令和８年１０月

未利用県有地の売払い案内

（申込み先着順）



© 岡山県「ももっち・うらっちと仲間たち」

岡　　山　　県

先着順の売払いとなっておりますので、この点をご理解の上、お申込みください。

【売払いの流れ】

県ホームページ掲載

⇩

買受申出書の提出期限（令和９年８月３１日（火）１７時必着）

⇩

受付確認書の送付

⇩

契約（受付確認書の通知日の翌日から起算して１４日以内）

⇩

売買代金の納入（契約日の翌日から起算して２０日以内）

⇩

所有権移転

※詳細は「未利用県有地売払い案内」をご覧ください。
※財産活用課のホームページにも物件の詳細情報及び申込方法等を掲載しています。

岡山県財産活用課　検索

【岡山県財産活用課HP】

目　次

◆　未利用県有地売払い案内　・・・・・・・・・・・・・　１ページ

◆　物　件　説　明　書　・・・・・・・・・・・・・　７ページ
物件１　津山市総社字大根山５３１番外・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７ﾍﾟｰｼﾞ
物件２　高梁市奥万田町３６７５番・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０ﾍﾟｰｼﾞ
物件３　備前市東片上字天神３８９番２・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１３ﾍﾟｰｼﾞ
物件４　真庭市蒜山中福田字原ノ前３３５番４外・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６ﾍﾟｰｼﾞ
物件５　美作市林野字上ヘ町６２番・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９ﾍﾟｰｼﾞ
物件６　真庭市多田字泉４３番１２・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２３ﾍﾟｰｼﾞ

◆　県有財産買受申出書　・・・・・・・・・・・・・　２７ページ

◆　誓　約　書　・・・・・・・・・・・・・・・・・　２８ページ

◆　役　員　名　簿　・・・・・・・・・・・・・・・・　３０ページ

◆　県有財産売買契約書（案）　・・・・・・・・・・・・・・　３１ページ

未利用県有地売払い案内

未利用県有地を次の要領で、売り払います。買受けをご希望の方は、この要領をよく読み、内容を十分把握したうえで、お申出ください。 なお、お問い合わせいただいた時点で、既に売払いが決定している場合は、ご容赦ください。

１　売払物件

物件番号	所在地（旧用途）	地目	数量（㎡）	予定価格（売払価格※）	備考
1	津山市総社字大根山５３１番外（県不用地）	宅地 雑種地	277.04	2,114,000円	更　地
2	高梁市奥万田町３６７５番（元職員宿舎）	宅地	1,243.93	1,288,000円	建付地
3	備前市東片上字天神３８９番２（県不用地）	宅地	295.59	801,000円	更　地
4	真庭市蒜山中福田字原ノ前３３５番４外（県不用地）	原野	1,873.90	3,381,000円	更　地
5	美作市林野字上ヘ町６２番（元職員宿舎）	学校用地	3,855.72	4,165,000円	建付地
6	真庭市多田字泉４３番１２（元職員宿舎）	宅地	892.29	8,700,000円	建付地

※　売払価格と固定資産税等の評価額は異なります。

２　申込資格

申込みのできる方は、日本国内に居住する方とします。ただし、次に掲げる方は、申込むことができません。

（１）県有財産に関する事務に従事する職員

（２）地方自治法施行令第１６７条の４第１項に該当する方
（成年被後見人、契約締結のために必要な同意を得ていない被保佐人、営業の許可を受けていない未成年者、破産者で復権を得ない方、指定暴力団員、指定暴力団員の配偶者等）

（３）次のいずれかに該当すると認められる方で、その事実があった後３年を経過しない方及びその方を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する方

ア　契約履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑にし、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方

イ　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方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方

ウ　競争入札の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方

エ　地方自治法第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方

オ　正当な理由がなくて、契約を履行しなかった方

カ　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

づき過大な額で行った方

キ　アからカまでのいずれかに該当する事実があった後３年を経過しない方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方

（４）　岡山県暴力団排除条例（平成２２年岡山県条例第５７号）第２条第１号及び第３号に規定する暴力団又は暴力団員等（買受申込者が法人である場合、役員に暴力団員等が含まれている場合も申し込むことができません。）

（５）　買受申込者又はその役員（ウ、エ及びオについては、買受申込者の経営に事実上参加している者を含む）が次のいずれかに該当する場合

ア　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団体の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であるとき、又は暴力団関係者が買受申込者の経営に事実上参加している場合

イ　自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用していると認められるとき

ウ　暴力団又は暴力団関係者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　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　暴力団関係業者であることを知りながら、これを不当に利用していると認められるとき

カ　岡山県から受注した建設工事等の施工に際し、暴力団関係者から不当な介入を受けたにも関わらず、遅滞なくその旨を契約担当者に届け出なかったとき

（６）　その他知事が不適当と認める者

３　用途制限

売払物件については、売買契約書において次の用途制限を付すとともに、これらの用途に使用するおそれのある第三者へ転売し、又は貸し付けることも禁止しますので、この点を理解された上で、お申込みください。

（１）　岡山県暴力団排除条例第２条第４号に規定する暴力団事務所その他これに類する施設の用に供することはできません。

（２）　契約締結の日から１０年間、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営業の用に供することはできません。

４　買受けについての注意事項（物件調査、引渡し）

（１）　買受けを希望される方は、この「未利用県有地売払い案内」及び「物件説明書」を熟読され、「県有財産売買契約書（案）」の各条項並びに売払物件の法令上の規制を承知した上で申込んでください。

（２）　各「物件説明書」は、買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず買受希望者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。
（物件説明書の資料に記載している建ぺい率・容積率は、地区計画や前面道路の幅員等を加味していません。）

（３）　越境物が存在する場合の隣接土地所有者等との協議や電柱等の移設などに関して、すべて買受人において行っていただきます。

（４）　水道に関する給水装置の修理や配管の移設等並びに下水に関する汚水桝の修理や排水管の移設等に要する費用は県では負担しません。
　また、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手続き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、買受人において対応してください。

（５） 建物及び附帯建物、工作物等の点検・修理、立木の伐採、草刈、囲障・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、一切行いません。

（６） 各売払物件については、原則、地下埋設物、地盤調査、土壌調査及び建物状況調査は行っていません。

（７） 各売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。（現況と図面等が相違している場合、現況を優先します。）

（８） 県では、未登記建物の表題登記及び所有権保存登記を行いません。登記を行う場合は、買受人が買受人自身の負担により行ってください。

（９） 県が実施したアスベスト調査は、特定建築物石綿含有建材調査者資格及び一般建築物石綿含有建材調査者資格がない者が行っているため、解体時には法律に適合した調査（有資格者による調査）を改めて行う必要があります。

５　申込方法及び留意事項

次の期限までに県有財産買受申出書等を提出してください（郵送可）。期限まで随時受け付けます。

（１） 申込期限

令和９年８月３１日（火）１７時必着

（注）・受付は、月曜日から金曜日の８時３０分から１７時までです。

・閉庁日（土曜日、日曜日、祝日、年末年始（12/29～1/3））は受付を行いません。

（２） 提出先

〒７００－８５７０

岡山市北区内山下二丁目４番６号

岡山県総務部財産活用課財産活用班（県庁本庁舎４階）

（３） 提出書類

ア　個人の場合	☐ 県有財産買受申出書（様式第１号、本人の実印が押印されたもの） ☐ 誓約書（様式第２号、本人の実印が押印されたもの） ☐ 本人の印鑑証明書
イ　法人の場合	☐ 県有財産買受申出書（様式第１号、法人の実印が押印されたもの） ☐ 誓約書（様式第２号、法人の実印が押印されたもの） ☐ 法人の印鑑証明書 ☐ 法人登記簿謄本（現在事項全部証明書）※ ☐ 役員名簿（様式第３号）

（注）・いずれの書類も申込日から３か月以内に交付された原本が各１通必要です。

・提出いただいた書類は返却しません。

※　県有財産買受申出書（様式第１号）に法人番号を記入しない場合は添付が必要です。

（４） 先着順の受付けとなりますので、既に売払いが決定した場合には、ご容赦ください。なお、同日に複数の申込みがあった場合、抽選により申込順位を決定します。

（５） 電話、ＦＡＸ、電子メールでの申込みはできません。

6　買受申込資格の確認

買受申込資格を確認の上、資格があると認められる方には県有財産買受申出受付確認書（以下「受付確認書」という。）を送付します。資格がないと認められる方には県有財産買受申出不適合通知書（以下「不適合通知書」という。）を送付します。いずれも買受申出書の提出があった日から１５日以内にメール等で通知します。また、申込順位が先順位の方（買受予定者）の申込資格の審査中に他の方から買受申込みがあった場合には、申込順位が次順位以降の方に対して、速やかに申込順位等を連絡します。その後、申込順位が先順位の方と契約を締結した場合は、申込順位が次順位以降の方に対して、県有財産買受申出不受理通知書を送付します。

申込順位が先順位の方が、申込資格がないと認められた場合又は受付確認書に記載された日までに契約を締結しなかった場合は、申込順位が次順位の方の申込資格を審査し、審査を開始した日から１５日以内に受付確認書又は不適合通知書により結果を通知します。

7　現場見学

現場見学会は行いません。買受けを希望される方ご自身において調査確認を行ってください。なお、物件の見学を希望される場合は、事前に「16 お問い合わせ先」までご連絡ください。

8　契約の締結

受付確認書に記載された日（受付確認書の通知日の翌日から起算して１４日）までに契約を締結していただきます。なお、受付確認書を受理した方が同確認書に記載された日までに契約を締結しない場合は、申込順位が次順位の方の申込資格を審査し、申込資格があると認められた場合は、その方と契約を締結します。

9　売買代金の納入

売買代金は、原則として契約締結日の翌日から起算して２０日以内に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、納入期限の翌日から完納する日までの日数に応じ、未払額につき年９．０５％の割合で計算した額を遅延利息として納付していただきます。

なお、売買代金及び遅延利息が完納されないときは、契約を解除する場合があります。

10　所有権の移転

所有権は、売買代金が完納されたときに、県から買受人へ移転します。

11　登記手続き

（１）土地及び登記建物に係る所有権移転の登記手続きは、売買代金完納後、買受人の登録免許税の負担により県が行います。

（２）解体撤去条件が付されている物件については、所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行います。

（３）買受人が個人の場合、登記手続きに必要なため、住所証明情報及び国籍等を証する情報を提出していただきます。

ア　日本国籍を有する方

本籍地が記載された住民票の写し※

イ　外国籍を有する方

国籍又は地域が記載された住民票の写し※

※マイナンバー（個人番号）が記載されていないもの。他の世帯員や続柄の記載は不要。

12　売買代金以外に必要となる費用

（１）　契約書に貼付する印紙代

（２）　不動産の所有権移転登記に必要な登録免許税

13　契約内容の公表

契約締結したものについては、その契約内容（物件所在地、地目、面積、契約年月日、契約金額、契約者名（個人であるときは「個人」とします。））を公表します。

14　建物の解体及び撤去（物件番号２、５）

（１）　解体及び撤去の対象となる範囲は、県の指定する建物とします。

（２）　買受人は、売買物件のうち解体及び撤去の対象となる建物（以下「対象建物」という。）について、契約締結後２年以内に解体及び撤去の工事（以下「解体等工事」という。）を完了しなければなりません。ただし、次のいずれかに該当した場合は、この限りでありません。

・買受人が、真にやむを得ない事由により解体等工事の期限の延期を必要とする場合で、事前に理由等を付した書面を県に提出し、県の承認を得たとき

・買受人が、対象建物を耐震補強せずに使用する場合で、対象建物の耐震診断を行い、耐震性があることを確認できる評価書等を契約の締結の日から２年以内に県に提出したとき

・買受人が、対象建物を耐震補強して使用する場合で、対象建物の耐震補強計画及び耐震補強計画後の評価書等を契約の締結の日から２年以内に県に提出した上で、対象建物の耐震補強工事（以下「耐震工事」という。）をその提出の日から１年以内に着手し、耐震工事が完了した後直ちに書面をもって県に完了報告を行ったとき

（３）　解体等工事又は耐震工事（以下「工事」という。）に要する一切の費用は、買受人の負担とします。

（４）　買受人は、工事が完了したときは直ちに書面をもって県に工事の完了報告をし、県はその完了を確認することとします。

（５）　工事を行うに当たり、周辺の安全を確保するために必要な措置を講じてください。

（６）　工事について、買受人は法令等を遵守して適切に行ってください。また、工事の実施に伴い、第三者から苦情又は異議の申立てがあったときは、買受人の責任において解決するものとし、工事の実施に伴い、第三者に危害又は損害を与えた場合は、買受人がその責めを負うものとします。

（７）　買受人は、工事が完了するまでに、売買物件を第三者に譲渡するときは、事前に書面により県に通知し、その承認を得るとともに、契約に規定する義務を当該第三者に承継しなければなりません。

（８）　買受人は、工事に伴い、官公署等との協議又は届出等が必要なときは、買受人の責任において行い、これを適正に処理してください。

（９）　買受人及び工事施工者は、必要に応じて労働安全衛生法、石綿障害予防規則、大気汚染防止法等に基づく届出を行ってください。また、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物を適正に処理してください。

（10）　工事は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）の対象となります。

15　買戻特約等（物件番号２、５）

（１）　買受人が、対象建物の解体及び撤去に関する義務を履行しないときは、県は買戻期間満

了の日まで売買物件の買戻しをすることができることとし、その期間は、県と売買契約の締結の日から１０年間とします。

（２） 県が売買物件の買戻しを行うときは、買受人が支払った売買代金を返還します。ただし、当該返還金には利息を付しません。

（３） 県が、売買物件の買戻しを行うときは、買受人が負担した売買物件の所有権移転登記に要した費用及び契約に要した費用は返還しません。

（４） 県が、売買物件の買戻しを行うときは、買受人が支払った違約金(違約罰)及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しません。

（５） 買受人は、売買物件の買戻しの権利及び買戻期間を買戻しの特約事項として登記することに同意することとし、この登記に必要となる登記嘱託承諾書(印鑑証明書付)を提出していただきます。

（６） 買戻特約の登記における売買代金は、買受金額とします。なお、複数の土地がある場合、各土地の売買代金は、買受金額を各土地の面積に応じて按分した額とします。

（７） 買戻特約が登記された土地を分筆したときは、売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金とします。県が分筆後の各土地に買戻権を行使する場合、この額によります。

（８） 次のいずれかのときは、買受人等登記権利者からの申出により、県は買戻特約の抹消登記を行います。その際の登録免許税についても登記権利者の負担となります。

・買受人が耐震性があることを確認できる評価書等を県に提出したとき

・県が工事の完了を確認したとき

（９） 県が売買契約の買戻しを行い、買受人が土地を返還する場合は、県が指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還するものとします。ただし、県が売買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こととしますが、買受人の責めに帰すべき事由により県に損害を与えているときは、買受人は、その損害に相当する額を支払うものとします。

16　お問い合わせ先

〒７００－８５７０　岡山市北区内山下二丁目４番６号
岡山県総務部財産活用課財産活用班
TEL ：０８６－２２６－７２３５
Mail：zkatsuyou@pref.okayama.lg.jp（エル）
（※閉庁日を除く　８時３０分～１７時）

QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です

物 件 説 明 書 1

令和8年10月26日

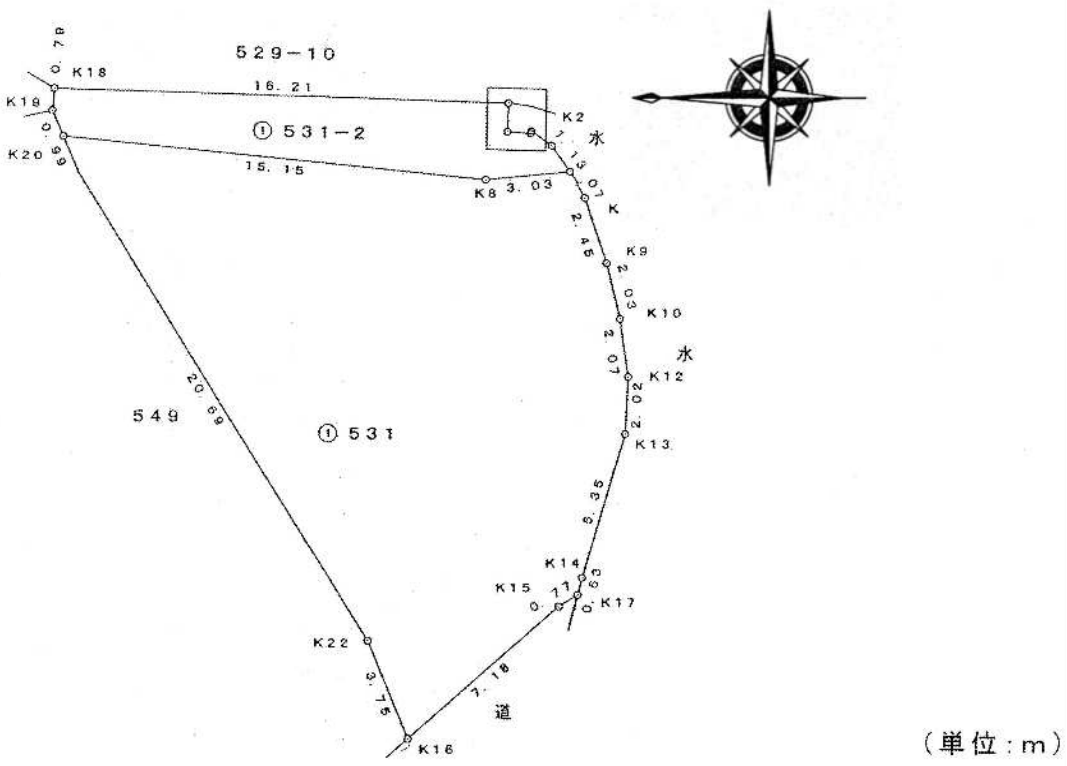
所　在　地	津山市総社字大根山531番、531番2						
物件の状況	土　地			建　物			
	地積（実測）	地　目	形　状	構　造	延面積		
	238.21㎡ 38.83㎡ 277.04㎡	宅　地 雑種地	不整形				
接面道路の幅員及び構造	東側約8m幅員の舗装市道に接面（本地と最大約1.5mの高低差） 南側約5m幅員の舗装市道に接面（本地と最大約3.0mの高低差）						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域	用途地域	第一種低層住居専用地域			
	日影制限	制限有（二）	建ぺい率	50%	容積率	100%	
	防火地域	指定なし	その他	津山市景観計画			
占有物件等	（有）・無	物件の内容	・電線上空占用 ・町内会案内板、防犯灯（いずれも撤去可能）				
私道の負担等	有（無）	負担の内容					
供給処理施設の状況		供給	事業所名	電話番号			
	電　気	可					
	上水道	可(未接続)	津山市水道局お客様センター	0868−32−2105			
	下水道	可(未接続)	津山市下水道課	0868−32−2100			
	都市ガス	可(未接続)	津山ガス株式会社	0868−22−7211			
交通機関	バ　ス	中鉄バス「森林管理署前」停留所　南東方　直線距離 0.8㎞					
	鉄　道	JR津山線「津山」駅　南東方　直線距離 2.0㎞					
公共施設等	市役所	東　方　直線距離　約　1.0km	郵便局	北東方　直線距離　約　0.5km			
	小学校	東　方　直線距離　約　0.7km	中学校	東　方　直線距離　約　0.6km			
	警察署	東　方　直線距離　約　1.5km	病　院	東　方　直線距離　約　0.8km			
近隣の状況	・当該地は、県道津山加茂線の西方に位置し、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、鶴山中学校、北小学校、津山総社簡易郵便局等があります。						
売払価格	2,114,000円						
参考事項	①土地を現状有姿のまま売却します。 ②土地北側（隣地）に高さ約3.5mのコンクリート擁壁、当該土地東側（約1.5m）南側（約3.0m）に擁壁があるため、建築物の建築については、建築物等の制限に関する条例第3条第1項の適用を受ける場合があります。 ③土地は、購入者に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。						

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制についての確認を行ってください。

案 内 図


N
国府台寺
鈴社
美作総社宮
対象物件
セブンイレブン
城北団
岡山刑務所津山拘置支所
PASCO Increment P
70m

明 細 図


529－10
16.21
①531－2
15.15
549
①531
道
水
水
K18
K19
K20
K2
K8
K9
K10
K12
K13
K14
K15
K16
K17
K22
（単位：m）

■津山市総社字大根山531番外

南東側道路から撮影



敷地北東上方から撮影



物 件 説 明 書 2

令和8年10月26日

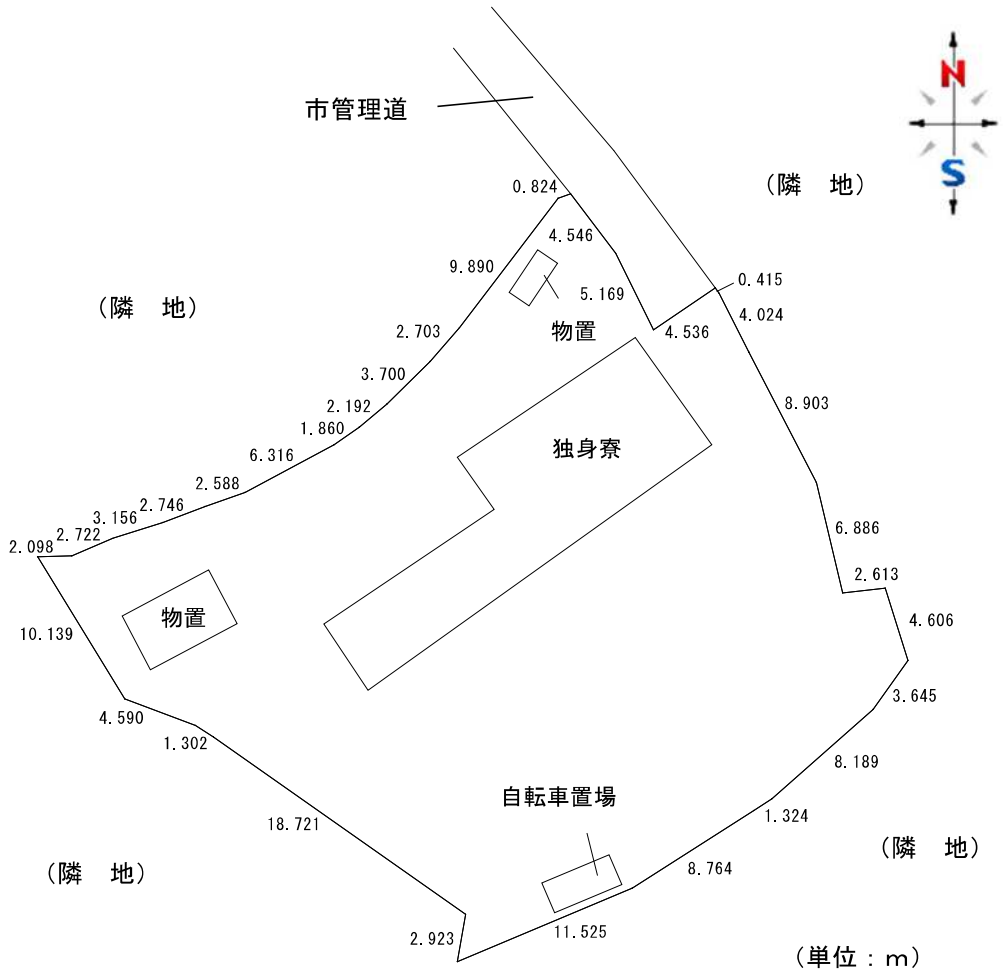
所　在　地	高梁市奥万田町3675番						
物件の状況	土　地			建　物			
	地積(実測)	地　目	形　状	構　造	延面積		
	1,243.93㎡	宅地	不整形	(1)鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造2階建 (2)ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造平家建 (3)ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造平家建 (4)鉄骨造平家建	445.43㎡(登記) 19.87㎡(登記) 3.50㎡(登記) 6.24㎡(未登記)		
接面道路の幅員及び構造	北西側：幅員3.5mの市が管理する舗装道路（建築基準法第42条第2項に該当しない）に接面						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域		用途地域	指定無し		
	日影制限			建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地域			その他	土砂災害警戒区域（土石流） 高梁市景観計画		
占有物件等	(有)・無	物件の内容	中国電力電柱1本・支線2条、吉備ｹｰﾌﾞﾙﾃﾚﾋﾞ共架電線8m×2条				
私道の負担等	有・(無)	負担の内容					
供給処理施設の状況		供給	事　業　所　名	電話番号	負担金等		
	電　気	可					
	上水道	可	高梁市産業経済部上下水道課	0866-21-0242	納入済(20mm)		
	下水道	可	高梁市産業経済部上下水道課	0866-21-0244	納入済		
	都市ｶﾞｽ	不可					
交通機関	バ　ス	高梁市内循環バス「奥万田」停留所 北西方 直線距離 約 0.4km					
	鉄　道	JR伯備線「備中高梁」駅 南西方 直線距離 約 1.0 km					
公共施設等	市役所	南西方 直線距離 約 0.9 km	郵便局	南西方 直線距離 約 1.3 km			
	小学校	西 方 直線距離 約 1.3 km	中学校	西 方 直線距離 約 1.3 km			
	交　番	南西方 直線距離 約 1.0 km	病　院	北西方 直線距離 約 1.7 km			
近隣の状況	・当該地は、吉備国際大学の南0.4kmに位置し、一般住宅や田が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設は、高梁郵便局、市立高梁小学校、市立高梁中学校、高梁警察署高梁駅前交番があります。						
建物の状況	建　築　年	昭和46年築	使用状況	平成13年3月まで独身寮として使用			
	石綿使用調査	実施(一部)・未	吹き付けアスベストの使用はない				
	耐　震　診　断	実施・未					
売払価格	1,288,000円（更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額）						
参考事項	①土地、建物、工作物（樹木等）を現状有姿のまま、一体で売却します。 ②建物(1)には、解体撤去条件を附すとともに、当条件の不履行に対して売買物件の買戻しをすることができることとします。 ③本物件は長期間未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備等を使用する場合には、購入者の責任と負担による点検・修繕が必要です。 ④本物件に接続する道路は建築基準法上の道路に該当しないため、建築等を行う場合は、建築基準法第43条第2項第二号許可が必要な場合があります。詳細については備中県民局建設部管理課（086-434-7038）にお問い合わせください。 ⑤土地北西側及び南東側はがけ地となっているため、建物を建築する場合には、建築物等の制限に関する条例第3条第1項の適用を受ける場合があります。 ⑥建築等を行う場合には、高梁市景観計画に基づき、事前協議・届出が必要な場合があります。詳細については高梁市産業経済部まちづくり課（0866-21-0238）にお問い合わせください。 ⑦土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査、建物状況調査は実施していません。 ⑧土地は、購入者に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。 ⑨未登記建物の表題登記や所有権保存登記については、県では行いません。登記を行う必要がある場合には、購入者において購入者の負担により行ってください。						

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制についての確認を行ってください。

案 内 図


小高下町
内山下
新町
下町
和田町
近似
対象物件
南町
上谷町
下谷町
阿部
段町
松山
おかやま全県統合型ＧＩＳ

明 細 図


市管理道
（隣　地）
（隣　地）
（隣　地）
（隣　地）
物置
物置
独身寮
自転車置場
0.824
4.546
9.890
5.169
0.415
4.024
2.703
4.536
3.700
2.192
1.860
6.316
2.588
3.156
2.746
2.722
2.098
8.903
6.886
2.613
4.606
3.645
8.189
1.324
8.764
11.525
2.923
18.721
1.302
4.590
10.139
（単位：ｍ）

■高梁市奥万田町3675番

南東側から撮影



南側から撮影



物 件 説 明 書 3

令和8年10月26日

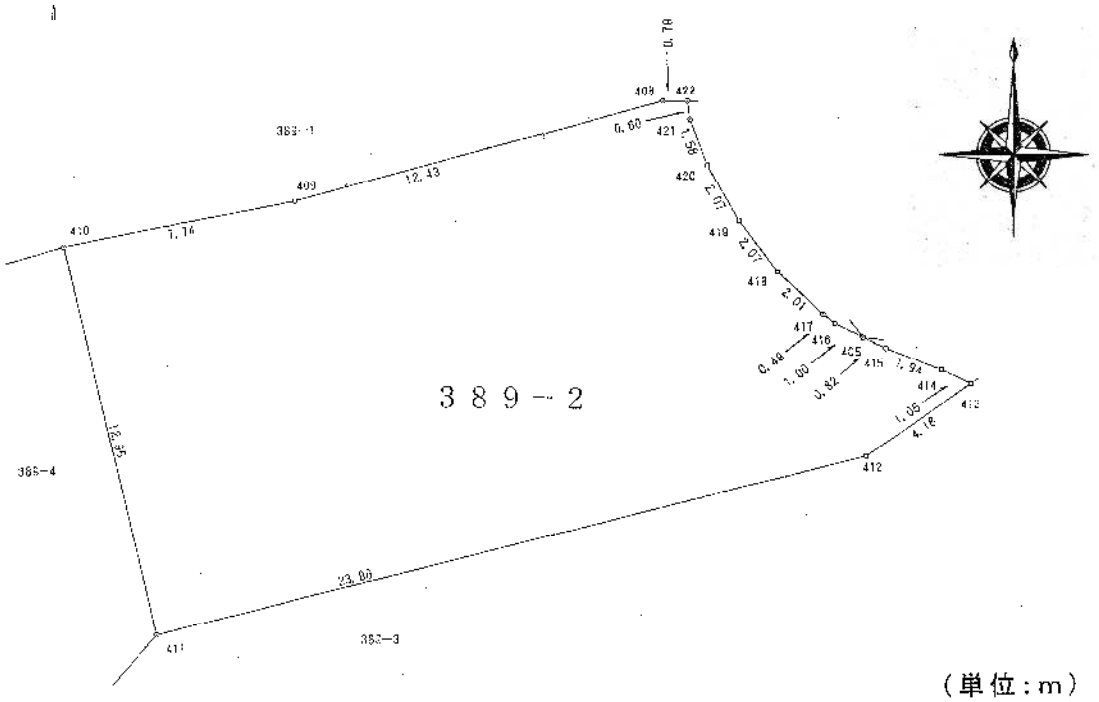
所　在　地	備前市東片上字天神389番2						
物件の状況	土　地			建　物			
	地積（実測）	地目	形 状	構　造		延面積	
	295.59㎡	宅地	ほぼ整形				
接面道路の幅員及び構造	接道なし						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域		用途地域	第一種住居地域		
	日影制限	制限有（二）		建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地域	指定なし		その他	土砂災害警戒区域（土石流）		
占有物件等	有・(無)	物件の内容					
私道の負担等	有・(無)	負担の内容					
供給処理施設の状況		供給	事　業　所　名		電　話　番　号		負担金等
	電　気	可					
	上水道	可	備前市建設部水道課		0869-64-1862		納入済
	下水道	可	備前市建設部下水道課		0869-64-1864		納入済
	都市ｶﾞｽ	不可					
交通機関	バ　ス	宇野バス「片上」停留所　南西方　直線距離　約0.8km					
	鉄　道	JR赤穂線「備前片上」駅　東方　直線距離　約0.3km					
公共施設等	市役所	南西方　直線距離　約0.5km		郵便局	南西方　直線距離　約0.9km		
	小学校	西方　直線距離　約0.8km		中学校	南西方　直線距離　約2.6km		
	警察署	南西方　直線距離　約1.5km		病　院	西方　直線距離　約0.9km		
近隣の状況	・当該地は、国道2号の北側に位置し、国道からの進入路の道幅がやや狭いですが、一般住宅が散在する住居地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、備前市役所、備前市市民センター、備前郵便局、片上小学校などがあります。						
売払価格	801,000円						
参考事項	①敷地の地下に、以前あった建物（木造平家建）の基礎が残っています。 ②建物を建築する場合は、東側立石川に幅員2m以上の橋りょうを架け、建築確認（備前県民局）を受ける必要があります。なお、橋りょうを架ける場合には、河川占用許可（備前市）を受ける必要があります。 ③上水道については、規定の負担金は納入済みですが、受水にあたっては給水管の取替工事が必要です。 ④下水道については、下水事業負担金を納入済みです。 ⑤本物件は、土砂災害警戒区域（土石流）に該当します。 ⑥浸水想定区域には指定されていませんが、水害ハザードマップに記載されている内容は今後変更される場合があります。水害ハザードマップについては、備前市危機管理課（0869-64-1809）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスを検索し、「備前市ハザードマップ」を確認してください。 https://www.city.bizen.okayama.jp/site/bosai/4319.html ⑦土地は、買受人に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。						

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。

案 内 図


対象物件
東片上
備前片上駅
赤穂線
岡山地方法務局備前
法輪寺
小山歯科
ハローワーク
市役所片上分庁舎
備前市役所
木村病院
天神宮
立石川
大富川
宮山隧道
PASCO
70m

明 細 図


389－2
365－4
352－3
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
12.43
1.74
18.52
23.00
0.60
0.78
1.56
2.11
2.01
2.01
0.49
1.00
0.82
2.94
1.05
4.18
（単位：m）

■現況写真

北東側道路から撮影



南東側から撮影



物 件 説 明 書 4

令和8年10月26日

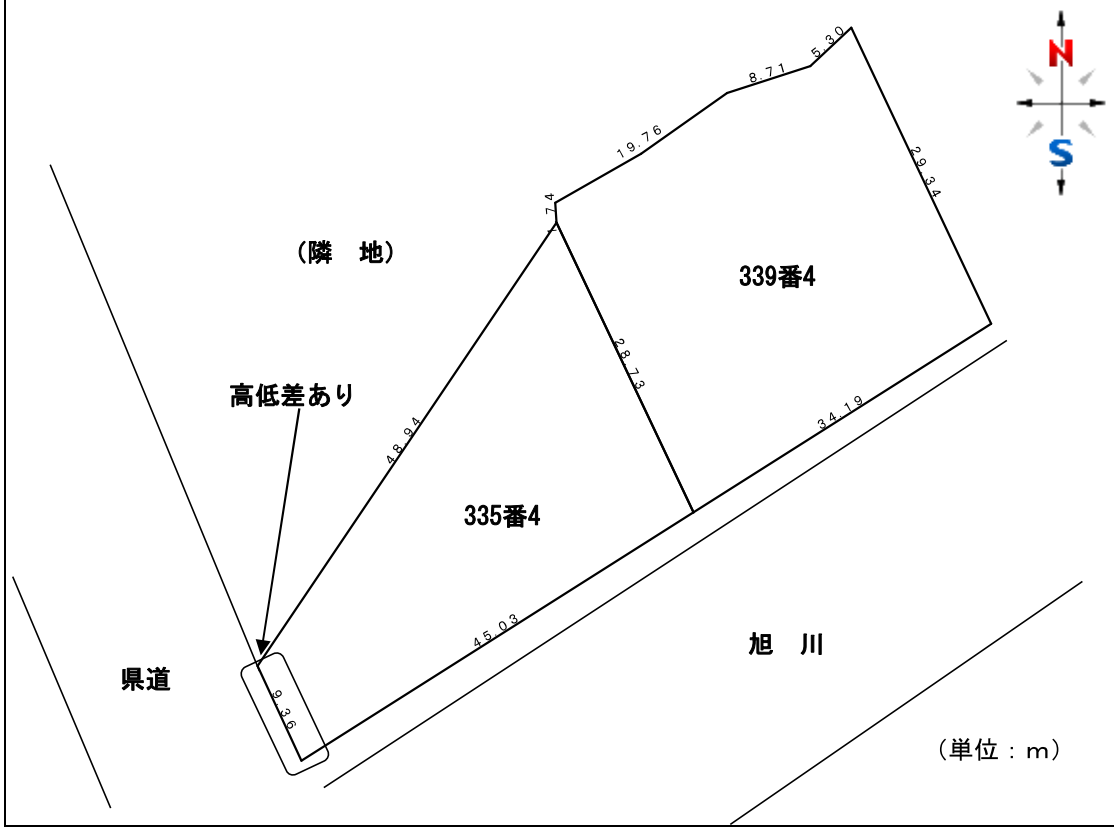
所　在　地	真庭市蒜山中福田字原ノ前335番4、339番4						
物件の状況	土　地			建　物			
	地 積(実測)	地 目	形 状	構 造		延面積	
	1,873.90㎡	原野	不整形				
接面道路の幅員及び構造	西側に幅員約10mの舗装県道322号（県道中福田湯原線）がありますが、本物件と当該県道との間に高低差及びガードレールがあります。						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	都市計画区域外		用途地域			
	日影制限			建ぺい率		容積率	
	防火地域			そ の 他	河川保全区域、真庭市開発事業の調整に関する条例、真庭市景観計画		
占有物件等	有・無	物件の内容					
私道の負担等	有・無	負担の内容					
供給処理施設の状況		供給	事 業 所 名		電話番号	負担金等	
	電 気	可					
	上水道	可(未接続)	真庭市建設部水道課		0867-42-1108	要	
	下水道	可(未接続)	真庭市建設部下水道課		0867-42-1109	要	
	都市ガス	不可					
交通機関	バ ス	真庭市コミュニティバス「中福田」停留所 北西方 直線距離約 0.3km					
	鉄 道	JR姫新線「中国勝山」駅 南方 直線距離約 22.0 km					
公共施設等	市役所(支所)	北東方 直線距離 約 2.9 km		郵便局	北西方 直線距離 約 1.5 km		
	小学校	北西方 直線距離 約 1.0 km		中学校	北東方 直線距離 約 2.2 km		
	交 番	北西方 直線距離 約 1.7 km		病 院	南東方 直線距離 約 12.0 km		
近隣の状況	・当該地は、一般住宅、店舗等が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、酪農大学校、市立川上小学校、市立蒜山中学校、県立勝山高等学校蒜山校地などがあります。						
売払価格	3,381,000円						
参考事項	・土地（定着物及び附属物を含む）を現状有姿のまま一体で売却します。 ・当該地は河川保全区域に該当することから、建物及び工作物の新築・改築及び土地の形状変更等を行う場合は、河川管理者（岡山県美作県民局建設部真庭地域管理課 TEL：0867-44-3116）にお問い合わせください。 ・上水道及び下水道については、西側県道及び近隣に本管の敷設はありません。上水道及び下水道の本管の敷設を希望される場合は、敷設の可否を含めて、下記連絡先にお問い合わせください。 上水道：真庭市建設部水道課（TEL：0867-42-1108） 下水道：真庭市建設部下水道課（TEL：0867-42-1109） ・建物の建築等を行う際には、真庭市開発事業の調整に関する条例に基づき、事前協議・届出が必要な場合がありますので、真庭市建設部都市住宅課（TEL：0867-42-7781）にお問い合わせください。 ・建物の建築等を行う際には、真庭市景観計画に基づく届出等が必要な場合がありますので、真庭市建設部都市住宅課（TEL：0867-42-7781）にお問い合わせください。 ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は実施していません。 ・土地は、購入者に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。						

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制についての確認を行ってください。

案 内 図


N
S
蒜山高原
酪農大学校
自然牧場公園
蒜山上長田
蒜山中福田
勝山高蒜山校地
蒜山富掛田
八束小
対象物件
蒜山中
482
旭 川
高張山
704
IC
蒜山IC
SIC
蒜山高原
酪農大学校
蒜山西茅部
蒜山東茅部
おかやま全県統合型ＧＩＳ
粟住

明 細 図


N
S
8.71
5.30
19.76
29.34
1.74
（隣 地）
339番4
高低差あり
28.73
48.94
34.19
335番4
45.03
県道
旭 川
9.36
（単位：m）

■真庭市蒜山中福田字原ノ前335番4外

南西側から撮影



北東側から撮影



物　件　説　明　書　５

令和８年 10 月 26 日

所在地	美作市林野字上ヘ町 62 番					
物件の状況	土地			建物		
	地積(実測)	地目	形状	構造	延面積	建築年
	3,855.72 ㎡	学校用地	ほぼ整形	(1)鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造陸屋根３階建	505.74 ㎡(登記)	S51
				(2)鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造陸屋根２階建	396.77 ㎡(登記)	S54
				(3)ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根平家建	6.63 ㎡(登記)	S54
				(4)ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造ｽﾚｰﾄ葺平家建	2.67 ㎡(登記)	S54
				(5)鉄骨造平屋建	15.30 ㎡(未登記)	不明
				(6)鉄骨造平屋建	21.16 ㎡(未登記)	不明
				(7)FRP 製	8.06 ㎡(未登記)	S51
接面道路の幅員及び構造	南側：幅員約 5.0m の舗装公衆用道路（建築基準法第 42 条第１項第３号）に接面					
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域		用途地域	第一種住居地域	
	日影制限	制限有（二）		建ぺい率	60%	容積率 200%
	防火区域			その他	土砂災害特別警戒区域（急傾斜） 土砂災害警戒区域（急傾斜） 岡山県景観計画	
占有物件等	有・無	物件の内容	中国電力：電柱１本、ＮＴＴ：電話柱２本 町内会：防犯灯１基			
私道の負担等	有・無	物件の内容				
供給処理施設の状況		供給	事業所名	電話番号	負担金等	
	電気	可				
	上水道	可	美作市都市整備部 水道課	0868-72-2661	【納入済み（休止）】 ・建物(1) 25mm×１ ・建物(2) 13mm×１ 【要負担金（廃止済み）】 ・建物(1) 20mm×１ ・建物(2) 13mm×６	
	下水道	可	美作市都市整備部 下水道課	0868-72-6700	負担金不要	
	都市ガス	不可				
交通機関	バス	美作共同バス「上本町」停留所　南西方　直線距離　約 0.1km				
	鉄道	ＪＲ姫新線「林野」駅　北方　直線距離　約 1.3 km				
公共施設等	市役所	北方　直線距離 約 0.7km		郵便局	北西方 直線距離 約 0.5km	
	小学校	南西方 直線距離 約 1.2km		中学校	南方　直線距離 約 0.6km	
	交　番	南西方 直線距離 約 1.3km		病　院	北西方 直線距離 約 12.0km	
近隣の状況	・当該地は、主に一般住宅が建ち並ぶほか共同住宅も混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設として、市立美作中学校、県立林野高校、ハローワークがあります。					
建物の状況	建築年	上記表のとおり	使用状況	職員住宅として、建物(1)は平成 19 年２月まで、建物(2)は平成 26 年２月まで使用		
	石綿使用調査	実施(一部)・未	建物(1)(2)ともに、内外壁及び天井には吹付けアスベストの使用なし。 建物(5)の屋根及び目隠し板に石綿スレート板を使用。			
	耐震診断	実施・未				
売払価格	４，１６５，０００円（更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額）					

参考事項	① 土地、建物、工作物（定着物及び附属物を含む）及び残置物を現状有姿のまま、一体で引き渡します。工作物及び残置物等を撤去する場合は、購入者が購入者自身の負担により行ってください。 ・ 建物(1)及び(2)には解体撤去条件を附すとともに、当条件の不履行に対して売買物件の買戻しができることとします。 ・ 建物内には、照明器具、ガス給湯器、エアコン（室外機含む）、家電製品、布製品、家具、その他物品等の残置物があります。 ・ 本敷地の北東部に立水栓及び水受けが設置されています。 ・ 本敷地の南東部にカーブミラー及び凍結防止剤の看板が設置されています。 ・ 本敷地内には、主に法面部分に多数の樹木（切株を含む。）が存在します。樹木を撤去する場合は、購入者が購入者自身の負担により行ってください。 ・ 本敷地の北東部に、支柱が設置されています。（設置者不明） ② 本物件は、長期間未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、購入者の責任と負担による点検、修繕、諸手続が必要となります。 ③ 上水道については、建物(1)の 20㎜・１基及び建物(2)の 13㎜・６基を廃止しており、これらを使用する場合は、加入者負担金及び工事費等が必要になります。詳細は、美作市都市整備部水道課（電話 0868-72-2661）にお問い合わせください。 ④ 建物(1)は下水道を引込済みです。建物(2)は最終ますの位置及び下水道の引込みを確認していません。 ⑤ 正確な場所を特定していませんが、本敷地の南東側及び西側の地中２か所に、浄化槽が撤去されないまま存置しています。 ⑥ 本敷地の南側に高低差約４ｍの下り法面が、北側に高低差約３～４ｍの上り法面があり、がけ地となっているため、建築行為を行う場合は、建築物等の制限に関する条例の適用を受ける可能性があります。詳細は岡山県美作県民局建設部管理課建築指導班（電話 0868-23-1260）にお問い合わせください。 ⑦ 本敷地の一部が、土砂災害特別警戒区域（急傾斜）に該当しています。建築行為を行う場合、岡山県美作県民局建設部管理課建築指導班（電話 0868-23-1260）にお問い合わせください。 ⑧ 本物件の南側に接面する道路から国道 179 号までの間は、里道（法定外公共物）であり、建築基準法第 42 条第２項に該当します。 ⑨ 本敷地の北側に墓地があります。 ⑩ 建物(1)の設計図面（建築、電気設備、給排水設備）及び建物(2)の設計図面（建築）はありますが、その他の図面はありません。 ⑪ 土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。 ⑫ 土地及び登記建物は、購入者に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。 ⑬ 県では、未登記建物の表題登記及び所有権保存登記を行いません。登記を行う場合は、購入者が購入者自身の負担により行ってください。

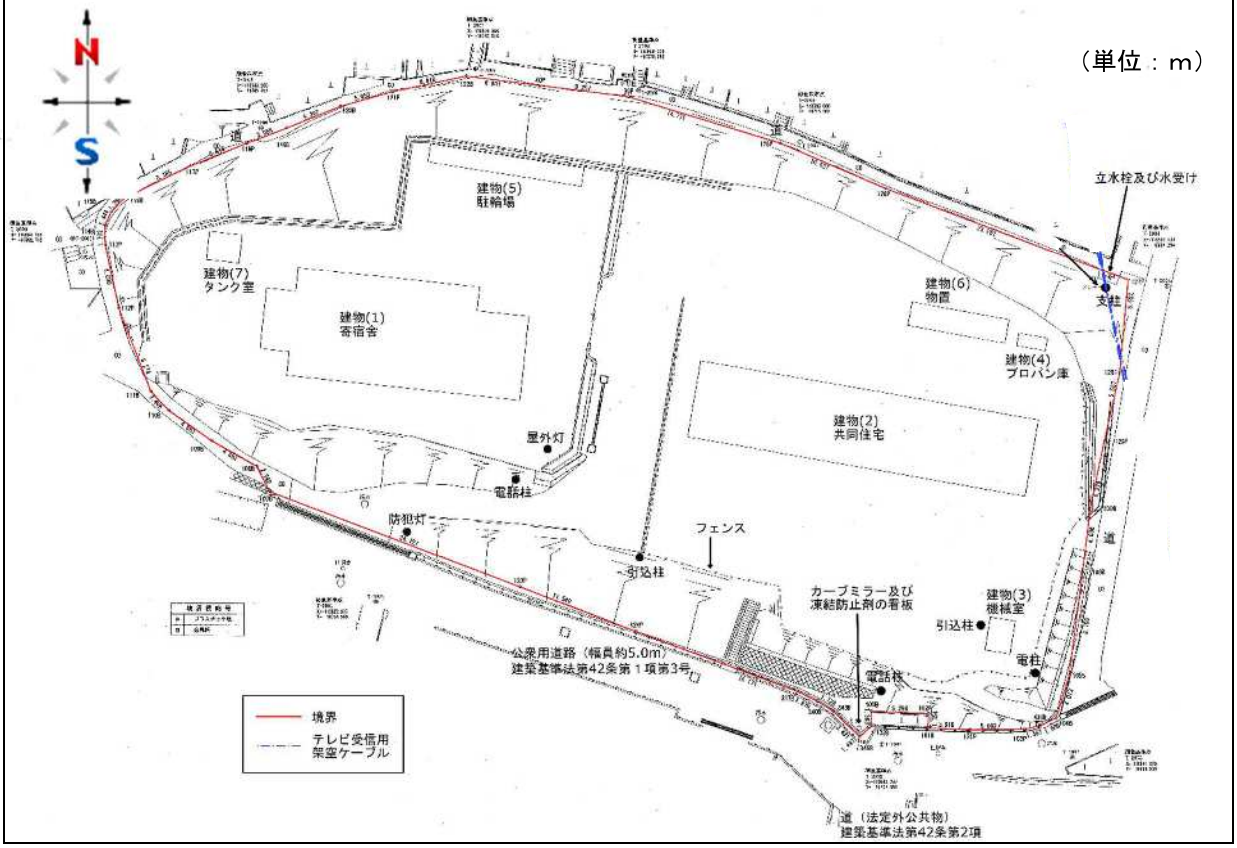
（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制についての確認を行ってください。

案　内　図



おかやま全県統合型 GIS

明　細　図



現況写真

建物（1） 寄宿舎





建物（2） 共同住宅





物　件　説　明　書　６

令和８年10月26日

所　在　地	真庭市多田字泉４３番１２							
物件の状況	土　地			建　物				
	地　積(実測)	地 目	形 状	構　造	延床面積			
	892.29㎡	宅地	ほぼ長方形	①鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造２階建 ②ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造平家建 ③鉄骨造平家建	443.24㎡(登記) 8.51㎡(未登記) 3.43㎡(未登記)			
接面道路の幅員及び構造	北側：幅員約2.7～3.9ｍの舗装道路（市道泉線）※1 北側：幅員約４ｍの舗装道路（市有地）※2 北側：幅員約４ｍの舗装道路（私道）※2 ※1　建築基準法第42条第２項に該当 ※2　建築基準法第42条第１項第５号に該当							
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域		用途地域	第１種住居地域			
	日 影 制 限			建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防 火 地 域			そ の 他	宅地造成等工事規制区域			
占有物件等	有・無	物件の内容	電柱２本・支線２本（西日本電信電話（株））					
私道の負担等	有・無	負担の内容						
供給処理施設の状況		供給	事　業　所　名	負担金等				
	電　気	接続						
	上水道	接続	真庭市建設部上下水道課	納入済				
	下水道	接続	真庭市建設部上下水道課	納入済				
	都市ｶﾞｽ	不可						
交通機関	バ　ス	旭川さくらバス「久世中央」停留所　約0.7km（道路距離）						
	鉄　道	ＪＲ姫新線「久世」駅　約1.1km（道路距離）						
公共施設等	役　所	真庭市役所　約0.2km（道路距離）						
	学　区	遷喬小学校　約0.8km　　久世中学校　約1.0km（道路距離）						
近隣の状況	・当該地は、戸建住宅が多い住宅地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、久世図書館、久世公民館があります。							
建物の状況	建　築　年	昭和44年	使用状況	職員住宅として令和４年３月まで使用				
	石綿使用調査	実施・未	台所の壁、風呂場の天井、トイレの天井、ベランダの非常脱出用間仕切り、プロパン庫の屋根にアスベスト含有					
	耐 震 診 断	実施・未	耐震性有					
最低売払価格	８，７００，０００円（更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額）							
参考事項	別紙のとおり							

【別紙】

・現状有姿のまま一体で売却します。

・本物件は令和４年４月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。

・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。

・本地北側道路について、一部、幅員４ｍ未満の箇所があります。建築物を建築するに当たっては、美作県民局建設部管理課建築指導班にお問い合わせください。

・本地南西側の隣接地所有者の屋根の軒、ブロック塀、排水桝が本地に越境しているため、当該隣接地所有者から、当該工作物を改築等する場合、越境を是正する旨の確約書を取り付けています。

・本地東側の隣接地所有者の屋根の軒が本地に越境しているため、当該隣接地所有者から、当該工作物を改築等する場合、越境を是正する旨の確約書を取り付けています。

・上水道の使用には追加の負担金等の費用が必要となる可能性があります。詳しくは真庭市上下水道課へお問い合わせください。

・下水道接続前に使用していた浄化槽が残置されています。

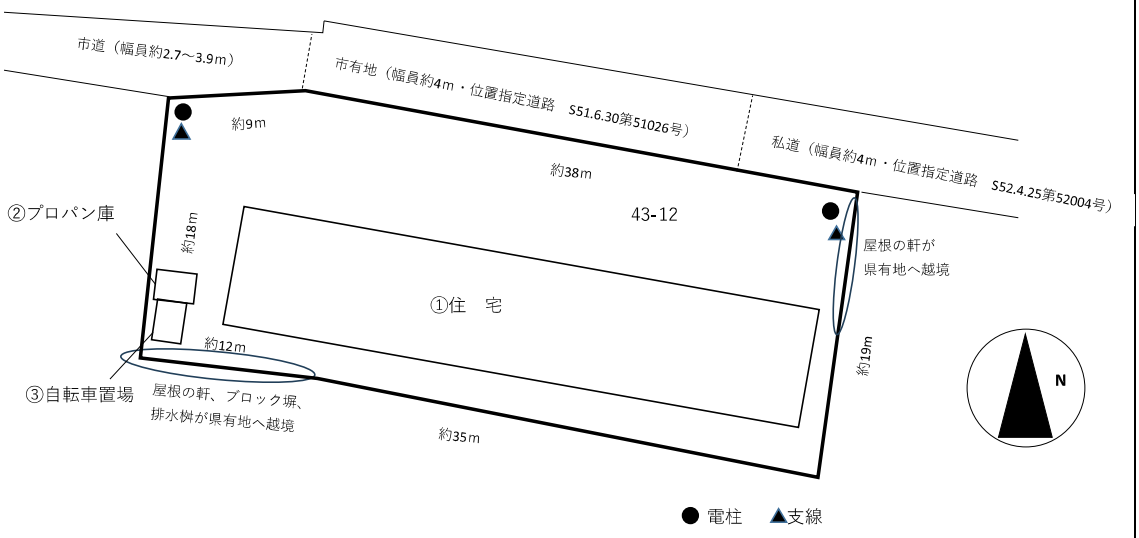
・洪水浸水想定区域内です。ハザードマップについては、真庭市危機管理課へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。
https://www.city.maniwa.lg.jp/soshiki/2/41431.html

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。

案　内　図


N
対象物件
久世駅
久世
鍋屋
台金屋
旭川
中島
惣
惣八幡神社
(C)PASCO CORPORATION
(C)GeoTechnologies, Inc.

明　細　図


市道（幅員約2.7～3.9m）
市有地（幅員約4m・位置指定道路　S51.6.30第51026号）
私道（幅員約4m・位置指定道路　S52.4.25第52004号）
約9m
約38m
43-12
②プロパン庫
約18m
①住　宅
屋根の軒が
県有地へ越境
約12m
約19m
③自転車置場
屋根の軒、ブロック塀、
排水桝が県有地へ越境
約35m
N
● 電柱　▲支線

■現況写真

①北西側から撮影



②北東側から撮影



（様式第１号）

県有財産買受申出書

次により県有財産を買い受けたいので、　　年　　月　　日付け「未利用県有地売払い案内」の内容を承諾の上、申し出ます。

記

１　買受物件

物件番号	
所 在 地	

２　買受価額

	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
見積金額										

年　　月　　日

岡山県知事　　殿

住　所

ﾌﾘｶﾞﾅ
氏　名

法人番号

連絡先TEL

ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ

（注）・法人の場合には、法人名及び代表者氏名を記入してください。
・見積金額の記載は、算用数字を使い、最初の数字の前に「￥」を記入してください。

（添付書類）　・誓約書（様式第２号、本人又は法人の実印が押されたもの）
・本人の印鑑証明書（法人の場合は、法人の印鑑証明書）
・法人の場合は、役員名簿（様式第３号）、本申込書に法人番号を記入しない場合は、法人登記簿謄本

（様式第２号）

誓　　約　　書

私は、「未利用県有地売払い案内」に記載された全ての申込資格を有することを誓約いたします。

また、必要な場合には、下記について、岡山県警察本部に照会することを承諾します。

記

１　私は、次に掲げる者のいずれにも該当しません。また、法人の役員（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。）についても、次に掲げる者のいずれにも該当しません。

(1) 暴力団員等（岡山県暴力団排除条例（平成２２年岡山県条例第５７号）第２条第３号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）に該当する者

(2) 暴力団（岡山県暴力団排除条例第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等の統制下にある者

(3) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

２　１の各号に掲げる者が、当社又は当団体の経営に実質的に関与していません。

年　　月　　日

岡山県知事　　殿

住　所

氏　名　　印

（注）　法人の場合には、法人名及び代表者氏名を記入してください。

次ページも御確認ください。

（両面を印刷してください。）

（参　考）

岡山県暴力団排除条例（平成２２年岡山県条例第５７号）（抄）

（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、それぞれ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。

(3) 暴力団員等　暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者をいう。

(4)～(6) 略

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）（抄）

（定義）

第２条　この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 略

(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。

(3)～(5)略

(6) 暴力団員　暴力団の構成員をいう。

(7)・(8)略

（暴力的要求行為の禁止）

第９条　指定暴力団等の暴力団員（以下「指定暴力団員」という。）は、その者の所属する指定暴力団等又はその系列上位指定暴力団等（当該指定暴力団等と上方連結（指定暴力団等が他の指定暴力団等の構成団体となり、又は指定暴力団等の代表者等が他の指定暴力団等の暴力団員となっている関係をいう。）をすることにより順次関連している各指定暴力団等をいう。以下同じ。）の威力を示して次に掲げる行為をしてはならない。

(1)～(20)略

(21) 行政庁に対し、自己若しくは次に掲げる者（以下この条において「自己の関係者」という。）がした許認可等（行政手続法（平成５年法律第８８号）第２条第３号に規定する許認可等をいう。以下この号及び次号において同じ。）に係る申請（同条第３号に規定する申請をいう。次号において同じ。）が法令（同条第１号に規定する法令をいう。以下この号及び次号において同じ。）に定められた許認可等の要件に該当しないにもかかわらず、当該許認可等をすることを要求し、又は自己若しくは自己の関係者について法令に定められた不利益処分（行政庁が、法令に基づき、特定の者を名宛人として、直接に、これに義務を課し、又はその権利を制限する処分をいう。以下この号及び次号において同じ。）の要件に該当する事由があるにもかかわらず、当該不利益処分をしないことを要求すること。

イ　略

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。第３２条第１項第３号において同じ。）となっているもの

ハ　略

(22)～(27) 略

（様式第３号）

役　員　名　簿

買受申出者	所在地：
	法人名：

No.	役職名	氏　　名	住　　所	生年月日
1		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
2		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
3		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
4		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
5		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
6		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
7		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
8		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
9		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
10		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
11		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
12		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
13		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日
14		ﾌﾘｶﾞﾅ		T・S・H・R 年　月　日

物件番号２、５の場合

県有財産売買契約書（案）

売払人岡山県（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）とは、岡山県有財産を売買することについて、次の条項により建物の解体及び撤去の工事を条件とした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、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　甲が乙に売り払う物件（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量	備考
		平方メートル	定着物及び附属物を含む。

（売買代金）

第３条　売買代金は、金　　円（土地：　　円、建物：　　円（うち消費税額及び地方消費税の額金　　円））とする。

（契約保証金）

第４条　契約保証金は、免除する。

（売買代金の納付）

第５条　乙は、売買代金として金　　円を甲の発行する納入通知書により　　年　　月　　日までに甲に納付しなければならない。

（遅延利息）

第６条　乙は、前条に規定する期限までに売買代金を納付しなかったときは、当該期限の翌日から売買代金を完納する日までの日数に応じ、当該未払額につき年 9.05 パーセントの割合で計算した額を遅延利息として甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第７条　売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第８条　甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、何らの手続を要しないで売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

（所有権の移転登記）

第９条　乙は、この契約の締結の際に、第 18 条に規定する売買物件の買戻しの登記に必要な承諾書を甲に提出し、甲は、売買物件の引渡し後、速やかに所有権の移転登記及び同条に規定する売買物件の買戻しの登記を嘱託する。

２　前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（建物の解体及び撤去）

第 10 条　乙は、売買物件のうち次の建物（以下「対象建物」という。）について、この契約の締結の日から起算して２年以内に解体及び撤去の工事を完了しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

種類	構造	数量	備考
		平方メートル	

(1) 乙が、真にやむを得ない事由により対象建物の解体及び撤去の工事の期限の延期を必要とする場合で、事前に理由等を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得たと

き。

(2) 乙が、対象建物を耐震補強せずに使用する場合で、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第 123 号）その他関係法令に基づき、対象建物の耐震診断を行い、耐震性があることを確認できる評価書等（既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会の登録を受けた耐震判定委員会又はその他知事が認めた機関が作成した評価書及び耐震診断の結果に係る報告書をいう。）を契約の締結の日から起算して２年以内に、甲に提出したとき。

(3) 乙が、対象建物を耐震補強して使用する場合で、対象建物の耐震補強計画及び耐震補強計画後の評価書等を契約の締結の日から起算して２年以内に甲に提出した上で、対象建物の耐震補強工事をその提出の日から起算して１年以内に着手し、当該工事が完了した後直ちに書面をもって甲に完了報告を行ったとき。

２　対象建物の解体及び撤去の工事又は建物の耐震補強工事（以下「工事」という。）に要する一切の費用は、乙の負担とする。

３　乙は、工事が完了したときは直ちに書面をもって甲に工事の完了の報告をし、甲は、その完了を確認するものとする。

４　乙は、工事を行うに当たり、周辺の安全を確保するために必要な措置を講じなければならない。

５　乙は、工事について、法令等を遵守して適切に行わなければならない。また、工事の実施に伴い第三者から苦情又は異議の申立てがあったときは、乙の責任において解決するものとし、工事の実施に伴い第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙がその責めを負うものとする。

６　乙は、工事が完了するまでに、売買物件を第三者に譲渡するときは、事前に書面により甲に通知し、その承認を得るとともに、前各項及び次項に規定する義務を当該第三者に承継しなければならない。

７　乙は、工事に当たり、乙から委託を受ける者（以下「受託者」という。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、その者に工事を委託してはならない。

(1) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には役員若しくは支店若しくは営業所の代表者を、又は団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員等（岡山県暴力団排除条例（平成 22 年岡山県条例第 57 号。以下「条例」という。）第２条第３号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

(2) 暴力団（条例第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 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持って、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員等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。

(6) 下請契約又は資材若しくは原材料の購入契約その他の契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

（危険負担）

第 11 条　この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲乙双方の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第 12 条　乙は、引き渡しを受けた売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、甲に対して売買物件の修補の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除その他一切の請求をすることができない。ただし、売買物件の引渡しの時から起算して２年以内であって、乙が消費者契約法（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ときは、この限りでない。

（用途制限）

第 13 条　乙は、売買物件を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。

２　乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間は、売買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営業の用に供してはならない。

（所有権の移転等の禁止）

第 14 条　乙は、売買物件及びこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、次の各号のいずれかに該当する者に譲渡し、又は貸し付けてはならない。

(1) 前条第１項の用に供するおそれのある者

(2) 暴力団員等若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等の構成員又はその他これに類する者

２　乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間は、売買物件又はこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、前条第２項の用に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

３　乙は、売買物件を第三者へ譲渡し、又は貸し付けるときには、前２項に規定する義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

（実地調査等）

第 15 条　甲は、第 10 条又は前２条に規定する義務の履行状況を確認するため、乙に所要の報告を求め、又は随時に実地調査をすることができる。

２　乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

３　乙は、正当な理由なく、前２項に規定する実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第 16 条　甲は、乙が第 10 条、第 13 条若しくは第 14 条のいずれかの規定に違反したとき又は次条の規定により契約を解除したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

２　甲は、乙が前条第２項又は第３項の規定に違反したときは、売買代金の 100 分の 10 に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

３　前２項の違約金は違約罰であり、次条の規定による甲の契約の解除の権利の行使又は第 18 条第１項の規定による買戻しの権利の行使を妨げない。

４　第１項及び第２項の違約金は、第 21 条に規定する損害賠償の額の予定又はその一部とみなさない。

（契約の解除）

第 17 条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行の催告を行い、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。

２　前項の規定にかかわらず、甲は、乙が第 10 条第７項第１号から第５号までのいずれかに該当していると認められるときは、この契約を解除することができる。

３　甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償することを要しない。

４　乙は、甲が第２項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

（買戻しの特約）

第 18 条　甲は、乙が第 10 条第１項に規定する義務を履行しないときは、売買物件を買い戻すことができる。

２　前項の買戻期間は、この契約の締結の日から起算して 10 年間とする。

３　乙は、第１項に規定する甲の売買物件の買戻しの権利及び前項の買戻期間を買戻しの特約事項として登記することに同意する。

４　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、乙からの申出により、買戻しの特約の抹消登記手続きを嘱託する。なお、登記手続きに要する費用は、乙の負担とする。

(1)　乙が第 10 条第１項第２号の規定により耐震性があることを確認できる評価書等を甲に提出したとき。

(2)　甲が第 10 条第３項の規定により工事の完了を確認したとき。

（返還金等）

第 19 条　甲は、第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき又は前条第１項の規定により売買物件の買戻しを行ったときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

２　甲は、第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき又は前条第１項の規定により売買物件の買戻しを行ったときは、乙が負担した第９条第２項に規定する登記費用、第 10 条第２項に規定する工事費用及び第 23 条に規定する契約費用は返還しない。

３　甲は、第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき又は前条第１項の規定により売買物件の買戻しを行ったときは、乙が支払った第 16 条第１項及び第２項の違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（原状回復義務）

第 20 条　乙は、甲が第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき又は第 18 条第１項の規定により売買物件の買戻しを行ったときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買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、前項ただし書に規定する場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えたときは、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項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、甲の定める売買物件の所有権の移転登記に係る承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

物件番号２、５の場合

第 21 条　甲は、乙がこの契約に定め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。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないときは、この限りでない。

（返還金の相殺）

第 22 条　甲は、第 19 条第１項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 16 条第１項及び第２項の違約金、前条に規定する損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

（契約費用）

第 23 条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第 24 条　この契約から生ずる一切の法律関係に関する訴えについては、岡山地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第 25 条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上決定する。

この契約の締結を証するため、本書を２通作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を保有する。

年　　月　　日

甲　　売払人　岡山市北区内山下二丁目４番６号
岡　山　県
岡山県知事

乙　　買受人

物件番号１、３、４、６の場合

県有財産売買契約書（案）

売払人岡山県（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）とは、岡山県有財産を売買することについて、次の条項により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、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　甲が乙に売り払う物件（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量	備考
		平方メートル	定着物及び附属物を含む。

（売買代金）

第３条　売買代金は、金　　円（土地：　　円、建物：　　円（うち消費税額及び地方消費税の額金　　円））とする。

（契約保証金）

第４条　契約保証金は、免除する。

（売買代金の納付）

第５条　乙は、売買代金として金　　円を甲の発行する納入通知書により　　年　　月　　日までに甲に納付しなければならない。

（遅延利息）

第６条　乙は、前条に規定する期限までに売買代金を納付しなかったときは、当該期限の翌日から売買代金を完納する日までの日数に応じ、当該未払額につき年 9.05 パーセントの割合で計算した額を遅延利息として甲に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第７条　売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第８条　甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、何らの手続を要しないで売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

（所有権の移転登記）

第９条　甲は、売買物件の引渡し後、乙の請求により所有権移転の登記を嘱託する。

２　前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第 10 条　この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲乙双方の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第 11 条　乙は、引き渡しを受けた売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、甲に対して売買物件の修補の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除その他一切の請求をすることができない。ただし、売買物件の引渡しの日から起算して２年以内であって、乙が消費者契約法（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ときは、この限りでない。

（用途制限）

第 12 条　乙は、売買物件を暴力団（岡山県暴力団排除条例（平成 22 年岡山県条例第 57

号。以下「条例」という。）第２条第１項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。

２　乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間は、売買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営業の用に供してはならない。

（所有権の移転等の禁止）

第 13 条　乙は、売買物件及びこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、次の各号のいずれかに該当する者に譲渡し、又は貸し付けてはならない。

(1) 前条第１項の用に供するおそれのある者

(2) 暴力団員等（条例第２条第３号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等の構成員又はその他これに類する者

２　乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間は、売買物件又はこの契約の締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、前条第２項の用に供するおそれのある第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはならない。

３　乙は、売買物件を第三者へ譲渡し、又は貸し付けるときには、前２項に規定する義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

（実地調査等）

第 14 条　甲は、前２条に規定する義務の履行状況を確認するため、乙に所要の報告を求め、又は随時に実地調査をすることができる。

２　乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

３　乙は、正当な理由なく、前２項に規定する実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第 15 条　甲は、乙が第 12 条若しくは第 13 条のいずれかの規定に違反したとき又は次条の規定により契約を解除したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

２　甲は、乙が前条第２項又は第３項の規定に違反したときは、売買代金の 100 分の 10 に相当する額の違約金を乙から徴収することができる。

３　前２項の違約金は違約罰であり、次条の規定による甲の契約の解除の権利の行使を妨げない。

４　第１項及び第２項の違約金は、第 19 条に規定する損害賠償の額の予定又はその一部とみなさない。

（契約の解除）

第 16 条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行の催告を行い、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。

２　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、この契約を解除することができる。

(1) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には役員若しくは支店若しくは営業所の代表者を、又は団体である場合には代表者、理事等、その他経営に

実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員等であると認められるとき。

(2) 暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 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持って、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 役員等が暴力団又は暴力団員等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。

３　甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償することを要しない。

４　乙は、甲が第２項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

（返還金等）

第 17 条　甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

２　甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が負担した第９条第２項に規定する登記費用及び第 21 条に規定する契約費用は返還しない。

３　甲は、第前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った第 15 条第１項及び第２項の違約金並びに乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（原状回復義務）

第 18 条　乙は、甲が第 16 条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買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、前項ただし書に規定する場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えたときは、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項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、甲の定める売買物件の所有権の移転登記に係る承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第 19 条　甲は、乙がこの契約に定め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。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないときは、この限りでない。

（返還金の相殺）

第 20 条　甲は、第 17 条第１項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 条第１項及び第２項の違約金、前条に規定する損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

（契約費用）

第 21 条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第 22 条　この契約から生ずる一切の法律関係に関する訴えについては、岡山地方裁判

所を第一審の管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第 23 条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上決定する。

この契約の締結を証するため、本書を２通作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を保有する。

年　　月　　日

甲　　売払人　岡山市北区内山下二丁目４番６号
岡　山　県
岡山県知事

乙　　買受人