

市有地売却

募集要項（一般競争入札）

（令和8年2月実施）



茂原市公式マスコットキャラクター「モバリん」

茂原市管財課ファシリティマネジメント推進室

令和7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	所 在	区分	地 目	用途地域等 (建ぺい率/容積率)	地積 (㎡)	最低売却価格 (円)
1	茂原市茂原字浜町450番1	土地	宅地	商業地域 (80%/400%)	79.32	2,000,000
2	茂原市早野字曲谷 2723 番 1	土地	宅地	第1種住居地域 (60%/200%)	227.46	5,390,000

※ 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年分の国税、県税及び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(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項に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。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、「9 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 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8年2月17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(発行日より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年分の国税、県税及び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」、「納税証明書」又は「滞納無証明書」(直近2年分の国税、県税及び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8年2月10日(火)から令和8年2月17日(火)まで

(2) 受付(申込)場所及び時間

〒297-8511 茂原市道表1番地

茂原市役所 財務部管財課ファシリティマネジメント推進室 (4階)

受付時間は午前9時00分から午後4時30分までです。

なお、国民の祝日に関する法律に規定する休日、土曜日及び日曜日の受付は行いません。

(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8年2月20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。

5 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8年2月25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、封筒に入れて封をし、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、当日受付にも用意してありますが、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うことができます。
- ③ 投函された「入札書」は、その理由のいかんにかかわらず、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。ただし、入札者又はその代理人が開札場所にいない場合には、茂原市の職員を立ち合わせ開札します。
- 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 記載事項の不明な入札又は記名押印のない入札
- ④ 金額を訂正した入札又は意思表示が不明瞭な入札
- ⑤ 同じ物件について2通以上の入札をした入札
- 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

6 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します。
- (2) 普通財産譲渡申請書を、関係書類添付の上、令和8年3月4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、令和8年3月11日(水)までに行わなくてはなりません。

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) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律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になります。

7 売買代金の支払方法

落札者は、売買契約締結と同時に、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)を速やかに納付していただき、(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。)その後、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納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内に支払っていただきます。

※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。

8 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。

9 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。

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。

10 その他の特記事項

(1) 共通事項

- ① 土地に係る土壤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、土壤汚染対策法第4条による届出が必要になります。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。

11 問い合わせ先

〒297-8511 千葉県茂原市道表1番地

茂原市役所 財務部 管財課 ファシリティマネジメント推進室

直通 0475-20-1520 FAX 0475-20-1603

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	入札保証金の領収書	茂原市が発行する納入通知書で納入した領収書
5	印鑑	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、個人で代理人が入札に参加される場合に必要となります。
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)

・「一般競争入札参加申込書兼入札保証金還付請求書控えの控え(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、封筒に入れて封をし、所定の入札箱に投函してください。「入札書」は、当日受付にも用意しておりますが、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。

関係法令

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(平成三年法律第七十七号)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ったとき。
 - 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

茂原市財務規則(抜粋)

(入札保証金)

第 126 条 予算執行者等は、一般競争入札に付そうとするときは、入札に参加しようとする者をして、その者の見積もる契約金額の100分の5以上の入札保証金を入札前に納めさせなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入札保証金の全部又は一部を納めさせないことができる。

- (1) 入札に参加しようとする者が保険会社との間に市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
 - (2) 入札に参加しようとする者が過去2年間に本市又は国、県若しくは他の地方公共団体と種類及び規模が同等の契約を2回以上にわたって誠実に履行した実績を有する者であり、かつ、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、前号に準ずるものであつて、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- 2 前項に規定する入札保証金の納付は、次の各号に掲げる有価証券をもつて代えることができる。この場合において、担保として提供された証券の価額は、当該各号に定める価額とし、証券が記名証券であるときは、売却承諾書及び委任状を添えたものでなければならない。
- (1) 国債又は地方債 政府ニ納ムヘキ保証金其ノ他ノ担保ニ充用スル国債ノ価格ニ関スル件(明治 41 年勅令第 287 号)の例による金額
 - (2) 特別の法律による法人の発行する債権 額面又は登録金額(発行価額が額面又は登録金額と異なるときは、発行価額)の10分の8に相当する金額
 - (3) 金融機関の引受、保証又は裏書のある手形 手形金額又は保証する金額(当該手形の満期の日が当該入札保証金を納付すべき日の翌日から満期の日までの期間に応じて当該手形金額を一般市場における手形の割引率により割引いた金額又は当該割引いた金額のうち保証する金額に応ず

る額)

- (4) 金融機関の保証する小切手 保証する金額
(入札の無効)

第 128 条 次の各号のいずれかに該当する一般競争入札書は、無効とする。

- (1) 参加資格のない者のした入札書
(2) 同一人がした2以上の入札書
(3) 入札者が協定してした入札書
(4) 金額その他記載事項が明らかでない入札書
(5) 記名押印のない入札書(電子入札案件を除く。)
(6) 前各号に掲げるもののほか、入札条件に違反して入札した入札書
(入札保証金の還付等)

第 131 条 一般競争入札の入札保証金は、入札終了後、直ちに入札者に還付するものとする。ただし、落札者に対しては、契約を締結した後これを還付し、又は契約保証金の納付に振り替えることができる。
(契約保証金)

第 142 条 予算執行者等は、契約を締結したときは、直ちに契約者をして契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金を納付させなければならない。

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(抜粋)

(議会の議決に付すべき財産の取得又は処分)

第3条 地方自治法第 96 条第1項第8号の規定により、議会の議決に付さなければならない財産の取得又は処分は、予定価格 2,000 万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い(土地については、1件 5,000 平方メートル以上のものに係るものに限る。)又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払いとする。