

旧上灘保育所の売却の実施について

(一般競争入札・土地及び建物)

1 目的等

旧上灘保育所の売却に係る条件付一般競争入札を行いますので、希望者は下記事項を十分に留意の上、申し込んでください。

2 申込受付

(1) 売却物件

物件番号	所在地(地番)	地積 延べ床面積(m ²)	土地地目 用途地域 建物構造	予定価格(円) (最低売却価格)
1	伊予市双海町上灘 字東畠甲 5462 番 1	地籍：2,439 1階：430.00 2階：370.08	学校用地 都市計画区域外 鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建	332,100

※物件の詳細については、物件調書をご覧ください。なお、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すので、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

(2) 買受申込者の資格

次のア～オのいずれにも該当しない者を対象とします。ウに該当しないことについては、伊予警察署へ照会します。

ア 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3に規定する者

イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者

ウ 伊予市公有財産等の売払いに係る暴力団排除措置に関する要綱(平成23年伊予市告示第21号)第2条の規定に該当する者

エ 市町村税の滞納がある者

オ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立て及び民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てがなされている者(会社更生法の規定による更生計画認可、又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。)

(3) 買受申込方法

ア 申込受付期間 令和8年2月10日から令和8年3月16日

※ 土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除きます。

イ 申込受付時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで(正午から午後 1 時までを除く。)

ウ 申込場所 伊予市総務部財政課 (監理担当)

エ 必要書類等

普通財産売払入札参加申込書に個人の場合は (ア)、法人の場合は (イ) に記載する書類を添付して申込みを行って下さい。

※ 代理人の方が申込みに来庁される場合は、(ア)、(イ) とともに委任状が必要となります。

(ア) 個人の場合

① 印鑑証明書 1 通

② 住民票 1 通

③ 身分証明書 (本籍地のある市区町村で発行されたもの。運転免許証等とは異なります。) 1 通

④ 居住地の市町村税の納税証明書 (令和 5 年度及び令和 6 年度分) 各 1 通

※居住地が伊予市の方は完納証明書を提出してください。

⑤ 口座振替依頼書 1 通

(注) それぞれ発行後 3 か月以内のもの。連名 (共有) で申込みの場合は、連名者全員の書類が必要です。

(イ) 法人の場合

① 印鑑証明書 1 通

② 商業・法人登記現在事項全部証明書 1 通

③ 所在地の市町村税の納税証明書 (令和 5 年度及び令和 6 年度分) 各 1 通

※所在地が伊予市の法人は完納証明書を提出してください。

④ 役員一覧表 1 部

⑤ 役員一覧表に記載された者全員の住民票と身分証明書 (本籍地のある市区町村で発行されたもの。運転免許証等とは異なります。) 各 1 通

⑥ 口座振替依頼書 1 通

(注) それぞれ発行後 3 か月以内のもの。連名 (共有) で申込みの場合は、連名者全員の書類が必要です。

3 入札について

(1) 入札、開札の日時及び場所

ア 入札の日時及び開札の日時

令和 8 年 3 月 17 日 (火)

物件番号 1 午後 1 時 30 分

(2) 入札及び開札の場所

伊予市米湊 820 番地 伊予市役所 3 階 庁議室

※ 入札についての詳細は、別添「入札者心得書」を参照してください。

(3) 入札保証金

ア 下記の金額を、入札保証金として納付いただきます。

入札金額の 100 分の 5 以上。ただし、保険会社との間に伊予市を被保険者とする入札保証保険契約を締結した場合には、入札保証金の納付を必要としない。

イ 納付方法

下記口座に直接お振込みいただくか、市が発行する納入通知書により伊予市指定金融機関にてご入金ください。

【振込口座】

伊予銀行 郡中支店 普通預金

口座番号 1000167

名義人 伊予市

ウ 入札保証金の取り扱い

- ① 入札保証金に利息は付しません。
- ② 入札保証金は落札者を除き、入札終了後に返還します。
- ③ 落札者が期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属します。

(4) 契約資格の審査

契約予定者の契約資格の審査のため、伊予警察署等へ照会を行います。資格審査完了までに 2 週間程度必要となります。

(5) その他

ア 売買契約の当事者となる方の氏名（共有名義にする場合は、共有者全員の氏名）でお申込みください。

イ 郵送、電話、メール等による申込みはできません。お電話や不備のある書類での仮申込み、受付には応じられませんので御注意ください。

ウ 提出された書類等は、お返しできません。

エ 申込受付期間中にかかわらず、申込受付を取りやめる場合がありますので、御了承ください。

4 契約の締結

(1) 伊予市との売買契約は、事前に日程調整したうえで、売払決定の通知日から原則 5 日以内に締結していただきます。

売買契約は、必ず「申込者」名義で締結してください。連名（共有）で申込みの場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

※「申込者」以外との契約はできませんので、ご注意下さい。

(2) 契約書のうち、伊予市保管用のもの 1 部に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、落札者の負担となります。

なお、伊予市が作成する文書は印紙税非課税であるため、落札者保管用の契約書には収入印紙は貼付しません。

- (3) 契約予定者が、その落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれのあるときには、伊予市は契約を締結しない場合があります。

5 売買代金の支払

契約予定者は、次のいずれかの方法で、伊予市が発行する納入通知書等により売買代金をお支払ください。購入資金の手当等については、お早めに金融機関等と御相談ください。

- (1) 一括支払

売買契約締結と同日に、売買代金を、一括してお支払ください。口座振込か納入通知書による払い込みかをご選択いただけます。

- (2) 契約保証金の支払後、売買代金の残額支払

売買契約締結と同日に、契約保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する額をお支払ください。

その後、売買契約締結から30日以内に、売買代金から契約保証金額を差し引いた金額をお支払ください。お支払完了後、契約保証金を売買代金に充当します。

なお、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（落札者が支払期限までに売買代金を支払わないとき等）は、契約保証金は市に帰属することとなり、返還できません。

6 所有権の移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金全額の支払が完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続は、伊予市の職員が行います。
- (3) 共有名義で売買契約を締結した物件については、共有者全員の名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 所有権移転登記に必要な書類（住民票等）の提出が必要となります。
- (5) 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税）は、買受者の負担となります。
- (6) 所有権移転登記が完了次第、買受者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続が完了します。

なお、物件の取得に伴い、不動産取得税等の公租公課が発生しますので御留意ください。

7 契約上の主な特約

売買物件の契約には、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。な

お、契約内容については、売買契約書（案）をご参照ください。

(1) 共通の特約

ア 買受者は、所有権移転後5年間は、売買物件を暴力団等の事務所又はその他これに類する用途、風俗営業又はその他これに類する用途、騒音、振動その他周辺環境に支障を及ぼす用途並びにその他公序良俗に反する用途に供してはいけません。

イ 買受者は、所有権移転後5年間は、売買物件が上記アの用途に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸し付けてはいけません。

(2) 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、買受者に協力していただくこととなります。

(3) 違約金

買受者が(1)に関する条項に違反した場合は、売買代金の100分の30の違約金を、(2)に関する条項に違反した場合は、売買代金の100分の10の違約金を伊予市に支払わなければなりません。

8 現地説明会

次のとおり現地説明会を開催するので、参加を希望する方は、事前に申込みをしようえて集合してください。

(1) 開催日時

令和8年2月24日（火） 午後2時から

(2) 申込先

伊予市市民福祉部子育て支援課

電子メールアドレス：kosodateshien@city.iyo.lg.jp

(3) 申込期間

令和8年2月10日から令和8年2月20日

※ 土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除きます。

(4) 申込方法

別紙1「現地説明会参加申込書」に必要事項を明記し、PDF化したものを電子メールに添付し送付してください。

電子メールの表題は「【申込】旧上灘保育所現地説明会（氏名又は法人名）」としてください。

(5) その他

- ・開催の詳細については、別途電子メールによりお知らせします。
- ・申し込みがなかった場合、現地説明会は実施しません。

9 その他

- (1) 必ず事前に現地を確認してください。
- (2) 現地を確認されるときには、周辺の迷惑とならないよう十分留意してください。
- (3) 本物件は、土地登記簿面積による公簿売買とします。そのため公簿面積と実測面積との間に差異が生じた場合でも互いに異議申し立てや売買代金の増減の請求はできません。
- (4) 越境物等の処理については、市では関与いたしませんので、隣接者と協議していただくこととなります。契約後に判明した場合も同様です。
- (5) 本物件を引き渡した後においては、本物件に関して契約不適合が表出した場合でも、市は一切の責任を負いません。
- (6) 契約後、買受者の氏名及び契約金額を公表する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- (7) 「伊予市市有財産(旧上灘保育所)売却に係る特記仕様書」を確認し、条件等を満たすよう十分留意してください。