

随意契約による土地及び建物の売却について

島根県では、江津市敬川町にある下記土地及び建物を売却するため一般競争入札を実施しましたが、入札参加者がなく、不落札となりました。

つきましては、下記のとおり随意契約を受け付けますので、契約を希望される方は必要書類の提出をお願いします。

記

1 売払物件の表示等

(1) 物件名 元江津警察署川波駐在所

【土地】

区分	地目	所在地	面積（公簿・実測）
土地	宅地	江津市敬川町2399番1	378.02㎡

【建物】

所在	種類	構造	床面積
江津市敬川町2399番地1	駐在所	木造瓦葺平家建	93.98㎡

(2) 物件の概要及び状況

下記7の場所に備え付ける物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載のとおり。

入札参加の検討にあたって、物件について調査を希望される方は、入札参加案内をご覧ください。

なお、落札者には、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、当該告知を受けた旨署名又は記名・押印していただく必要があります。

2 予定価格について

予定価格（最低入札価格） 金 4,476,800円（消費税及び地方消費税を含めた額）

（入札を設定した日時 令和5年11月7日（火）10時30分（入札申込がなかったため入札不実施。））

3 売却方法について

予定価格以上の価格で、随意契約により売却することが可能です。

（地方自治法施行令第167条の2第1項第8号）

4 随意契約について

(1) 提出書類

①普通財産譲渡申請書（公有財産の取得、管理及び処分に関する規則（平成6年1月28日島根県規則第1号 様式第16号）、以下「申請書」と記載します。）

②【個人】本籍地の市区町村長が発行する身分証明書

【法人】法務局が発行する現在事項全部証明書

③島根県の各県民センター所長又は隠岐支庁長が発行する「未納の徴収金がない旨の証明書」（島根県外にお住いの方も必要です。）

④納税地を所管する税務署長が発行する「未納の消費税額及び地方消費税額がない旨の証明書」

⑤入札参加資格に関する誓約書

詳細は下記7の場所に備え付ける入札参加案内に記載しています。

(2) 提出方法

文書による申請書等の提出が必要（持参又は郵送）です。（電子メール、FAX、電話等による申請は受け付けません。）

郵送による場合は、書留又は簡易書留としてください。

(3) 提出先

〒690-8501

松江市殿町1番地 島根県総務部管財課財産活用推進室 未利用財産活用スタッフ

(4) 申請書等の受付

①申請書等は先着順で受け付けます。

②申込みが同時に行なわれたと認められる場合は、当課職員の抽選により申込み順を決定します。

③申請書等に不備等があった場合は、県から申請者に連絡しますので、指定する期間内に書類の補正等を行ってください。書類の補正等が完了した時は、申請書等が当初県に到達した日に遡って受け付けることとします。

(5) 申請書等の受付期限

次回の一般競争入札による処分手続きを開始するまで。

ただしこの期限は、予告しないで繰り上げる場合があります。（一般競争入札による処分手続き開始前でも、随意契約の申請受付を終了する場合があります。）

なお、繰り上げに係る文書掲示、島根県のホームページへの掲載は行いません。

(6) その他

申請書等を受け付けた後、見積書の提出、契約保証金の納付、契約書の調製等の手続きが必要です。

5 申請書の提出制限

次の方は、申請書等の提出はできません。

- (1) 当該入札に係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
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号の規定のいずれかに該当すると認めるときから3年を経過しない者、また、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
- (3) 島根県税について未納の徴収金がある者
- (4) 消費税及び地方消費税について未納の税額がある者
- (5) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者
- (6) 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4号及び第6号の規定に該当する者
- (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体
- (8) 入札参加に関して、県から指名停止の措置を受け、入札日においてその措置の期間が継続中の者

6 一般競争入札に係る手続きの準用

随意契約による売却手続きは、入札にかかる手続きに準じて行います。この手続きについては、下記7の場所に備え付ける入札参加案内に記載しています。

- 7 問い合わせ先、物件概要及び物件状況確認書（告知書）及び入札参加案内（契約条項等を含む。）を備え付ける場所
松江市殿町1番地 島根県総務部管財課財産活用推進室 未利用財産活用スタッフ（TEL 0852-22-5048）

令和5年11月2日

※この掲示に係る情報は、島根県のホームページに掲載しています。

島根県ホームページ>組織情報>総務部 管財課>未利用県有地の売却について>すぐに購入できる物件

（以下余白）

令和 年 月 日

島根県知事様

申請者 住所

氏名

普通財産譲渡申請書

下記のとおり普通財産を譲渡していただきたく、関係書類を添えて申請します。
記

譲渡を希望する財産	口 座 名	元江津警察署川波駐在所
	所 在 地	江津市敬川町2399番1
	種 類	土地、駐在所
	構 造 又 は 地 目	宅地 木造瓦葺平家建
	数 量	土地 面積 378.02㎡ (公簿・実測) 建物 床面積 93.98㎡ (公募)
使 用 目 的	_____	
譲 渡 希 望 価 額	別途、見積書を提出する。	
そ の 他 必 要 事 項		
添 付 書 類	(1) 身分証明書 (但し法人にあっては登記事項証明書) (2) 県税の未納の徴収金がない旨の証明書 (3) 未納の消費税額及び地方消費税額がない旨の証明書 (4) 入札参加資格に関する誓約書	

連絡先 _____

見 積 書

十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

ただし、元江津警察署川波駐在所

江津市敬川町2399番1

【土地】378.02㎡（公簿・実測）

【建物】延床面積93.98㎡（公募）

上記のとおり、島根県会計規則（昭和39年島根県規則第22号）その他現地等を承知のうえ見積りします。

令和 年 月 日

島 根 県 知 事 様

住所 _____

氏名 _____

注1 見積金額の記載は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

注2 法人の場合は、法人の本店所在地、法人名、代表者氏名を記載してください。

土地及び建物売却公告

島根県では、江津市敬川町にある島根県の土地及び建物を、一般競争入札により売却することとしました。購入を希望される方は、下記事項を参考の上ご参加ください。

なお、入札に参加される方は、この公告及びこの公告に記載し所定の場所に備え付ける物件概要及び物件状況確認書（告知書）及び入札参加案内（契約条項等を含む。）に記載する事項を承知及び承諾のうえ参加するものと見なしますので、ご留意ください。

令和5年9月22日

島根県知事 丸山 達也

記

1 売却物件の表示等

(1) 物件名 元江津警察署川波駐在所

【土地】

区分	地目	所在地	面積（公簿・実測）
土地	宅地	江津市敬川町2399番1	378.02㎡

【建物】

所在	種類	構造	延床面積（公簿）
江津市敬川町2399番地1	駐在所	木造瓦葺平家建	93.98㎡

(2) 物件の概要及び状況

下記11の場所に備え付ける物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載のとおり。

入札参加の検討にあたって、物件について調査を希望される方は、入札参加案内をご覧ください。

なお、落札者には、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、当該告知を受けた旨署名又は記名・押印していただく必要があります。

2 予定価格（最低入札価格） 金 4,476,800円（消費税及び地方消費税を含めた額）

3 入札事前説明会

入札参加を希望される方はご参加ください。

物件について説明のうえ、物件概要及び物件状況確認書（告知書）により物件状況の告知を行います。

あわせて、入札及び契約に関する説明を行います。

(1) 日時 令和5年10月19日（木） 9時30分から

(2) 場所 現地説明後、江津ひと・まちプラザ（パレットごうつ） 会議研修室2（江津市江津1518番地1）へ移動します。

※入札事前説明会に参加される場合、令和5年10月11日（水）までに島根県総務部管財課財産活用推進室未利用財産活用スタッフ（TEL 0852-22-5048）まで、ご連絡ください。参加者がいることを確認したうえで現地にて事前説明を実施します。

※入札事前説明会に参加されることが入札参加要件ではありませんが、参加されなかったことによる不利益は入札参加者に帰します。

※今後の新型コロナウイルスの感染拡大状況によっては日程等を変更する可能性があります。

4 入札参加申込

入札参加を希望される方は、必ず参加申込を行ってください。

(1) 申込期限 令和5年10月30日（月） 17時15分（必着）までに以下の書類を提出してください。

①入札参加申込書

②【個人】本籍地の市区町村長が発行する身分証明書

【法人】法務局が発行する現在事項全部証明書

③島根県の各県民センター所長又は隠岐支庁長が発行する「未納の徴収金がない旨の証明書」（島根県外にお住いの方も必要です。）

④納税地を所管する税務署長が発行する「未納の消費税額及び地方消費税額がない旨の証明書」

⑤入札参加資格に関する誓約書

(2) 申込先 〒690-8501 松江市殿町1番地 島根県総務部管財課 財産活用推進室 未利用財産活用スタッフ

5 入札及び開札

(1) 日時 令和5年11月7日（火） 10時30分から

但し、入札保証金の收受がありますので、上記日時の30分前に会場へお越しください。

(2) 場所 江津市江津1518番地1 江津ひと・まちプラザ（パレットごうつ） 会議研修室2

(3) 落札者の決定 入札終了後、即時開札し、予定価格以上の価格であって最高価格を入札された方を落札者とします。

(4) 注意事項 郵便による入札はできません。

※今後の新型コロナウイルスの感染拡大状況によっては日程等を変更する可能性があります。

6 入札に参加できない者

(1) 当該入札に係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

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号の規定のいずれかに該当すると認めるとき

- から3年を経過しない者、また、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
- (3) 島根県税について未納の徴収金がある者
 - (4) 消費税及び地方消費税について未納の税額がある者
 - (5) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者
 - (6) 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4号及び第6号の規定に該当する者
 - (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体
 - (8) 入札参加に関して、県から指名停止の措置を受け、入札日においてその措置の期間が継続中の者

7 無効となる入札

前項に掲げる者が行った入札及び島根県会計規則（昭和39年島根県規則第22号）第63条の各号に該当する入札

8 入札保証金

- (1) 入札参加者は、入札金額の100分の5以上の現金、または銀行が振出し、若しくは支払保証をした小切手を、入札当日の入札開始前に納付または提供してください。
- (2) 落札者の入札保証金は契約保証金の一部に充当することができます。なお、落札者が契約を締結しない場合は返還しません。
- (3) 落札者以外の入札保証金は入札終了後に返還します。

9 契約保証金

落札者は、契約金額の100分の10以上の現金を契約前に納付してください。（契約保証金は売買代金の一部に充当します。）

10 その他入札及び契約等については、下記11の場所に備え付ける入札参加案内に記載のとおりとします。

- 11 物件概要及び物件状況確認書（告知書）及び入札参加案内（契約条項等を含む。）を備え付ける場所
松江市殿町1番地 島根県総務部管財課財産活用推進室 未利用財産活用スタッフ（TEL 0852-22-5048）
浜田市片庭町254 島根県西部県民センター（TEL 0855-29-5505）

（なお、この公告に係る情報は、島根県のホームページに掲載しています。（島根県ホームページ>入札情報>管財課））

（以下余白）

物 件 概 要

【土地】

物 件 名	元江津警察署川波駐在所			
画地の所在	江津市敬川町2399番1			
地 積	378.02㎡（公簿）	378.02㎡（実測）	地 目	宅地
予定価格 （最低入札価格）	金 4, 476, 800円（消費税及び地方消費税を含めた額）			
形 状 等	南東側道路（幅員約4.0m：市道敬川川波線）に等高に接面した、間口約18m、奥行約21m（最深部）の長方形形状の中間画地であり、敷地内に高低差はない。			
接面道路の幅員等	南東側 幅員約4.0mの舗装市道（敬川川波線 建築基準法第42条第1項第1号）に約18m接する。			
都 市 計 画 法 限 等 の 制 限	非線引都市計画区域			
	用途地域	指定なし	そ の 他	な し
	建ぺい率	70%		
	容 積 率	200%		
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	引込済	公共下水道	なし（区域外）
	上 水 道	南側江津市道に埋設の給水管本管（75A）から敷地内に引込済	都市ガス	なし（当該地域はLPガス）
交 通 条 件 公 共 ・ 公 益 施 設 等	JR山陰本線「敬川」駅から、西南西へ約1.4km（直線距離）			
注 意 事 項	<p>1 物件は、現状有姿で引き渡します。 現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。</p> <p>2 交通条件等は概ねの距離であり、詳細は現地を直接ご確認ください。</p> <p>3 建築に当たっての法的規制の詳細は、購入後の利用目的に応じて管轄官公署等に確認してください。</p> <p>4 購入後の土地利用に当たっての諸規制等については、購入後の利用目的に応じ、管轄官公署等に確認してください。</p> <p>5 画地周囲の擁壁、フェンス、土留め、門扉、画地のアスファルト舗装、敷地内構造物等の劣化度及び強度については、調査しておらず不明です。（ブロック塀を除く。）</p> <p>6 敷地内の残存物については「2 物件状況確認書（告知書）⑬敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）」の欄に記載のとおりです。</p> <p>7 土壌汚染調査、地盤調査は実施していません。</p> <p>8 敷地内に電柱1本が設置されています。 （設置者 西日本電信電話（株）、設置期間 令和9年3月31日 購入者には、この設置を引き継いでいただく必要があります。</p>			

【建物】

所 在	江津市敬川町2399番地1
種 類	駐在所
構 造	木造瓦葺平家建
床 面 積	93.98㎡（公簿）
建 築 年 月 日	平成8年3月14日
附 属 建 物	なし
間 取 り	玄関、和室（8畳、6畳、6畳）、事務室、台所、トイレ、洗面、浴室等
注 意 事 項	<ol style="list-style-type: none"> 1 建物は令和4年4月8日に用途廃止。 2 物件は現況有姿で引き渡します。 現況と図面等が相違している場合は現況が優先します。 3 建物内の配管等水まわり（上水系・下水系）、電気系の設備、ガス系の設備については、劣化度及び今後の使用に耐えられるかを調査していません。 4 建物に設置された照明器具及びその他の機器類については、劣化度及び今後の使用に耐えられるか調査していません。 5 建物の耐震性能については、調査していません。 6 便所は水洗便所です。浄化槽（合併浄化槽）の維持管理に要する費用は購入者の負担となります。 7 北側のJR山陰本線の線路敷内（JR西日本浜田鉄道部）の樹木の枝が敷地内に延びて来ますので、定期的に伐採を依頼する必要があります。 8 敷地内に物干し台があります。（2基） 9 既存ブロック塀については、調査済みです。（令和4年度 一応安全である。）
物件状況確認書 （告知書）	<ol style="list-style-type: none"> 1 物件については、物件状況確認書（告知書）のとおりです。 物件状況確認書（告知書）の内容を了解のうえ、入札に参加してください。 2 落札者は、落札後契約に先立って物件状況確認書（告知書）に、署名又は記名・押印して提出していただく必要があります。

注 この物件概要の記載内容を調査及び確認等した者は、島根県総務部管財課の担当職員です。（島根県に属する他の職員まで含むものではありません。）

調査及び確認した者が把握している事項について、物件概要に記載しています。

物件概要において、不明としている事項、調査していないとしている事項、確認していないとしている事項、入札参加者において確認をお願いしている事項、又は検証していないとしている事項について、購入後に、入札参加者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いません。

2 物件状況確認書（告知書）

本物件は通常の経年変化によるほか、下記のとおり状況であります。

	項目	状況
建 物	①雨漏り	不明。
	②白蟻被害	不明。
	③建物の瑕疵（傾き・腐食・不具合等）	台所換気扇のフード（外部）破損。それ以外は県は調査していないため不明。
	④石綿使用調査結果の記録	無し。（県は調査していない。）
	⑤給排水施設の故障・漏水	不明。 給排水施設（上水系・下水系）については、劣化度及び今後の使用に耐えられるか調査していない。
	⑥新築時の建築確認通知書・設計図書	建築確認通知書は無し。 新築時の設計図書は一部有り。
	⑦住宅性能評価の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑧耐震診断の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑨増改築・修繕・リフォームの履歴	無し。
土 地	⑩境界確定の状況	境界確定済み。 隣地からの越境あり。（隣地所有者と覚書を交わしている。）
	⑪土壌汚染の可能性	不明。（敷地の駐在所以外の用途での使用履歴は不明。）
	⑫地盤の沈下、軟弱	調査していない。
	⑬敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）	調査していない。但し、目視で確認できる範囲内において残存物は物干し台のみ存在する。
周 辺 環 境	⑭騒音・振動・臭気等	確認していない。
	⑮周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	確認していない。
	⑯近隣の建築計画	確認していない。
	⑰電波障害	確認していない。
	⑱近隣との申し合わせ事項	地域及び近隣の状況（物的及び人的）については調査していない。 地域及び近隣の申し合わせ事項（約束ごと）については確認していない。
	⑲浸水等の被害	確認していない。
	⑳事件・事故・火災等	確認していない。

【次項に続く】

②その他売主から買主へ引継ぐべき事項	令和4年4月 駐在所としての用途廃止。 物件概要に記載した事項。 現状有姿で引き渡します。
--------------------	---

- 1 物件については、物件概要及び物件状況確認書（告知書）のとおりです。
これらの内容を了解のうえ、入札に参加してください。
- 2 購入者は、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、署名又は記名・押印し提出していただく必要があります。
- 3 この物件概要及び物件状況確認書（告知書）の記載内容を調査及び確認等した者は、島根県総務部管財課の担当職員です。（島根県に属する他の職員まで含むものではありません。）

調査及び確認等した者が把握している事項について、物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載しています。

この物件概要及び物件状況確認書（告知書）において、不明としている事項、調査していないとしている事項、確認していないとしている事項、購入者において確認をお願いしている事項、又は検証していないとしている事項等について、購入後に、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いません。

また、県において把握していないため、あるいは認識が及ばなかったため、この物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載していない事柄について、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いません。

令和 年 月 日

本物件の条件が上記のとおりであることを、売主は買主に告知しました。

【売主】松江市殿町1番地 島根県 島根県知事 丸山 達也

上記のとおり、売主より告知を受けました。

【買主】住所 氏名 印

越境物に関する確認書

- 1 甲と乙は、乙が所有する下記2の土地の擁壁（以下「越境物」という。）が、甲の所有する下記1の土地に対し、別添地積測量図「測点PL1」から「測点PL7」の間で越境していることを確認する。
- 2 甲と乙は、越境物について、次のとおり取扱うこととする。
 - (1) 乙は、当該越境物について、将来改築等を実施する際には撤去又は移動する。
 - (2) 当該越境物に問題が生じた場合には、乙において解決する。
- 3 上記1及び2の事項について、甲及び乙は、甲又は乙の各々の権利承継者に対しても引き継ぐものとする。
- 4 甲及び乙は、上記3についても、甲又は乙の各々の権利承継者に対して引き継ぐものとする。

記

- 1 甲の所有する土地の所在、地番、地目、地積
所在 江津市敬川町
①地番 2425番4
地目 宅地
地積 54.08㎡（公簿）

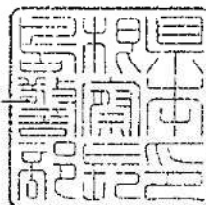
②地番 936番
地目 宅地
地積 235.70㎡（公簿）

③地番 2401番1
地目 雑種地
地積 26㎡（公簿）
- 2 乙の所有する土地の所在、地番、地目、地積
所在 江津市敬川町
地番 2399番1
地目 宅地
地積 378.02㎡（公簿）

令和5年3月14日

個人情報保護のため、
住所氏名を表示していません。
落札者には正本を示します。

乙 松江市殿町8番地1
島根県
島根県警察本部長 中井 淳



地番 2399-1

地積測量図 ②/②

土地の所在 江津市敬川町

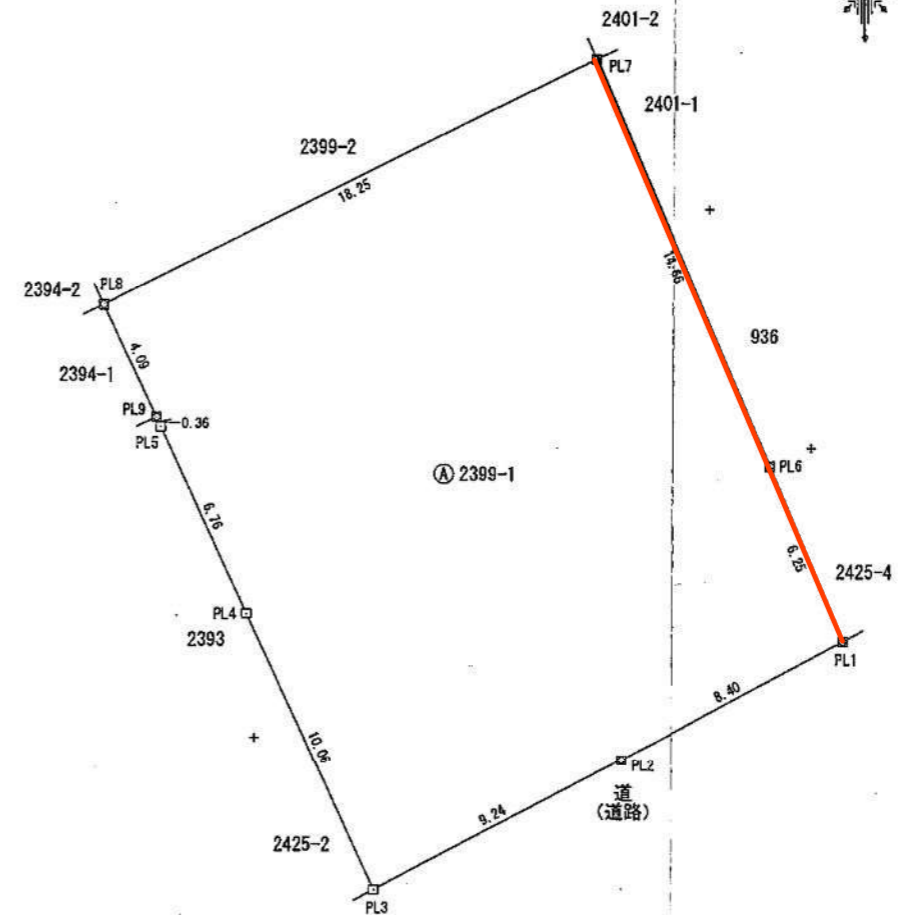
求積表

世界測地系

NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
PL3	-113912.545	-601.799	1411262.520005	10.06
PL4	-113903.414	-606.016	802335.648216	6.76
PL5	-113897.278	-608.843	337819.326548	0.36
PL9	-113896.947	-608.982	216062.508459	4.09
PL8	-113893.249	-610.740	-1657488.452697	18.25
PL7	-113885.054	-594.429	-2516745.808346	14.66
PL6	-113898.520	-588.641	-935790.240320	6.25
PL1	-113904.281	-586.213	567926.745066	8.40
PL2	-113908.239	-593.627	1775373.813054	9.24
合計			756.059985	
合計面積			378.0299925	
地積			378.02 m ²	

地番	地積
2399-1	378.02 m ²

測量年月日	令和4年10月12日
座標系	Ⅲ系



記号	境界標の種類
□	既設プレート
⊠	新設プレート

作成者

江津市都野津町2324番地4
土地家屋調査士 南口 誠



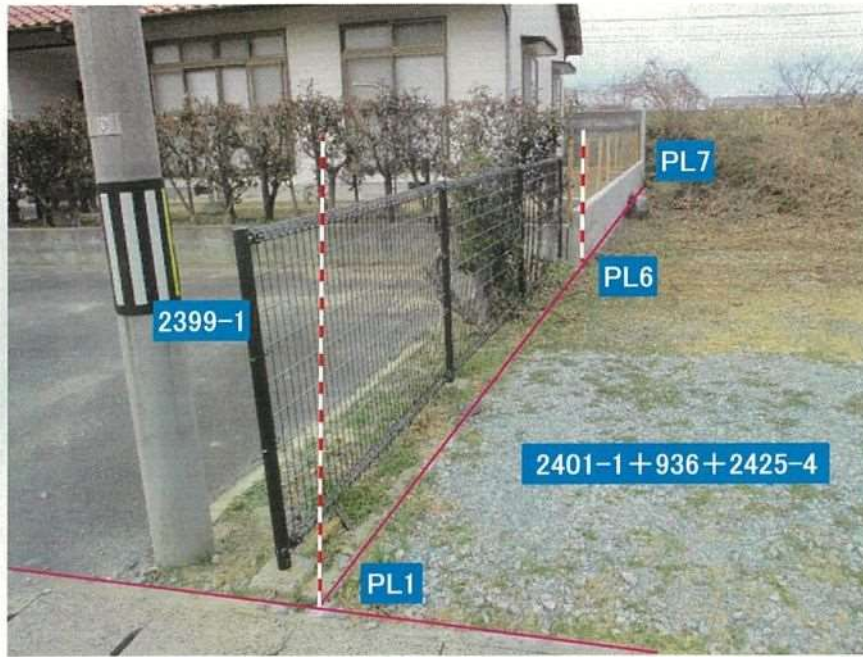
(令和4年10月28日作成)

嘱託者

島根県
島根県知事 丸山 達也

縮尺

1/250



写 タ イ ト ル	真 景 現況写真(遠景)
撮 影 箇 所	江津市敬川町 地内
撮 影 年 月 日	令和5年2月2日
そ の 他	



写 タ イ ト ル	真 景 現況写真(近景)
撮 影 箇 所	江津市敬川町 地内
撮 影 年 月 日	令和4年10月26日
そ の 他	新設金属プレート PL1



写 タ イ ト ル	真 景 現況写真(遠景)
撮 影 箇 所	江津市敬川町 地内
撮 影 年 月 日	令和5年2月2日
そ の 他	



写 タ イ ト ル	真 ル 現況写真(近景)
撮 影 箇 所	江津市敬川町 地内
撮 影 年 月 日	令和4年11月15日
そ の 他	



写 タ イ ト ル	真 ル 現況写真(近景)
撮 影 箇 所	江津市敬川町 地内
撮 影 年 月 日	令和4年11月15日
そ の 他	

写 タ イ ト ル	
撮 影 箇 所	
撮 影 年 月 日	
そ の 他	

越境物に関する確認書

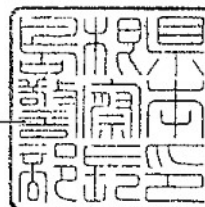
- 1 甲と乙は、乙が所有する下記2の土地の擁壁（以下「越境物」という。）が、甲の所有する下記1の土地に対し、別添地積測量図「測点PL3」から「測点PL9」の間で越境していることを確認する。
- 2 甲と乙は、越境物について、次のとおり取扱うこととする。
 - (1) 乙は、当該越境物について、将来改築等を実施する際には撤去又は移動する。
 - (2) 当該越境物に問題が生じた場合には、乙において解決する。
- 3 上記1及び2の事項について、甲及び乙は、甲又は乙の各々の権利承継者に対しても引き継ぐものとする。
- 4 甲及び乙は、上記3についても、甲又は乙の各々の権利承継者に対して引き継ぐものとする。

記

- 1 甲の所有する土地の所在、地番、地目、地積
所在 江津市敬川町
地番 2399番1
地目 宅地
地積 378.02㎡（公簿）
- 2 乙の所有する土地の所在、地番、地目、地積
所在 江津市敬川町
 - ①地番 2425番2
地目 宅地
地積 29.61㎡（公簿）
 - ②地番 2393番
地目 宅地
地積 249.78㎡（公簿）

令和5年3月14日

甲 松江市殿町8番地1
島根県
島根県警察本部長 中井 淳



個人情報保護のため、
住所氏名を表示していません。
落札者には正本を示します。

地番	2399-1
土地の所在	江津市敬川町

地積測量図 ②/②

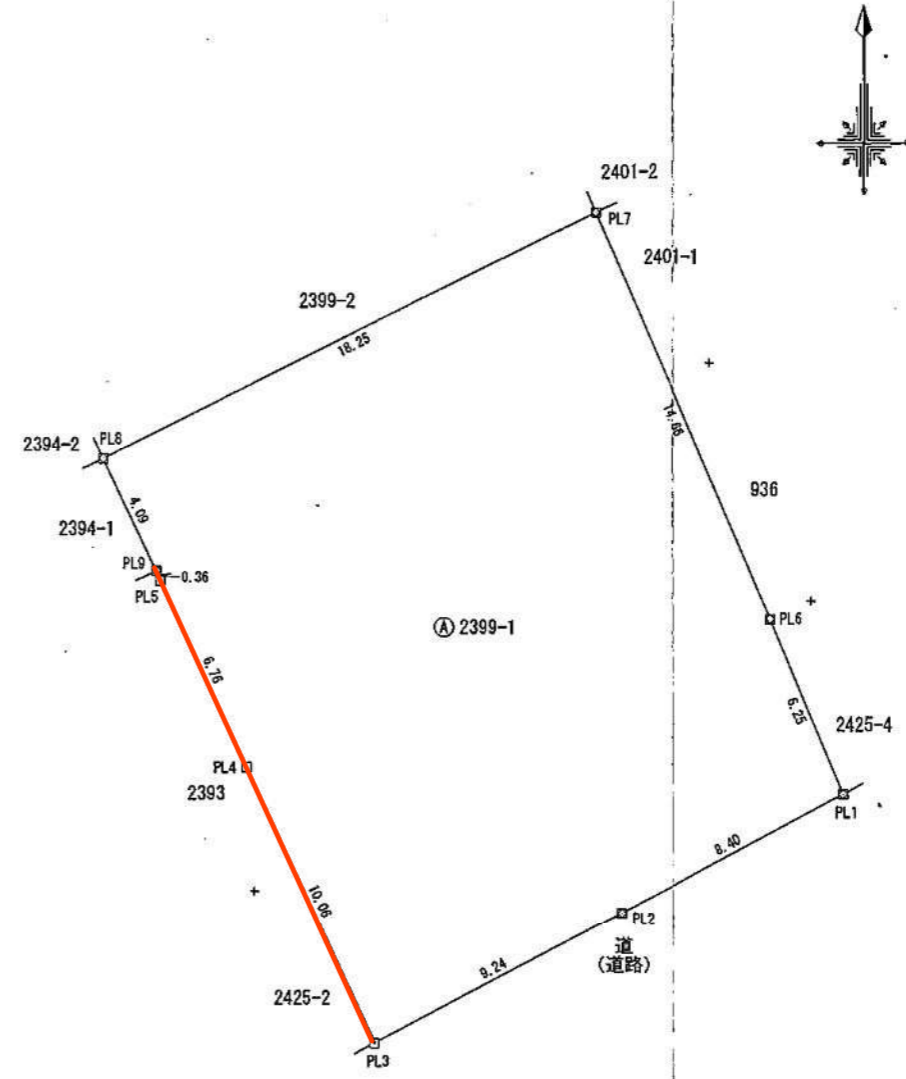
求積表

世界測地系

地番	㊤ 2399-1			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
PL3	-113912.545	-601.799	1411262.520005	10.06
PL4	-113903.414	-606.016	802335.648216	6.76
PL5	-113897.278	-608.843	337819.326548	0.36
PL9	-113896.947	-608.982	216062.508459	4.09
PL8	-113893.249	-610.740	-1657488.452697	18.25
PL7	-113885.054	-594.429	-2516745.808346	14.66
PL6	-113898.520	-588.641	-935790.240320	6.25
PL1	-113904.281	-586.213	567926.745066	8.40
PL2	-113908.239	-593.627	1775373.813054	9.24
合計			756.059985	
合計面積			378.029925	
地積			378.02 m ²	

地番	地積
2399-1	378.02 m ²

測量年月日	令和4年10月12日
座標系	Ⅲ系



記号	境界標の種類
□	既設プレート
⊗	新設プレート

作成者 江津市都野津町2324番地4
土地家屋調査士 南口 誠 (令和4年10月28日作成)



囑託者 島根県 島根県知事 丸山 達也

縮尺 1/250



写真タイトル	現況写真①(遠景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年11月15日



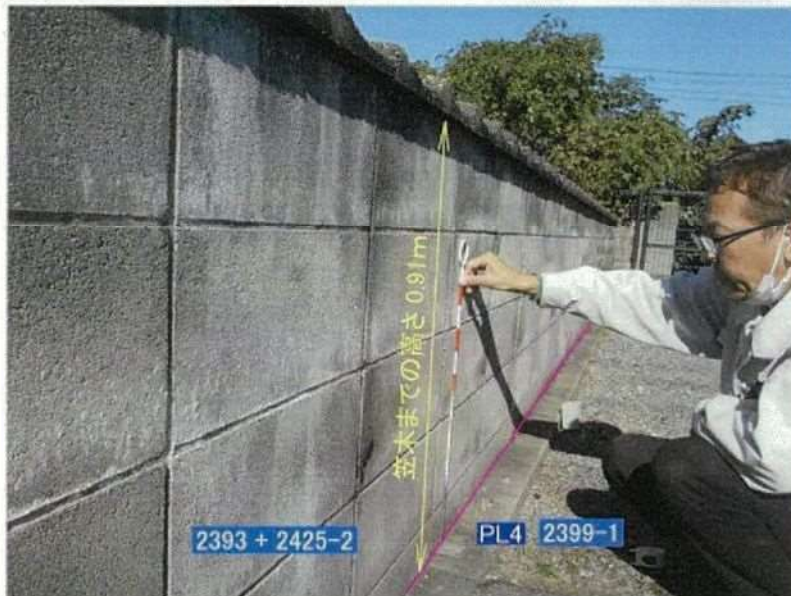
写真タイトル	現況写真①(遠景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年10月26日
その他	新設金属プレート PL3



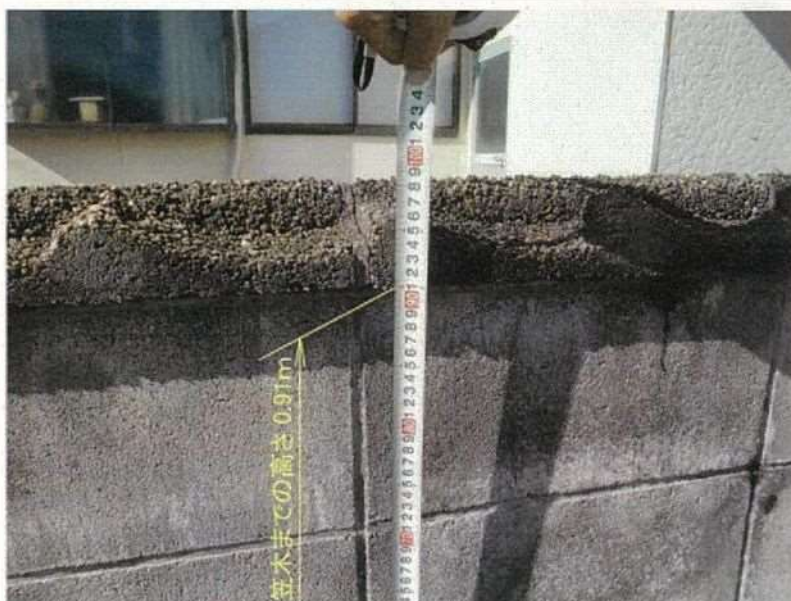
写真タイトル	現況写真①(近景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年10月26日
その他	



写真タイトル	現況写真①(近景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年10月26日
その他	



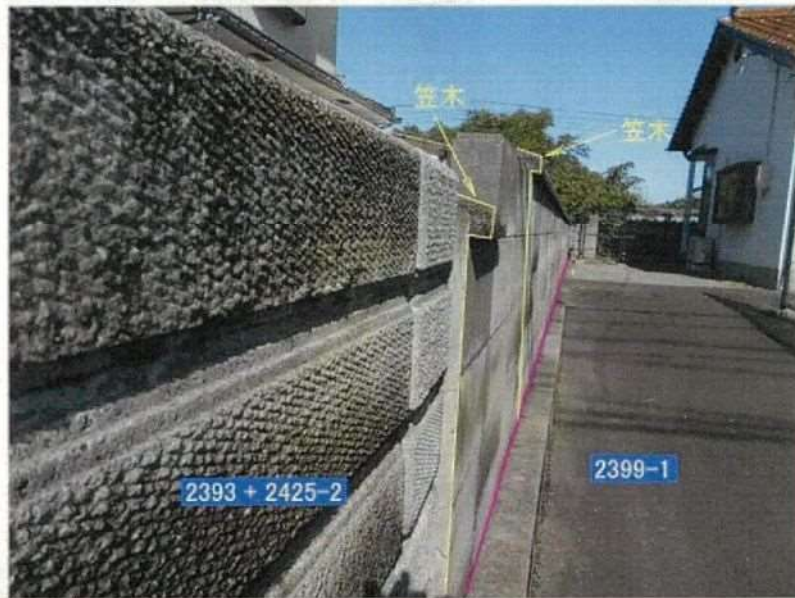
写真タイトル	現況写真②(遠景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年10月26日
その他	



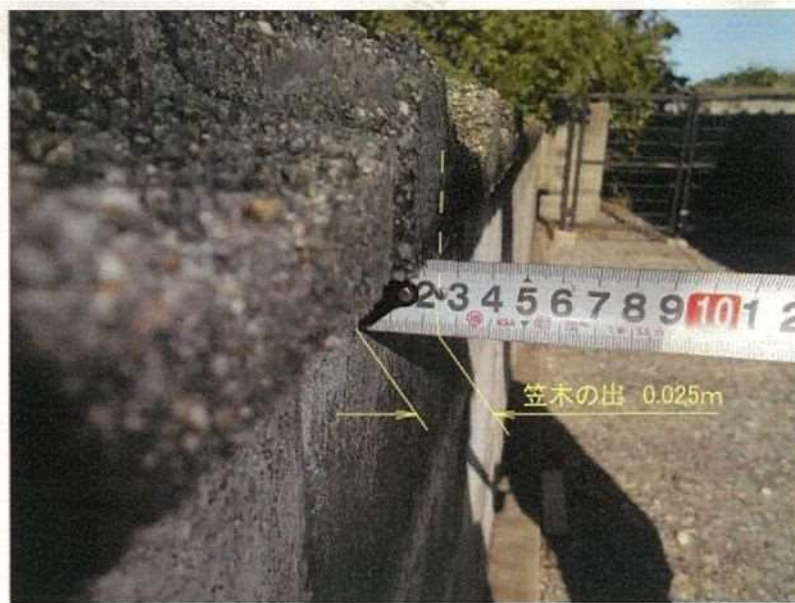
写真タイトル	現況写真②(近景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年10月26日
その他	



写真タイトル	現況写真②(近景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年10月26日
その他	



写真タイトル	現況写真②(遠景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年10月26日
その他	



写真タイトル	現況写真②(近景)
撮影箇所	江津市敬川町 地内
撮影年月日	令和4年10月26日
その他	

入札参加案内

(一般競争入札による島根県有地売却のご案内)

物件名 元江津警察署川波駐在所
所在地 江津市敬川町2399番1
面積 土地 378.02㎡(公簿・実測)
建物 93.98㎡(公簿・延床面積)

予定価格(最低入札価格)

金 4,476,800円
(消費税及び地方消費税を含めた額)

入札日 令和5年11月7日
(入札参加申込期限 令和5年10月30日)

【申込み・問い合わせ先】

島根県総務部管財課 財産活用推進室 未利用財産活用スタッフ
〒690-8501 島根県松江市殿町1番地
TEL: 0852-22-5048
FAX: 0852-22-6037

1 物件

(1) 物件

【土地】

所在地	地目	面積(公簿・実測)
江津市敬川町2399番1	宅地	378.02㎡

【建物】

所在	種類	構造	床面積(公簿)
江津市敬川町2399番地1	駐在所	木造瓦葺平家建	93.98㎡

(2) 物件の概要及び状況

- ① 物件概要及び物件状況確認書(告知書)に記載のとおりです。
- ② 物件概要は、買受け希望者が物件の概要を把握するための資料です。
物件の詳細については、買受け希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査及び確認を行ってください。
- ③ 物件への建物の建築、増築等について、物件概要及び物件状況確認書(告知書)に記載のほか法的規制の詳細は、購入後の利用目的に応じて管轄官公署等に確認してください。
- ④ 購入後の物件利用に当たっての諸規制等については、購入後の利用目的に応じ、管轄官公署等に確認してください。
- ⑤ 落札者には、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書(告知書)に、当該告知を受けた旨署名又は記名・押印していただく必要があります。

(3) 物件にかかる調査及び確認等について

この入札を実施するにあたって物件に係る調査及び確認等(入札関係書類に記載するための調査及び確認等)を行っておりますが、当該調査及び確認等は島根県総務部管財課の担当職員が行いました。島根県に属する他の職員まで含むものではありませんので、ご留意ください。

(4) 入札関係書類の記載内容等について

入札関係書類には、調査及び確認等を行った者が把握している事項について記載しています。

これら書類において、不明としている事項、調査していないとしている事項、確認していないとしている事項、購入者において確認をお願いしている事項、又は検証していないとしている事項等について、購入後に、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いませんので、ご留意ください。

(5) 入札物件の引き渡しについて

入札物件は、現状有姿で引き渡します。

入札実施にあたって、県において把握していないため、あるいは認識が及ばなかったため、入札関係書類に記載していない事柄について、購入後に入札参加者に

とって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いませんので、ご注意ください。（契約書（案）において、県は物件が種類または品質に関して契約内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）による責任を負わない定めとしています。）入札参加者において事前に現地を確認してください。

2 入札参加希望者が行う物件の調査について

(1) 入札参加の検討にあたって、物件を調査することができます。

地下埋設物調査及び地盤調査等並びに建物を売却する場合にあつては建物の耐震性能等の調査（購入後に必要なリフォームに係る調査等を含む。）を希望される方は、ご連絡ください。

当該調査については、以下により受け入れますので、ご承知ください。

- ① 調査日、調査内容（例 地盤調査、リフォーム費用の見積り等）及び調査方法（例 画地の東側で貫入調査を行う、畳をあげて床を調べる等。）について、県と協議し、県の承諾を得たうえで調査を行ってください。
- ② 調査は、周辺土地、建物、居住者、通行人等に影響の無い方法で実施してください。
なお、調査により、周辺土地、建物、居住者、通行人等に損害を与えた場合は、調査を行った者がその責任を負うことをご承知ください。
- ③ 調査後は、物件を原状回復してください。なお、原状に回復できない調査は、承諾しません。

(2) 調査結果を、県に情報提供してください。（文書情報及び画像情報による。ただし、軽易なことは口頭によることができます。軽易であるかの判断は県において行います。）

県に提供された情報は、次のとおり取り扱いますので、ご承知ください。

- ① 原則として、入札設定日時より後に、県の事務処理上（当該情報の開示を含む。）利用します。
- ② ただし、物件の瑕疵と判断される情報、及び物件に関し買受者に不利益であると判断される情報は、入札設定日時前であっても当該情報を開示します。（当該判断は県において行います。）

(3) 調査をされる方以外の入札参加者へ

県は、入札参加希望者が物件の調査を行い、その結果について情報提供を受けた場合、上記（2）のとおり取り扱いますので、その旨ご承知ください。

3 入札事前説明会

入札に先立ち、現地の状況や境界等の説明及び入札手続き等の説明を現地にて行います。

入札事前説明会に参加を希望される場合、令和5年10月11日（水）までに島根県総務部管財課財産活用推進室未利用財産活用スタッフ（TEL 0852-22-5048）まで、ご連絡ください。参加者があることを確認したうえで説明会を開催します。

そのうえで、次の日時に直接現地へお越しください。

日 時
令和5年10月19日(木) 9時30分～ 現地 現地説明の後、会場で説明 江津ひと・まちプラザ(パレットごうつ) 会議研修室2(江津市江津1518番地1)

注1 入札事前説明会に参加されることが入札参加要件ではありませんが、参加されなかったことによる不利益は入札参加者に帰します。

注2 今後の新型コロナウイルスの感染拡大状況によっては日程等を変更する可能性があります。

4 入札参加申込み

(1) 入札参加資格

個人、法人を問わず、どなたでも入札に参加することができます。

ただし、次に掲げる事項に該当する方は参加できません。

- ① 当該入札に係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。
- ② 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項各号の規定のいずれかに該当すると認めるときから3年を経過しない者、また、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。
- ③ 島根県税(個人の県民税及び地方消費税を除く。)について未納の徴収金(納期限が到来していないものを除く。)がある者。
- ④ 消費税及び地方消費税について未納の税額(納期限が到来していないものを除く。)がある者。
- ⑤ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3の規定に該当する者。
- ⑥ 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4号及び第6号の規定に該当する者。
- ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条に規定する観察処分を受けた団体。
- ⑧ 入札参加に関して、県から指名停止の措置を受け、入札日においてその措置の期間が継続中の者。

(2) 入札参加申込み

入札に参加を希望される方は、事前の申込みが必要です。

以下の期限までに郵送または持参にて以下の①～⑤の書類を提出してください。

入札参加申込期限	提出先
令和5年10月30日(月) 17時15分 必着	〒690-8501 島根県松江市殿町1番地(島根県庁4階) 島根県総務部管財課 財産活用推進室 未利用財産活用スタッフ

【提出書類】

- ① 入札参加申込書
- ② 【個人】本籍地の市区町村長が発行する身分証明書
(提出日の3ヶ月以内に交付された原本)
【法人】法務局が発行する現在事項全部証明書
(提出日の3ヶ月以内に交付された原本)
- ③ 島根県の各県民センター所長又は隠岐支庁長が発行する「未納の徴収金(納期限が到来していないものを除く。)がない旨の証明書」(提出日の3ヶ月以内に交付された原本 ※島根県外にお住まいの方も必要です。)
- ④ 納税地を所管する税務署長が発行する「未納の消費税額及び地方消費税額(納期限が到来していないものを除く。)がない旨の証明書」(提出日の3ヶ月以内に交付された原本)
- ⑤ 入札参加資格に関する誓約書
法人用の誓約書においては、全ての法人役員(現在事項全部証明書に記載されている全ての役員)の氏名及び生年月日を記載してください。
入札参加申込後、暴力団該当性について島根県警察本部に照会します。県を挙げての暴力団追放の取り組みですのでご承知ください。

注1 共同で買受けされる場合は、「代表者選任届」により共同買受けの代表者を選任し、代表者の名前で入札参加申込書を作成してください。この場合、②～⑤の書類は共同買受人すべての方について必要となります。

注2 提出書類に不備等があった場合は、県から入札参加者に連絡しますので、入札執行者が指定する日までに補正等してください。
同日までに書類の補正等ができなかった場合は、入札に参加することができませんのでご注意ください。

(3) 代理人による入札

入札は、原則として入札参加申込みをされた方(法人の場合は代表者)に出席していただきます。

入札参加申込者が入札当日に都合が悪い場合は、委任状を提出することにより代理人が出席することができます。

入札参加申込者が法人で、従業員の方等が入札に出席される場合は、当該従業員の方等への委任状が必要です。

代理人が入札に出席される場合は、入札までに委任状を提出してください。

(4) 入札参加申込者数について

入札参加申込者数について県に問い合わせがあった場合、照会された時点の申込者数を回答します。

(5) 入札参加を取り止める場合

入札参加申込み後、参加を取り止める場合、入札参加辞退届を提出してください。電話等で辞退の連絡があっても、入札参加辞退届が提出されるまでは入札に参加

されるものとして入札準備をします。

なお、入札参加を辞退されても、そのことで入札参加者に不利益となることはありません。（ただし、入札参加申込みに要した費用の補償はありません。）

5 入札

(1) 入札日時及び会場

入札の日時及び会場は以下のとおりです。

なお、当日は、入札に先だって入札保証金の収受を行います。

入札日時の30分前に入札控室にお越しください。

入札日時	入札会場
令和5年11月7日(火) 10時30分～	江津ひと・まちプラザ (パレットごうつ) 会議研修室2 (江津市江津1518番地1) ※入札控室 会議研修室3

注1 入札保証金の収受に時間がかかった場合は、収受を了してから入札を開始します。（入札開始時刻を繰り下げます。）

注2 入札開始間際に会場に来られた方（入札参加申込みを済ませた方に限る。）について

入札執行者が入札開始を宣するまでに会場に来られた方については、入札参加を認めます。その場合は、その方の入札保証金収受に要する時間だけ入札開始時刻を繰り下げます。（繰り下げ後の開始間際に来られた方がある場合も同様の対応とします。）

注3 その他、入札執行者の判断により、入札開始時刻を繰り下げることがあります。

注4 今後の新型コロナウイルスの感染拡大状況によっては日程等を変更する可能性があります。

(2) 入札回数

入札回数は1回のみです。

入札価格が同額の場合は、くじ引きによります。

(3) 入札に必要なもの

入札参加者は、入札当日に以下のものを必ず持参してください。必要な書類等の提出がない場合には入札に参加できません。

- ① 入札書（代理人による入札の場合は「代理人による入札用」の入札書としてください。）
- ② 代理人による入札の場合は委任状（入札前に提出）
- ③ 入札書に押印する印鑑（入札参加申込書と同じ印鑑。ただし、代理人による入札の場合は委任状の受任者の印鑑。）
- ④ 入札書を入れるための封筒1通
- ⑤ 入札保証金

(4) 入札金額

建物付土地の物件における入札金額は、消費税及び地方消費税相当額を含めた額としてください。

(5) 入札保証金

入札金額の100分の5以上の現金、または銀行が振出し、若しくは支払保証をした小切手を、入札当日の入札開始前に納付または提供してください。

落札者の入札保証金は契約保証金の一部に充当し、落札者以外の入札保証金は入札終了後に返還します。

注1 小切手の場合は、電子交換所に加入している金融機関が振り出した自己あて小切手で、振出日から7日以内としてください。受取人については、持参人払いとしてください。

注2 入札参加者は入札保証金の20倍までの額しか入札書に記載することができませんのでご注意ください。20倍を超える額を記載すると当該入札参加者の入札は無効となります。

(6) その他

入札書及び委任状（代理人による入札の場合）は、別添の用紙に万年筆又はボールペンで記入してください。特に入札金額は分かりやすく記入し、金額を書き誤った場合は、訂正せず書き直してください。

また、記名・押印（法人の場合は代表取締役の職印、代理人による入札の場合は委任状の受任者印と入札書の印が同一であること）が正しく行われているか確認してください。

入札参加申込書、委任状及び入札書等に押印された印影が繋がらない場合は、運転免許証等の公的証明書等により、本人確認等させていただく場合があります。

(7) 落札者の決定

入札終了後、即時開札し、予定価格以上の価格であって最高価格を入札された方を落札者とします。

6 入札にあたって付す条件

入札に参加される方は、物件概要及び物件状況確認書（告知書）、入札参加案内の内容並びに県有財産売買契約書（案）を承諾されたものとみなします。

7 契約について

(1) 契約手続

① 落札された方は、落札決定の日から14日以内（落札日は不算入。）に、契約保証金を納付し、県と売買契約を締結しなければなりません。

② 契約保証金

売買契約を締結する際には、契約保証金（契約金額の100分の10以上に相当する金額の現金）を納付していただきます。

ただし、入札保証金を契約保証金に充当することが可能です。
契約保証金の納付をもって、契約締結となります。（契約保証金納付日が契約日となります。）

契約保証金は、県が発行する納入通知書により納付してください。

納入通知書は、入札日の翌開庁日に発行し郵送します。（落札者へ納入通知書が到達してから納入期限まで短いのでご注意ください。なお、落札決定後、即日、現金又は小切手で納付することもできます。）14日以内に契約保証金を納付されない場合（契約されない場合）は、落札は効力を失い、契約できなくなります。この場合、入札保証金はお返しいたしません。

③ 物件概要及び物件状況確認書（告知書）

落札された方には、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、当該告知を受けた旨署名又は記名・押印していただく必要があります。

④ 契約書

契約保証金納付後、契約書を作成し、双方が署名又は記名、押印します。

双方が署名又は記名、押印した契約書を、すみやかに取り交わす必要がありますので、ご対応をお願いします。

なお、県が保有する契約書（落札者が発行する契約書）に貼付する印紙代は落札された方のご負担となります。

落札者が保有する契約書（県が発行する契約書）には印紙は貼付しません。

売買契約は、落札された方の名義で締結します。したがって、共同で買受けされる方は、共同買受人すべての方の名義で締結することとなります。

8 契約条項について

(1) 契約条項

別添 県有財産売買契約書（案）に記載するとおり。

(2) 売買代金

土地については消費税非課税ですが、建物については消費税課税となります。

建物付土地の契約金額における消費税及び地方消費税（消費税額等）は、以下のとおり算出したものとします。

① 入札金額のうち、土地割合※から土地価格相当額を算出

土地価格相当額＝入札金額×土地割合

※ 本物件（建物付土地）の価格割合は、以下のとおり

【土地：61.4725%、建物：38.5275%】

② 入札金額から土地価格相当額を減じることで建物価格相当額を算出

建物価格相当額＝入札金額－土地価格相当額

③ 建物価格相当額から消費税額等を算出

消費税額等＝建物価格相当額－建物価格相当額／（1＋消費税等）

(3) 物件引き渡しまでの危険負担

契約締結時（契約保証金納付時）から物件の所有権移転時（残代金の納付時と同時に物件引き渡しとなる。）の間、双方の責任に帰することができない理由で、

物件が滅失又はき損した場合、契約を解除することができます。

(4) 契約不適合責任

県は、物件の契約不適合責任を負わない定めとしています。

購入後の物件の不具合、物件利用に係る損害発生について、県は責任を負いません。（ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、別途規定有。詳細は契約書参照。）

このことは、落札額の多寡によりません。（いくら高額で落札されても、このことについて県は責任を負いません。）

なお、入札参加をお考えの方は、検討にあたって、物件を事前に調査することができます。

地下埋設物調査及び地盤調査等並びに建物を売却する場合にあっては建物の耐震性能等の調査（購入後に必要なリフォームに係る調査等を含む。）を希望される方は、ご連絡ください。

(5) 契約後10年間の用途制限があります。

- 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4号及び第6号の規定に該当する方の事務所、住宅又はこれらに類するものの用途に供してはならないこと。
- ② 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はこれらに類するものの用途に供してはならないこと。
- ③ 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途に供してはならないこと。
- ④ 上記①から③までに掲げる用途に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸付けてはならないこと。

(6) 契約後、契約者が契約書に規定する義務を履行しない場合は、売買契約を解除する場合があります。

9 売買代金の納入

- (1) 売買代金（契約締結の際に納付された契約保証金を売買代金の一部に充当し、その残金。）は、県が発行する納入通知書により納付していただきます。
- (2) 納入期限については、契約締結前に落札された方と協議しますが、おおむね契約締結日から2ヶ月以内とします。
- (3) 売買代金が納入期限内に納付されない場合は、売買契約を解除します。この場合、契約保証金は違約金として県に帰属することとなり、お返しいたしません。
- (4) 契約保証金は、その受入れ期間について利息を付けません。

10 所有権の移転及び登記について

所有権は、売買代金が完納された時に、県から買受人へ移転し、物件を現況のまま引渡します。

所有権の移転登記は、売買代金の完納が確認された後、県において嘱託します。

登記嘱託に係る手数料は不要ですが、所有権移転登記に係る登録免許税は落札された方の負担となります。

なお、共同買受人すべての方の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権移転登記を行いません。

1 1 物件引渡しについて

物件は現状有姿で引渡します。（現況と図面等が相違している場合は、現況を優先します。）

1 2 物件引渡し後について

- (1) 水道に関する給水装置の修理や配管の移設等、並びに公共下水道に関する汚水桝の修理及び排水管の移設、その他公共下水道がない場合の浄化槽設置等に要する費用は、県では負担しません。

上下水道、電気及び都市ガス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、県では、補修や引込み工事等の実施、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及びそれらの手続きは、行ないません。

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うえ、買受け人において対応してください。

- (2) 立木の伐採、雑草の草刈り、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等、地上・地下・空中工作物の補修・撤去等の負担及び調整は、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、県では行ないません。

1 3 入札情報の開示等について

入札結果に関する事項について、県に問い合わせがあった場合は、落札金額及び落札者（所有権移転登記完了までは法人であるか個人であるかについてのみ。所有権移転登記完了後は法人名、個人名まで。）を回答します。

なお、入札後の契約事務及びその他の物件引き渡し事務等において、落札者の実名をあげて手続きする場合がありますので、ご承知ください。

1 4 その他

不動産の取引・所有に係る税については、入札参加者において確認してください。

以 上

県有財産売買契約書

売主島根県（以下「売主」という。）と買主（以下「買主」という。）とは、次の条項により県有財産の売買契約を締結する。

（目的）

第1条 売主は、その所有する次の県有財産（以下「物件」という。）を買主に売り渡し、買主は、これを買受けるものとする。

（1）土地

所在地	地目	面積
江津市敬川町2399番1	宅地	378.02㎡（公簿、実測）

（2）建物

所在地	種類	構造	床面積（公簿）
江津市敬川町2399番地1	駐在所	木造瓦葺平家建	93.98㎡

（売買代金）

第2条 物件の売買代金（以下「代金」という。）は金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）とする。

（注）「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、非課税分を除く売買代金の110分の10を乗じて得た額である。

（契約保証金）

第3条 買主は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 円を売主に納付しなければならない。

2 既納の入札保証金 円は、前項の契約保証金の一部に充当するものとする。

3 第1項に規定する契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 売主は、買主が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を代金の一部に充当する。

5 買主が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金は、売主に帰属するものとする。

（代金の納付）

第4条 買主は、代金と前条に規定する契約保証金との差額、金 円を令和 年 月 日までに売主の発行する納入通知書により売主に納付しなければならない。

（所有権の移転および登記の嘱託）

第5条 物件の所有権は、買主が代金を完納したときに、買主に移転するものとする。

2 買主は、物件の所有権が移転したときは、当該所有権の移転登記に必要な書類を売主に提出し、売主は、すみやかに当該所有権の移転登記を登記所に嘱託するものとする。

（物件の引渡し）

第6条 物件は、所有権移転と同時に売主から買主に対し引き渡されたものとする。

(双方の責めに帰すことができない事由による履行不能)

第7条 売主および買主は、この契約締結のときから、物件の所有権の移転のときまでの間において、物件が売主および買主の責に帰することができない理由により滅失またはき損して本契約の履行が不可能となったとき、互いに書面によりその相手方に通知して、本契約を解除することができる。

2 前項によって本契約が解除されたときには、売主は買主に対し、契約保証金等を含め受領済みの金員を無利息にて速やかに返却する。

(契約不適合責任)

第8条 買主は、民法および本契約の他の条項に関わらず、引き渡された物件が、種類または品質に関して契約内容に適合しないこと（以下、「契約不適合」という）を理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができない。ただし、売主の故意または重過失による債務不履行その他、契約の趣旨に照らし民法第1条第2項に規定する信義誠実の原則および公正取引に反すると認められる事情があるときは、この限りではない。

2 前項の規定にかかわらず、買主が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、買主は契約不適合があった場合に、買主がその不適合を知った時から1年以内にその旨を売主に通知したものに限り、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができない。

3 前項での損害賠償の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(用途制限等)

第9条 買主は、この契約締結の日から10年を経過するまでの期間（以下「指定期間」という。）、物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(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4号及び第6号の規定に該当する者の事務所、住宅またはこれらに類するものの用途

(2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はこれらに類するものの用途

(3) 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および同条第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途

2 買主は、指定期間が満了するまでは、物件を前項各号の用途に供するおそれのある第三者へ譲渡し、または貸付けてはならない。

(実地調査等)

第10条 売主は、前条の指定期間が満了するまでは、物件について随時調査し、または買主に対し、必要な報告を求めることができる。

2 買主は、前項の規定による売主の調査を拒み、もしくは妨げ、または同項の報告を怠ってはならない。

(違約金)

第11条 買主は、第9条または前条第2項に規定する義務に違反したときは、次に定める額を売主に違約金として納付しなければならない。

(1) 第9条に規定する義務に違反したときは、代金の30パーセントに相当する額

(2) 前条第2項に規定する義務に違反したときは、代金の10パーセントに相当する額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第15条に規定する損害賠償またはその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第12条 売主は、次の各号のいずれかに該当する場合は、何らの催告をすることなく、この契約の全部または一部を解除することができる。

(1) 買主が第9条および第10条第2項に違反する場合その他この契約による義務を履行しないとき。

(2) 売主が義務の全部または一部の履行が不能であるとき。

(3) 買主がその義務の全部または一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、契約の目的を達することができないと認められるとき。

(5) 買主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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき、または同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させているとき。

(返還金等)

第13条 売主は、解除権を行使したときは、買主が支払った代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

2 売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、解除権を行使したときは、買主が支払った違約金および買主が物件に支出した必要費、有益費その他いっさいの費用は償還しない。

(買主の原状回復義務)

第14条 買主は、売主が第12条の規定により解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売主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 買主は、前項ただし書の場合において、物件が滅失またはき損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売主に納付しなければならない。

3 買主は、第1項の規定により、物件を売主に返還するときは、同時に物件の所有権移転登記承諾書を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15条 売主は、買主がこの契約に規定する義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第16条 売主は、第13条第1項の規定により代金を返還する場合において、買主が第11条に規定する違約金または第14条第2項もしくは前条に規定する損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する代金とこれらの全部または一部と相殺する。

(登記の費用)

第17条 物件の所有権の移転登記に要する費用は、買主の負担とする。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結および履行に必要ないっさいの費用は、すべて買主の負担とする。

(疑義の決定等)

第19条 この契約書の各条項の解釈について疑義を生じたとき、またはこの契約書に規定しない事項については、売主と買主協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、売主および買主記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売 主 島根県松江市殿町1番地
島根県
島根県知事 丸山 達也

買 主 住所
氏名

入札参加申込書

令和 年 月 日

島根県知事様

住所 _____

氏名 _____ 印

TEL _____

注 平日の昼間（開庁時間）連絡する必要があるため、必ず連絡がとれるものを記載してください。

携帯電話（昼間連絡が可能なもの） _____

FAX（FAXがある場合） _____

電子メールアドレス _____

下記の島根県有財産売却に係る一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

記

物件

物件名 元江津警察署川波駐在所
所在 江津市敬川町2399番1
面積 378.02㎡（公簿・実測）
建物 駐在所（木造瓦葺平家建）
延床面積 93.98㎡（公簿）

注1 法人の場合は、法人の本店所在地、法人名、代表者氏名を記載し、代表者印を押印してください。

注2 複数の方が共同で買受けされる場合は「代表者選任届」を添付のうえ、代表者の名前で入札参加申込を行ってください。

提出先

〒690-8501

島根県松江市殿町1番地

島根県総務部管財課 財産活用推進室

未利用財産活用スタッフ

TEL：0852-22-5048

代表者選任届

令和 年 月 日

島根県知事様

私達は、下記物件を共同買受けするため、代表者として、

住 所

(ふりがな)

氏 名

を選任し、入札に関する一切の行為を代表させます。
なお、債務は各自連帯して負担します。

記

1 共同買受けしようとする物件

物 件 名	元江津警察署川波駐在所
所 在	江津市敬川町2399番1
面 積	378.02㎡(公簿・実測)
建 物	駐在所(木造瓦葺平家建)
延床面積	93.98㎡(公簿)

2 共同買受け人

(代表者)

住 所

氏 名

T E L

住 所

氏 名

T E L

住 所

氏 名

T E L

(個人用)

入札参加資格に関する誓約書

私は、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7号）第2条第2号から第4号及び第6号の規定に該当する者でないことを誓約します。

令和 年 月 日

住 所
(ふりがな)
氏 名

島 根 県 知 事 様

注1 共同買受けする場合は、買受人ごとに提出してください。

入札参加資格に関する誓約書

当法人及び当法人の役員は、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号から第4号及び第6号の規定に該当するものでないことを誓約します。

令和 年 月 日

法人所在地 _____

法人名及び代表者名（ふりがな）

法人役員名及び生年月日

（ふりがな）

氏名 _____ 生年月日 _____

（ふりがな）

氏名 _____ 生年月日 _____

（ふりがな）

氏名 _____ 生年月日 _____

（ふりがな）

氏名 _____ 生年月日 _____

島 根 県 知 事 様

注1 法人役員は、法人名の欄に代表者として記載された方も重ねて記載し、取締役、理事等のほか監査役等全部事項証明書に記載された全ての役員について記載してください。

生年月日は「S〇〇.□□.△△」のように略記されて構いません。

役員欄が不足する場合は、別葉（この様式のコピーを使用してください。）に記載してください。

委任状

令和 年 月 日

島根県知事様

(委任者)

住所 (法人の場合は所在地)

(ふりがな)

氏名 (法人の場合は法人名及び代表者名)

印

私は、次の者を代理人と定め、下記事項の権限を委任します。

(受任者)

住所

(ふりがな)

氏名

印

記

島根県有物件 (元江津警察署川波駐在所【江津市敬川町2399番1】) 売却の入札に関する一切の権限

注1 委任者欄

- ① 土地等を購入される方 (入札参加申込書に記載された方) の住所及び氏名を記入し、押印してください。
- ② 委任者の印影は、入札参加申込書の印影と同一のものを使用してください。
入札参加申込書と印影が繋がらない場合は、委任の有無について確認させていただく場合があります。
- ③ 法人の場合で、入札参加申込書に記載された法人代表者以外の方が入札会場へ来場される場合は、当該代表者から入札会場へ来場される方 (個人) への委任状が必要です。

注2 受任者欄

土地等を購入される方 (入札参加申込書に記載された方) に代わって、入札会場へ来場される方 (個人) の住所及び氏名を記入し、押印してください。

入 札 書

十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

ただし、元江津警察署川波駐在所
江津市敬川町2399番1
面積 土地 378.02㎡（公簿・実測）
建物 93.98㎡（公簿）

上記のとおり、島根県会計規則（昭和39年島根県規則第22号）その他現地等を承知のうえ入札します。

令和 年 月 日

島 根 県 知 事 様

住所 _____

(ふりがな)

氏名 _____ 印

- 注1 入札金額の記載は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- 注2 印影は、入札参加申込書の印影と同一のものを使用してください。
入札参加申込書と印影が繋がらない場合は、運転免許証等公的証明書により本人確認させていただく場合があります。
- 注3 法人の場合は、法人の本店所在地、法人名、代表者氏名を記載し、代表者印を押印してください。（当該代表者以外の方が入札会場へ来場されるときは、委任状により委任を受け、代理人による入札用の入札書を使用してください。）

入 札 書

(代理人による入札用)

十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

ただし、元江津警察署川波駐在所
江津市敬川町 2 3 9 9 番 1
面積 土地 3 7 8 . 0 2 m² (公簿・実測)
建物 9 3 . 9 8 m² (公簿)

上記のとおり、島根県会計規則（昭和 3 9 年島根県規則第 2 2 号）その他現地等を承知のうえ入札します。

令和 年 月 日

島 根 県 知 事 様

委任者 住所 (法人の場合は所在地)

氏名 (法人の場合は法人名及び代表者名)

代理人 住 所

(ふりがな)

氏 名 印

- 注 1 入札金額の記載は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- 注 2 委任者欄 委任状に記載された委任者の住所及び氏名を記入してください。(押印は不要です。)
- 注 3 代理人欄 受任者(委任状に記載された受任者)の住所及び氏名を記入し、押印してください。
- 印影は、委任状に押印した受任者の印影と同一のものを使用してください。
- 委任状と印影が繋がらない場合は、運転免許証等公的証明書により本人確認させていただく場合があります。

入札参加辞退届

令和 年 月 日

島根県知事様

住所 _____
(ふりがな)

氏名 _____

TEL _____

下記の島根県有財産売却に係る入札参加申込書を提出しましたが、参加を辞退しますので届出ます。

記

物件	
物件名	元江津警察署川波駐在所
所在	江津市敬川町2399番1
面積	378.02㎡(公簿・実測)
建物	駐在所(木造瓦葺平家建)
延床面積	93.98㎡(公簿)

注1 法人の場合は、法人の本店所在地、法人名、代表者氏名を記載してください。

注2 複数の方が共同で買受けされる場合で「代表者選任届」を提出されているときは、代表者の方が辞退届を提出してください。

提出先

〒690-8501

島根県松江市殿町1番地

島根県総務部管財課 財産活用推進室

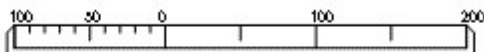
未利用財産活用スタッフ

TEL: 0852-22-5048

位置図



縮尺 1 : 5000



表題部 (土地の表示)		調製	平成13年9月19日	不動産番号	2803000223227
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	江津市敬川町			余白	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
2399番1	宅地	50	21	余白	
余白	余白	317	90	③2400番、2425番3を合筆 〔平成7年6月23日〕	
余白	余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年9月19日	
余白	余白	378	02	③錯誤 〔令和5年2月15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	平成7年8月7日 第3545号	原因 平成7年7月17日売買 所有者 島根県 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年9月19日



これは登記記録に記載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載されている事項はない。

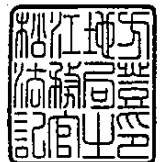
(松江地方法務局浜田支局管轄)

令和5年7月4日

松江地方法務局

登記官

大坪博一



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (主である建物の表示)		調製	平成13年9月19日	不動産番号	2803000226412
所在図番号	[余白]				
所在	江津市敬川町 2399番地1			[余白]	
家屋番号	2399番1の1			[余白]	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
駐在所	木造瓦葺平家建	93.98		平成8年3月14日新築	
[余白]	[余白]	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年9月19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	所有権保存	平成8年10月11日 第4022号	所有者 島根県 順位1番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年9月19日

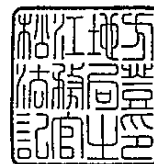


これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

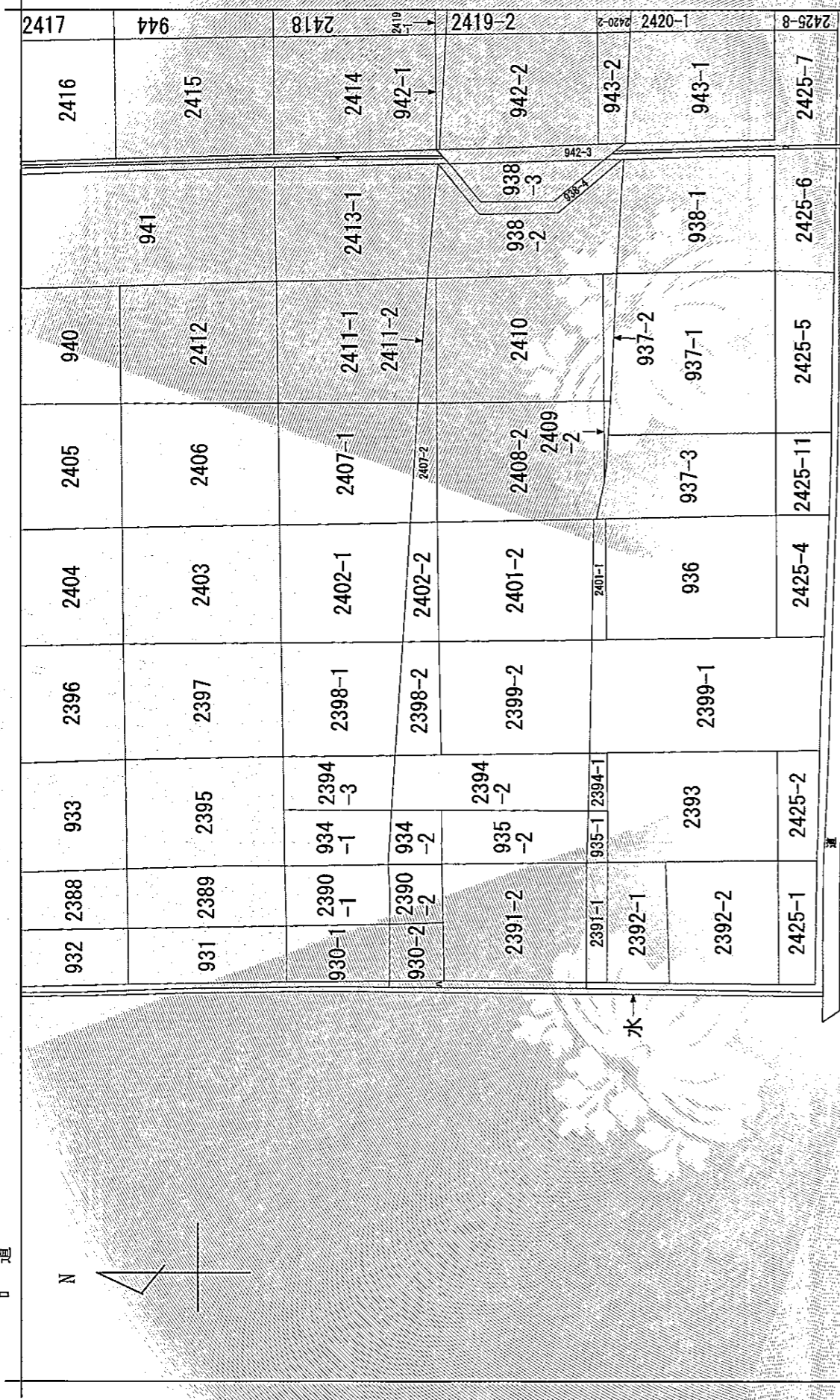
(松江地方法務局浜田支局管轄)
令和4年8月22日
松江地方法務局

登記官

大坪 博一



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられていた図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

敬川町
地番区域見出

請求部分	所在	江津市敬川町	地番	2399番1	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日	座標系番号又は記号	備考	付年月日(原図)	種類	旧土地台帳附属地図
				補事項	平成1年12月11日

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

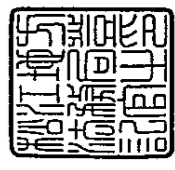
(松江地方法務局浜田支局管轄)

令和4年8月22日

松江地方法務局

登記官

大坪博一



公用

登記年月日：令和5年2月15日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(松江地方法務局浜田支局管轄)
令和5年7月4日 松江地方法務局

登記官

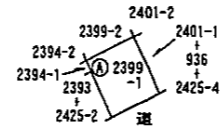
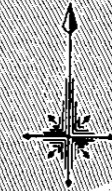
大坪博一



地番	2399-1
土地の所在	江津市敬川町

地積測量図 (1/2)

基準点位置図



国道9号基準点(管理標)の名称：座標値・種類 世界測地系

点名	X座標	Y座標	種類
9-443-3	-113736.001	-239.698	真鍮鉋
9-444	-113899.535	-460.007	真鍮鉋
9-444-1	-114006.906	-663.408	真鍮鉋

作成者	江津市都野津町2324番地4 土地家屋調査士 南口 誠	嘱託者	島根県 島根県知事 丸山 達也	縮尺	1/2500
-----	--------------------------------	-----	--------------------	----	--------

(令和4年10月28日作成)

公用

登記年月日：令和5年2月15日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(松江地方務局浜田支局管轄)
令和5年7月4日 松江地方務局

登記官

大坪博一



地番	2399-1	地積測量図 (2/2)
土地の所在	江津市敬川町	

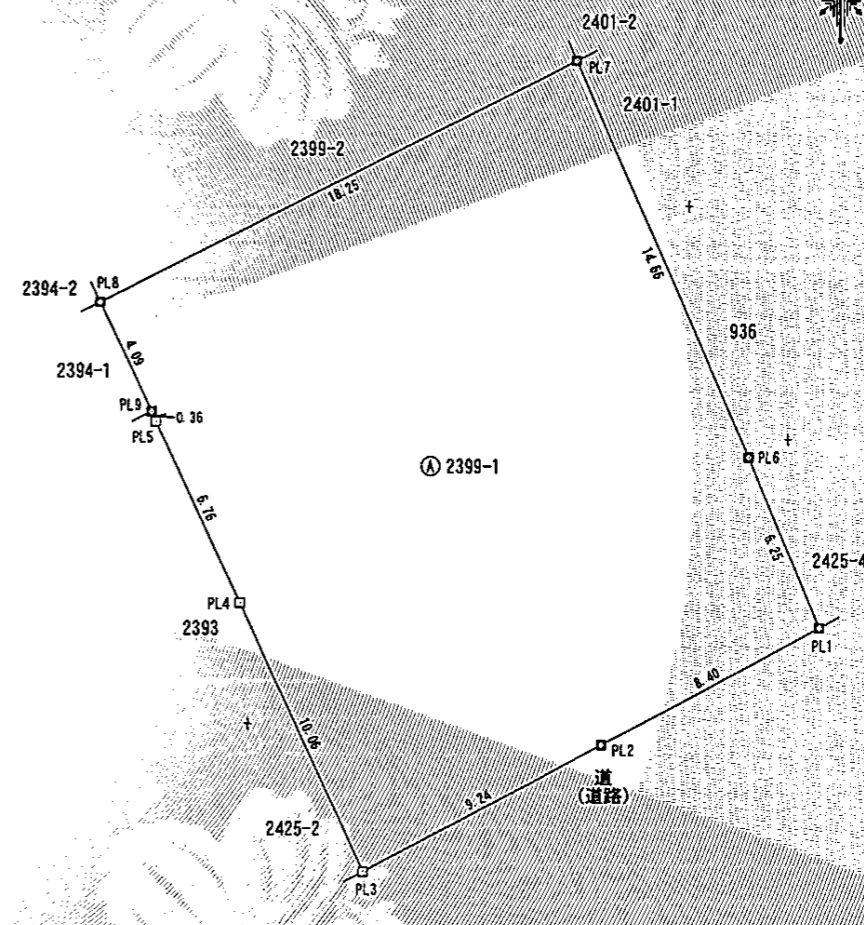
求積表

世界測地系

地番	㊤/2399-1			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
PL3	-113912.545	-601.799	1411262.520005	10.06
PL4	-113903.414	-606.016	802335.648216	6.76
PL5	-113897.278	-608.843	337819.326548	0.36
PL9	-113896.947	-608.982	216062.508459	4.09
PL8	-113893.249	-610.740	-1657488.452697	18.25
PL7	-113885.054	-594.429	-2516745.808346	14.66
PL6	-113898.520	-588.641	-935790.240320	6.25
PL1	-113904.281	-586.213	567926.745066	8.40
PL2	-113908.239	-593.627	1775373.813054	9.24
合計			756.059985	
合計面積			378.0299925	
地積			378.02 m ²	

地番	地積
2399-1	378.02 m ²

測量年月日	令和4年10月12日
座標系	Ⅲ系



記号	境界線の種類
□	既設プレート
⊠	新設プレート

作成者	江津市都野津町2324番地4 土地家屋調査士 南 誠	(令和4年10月28日作成)
-----	-------------------------------	----------------

嘱託者	島根県 島根県知事 丸山 達也
-----	--------------------

縮尺	1/250
----	-------

公用

登記年月日：平成8年9月26日

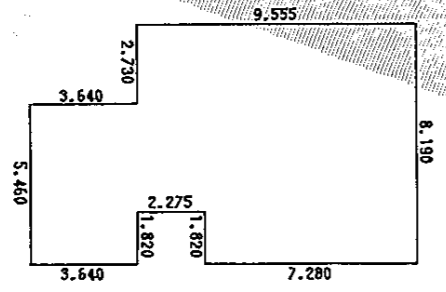
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(松江地方法務局浜田支局管轄)
令和4年8月22日 松江地方法務局

各階平面図 005789

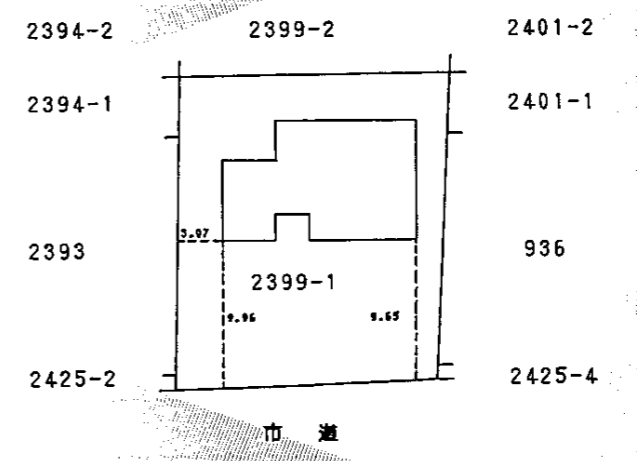
S. H. 8年9月26日登記
家屋番号 2399番1の1
建 物 図 面
各 階 平 面 図

建物の所在 江津市敬川町2399番地1

地図番号 1-42



求積表		
5.460 × 3.640	=	19.874400
6.370 × 2.275	=	14.491750
8.190 × 7.280	=	59.623200
合 計		93.989350
床 面 積		93.98 m ²



登記官

大坪博一



(日調連12)

(長源納)

作製者	江津市都野津町2324番地4 土地調査士 南口 誠一郎	縮尺	1/250
-----	--------------------------------	----	-------

申請人	島根県知事 澄田 信	縮尺	1/500
-----	------------	----	-------

撮影日 令和5年7月

1 物件を正面から撮影



2 物件を東側から撮影



3 物件を西側から撮影



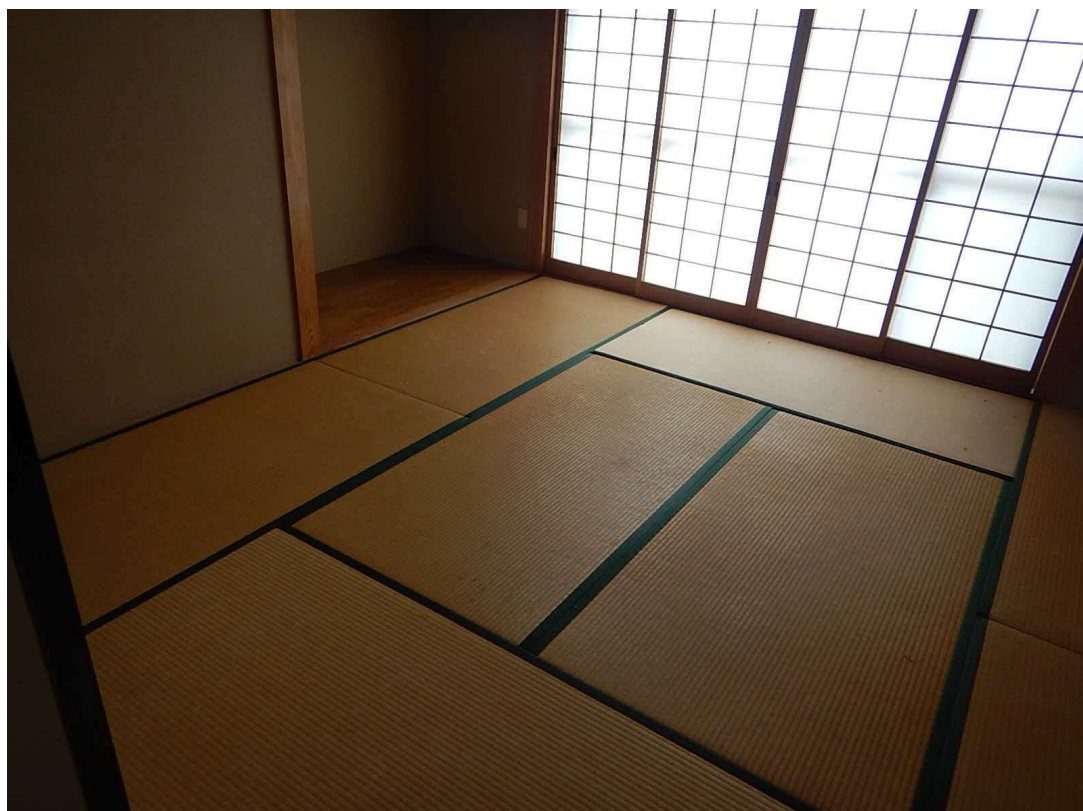
4 事務所



5 台所を撮影



6 和室（8帖）を撮影



7 和室（6帖-1）を撮影



8 和室（6帖-2）を撮影



9 洗面所を撮影



10 浴室を撮影



1 1 便所を撮影

