

市有財産売却要項

（一般競争入札）

※この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。

【対象物件】 旧岡保育所

令和 7 年 6 月

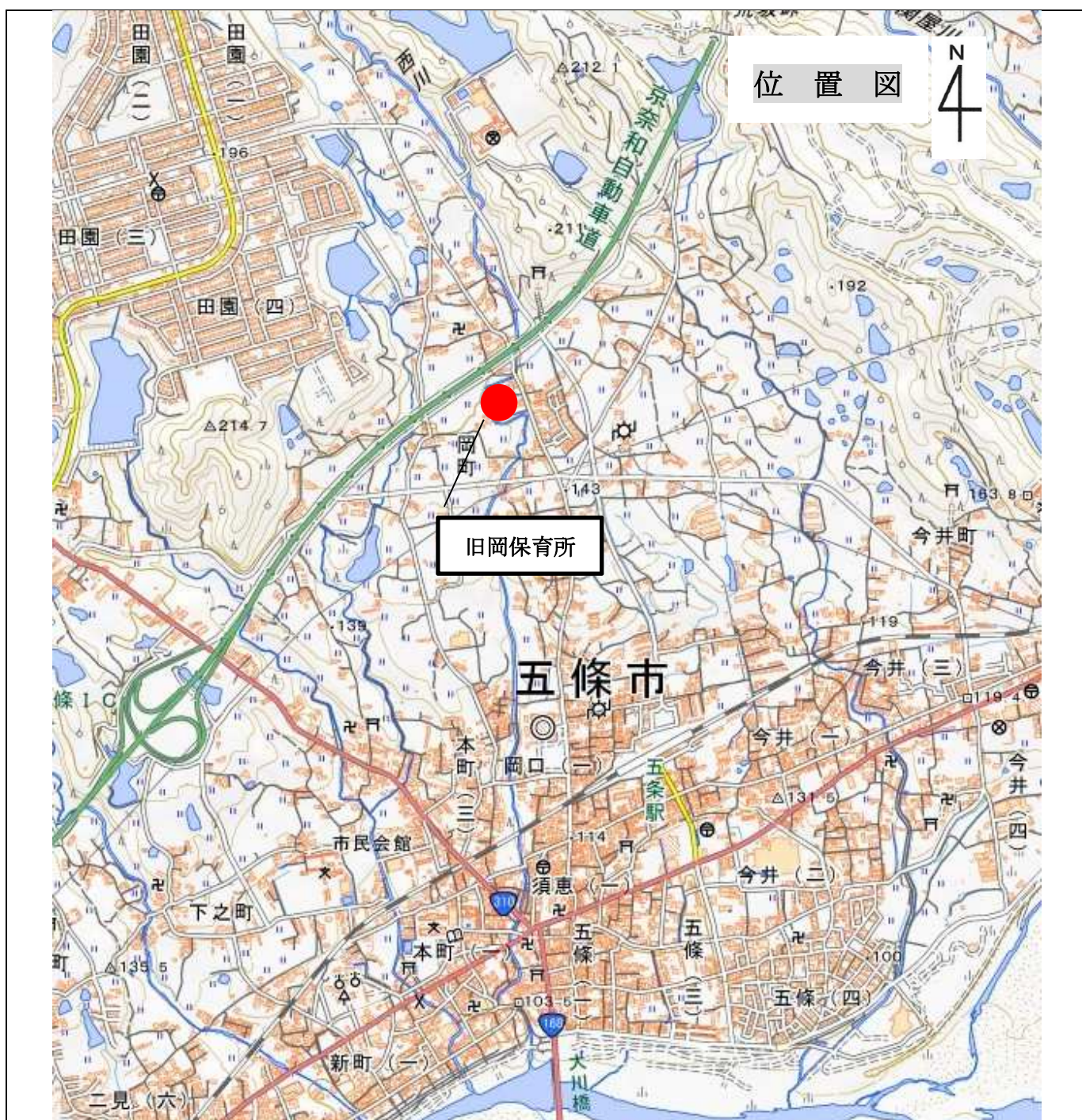
五 條 市

1 入札に付する市有財産

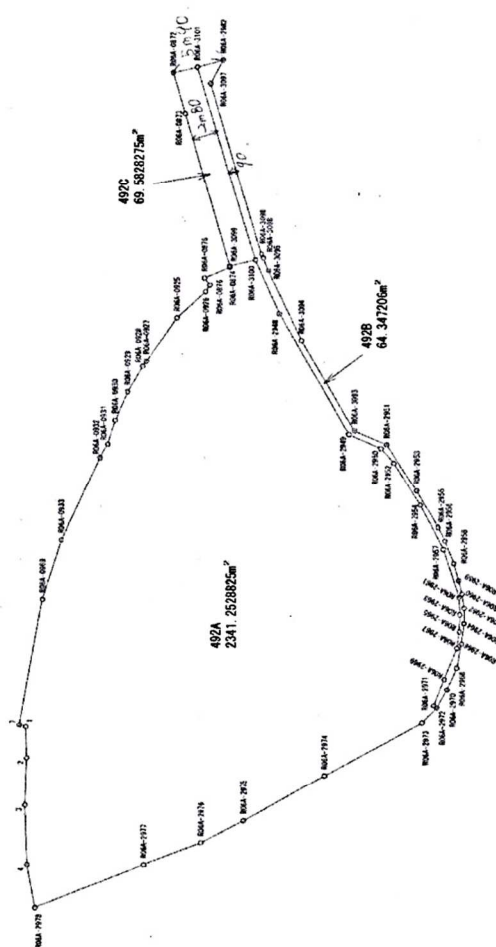
土地と建物を合わせての売却となります。土地のみ、建物のみ売却はできません。

物 件 名 称	旧岡保育所			
所 在 地	五條市岡町4 9 1 番、4 9 2 番、4 9 4 番、4 9 6 番 3			
登 記 地 目	宅 地	登記面積／現況面積		2,165 m ² ／ 2,410.83 m ²
建物構造及び階層	鉄骨造、シングル葺、 平家建		床 面 積	461.22 m ²
建築年月日	昭和 50 年 3 月 11 日新築、 昭和 55 年 3 月増築		種類	保育所
接面道路の状況	東側 市道 現況幅員約 5.0m			
電気・ガス ・上下水道	低圧・プロパンガス・上水道整備・浄化槽			
法令等による 制限	区 域	市街化調整区域		
	建ぺい率	70%	容 積 率	400%
	行政的条件	一部砂防指定地		
交 通	鉄道	J R 和歌山線 五条駅から約 1.1 k m		
	自動車道	京奈和自動車道 五條 IC から約 1.1km		
最低売却価格	1 4 , 4 5 3 , 9 1 0 円 (税込) ※ 1 4 , 1 0 0 , 0 0 0 円 (税抜)			

※入札金額が税抜の最低売却価格未満の入札は無効となります

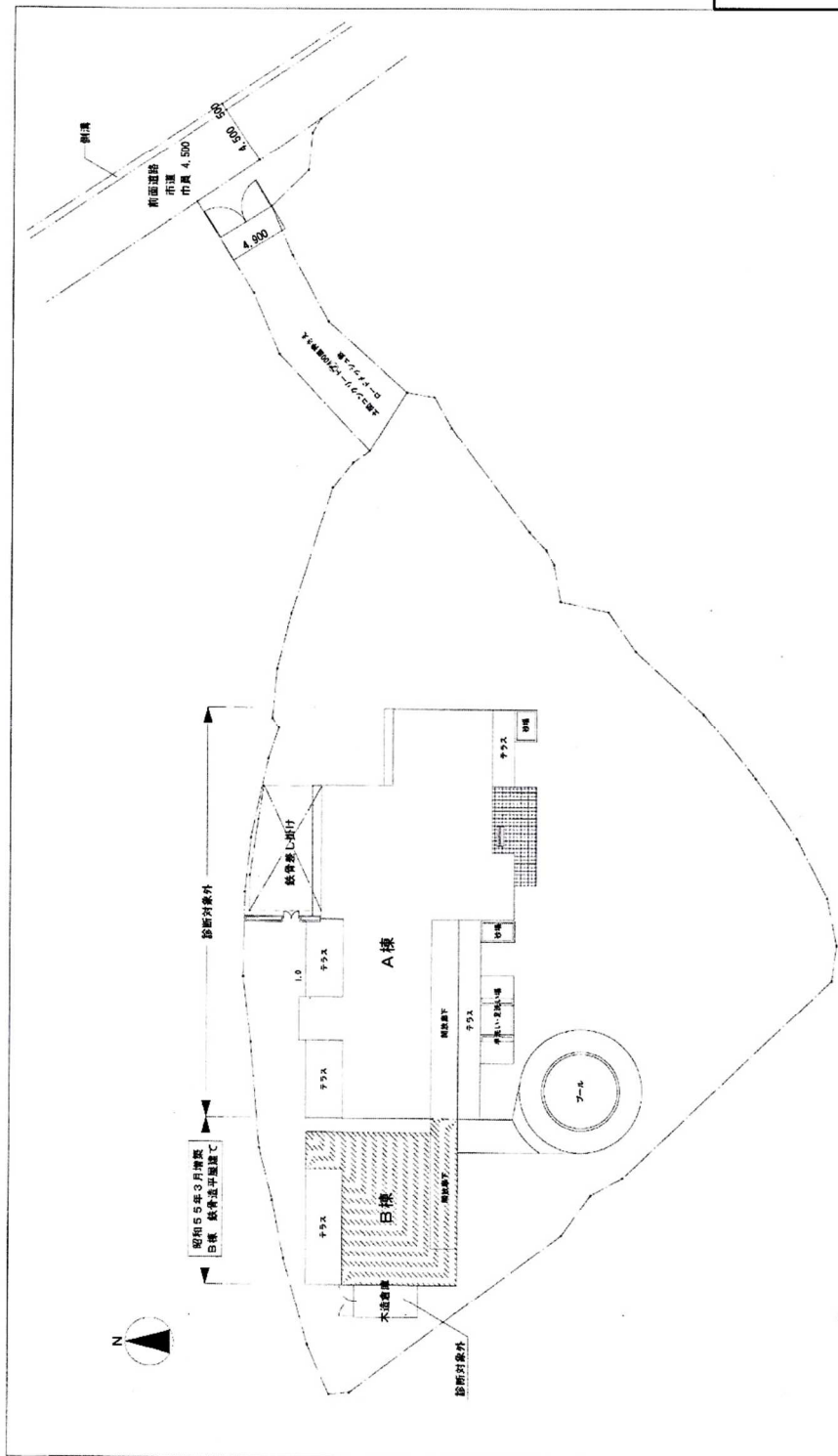


地積図面



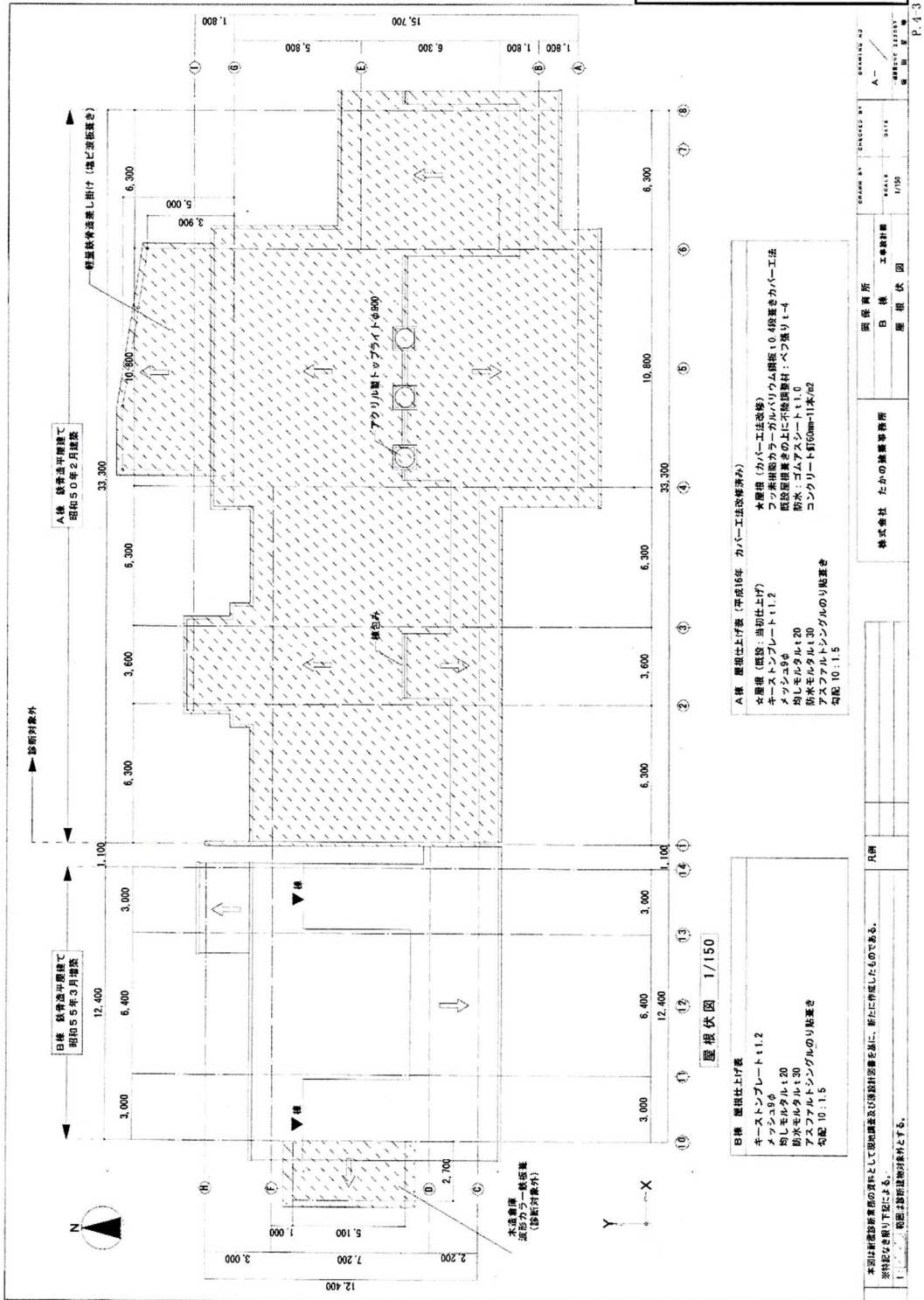
(縮小コピー)

設計図書



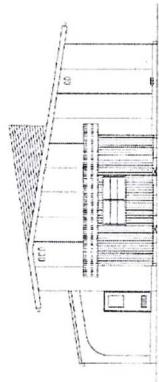
(縮小コピー)

設計図書

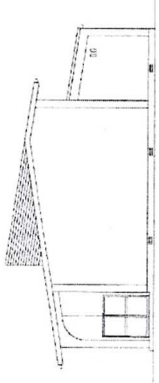


(縮小コピー)

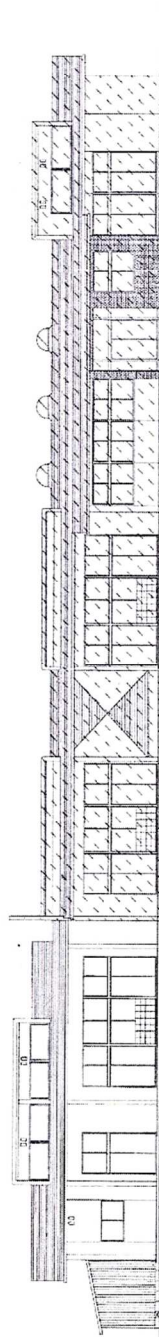
設計図書



西 立面図 1/100



東 立面図 1/100

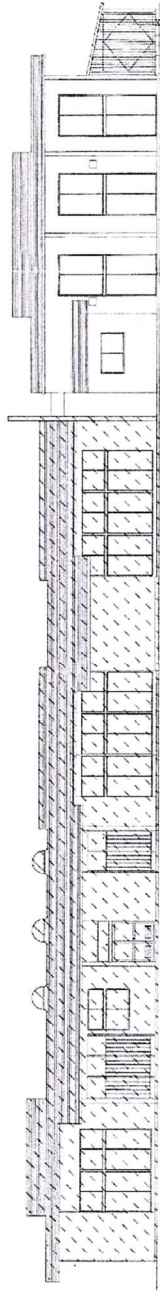


南 立面図 1/100

昭和50年2月建築
A棟 鉄骨造平屋建て

昭和55年3月増築
B棟 鉄骨造平屋建て

建築年月日不明
本図面は平屋建て



北 立面図 1/100

昭和50年2月建築
A棟 鉄骨造平屋建て

昭和55年3月増築
B棟 鉄骨造平屋建て

建築年月日不明
本図面は平屋建て

建築主 株式会社 たのけ建設事務所	設計者 日 橋 工務事務所	監理者 日 橋 工務事務所	縮尺 1/100	枚数 1/100	図名 立面図
月別					

本図は建築設計書の資料として提出し、図面は設計図書と見做す。また、図面に記載された内容は、設計者の責任によるものである。

図面は設計図書と見做す。

(縮小コピー)

施設写真



園舎全体



ほふく室

施設写真



保育室



敷地東方通路部

2 入札・売却等の流れ

- | | |
|------------|--|
| ① 参加資格の確認 | 市有財産売却一般競争入札参加申込書の提出
令和7年6月2日（月）～6月17日（火） |
| ② 入札参加資格審査 | 審査後、五條市から審査結果通知書の送付 |
| ③ 質問の受付 | 指定された期間内でEメールにより質問可
令和7年6月2日（月）～6月17日（火） |
| ④ 入札書の提出 | 入札書及び入札指定書を簡易書留で送付
令和7年6月27日（金）午後5時まで |
| ⑤ 開札場所・日時 | 五條市役所 2階 会議室2-5
令和7年6月30日（月）午前10時 |
| ⑥ 契約締結 | 落札決定の日から5日以内、契約保証金の納付 |
| ⑦ 契約金額の納付 | 契約締結の日から8日以内 |
| ⑧ 引渡し | 売却物件は現状有姿での引き渡し |
| ⑨ 所有権移転登記 | 土地は五條市が嘱託登記する。登録免許税は買受人の負担とする。
建物を買受人が登記を行い、費用は買受人の負担とする。 |

3 入札参加資格

入札参加者は、次のすべての要件を満たしていることが必要です。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 五條市税及び五條市に対する債務について、滞納のない者であること。
- (3) 指定日までに売買代金の支払いができる者であること。
- (4) 公告日から落札決定までの間に、五條市建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要綱又は五條市物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止等の措置を受けていない者であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- (6) 次の暴力団等排除措置要件に該当していない者
 - ① 役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（常時物品購入等の契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、法人格を持たない団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（五條市暴力団排除条例(平成24年3月五條市条例第7号)第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。
 - ② 暴力団(五條市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる。

- ③ 役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用している。
 - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与している。
 - ⑤ ③及び④に掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している。
- (7) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等の規定に抵触する行為を行っていないこと。
- (8) 入札に参加する者の中で、同一人物が代表者を兼ねていないこと。

4 入札参加資格の確認

この入札に参加を希望する場合は、上記3に掲げる入札参加資格を有することの確認を受けるため、下記(1)の①～③の書類を提出しなければならない。

なお、期限までに必要書類を提出しない場合、または入札参加資格がないと認められた場合は、この入札に参加することができません。

(1) 提出書類

- ① 市有財産売却一般競争入札参加申込書（様式1）
- ② 誓約書（様式2）
- ③ 上記①及び②のほか次の書類（いずれも発行後3ヶ月以内のもの）

【法人の場合】

- ア 登記事項証明書（全部事項証明書）
- イ 市税の完納証明書（写し可） ※五條市内の法人のみ

【個人の場合】

- ア 住民票（申込者のみ）
- イ 市税の完納証明書（写し可） ※五條市内の方のみ
- ウ 身分証明書（成年被後見人・被保佐人の宣告の通知、後見登記の通知、破産宣告・破産手続開始決定の通知を受けていないことを証明したものです。身分証明書は入札参加申込者の本籍地の市区町村の証明書交付担当課に申請に必要な書類等をご確認の上、申請してください。本籍地が五條市の方は、五條市すこやか市民部市民課に申請してください。）

(2) 提出期限 **令和7年6月17日（火）午後5時**

(3) 提出場所 五條市岡口1丁目3番1号 五條市役所 2階 総務管財課

(4) 提出方法 持参または郵送にて提出してください。

(5) 注意事項

- ① 受付期間を過ぎた場合は受付できませんので、ご注意ください。
- ② 提出された書類の返却は行いません。
- ③ 提出した書類等に説明を求められた場合、これに応じなければなりません。また、必

要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。

- ④ 申込書等に虚偽の記載をされた場合は、申込は無効となります。

5 入札参加資格審査の結果通知

提出された書類を審査のうえ、参加資格の適否を決定します。申請者に令和7年6月20日（金）までに以下の書類を送付します。

- ① 一般競争入札参加資格審査結果通知書（様式3）
- ② 入札指定書（様式4） ※入札指定書は必ず入札の際に同封してください。

6 売却物件の現地確認

令和7年6月9日（月）から令和7年6月17日（火）までの間で現地確認を行うことができます。日程調整を行いますので、Eメールで総務管財課に希望日程を連絡してください。なお、調整の結果ご希望の日程に沿えない場合もあります。

【Eメールアドレス】soumukanzai@city.gojo.lg.jp

7 質問の受付、回答

（1）質問の受付

Eメールで質問書を提出してください。質問書の書式は任意です。

【Eメールアドレス】soumukanzai@city.gojo.lg.jp

（2）受付期間

令和7年6月2日（月）から令和7年6月17日（火）午後5時まで

（3）注意事項

- ・質問書には住所、氏名及び連絡先を明記してください。
- ・電話、郵送、窓口等による質問は受け付けません。
- ・質問書を提出後、質問を送付したことを電話でご連絡ください。

（4）質問の回答

- ・受付期間内に受付した質問に対する回答は随時、五條市ホームページに掲載します。
- ・質問者個別には、回答しません。
- ・最終回答更新予定日 令和7年6月18日（水）

8 入札書の作成及び提出について

（1）入札の基本的事項

入札者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、その他関係法令、及び図面その他契約に必要な条件を承諾のうえ入札してください。

また入札者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行ってはなりません。

（2）入札金額について

入札は、土地の価格と建物の価格を合わせた税抜金額の合計金額で行います。

(3) 入札書の作成について

所定の入札書（様式5）を使用し、記載にあたり、次の点に注意してください。

ア 入札書には「住所（所在地）、氏名（名称及び代表者氏名）」を記載すること。

イ 入札書は、ボールペンなど、容易に消すことのできないもので記載してください。

ウ 入札書に記入する数字はアラビア数字を用い、数字の前には¥（円記号）を記入してください。

エ 記載事項を訂正するときは、誤字に二重線を引き、上部に正書しなければなりません。ただし、入札書の金額を加除訂正することはできません。また、提出（郵送）後の入札書及びその他必要書類の記載事項の訂正は一切認めません。

(4) 入札書の提出方法

① 送付先

簡易書留郵便で以下まで郵送してください。持参による提出はできません。

〒637-8799 日本郵便 五條郵便局留 五條市役所総務管財課 行

② 提出書類

ア 入札指定書（様式4）

イ 入札書（様式5）

③ 封筒の記載方法

入札書を入れた郵送用封筒に入れ、郵送用封書の表面には「件名」、「住所、商号又は名称、代表者職氏名」「入札書 在中」を記入し、封かん（糊付け）のうえ、簡易書留により郵送してください。別添の「郵送用封筒の作成・記入方法」を参照してください。

④ 提出期限 **令和7年6月27日（金）午後5時まで** ※送付先に必着すること

9. 入札の執行（開札）

(1) 日時 **令和7年6月30日（月） 午前10時**

(2) 場所 **五條市役所 2階 会議室2-5**

(3) 入札執行回数 入札回数は、1回とします。入札者が1者でも、入札を執行します。

(4) 開札の立会いについて

① 開札は、市職員による開札事務従事者、当該入札事務に関係のない市職員の立会い、入札参加者から選任した開札立会人（以下「開札立会人」という。）により行います。

② 開札立会人は、入札参加者の中から入札執行者のくじにより2者（1者のみ入札参加する場合は1者）を選任し、開札日の3日前（土曜日、日曜日及び祝祭日を除く。）までに、選任された開札立会人へ「開札立会人選任通知書」を送付します。

③ 開札立会人は「開札立会人選任通知書」を持参してください。

④ 開札立会人は、代理人に立会いを委任することができます。

⑤ 代理人が立会いを行う場合は、「開札立会人選任通知書」、「開札立会委任状」を持参してください。

⑥ 開札日時までに開札立会人又は代理人が参集しない場合、当該入札事務に関係のない市職員の立会いにより開札を行います。

⑦ 開札立会人でない入札者は、開札に立ち会うことはできません。

(5) 入札の延期、中止等

① 天災、地変等により入札執行が困難なときは、入札を延期、中止又は取り止めることがあります。

② 正常かつ公正な入札執行が困難と認められる場合その他やむを得ない事由が生じたときは、入札を延期、中止又は取り止めることがあります。

10 入札保証金 入札保証金は免除します。

11 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。この場合、無効とした入札書等は返却しません。

(1) 入札に参加する資格のない者がした入札

(2) 入札書、郵送用封筒、その他必要書類の数字又は文字の誤脱等により必要な事項を確認できない入札

(3) 入札書に「代表者職氏名」及び「本件責任者及び本件担当者の氏名及び連絡先」の記載がない入札

(4) 入札金額（税抜）が最低売却価格未満の入札

(5) 入札書の入札金額を訂正又は書き換えした入札

(6) 入札書の日付が入開札日でない入札、又は日付の記載がない入札

(7) 記載事項（金額を除く。）を訂正した場合においては、訂正方法に違反した入札書による入札

(8) 鉛筆その他訂正が容易な筆記具により入札書の記載がなされた入札

(9) 同一の入札者又はその代理人によりなされた2通以上の入札、又は他人の代理人を兼ね、2人以上の代理人として入札した者の入札

(10) 入札に関し不正な行為をした者の入札

(11) 指定した必要書類が同封されていない入札、封筒に封かん（封の糊付け）のない入札

(12) 1つの封筒に2枚以上の入札書が同封された入札、又は入札書以外のもの（同封するよう指定した書類を除く。）が同封された入札

(13) 郵便による入札において、次のいずれかに該当する入札

ア 所定の日時までに到着しなかった郵便による入札

イ 簡易書留以外の郵便による入札

ウ 直接持参するなど郵便入札の方法によらない入札

(14) その他、この入札に関する条件に違反した入札

1 2 落札者の決定方法等

(1) 落札者の決定方法

最低売却価格（税抜）以上で、最高の価格をもって入札した者を落札者に決定します。

(2) くじによる落札者の決定

開札の結果、落札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「くじ」により落札者を決定します。なお、同価格の入札をした者が、当該入札の開札立会人又はその代理人として参加している場合は、その者がくじを引き、参加していない場合又は開札立会人又はその代理人がくじを引かない場合は、当該入札事務に関係のない市職員が代わってくじを引きます。

(3) 落札の取消し

落札者が次のいずれかに該当するときは、当該落札を取り消すものとします。

ア 落札者が契約の意思のないことを表明したとき。

イ 落札者が期限内に契約を締結しないとき。

(4) その他

入札した者は、入札後、入札手続、五條市契約規則、売却要項等についての不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできません。

1 3 契約保証金

落札者は売買契約を締結するときに、契約保証金として落札価格の100分の10以上に相当する額を、市が発行する納入通知書又は銀行振込により納付してください。

(1) 契約保証金の納付期限

売買契約を締結するまでに納付してください。

(2) 契約保証金の充当

契約保証金は契約代金の一部に充当することができます。

(3) 契約保証金の還付

契約保証金を還付する場合は、契約代金の完納後、契約保証金還付請求書（様式6）を提出してください。還付には請求書提出後、3週間程度かかることがあります。ご了承ください。

1 4 契約の締結

(1) 落札者は、市が指定する期日までに売買契約を締結していただきます。契約にかかる費用（印紙代等）は落札者が負担となります。

(2) 契約額及び消費税について

契約額には建物価格に消費税が別途必要となります。落札価格の25.1%（建物割合）に
対し10%を消費税額として加算した額が契約額となります。

(3) 契約代金の納付方法

売買契約の締結後、納入通知書を交付しますので、その納入通知書の裏面に記載されて

いる金融機関で契約代金を納付してください。契約代金の分割納入は出来ません。

(4) 契約代金の納付期限

売買契約締結の日から8日以内に納付してください。

15 契約の不履行

(1) 契約の解除

- ① 契約者が契約を履行しないときは、契約を解除します。
- ② 契約を解除したときは、その旨を契約者に文書で通知します。
- ③ ②の通知を受けた契約者は、指示する期間内に自己の費用で当該契約に係る土地を原状に回復して引き渡すこととします。

(2) 契約代金の還付

市は、契約者から原状に回復した土地の引き渡しを受けたとき、既納の契約代金を還付します。ただし、契約保証金の還付又は充当が既になされたときは、その相当額を既納の契約代金から控除した残額を還付します。還付金には、利子を付しません。

16 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 落札物件の所有権は、契約代金が完納されたときに移転するものとします。
- (2) 土地の所有権移転登記の手続きは、市において行います。なお、所有権の移転登記名義は売買契約書の買受人名義（入札書に記載の落札者名義）で行います。費用は買受人の負担とします。建物の登記は買受人が責任を持って行ってください。また費用は買受人の負担とします。
- (3) 登記に要する費用（登録免許税等）は、買受人の負担となります。
- (4) 土地等の引渡しは、契約代金の納付を市が確認した後、現状有姿のまま引き渡すものとします。なお、引渡しに関する一切の費用は買受人の負担とします。
- (5) 買受人は、落札物件の所有権移転前に、その物件にかかる権利義務を第三者に譲渡することはできません。

17 契約上の特約

売買契約書において次の特約を付しますので、ご注意ください。

(1) 公序良俗に反する使用用途の制限

- ① 落札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反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供してはならないこと。
- ② 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用禁止を書面により承継させるものとし、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。また、当該第三者が落札物件の所有権を新たな第三者に移転する場合にも、同様に①の内容を書面により承継させること。

- ③ 落札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の定めに反する使用をさせてはならないこと。

(2) 隣接地居住者の通行の承諾

- ① 市道からの進入路にあたる岡町496番3は、当該地の北側の隣接地居住者の出入口となっており、買受人は、所有権移転後も車両及び歩行者の通行を承諾すること。なお、隣接地居住者の当該通行の必要がなくなった場合はこの限りでない。
- ② 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の通行に関する承諾を書面により承継させること。また、当該第三者が、所有権を新たな第三者に移転する場合にも同様に①の通行に関する承諾を書面により承継させること。
- ③ 落札物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に①の通行に関する承諾を遵守させねばならないこと。

(3) (1)、(2) 以外の使用用途の制限

- ① 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条に定める産業廃棄物の処理等に関する事業に使用しないこと。
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条の営業を営むことに使用しないこと。
- ③ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途に使用しないこと。
- ④ 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①～③の使用禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①～③の定めに反する使用をさせてはならないこと。
また当該第三者が落札物件の所有権を新たな第三者に移転する場合にも、同様に①～③、の内容を書面で承継させること。
- ⑤ 落札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①～③の定めに反する使用をさせてはならないこと。

(4) 実地調査等

上記(1)、(2)及び(3)について、市が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

(5) 違約金の徴収

上記(1)、(2)及び(3)についての契約上の特約に違反したときは、落札価格の1割に相当する額を、違約金として市に支払っていただきます。

(6) 買戻特約

上記(1)、(2)及び(3)の特約に違反したときは、前記の違約金の徴収に加えて、土地等の買戻しをすることができるものとします。買戻特約の期間は、売買契約締結日から10年間とし、その旨登記を行います。

18 結果の公表

売買物件の引き渡し後、その結果（売買物件の所在地、地積、買受人の氏名又は法人名、売却価格）を市ホームページで公表します。

19 その他の注意事項

- （１）物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、既存の建築物や構造物の修繕費用、除去費用、並びに新規に建設するために必要な調査等（地盤改良等を含む）の費用は、買受人の負担となります。
- （２）現在、地籍調査が売却物件を含む地域で行われており、立会は完了しておりますが、境界の確定が行われていないため、今後の調査の進捗の中で、境界及び面積が変動する場合があります。確定後、数量の増減があっても、契約金額の返金若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- （３）現在、現況に合わせて公図訂正中のため、公図情報は添付しておりませんが、公図訂正完了後は、情報提供いたします。
- （４）岡町４９６番３は、北側の隣接地居住者が市道に出入りするために車両等が通行しています。買受人が引き続き、通行を承諾すること、また買受人が第三者に当該地を売却するときや第三者に使用させるときも、通行を承諾させることを売買契約の条件に付します。
- （５）落札物件の土地、建物の使用については、自らの責任で関係法令等を確認し、遵守してください。
- （６）日照、騒音、振動、ほこり、電波障害その他の原因で近隣と紛争が生じる場合があっても、市は調定、あっせん等行うことはできません。
- （７）売買契約締結の日から落札物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他買受人及び市のいずれの責めにも帰さない理由により落札物件が毀損し契約履行が不可能になったときは、買受人及び市のいずれからも契約解除ができます。
- （８）買受人は、売買契約締結後、落札物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、契約代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- （９）買受人が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

（問合先）

〒637-8501 五條市岡口１丁目３番１号

五條市役所 総務部 総務管財課

Tel 0747-22-4001 内線(247)

Fax 0747-24-5611

E-mail soumukanzai@city.gojo.lg.jp