中播都市計画事業阿保土地区画整理事業
保留地分譲案内書

売払いの方法については、**一般競争入札方式**をとっておりますので、この案内書をよくお読みのうえ、それぞれ所定の手続を行っていただきますよう、よろしくお願いいたします。

一 般 競 争 入 札 は、

地方公共団体が不動産を売り払うときに行う方法で、参加者が購入しようとする金額を入札書に記入していただき、本市で設定した最低処分価格以上で、最高の金額で入札された方を落札者として、契約の締結を行います。

姫 路 市 姫 路 駅 周 辺 ・ 阿 保 地 区 整 備 課

姫路市安田四丁目1番地

℡ （079）221－2561

入札参加申込書の受付

１　受付日時・場所

①　期間　令和8年11月18日（水）から同月20日（金）まで

②　時間　午前9時00分から午後5時00分まで。ただし、午後0時から午後1時までを除く。

③　場所　姫路市安田四丁目1番地　市役所本庁舎7階　姫路駅周辺・阿保地区整備課

２　入札参加申込みに必要な書類

①　入札参加申込書

②　添付書類

個人の場合	1　住民票の写し（**個人番号未記載**） 2　身分証明書 3　暴力団排除に関する誓約書 4　入札保証金還付の振込みの際に指定する金融機関名、預金種別、口座番号が分かるもの（口座名義は申込者本人に限ります）	各1通
法人の場合	1　法人の登記事項証明書（全部事項証明書） 2　暴力団排除に関する誓約書 3　入札保証金還付の振込みの際に指定する金融機関名、預金種別、口座番号が分かるもの（口座名義は申込者本人に限ります）	各1通
共同買受の場合	1　代表者選任届 2　申込者全員の上記書類	

（注意事項）

(1)添付書類は、発行後1か月以内のものに限ります。

(2)　「**身分証明書**」は、成年被後見人、被保佐人、破産者等でないことを証明するものであり、本籍地の市町村役場で交付請求してください。なお、外国籍の方については身分証明書が取得できませんので、東京法務局、その他各法務局及び地方法務局の戸籍課で発行される「登記されていないことの証明書」と姫路駅周辺・阿保地区整備課の用意する申述書を提出してください。

(3)　上記の他、必要に応じ書類の提出を求めることがあります。

(4)　提出書類は返却いたしません。

３　申込上の注意事項

①　現地説明会は行いませんので、申込人は、保留地物件説明書及び実地及び公法上の規制等を十分確認した上、申し込んでください。

②　申込人は、「入札参加申込書」に必要事項を正確に記入するとともに、所定の添付書類を添えて受付場所に持参し、入札参加の手続をしてください。

③　入札参加申込書の提出のない場合、入札に参加することができません。

④　落札者の決定後、入札参加申込書に記載した入札参加者と異なる名義での契約はできません。

⑤　郵送による入札参加申込みは受付できません。

入　札

１　入札物件及び日時

① 入札物件　別紙 入札物件一覧のとおり

② 入 札 日　令和8年12月18日（金）

③ 時　　間　別途入札参加者に通知します

④ 入札場所　姫路市役所本庁10階 第二会議室

⑤ 開札場所　姫路市役所本庁10階 第二会議室

２　入札保証金

① 金　　額　別紙 入札物件一覧のとおり

② 提出方法

・ 入札参加申込み後に市が発行する納付書で、支払期限までに納付してください。

・ 期限までに支払われない場合は入札に参加することができません。

③ 入札保証金の取扱い

・ 利息は、付けません。

・ 落札者を除き、令和9年1月29日までに、入札参加申込時に提出いただいた入札保証金還付の指定口座に返還します。

・ 落札者には、契約締結後に返還しますが、契約保証金に充当することもできます。

・ 落札者の決定後、落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は姫路市に帰属します。

３　代理人による入札

① 入札者が代理人であるときは、入札前に必ず委任状を係員に提出してください。

② 委任状の本人の印は、印鑑登録された印を押印してください。

４　入札当日持参していただくもの

① 入札書

② 申込人の印鑑（印鑑登録の印。代理人による入札の場合は、委任状に押印された代理人の印）

③ 代理人による入札の場合は、委任状

５　契約の締結及び売買代金の支払

① 落札者は、保留地売却決定通知の日から10日以内に本市所定の契約書により契約を締結していただきます。印鑑証明書が必要になります。

② 売買代金の支払は、次の2通りの方法があります。

・ 売買契約締結時に、本市が発行する納付書で全額を支払う方法

・ 売買契約締結時に、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を本市が発行する納付書により納付し、契約締結の日から60日以内に落札価格の全額を支払う方法

③ 契約保証金に利息は、付けません。

④ 落札者が姫路市保留地処分規則及び契約条項に違反したとき、または、売買代金の全額が指定した期日（契約締結の日から60日以内）までに納付されないときは、売買契約を解除します。この場合において、既に納付した契約保証金は姫路市に帰属します。

⑤ 市は、前号の規定によりこの契約を解除した場合において落札者に損害が生じたときであっても、その責めを負わないものとします。

６　所有権移転等

① 売買代金が完納されたときに、所有権の移転があったものとし、現地での引渡しは行いません。

② 所有権移転登記手続は、区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了するまでできません。従って抵当権等の設定登記も同様になります。

③ 所有権移転登記の名義人は譲受人である契約締結者とします。

④ 土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了するまでは原則として、この土地を他人に譲渡することはできません。ただし、売買代金完納後に保留地譲渡承認申請書を提出し、その承認を受けた場合はこの限りではありません。

７　売買代金以外に必要となる費用

① 売買契約書に貼付する収入印紙

② 所有権移転登記に係る登録免許税（土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記のときに必要になります。）

③ 売買代金完納後の公租公課

８　その他

① 保留地引渡し後、すみやかに保留地台帳（登記簿の代わりになります。）に記載します。その後、保留地証明（登記事項証明書に代わるもの）の発行ができるようになります（手数料がかかります）。

② 物件は、現状有姿で、工作物（フェンス、舗装など）や樹木など含めた引渡しとなり、民法第562条第1項本文及び第565条の定めにかかわらず、売買物件の種類、品質（土壌汚染、地中障害物等を含む。）又は数量に関して、市は買受者に対して一切の担保責任を負いません。ただし、買受者が消費者契約法に規定する消費者である場合は、物件を引き渡した日から2年間は、この限りではありません。

③ 全ての物件について、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。

④ 買受者は、自己又は第三者をして、売買物件を暴力団（姫路市暴力団排除条例（平成24年姫路

市条例第４９号。以下「条例」という。）第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団関係者（暴力団又は暴力団員（条例第２条第２号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）と社会的に非難されるべき関係を有するものをいう。）の事務所（暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。以下「暴力団事務所等」という。）の用に供してはならない。

⑤　買受者は、売買物件が暴力団事務所等の用に供されることになることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転させてはならない。

⑥　市は、買受者が次のアからエまでのいずれかに該当する者であると判明したときは、催告をするとなくこの契約を解除することができる。

ア　暴力団又は暴力団員であるとき。

イ　暴力団員が役員（法人等（法人その他の団体をいう。以下同じ。）において、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、当該法人等に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずるものと同等以上の支配力を有するものと認められるものをいう。以下同じ。）として経営に関与している者であるとき（実質的に関与している場合を含む。）。

ウ　暴力団員を相当の責任の地位にある者（役員以外で業務に関し、監督する責任を有する使用人をいう。以下同じ。）として使用し、又は代理人として選任している者であるとき。

エ　次に掲げる行為をした者を、役員等（法人等にあっては役員その他経営に実質的に関与している者又は相当の責任の地位にある者をいい、個人にあってはその者又は経営に実質的に関与している者若しくは相当の責任の地位にある者をいう。以下同じ。）としている者であるとき。

（ｱ）　自己若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を与えるため、暴力団若しくは暴力団員の威力を利用する行為

（ｲ）　暴力団又は暴力団員に資金的援助等の経済的便宜を図る行為

（ｳ）　（ｱ）又は（ｲ）に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為

⑦　市は、前号の規定によりこの契約を解除した場合において買受者に損害が生じたときであっても、その責めを負わないものとする。

⑧　区画整理区域内で、建築その他の工作物（ブロック塀、門扉、門柱、土間コンクリート、擁壁等）の新設・改築または増築や土地の形質の変更（盛土、切土等）を行う場合は、建築基準法に基づく建築確認申請に先立ち、土地区画整理法第７６条の規定により、姫路市長の許可を受ける必要があります。申請については、売買代金完納後でなければ受付できません。

⑨　区画整理区域内には、文化財保護法（以下「法」という）第９３条第１項のいう「周知の埋蔵文化財包蔵地」に指定されている箇所が多数存在しています。包蔵地に指定されている箇所で建築・土木工事等を行う場合には、工事着手６０日前までに同法に基づいた届出が必要となります。

⑩　供給処理施設の引込工事、費用等に関しての詳細については、直接、各供給処理機関にお問い合わせください。

⑪　入札の結果（落札価格及び落札者の個人・法人の別）については、姫路市ホームページにおいて公表いたします。