

見積参加者の募集について

下記の物件払い下げについて見積参加者を募集する。

令和8年（2026年） 7月15日

宝塚市長 森 臨太郎

記

1 払下げに付する物件

- (1) 所在地 宝塚市谷口町10番12
- (2) 登記地目 雑種地
- (3) 登記地積 21㎡
- (4) 予定価格（最低入札価格） 354,456円

※当該物件について、本件に係る境界確認・確定測量は実施していません。

2 見積合わせ参加に必要な資格等

- (1) 売買代金の支払いが可能な方。
- (2) 土地利用条件の特約を遵守できる方。
- (3) 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- (4) 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号に規程する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者
- (5) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた本市の職員
- (6) 入札への参加を希望される方は、「5 見積参加申込み手続き」に従って、入札参加申込み手続きを行ってください。受付期間内に入札参加申込み手続きを済まされた方以外は、入札に参加できません。
- (7) 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（ただし、開始決定後、国の認定を受けた者は除く。）、和議法（大正11年法律第72号）に基づく和議開始申立てがなされている者及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（ただし、開始決定後、国の認定を受けた者は除く。）でないこと。

3 契約上の主な特約等

下記の通り土地利用条件及び契約上の特約を付します。買受者はこれらの定めを了承の上売買契約を締結していただくことになります。

（※主な条件や特約を抜粋しております。詳しくは後述の契約書案にてご確認ください。）

(1) 土地利用条件等

売買物件の開発・建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守してください。

- (2) 売主及び買主は、宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年宝塚市条例第6号。以下「条例」という。）第7条の規定に基づき、暴力団を利用することとならないよう暴力団等排除に関する特約に従い、必要な措置を実施することとします。

4 物件の引渡し及び事前確認

- ① 物件の引渡しは現状のまま行います。
- ② 現場説明会はいきませんので、物件の概要及び現地にて現況等を十分に確認し、関係公簿等を閲覧のうえ、参加申込してください。
- ③ 土地の利用や建物を建築するにあたっては、建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず入札参加者自身において関係機関にご確認ください。
- ④ 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去や、クリーンステーション（ごみ集積場）・電柱・街灯・交通標識などの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切宝塚市では行いません。
- ⑤ 上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、宝塚市では補修や引込工事等の実施、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合せの上、各自で対応してください。
- ⑥ 越境物に関して、宝塚市は越境状態の解消や承諾書等の取付は行っておりません。
- ⑦ 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設等については、すべて落札者において行っていただきます（契約後に判明した場合も同様です）。
- ⑧ 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。
- ⑨ 現地調査の際には、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

5 見積提出手続き

見積書を提出される場合は、この参加案内、売買契約書（案）、物件調書の各条項をすべて承知したうえで、ご参加ください。

(1) 受付期間

令和8年7月15日（水）～令和8年8月14日（金）午後5時

※上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。

(2) 申込み方法

後述「(4) 申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に次の申込先に郵送又は持参してください。郵送方法は、書留やレターパック等郵便局が配達した事実の証明が可能な方法によることとしてください。電話、FAX などによる申込みはできません。

(3) 申込先（申込書送付先）

〒665-8665

宝塚市東洋町1番1号（市役所本庁舎4階）

宝塚市総務部管財課 「財産管理担当」 宛

(4) 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち市指定の様式（以下、「指定様式」といいます。）によるものは、宝塚市のホームページからダウンロードしてください。

【指定様式の掲載ページ】

宝塚市ホームページ（トップ画面内）『まちづくり・市政情報』→『契約・入札』→『入札関連情報（契約課以外）』→『普通財産売却にかかる見積もり合わせの公募について』

【必要書類】

① 個人の場合

ア 見積参加申込書兼誓約書（指定様式） 1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済の印を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 印鑑証明書 1通

*証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

ウ 誓約書（指定様式） 1通

…成年後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者でないことを誓約するものです。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

エ 見積書（指定様式）

オ 委任状（参考様式有、代理人が申し込む場合のみ）

カ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し

…住宅分譲等を目的に購入する場合のみ必要。なお、共有による申込みの場合には、1者のもののみで足りる。

※ イの証明書は全て令和8年5月14日以降（受付期間の最終日の3ヶ月前）に発行されたものに限りま。また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

※ 共有による申込みの場合には、入札にかかる代表者を決めてください。入札時には代表者1名による入札とします。

※ カの写しについて、有効期限が令和8年8月14日（入札予定日）までの場合は、当該免許更新手続き中であることがわかる書類を同封してください。

② 法人の場合

ア 見積参加申込書兼誓約書（指定様式） 1通

…必要事項を記載し、印鑑登録済の印（会社印ではなく代表者印）を押印してください。なお、共有による申込みの場合には、共有者全員の記名押印が必要です。

イ 印鑑証明書 1通

*証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

ウ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通

エ 見積書（指定様式）

オ 委任状（参考様式有、代理人が申し込む場合のみ）

カ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し

…住宅分譲等を目的に購入する場合のみ必要。なお、共有による申込みの場合には、1者のもののみで足ります。

※ イ・ウの証明書は全て令和8年5月14日以降（受付期間の最終日の3ヶ月前）に発行されたものに限ります。また、共有による申込みの場合には、全員の証明書が必要です。

※ 共有による申込みの場合には、入札にかかる代表者を決めてください。入札時には代表者1名による入札とします。

※ カの写しについて、有効期限が令和8年8月14日（入札予定日）までの場合は、当該免許更新手続き中であることがわかる書類を同封してください。

(5) 見積書の書き方

① 住所及び氏名は住民票又は法人登記履歴事項全部証明書に記載のとおり記入してください。

② 見積書には、申込者本人の住所・氏名（法人の場合は、法人名及び代表者名）を記入の上、使用印を押印してください。夫婦・親子等の共有名義にされる場合は、見積書に共有者全員の住所・氏名を記入してください。（見積書に記載された名義で契約締結及び所有権移転登記を行いますので、ご注意ください。）

代理人の方が申込みされる場合は、申込者本人の住所・氏名及び代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を押印してください。（見積者本人の印は不要です。）

③ 見積書への金額の記入は、アラビア数字を使用し、最初の数字の前に「¥」マークを付けてください。金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

④ ボールペン又は万年筆（消せるボールペン等は不可）で記入してください。

(6) その他

- ① 1 物件について、1 者（法人を含む）が複数の申込みをすることはできません。
- ② 落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「見積参加申込書」に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申し込みください。
- ③ 入札物件にかかる入札参加申込受付人数（申込状況）についてのご案内はいたしません。（申込期間終了後のお問い合わせにつきましてもお答えできません。）
- ④ 印鑑証明書等提出書類の返還には応じられないのであらかじめご了承ください。

6 質疑回答

(1) 入札手続き及び物件への質疑

下記期限までにメールにより管財課へ質問書（任意様式で案件名、質問内容、入札参加者名、連絡先を記載したもの）を提出してください。

質問書提出期限：令和8年7月29日（水）17時まで

宝塚市総務部管財課

E メールアドレス：m-takarazuka0017@city.takarazuka.lg.jp

(2) 質問に対する回答

回答は管財課で取りまとめ、質疑回答共に質問者名は伏せた状態で市ホームページにて公開します。

なお、回答日以前であっても申込書類は受付いたしますが、差し替えはできませんのであらかじめご了承ください。

回答予定日：令和8年7月31日（金）

7 見積結果の公表

以下の情報を落札者決定後に公表します。公表には決定後1週間程度の期間がかかることがあります。公表の方法は、総務部管財課財産管理担当での閲覧及び宝塚市ホームページへの掲載により行います。

【入札結果表掲載ページ】

◎宝塚市ホームページ

- ① 落札、不調の別
- ② 見積参加者数
- ③ 落札金額 ※③については落札の場合に限ります。

8 見積の無効に関する事項

次のいずれかに該当する見積もりは、無効とします。

- (1) 参加資格のない者がした見積もり又は委任状を提出せずに代理人がした見積もり

- (2) 指定した日時までに到着しなかった見積もり
- (3) 所定の見積書によらない見積もり
- (4) 入札金額が最低売却価格に達しない額の入札
- (5) 見積書に見積者の住所、氏名（法人の場合は、法人名及び代表者名）の記載及び押印のない見積もり（代理人による申し込みの場合は代理人の住所、氏名の記載及び押印のない見積もり）
- (6) 見積金額、見積者の氏名その他主要部分が識別しがたい見積もり
- (7) 見積金額を訂正した見積もり
- (8) その他見積書の必要記入事項を欠いた見積もり
- (9) 対象物件につき、入札者又はその代理人が1人で2通以上の見積もりをした場合は、その全部の見積もり
- (10) 見積者及びその代理人がそれぞれ見積もりした場合は、その双方の見積もり
- (11) 見積に関し、不正な行為を行ったものがした見積もり
- (12) 暴力団排除に関する誓約書及び役員名簿（法人のみ）の提出がない見積もり
- (13) その他見積に関する条件に違反した見積もり

9 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- (1) 有効な見積もりを行った者のうち、見積書に記載された金額が本市が定めた最低売却価格以上で、且つ、最高の価格をもって見積もりした者
- (2) 前記に該当する者が2者以上あるときは、該当者に対して電話により再度見積書の提出を依頼し、最高の価格を見積もりした者に決定します。
- (3) 開札結果は、見積者全員に電話で通知します。

10 売買契約の締結

落札者は、下記の日程で契約を締結していただきます。

契約締結期限 令和8年9月18日（金）

契約相手 宝塚市（総務部管財課財産管理担当）

- * 落札者が契約を締結しないとき（落札後、申込み資格の無い者であることが判明し、失格したときを含む）は、その落札は無効となります。

暴力団排除に関する誓約書の提出について（契約締結時の注意事項）

「宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例」の規定により、落札決定者は契約締結時までに、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書を提出していただきます。

契約締結期限までに当該誓約書が提出されていない場合には契約を締結しません。

この場合において、入札・契約等に要したすべての費用について、宝塚市に請求することはできず、入札参加者の負担となりますのでご注意ください。

1 1 売買代金の納入

売買代金は、宝塚市の発行する納付書により指定の期間までに一括納入していただきます。

納入期限までに売買代金が完納されないときは、契約を解除することがあります。

1 2 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに買主へ移転します。土地の引渡しは、所有権の移転後、双方立会のもと行います。

1 3 登記手続

所有権移転の登記手続きは、売買代金完納後、宝塚市が行います。登記完了までに2週間程度を要します。

なお、登記に要する費用は、買主に負担していただきます。

1 4 売買代金以外に落札者の負担となる費用

(1) 契約書に貼付する印紙代

(参考) 契約金額が 10万円を超え50万円以下の場合……400円
50万円を超え100万円以下の場合……1,000円
100万円を超え500万円以下の場合…2,000円

(2) 所有権移転等の登記に必要な登録免許税

(参考)・所有権移転の登記

(土地) 近傍・類似土地等評価額確認書記載㎡単価から算出

(3) 落札者を義務者として課される公租公課及びその他契約に要する費用

1 5 見積合わせの中止等

入札前に、不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は天災その他緊急やむを得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札を中止または延期することがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を宝塚市に請求することはできません。

1 6 見積合わせで落札者がいない場合（申込順売払い）

この募集案内が対象とする見積もり合わせにおいて落札されず不調になった場合は、先着順にて売却をする場合があります。その場合は、予定価格、契約上の特約、物件の引渡し及び事前確認を同じ条件のもとで申込み順売払いを実施します。

実施の際は開札終了後、随時宝塚市ホームページへ詳細を掲載します。

1 7 問 い 合 わ せ 先

〒 6 6 5 - 8 6 6 5

宝塚市東洋町1番1号 宝塚市役所

総務部管財課「財産管理担当」宛

TEL 0 7 9 7 - 7 7 - 2 0 3 1

FAX 0 7 9 7 - 7 2 - 1 4 1 9

E-mail m-takarazuka0017@city.takarazuka.lg.jp