

市有地売却（建物付土地）

募集要項（一般競争入札）

（令和6年6月実施）



茂原市公式マスコットキャラクター「モバリん」

茂原市管財課公有財産管理室

令和6年度市有地売却募集要項(一般競争入札)

1 入札対象物件

入札物件は、次のとおりです。

物件番号	区分	所在	地番/ 家屋 番号	地目/ 種類	用途地域等 (建ぺい率/容積率) /構造	地積 /延床面積 (㎡)	最低売却価格 (円)
1	土地	茂原市八千代二丁目	9番	宅地	第1種住居地域 (60%/200%)	3,863.43	14,500,000
	建物	茂原市八千代二丁目 9番地	9番	図書館	鉄筋コンクリート造 陸屋根3階建	1,962.23	

※ 建物付き物件の最低売却価格は、消費税及び地方消費税相当額込みの価格です。

※ 詳細は、別紙入札物件調書をご覧ください。

※ 諸般の事情により売却を中止又は一部変更をする場合もありますので、あらかじめご了承ください。

2 入札参加者の資格

入札参加者は、次のすべての要件を満たす個人又は法人とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 指定日までに売買代金の支払いが可能であること。
- (3) 直近2年分の市区町村税に未納がないこと。
- (4) 次の①から⑥に該当しない者であること。

- ① 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、団体である場合は代表者、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「役員等」という。)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。以下「暴対法」という。)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。
- ② 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、暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は暴力団員を利用するなどしている。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 役員等が、暴力団、暴力団員又は①から④に該当する法人等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている。
- ⑥ 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の対象となっている団体、その団体の役職員又は構成員である。また、応募者又は役員が当該団体、その団体の役職員又は構成員と密接な関係を有している。

3 入札参加に際しての注意事項

- ① 入札参加に当たって、「入札心得書」及び本募集要項を熟読の上、入札に参加してください。

- ② 物件は現状引渡しとなります。入札参加者は、本要項や建物の内覧会等で説明した事項についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。案内図等により、必ずご自身において現地を確認していただき、諸規制の状況等についても調査確認を行ってください。
- ③ 契約に当たっては、「10 契約上の特約」に記載のとおり特約を付していますので、熟読の上、入札に参加してください。
- ④ 落札された場合、落札者(入札者)に対し、所有権移転登記をすることになります。(途中で名義変更をすることは認められません。)

4 資料の閲覧及び建物の現地見学会

(1) 資料の閲覧

総務部管財課には、本要項の他、設計当時の図面やその他資料があります。

下記の日時、場所において閲覧可能ですので、閲覧を希望される場合は、事前に連絡の上、お越しください。

- ① 期 間 令和6年4月3日(水)から令和6年6月11日(火)まで
(土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)
- ② 時 間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- ③ 場 所 茂原市役所4階 総務部管財課(茂原市道表1番地)
電話番号 0475(20)1520

(注)閲覧資料は、物件購入を検討いただくための参考資料です。現状と参考資料が相違している場合は、現状が優先されます。

物件は、現状のまま引き渡されますので、必ず入札参加者ご自身にて、現地等の調査確認を行ってください。

(2) 建物の現地見学会

下記の物件について、建物の現地見学会を事前申込制で実施します。参加を希望する方は、下記のとおり電話又はメールでお申し込みください。現地見学会は、「③ 現地見学会の日時及び場所」に記載の日時及び場所において、各物件につき、1回限りで実施します。

なお、「③ 現地見学会の日時及び場所」に記載の日時以外で現地見学会等の希望があっても応じられません。申込みがなかった物件は、現地見学会を実施しません。なお、現地見学会に参加されなくても入札には参加できますが、物件の現況はすべて了知されているものとみなします。

- ① 申込期間 令和6年4月3日(水)～令和6年4月22日(月)まで
(土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- ② 申込先 茂原市役所総務部管財課 電話番号 0475(20)1520

E-mail kouyuuzaisan@city.mobara.chiba.jp

③ 現地見学会の日時及び場所

受付は、現地見学会開始時刻の15分前から行います。雨天でも決行します。現地見学会実施場所は、それぞれの入札物件所在地です。

- 物件番号 1 住所 茂原市八千代二丁目9番
日時 令和6年4月23日(火) 午前9時から
※現地の開放時間は正午までです。

5 入札参加受付期間・場所及び開札の日時場所

入札参加者は、本要項添付の「市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金還付請求書」へ必要

事項を記入・押印(実印)の上、必要書類を添えて、受付期間内に受付場所へ直接持参又は郵送により提出してください。

なお、郵送の場合は簡易書留とし、令和6年6月11日(火)までの消印があるものを有効とします。また、入札参加に必要な書類を返送しますので、返信先を記載した返信用封筒も必ず同封して下さい。

※ 必要書類(発行より3か月以内のもの)

① 個人の場合

「印鑑登録証明書」、「納税証明書」又は「滞納無証明書」(直近2年分の市区町村税に未納がないことを証明する書類)

② 法人の場合

「印鑑証明書」、「履歴事項全部証明書」、「納税証明書」又は「滞納無証明書」(直近2年分の市区町村税に未納がないことを証明する書類)

・共有で申し込む場合は、共有者全員の必要書類が必要です。

・複数の物件を申し込まれる場合、必要書類については、原本1部とコピーで結構です。

※注意 入札参加の申込みの受付を行わないと入札には参加できません。

(1) 受付期間

令和6年6月4日(火)から令和6年6月11日(火)まで

(土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

(2) 受付(申込)場所

〒297-8511 茂原市道表1番地

茂原市役所4階 総務部管財課

(3) 一般競争入札参加申込書控えの交付

受付手続きの終了後、参加申込書に受付印を押印した写しを交付しますので、参加者は、入札日に持参してください。また、郵送で申し込みをされた場合は、上記と同様に参加申込書の写しを送付します。

令和6年6月14日(金)を過ぎても、お手元に届かない場合はご連絡ください。

(4) 入札参加にあたっての留意事項

① 一般競争入札の落札者で、契約の辞退をされた場合は、次回の市有地売却の応募ができなくなりますのでご注意ください。

② 入札参加者数は、開札日以前には公表いたしません。

③ 「市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金還付請求書」は楷書で記入してください。記入間違い、不備などがありますと申込みが無効となる場合があります。

6 落札者の決定方法等

茂原市が事前に定めた最低売却価格以上で、最も高い価格をつけた方を落札者として決定します。

(1) 入札の日時・場所

期 日 令和6年6月19日(水)

入札時間 午後1時30分

場 所 茂原市道表1番地 茂原市役所 5階 504会議室

※入札会場の受付は、10分前から行います。入札時刻になりますと会場を閉鎖し、それ以降の入場は認められませんので、余裕を持ってお越しください。

(2) 入札保証金

入札参加者は、1物件につき各自が見積もる入札金額の100分の5以上(円未満切り上げ)の入札保証金を納付していただきます。

- ① 入札保証金は、茂原市が発行する「納入通知書」(手続き書類3ページ参照)により納付するものとします。領収書の原本を入札日に持参してください。
- ② 落札者以外の方が納付した入札保証金は入札終了後、「市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金還付請求書」(手続き書類1～2ページ参照)で指定された口座に速やかに返還します。ただし、口座振込ができるまで時間を要することがあります。
- ③ 落札者の入札保証金は契約保証金又は売買代金に充当させていただきます。
※落札者が契約を締結しない場合、入札保証金は茂原市に帰属することとなります。

(3) 入札参加者

- ① 「市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金還付請求書」(手続き書類1～2ページ参照)に記載されている本人又は本人から委任を受けた代理人が参加することができます。
- ② 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加される場合は、「委任状」(手続き書類4～5ページ参照)が必要となります。
- ③ 「誓約書」(手続き書類6～7ページ参照)は入札参加者全員が提出してください。

(4) 入札方法等

- ① 入札参加者は、所定の「入札書」に必要事項を記載し、記名・押印の上、所定の入札箱に投函してください。(手続き書類8～9ページ参照)
- ② 「入札書」は、本募集要項に添付しているものを複写したものや市ウェブサイトからダウンロードしたものを使用してください。
- ③ 投函された「入札書」は、その事由のいかにかわらず、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- ④ 開札は入札後直ちに入札者の面前で行います。
- ⑤ 落札者となるべき同価格の入札者が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。再度入札は、行いません。

(5) 入札の結果の公表

入札結果については茂原市のウェブサイトの入札者数、落札者の名称、落札金額を公表します。ただし、落札者が個人の場合、入札者数以外は非公表とします。

(6) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札参加資格の無い者がした入札
- ② 所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- ③ 同じ物件について2通以上の入札をした入札
- ④ 金額を訂正した入札
- ⑤ 記載事項の不明な入札又は記名押印のない入札又は意思表示が不明瞭な入札
- ⑥ 入札に関し不正行為のあった入札
- ⑦ その他入札心得書に記載の無効とされる入札

7 契約の締結等

- (1) 落札者には入札終了後、契約に必要な書類をお渡します。
- (2) 普通財産譲渡申請書を、関係書類添付の上、令和6年6月26日(水)までに提出していただきま

す。

- (3) 売買契約の締結は、入札参加申込者の名義で、原則令和6年7月3日(水)までに行わなくてはなりません。期限までに契約を締結されない場合には落札は無効となり、入札保証金は茂原市に帰属することとなりますのでご注意ください。
- (4) 暴対法及び茂原市暴力団排除条例の目的を達成するため、提出された書類は、千葉県警察への確認に使用します。確認の結果、「2 入札参加者の資格(4)」に定める入札参加者の資格を有さない者に該当することが判明した場合は、その落札は失効となり、入札保証金は市に帰属することとなります。

8 売買代金の支払方法

売買契約締結前までに、契約保証金として、売買代金の100分の10以上(円未満切上げ)を納付していただき、(入札日に納入された入札保証金は契約保証金に充当しますので、実際は、契約保証金と入札保証金の差額をお支払いいただきます。)契約締結後、売買代金と契約保証金との差額を、市が発行する納入通知書により令和6年8月2日(金)までにお支払いいただきます。

※契約保証金は売買代金の支払いが行われなかった場合には、茂原市に帰属することとなりますのでご注意ください。

9 所有権の移転等

- (1) 売買代金(延滞金を含む。)が完納されたことが確認されたときに所有権の移転があったものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、入札参加申込者の名義で行い、売買代金完納後、買受人の請求により市が行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。

10 契約上の特約

売買契約にあたっては、次の条件を付すこととします。

- (1) 禁止用途
 - 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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に使用することはできません。
 - 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に使用することはできません。
- (2) 実地調査等
 - ① 市は、上記(1)に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は買受人から所要の報告を求めることができるものとします。
 - ② 買受人は、市からの要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を市に報告しなければなりません。
 - ③ 買受人は、正当な理由なく上記①及び②に定め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りません。
- (3) 違約金の徴収
上記(1)に定める義務に違反したときは、売買代金の30%に相当する額を、上記(2)に定める義務に違反した場合には売買代金の10%に相当する額を違約金として市に支払わなければなりません。
- (4) 契約不適合責任
 - ① 買受人が、引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合(以

下、「契約不適合」という。)であっても、売買物件の修補の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約解除、その他一切の請求をすることはできません。

- ② 買受人が消費者契約法第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、上記①の規定にかかわらず、買受人は契約不適合の目的物の修補の請求のみをすることができます。ただし、建物付きの場合、建物が0円相当であるときは、買受人は建物(建物に付帯する諸設備等を含む。)について、修補の請求をすることはできません。
- ③ 上記②の請求の金額は売買代金を超えることはできません。
- ④ 買受人は、売買物件の引渡時から2年以内に契約不適合である旨の通知をしないときは、上記②の請求をすることはできません。ただし、市が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りではありません。

11 その他の特記事項

(1) 共通事項

- ① 土地に係る土壌汚染調査及び地質調査については、物件調書に記載がない限り、市は実施していません。
- ② 物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、工作物等(既存の立木、電柱・支線、アスファルト、土留め及び砂利など)を含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のまま引渡すこととなりますので、必ず各自で事前に現地確認をしてください。また、物件の地下埋設物及び地盤調査は行っていません。
- ③ 3,000㎡以上の土地の形質変更を行う場合は、原則として、土壌汚染対策法第4条による届出が必要になります。
- ④ アスベスト(石綿)含有建材の使用状況等については、物件調書に記載のとおりですが、専門機関又は専門業者による詳細な調査は実施しておりません。また、アスベスト保温材やアスベスト形成板等の使用の有無を特定するための分析調査も実施しておりません。
- ⑤ 耐震診断については、物件調書に記載がない限り、市は実施していません。
- ⑥ 建物等を解体撤去する場合は、建設工事に係る資材等の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)に基づく届出が必要になるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられます。
- ⑦ 買受人は、売買物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- ⑧ 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・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、市は一切行いません。
- ⑨ 売買物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。
- ⑩ 土地の造成及び建物を建築するにあたっては、建築基準法関係規定及び本市条例・開発指導要綱等を遵守する必要がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- ⑪ 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、本市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。
- ⑫ 入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報、入札事務のみに使用し、その他の目的には使用しませんが、契約に付す特約事項の確認のため、千葉県警察本部へ情報提供する場合があります。

12 問い合わせ先

〒297-8511 千葉県茂原市道表1番地

茂原市役所 総務部 管財課 公有財産管理室

直通 0475-20-1520 FAX 0475-20-1602

入札日の持参品

1	市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金還付請求書控え	入札参加受付の手続きをされた方に交付されます。
2	入札書	事前に内容を記載して持参しても構いません。
3	誓約書	入札参加者全員に提出していただきます。
4	入札保証金(領収書)	茂原市が発行する納入通知書で納付した領収書
5	印鑑	事前に入札書を作成した上で参加する場合は不要です。 印鑑(登録)証明書に登録した印鑑 代理人の場合は、「委任状」の代理人使用印と同一の印鑑
6	委任状	法人の代表権のない方や、共有者で当日参加されない方がいる場合も必要となります。
7	筆記用具	黒のボールペン又は万年筆

入札会場での手順

1 入札保証金の納付

・茂原市が発行する納入通知書で入札前に入金してください。入金した際の領収書を入札日に持参してください。

2 入札会場受付 (入札の10分前から)

・「市有地一般競争入札参加申込書兼入札保証金還付請求書控え(事前受付済み)」と「入札保証金の領収書」を提示してください。
・「誓約書」を提出してください。代理人の場合は、「委任状」も併せて提出してください。

3 入 札

・「入札書」に必要事項を記入・押印して、所定の入札箱に投函してください。「入札書」は、事前に記入して持参したもので構いません。

4 開 札

・市が事前に定めた最低売却価格以上で、最も高い価格をつけた方を落札者とします。

5 入札保証金の返還

・落札者以外の入札保証金は、後日指定された口座にお返しします。