2) 違約金  
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30の違約金を広島市に支払わなければなりません。
- (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、土地の利用状況について実地調査を行うことがあります。実地調査の際には、落札者に協力していただくこととなります。
- (4) 売買契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて落札者の負担となります。

#### 1.5 その他

- (1) 現地の確認等
  - ① 必ず事前に現地を確認してください。物件には看板及び幟を設置しています。
  - ② 現地を確認される際には、周辺の迷惑とならないよう十分留意してください。
  - ③ 物件によっては宅盤と接面道路に高低差がありますので、注意してください。
  - ④ 測量図等の閲覧を希望される方は、財政局管財課までお申し出ください。

#### 1.6 先着順による売却（常時公募売却）

- (1) 先着順による売却  
今回の入札で、入札が無かった物件は、常時公募売却に移行します。  
常時公募売却では、購入希望者に見積書を提出していただき、最低売却価格（予定価格）以上で見積もられた方を落札候補者（契約予定者）とし、資格確認を行い資格を有する場合に、売却の相手方と決定します。
  - ① 売却価格  
最低売却価格以上で売却します。
  - ② 申込資格  
「2 入札参加者の資格」の資格が必要となります。  
なお、当該物件の入札において、資格確認審査辞退届を提出した落札候補者及び契約を締結し

なかった落札者は、申込できません。

③ 申込受付期間

令和6年8月下旬～令和7年2月下旬（予定）

午前9時30分～午後5時（閉庁日（土曜、日曜、祝日及び8月6日等）を除く。）

申込当日の午前9時30分時点で、下記の受付場所に、同じ物件の申込者が複数いる場合は、申込者全員による見積合わせを行い、見積金額の最も高い者を落札候補者とします。

④ 申込受付場所

広島市役所財政局管財課（広島市役所本庁舎9階）

電話082-504-2080

申込に必要な書類は管財課でお渡しします。購入を希望される方は、お問い合わせください。

### 1.7 入札の際に必要な書類等

(1) 入札保証金

5万円（1万円札5枚、小切手は不可）

(2) 入札保証金納書（第1号様式29ページ）

(3) 入札書（第2号様式30ページ）

(4) 実印又は使用印鑑（使用印鑑届又は委任状を提出する場合）

(5) 使用印鑑届（実印以外の印を使用する場合）（第3号様式31ページ）

(6) 委任状（代理人が入札する場合）（第4号様式32ページ）

(7) 資格確認審査辞退届（入札の権利を辞退して入札保証金の返還を受ける場合）（第5号様式33ページ）

(8) 200円の収入印紙（営利法人又は個人事業者で入札日に入札保証金の返還を受ける場合）

(9) 口座振替依頼票（後日入札保証金の返還を受ける場合）（様式34ページ）

### 1.8 入札の事例

(1) 〔例〕 最低売却価格（予定価格）2,000万円、入札者5人（A、B、C、D、E）の場合

① 入札者A、B、C、D、Eは入札保証金を納付

② 入札

A：2,300万円（最高価格入札者）

B：2,200万円

C：2,100万円

D：2,000万円

E：1,900万円（予定価格を下回るため無効）

※ 最高価格入札者以外の入札金額は発表しません。

③ 最高価格2,300万円を発表

・ 落札候補者をAと決定

・ Eの入札は無効のため、入札保証金を返還

④ B、C、Dのうち、Cが、資格確認審査辞退届を提出した場合、Cの入札は無効となり、Cに入札保証金を返還

⑤ Aの資格確認を実施

⑥ Aが資格を有すると確認されたときに、Aを落札者と決定

- ⑦ 落札者が決定したため、B、Dに入札保証金を返還
- ⑧ Aと売買契約を締結（契約保証金を納付又は売買代金を一括して納付）

19 入札会場案内図等

広島市役所 14階 第5会議室  
 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

	<p><b>交通機関のご案内</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市内電車 市役所前下車</li> <li>○市内バス (広電バス・広島バス・芸陽バス) 市役所前下車</li> </ul>
--	--

お知らせ

本募集案内の内容や物件の写真は、「広島市有地売却」でインターネット検索していただき、「広島市-01 広島市有地売却・貸付のご案内」からご覧になることができます。  
 また、各様式も、このWeb サイトからダウンロードできます。