

# 一般競争入札による不動産売却 実施要領

案 内 日 : 令和7年12月15日(月)

申 込 期 間 : 令和8年1月21日(水)から  
令和8年1月23日(金)まで

入 札 日 時 : 令和8年2月3日(火)  
午前10時00分から

## 入札物件

所在及び地番	地積	最低売却価格	用途地域 (建ぺい率・容積率)	備考
安浦町内海北1丁目2696番地の2, 2696番地の35, 2696番地の36	1,104.64㎡	3,900,000円	第1種住居地域 (60%・200%)	建物有

呉市社会福祉協議会総務企画課

## 目 次

	ページ
○不動産売却 入札申込みから所有権移転までの流れ .....	1
○不動産売却実施要領 .....	2
1 入札物件について .....	2
2 入札参加者の資格等 .....	2
3 入札参加申込みの受付期間及び場所 .....	2
4 入札参加申込みの方法等 .....	2
5 入札の日時及び会場等 .....	3
6 入札手続 .....	3
7 落札者の決定方法等 .....	4
8 売買契約の締結等 .....	5
9 契約保証金及び売買代金の納付方法等 .....	5
10 所有権の移転等 .....	6
11 その他の留意事項（※必ずお読みください。） .....	6
12 入札参加の応札のなかった物件の取扱い .....	7
○物件調書 .....	8
○申込書類等	
様式第1号 一般競争入札参加申込書	
様式第2号 誓約書	
様式第3号 辞退届	
様式第4号 入札書	
様式第5号 委任状	
様式第6号 契約保証金納付換依頼書	

## 不動産売却一般競争入札 申込みから所有権移転までの流れ

### 1 入札参加申込み※

- (1) 受付期間：令和8年1月21日（水）から令和8年1月23日（金）まで
  - (2) 受付時間：午前9時から午後5時まで（午後0時から1時を除く）
  - (3) 受付場所：呉市社会福祉協議会 総務企画課  
呉市福祉会館2階（電話番号：0823-25-3509）
- ※ 郵送も可とします。

### 2 入 札※

- (1) 入札会場：呉市中央5丁目12番21号  
呉市福祉会館2階 会議室1
  - (2) 入札日時：令和8年2月3日（火）  
午前10時00分から
- ※ 入札には、申込者本人又は代理人が必ず出席してください。
- ※ 代理人による入札の場合は委任状が必要となります。

### 3 契約説明

入札終了後、引き続いて上記入札会場で落札者に対して契約内容を説明します。

### 4 契約の締結※

別に定める様式の契約書により、呉市社会福祉協議会と落札者の間で売買契約を締結します。

- (1) 契約締結日：令和8年2月中旬（予定）
  - (2) 会場：呉市社会福祉協議会 総務企画課（呉市福祉会館2階）
- ※ 契約締結の際、契約保証金を納付していただきます（売買代金を即納する場合は、契約保証金は必要ありません。）。
- ※ 契約等に必要となる一切の費用は、落札者の負担となります。

### 5 売買代金の支払

売買代金から契約保証金を差引いた残金について、契約締結日から起算して、1か月以内に一括して納付していただきます。

### 6 所有権の移転

所有権は、売買代金等を完納していただいたときに移転し、同時に物件を現況のまま引き渡したものとします。

### 7 所有権移転の登記

所有権移転の登記手続きは落札者が行います。

所有権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。

# 一般競争入札による不動産売却実施要領

## 1 入札物件について

この度の入札物件の詳細については、8、9ページに記載している「物件調書」をご覧ください。  
入札参加申込みをされる方は、この要領の記載事項をご承諾の上、お申し込みください。

## 2 入札参加者の資格等

入札には、売買代金を指定の期日までに確実に納入できる方であれば、個人、法人を問わず参加することができます（共有を目的とした2名以上の連名による参加も可能です。）。ただし、次のいずれかに該当する方は入札に参加することができません。

ア 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

イ 次の申立てがなされている者

(ア) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て

(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て

ウ 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者

## 3 入札参加申込みの受付期間及び場所

(1) 受付期間 令和8年1月21日（水）から令和8年1月23日（金）まで

(2) 受付時間 午前9時から午後5時まで（午後0時から1時を除く）

(3) 受付場所 〒737-8517 呉市中央5丁目12番21号

呉市社会福祉協議会 総務企画課

呉市福祉会館2階（電話番号：0823-25-3509）

(4) 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は、受付時間内必着のこと）

## 4 入札参加申込みの方法等

(1) 申込方法

「一般競争入札参加申込書（様式第1号）」に必要事項を記入・押印（印鑑登録された印（実印）を使用してください。）の上、次に掲げる書類を添付して受付期間内に受付場所に提出してください（電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込みはできません。）。

(2) 申込みに必要な書類

【個人の場合】

ア 誓約書（様式第2号） 1通

イ 印鑑証明書※ 1通

【法人の場合】

ア 誓約書（様式第2号） 1通

イ 印鑑証明書※ 1通

ウ 商業・法人登記 現在事項全部証明書※ 1通

※ イ及びウについては、発行後3か月以内のもの

(3) 申込みに当たっての留意事項

ア 申込みに当たっては、1物件ごとに1世帯又は1法人の申込みとなります。

イ 共有名義での申込みの場合は、共有予定者一覧（様式第1号別紙）に必要事項を記入の上、共有予定者全員（申込書記載の代表者を除く。）が連名で記名・押印（実印）・それぞれの持分を記入の上、前号に掲げる書類（全員のもの）を添付して申し込んでください。

なお、申込後の持分の変更はできません。

ウ 共有名義で申し込まれた方は、同一の申込物件に他の共有名義人と重複して申し込むことはできません（単独での申込みもできません。）。

(4) 入札辞退について

入札参加申込受付期間後の入札の辞退は原則として認めません。やむを得ず入札を辞退される場合は、必ず入札参加受付期間中に**辞退届（様式第3号）**に辞退の理由を記入して、呉市社会福祉協議会総務企画課（呉市福祉会館2階）に提出してください。

(5) 申込みが1者であった場合の取扱い

申込みが1者であった場合でも、入札を実施するものとし、入札者が1者でも当該入札は成立するものとします。

(6) 入札に当たって必要となる入札書その他の書類は、この要領にある所定の様式をコピーして使用してください（呉市社会福祉協議会のホームページからもダウンロードできます。）。

(7) 申込書その他の書類は正確に記入してください。記入漏れのあるもの若しくは記載が不明瞭なもの、又は事実と異なる若しくは虚偽の記載がされているものは、無効となります。

## 5 入札の日時及び会場等

(1) 入札日時 令和8年2月3日（火）

午前10時00分から※

※ 入札の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。なお、入札開始時刻に遅れた場合は、入札には参加できませんのでお早めにご来場ください。

(2) 入札会場 呉市中央5丁目12番21号

呉市福祉会館2階 会議室1※

※ 入札会場への入室は、申込者又は代理人と関係者1名の計2名までとさせていただきます。

(3) 入札終了後、同会場において、引き続き契約の流れを説明します。

## 6 入札手続

(1) 入札方法等

ア 入札書は、所定の様式の**入札書（様式第4号）**を使用してください。

イ 入札書には、必要な事項を記入し、個人にあっては入札者の住所及び氏名を、法人にあっては入札者の所在地、法人名及び代表者氏名を記入し、押印（実印）の上、入札を執行する職員の指示に従って入札してください。

ウ 入札書の押印は、印鑑登録された印（実印）を使用してください。

エ 入札書の書換え、差換え、又は撤回をすることはできません。

オ 入札書の金額欄には、消費税及び地方消費税相当額を**含まない**金額を記載してください。

カ 入札書への金額の記入は、アラビア数字を使用し、金額の頭書には、「¥」を記入してください。

(2) 代理人による入札

ア やむを得ず代理人の方が入札される場合は、**委任状（様式第5号）**が必要となります。

イ 委任状は、入札日当日の入札開始までに受付職員に提出してください。

ウ 委任状には、委任者の印（印鑑登録された印（実印））と受任者の使用印の両方を押印してください。

エ 代理人による入札の場合、入札書の押印には、委任状に押印された受任者の使用印を使用してください。

オ **申込者本人の印（印鑑登録された印（実印））が押印された入札書により入札する場合、委任状は必要ありません。**

(3) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

ア この要領に違反するもの

イ 入札書に入札者の住所、氏名の記載及び押印がないもの

ウ 入札書の高額の記載がないもの又は高価を訂正したもの

エ 入札書の高価以外の記載事項を訂正、挿入、削除したときに当該箇所に訂正印の押印がないもの

オ 所定の様式以外の入札書を使用して入札をしたもの

カ 1物件に対して1人で複数の入札をしたもの

キ 最低売却高価に満たない高価で入札をしたもの

ク この要領「2 入札参加者の資格等」の規定により入札に参加することができない者が入札をしたもの

ケ 入札関係書類に虚偽の記載のあるもの又は必要な記載事項を確認できないもの

コ その他入札者の意思が不明瞭であると認められるもの

## 7 落札者の決定方法等

(1) 落札決定の方法

ア 開札は、入札後直ちに入札者の立会いの下で行い、呉市社会福祉協議会があらかじめ定める**最低売却高価**以上の高価で、有効かつ最高の高価をもって入札した者を落札者とします。

イ 落札者が、入札参加資格の確認を要する者である場合には、当該最高高価入札者を落札候補者としませんが、落札者の決定を留保します。

ウ 前記イにおいて、入札参加資格の確認の結果、落札候補者の入札参加資格が取消された場合は、当該落札候補者以外の者のうち、呉市社会福祉協議会があらかじめ定める最低売却高価以上の高価で、有効かつ最高の高価をもって入札した者を落札者とします。

エ 落札者となる同高価の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていたき、落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、当該入札に関係のない呉市社会福祉協議会職員がくじを引くこととします。

オ 開札又はくじ引きの後、落札者が決定した場合はその者の氏名又は名称及び落札高価を、落札者がいない場合はその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

(2) 落札者は、その権利を他者に譲り渡すことはできません。

## 8 売買契約の締結等

(1) 売買契約の締結は、次の日時及び場所で行います。

ア 日 時 令和8年2月中旬（予定）

イ 場 所 呉市中央5丁目12番21号

呉市社会福祉協議会総務企画課（呉市福祉会館2階） 電話（0823）25－3509

(2) 売買契約は、呉市社会福祉協議会が別に定める様式の「不動産売買契約書」により行います。

(3) 契約時に必要なもの

ア 印鑑（法人の場合は、代表者印が必要になります。個人の場合は、認印で結構です。）

イ 筆記用具

ウ 収入印紙

(4) 入札参加者が契約締結までの時点において、入札参加資格の要件を満たさなくなった場合は契約を締結しません。また、契約締結後において、契約締結時に入札参加資格がなかったことが判明した場合は契約を解除します。

## 9 契約保証金及び売買代金の納付方法等

(1) 契約保証金等

ア 契約保証金は、売買契約締結までに納付していただきます。

イ 契約保証金は、売買代金の100分の10以上（円未満切り上げ）が必要になります。

ウ 契約保証金の納付の確認は、領収書により確認しますので、売買契約締結時に必ず領収書をご持参ください（確認後、返却します。）。

(2) 残金の納付等

ア 売買代金から納付済の契約保証金の額を差し引いた残金（以下「残金」という。）については、契約締結日から1か月以内に、一括して納付してください。ただし、納付の最終期日が土曜日、日曜日、祝日など金融機関の休業日となる場合は、その直後の金融機関の営業日が納付期限日となります。

イ 残金の納付に併せて納付済の契約保証金を売買代金に納付換えますので、契約締結日から1か月以内に、必ず**契約保証金納付換依頼書（様式第6号）**を提出してください。

ウ 残金が納付期日までに納付されない場合、売買契約は解除され、契約保証金は、違約金として呉市社会福祉協議会に帰属します。

エ 残金が納付期日までに納付できない相当の理由があると認められる場合は、納期限を延期することができますが、この場合、**遅延利息（年率14.5%）**が発生しますので注意してください。

(3) 契約保証金の免除

ア 売買代金を契約締結時に一括して納付する場合は、契約保証金を納付する必要はありませんので、売買代金の即納を希望される場合は、事前にお申し出ください。

イ 売買代金の納付の確認は、領収書により確認しますので、売買契約締結時に必ず領収書をご持参ください（確認後、返却します。）。

## 10 所有権の移転等

- (1) 入札物件の所有権は、売買代金（遅延利息が発生している場合は、遅延利息を含む。）が完納されたときに移転するものとし、同時に入札物件を引き渡したものとします（現地での引渡しは行いません。）。
- (2) 入札物件は、**現状有姿（あるがままの姿）**での引渡しとなります。
- (3) 所有権移転登記手続きは、落札者が行います。
- (4) 所有権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。

## 11 その他の留意事項（※必ずお読みください。）

- (1) 入札物件に関する現地説明会は行いませんので、申込者は、**必ず申込者自身において入札参加申込みの前に現地を確認**してください。建物を内見されたい方は、総務企画課までお問い合わせください。
- (2) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑とならないよう各自で十分留意してください。
- (3) 入札物件の引渡しにおいては、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去及び建築物（設備、内装、外構等を含む。）、フェンス、木柵、囲障、擁壁、井戸その他地上・地下・空中工作物の補修・修繕・改修・撤去に係る負担及び調整は、所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、**呉市社会福祉協議会では一切行いません**。
- (4) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、**呉市社会福祉協議会では、補修や引込み工事の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いません**ので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせの上、各自で対応してください。
- (5) **呉市社会福祉協議会においては、入札物件に係る地盤・地耐力調査、磁気探査並びに地下埋設物、防空壕及び土壌汚染に関する調査は基本的に行ってはいませんが、申込者の負担において、当該調査を行うことはできます**ので、その場合は、事前に呉市に申し出てください。
- (6) 建築物の建築に当たり、杭打ち、地盤改良等の措置が必要となるケースも想定されますが、**地盤・地耐力が保証されているものではありません**。**呉市社会福祉協議会においてそれらの措置を講じたり、それらに係る費用を負担したりすることはできません**ので、各自で対応してください。
- (7) 入札物件の申込みに当たっては、都市計画法、建築基準法、土砂災害防止法その他の法令及び広島県、呉市の条例・規則等（以下「法令等」という。）に基づく各種規制について、**申込者自身において事前にご確認ください**（※法令等の規制に関しては、専門的な知識を必要とする場合があります。そのような場合は、各自で専門家にご相談願います。）。
- (8) 申込者は、**法令等を遵守**することはもとより、**関係機関からの指導等についても必ずこれを遵守**してください。
- (9) この要領に記載されている**内容は、あくまで作成時点におけるものであり、将来的な法令等の施行・改正に伴って生じる新たな規制等に対し、将来にわたって本内容を保証するものではありません**。従って、入札物件の購入後、実際に建物の建築等を計画される場合は、当該時点における法令等に基づく各種規制について、申込者自身において再度ご確認をお願いします。
- (10) 呉市社会福祉協議会は、契約者が売買契約の規定に違反したとき、義務を履行しないとき、又は暴力団等に該当したときは、契約者に催告をしないで直ちに売買契約を解除することができるものとします。
- (11) 契約者は、売買契約に定める事項を履行しないために、呉市社会福祉協議会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。



- (12) 呉市社会福祉協議会は、申込者がこの要領に定める事項を遵守しない場合に生じた一切のトラブルについて、申込者からの苦情、異議申立て又は損害賠償の請求等に応じることはできません。

## 12 入札参加の応札のなかった物件の取扱い

- (1) 今回の入札において応札のなかった物件については、先着順により売却することとします。
- (2) 先着順による申込受付期間は、令和8年2月4日（水）から当該物件の次回の売却手続の開始決定の日までとします。なお、申込受付期間の初日の開始時間に、複数の申込みがあった場合は、当該申込みをした方全員で抽選を行い、売却の相手方を決定することとします。
- (3) 先着順による申込物件は、この要領に記載している最低売却価格で売却することとします。
- (4) 先着順による申込みがあった場合、呉市社会福祉協議会と申込者は、速やかに売買契約を締結することとします。
- (5) 先着順による契約締結等の方法及び申込書類の様式については、この要領に定めるものを準用します。
- (6) 先着順による申込みについての場所、時間及び問い合わせ先は次のとおりです。

ア 申込場所 呉市中央5丁目12番21号

呉市社会福祉協議会 総務企画課（呉市福祉会館2階）

電話番号（0823）25－3509

イ 受付時間 午前9時から午後5時まで（午後0時から1時を除く）

ウ 土曜日、日曜日及び祝日並びに年末年始は、受付を行いません。

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

呉市社会福祉協議会会長 様

私は、次に掲げる物件の入札に参加するため、一般競争入札による不動産売却実施要領の内容を承諾の上、申し込みます。

申込者

〒

住所又は所在地

(ふりがな)

(

)

氏名又は

法人名及び代表者名

印

連絡先(電話番号)

持分 (      /      )

※共有しようとする申込者の代表者である場合は、当該代表者が共有しようとする持分を記入してください。

申込物件

申込物件の所在及び地番
呉市安浦町内海北1丁目2696番地の2, 2696番地の35, 2696番地の36

※押印は、印鑑登録済の印(実印)を使用してください。

※共有による申込みの場合は、様式第1号別紙共有予定者一覧を添付してください。

※共有予定者が4名をこえる場合は、必要に応じて別紙を追加し、共有予定者全員が押印の上、割印(印鑑登録済の印(実印))を押印してください。



## 誓 約 書

令和 年 月 日

呉市社会福祉協議会会長 様

住所又は所在地

氏名又は  
法人名及び代表者名

印

私は、不動産売却一般競争入札の参加申込みに当たり、関係法令を遵守し、一般競争入札による不動産売却実施要領に記載のある事項について承諾の上、次に掲げる事項について誓約します。

- 1 私は、一般競争入札参加申込書及びその他関係書類について、虚偽の記載をしていません。
- 2 私は、一般競争入札による不動産売却実施要領中、入札参加者の資格等に記載のある入札に参加できない者のいずれにも該当しません。
- 3 私は、入札参加申込みその他すべての手続きにおいて、不正な手段を用いていません。
- 4 私は、以上の事項について事実と相違したことにより、入札参加申込みその他全ての手続きを留保され又は資格を取り消され又は無効とされても、呉市社会福祉協議会に対し何ら異議を申し立てません。

辞 退 届

令和 年 月 日

呉市社会福祉協議会会長 様

住所又は所在地

氏名又は  
法人名及び代表者名



令和 年 月 日付けで入札参加申込みをした下記物件につきましては、次の理由により入札を辞退します。

辞退の理由

記

申込物件の所在及び地番
呉市安浦町内海北1丁目2696番地の2, 2696番地の35, 2696番地の36

入札書

金 額			億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

一般競争入札による不動産売却実施要領の内容を承諾の上、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

住所又は所在地

氏名若しくは  
法人名及び代表者氏名  
又は代理人氏名

印

呉市社会福祉協議会会長 様

記

申込物件の所在及び地番
呉市安浦町内海北1丁目2696番地の2, 2696番地の35, 2696番地の36

委 任 状

令和 年 月 日

呉市社会福祉協議会会長 様

委任者 住所又は所在地

氏名又は  
法人名及び代表者名

印

※委任者の印は、印鑑登録済の印を使用してください。

私は、次の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札に係る一切の権限を委任します。

代理人 住 所  
氏 名  
生年月日 年 月 日

代理人使用印
--------

※代理人使用印は、  
入札書に押印する印  
を使用してください。

上記のとおり、受任します。

記

申込物件の所在及び地番
呉市安浦町内海北1丁目2696番地の2, 2696番地の35, 2696番地の36

契約保証金納付換依頼書

令和 年 月 日

呉市社会福祉協議会会長 様

住所又は所在地

氏名又は  
法人名及び代表者名

印

下記物件の売買代金の支払いに当たり、すでに納付済の契約保証金を売買代金の一部に  
納付換えしてください。

金	円
---	---

記

申込物件の所在及び地番
呉市安浦町内海北1丁目2696番地の2, 2696番地の35, 2696番地の36

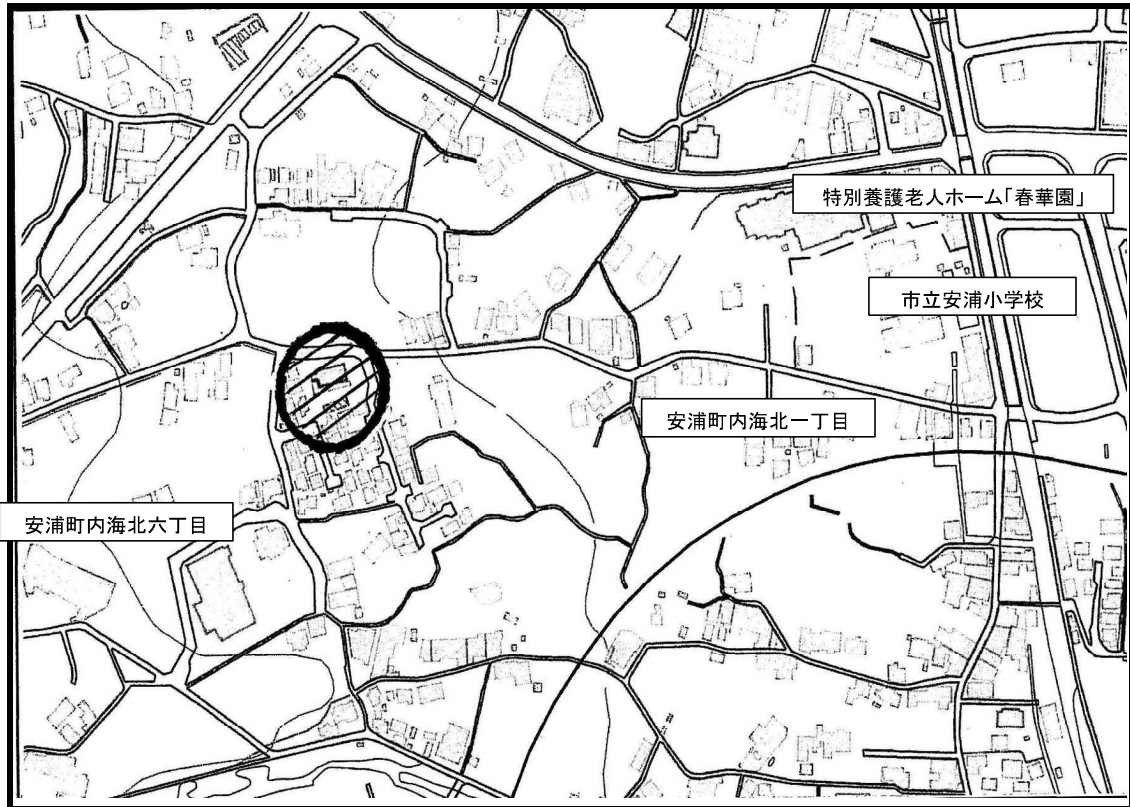


## 物件調書

最低売却価格 3, 900, 000円

所 在 及 び 地 番	呉市安浦町内海北1丁目2696番地の2, 2696番地の35, 2696番地の36		
地 目	宅 地		
地 積	1, 104. 64㎡		
建 物	・事務所 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 昭和51年新築 1階 234. 60㎡, 2階 249. 25㎡, 3階 200. 00㎡ ・駐車場 鉄骨造1階建 112. 75㎡		
形 状 等	台形状の宅地(間口約40m, 奥行約25～35m)		
登 記 権 利	所有権に関する権利(甲区): 呉市社会福祉協議会 所有権に関する権利(乙区): なし		
接面道路の幅員	北方幅員約4m市道, 東方幅員約5m道路		
用 途 地 域 等	・都市計画上の非線引都市計画区域 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%) ・宅地造成等工事規制区域 ・景観計画区域(呉・川尻・安浦地域) ・土砂災害警戒区域: 区域外 ・津波災害警戒区域: 区域外		
供 給 施 設 等 の 引 込 み の 可 否	上水道	可	
	下水道	可	
	電 気	可	
	都市ガス	不可	
近 接 交 通 機 関 及 び 公 益 施 設 等	・最寄バス停…生活バス御幸橋バス停(約550m) ・最寄駅………JR安浦駅(約1. 5Km) ・小学校………呉市立安浦小学校(約700m) ・中学校………呉市立安浦中学校(約1. 6Km) ・官公署………呉市役所安浦市民センター(約1. 6Km)		
参 考 事 項	・本物件には無価値の建物が定着しており, 落札者が建物の解体撤去を行うことを原則とします。 なお, 建物の利用を希望する場合は応相談としますが, 呉市社会福祉協議会は建物及びその付属設備についての契約不適合責任を一切負いません。 ・解体時は建築リサイクル法における届出が必要です。 ・建物内外には, 家具・ゴミ類等が残置されており, 処分に際しては, 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)及び特定家庭用機器再商品化法(平成10年法律第97号)等の関係法令に基づき適切に処分してください。 ・アスベストに関しては, 分析調査を実施しておりますが, PCBの有無について調査は実施していません。 ・最低売却価格は, 更地価格から建物解体撤去費相当額を控除した額としています。 ・現状有姿での引渡しとなります。 ・敷地内に中国電力所有の電柱が2本あります。 ・本物件の最低売却価格は, 本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。 ・お申し込みになる前には, 必ず現地をご確認ください。 ・建物を内見されたい場合は, 総務企画課までお問い合わせください。 ・本要領11(その他の留意事項)を熟読の上, お申し込みください。		

## 位置図



## 公図

