令和８年度　市有地等売却実施要領

ウェルネス都市 加古川

“ウェルピー”
ウェルネス都市
シンボルキャラクター

加　古　川　市

加古川市土地開発公社

問い合わせ先　加古川市総務部管財課
（電話）０７９－４２７－９１５１

令和８年１０月２６日公告分

目　　次

●売却物件一覧表 …… 1
●売却実施要領
　１　売却物件 …… 2
　２　売却方法 …… 2
　３　申し込み者の参加資格 …… 2
　４　申し込み上の注意事項 …… 2
　５　参加の申し込み方法等 …… 3
　６　入札日時及び場所 …… 4
　７　落札者の決定方法及び注意事項 …… 4
　８　契約の締結と売買代金等の支払方法 …… 6
　９　所有権移転登記 …… 6
　１０　物件の引き渡し …… 6
　１１　その他 …… 7
●購入に関するＱ＆Ａ …… 8
●土地調書、案内図、画地図 …… １１
●地方自治法施行令（抜粋） …… ２５
●加古川市財務規則（抜粋） …… ２５

○契約関係書類
●土地売買契約書（案） …… ２６
●誓約書 …… ２９

○申込関係書類
●市有地等売却申込書 …… ３１
　１　代表者選任届 …… ３２
　２　委任状 …… ３３
●加古川市市税確認承諾書 …… ３４

令和８年度　市有地等売却物件一覧表

物件番号	所　　在　　地	地　目	地　積（㎡）	最低売却価格（円）	入札保証金（円）
①	加古川市平岡町新在家字山ノ神1588番34	宅地	100.02	金12,902,000-	金400,000-
②	加古川市平岡町新在家字山ノ神1588番36	宅地	100.04	金12,805,000-	金400,000-
③	加古川市平岡町新在家字山ノ神1588番37	宅地	100.05	金12,806,000-	金400,000-
④	加古川市平岡町新在家字山ノ神1588番38	宅地	100.04	金12,805,000-	金400,000-
⑤	加古川市平岡町新在家字山ノ神1588番54	宅地	260.85	金33,388,000-	金1,000,000-
⑥	加古川市平岡町新在家字山ノ神1588番55	宅地	150.00	金19,200,000-	金400,000-
⑦	加古川市平岡町新在家字山ノ神1588番62	宅地	100.00	金13,300,000-	金400,000-

※　物件番号　①～⑦　加古川市土地開発公社有地

売 却 実 施 要 領

1　売却物件

前頁の「令和８年度　市有地等売却物件一覧表」のとおりです。
※Ｐ11 以降に物件の土地調書等を添付していますが、土地の状況、電気、ガス、水道、下水道及び周囲の道路状況等については、必ず、事前に現地をご確認のうえ、申し込んで下さい。また、登記事項については、全部事項証明書、地積測量図等により事前にご確認下さい。なお、売却地についての電波障害等の問題については、買受者で解決して下さい。

2　売却方法

一般競争入札方式で、参加者が購入しようとする物件の金額を入札書に記入し、本市で設定した予定価格（最低売却価格）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。

・物件はすべて最低売却価格を公表しています。

3　申し込み者の参加資格

次のすべての事項に該当する者とします。

（１）地方自治法施行令第 167 条の 4（昭和 22 年政令第 16 号）に規定する資格制限に該当しない者

（２）加古川市市税の滞納がない者（令和 8 年 11 月 16 日（月）時点）

4　申し込み上の注意事項

（１）土地売買契約書の各条項を熟読のうえ、市有地等売却申込書に必要事項を正確に記入及び押印し、所定の添付書類を添えて市役所管財課（本館 5 階）に、持参もしくは、郵送して下さい。（令和 8 年 11 月 27 日（金）午後 5 時 15 分必着）

（２）落札者の決定後、申込書に記載している申込者、共同買受人と異なる名義での契約及び登記はできません。

（３）土地利用及び建築する場合、公法上の規制等を十分確認したうえ買受人の責任により関係住民への説明及び調整を行い近隣住環境との調和を考慮して下さい。現状有姿での売却となるため、隣接地との間に樹木・建築物の一部等の越境物がある場合は、買受者において隣接者と解決して下さい。

（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 号に規定する暴力団その他反社会的団体がその活動などに供する用途や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

れらに類する用途など、公序良俗に反する使用は認められません。

（５）加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第1号）に基づき、契約締結の際には、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書を契約書とあわせて提出していただきます。誓約書を提出いただけない場合は契約締結できません。

（６）同じ物件に対して、同一人、同一世帯人、同一法人が重複して申し込むことはできません。その場合は全ての申し込みを無効扱いとします。

5 参加の申し込み方法等

（１）申し込み期間

令和８年 11 月 16 日（月）から令和８年 11 月 27 日（金）

（土曜日、日曜日、祝日を除きます。）

午前８時 30 分から午後５時 15 分

（正午から午後１時 00 分までを除きます。）

（２）申し込み場所

加古川市加古川町北在家 2000 番地

加古川市役所　総務部管財課管財係（本館５階）

（３）申し込み方法

別紙の市有地等売却申込書に必要事項を記入して、下記の書類を添付のうえ市役所管財課管財係へ提出して下さい。また、郵送でも受付しますが、上記期間中に、加古川市役所に到着したものを有効とします。（令和８年 11 月 27 日（金）午後５時 15 分必着）

なお、申込書には、記入漏れがないようにして下さい。

また、<u>複数の物件に申し込みをされる場合は、物件ごとに市有地等売却申込書を提出してください。</u>

ただし、添付書類については、同一人が複数申し込む場合、いずれか１物件にのみ原本を添付し、その他は複写（コピー）で結構です。

【提出書類等】

① 市有地等売却申込書

※複数の物件に申し込む場合は、物件ごとに申込書が必要になります。

② 返信用封筒（申込物件数によってご準備いただく封筒が異なります。）

ア　３件以下の物件に申し込む場合

…110 円切手を貼付した長形３号封筒

イ　４件以上の物件に申し込む場合

…270 円切手を貼付した角２封筒

※審査結果通知書等の送付に使用しますので、表面に住所、氏名を記載し、以下のとおり切手を貼付してください。

③ 添付書類

・住民票抄本（発行日より３ヶ月以内のもの。法人の場合は、登記事項証明書）

・加古川市市税確認承諾書

※他市町居住者の方も加古川市市税確認承諾書は必要です。

・代表者選任届（共有で購入する場合）

※共有で申し込む場合は、住民票抄本（法人の場合は、登記事項証明書）及び加古川市市税確認承諾書（他市町居住者の方も必要）は共有者全員の分が必要です。

※添付書類及び入札書には、申込書と同じ印鑑を押印して下さい。

※代理人が入札する場合は、入札当日に委任状が必要です。

（４） 申し込み者の審査

上記の提出書類により申し込み者の審査を行い、その結果は「審査結果通知書」を送付してお知らせします。（令和８年 12 月８日(火)発送予定）

６ 入札日時及び場所

（１）日　時　　令和９年１月８日（金）

（２）場　所　　加古川市役所　新館９階　191 会議室

物件番号 ①　　午前 10 時 00 分
物件番号 ②　　午前 10 時 45 分
物件番号 ③　　午前 11 時 30 分
物件番号 ④　　午後１時 30 分
物件番号 ⑤　　午後２時 15 分
物件番号 ⑥　　午後３時 00 分
物件番号 ⑦　　午後３時 45 分

７ 落札者の決定方法及び注意事項

（１）入札保証金

①金額

P1 の「令和８年度　市有地等売却物件一覧表」のとおりです。

②入金方法

審査結果通知書と一緒に請求書を送付しますので、入札日の前日（令和９年１月７日（木））までに指定する口座に直接振り込んでください。なお、振込みにかかる手数料は申込者負担となります。

複数の物件に申し込まれた場合は、申し込んだ物件にかかる入札保証金の合計額を納付して下さい。

入札開始までに、入札保証金の納付が確認できない場合は、入札に参加できませんのでご注意ください。

③入金の確認方法

確認するまでに数日かかる場合がありますので、振込みされましたら振込書控を市役所管財課窓口（本館５階）までご持参いただくか、ＦＡＸ（079 - 427

- 2510）にて送付下さい。

④入札保証金の取扱い

・落札者を除き開札後還付しますが、利子は付しません。

・還付については、概ね１ヶ月以内に申し込み時にご記入いただいた口座へ振込により行います。

・落札者が契約締結しないときは、入札保証金は加古川市土地開発公社に帰属します。

・落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。

（２）入札方法等

①入札者は、契約条項、土地調書等を熟知のうえ入札して下さい。

②入札書は、審査結果通知書と一緒に送付しますので、これを封書にし、封皮には「入札書」と表記のうえ、氏名又は法人名及び物件番号を記載して下さい。

③入札書は、入札参加者又はその代理人が、入札箱に直接投函して下さい。
なお、郵便、電報及びファクシミリ等による入札は認めません。

④代理人が入札する場合にあっては、必ず委任状を提出して下さい。

⑤入札者又はその代理人は、当該入札に参加する他の入札者の代理をすることはできません。

⑥入札書を入札箱に投函した後においては、入札書の書き換え、引き換え、又は撤回することはできません。

（３）無効とする入札

①入札に参加する資格を有しない者の行った入札

②虚偽の申請により資格を得た者の行った入札

③委任状を持参しない代理人の行った入札

④入札参加者（代理人を含む。）の記名（法人の場合はその名称及び代表者の氏名）、押印のないもの及び記名の判然としない入札書をもって行った入札

⑤入札金額の不明確なもの及び入札金額を訂正した入札書をもって行った入札

⑥誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札

⑦連合その他の不正行為によって行われたと認められる入札

⑧入札参加者又は代理人が同一事項の入札において２通以上の入札書をもって行った入札又はこれらの者が更に他の者を代理して行った入札

⑨入札保証金が納付されていない入札

⑩その他入札に関する条件に違反した入札

（４）公正な入札の確保

入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等に抵触する行為を行ってはなりません。

（５）入札の中止等

①入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。

②天災地変等の止むを得ない理由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。

（6）落札者の決定

①入札参加者の内、入札金額が最低売却価格以上で、最高の入札金額で入札した者を落札者に決定します。

②落札となるべき同価の入札をした者が 2 者以上ある時は、くじにより落札者を決定します。

③申込者が 1 者の時でも入札は行い、最低売却価格以上の入札金額であれば、落札者に決定します。

8 契約の締結と売買代金等の支払方法

売買契約締結日－－－－落札の日から 40 日以内に締結すること。（令和 9 年 2 月 17 日（水）までに締結）

売買代金の 10 パーセント－－－契約締結までに、契約保証金として納付していただきます。（実際には入札保証金と売買代金の 10 パーセントとの差額です。入札保証金が契約保証金の額を上回る場合、差額については還付せず売買代金の残金に充当します。）

売買代金の残金－－－－契約締結の日から 30 日以内に納付すること。

＊土地売買契約書に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。

＊契約条項が履行されないときは、契約保証金は返還いたしません。

＊契約保証金および売買代金の残金は、指定する口座に直接振り込んでいただきます。なお、振込みにかかる手数料は落札者に負担していただきます。

＊土地売買契約書には実印で押印し、その際に印鑑証明書を提出していただきます。

9 所有権移転登記

（1）所有権移転登記に必要な登録免許税は、国税用の納付書を契約締結時にお渡ししますので、売買代金を完納する際に併せてお支払い頂き領収証書を提出して下さい。

（2）売買代金が完納されたことを確認するため、納付の領収証書又は振込金受取書の写しを上記登録免許税の領収証書と併せて提出して下さい。その後加古川市土地開発公社において所有権移転登記手続きを行います。

※買受者（＝申込者）以外の方に所有権移転登記することはできません。

10 物件の引き渡し

所有権移転登記完了後、現状有姿で物件を引き渡します。

11 その他

その他詳細については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、同施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、加古川市財務規則（昭和 44 年規則第 13 号）、加古川市土地開発公社会計規程（昭和 48 年規程第 2 号）によります。

問い合わせ先　加古川市加古川町北在家２０００番地
加古川市総務部管財課
（電話）０７９－４２７－９１５１

購入に関するＱ＆Ａ

Ｑ１ 土地の代金以外に、どのような経費が必要ですか？

Ａ１【登記前】

①売買契約書の収入印紙

契約金額により収入印紙の額（印紙税の額）が異なります。

（例）	５０万円を超え１００万円以下	５００円
	１００万円を超え５００万円以下	１，０００円
	５００万円を超え１千万円以下	５，０００円
	１千万円を超え５千万円以下	１０，０００円

②登録免許税（国税）

固定資産税評価額×１５／１０００

（令和９年３月３１日までの間に登記を受ける場合）

【登記後】

①不動産取得税（県税）

固定資産税評価額×１／２×３／１００

②固定資産税（市税）

課税標準額×１．４／１００

③都市計画税（市税）※市街化区域の土地のみ課税となります。

課税標準額×０．３／１００

Q 2 売買契約締結の後、転売はできますか？

A 2 売買契約締結の日から 10 年間は、所有権の移転等を禁止とします。

ただし、譲渡を希望する場合は、事前に書面をもって申請し、加古川市土地開発公社の承認を得れば所有権の移転等は可能です。

Q 3 土地名義を共有にできますか？

A 3 共有は可能です。

その時は、共同買受人（土地名義人）を記載し全員の住民票及び加古川市市税確認承諾書（他市町居住者の方も必要です）を添付し、申込書と一緒に提出して下さい。

申込者と異なる名義での契約及び登記はできませんのでご注意して下さい。

Q 4 最低売却価格はどのように算出されたのですか？

A 4 ①地価公示標準地価格、②地価調査基準地価格、③付近の取引事例等を参考にして算出しています。

Q 5 「市税の滞納がない者」は、どのように確認されるのですか？

A 5 「加古川市市税確認承諾書」（P34 参照）を提出していただき、それをもって収税課に調査を依頼して確認します。他市町居住者の方も提出していただく必要があります。

Q 6 複数の物件に申し込んだ場合、入札保証金は申し込んだ物件の数だけ納付が必要ですか？

A 6 はい。複数の物件に申し込んだ場合、入札保証金は申し込んだ物件の合計額を納付していただきます。指定する口座に直接振り込んでいただきます。なお、振込みにかかる手数料は申込者負担となります。

ただし、落札に至らなかった物件に対する入札保証金は還付いたします。

Q 7 入札保証金はどのように納付すればいいのですか？

また、入札後はどのように取り扱われますか？

A 7 申込後に送付する審査結果通知書同封の請求書記載の口座に直接振り込んでいただきます。なお、振込みにかかる手数料は申込者負担となります。

落札者の方の入札保証金は、契約保証金に充当します。ただし、契約締結しない場合は、加古川市土地開発公社に帰属します。（返金しません）。

落札者以外の方は概ね１ヶ月以内に申込時にお知らせいただいた口座へ振込みにより還付させていただきますが、利子はお付けしません。

Q 8 売買代金の納付は現金ですか？

A 8 指定する口座に直接振り込んでいただきます。

なお、振込みにかかる手数料は落札者に負担していただきます。

Q 9 物件を落札した後、キャンセルした場合はどうなりますか。

A 9 「落札者の決定方法及び注意事項」（Ｐ4 参照）に記載のとおり、落札者が契約締結しないときは、入札保証金は加古川市土地開発公社に帰属します。（返金しません。）

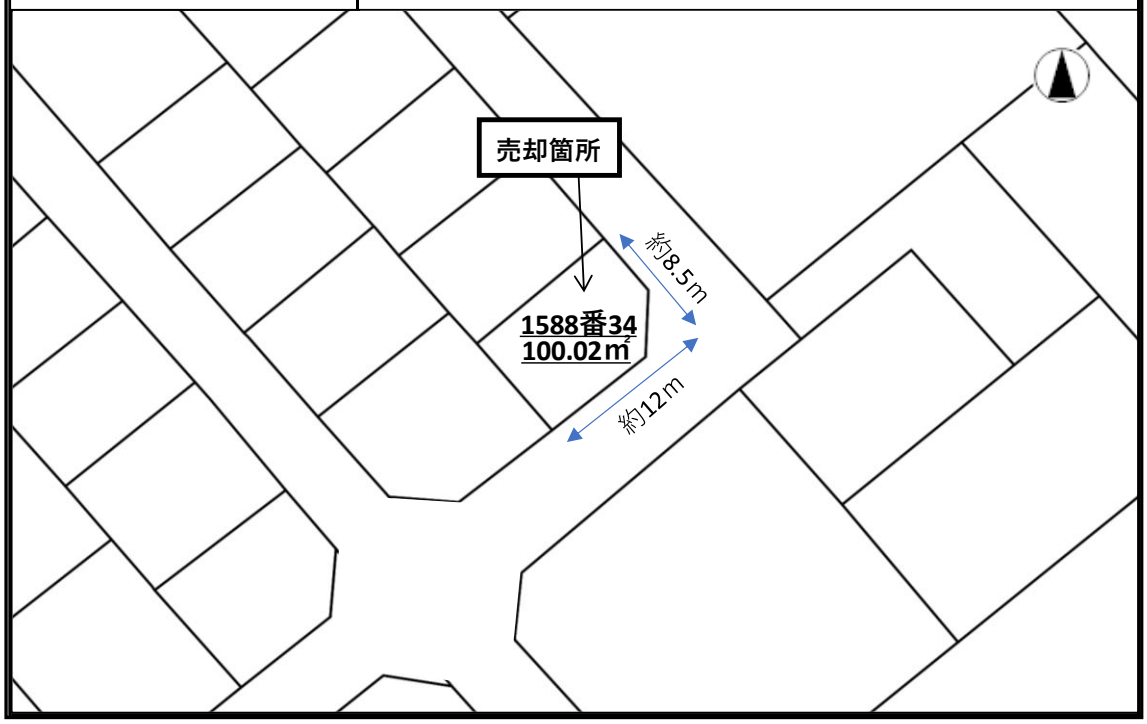
物件番号①　土地調書　　【加古川市土地開発公社有地】

最低売却価格	金　１２，９０２，０００円		
所　在　地	加古川市平岡町新在家 字山ノ神１５８８番３４		
地　　目	宅地		
地　　積	１００．０２㎡		
所　有　者	加古川市土地開発公社		
用途地域	準工業地域		
建ペイ率	６０ パーセント	容　積　率	２００ パーセント
その他制限	東加古川駅北第１地区　地区計画（一般住宅Ｂ地区）		
電　　気	関西電力（株）	ガ　　ス	大阪ガス（株）
水　　道	加古川市上下水道局	下　水　道	加古川市上下水道局
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ山陽本線「東加古川」駅より徒歩約５分		
主な付近の公共機関等	平岡北小学校、平岡中学校、 加古川市総合文化センター、加古川警察署		
そ　の　他	・校区は、平岡北小学校、平岡中学校です。 ・前面道路にガス管は埋設済です。 詳細については、ガス会社と協議してください。 ・前面道路（北側）に配水管（DCIPφ100）があります。給水管（水道）は引込済（φ20㎜）です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・下水道の取出管は敷設済です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・地区計画区域内です。建築可能な建築物等の用途については、加古川市都市計画課および建築指導課と協議してください。		

案内図

画地図

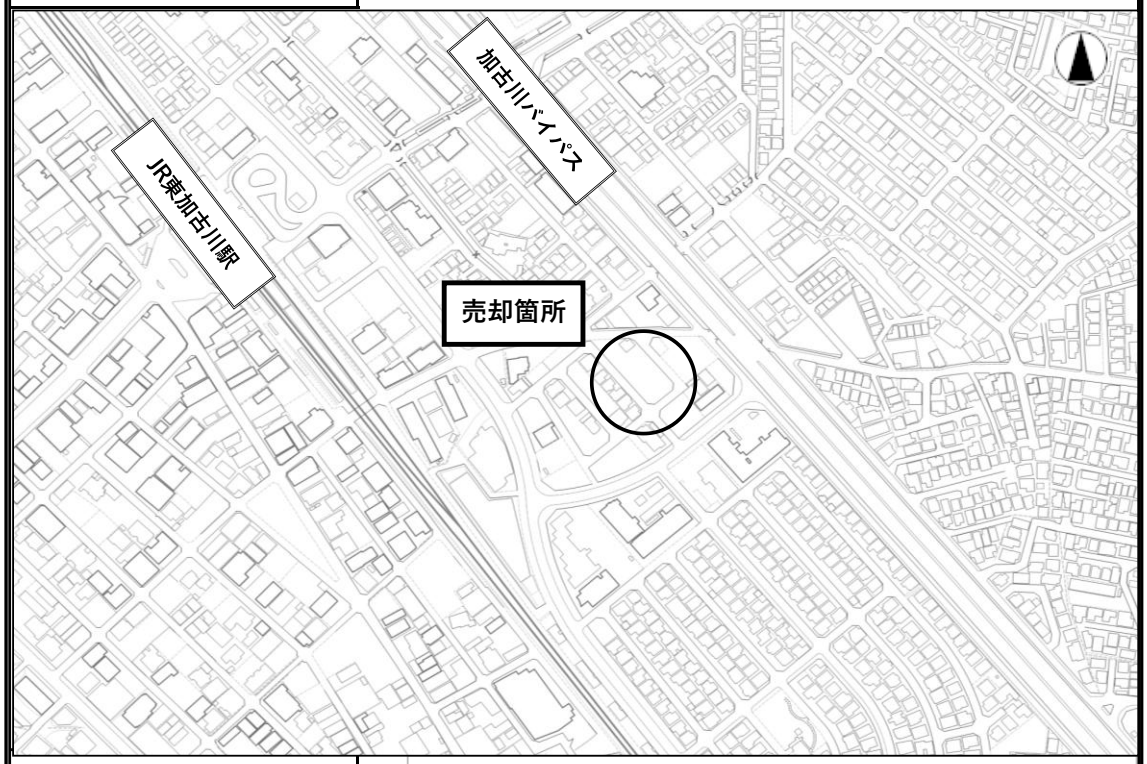
※参考図ですので、地積測量図等の確認をお願いします。



物件番号②　土地調書　　【加古川市土地開発公社有地】

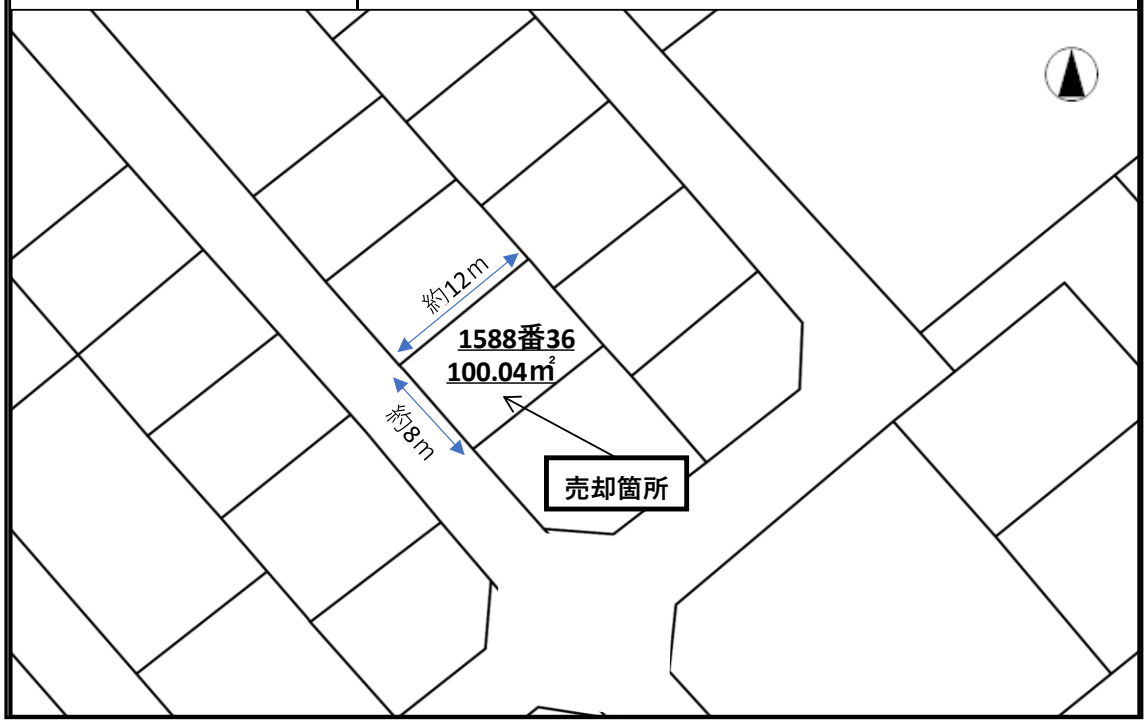
最低売却価格	金　１２，８０５，０００円		
所　在　地	加古川市平岡町新在家 字山ノ神１５８８番３６		
地　　目	宅地		
地　　積	１００．０４㎡		
所　有　者	加古川市土地開発公社		
用途地域	準工業地域		
建ペイ率	６０ パーセント	容　積　率	２００ パーセント
その他制限	東加古川駅北第１地区　地区計画（一般住宅Ｂ地区）		
電　　気	関西電力（株）	ガ　　ス	大阪ガス（株）
水　　道	加古川市上下水道局	下　水　道	加古川市上下水道局
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ山陽本線「東加古川」駅より徒歩約５分		
主な付近の公共機関等	平岡北小学校、平岡中学校、 加古川市総合文化センター、加古川警察署		
そ　の　他	・校区は、平岡北小学校、平岡中学校です。 ・前面道路にガス管は埋設済です。 詳細については、ガス会社と協議してください。 ・前面道路（南側）に配水管（DCIPφ300）があります。給水管（水道）は引込済（φ20mm）です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・下水道の取出管は敷設済です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・地区計画区域内です。建築可能な建築物等の用途については、加古川市都市計画課および建築指導課と協議してください。		

案内図



画地図

※参考図ですので、地積測量図等の確認をお願いします。



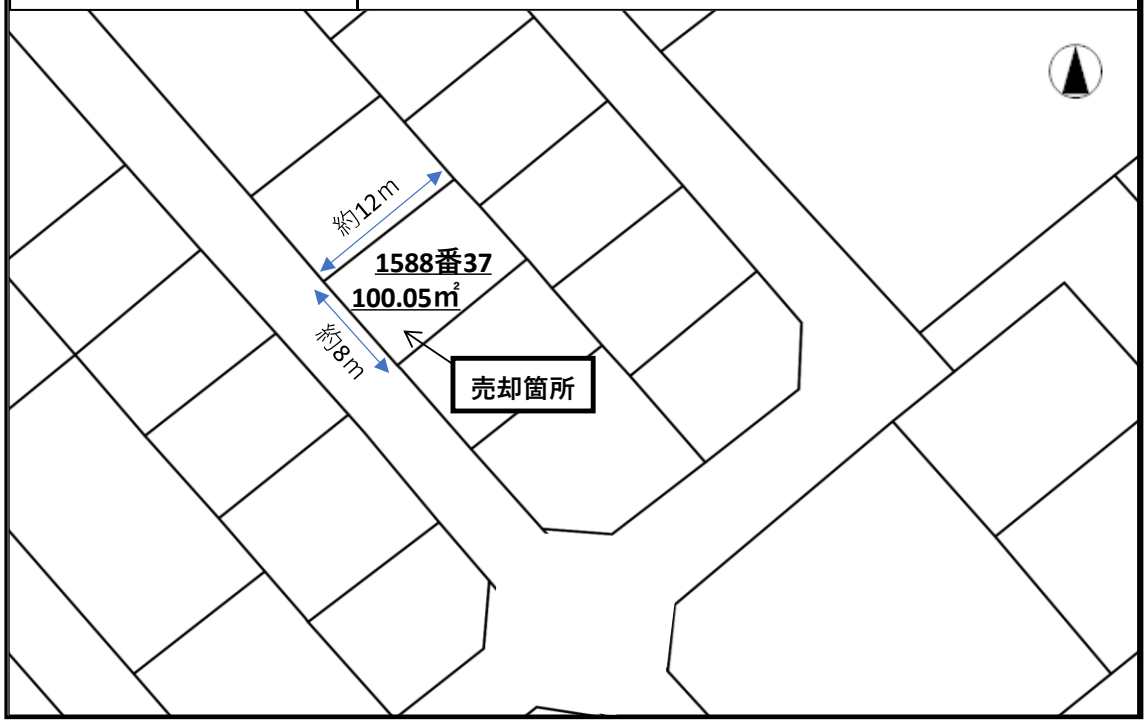
物件番号③　土地調書　　【加古川市土地開発公社有地】

最低売却価格	金　１２，８０６，０００円		
所　在　地	加古川市平岡町新在家 字山ノ神１５８８番３７		
地　　目	宅地		
地　　積	１００．０５㎡		
所　有　者	加古川市土地開発公社		
用途地域	準工業地域		
建ペイ率	６０ パーセント	容　積　率	２００ パーセント
その他制限	東加古川駅北第１地区　地区計画（一般住宅Ｂ地区）		
電　　気	関西電力（株）	ガ　　ス	大阪ガス（株）
水　　道	加古川市上下水道局	下　水　道	加古川市上下水道局
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ山陽本線「東加古川」駅より徒歩約５分		
主な付近の公共機関等	平岡北小学校、平岡中学校、 加古川市総合文化センター、加古川警察署		
そ　の　他	・校区は、平岡北小学校、平岡中学校です。 ・前面道路にガス管は埋設済です。 詳細については、ガス会社と協議してください。 ・前面道路（南側）に配水管（DCIPφ300）があります。給水管（水道）は引込済（φ20mm）です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・下水道の取出管は敷設済です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・地区計画区域内です。建築可能な建築物等の用途については、加古川市都市計画課および建築指導課と協議してください。		

案内図

画地図

※参考図ですので、地積測量図等の確認をお願いします。



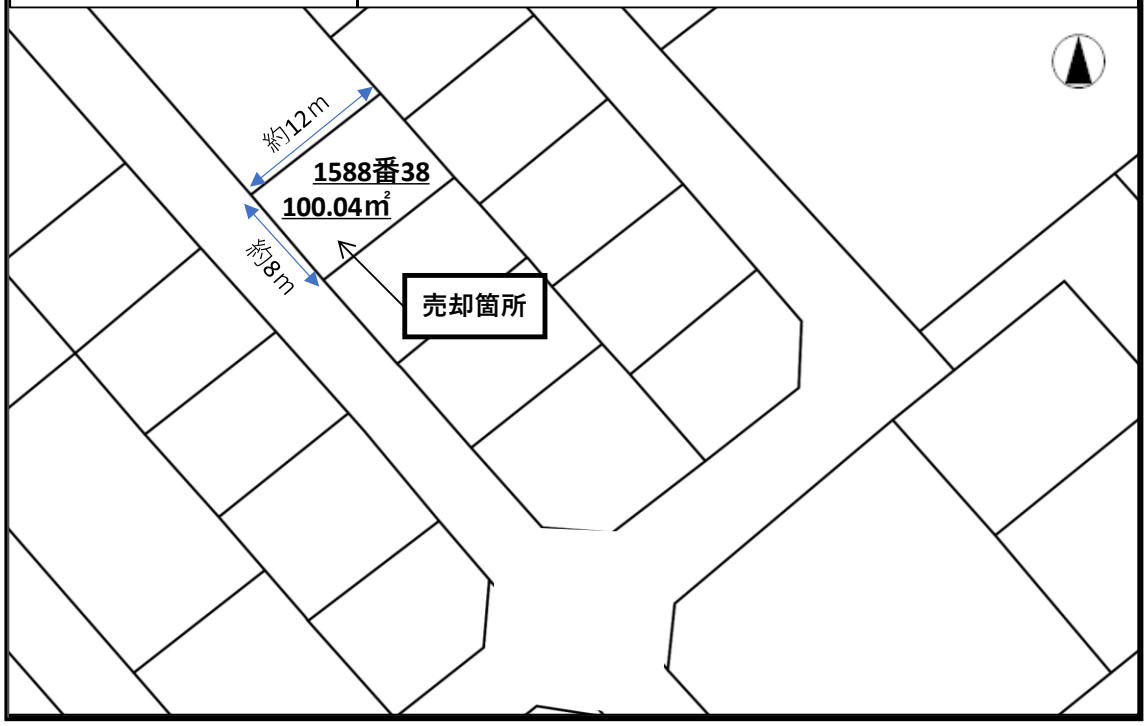
物件番号④　土地調書　　【加古川市土地開発公社有地】

最低売却価格	金　１２，８０５，０００円		
所　在　地	加古川市平岡町新在家 字山ノ神１５８８番３８		
地　　目	宅地		
地　　積	１００．０４㎡		
所　有　者	加古川市土地開発公社		
用途地域	準工業地域		
建ペイ率	６０ パーセント	容　積　率	２００ パーセント
その他制限	東加古川駅北第１地区　地区計画（一般住宅Ｂ地区）		
電　　気	関西電力（株）	ガ　　ス	大阪ガス（株）
水　　道	加古川市上下水道局	下　水　道	加古川市上下水道局
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ山陽本線「東加古川」駅より徒歩約５分		
主な付近の公共機関等	平岡北小学校、平岡中学校、 加古川市総合文化センター、加古川警察署		
そ　の　他	・校区は、平岡北小学校、平岡中学校です。 ・前面道路にガス管は埋設済です。 詳細については、ガス会社と協議してください。 ・前面道路（南側）に配水管（DCIPφ300）があります。給水管（水道）は引込済（φ20mm）です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・下水道の取出管は敷設済です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・地区計画区域内です。建築可能な建築物等の用途については、加古川市都市計画課および建築指導課と協議してください。		

案内図

画地図

※参考図ですので、地積測量図等の確認をお願いします。



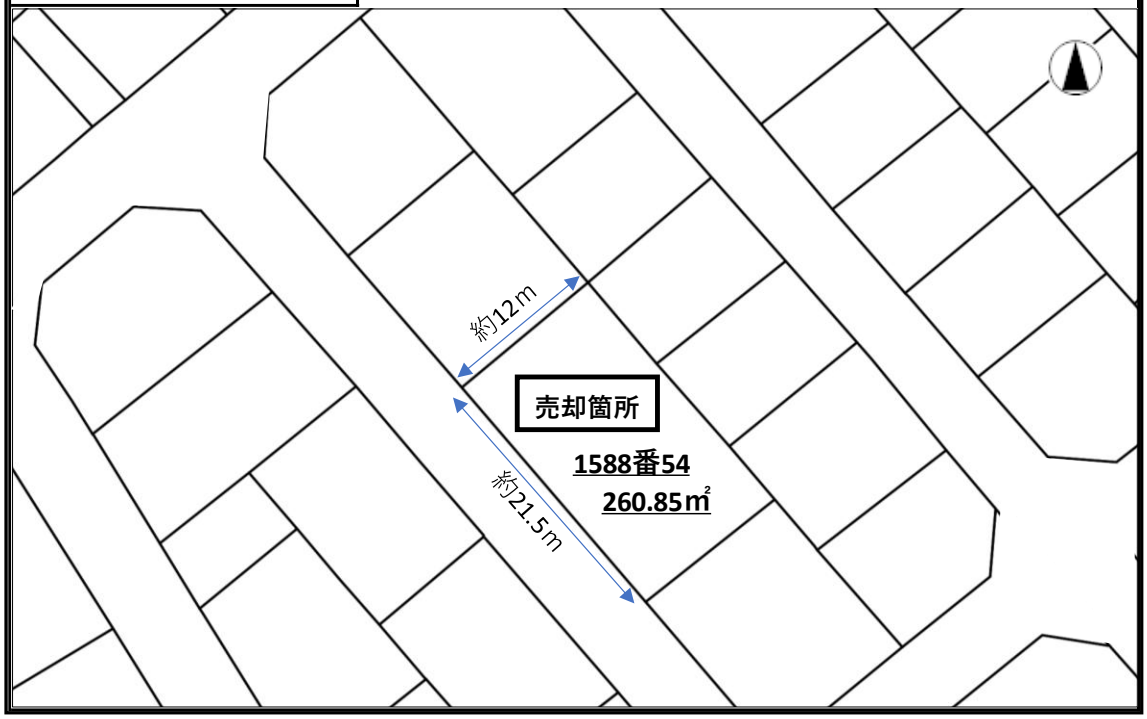
物件番号⑤　土地調書　　【加古川市土地開発公社有地】

最低売却価格	金　３３，３８８，０００円		
所　在　地	加古川市平岡町新在家 字山ノ神１５８８番５４		
地　　目	宅地		
地　　積	２６０．８５㎡		
所　有　者	加古川市土地開発公社		
用途地域	準工業地域		
建ペイ率	６０ パーセント	容　積　率	２００ パーセント
その他制限	東加古川駅北第１地区　地区計画（一般住宅Ｂ地区）		
電　　気	関西電力（株）	ガ　　ス	大阪ガス（株）
水　　道	加古川市上下水道局	下　水　道	加古川市上下水道局
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ山陽本線「東加古川」駅より徒歩約５分		
主な付近の公共機関等	平岡北小学校、平岡中学校、 加古川市総合文化センター、加古川警察署		
そ　の　他	・校区は、平岡北小学校、平岡中学校です。 ・前面道路にガス管は埋設済です。 詳細については、ガス会社と協議してください。 ・前面道路（南側）に配水管（DCIPφ75）があります。給水管（水道）は引込済（φ20mm）です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・下水道の取出管は敷設済です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・地区計画区域内です。建築可能な建築物等の用途については、加古川市都市計画課および建築指導課と協議してください。		

案内図

画地図

※参考図ですので、地積測量図等の確認をお願いします。



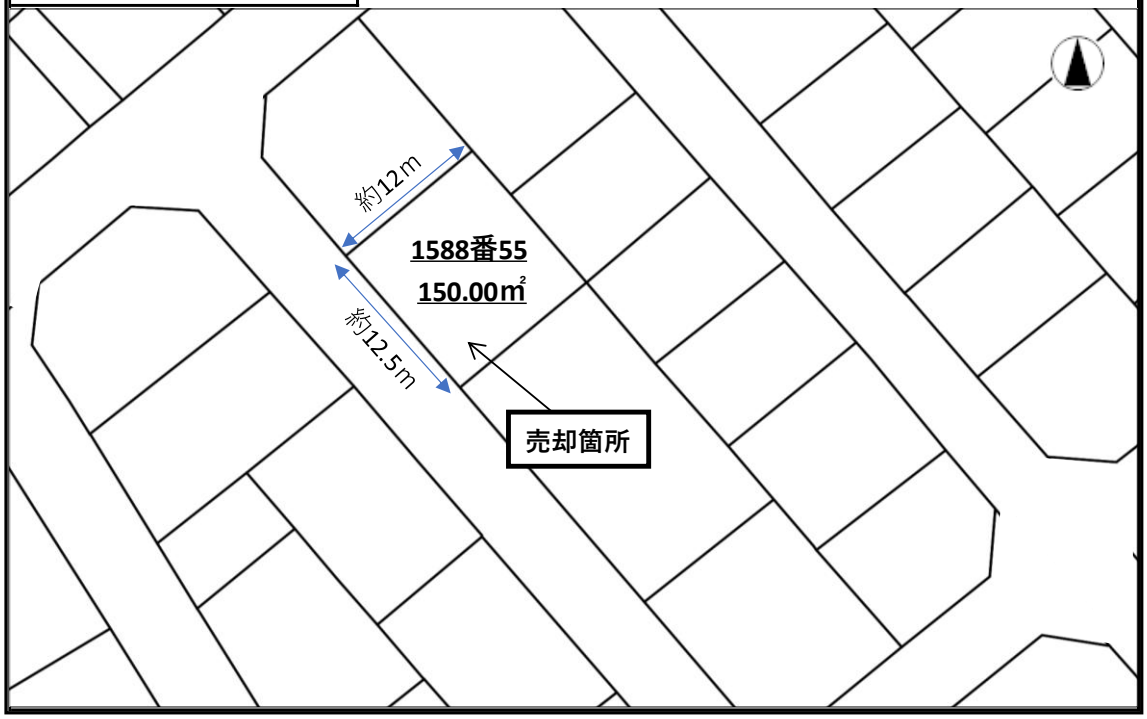
物件番号⑥　土地調書　　【加古川市土地開発公社有地】

最低売却価格	金　１９，２００，０００円		
所　在　地	加古川市平岡町新在家 字山ノ神１５８８番５５		
地　　目	宅地		
地　　積	１５０．００㎡		
所　有　者	加古川市土地開発公社		
用 途 地 域	準工業地域		
建 ペ イ 率	６０ パーセント	容　積　率	２００ パーセント
その他制限	東加古川駅北第１地区　地区計画（一般住宅Ｂ地区）		
電　　気	関西電力（株）	ガ　　ス	大阪ガス（株）
水　　道	加古川市上下水道局	下　水　道	加古川市上下水道局
最寄り駅 及び 交通機関	ＪＲ山陽本線「東加古川」駅より徒歩約５分		
主な付近の 公共機関等	平岡北小学校、平岡中学校、 加古川市総合文化センター、加古川警察署		
そ　の　他	・校区は、平岡北小学校、平岡中学校です。 ・前面道路にガス管は埋設済です。 詳細については、ガス会社と協議してください。 ・前面道路（南側）に配水管（DCIPφ75）があります。給水管（水道）は引込済（φ20mm）です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・下水道の取出管は敷設済です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・地区計画区域内です。建築可能な建築物等の用途については、加古川市都市計画課および建築指導課と協議してください。		

案内図

画地図

※参考図ですので、地積測量図等の確認をお願いします。



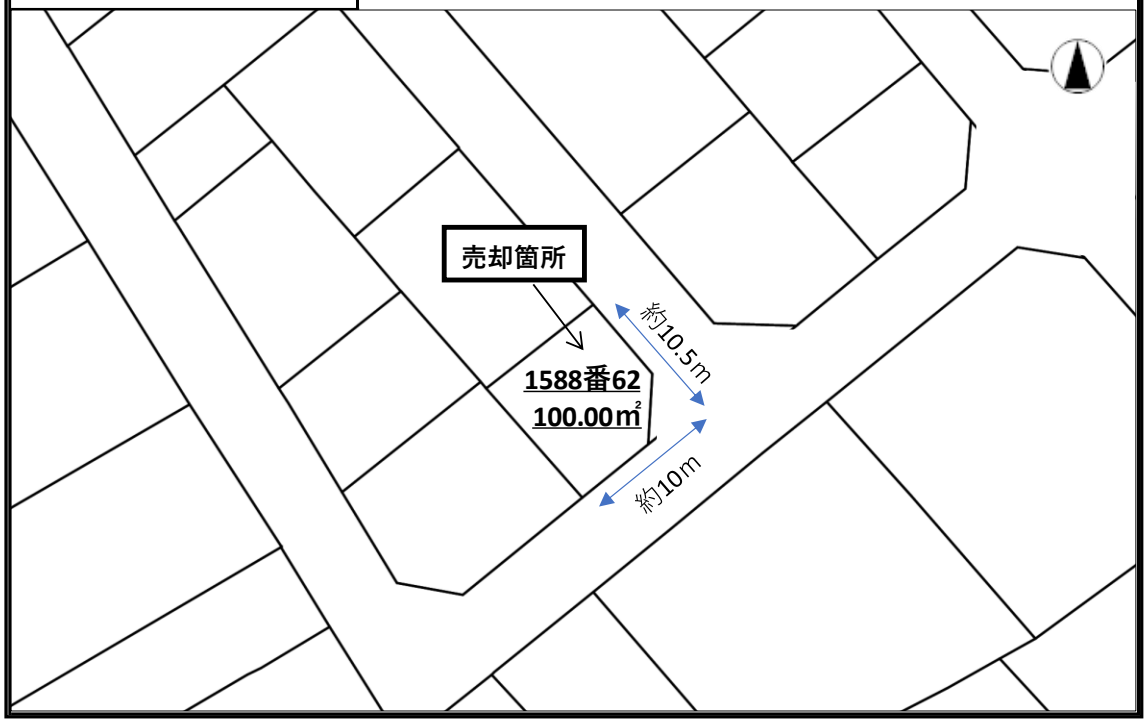
物件番号⑦　土地調書　　【加古川市土地開発公社有地】

最低売却価格	金　１３，３００，０００円		
所　在　地	加古川市平岡町新在家 字山ノ神１５８８番６２		
地　　目	宅地		
地　　積	１００．００㎡		
所　有　者	加古川市土地開発公社		
用途地域	準工業地域		
建ペイ率	６０ パーセント	容　積　率	２００ パーセント
その他制限	東加古川駅北第１地区　地区計画（一般住宅Ｂ地区）		
電　　気	関西電力（株）	ガ　　ス	大阪ガス（株）
水　　道	加古川市上下水道局	下　水　道	加古川市上下水道局
最寄り駅及び交通機関	ＪＲ山陽本線「東加古川」駅より徒歩約５分		
主な付近の公共機関等	平岡北小学校、平岡中学校、 加古川市総合文化センター、加古川警察署		
そ　の　他	・校区は、平岡北小学校、平岡中学校です。 ・前面道路にガス管は埋設済です。 詳細については、ガス会社と協議してください。 ・前面道路（北側）に配水管（DCIPφ75）があります。給水管（水道）は引込済（φ20mm）です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・下水道の取出管は敷設済です。詳細については、加古川市上下水道局お客さまサービス課と協議してください。 ・地区計画区域内です。建築可能な建築物等の用途については、加古川市都市計画課および建築指導課と協議してください。		

案内図

画地図

※参考図ですので、地積測量図等の確認をお願いします。



地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第 167 条の４　普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一　当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第三十二条第一項各号に掲げる者

２　普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一　契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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き。

二　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とき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き。

三　落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四　地方自治法第二百三十四条の二第一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き。

五　正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六　契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。

七　この項(この号を除く。)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締結又は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とき。

（一般競争入札の公告）

第 167 条の６　普通地方公共団体の長は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項を公告しなければならない。

２　普通地方公共団体の長は、前項の公告において、入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする旨を明らかにしておかなければならない。

加古川市財務規則（抜粋）

（入札参加者の資格）

第77条　契約担当者は、政令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者を、認めた日から3年間一般競争入札に参加させてはならない。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

土　地　売　買　契　約　書（案）

売主　加古川市土地開発公社（以下「甲」という。）と買主 ○○○○○○○○（以下「乙」という。）との間において、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　売買物件は、次のとおりとする。

所　在　地	地　　目	地　　積
加古川市○○町○○○○○番○	○○○	○○○．○○　㎡

（売買代金）

第３条　売買代金は、○○○○○○○円とする。

（契約保証金及び売買代金の支払い方法）

第４条　乙は、契約保証金として○○○○○○○円をこの契約と同時に支払い、残金○○○○○○○円については、令和○○年○○月○○日までに甲の発行する納入通知書により、一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

２　前項の契約保証金には、利子は付さないものとする。

（契約保証金の処分）

第５条　乙が、前条第１項の指定日までに売買代金を完納しないときには、契約保証金は、甲に帰属し、返還しないものとする。

（所有権の移転）

第６条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した時に乙に移転するものとする。

（所有権移転登記）

第７条　甲は、売買物件の所有権が乙に移転したのち、乙の申し出により、乙に対して所有権移転の嘱託登記を行うものとする。

２　乙は、前項の嘱託登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

３　前２項に規定する嘱託登記に要する費用は、乙の負担とするものとする。

（売買物件の引渡し）

第８条　甲は、前条第１項の登記完了後、乙に売買物件を現状のまま引渡すものとする。

（危険負担）

第９条　この契約締結後、天災地変その他甲及び乙の責に帰さない理由により売買物件が滅失又は毀損したときは、その滅失又は毀損が売買物件の引き渡し前の場合にあっては、甲の負担とし、引き渡し後の場合にあっては乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第10条　甲は、本物件を現状有姿（ブロック塀・フェンス・擁壁等の構築物、敷地内配線、残材、植栽、並びに建物に付属する付帯諸設備等一切を含む）にて乙に引渡すものであり、本物件について契約の内容に適合しないこと（面積の不足、土地の地耐力不足、不等沈下、地中埋設物、土壌汚染等一切を含む）を理由として、履行の追完の請求、代金

の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除等何らの請求をすることはできないものとする。

（公序良俗違反）

第11条　乙は、この売買物件を次の公序良俗に反する用途に使用してはならない。

（１）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号までに規定する暴力団その他反社会的団体がその活動などに供する用途

（２）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用途

２　乙は、この土地の利用にあたり、関係法令を遵守しなければならない。

３　乙は、この土地を譲渡する場合、前２項の義務を書面により譲受人に承継させなければならない。

（売買土地の譲渡禁止等）

第12条　乙は、契約締結の日から10年間売買土地の所有権を第三者に移転、又は売買土地を第三者に貸し付けてはならない。ただし、甲の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

（契約解除及び買戻権）

第13条　甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、催告の手続きを要せずこの契約を解除し、又はこの用地を買戻すことができるものとする。

（１）この契約の各条項に違反したとき。

（２）都市計画の用途地域による建築物の用途制限に違反したとき。

（３）乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

イ　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役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が加古川市における暴力団排除の推進に関する条例（平成 24 年条例第１号。以下「条例」という。）第２条第２号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ　暴力団（条例第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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と認められるとき。

ホ　役員等が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と認められるとき。

（誓約書の提出等）

第14条　乙は、この契約の契約金額が 200 万円を超える場合には、甲に対し、この契約の締結前に、次の事項に関しての誓約書を提出するものとする。

（１）乙が前条第３号イからホまでに該当しないこと。

（２）乙が、前号に違反したときには、前条第３号に基づく契約の解除、その他の甲が行

う一切の措置について異議を述べないこと。

（乙の原状回復義務等）

第15条　乙は、第 13 条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該売買土地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。

（損害賠償）

第16条　乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第17条　乙は、第13条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又はその他費用があってもこれを甲に請求することができない。

（返還金）

第18条　甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

２　前項の返還金には、利子は付さないものとする。

（返還金の相殺）

第19条　甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、 乙が第 15 条に定める原状回復若しくは第 16 条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

（契約の費用）

第20条　この契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて乙が負担するものとする。

（相隣関係等への配慮）

第21条　乙は土地引き渡し以後においては、十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう責任をもって対処するものとする。

（疑義等の決定）

第22条　この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議し定めるものとする。

（管轄裁判所）

第23条　この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書を 2 通作成し、各自記名押印のうえ、各自その一通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲（売主）　　加古川市加古川町北在家２０００番地
加古川市土地開発公社
理事長　　北　村　　順

乙（買主）　　○　○　○　○　○　○
○　○　○　○

誓　約　書

下記１の契約（以下「本契約」という。）の締結に当たり、加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年条例第１号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記２のとおり誓約いたします。

なお、貴市が必要と認めた場合には、求めに応じ速やかに役員等名簿を提出するとともに、この誓約書の写し及び役員等名簿の情報を兵庫県加古川警察署長（以下「加古川警察署長」という。）に提供すること、加古川警察署長に下記２(1)に関して意見照会すること並びに加古川警察署長から得た情報を他の業務において暴力団を排除するために利用し、又は貴市関係組織又は公営企業等に提供することについて同意します。

記

１　契約名
　　土地売買契約

２　誓約事項
(1)　買受者は、次のアからエまでに該当しないこと。
　ア　条例第２条第１号に規定する暴力団
　イ　条例第２条第２号に規定する暴力団員
　ウ　加古川市契約からの暴力団排除に関する要綱（以下「要綱」という。）別表第２項に規定する暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
　エ　要綱別表の第３項から第５項までに規定する事業者
(2)　買受者が上記(1)に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他の加古川市が行う一切の措置について異議を述べないこと。
(3)　本契約の履行に伴い、暴力団等から業務の妨害その他の不当な手段による要求（以下「不当介入」という。）を受けたときには、貴市に報告するとともに加古川警察署長に届け出て、捜査上必要な協力を行います。
(4)　買受者が本契約により取得した土地もしくは建物を譲渡する場合は、当誓約事項について書面により譲受人に承継させること。

令和　　年　　月　　日

加古川市土地開発公社　理事長　　様

（買受者）
住　　所
（所在地）
氏　　名
（法人名
代表者名）　　印

（参考　２(1)関係）

加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年条例第１号）　抜粋

（定義）

第２条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　暴力団　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。以下「法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。

(2)　暴力団員　法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。

（以下略）

加古川市契約からの暴力団排除に関する要綱　抜粋

別表

２	暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
３	暴力団員が役員（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９条第 21 号ロに規定する役員をいう。以下同じ。）として、又は実質的に経営に関与している事業者
４	暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者（役員を除く。以下「監督責任者」という。）として使用し、又は代理人として選任している事業者
５	次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。 (1)自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為 (2)暴力団又は暴力団員に対して、金品その他財産上の利益の供与をする行為 (3)前２号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

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）　抜粋

（定義）

第２条

２　暴力団　その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

…略…

６　暴力団員　暴力団の構成員をいう。

…略…

（暴力的要求行為の禁止）

第９条

２１

ロ　法人その他の団体であって、自己がその役員（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者であるかを問わず、当該団体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者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）となっているもの

（以下略）

市 有 地 等 売 却 申 込 書（入札参加申込書）

令和　　年　　月　　日

加古川市土地開発公社　理事長　様

申 込 者〔住 所〕 〒

フリガナ
〔氏 名〕
印
〔電話番号〕

令和８年度市有地等売却に関し下記物件について、現況を確認し、市有地等売却実施要領の記載内容すべて承知の上で別紙書類を添えて申し込みます。

なお、地方自治法施行令第１６７条の４に該当しない者であること並びに添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約いたします。

記

１　申込物件番号及び入札保証金

物件番号	入　札　保　証　金
	円

※１物件ごとに申込書をご提出下さい。

２　添付書類

・住民票抄本又は登記事項証明書（発行日より３ヶ月以内のもの）
・加古川市市税確認承諾書（市外の方も必要です）
・参加資格審査結果通知書返信用封筒（住所氏名を記載し、切手を貼付のこと）
　＊黒枠内のみ記入し、押印して下さい。
　＊代表者選任届（共有名義で購入する場合のみ）

入札保証金の返金先口座

※落札に至らなかった場合、申込者の口座に保証金を返金します。

金　融 機関名		支店名	
預　金 種　別	普通・当座・貯蓄	口座番号	
フリガナ			
口座名義人			

代表者選任届

代表者　　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

私は、上記の者をもって代理人と定め下記の権限を委任します。

記

令和８年度市有地等売却一般競争入札（物件番号　　）に関すること及びこれに付帯する一切の権限

令和　　年　　月　　日

加古川市土地開発公社　理事長　　様

共同買受人　　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

共同買受人　　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

共同買受人　　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

共同買受人　　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

委　任　状

私は、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿を代理人と定めて下記の権限を委任いたします。

記

令和８年度市有地等売却一般競争入札（物件番号　　）に関すること及びこれに付帯する一切の権限

令和　　年　　月　　日

加古川市土地開発公社　理事長　　様

申 請 人　住　所

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

代 理 人　住　所

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　印

令和　　年　　月　　日

加古川市長

加古川市土地開発公社　理事長　宛

加古川市市税確認承諾書

1　私（当社）は加古川市市税の納付状況の確認のため、以下のことを承諾します。

すべての加古川市市税（市県民税・森林環境税、法人市民税、固定資産税・都市計画税及び軽自動車税　等をいう。）の納付又は納入状況を加古川市収税課が調査し、その調査結果を市有地等売却事務の確認に利用するために加古川市管財課に提供すること。

2　上記１の承諾の有効期限は、令和９年１月８日（金）までとします。

【　承 諾 者　】

住　所 （所在地）	
ふりがな	
商号又は名称	
ふりがな	
代表者職氏名	印
生年月日 （個人のみ）	大正・昭和・平成　　年　　月　　日

収税課使用欄	状況	備考

再申請時使用欄