

旧ケアセンターさんよう売却に係る一般競争入札実施要領

【参加申込期間】

令和7年6月30日（月）から令和7年7月14日（月）

午前8時30分から午後5時15分まで

（注）閉庁日は受け付けできません。

持参以外の方法による申込みはできません。

【入札日】

令和7年7月28日（月） 午後2時

※この入札に参加するには、事前に申込みが必要となります。

山陽小野田市 高齢福祉課

一般競争入札実施要領

山陽小野田市が行う一般競争入札による市有不動産の売払いに参加される方は、この実施要領をよく読み、次の各事項を御承知の上、お申込みください。

1 入札物件

(1) 入札物件の概要

ア 土地

所在及び地番：山陽小野田市大字埴生字西道田 2 1 5 6 番 1

地 目：宅地

地 積：3, 6 4 9. 3 0 m²

イ 建物

所 在：山陽小野田市大字埴生字西道田 2 1 5 6 番地 1

家 屋 番 号：2 1 5 6 番 1

構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建

床 面 積：1 階 9 4 2. 6 5 m²

2 階 9 6 2. 1 6 m²

3 階 9 6 2. 1 6 m²

4 階 2 6 4. 8 0 m²

建 築 年：平成 1 7 年 8 月 2 3 日新築

ウ 付属設備一式

(ア) 居室設備関係

ベッド、緊急通報装置（ナースコールシステム）、電気温水器、暖房・洗浄便座、キッチンシステム、居室クローゼット

(イ) 共用設備関係

ガス瞬間湯沸器、浴室リフト、厨房機器、エレベーター、ダムウェーター

エ その他

詳細は、関係資料（物件調書・平面図）を参照。なお、物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料であり、応募者自身において、現地及び諸規制について調査及び確認を実施してください。

(2) 土地汚染

対象地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する「要措置区域」及び「形質変更時要届出区域」の指定を受けていません。また、対象物件は、土壌汚染対策法に規定する「有害物質使用特定施設」に該当しません。

(3) アスベスト含有調査

建築関係書類においてアスベストが使用された記録はありませんが、調査を実施していないため、詳細は不明です。

(4) 現場案内

次の日程で売却物件の現地案内を行います。希望者は、事前に申込みをしてください。

案内日程：令和7年7月7日（月） 午後2時（1時間30分程度）

事前申込方法：電話、FAX又はメールにより申込みをしてください。

TEL：0836-82-1171

FAX：0836-82-1138

Mail：korei-fukushi@city.sanyo-onoda.lg.jp

事前申込締切：令和7年7月3日（木） 午後5時

2 売却条件等

入札により、(1) 予定価格（売却最低価格）を上回る額により応札しようとした者のうち、最高額により応札したものに売却します。

(1) 予定価格（売却最低価格）

266,800,000円（土地、建物の一括売却）

(2) 売却条件

- ア 現状有姿での引渡しとします。引渡し以後に必要な一切の費用は、落札者の負担になります。付属設備一式、物件調書又は平面図に記載のある備品等については、その動作を保証するものではありません。現在把握している備品等の瑕疵は物件調書に記載のとおりですが、他の部分の瑕疵が判明した場合でも、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除はできません。
- イ 令和10年3月31日までに必要な手続を経て、次に掲げる施設又はサービスの運用を令和10年4月1日から開始してください。ただし、市長が認めた場合はこの限りではありません。
- (ア) ケアハウス（特定施設入居者生活介護）
- (イ) 有料老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第4章の2に基づくもの。）
- (ウ) サービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第3章に基づくもの。）
- (エ) 通所型の介護サービス事業（(ア)から(ウ)までの施設と組み合わせて運用することができるものとする。）
- ウ イ(ア)からイ(ウ)までに規定する施設の定員は、40名程度としてください。
- エ イの規定による運用を10年以上継続して行ってください。ただし、市長が認めた場合はこの限りではありません。
- オ イの規定による運用を開始するに当たり、地域の自治会等に十分な説明を行い、施設内の会議室の無償利用など地域に開かれた施設として、地域住民の理解を得るよう努めてください。
- カ イの規定による運用を行うに当たり、施設内の余剰となった部分については、地域住民の理解を得た上で自由に用途を決めることができます。
- キ 物件引渡し後の隣接者との紛争については、市は介入しません。
- ク この入札のために実施した土地の測量において、旧ケアセンターさんようが使用している浄化槽の一部が、隣接する山陽小野田市大字埴生字西

道田 2 1 5 6 番 2 の土地に含まれていることが判明しました。この浄化槽が含まれる一部土地については、市が 2 1 5 6 番 2 の土地から分筆し、登記を行う予定としています。市が分筆登記を完了したときには、分筆後の土地（約 5 0 ㎡）を買い取り、登記手続を行ってください。

3 入札

(1) 入札の日時及び場所

ア 入札日時 令和 7 年 7 月 2 8 日（月） 午後 2 時

イ 入札場所 山陽小野田市役所第 2 別館 2 階入札室

※当日の受付を市役所第 2 別館 2 階会議室 1 にて、入札開始時刻の 4 0 分前から行いますので、お早めにお越してください。なお、この当日の受付時に入札保証金（銀行振出小切手）を納付していただきます。

(2) 入札参加資格要件

ア 介護保険法第 7 0 条第 2 項各号及び第 1 1 5 条の 2 第 2 項各号に該当しない法人

イ 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 の規定に該当しない者

ウ 国税、山口県税又は市税を滞納していない者

エ 次のいずれかに該当しない者

(ア) 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者

(イ) 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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者

(ウ) 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者

(エ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

(オ) 自己、自社又はその経営に実質的に関与している者が、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、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団でなくなった日から5年を経過しない者

(カ) (ア)から(オ)までに該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(3) 入札参加申込み

ア 申込受付期間

令和7年6月30日（月）～令和7年7月14日（月）

午前8時30分～午後5時15分

※閉庁日（土曜日、日曜日、祝日）は、受付を行いません。

イ 申込受付場所

山陽小野田市日の出一丁目1番1号

山陽小野田市役所福祉部高齢福祉課（本庁舎1階5番窓口）

ウ 申込みに必要な書類

(ア) 一般競争入札参加申込書（様式第1号）

(イ) 印鑑登録証明書

(ウ) 法人の登記事項証明書（「現在事項証明書」又は「履歴事項証明書」のいずれでも可。）

※(イ)と(ウ)については、発行後3か月以内のものに限ります。

(エ) 誓約書兼同意書（法人の場合は代表権者）（様式第2号）

(オ) 納税証明書一覧（様式第3号）及び税金の未納がないことの証明書

エ 申込手続

申込受付期間内に、申込みに必要な書類を申込受付場所に直接持参してください（郵送、電話、ファックス、インターネット等による受付は行いません。）。受付時に、入札参加申込受付証（受付印を押印した一般競争入札参加申込書（写）。）を交付します。

※入札書は、入札日当日受付時に交付します。

(4) 入札日の持参品等

ア 入札参加申込受付証（入札参加申込時に交付）

イ 委任状（様式第4号）

※代理人により入札しようとする場合のみ

ウ 実印（印鑑登録証明書の印影と同一の登録印をいう。以下同じ。）

※代理人により入札しようとする場合は、代理人の印鑑登録証明書及び代理人の実印。

エ 入札保証金（銀行振出小切手）

(参考)

購入者	入札出席者	印鑑	印鑑証明書	権限関係の書類
法人	代表権者	法人の代表者印	申込時提出済	不要
	代理人	代理人の実印	代理人の印鑑証明	委任状

(5) 入札保証金

入札保証金は、入札書に記入する金額の100分の5以上をあらかじめお預かりするものです。従って、入札保証金の20倍を超える額での入札は無効となりますので、御注意ください。入札日には、入札保証金の納付として、銀行振出小切手（自己宛小切手）を持参してください。

なお、銀行振出小切手に関する注意事項は、次のとおりです。

ア 入札書に記入する金額の100分の5以上の金額の小切手を用意してください（小切手の金額を入札保証金の額とします。）。

イ 振出人、支払人とも市内に所在する同一金融機関としてください。

ウ 持参人払式としてください。

エ 振出日から5営業日以内のものとしてください。

オ 銀行振出小切手（自己宛小切手）以外は受領できません。

<銀行振出小切手の見本>

小 切 手					
支払地	○ ○ ○	銀行	支店	銀行 渡 り	
	(株)				
金額 ¥					
上記の金額をこの小切手と引替えに 持参人 様へお支払いください。					
振出日	令和	年	月	日	
振出地	○ ○ ○				
振出人	(株)	銀行	支店	支店長	○ ○ 印

(6) 入札保証金の帰属

落札者が、正当な理由なく指定する期限までに契約を締結しないときは、落札の効力を失い、既納の入札保証金は本市に帰属し、お返しすることはできません。

(7) 入札の方法

ア 入札の方法

- (ア) 入札参加者は、入札当日の受付時に交付する入札書に必要な事項を記入し、記名押印の上、入札箱に投函してください。
- (イ) 入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、委任状を入札受付に提示し、入札書と一緒に入札箱に投函してください。
- (ウ) 入札の当日出席しなかった者又は入札書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。
- (エ) 入札金額の記載は算用数字を使用し、最初の数字前に「¥」を記入してください。
- (オ) 入札者は、入札箱に投函した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

イ 開札

開札は、入札締切後直ちに入札者立会いのもとで行います。

ウ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (ア) 予定価格を下回る価格による入札
- (イ) 入札参加資格がない者又は権限を証する書面の確認を受けない代理人
がした入札
- (ロ) 指定の時刻までに提出しなかった入札
- (ハ) 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が所定の額に達しない者
がした入札
- (ニ) 入札者の記名押印がない入札
- (ホ) 本市が交付した入札書を用いずに行った入札
- (ヘ) 同一入札について入札者又はその代理人が2以上の入札をしたとき
は、その全部の入札
- (ヘ) 同一入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札したとき
は、その双方の入札
- (ケ) 同一入札について他の入札者の代理人を兼ね又は2人以上の代理人
として入札したときはその全部の入札
- (コ) 入札金額又は入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- (ク) 金額を訂正し、又は改ざんした入札
- (ク) 入札に関し不正な行為を行った者による入札
- (ス) その他入札に関する条件に違反した入札

エ 落札者

- (ア) 落札者は、予定価格（売却最低価格）以上で、かつ、最高金額をも
って入札した者とします。
- (イ) 落札となるべき同価の入札をした者が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。

オ 入札結果の公表

落札者があるときは、その者の受付番号及び金額を、落札者がいないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に公表します。入札後の問い合わせに対しては、ホームページに落札金額及び落札者の法人・個人の区分を掲載します。

カ 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認めるとき、又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止し、又は入札期日を延期することがあります。

キ 入札保証金の還付等

(ア) 落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札後返還しますので、市役所第2別館2階会議室1で手続を行ってください。

(イ) 入札保証金は、その受入期間について利息をつけません。

4 契約

(1) 仮契約の締結

落札者は、入札日から起算して10日以内（当該日が市の休日に当たる場合は、その翌日まで）に、入札仕様書の内容に基づき仮契約を締結しなければなりません。

(2) 契約保証金

ア 契約保証金は、契約金額の100分の10以上とします。

イ 仮契約締結と同時に納入してください。なお、入札保証金は、契約保証金に充当します。

ウ 入札保証金及び契約保証金の受入期間について、利息は付けません。

(3) 本契約の締結

本物件の売却に当たっては、山陽小野田市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成17年山陽小野田市条例第64号）第3条の規定により議会の議決が必要になります。本物件の売却に係る議会の議決（令和7年9月議会に議案を提出予定）を得たときに、仮契

約は本契約として有効になります。議会の議決を得ることができなかつたときは、仮契約は無効となり、契約保証金をお返しします。

(4) 売買代金の支払い

落札者は、議会の議決を得た日から起算して14日以内（当該日が市の休日に当たる場合は、その翌日まで）に、市が指定する口座に振り込むことにより売買代金を支払ってください。この場合において、契約保証金は売買代金に充当するものとします。なお、分割払いは認められません。期日までに支払いが完了しない場合、本件契約は無効とします。

(5) 所有権の移転

(4)の売買代金の支払いが完了したときに、所有権の移転があったものとして、物件を引き渡すこととします。なお、仮契約後から本件物件の引渡しが行われるまでの間は、本件物件の改修、修繕等を行うことはできません。

(6) 不動産登記

物件の引き渡し後、所有権の変更に係る登記は、買受者により行ってください。

5 その他

(1) 質問があるときは、令和7年7月9日（水）までに業務内容質問書（様式第5号）を高齡福祉課に提出してください。回答は、令和7年7月11日（金）以降にホームページに掲載します。

(2) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記申請の際に必要な登録免許税、その他契約の締結及び履行に関する一切の費用については、買受人の負担となります。

(3) 本実施要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令、本市競争契約入札心得等の関連諸法令等に定めるところにより処理します。

6 担当課

山陽小野田市福祉部高齢福祉課

TEL : 0 8 3 6 - 8 2 - 1 1 7 1

FAX : 0 8 3 6 - 8 2 - 1 1 3 8

Mail : korei-fukushi@city.sanyo-onoda.lg.jp