世羅町

町有財産売却応募要領

令和８年度第１回条件付一般競争入札

申込受付期間：令和８年９月 15 日（火）から

令和８年９月 30 日（水）まで

入　札　日：令和８年 10 月 28 日（水）

売 却 物 件 一 覧

物件番号	名称	詳細	予定価格
1	旧シャンテパルク新山	世羅郡世羅町大字本郷字新山 【土地】（山林）10117 番 39 …2,912 ㎡ （山林）10117 番 41 …1,095 ㎡ （山林）10117 番 53 …3,989 ㎡ （山林）10117 番 54 …1,852 ㎡ （保安林）10117 番 104 … 86 ㎡ （保安林）10117 番 106 …1,615 ㎡ （保安林）10117 番 121 … 702 ㎡ （保安林）10117 番 135 … 498 ㎡ 【建物】木造平屋建 … 133 ㎡	**100,000 円**
2	旧世羅町役場 北側職員駐車場	世羅郡世羅町大字西上原字宮田垣内 【土地】（宅地）138 番６ …749.16 ㎡	**16,600,000 円**

【注意事項】

入札の参加希望者は、申込みの前に必ず**申込者ご自身で、現地の目視確認及び物件の利用等に係る諸規制の調査**確認を行ってください。

世羅町役場財政課

― 目　　次 ―

ページ

申込みから所有権移転までの流れ 1
町有財産売却応募要領（条件付一般競争入札） 2
　1　入札申込みの受付 2
　2　入札申込みの方法等 2
　3　入札の日時等 3
　4　入札参加資格 4
　5　入札保証金 5
　6　入札に当たっての注意事項 5
　7　落札者の決定 6
　8　入札結果 6
　9　売買契約の締結等 6
　10　契約上の主な特約 7
　11　売買代金の支払方法 8
　12　所有権の移転等 8
　13　その他の注意事項 9
　【参考】ＵＲＬリンク（土砂災害ポータルひろしま等）
物件説明 １１
【物件番号１】 １２
【物件番号２】 ３０
　案内図 ３４
町有財産売買契約書（見本） ３５

添付書類

入札申込書（様式第１号）
納税証明書（様式第２号）
委任状（様式第３号）
申出書（様式第４号）

申込みから所有権移転までの流れ

※２ページ以降の町有財産売却応募要領（一般競争入札）を併せてお読みください。

①　申込み

受付期間：令和８年９月 15 日(火)から令和８年９月 30 日(水)まで
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
午前８時 30 分～午後５時 15 分
（正午～午後１時を除く）

受付場所：世羅町役場財政課管財契約係

②　入札

場所：世羅町役場本庁舎２階会議室　（広島県世羅郡世羅町大字西上原 123-1）

日時：【物件番号１】令和８年 10 月 28 日（水）午前 11 時 00 分
【物件番号２】令和８年 10 月 28 日（水）午前 11 時 10 分

※入札には、本人又は代理人が必ず出席してください。

※入札日まで、もしくは入札当日に入札保証金を納付していただきます。

③　契約説明

入札終了後、引き続いて、落札者に対して契約内容を説明します。

④　契約の締結

契約締結期限　：令和８年 11 月４日（水）

⑤　売買代金の支払い

売買代金の支払方法は、世羅町が発行する納入通知書により金融機関に納付していただきます。

⑥　所有権の移転

売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。

※土地についての所有権移転の登記手続は、売買代金が完納されたことを確認した後、世羅町が行います。

町有財産売却応募要領（条件付一般競争入札）

「条件付一般競争入札」による町有財産の売払いは、購入希望者に入札に参加していただき、予定価格以上で最も高い価格をつけた方を購入者に決定する方法です。

条件付一般競争入札による売却物件は、11 ページからの「物件説明」のとおりです。

売却物件の購入を希望される方は、この要領をご承知の上、お申込みください。

１　入札申込みの受付

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。郵送による申込みも可能です。

(1) 申込みの受付期間及び受付場所は、次のとおりです。

ア　受付期間　令和８年９月 15 日(火)～９月 30 日(水)（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
午前８時 30 分～午後５時 15 分

イ　受付場所　広島県世羅郡世羅町大字西上原 123-1
世羅町役場財政課管財契約係

(2) 郵送の場合の送付先は、次のとおりです。（書留の方法に限ります。）

[送付先]〒722-1192　広島県世羅郡世羅町大字西上原 123-1
世羅町役場財政課管財契約係

※９月 30 日(水)必着とします。

※電話、ファックス及び電子メールによる申込みはできません。

２　入札申込みの方法等

(1) 申込方法

個人、法人を問わず申込みをすることができます。申込み者が、入札参加者となり、落札された場合に購入者（登記名義人）となります。

また、２人以上の共有名義で参加することも出来ます。

ただし、この要領に添付してある「入札申込書（様式第１号)」に必要事項を記入・押印（印鑑登録証明書と同じ印影）し、次の書類を添付の上、直接持参又は郵送により申し込んでください。

・印鑑登録証明書

・各種納税証明書

ア　法人の場合

国税：法人税、消費税及び地方消費税について未納がないことを税務署長が証した書面【国税通則法施行規則別紙第９号その３の３】

県税：広島県の県税について滞納がないことを広島県が証した書面【広島県税規則様式第 37 号の２】（ただし、広島県に納税義務の無い場合は、所在地の都道府県が交付する証明書）

町税：世羅町の町税について滞納がないことを証した書面【この要領に添付してある、納税証明書（様式第２号)】（ただし、世羅町に納税義務の無い場合は、本店所在地及び申込みを行う支店等の所在地の市町村が交付する証明書）

イ　個人の場合

国税：所得税、消費税及び地方消費税について未納がないことを税務署長が証した書面【国税通則法施行規則別紙第９号その３の２】

県税：広島県の県税について滞納がないことを広島県が証した書面【広島県税規則様式第 37 号の２】（ただし、広島県に納税義務の無い場合は、所在地の都道府県が交付する証明書）

町税：世羅町の町税について滞納がないことを証した書面【この要領に添付してある、納税証明書（様式第２号)】（ただし、世羅町に納税義務の無い場合は、所在地の市町村が交付する証明書）

※いずれの証明書も、各１通ずつ、発行日から３か月以内のもので原本を提出すること。また、同時に複数の物件に申込みをする場合は、証明書は各１通で構いません。

(2) 申込みに当たっての留意事項

ア　申込みに当たっては、物件数の制限はありません。ただし、同一物件に対しては、１世帯（１社）につき１申込みとなります。

イ　共有による取得の希望がある場合、入札申込書（様式第１号）に各々の共有持分を明記の上、共有予定者全員の連名で申込みをしてください。申込み以降、共有予定者を変更することはできません。また、共有者全員の提出書類が必要となります。

ウ　申込み物件の変更は、受付期間内に限って行うことができます。

(3) 入札申込み結果の通知について

入札申込者について、「４　入札参加資格」に掲げる条件を確認し、結果通知書（入札書等）を送付します。

(4) 物件の確認について

事前に世羅町役場財政課管財契約係にご連絡いただき、必ず現地をご確認ください。また、別紙「物件明細」もご覧ください。

なお、これらの資料は、入札に参加しようとする者が物件の概要を把握するための参考資料です。申込みを行う前に必ず入札参加者自身において、現地及び物件の利用等に係る諸規制についての調査確認を行ってください。

※　物件は、現況のままで引き渡します。（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）

建物の点検・清掃・補修・撤去、電柱等の移転・撤去、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・撤去などの負担及び調整は、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、一切世羅町では行いません。

また、上水道及び電気など供給処理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、世羅町では、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などにお問い合わせの上、各自で対応してください。

地下埋設物及び土壌汚染に関する調査は行っておりません。

3　入札の日時等

(1) 入札は、次のとおり実施します。

物件番号	対　象　物　件	入　札　日　時	入　札　・　抽　選　会　場
1	旧シャンテパルク新山 世羅町大字本郷	令和８年10月28日(水) 午前11時00分	世羅町役場 本庁舎２階会議室 （世羅町大字西上原 123番地1）
2	旧世羅町役場北側職員駐車場 世羅町大字西上原	令和８年10月28日(水) 午前11時10分	世羅町役場 本庁舎２階会議室 （世羅町大字西上原 123番地1）

(2)一度会場に入場されますと入札終了までは退場することが出来ません。

(3) 入札には、申込者又は代理人が必ず出席してください。代理人によって入札する場合は、この要領に添付してある「委任状（様式第３号)」を作成の上、入札当日に持参し、受付時に提出してください。

なお、入札会場への入室は１名とします。共有で申し込まれる方についても入室は１名ですので、他の方からの委任状を作成の上、入札当日に持参し、受付時に提出してください。

(4) 入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は、入札に参加することが出来ませんので、ご注意ください。

(5) 入札終了後、落札者の方に契約説明を行います。申込者又は代理人が必ず出席してください。なお、本説明会については、申込者の同伴者も出席が可能です。

(6) 入札当日に持参していただくものは、つぎのとおりです。

	持　参　物	説　　明
1	入札保証金	入札予定額の100分の５以上の額
2	印鑑	申込書で使用した印（代理人の場合には委任状に押印した代理人使用印）
3	筆記用具	黒または青の万年筆又はボールペン（消えるものは不可）
4	委任状	代理人によって入札または共有によって入札する場合

4　入札参加資格

次に掲げる者は、入札に参加できません。

(1) 法人税又は所得税、消費税及び地方消費税、都道府県税及び市町村税に滞納がある者

(2) 入札にかかる契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

(3) 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後３年を経過しない者

ア　世羅町との履行契約に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたと認められた者

イ　世羅町の行う競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したと認められた者

ウ　世羅町の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は町との契約者が契約を履行することを妨げたと認められた者

エ　地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の２第１項の規定による監督又は検査の実施

に当たり職員の職務の執行を妨げたと認められた者

オ　正当な理由なくして、世羅町との契約を履行しなかったと認められた者

カ　アからオまでの規定により、一般競争入札に参加できないこととされている者を、契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者

(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号から第６号までに該当する者

(5) 次のいずれかに該当すると認められるとき

ア　役員等（入札に参加する者（以下「乙」という。）が個人である場合はその者を、乙が法人である場合には、その法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。以下同じ。）が集団的に若しくは常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

イ　役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

ウ　役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は、関与していると認められるとき。

エ　役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

オ　乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

５　入札保証金

(1) 入札保証金の納付

ア　入札に参加される方は、入札当日、入札開始前に入札保証金を世羅町役場会計課で納付してください。口座振り込みによる納付を希望される場合は、世羅町財政課に事前に申出の上、入札前日までに指定する口座に振込んでください。入札当日は振込領収書をお持ちください。

イ　入札保証金は、入札書に記載する金額の100分の５以上の額を納付してください。

〔例〕

（入札書に記載する金額）　　（入札保証金として納付が必要な額）

￥３，０００，０００円 ×$\frac{5}{100}$ ＝ １５０，０００円以上

※　共有により申し込まれた方は、共有者毎に共有持分の割合に応じた額の入札保証金を納付してください。

ウ　落札者が落札物件の売買契約を締結しないときには、入札保証金は違約金として世羅町に帰属し、お返ししません。

エ　入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

(2) 入札保証金は、次のいずれかの方法で納付してください。

ア　現金

イ　政府の保証のある債券

ウ　財政融資資金法（昭和 26 年法律第 100 号）第 10 条第１項第７号に規定する債券

エ　銀行その他契約担当職員が確実と認める金融機関の保証

(3) 入札保証金の還付等

次のア、イの区分に従って還付等を行います。

ア　落札者

入札保証金については、契約締結までの間は締結確保のため引き続き入札保証金として世羅町で保有し、契約締結時は、売買代金の即納の場合には売買代金へ充当し、支払い期日延期の場合には契約保証金へ充当します。

イ　その他の者

落札者以外の方については、入札当日の入札保証金納付時に交付する「預り証」と引換えに還付します。

(4) その他

入札参加者が入札に関し、不正の行為をしたときは、納付した入札保証金は世羅町に帰属します。

6　入札に当たっての注意事項

(1) 入札書など関係書類は、入札申込み後に送付いたします。入札手順については、入札時の指示に従って入札してください。

(2) 入札書には、入札者の住所・氏名を記入の上、印鑑（印鑑登録証明書と同じ印影）を押印してください。

代理人の方が入札される場合は、申込者本人及び代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印してください。

(3) 入札書への金額の記入は、アラビア数字（0、1、2、3・・・）を使用し、金額の頭書には「￥」印を付してください。

(4) 入札書については、物件の価格の総額（土地、建物、工作物、立木等を含めた金額）を記入してください。

(5) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え、又は撤回をすることはできません。

(6) 次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。

ア　入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したとき。

イ　入札を取り消すことができる未成年、成年被後見人及び被保佐人の意思表示であるとき。

ウ　入札執行職員において定めた入札に関する条件に違反したとき。

エ　入札者が２以上の入札をしたとき。

オ　他人の代理を兼ね、又は２人以上を代理して入札をしたとき。

カ　入札者が連合して入札をしたときその他入札に際して不正の行為があったとき。

キ　入札保証金が所定の額に満たないのに入札をしたとき。

ク　必要な記載事項を確認できない入札をしたとき。

ケ　入札書の入札金額以外の記載事項を訂正し、挿入し又は削除した場合にその箇所に押印のないとき。

7　落札者の決定

(1) 開札は、入札後直ちに、入札者の立会いの下で行います。

(2) 落札者は、次の方法により決定します。

ア　有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、世羅町が定める予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。

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、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。

(3) 落札者はその権利を他者に譲ることはできません。

8　入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合は名称）及び金額を、落札者がないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

また、開札結果（落札者の氏名・名称、落札金額）について問い合わせがあった場合、入札者以外にも公表いたします。

9　売買契約の締結等

(1) 落札者は令和８年 11 月４日(水)までに、世羅町と売買契約を締結していただきます。

※売買契約は、「落札者」名義で締結することとなります。

共有名義で参加した場合は、「共有者全員」の名義で締結することとなります。

(2) 物件番号２については、議会の議決を必要とするため、仮契約となります。仮契約が議会の議決を経て、本契約として成立した後に、効力発生通知書により落札者に通知します。

(3) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。また、入札保証金は違約金として世羅町に帰属し、お返ししません。

(4) 売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

※収入印紙の額は、売買する代金の額によります。

(5) 契約を締結する際、個人の場合には、印鑑（印鑑登録済みのもの）及び住民票（発行日から３か月以内のもの)、法人の場合には、印鑑（印鑑登録済みの代表者印)、定款又は寄付行為の写し及び法人登記事項証明書が必要になります。

10　契約上の主な特約

売却物件の売買契約には次の特約を付し、これらの定めに従っていただくこととなります。

(1) 禁止する用途

ア　契約締結の日から 10 年間は、売却物件を風俗営業等の業務の用に使用することを禁止します。

※「風俗営業等」とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第２条第１項に規定する風俗営業及び同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業務をいいます。

イ　売却物件を暴力団の事務所、又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、物件の所有権を第三者に移転し、又は物件を第三者に貸すことを禁止します。

※「暴力団」とは、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号に規定する団体をいいます。

ウ　売却物件を、地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することを禁止します。

エ　売却物件を、物件の隣地境界線において騒音規制（8時～18時50dB、18時～8時45dB）、　臭気指数規制（臭気指数10）を超えるような活動の用に供することを禁止します。

(2) 実地調査等

上記(1)の条件の遵守状況を確認するために、随時、物件の利用状況等について実地調査することがあります。

実地調査の際には、正当な理由なく、調査を拒み、妨げ、又は忌避してはなりません。

(3) 転売の制限

落札者は、売却物件を、４入札参加資格（５）のいずれかに該当する者に移転又は権利（抵当権を除きます。）を設定することを禁止します。

(4) 契約の解除

落札者は、売買契約書の規定に違反した場合や義務を履行しない場合は、この契約を解除されることがあります。

(5) 契約上の主な特約の継承

第三者に所有権を移転し又は権利を設定する場合（抵当権を除きます。）には、(1)、(2)、(3)及び(4)を書面により継承させ、当該第三者に対してその義務を履行させなければなりません。

(6) 違約金

(2)の特約に違反した場合には、売買代金の 100 分の 10、その他の特約に違反した場合には、売買代金の 100 分の 30 の違約金を支払っていただきます。

(7) 買戻し特約

(4)により契約が解除した場合で、物件の所有権を移転した後においては、(6)の違約金の徴収とともに、売買契約締結の日から 10 年間に限り、物件の買戻しをすることができるものとします。これらの措置のために売買契約に伴う所有権移転登記と同時に 10 年間の買戻特約の登記を行います。

11　売買代金の支払方法

(1)　物件番号１（旧シャンテパルク新山）

ア　即納の場合

（ア）　落札者は、世羅町が発行する納入通知書により、契約締結日から金融機関の営業日である10日以内に納付しなければなりません。

なお、入札の際に納付された入札保証金は売買代金に充当されることとなります。

（イ）　契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除の上、入札保証金は違約金として世羅町に帰属し、お返ししません。ご注意ください。

イ　支払期日延期の場合

（ア）　落札者は、契約保証金（売買代金の100分の10に相当する金額）を支払っていただきます。

支払方法については、入札保証金が契約保証金の一部に充当された残金について、世羅町が発行する納入通知書により令和８年11月４日（水）までに納付していただくこととなります。

（イ）　売買代金の完納期限は、令和８年12月３日(木)までとします。

支払方法については、契約保証金が売買代金の一部に充当された残金について、世羅町が発行する納入通知書により、指定期日までに残金を納付していただくこととなります。

（ウ）　契約締結後、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金として世羅町に帰属することとなり、お返ししません。ご注意ください。

（エ）　契約保証金は、その受入期間について利息を付けません。

(1) 物件番号２（旧世羅町役場北側職員駐車場）

ア　即納の場合

（ア）　落札者は、世羅町が発行する納入通知書により、議会議決のあった日から金融機関の営業日である10日以内に納付しなければなりません。

なお、入札の際に納付された入札保証金は売買代金に充当されることとなります。

（イ）　仮契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除の上、入札保証金は違約金として世羅町に帰属し、お返ししません。ご注意ください。

（ウ）　議会で否決された場合は、本契約不成立となり、入札保証金を返還します。

イ 支払期日延期の場合

（ア）　落札者は、契約保証金（売買代金の100分の10に相当する金額）を議会議決のある日までに納付しなければなりません。

支払方法については、入札保証金が契約保証金の一部に充当された残金について、世羅町が発行する納入通知書により議会議決のあった日から10日後までに納付していただくこととなります。

（イ）　売買代金の完納期限は、議会議決のあった日から30日後までとします。

支払方法については、契約保証金が売買代金の一部に充当された残金について、世羅町が発行する納入通知書により、指定期日までに残金を納付していただくこととなります。

（ウ）　契約締結後、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金として世羅町に帰属することとなり、お返ししません。ご注意ください。

（エ）　契約保証金は、その受入期間について利息を付けません。

（オ）　議会で否決された場合は、本契約不成立となり、契約保証金を返還します。

12　所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。（図面等と現況が相違している場合、現況が優先します。）

(2)　土地の所有権の移転登記は、売買代金完納が確認された後、落札者の所有権移転登記の請求に基づき、所有権の移転及び10 年間の買戻し特約の登記を世羅町が行います。

住宅ローンなど金融機関からの借入金担保のために、所有権移転登記の連件として抵当権設定登記を同時申請される場合、落札者から登記手続を依頼された司法書士が、世羅町に対してこの要領に添付してある「申出書（様式第４号)」を提出することにより、売買代金の完納を確認後、世羅町から司法書士に対して、所有権移転登記嘱託書をお渡しします。

(3)　売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、その他契約に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

(4) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。

(5) 落札者は、物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

(6) 買戻し特約の指定期間が満了した場合において、特約に定める義務に違反する事実がないと認めたときは、当該抹消登記時点における物件の所有者の請求により、買戻しの特約の登記の抹消登記を世羅町が行います。

(7) 買戻し特約の抹消登記に必要とする費用については、物件所有者の負担とします。

13　その他の注意事項

(1) 不正な申込みがあった場合は、その申込みは無効となります。

(2) 物件の引き渡しは現況のままで行いますので、必ず現地で物件を確認してください。

(3) 現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。また、物件によっては、足元が悪い所もありますので、注意してください。

(4) 建物の建築や土地の利用（建物付き物件の場合は、既存建物の改修や解体を含む）に当たっては、建築基準法及び県・町の条例等により、制限及び指導等がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、必ず事前に関係機関にご確認ください。

(5) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間に、世羅町の責めに帰することができない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担とします。

(6) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、世羅町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。

(7) 物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず厳守しなければなりません。

(8) 物件利用に関して、隣接土地所有者及び地域住民等との調整等の必要が生じた場合は、全て落札者において行っていただきます。

(9) 特別説明のない限り、地下埋設物、地盤および土壌調査、アスベスト調査などは行っておりません。越境物に関して隣接土地所有者等との協議が必要な場合は、すべて落札者において行っていただきます。

(10) 土地や建物を取得したときにかかる不動産取得税、翌年以降の固定資産税など、物件の取得に伴い課税される税金は、すべて落札者の負担となります。不動産取得税については、東部県税事務所にお問い合わせください。

(11) 浄化槽が設置されている物件について　建物の利用開始に伴い保守点検費用が必要となります。

(12) 不落物件（今回の入札において落札者のなかった物件）については、申込み先着順により、この要領に記載している予定価格以上で売却します。

【参　考】

○　土砂災害ポータルひろしま

＜　https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx　＞

○　洪水ポータルひろしま

＜　https://www.kouzui.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx　＞

物　件　説　明
(参考資料)

この物件説明は、購入希望者が現地を確認される上での参考資料です。

※　物件は、現況のままで引き渡します（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）。

建物等の点検・清掃・補修・撤去・電柱等の移転・撤去、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・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切世羅町では行いません。

また、上水道、電気及など供給処理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、世羅町では、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などにお問い合わせの上、各自で対応してください。

地下埋設物及び土壌汚染に関する調査は行っておりません。

物件番号　２　旧世羅町役場北側職員駐車場

予定価格　金 16,600,000 円

所　在　地	世羅郡世羅町大字西上原字宮田垣内 138 番６			
地　　積	（公簿）749.16 ㎡		地　目	宅地
形　状　等	間口約 45m×奥行約 19.5m　ほぼ長方形			
接面道路の幅員等	南側：国道 432 号（幅員約 20m）に接面している。			
供給処理施設の引込の可否	電　気	可　・　~~不可~~	下水道	~~可~~　・　不可
	上水道	可　・　~~不可~~		
私道の負担等に関する事項	な　し			
交通機関（道路距離）	路線バス「世羅町役場」停留所北方至近			
公共機関等（直線距離）	役　所	至近地（世羅町役場）	交番等	約 0.4 ㎞（世羅警察署）
	小学校	約 1.1 ㎞（世羅小学校）	消　防	約 2.5 ㎞（三原市消防本部世羅消防署）
	中学校	約 1.9 ㎞（世羅中学校）	郵便局	約 0.2 ㎞（甲山郵便局）
参考事項	本物件は世羅郡世羅町の南部にある西上原地区に位置し、幅員約 20m の国道 432 号に面している。 現地は借用していた隣接地と一体でアスファルト舗装となっている。隣接地は民有地であるが、所有者から売却の意向を示されている。このため、本物件の落札者は、町有地の取得に加え、当該民有地の売却交渉にも対応することを求める。民有地についての売却価格等は、各所有者との個別協議によるものとする。なお、各所有者と事前に協議を希望される場合は、財政課まで問い合わせること。 隣接地（民有地）の概要 世羅郡世羅町大字西上原字宮田垣内 140 番１　（公簿）253 ㎡　雑種地 世羅郡世羅町大字西上原字宮田垣内 140 番７　（公簿）　51 ㎡　雑種地 世羅郡世羅町大字西上原字宮田垣内 140 番８　（公簿）187 ㎡　雑種地			

物件番号　２　旧世羅町役場北側職員駐車場

物件番号　２　旧世羅町役場北側職員駐車場

全部事項証明書

広島県世羅郡世羅町大字西上原１３８－６　　全部事項証明書　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	余白	不動産番号	２４０３０１００６７９７８
地図番号	（Ｌ１）３５－２	筆界特定	余白	
所在	世羅郡世羅町大字西上原字宮田垣内		余白	

①地番	②地目	③地積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１３８番６	宅地	７４９　１６	１３８番１から分筆 〔令和８年８月７日〕

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	令和２年７月３１日 第１０１８６号	原因　平成１６年１０月１日合併 所有者　世羅郡世羅町 順位２番の登記を転写 令和８年８月４日受付 第１００２７号

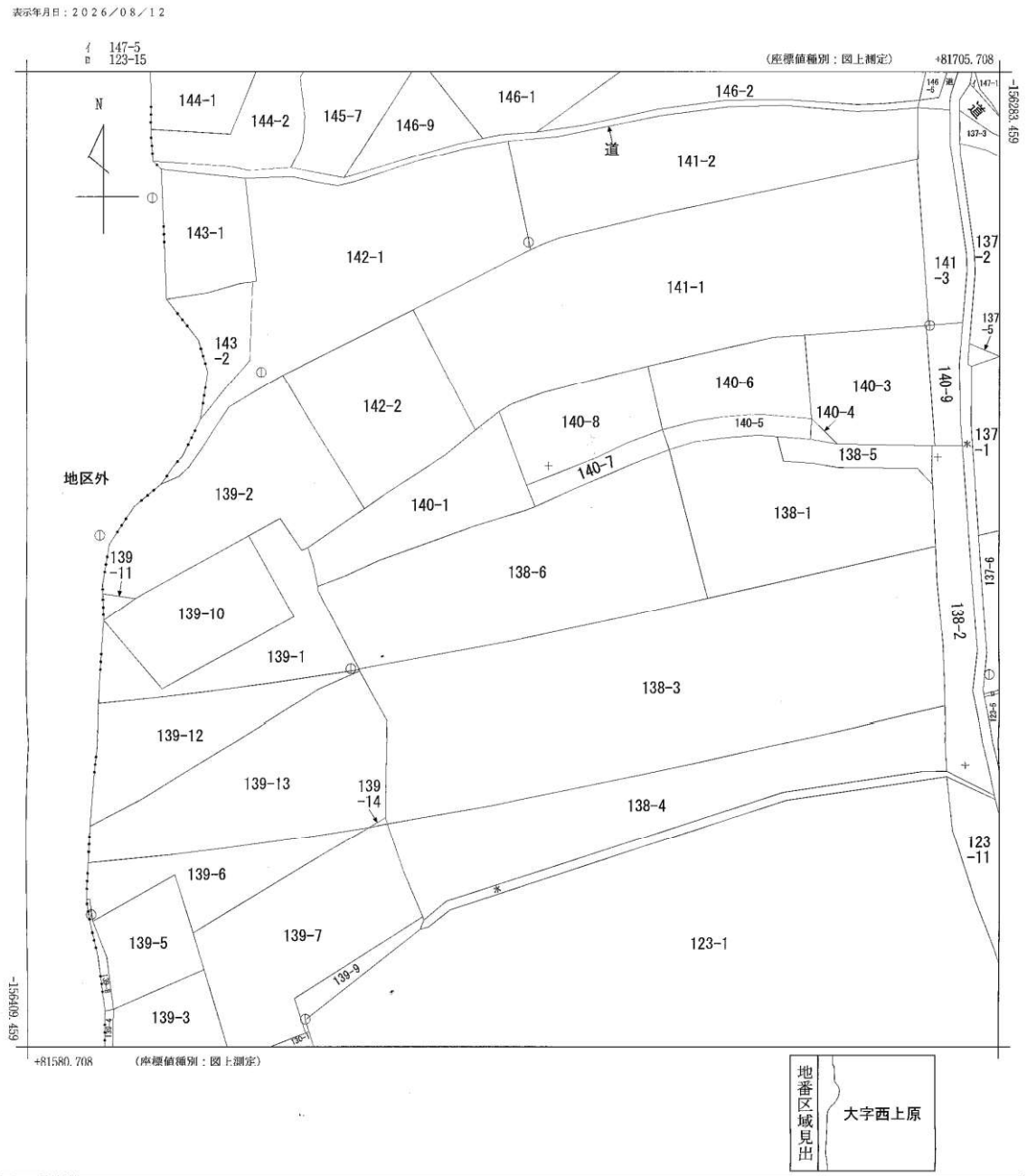
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和８年８月１２日
広島法務局尾道支局　　登記官　　山本勝宏

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ３６６５７　（１／１）　１／１

物件番号　２　旧世羅町役場北側職員駐車場

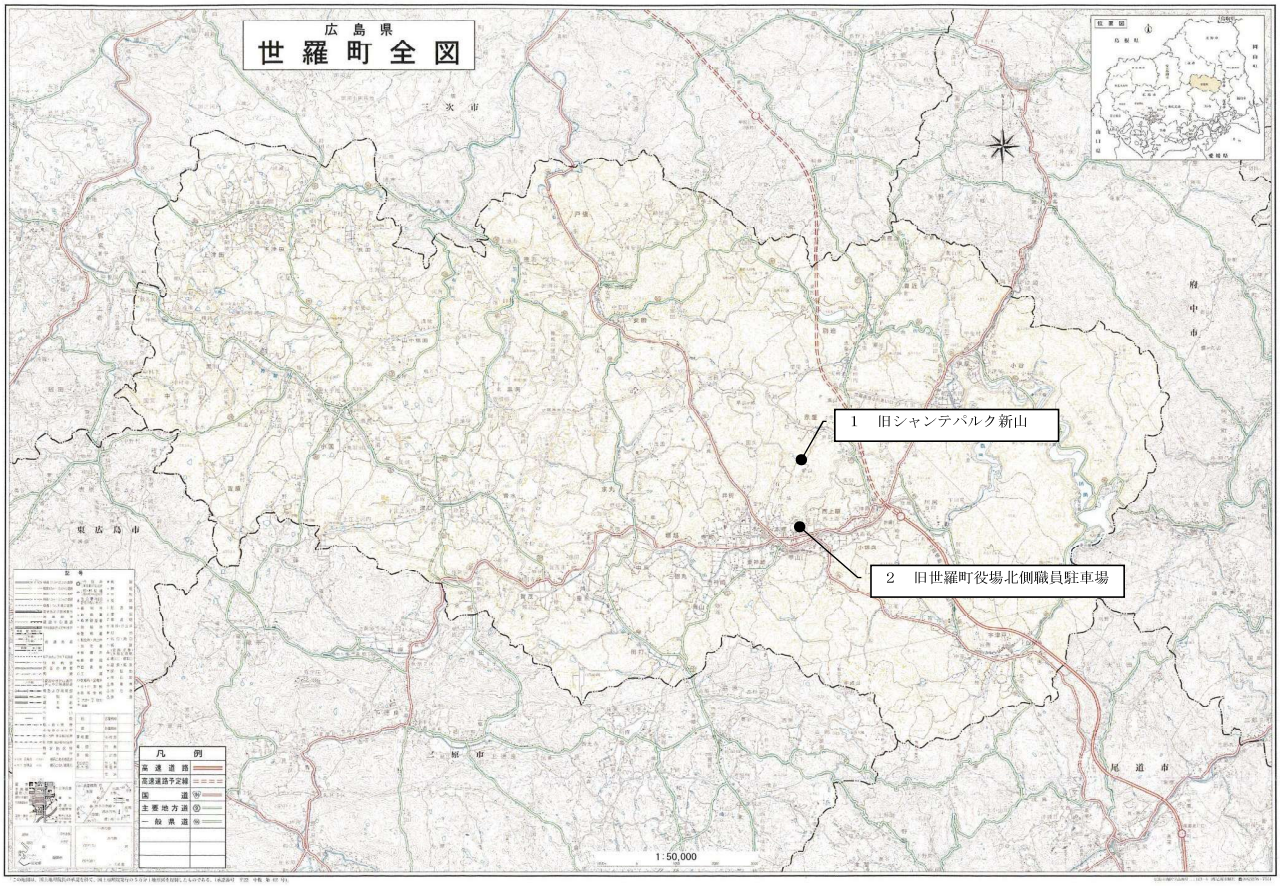
不動産登記法第 14 条第１項地図



請求部分	所在	世羅郡世羅町大字西上原字宮田垣内				地番	138番6		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和56年11月			備付年月日(原図)	昭和58年3月7日	補記事項			

(1/1)

発行年月日：２０２６／０８／１２　照会番号の有効期間は発行年月日から１００日間です。
照会番号　：０１１７０１８９４１


広島県
世羅町全図
三次市
府中市
東広島市
尾道市
1　旧シャンテパルク新山
2　旧世羅町役場北側職員駐車場
凡例
高速道路
高速道路予定線
国道
主要地方道
一般県道
1:50,000

※仮契約書は、次の契約書見本に準じて作成するものとします。

町　有　財　産　売　買　契　約　書（見本）

世羅町を甲とし、（落札者）を乙として、甲と乙は、次のとおり町有財産売買契約を締結した。

（目的）

第１条　甲は、その所有する次の土地、建物（以下「物件」という。）を乙に現況で売り渡し、乙は甲から事前に配布された資料及び現地等を確認し、一切の疑義なくこれを買い受けることを約した。

土地	所　在	地　番	地　目	地積（㎡）	備　考
	（物件ごとに記載）				
建物	種　目	構　造		数　量	備　考
	（物件ごとに記載）				

（売買代金）

第２条　乙は物件の売買代金（以下「代金」という。）として、金（落札金額）円を甲に支払う。

（代金の納付及び遅延利息）

第３条　乙は、代金を甲の発行する納入通知書により、令和　　年　　月　　日（以下、「納付期日」という。）までに納付しなければならない。

２　乙は、代金を前項の納付期日までに完納しないときは、その納付期日の翌日から遅延金額を納付した日までの期間に応じ、当該遅延金額につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第８条第１項に規定する遅延利息の率で計算した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

※物件番号１を落札した場合、議会議決が必要なため、標題を町有財産売買仮契約書とし、次の条文を加え、以下１条ずつ繰り下げる。

（契約の成立）

第４条　本仮契約は、議会の議決を得たときに効力を生じるものとする。

（所有権の移転）

第４条　物件の所有権は、乙が代金を甲に全額を納付した時に、乙に移転する。ただし、前条第２項に規定する遅延利息が生じている場合には、物件の所有権は、乙が代金及び当該遅延利息の全額を納付したときに甲から乙に移転するものとする。

（物件の引渡し）

第５条　甲は、前条の規定により、物件の所有権が乙に移転したときに引渡しがあったものとする。

（登記手続き等）

第６条　この契約による土地の所有権移転の登記は、第４条の規定により物件の所有権が甲から乙に移転した後において、乙の請求により、甲が嘱託して行うものとし、乙は甲に対し当該登記手続に必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。

２　前項の規定による土地の所有権移転の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第７条　乙は、この契約締結の時から物件の引渡しの時までの間において、当該物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第８条　乙は、第４条の規定により物件の所有権が甲から乙に移転した後においては、当該土地が種類・品質・数量に関してこの契約の内容に適合しないものであるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、この契約の解除、又は損害賠償の請求をすることができない。

（禁止用途）

第９条　乙は、本契約締結の日から 10 年を経過する日までの期間（以下「指定期間」という。）、物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第２条第１項に規定

する風俗営業及び同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
２　乙は、物件を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（以下「暴力団」という。）の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、物件の所有権を第三者に移転し、又は物件を第三者に貸し付けてはならない。
３　乙は、物件を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。
４　乙は、売却物件について、物件の隣地境界線において騒音規制（8時～18時50dB、18時～8時45dB）、臭気指数規制（臭気指数10）を超えるような活動の用に供してはならない。
（実地調査等）
第 10 条　甲は、指定期間中、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。
２　乙は正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ、又は忌避してはならない。
（契約の解除）
第 11 条　甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができる。
(1)　乙が、この契約の規定に違反したとき。
(2)　乙が、この契約による義務を履行しないとき。
(3)　役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、暴力団の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
(4)　役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
(5)　役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
(6)　前３号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
(7)　乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。
（転売制限等）
第 12 条　乙は、物件の所有権を前条第３号ないし第６号のいずれかに該当する者に移転し、又は権利（抵当権を除く。）を設定してはならない。
２　乙は、第三者に所有権を移転し、又は権利（抵当権を除く。）を設定する場合には、前項、第９条、第 10 条及び次条の義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。
（違約金）
第 13 条　乙は、第９条又は第 12 条第１項の規定に違反したときは、第２条に規定する代金の 100 分の 30 に相当する額を、甲に対し、違約金として支払わなければならない。
２　乙は、第 10 条第２項の規定に違反したときは、第２条に規定する代金の 100 分の 10 に相当する額を、甲に対し、違約金として支払わなければならない。
３　第１項の規定による違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。
（買戻しの特約及び特約の登記）
第 14 条　甲は、物件の所有権を移転した後において、第 11 条による契約の解除をする場合は、この物件の買戻しをすることができるものとする。
２　前項に定める買戻しをできる期間は、第９条第１項に定める指定期間とする。
３　乙は、前項の定めに基づく買戻しの特約の登記をする場合には、これに同意するものとし、当該登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。
４　甲は、指定期間が満了した場合において、この契約に定める義務及び規定に違反する事実がないと認めたときは、買戻しの特約を解除するものとする。この場合、乙又は乙から物件を譲り受けた第三者の請求により買戻しの特約の登記の抹消登記を嘱託する。
５　買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における物件所有者の負担とする。
（買戻権の行使）
第 15 条　甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1) 買戻代金は、物件の売買に伴い乙が支払った代金より、第 13 条に定める違約金を差し引いた額とする。なお、当該物件を分筆したときは、第３条に定める代金を分筆後の地積に応じて按分した額を分筆後の各土地の代金（以下「分筆後按分した代金」という。）とし、分筆後の各土地について、分筆後按分した代金を返還する。ただし、当該代金には利息を付さないものとする。

(2) 乙が本契約締結のために支出した費用及び物件に投じた必要費、有益費等の費用並びに物件にかかる公租公課その他一切の費用は、これを甲に請求しない。

(3) 甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。

(4) 甲が、買戻権を行使した場合において、乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

（有益費等請求権の放棄）

第 16 条　乙は、この契約が解除された場合において、乙が本契約締結のために支出した費用及びこの物件に支出した必要費、有益費等の費用並びに物件にかかる公租公課その他一切の費用は、これを甲に請求しない。

（乙の原状回復義務）

第 17 条　乙は、甲が第 11 条の規定により解除権を行使したとき又は 15 条の定めにより買戻権を行使したときは、甲の指定する期日までに、乙の負担において物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項ただし書の場合において、物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時又は買戻権行使時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

３　乙は、第１項に定めるところにより物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件について甲を登記権利者とする所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第 18 条　乙は、第 11 条の規定によりこの契約が解除された場合は、第 4 条の規定により物件の所有権が甲から乙に移転した日からこの契約が解除された日までの物件の賃貸料に相当する額（甲の算定する額）を、損害賠償金として、甲に支払わなければならない。

２　前項の場合において、乙がこの契約による義務を履行しないため、甲に与えた損害額が同項の損害賠償金の額を超えるときは、乙は、同項の損害賠償金のほか、その超える額を、甲の算定するところにより、甲に支払わなければならない。

３　乙に損害があっても、乙は甲に対しその賠償を請求することができない。

（返還金等）

第 19 条　甲が、第 11 条の定めにより本契約を解除した場合、甲と乙は、互いに有する金銭債権を対当額について相殺し、差額がある場合はその差額について返還し、又は請求する。

２　甲は、前項の定めにより乙に対する返還金があるときは、これに利息を付さない。

※ 共同購入する場合、次の条文を加え、以下１条ずつ繰り下げる。

（共同購入）

第 20 条 乙は、この土地を共同して購入する場合には、この契約に定める債権については共同して行使し、債務については連帯してこれを行うものとする。

２　甲の乙に対する通知、この土地の引き渡し等は、乙のうち一人に対して行えば足るものとする。

（契約の費用）

第 20 条　この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（信義誠実の義務・疑義の解決）

第 21 条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

２　この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第 22 条　この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする広島地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書２通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、各自その１通を所持する。

令和　　年　　月　　日

甲　　世　羅　町
　　代表者　世羅町長

乙　　住　所

　　氏　名

※共同購入する場合

乙　　共有持分〇分の〇
　　住　所

　　氏　名

　　共有持分〇分の〇
　　住　所

　　氏　名

（様式第１号）

入　札　申　込　書

令和８年度 第１回 条件付一般競争入札による町有財産の売払いについて、町有財産売却応募要領（令和８年度第１回条件付一般競争入札）の内容、世羅町財務規則を承諾の上、次のとおり申込みます。また、申込みに当たり次の事項を誓約します。

１　私は、町有財産売却応募要領「４入札参加資格」に記載する、入札に参加できない者に該当しません。
２　私は、入札に対し、町有財産売却応募要領、入札物件の状況等全て承知の上参加しますので、後日これらの事柄について世羅町に対し、一切異議、苦情等を申し立てません。

令和　　年　　月　　日

世　羅　町　長　　様

１　申 込 者

〒
住所（所在地）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

ふりがな
氏　　名（法人名及び代表者名）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※印鑑登録証明書と同じ印影を押印してください。

２　申込物件

物件番号	名　　称

注）共有による取得の希望がある場合、共有予定者全員の連名により、各々の共有持分を明記の上、お申込みください。

（様式第２号）

納　税　証　明　書

（競争入札参加資格審査申請用）

氏名（法人名及び代表者名）　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

上記の者は、納期到来分の町税を完納していることを証明します。

令和　　年　　月　　日

世羅町長　**奥　田　正　和**

※納税証明申請の窓口は、世羅町税務課及びせらにし支所です。

（様式第３号）

委　　任　　状

令和　　年　　月　　日

世　羅　町　長　　様

委任者　　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

※印鑑登録証明書と同じ印影を押印してください。

私は次の者を代理人と定め、令和８年度第１回条件付一般競争入札による町有財産の売却に係る次の物件の入札に関する一切の権限を委任します。

代理人　　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

代理人使用印	㊞

※認印でも結構です。

記

物件番号	名　　称

（様式第４号）

申　　出　　書

令和　　年　　月　　日

世　羅　町　長　　様
（財　政　課）

事務所の所在地

職　名・氏　名　　職印
（電話：　　）

私こと司法書士＿＿＿＿＿＿＿＿は、＿＿＿＿＿＿＿＿から、不動産の表示記載の物件について、登記申請に係る一切の件につき委任されました。

つきましては、不動産の表示記載の物件に係る世羅町を登記義務者とする所有権移転登記に係る書類は私が管轄法務局に対して提出いたします。

なお、所有権移転登記に係る書類提出に係る一切の責めは私が負います。

１　不動産の表示

２　登記嘱託書を提出する理由（例：抵当権設定登記申請を同時に行うため。）

３　登記嘱託書を提出する予定の年月日

令和　　年　　月　　日

※抵当権設定登記など登記申請に係る委任状の写しを添付してください。

所有権移転登記に係る書類を法務局に提出した際の受付番号・受付年月日（任意の様式で結構です）をファックス（fax:0847-22-2768、世羅町役場財政課管財契約係あて）でご連絡ください。

受　　領　　書

令和　　年　　月　　日

所有権移転登記に係る書類を受領しました。

事務所の所在地
職　名・氏　名　　職印

申込・問い合わせ先

世羅町役場財政課管財契約係
広島県世羅郡世羅町大字西上原 123 番地 1
電　話　0847 - 22 - 1115（直通）
ファックス　0847 - 22 - 2768