

市有財産

一般競争入札案内書

(令和6年1月)



富津市役所企画政策部資産経営課

市有資産の売却

- 1 富津市が所有する未利用となった不動産を現状有姿のまま、売却します。
- 2 入札は、個人でも法人でも参加できます。
- 3 不動産売買の仲介手数料はかかりません。
- 4 所有権移転登記の手続きは、富津市が行います。

1 物件の確認

- (1) 購入を希望する物件をご確認ください。(「入札物件一覧表」、「入札物件調書」参照)
- (2) 物件調書を参考に、現地及び諸規制をご確認ください。物件は、現状引き渡しとなります。
(現地説明会を実施します。「3ページ第3 現地説明」参照)

2 入札の手続き (「3ページ第5 入札手続き」参照)

[入札書等提出期限] 令和6年3月4日(月)から3月14日(木)まで
(土、日、国民の祝日を除く。)

- (1) 入札保証金 購入希望者は、市が発行する「納入通知書」により、入札保証金を千葉銀行富津支店富津市役所派出所に納入してください。
- (2) 書類の提出 入札参加申込書(兼)入札保証金提出書に必要事項を記入・押印のうえ、入札保証金「納入通知書兼領収書」等添付書類を添えて、入札書を「入札書提出用封筒」に入れ封をし、上記期間中に資産経営課まで、直接持参してください。

3 開札の実施 (「4ページ第7 落札者の決定方法」参照)

[開札日] 令和6年3月15日(金) (時間は1ページ参照)

出席される場合は、直接会場にお越しください。 (落札者以外の方の入札保証金は、約3週間後に申込時に指定のあった口座にお返しいたします。)

開札結果は、入札参加者に速やかに文書でお知らせします。
※落札者には、直ちに契約手続き等の説明を行います。

4 契約の締結 (「5ページ第8 契約の締結等」、「第9 契約保証金の納付」参照)

落札決定の日から21日以内に、契約保証金 (落札金額の10%以上) を納付のうえ、売買契約を締結していただきます。

5 売買代金の支払い (「5ページ第10 売買代金の支払い方法」)

契約締結後、市が発行する「納入通知書」の発行日から30日以内に、売買代金 (契約保証金を除いた金額) を支払っていただきます。

6 所有権の移転登記 (「6ページ第11 所有権の移転等」参照)

売買代金の完納後、買受人からの登記請求に基づき、市が所有権の移転登記手続きを行います。

《 目 次 》

(説明本文)

◆入札物件一覧表	1
◆市有財産の一般競争入札案内書	2～7
第1 入札物件	2
第2 入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項	2
第3 現地説明	3
第4 入札期間・場所及び開札日時・場所	3
第5 入札手続き	3
第6 入札の無効	4
第7 落札者の決定方法	4
第8 契約の締結等	5
第9 契約保証金の納付	5
第10 売買代金の支払い方法	5
第11 所有権の移転等	6
第12 契約に必要な費用	6
第13 契約に当たって付す特約	6
第14 その他注意事項	7
◆参考法令	8～9
◆入札手続き及び開札に係る必要書類等一覧	10
◆入札心得書	11～12
◆市有財産売買契約書(案)	13～16
◆不動産の取得により必要となる税金	17

(物件案内)

◆入札物件調書	18～30
---------	-------

(手続き書類) ※本案内書末尾に添付してあります。

◆様式記載例	31～36
◆「入札参加申込書(兼)入札保証金提出書」様式	37
◆「委任状」様式	38
◆「入札書」様式	39

◆入札書提出用封筒(長3)に入札書のみを入れ封をし、関係書類と併せて提出してください。

(入札結果の公表)

◆入札結果一覧表(市ホームページでの公表イメージ)	41
---------------------------	----

問い合わせ先

富津市役所企画政策部資産経営課
〒293-8506 千葉県富津市下飯野2 4 4 3番地(富津市役所本庁舎2階)
電話 0439-80-1213(直通)
問い合わせ時間 午前8時30分から
午後5時15分まで(土日祝日を除く。)

※入札受付時間は、問い合わせ時間と異なるので注意すること。

※入札書等提出先・開札会場は、42ページ案内図をご覧ください。

※本案内書は、開札の際にお持ちください。

入札物件一覧表

- 入札書等提出期間 令和6年3月4日(月)から3月14日(木)まで
(土、日、国民の祝日を除く。持参のみ。)
- 受付時間 午前9時00分から午前12時00分まで
午後1時00分から午後3時00分まで
- 受付場所 富津市役所企画政策部資産経営課
(〒293-8506 富津市下飯野2443番地 富津市役所本庁舎2階)
- 開札会場 富津市役所本庁舎5階502会議室

物件番号	所在地	区分	地目	用途地域 (建ぺい率/容積率)	地積 ※(㎡)	最低売却 価格 ※(円)	開札日時
1	富津市青木 三丁目3番1	土地	宅地	第1種低層住居専用 地域(50%/100%)	2,072.88	39,200,000	3月15日(金) 午前10時

- ※入札書は「入札書提出用封筒」に入れ封をし、上記期間に直接提出してください。
- ※地目は登記簿上の地目です。
- ※地積は登記簿上の地積です。
- ※最低売却価格以上でかつ最高金額の入札をした方が落札者となります。
- ※現状有姿での売払いとなりますので、現地の境界物、工作物等を含めた土地の引渡しとなります。
- ※入札案内書を熟読し、入札に参加願います。

市有財産の一般競争入札案内書

(入札物件)

第1 入札物件は、「入札物件一覧表」のとおりです。

※ 物件の詳細については、入札物件調書(18ページ以降)をご覧ください。

(入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項)

第2 入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項は、次のとおりです。

(1) 入札参加者の資格(8ページ参照)

次のアからケまでのいずれにも該当しない方であれば、どなたでも参加できます。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「政令」という。)第167条の4第1項の規定に該当する者

イ 政令第167条の4第2項各号の規定に該当すると認められたときから3年を経過しない者

ウ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員

エ 手形交換所による取引停止処分を受けてから広告日までの期間において2年を経過していない者及び入札日前6月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者

オ 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていないもの

カ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始の決定がされていないもの

キ 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。)

ク 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。)若しくは暴力団員と密接な関係を有する者 なお、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは次のいずれかに該当する者をいいます。

(ア) 当該入札物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

(イ) 次のいずれかに該当する者

a 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。)が暴力団員である者

b 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ている者

c 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に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者

d 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者

e 役員等が、暴力団又は暴力団員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者

(ウ) (ア)又は(イ)の依頼を受けて入札に参加しようとする者

ケ 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)の適用を受ける団体

(2) 入札参加に際しての注意事項

ア 入札参加にあたっては、「入札心得書」(11~12ページ)を熟読の上、入札に参加してください。

イ 物件は現状有姿による引渡しです。入札参加者は、本案内書の案内図等により、必ずご自身において現地を確認いただき、諸規制の状況等にも調査確認を行ってください。

ウ 契約に当たっては、第13(6ページ)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。

エ 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。
(落札者以外の名義にすることは認められません。)

(現地説明)

第3 現地説明会を次のとおり実施します。

(1) 現地説明会

① 物件番号 1

ア 日 時 令和6年1月29日(月) 午前10時から
イ 場 所 富津市青木三丁目3番1

(注) 受付は、現地説明開始時刻の15分前から行います。雨天でも決行いたします。

なお、現地説明に参加されなくても入札には参加できますが、各事項はすべて了知されているものとみなします。

物件は、現況引き渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。

(入札期間・場所及び開札日時・場所)

第4 入札期間及び開札日時は、次のとおりです。

(1) 入札期間及び受付時間、受付場所

ア 期 間 令和6年3月4日(月) から令和6年3月14日(木) まで
(土曜、日曜、国民の祝日を除く。)
入札期間を過ぎた場合は、受付できませんので、ご注意ください。

イ 時 間 午前9時00分から午前12時00分まで
午後1時00分から午後 3時00分まで

ウ 場 所 富津市役所2階 企画政策部資産経営課
(〒293-8506 富津市下飯野2443番地)

エ 入札方法 持参のみ
※「案内図(入札書等提出先・開札会場)42ページ」をご参照願います。

(2) 開札日時及び場所

ア 日 時 令和6年3月15日(金)
※時間は「入札物件一覧表」(1ページ)記載のとおり

イ 場 所 富津市役所5階502会議室(富津市下飯野2443番地)
※「案内図(入札書等提出先・開札会場)42ページ」をご参照願います。

なお、入札者等入札関係者の出席は自由といたします。

(入札手続き)

第5 入札手続きは、次のとおりです。

(1) 入札保証金の納付

ア 入札日に、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)の金額(すなわち、各自が納付する入札保証金の20倍の金額が、入札の最高限度額となります。)を入札保証金として持参していただき、市が発行する納入通知書を用いて、千葉銀行富津支店富津市役所派出所で納付してください。その際、納入通知書兼領収書をお受け取りください。

例：最低売却価格817万円の物件で、仮に900万円の価格で入札しようとしたとき。
 $900万円 \times 0.05 = 45万円$ 45万円以上の納付が必要です。

注ア 必ず、千葉銀行富津支店富津市役所派出所で納付してください。

※ 入札受付場所となる市役所内に千葉銀行富津支店富津市役所派出所(取り扱い時間は、午前9時から午後4時まで)がございます。

千葉銀行富津支店富津市役所派出所の領収印のある納入通知書兼領収書の提出がない場合、入札保証金として受け入れできません。

財務省の国有財産一般競争入札の振込方法とは異なります。

注イ ATM(現金自動預払機)及びインターネットによる振り込みは受け入れできません。

注ウ 入札保証金の納入後は、その取り消しまたは変更はできません。

注エ 入札参加申込書（兼）入札保証金提出書は、必ず「入札参加申込書（兼）入札保証金提出書【記載例】（31 ページ）」をご参照いただき、記入漏れが無いようにしてください。

注オ 共有名義で入札する場合は、共有者のうちの一人が代表して納入してください。

イ 開札の結果、落札されなかった入札保証金は、入札参加者が「入札参加申込書（兼）入札保証金提出書」において指定した金融機関（ゆうちょ銀行を除く）の預金口座へ振り込む方法により返還します。

なお、金融機関への振込手続きには約3週間程度を要しますので、ご了承ください。

ウ 入札保証金には、利息を付しません。

エ 入札保証金を振り込んだ後、入札に参加しなかった場合は、イに準じて入札保証金の返還手続きを行います。ただし、入札保証金の返還は開札終了後となります。

(2) 書類の提出

本案内書添付のものを使用し、下記の書類を入札書等提出期間中に、企画政策部資産経営課まで、持参により提出してください。

なお、入札締切日の午後3時00分までに提出されない場合は、受け付けできませんので、あらかじめ余裕をもって早めに提出してください。

ア 入札参加申込書（兼）入札保証金提出書

（本案内書様式（37 ページ）に添付したものをコピーして使用してください。）

※ 記載例は本案内書（31～32 ページ）をよくご覧ください。

印鑑証明書に登録された印を押印してください。

上記（1）で納付した際に千葉銀行富津支店富津市役所出張所から受け取った入札保証金の納入通知書兼領収書（領収印の押されたものの原本、コピーは不可。）を併せて提出してください。

入札受付後、納入通知書兼領収書をお返しします。

イ 印鑑証明書

入札参加申込書（兼）入札保証金提出書に押印した印の印鑑証明書（発行日から3か月以内の原本）を提出してください。

ウ 委任状（本案内書様式（38 ページ）に添付したものをコピーして使用してください。）

※ 記載例は本案内書（33～34 ページ）をよくご覧ください。

法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合には、本人（委任者）及び代理人の印鑑が押印されている委任状が必要となります。

ただし、入札者が法人でその社員の方や共有者のうちの1人が、入札書等の提出や開札へ参加する場合には、委任状は不要です。

印鑑証明書に登録された印を押印してください。

エ 入札書（本案内書様式（39 ページ）に添付したものをコピーして使用してください。）

※ 記載例は本案内書（35～36 ページ）をよくご覧ください。

印鑑証明書に登録された印を押印してください。

所定の入札書のみを「入札書提出用封筒」（長3）に入れ封をしてください。

入札参加申込書（兼）入札保証金提出書等の関係書類は角2の封筒に入れ、提出してください。

(3) 受付

上記（2）の書類が整っている場合で、入札された方には、直ちに、入札参加申込書（兼）入札保証金提出書に市の受付印を押印したものの写しをお渡します。これが受付の証拠となりますので、開札日当日にお持ちいただけますようお願いいたします。

（入札の無効）

第6 入札心得書（本案内書 11～12 ページ）をよくご覧ください。

（落札者の決定方法）

第7 開札の手順は、次のとおりです。

(1) 入札参加者の確認（本人確認）

開札執行に先立ち、本人確認を行いますので、市の受付印が押印されている入札参加申込書（兼）入札保証金提出書の写しをご提示ください。

なお、入札者等入札関係者の出席は自由といたします。

(2) 開札は、公告書において公告した日時及び場所で市の指定した開札事務に関係のない職員を立ち合わせて行います。

開札の結果、市の予定価格（最低売却価格）以上で、かつ最高金額を入札した方が落札者となります。ただし、落札者となる同価格の入札者が2人以上ある場合は、直ちに、くじ引きによって落札者を定めます。

入札者が開札会場にいない場合は、市の指定した開札事務に関係ない職員がくじを引きます。

※ 同価格で入札した者は、全て「くじ」を引かなければならず、「くじ」を辞退することはできません。

再度入札は、行いません。

入札者は、その事由のいかんにかかわらず、入札書の書換え又は撤回をすることができません。

(3) 開札の結果については、入札者に速やかに文書をもって通知します。なお、開札結果については、落札者が決定した後、市ホームページで公表します（公表する内容については、本案内書 41 ページを参照してください）。

（契約の締結等）

第8 契約の締結等は、次のとおり行います。

(1) 公有財産譲渡申請書の提出

落札者の方には、公有財産譲渡申請書を直ちに交付しますので、必要事項を記入し、記名押印のうえ住民票（法人の場合は、定款又は規約の写し及び登記事項証明書）を添えて落札決定の日から6日以内のあらかじめお約束した日に持参により提出していただきます。

※ 住民票の写し及び登記事項証明書は、発行日から3ヶ月以内の原本に限りです。

(2) 売買契約の締結等

売買契約の締結等は、落札決定の日から21日以内に行いますので、**第9**に記載する契約保証金をご用意いただき、あらかじめお約束した日に市役所本庁舎2階資産経営課までお越しいただくこととなります。

その際に、契約保証金の納付、契約の締結をしていただき、今後の手続き（売買代金の支払方法、契約保証金の売買代金への充当、引渡しの方法、移転登記の手続き）についてご説明します。

なお、この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、入札保証金は市に帰属することとなりますので、ご注意ください。

(3) 売買契約書（案）は、13～16 ページのとおりです。

（契約保証金の納付）

第9 売買契約締結日に契約保証金として契約金額（落札金額）の100分の10以上（円未満切上げ）をご持参いただき、市が発行する納入通知書を用いて、千葉銀行富津支店富津市役所派出所で納付していただく必要がありますが、納付されている入札保証金を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との差額をご用意ください。

また、富津市財務規則第143条第2項に定める国債証券、地方債証券等の確実と認められる担保を契約保証金として納付することが出来ます。

(注) 契約保証金を国債証券等で納付する場合は、契約保証金の納付が確認された後、入札保証金を還付いたします。また、国債証券等で納付された契約保証金の還付は売買代金の支払いが確認された時とします。

（売買代金の支払い方法）

第10 売買代金の支払い方法は、次のとおりです。

売買契約締結日に売買代金と契約保証金との差額分の納入通知書を市で発行いたしますので、納入通知書の発行日から30日以内にお支払いください。(契約保証金は売買代金へ充当します。)

なお、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、市に帰属することになりますので、ご注意ください。

(注) 契約保証金を国債証券等で納付した場合は、売買代金に充当する取扱いはできません。
また、還付は売買代金の支払いが確認された時とします。

(所有権の移転等)

第11 所有権の移転等は、次のとおりとします。

- (1) 売買代金(遅延利息を含む。)が完納されたときに**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、物件の引渡しの後、買受人(落札者)からの登記請求に基づき、市が行います(移転登記の名義は買受人です。買受人以外の名義にすること及び共有名義の場合に持ち分割合を変更することは認められません。)

(契約に必要な費用)

第12 売買契約書に貼付する収入印紙(市保管用のもののみ。市は印紙税法により非課税となっておりますので、買受人保管用に印紙は貼付しません。)、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人(落札者)の負担となります。

(契約に当たって付す特約)

第13 売買契約にあたっては、(1)から(5)に掲げる事項を特約として付すこととします。

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止(契約書第9条)

買受人は、契約の締結日から10年間、売買物件を暴対法第2条第2号に規定する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、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(2) 風俗営業等の禁止(契約書第10条)

買受人は、契約の締結日から10年間、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業の用に供し、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(3) 実地調査等(契約書第11条)

ア 市は、上記(1)及び(2)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。

イ 買受人は、市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らない。

ウ 買受人は、正当な理由なく上記ア及びイ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らない。

(4) 違約金(契約書第12条)

買受人は、上記(1)又は(2)に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を、上記(3)に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として市に支払わなければならない。

(5) 契約不適合責任(契約書第14条)

ア 買受人は、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、目的物の修補の請求、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ができない。

イ 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、上記ア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る。

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ない。

ウ 上記イの請求の金額は売買代金を超えることはできない。

エ 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、上記イの請求をすることができない。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、この限りではない。

（その他注意事項）

第14 次の事項を了承の上、売買物件を買受けるものとします。

（1）放射線量の測定等の放射性物質に関する調査について、市は実施していません。

また、買受人が任意に実施する放射線量等の調査測定及び除染等の措置等の実施に係る費用等については、市は負担しません。

（2）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。

（3）3000㎡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）土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、物件調書に記載の事項以外にも都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は各関係機関へ確認してください。

（5）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いません。

（6）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。

（7）建物等を解体撤去する場合は、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）に基づく届出が必要となるとともに、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。

（8）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に理解し、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。

（9）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。

越境物の処理についても、買受人において相隣関係で話し合ってください（契約後に判明した場合も同様）。また、ゴミ集積所などがある場合、これらの移動等についても買受人が設置者と話し合ってください。

（10）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。

（11）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。

参考法令

○ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）（抄）

（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。

（1）当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

（2）破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

（3）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 3 条第 1 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 3 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。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）地方自治法第 23 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とき。

（5）正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

（6）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。

（7）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。

○ 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。

（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な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。

（6）暴力団員 暴力団の構成員をいう。

○ 千葉県暴力団排除条例（平成 23 年条例第 4 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。

（4）暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。

（不動産の譲渡等における措置）

第 21 条 県内に所在する不動産（以下「不動産」という。）の譲渡又は貸付け（地上権の設定を含む。以下「譲渡等」という。）をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約の締結の前に、当該契約の相手方に対し、当該不動産が暴力団事務所の用に供されるものでないことを確認するよう努めなければならない。

2 不動産の譲渡等をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約において、次の各号に掲げる事項を定めるよう努めなければならない。

（1）当該契約の相手方は、当該不動産を暴力団事務所の用に供してはならない旨

（2）当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、当該譲渡等をした者は、催告を

することなく当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをすることができる旨

3 前項第2号に掲げる事項を定めた契約により不動産の譲渡等をした者は、当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、速やかに当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをするよう努めなければならない。

4 何人も、自己が譲渡等しようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約をしてはならない。

(不動産の譲渡等の代理等における措置)

第22条 不動産の譲渡等の代理又は媒介をする者は、当該譲渡等しようとする者に対し、前条の規定の遵守に関する助言その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 何人も、他人が譲渡等しようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約の代理又は媒介をしてはならない。

(暴力団員等に対する利益供与等の禁止)

第23条 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、情を知って、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる利益供与(金品その他の財産上の利益の供与をいう。以下同じ。)をしてはならない。ただし、法令上の義務の履行としてする場合、情を知らないでした契約に係る債務の履行としてする場合その他正当な理由がある場合は、この限りでない。

2 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等に対し、不当に優先的な取扱いをしてはならない。

3 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、次の各号に掲げる利益供与をしてはならない。

(1) 暴力団の威力を利用する目的で行う利益供与

(2) 暴力団の威力を利用したことに関する利益供与

(3) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動又は運営に協力する目的で行う相当の対償のない利益供与

○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)(抄)

(用語の意義)

第2条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

(1) キヤバレー、待合、料理店、カフェその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業

(2) 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの(前号に該当する営業として営むものを除く。)

(3) 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの

(4) まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業

(5) スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの(国家公安委員会規則で定めるものに限る。)を備える店舗その他これに類する区画された施設(旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。)において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)

5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。

入札手続き及び開札に係る必要書類等一覧

書類に不備がある場合は受付できません。下表を確認のうえ、不備等の無いようお願いします。

持 参 品		参加形態		人		法 人	
		入札参加者		共有の場合		法 人	
		単独の場合	代理人	共有者 全 員	代理人	本 人 (代表者)	代理人
入札申し込みの時に提出する書類	入札参加申込書(兼) 入札保証金提出書 (本人の実印を押印したもの。 なお、代理人が入札に参加する場合は、委任状に押印した代理人の認印を押印したもの)		○		○		○
	印鑑登録証明書 (発行日から3か月以内の 原本)	○ 本人のもの		○ 共有者全員分		○ 法人代表者のもの	
	銀行の領収印が押してある 「納入通知書兼領収書」		○		○		○
	委任状 (本人の実印を押印したもの)		○		○		○
	入札者が法人でその従業員の方や共有者のうちの1人が、 入札書等の提出や開札へ参加する場合は、委任状は不要です。						
	入札書 (本人の実印を押印したもの。なお、代理人が入札に参加する場合は、委任状に押印した代理人の認印を押印したもの)		○		○		○
開札日にお持ちいただく持参品等	受付時に交付した入札参加申込書(兼)入札保証金提出書(写)		○		○		○
	筆記用具		○		○		○
	印鑑	○ 本人のもの		○ 共有者全員分		○ 法人代表者のもの	

入札心得書

- 1 入札参加者は、市有財産一般競争入札案内書及び本心得書を熟読の上、入札してください。
- 2 現物と公告数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- 3 一般競争入札に必要な資格は次のいずれにも該当しない者とします。
 - (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第1項の規定に該当する者
 - (2) 政令第167条の4第2項各号の規定に該当すると認められたときから3年を経過しない者
 - (3) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
 - (4) 手形交換所による取引停止処分を受けてから広告日までの期間において2年を経過していない者及び入札日前6月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
 - (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていないもの
 - (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始の決定がされていないもの
 - (7) 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。）
 - (8) 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。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者 なお、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは次のいずれかに該当する者をいいます。
 - (ア) 当該入札物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
 - (イ) 次のいずれかに該当する者
 - a 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。）が暴力団員である者
 - b 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ている者
 - c 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に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者
 - d 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者
 - e 役員等が、暴力団又は暴力団員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者
 - (ウ) (ア) 又は (イ) の依頼を受けて入札に参加しようとする者
 - (9) 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）の適用を受ける団体
- 4 入札参加者は、入札申込みをする前に千葉銀行富津支店富津市役所派出所に、入札保証金として見積金額の100分の5以上（円未満切上げ）の金額を富津市財務規則第33条に規定する納入通知書により収めなければなりません。また下記の注意事項に従ってください。
 - (1) 入札保証金の納付後は、その取消しまたは変更はできません。
 - (2) 1通の納入通知書で複数物件の入札保証金を振り込むことはできません。
 - (3) 入札書、入札参加申込書（兼）入札保証金提出書には必ず入札に参加する物件の物件番号を記載してください。
- 5 入札参加者は、入札期間中に公告で指定された場所に、下記の書類を持参にて、提出してください。
 - (1) 入札参加申込書（兼）入札保証金提出書
 - (2) 入札保証金の千葉銀行富津支店富津市役所派出所収印が押印されている納付書兼領収書（納入通知書は入札日に市が発行します。）
 - (3) 印鑑証明書（発行日から3か月以内）

- (4) 代理人が参加する場合は、本人の委任状
- (5) 入札書
- 6 入札保証金は、開札完了後、落札者を除き、入札保証金提出書に記載の返還先口座に還付します。なお、金融機関への振込手続きには約3週間程度を要します。
- また、落札者の入札保証金は売買契約を締結したときに契約保証金の全部または一部に充当しますが、契約保証金を全額納付する場合はこれを還付することができます。
- 7 入札参加者は、入札期間中に公告で指定された場所に、所定の入札書のみを「入札書提出用 封筒」(長3)に入れ封をし、入札参加申込書(兼)入札保証金提出書類等の関係書類等を角2封筒に入れ、入札してください。
- 8 入札書は、入札者の住所、氏名(法人にあつては商号名称及び代表者名)を記入の上、必ず印鑑証明書に登録された印鑑(委任状の受任者にあつては委任状に押印された受任者の印鑑)を押印してください。
- 9 提出済みの入札書は、その事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。
- 10 次の各号の一に該当する入札は無効とします。(入札に関する条件)
- (1) 入札に参加する資格がない者が行った入札
 - (2) 入札参加申込書(兼)入札保証金提出書を提出していない者が行った入札
 - (3) 入札保証金の納付しない者又は入札保証金が見積金額の100分の5以上の額に達しない者が行った入札
 - (4) 一物件の入札で2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
 - (5) 入札書に記載した金額を訂正しているもの
 - (6) 入札書の入札金額、氏名(法人にあつては商号名称及び代表者名)の確認しがたいもの、押印の無いもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別しがたいもの
 - (7) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があつた者が行った入札
 - (8) 公告又は本心得書事項に違反した入札
 - (9) 最低売却価格に達しない金額での入札
 - (10) 代理人により入札する場合、入札書に入札者並びに代理人の住所、氏名の記入及び代理人の押印のないもの
 - (11) 入札関係提出書類に虚偽の記載のあるもの
- 11 開札は、公告の場所において、市の指定した入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行います。
- なお、入札参加者等入札関係者の出席は自由とし、開札会場への入場の際し、入札物件及び入札者名により、入札関係者であることを確認します。
- 12 入札の回数は1回とし、再度入札を行いません。
- 13 開札の結果、市の予定価格(最低売却価格)以上でかつ最高金額の入札をした方を落札者とします。ただし、落札者となる同価格の入札者が2人以上ある場合は、直ちに、くじ引きによって落札者を定めます。
- 入札参加者が開札会場にいない場合は、市の指定した開札事務に関係のない職員がくじを引きます。
- 14 開札の結果については、入札者に速やかに文書をもって通知します。
- 15 落札者が、落札決定の日から起算して21日以内に売買契約を締結しない場合は、その落札は無効となり、入札保証金は市に帰属することになります。
- 16 落札者は、売買契約の際、契約保証金として契約金額の100分の10以上(円未満切上げ)の金額を納めるか、または富津市財務規則第143条第2項に定める国債証券、地方債証券、その他、確実と認められる担保を提供しなければなりません。
- 17 落札者は、売買代金から契約保証金を除いた金額を、市が交付する納入通知書に記載された日までに納めなければなりません。
- 18 契約保証金は、前項の金額を納入期限までに完納したときに、売買代金の一部に充当します。
- ただし、この金額を納入期限までに完納しないときは、市に帰属することになります。
- 19 本心得書に定めのない事項は、すべて地方自治法、同法施行令、富津市財務規則の定めるところによって処理します。

市有財産売買契約書（案）

売出人富津市(以下「甲」という。)と買受人(以下「乙」という。)とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、その所有する次の市有財産(以下「売買物件」という。)を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

区分 土地

所在	地番	地目	地積
富津市青木三丁目	3番1	宅地	2,072.88㎡

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納入しなければならない。ただし、別に納入された入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(契約保証金の帰属)

第4条 甲が、売買物件の引渡しまでに第15条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金(以下「契約保証金」という。)は、甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

(代金の支払等)

第5条 乙は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額(以下「差額代金」という。)を甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内(以下「納期限」という。)に一括して納入しなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、乙の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

(遅延利息)

第6条 乙は、差額代金を納期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出、その承認を得るものとする。

2 乙は、差額代金を納期限までに納入しないときは、納期限の翌日から納入した日までの日数につきその金額に年3.0%の率(年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。)を乗じて計算した額を遅延利息(当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。)として、甲の発行する納入通知書により、一括して納入しなければならない。ただし、遅延利息の金額が100円未満であるときは、これを切り捨てるものとする。

(所有権の移転及び売買物件の引き渡し)

第7条 売買物件の所有権は、甲が差額代金及び遅延利息(前条第2項の規定に該当する場合に限る。)の納入を受けたときに、甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡し時の現状で乙に引き渡す。

3 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受取書を甲に提出しなければならない。

4 乙は、売買物件が現状で引き渡されることを十分に理解し、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する。

(所有権の移転登記等)

第8条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、前項の乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 売買物件の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、本契約の締結日から10年間、売買物件を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2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)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、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結日から10年間、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に供し、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、第9条及び第10条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、又は乙から所要の報告を求めることができる。

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らない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

(2) 第9条又は第10条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の違約金は、第15条第4項、第17条第4項及び第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(危険負担)

第13条 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲乙双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、甲が負担する。

2 前項の場合において、本契約の履行をすることができなくなったときは、甲又は乙は書面により相手方に通知して本契約を解除することができる。ただし、乙が第15条第1項又は第2項の規定による解除事由にも該当する場合は、この限りではない。

3 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲乙双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の一部に滅失、き損等の損害を生じたときは、甲は乙に通知して本契約を解除することができる。

4 第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、甲は収納済みの売買代金又は契約保証金を乙に返還するものとする。

5 前項の返還金は利子を付さない。

6 甲は、第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第19条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、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、甲に対し目的物の修補の請求、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ができない。

2 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙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る。

3 前項の請求の金額は売買代金を超えることはできない。

4 乙は、売買物件の引渡時から2年以内に甲に対し契約不適合である旨を通知しないときは、第2項の請求をすることができない。ただし、甲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、この限りでない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本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し、その期間内に履行がないときは、甲は、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 甲は、乙が第9条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

(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。)が暴対法第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。

(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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(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に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き。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員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とき。

(5) 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き。

3 甲は、前項の規定により本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、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本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。

5 債務の不履行が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は第1項の規定による契約の解除をすることができない。

(返還金)

第16条 甲は、前条の規定により本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。ただし、第4条の規定により契約保証金を甲に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を返還するものとする。

2 前項の返還金には利子を付さない。

3 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第19条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

4 甲は、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12条に定める違約金又は第15条第4項、第17条第4項若しくは第18条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、甲は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、第15条第1項又は第2項の規定により本契約を解除されたときは、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、現状で返還することができる。

2 乙は、前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、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 第1項の規定により返還された売買物件において、乙所有の残置物があるとき、乙は、その所有権を放棄

したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても乙は異議を述べない。

4 乙は、第1項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損していると甲が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、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。

(損害賠償)

第18条 甲は、乙が本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、この限りではない。

(契約等の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義則)

第20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。

(疑義の決定)

第21条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第22条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づき訴訟等については、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 千葉県富津市下飯野2443番地
富津市
富津市長 高橋 恭市

乙

不動産の取得により必要となる税金

【印紙税】（国税）

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金です。税額は次のとおりです（令和6年3月31日までの軽減措置による税額です。）。

契約金額（売買代金）	印紙税額
50万円以下	200円
50万円超え 100万円以下	500円
100万円超え 500万円以下	1千円
500万円超え 1,000万円以下	5千円
1,000万円超え 5,000万円以下	1万円
5,000万円超え 1億円以下	3万円
1億円超え 5億円以下	6万円
5億円超え 10億円以下	16万円

【登録免許税】（国税）

土地や建物の所有権等の登記をする方が納める税金です。税額は、原則として、取得した不動産の価格（固定資産税評価額）に税率20/1000をかけた額です。ただし、土地については、税率15/1000をかけた額です（令和8年3月31日までの土地売買による所有権移転登記における軽減措置による。）。※今回は、土地のみである。

【不動産取得税】（県税）

土地や家屋を取得した方が、土地や家屋が所在する都道府県に納める税金です。税額は、土地（住宅）の価格（固定資産税評価額）の3%、家屋（住宅以外）については価格（固定資産税評価額）の4%です（令和6年3月31日まで）。

【固定資産税】（市町村税）

固定資産税は、毎年1月1日現在に土地や家屋を所有している方が市町村に納める税金です。税額は、固定資産課税台帳に登録された価格の1.4%です。

【所得税の住宅借入金等特別控除】（国税）

金融機関等から融資を受けて住宅（住宅とともに取得する土地を含む。）を購入した方が、一定の要件に当てはまる場合には、確定申告の際にその旨の申告をすることにより、所得税が軽減されることがあります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。

入札物件調書

物件調書は、入札希望者が現地を確認される上での参考資料です。

入札前に、必ず現地及び諸規制をご確認ください。

開発等（建築を含む）にあたっては、都市計画法、建築基準法及び条例等の関係法令により、規制、指導がされる場合がありますので、関係機関に照会してください。

物件は、現況引き渡しとなります。

物件調書

物件番号		1		権利	所有権
所在地	富津市青木三丁目3番1			地目	宅地
住居表示				形状	明細図のとおり
面積	(登記簿地積) 2,072.88㎡				
接面道路の幅員及び構造	北西側に幅員(道路側溝を含む。)市道4号線約9.6m~11.4m、北東側に市道30号線約6.0m、南東側に市道28号線約6.0mの道路が接道している。道路については、舗装道路である。				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	建ぺい率	50%	容積率	100%	
	その他制限	制限等については、各関係機関へ確認をお願いします。			
所有権を制限する権利設定		無			
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	無	負担の内容		
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名	電話番号	
	電 気	可	東京電力カスタマーセンター	0120-995-113	
	上 水 道	可	かずさ水道広域連合企業団業務課	0438-23-0742	
	下 水 道	可	君津富津広域下水道組合	0439-56-1258	
交通機関(現地まで)	鉄 道	J R 東日本内房線青堀駅から徒歩23分			
	バ ス	日東交通バス「三枝病院前」バス停から徒歩8分			
公共施設(現地から)	市 役 所	富津市役所		南東方 約3.9km	
	中 学 校	市立富津中学校		南東方 約1.7km	
	小 学 校	市立青堀小学校		北東方 約0.8km	
◎参考事項(物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、公簿面積による売買である。 ・北西側道路にU型側溝400mm、北東側道路及び南東側道路にも側溝が設置されているが、大きさについては不明であるため、現地を確認すること。(富津市役所建設課 TEL 0439-80-1298) ・本物件は隣接道路より高く、土地全体は平坦な更地である。 ・上水道については、周囲にVP(硬質塩化ビニル管)φ75又は、φ100が埋設されている。止水栓の杭も敷地内に見られるが、一部抜けているため、使用する場合はかずさ水道広域連合企業団へ相談を行うこと。(かずさ水道広域連合企業団 TEL 0438-23-0742) ・下水道については、周囲に本管及び敷地内に汚水枒があるため、使用する場合は君津富津広域下水道組合へ相談を行うこと。(君津富津広域下水道組合 TEL 0439-56-1258) ・都市ガスについては、前面道路にガス管(低圧50mm)があり、敷地内に目印の杭があるため、使用については、供給業者に相談を行うこと。(東京ガス TEL 0570-023388) ・本物件は、富津市防災ハザードマップ上で高潮浸水想定区域であるため、確認をすること。(富津市役所防災安全課 TEL 0439-80-1266) ・本物件において、宅地開発事業を行う場合は、所定の手続きが必要となる場合がある。詳細については、富津市役所都市政策課へ相談を行うこと。(富津市役所都市政策課 TEL 0439-80-1306) ・本物件において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。 ・本物件において、土壌汚染調査は実施していない。 ・本物件には、東京電力柱及びその支線が物件内にある。 ・本物件は、残置物を含め、すべて現状有姿による引渡しとする。 ・物件調書と現地が違う場合は、現地優先となりますのでご注意ください。 ・土地の開発(建築を含む)にあたっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので詳細は各関係機関に確認すること。 ・物件調書は、土地取得意向者が物件の概要を把握するための参考資料であり、申込みに当たっては、必ず申込者自身において、現地及び諸事項を調査確認の上、お申し込み下さい。 					

境界杭











污水树





ガス栓





第1号様式 【記載例】

入札参加申込書（兼）入札保証金提出書

書き損じ等のためにも、あらかじめ様式をコピーしておくことをお勧めします。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

富津市長 高橋 恭市 様

入札者／共有者	住所	〒	電話	()	—
	(フリガナ) 氏名・印				印
入札者／共有者	住所	〒	電話	()	—
	(フリガナ) 氏名・印				印
代理人	住所				
	(フリガナ) 氏名・印				印

次ページの記載方法を参照のうえ、記入してください。
郵便番号・電話番号も忘れずに記入してください。

下記 開札日及び物件番号を記入してください

【入札物件】

開札日	令和 年 月 日
物件番号	

¥マークを忘れずに記入してください。
入札金額は、入札保証金額の20倍が限度額です。

【入札保証金額】

億	千	拾	万	千	百	拾	円
		¥	5	0	0	0	0

落札とならなかった時、その他返還事由が生じた場合には、提出した入札保証金を下記口座に振り込んでください。

返還先	金融機関名	○ ○	銀行・信用金庫・その他
		○○○○	本店・支店・営業部
	預金の種類	普通・当座・その他()	
	口座番号	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	右詰めで記入してください。
	口座名義人氏名又は商号名称	(フリガナ) フツ タロウ	
		富津 太郎	

- (注) 1 入札に参加する物件ごとに提出すること。
 2 共有者がいる場合には、各々の持分を氏名の後ろに記入すること。
 3 使用する印鑑は印鑑証明書に登録された印鑑とする。
 ただし、代理人が入札するときは、入札者欄に申込人(委任者)の事項を記入(押印は不要)し、代理人欄に代理人の事項を記入のうえ、委任状に押印された代理人の印鑑を押印すること。
 4 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。
 5 金融機関名、預金の種類の該当する項目を○で囲むこと。(ゆうちょ銀行を除く)
 6 入札保証金を振り込んだ際に受け取った「納入通知書兼領収書」原本を添付すること。

入札参加申込書（兼）入札保証金提出書記載方法

●単独で参加する場合

(1) 本人（個人）が入札

入札者	住所	富津市下飯野2443番地
	氏名	富津 太郎 ㊞ (実印)

(2) 本人（法人）が入札

入札者	住所	富津市下飯野2443番地
	氏名	市有財産株式会社
		代表取締役 富津 太郎 ㊞ (代表者印)

●共有で参加する場合（持分割合を明記してください。）

入札者	〒293-8506
	住所 富津市下飯野2443番地
	氏名 富津 太郎 持分2/3 ㊞ (実印)
	〒293-8506
	富津市下飯野2443番地
	富津 次郎 持分1/3 ㊞ (実印)

注 住所氏名は、かい書により丁寧に記載してください。誤っていた場合、判読できない場合等は、金融機関への返還振込手続きに支障が生ずることもありますので、特段のご配慮をお願いします。

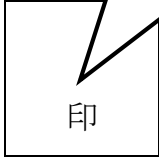
第2号様式 【記載例】

委 任 状

私は、(住所) ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ (氏名) ○ ○ ○ ○
 (電話番号) ××××-××-×××× を代理人と定め、令和6年3月15日に執行
 される下記市有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

なお、代理人が使用する印鑑は次のとおりとする。

代理人の印は、認印で可。



物件番号及び所在地を
 記入してください

記

【入札物件】

物件番号	所 在 地
	富津市

令和 年 月 日

富津市長 高橋 恭市 様

次ページの記載方法を
 参照のうえ、記入して
 ください。

住 所
 氏名又は商号名称
 及び代表者名

印

(注) 委任者が使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とする。

委任状記載方法

●単独（個人）による委任の場合

住 所 富津市下飯野2 4 4 3番地
氏名又は商号名称
及び代表者 富津 太郎 ㊟（実印）

●単独（法人）による委任の場合

住 所 富津市下飯野2 4 4 3番地
氏名又は商号名称 市有財産株式会社
及び代表者 代表取締役 富津 太郎 ㊟（代表者印）

●共有による委任の場合（持分割合を明記してください。）

住 所 富津市下飯野2 4 4 3番地
氏名又は商号名称
及び代表者 富津 太郎 持分2/3 ㊟（実印）

富津市下飯野2 4 4 3番地の1

富津 次郎 持分1/3 ㊟（実印）

（注）下記例示のような場合には、代理人を立てる必要はありません。

〈例示〉

○入札者が法人で、その社員が入札書等の提出や開札への参加を行う場合。

○共有の入札で、共有者のうち1人が入札書等の提出や開札への参加を行う場合。

第3号様式 【記載例】

入 札 書

書き損じ等のためにも、あらかじめ様式をコピーしておくことをお勧めします。

富津市長 高橋 恭市 様

次ページの記載方法を参照のうえ、記入してください。

入札者 住 所

氏名又は商号名称

及び代表者名 印

代理人 住 所

氏名又は商号名称

及び代表者名 印

地方自治法、同法施行令及び富津市財務規則を遵守し、入札及び契約に関する事項を承認の上、開札日及び物件番号を記入してください。

開札日及び物件番号を記入してください

記

開 札 日	令和 年 月 日
物件番号	

¥マークを忘れずに記入してください。
入札金額は、入札保証金額の20倍が限度額です。

	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
入札金額			¥	1	0	0	0	0	0	0	0

- (注) 1 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用すること。
 2 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とすること。
 ただし、代理人が入札するときは、入札者欄に申込人（委任者）の事項を記入（押印は不要）し、代理人欄に代理人の事項を記入のうえ委任状に押印された代理人の印鑑を押印すること。
 3 金額の数字は、算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。
 4 用紙の大きさは、日本工業規格A4版とする。

入札書記載方法

●単独で入札する場合

(1) 本人（個人）が入札

入札者 住 所 富津市下飯野 2 4 4 3 番地
氏名又は商号名称
及び代表者 富津 太郎 ㊟ (実印)

代理人 住 所
氏名又は商号名称
及び代表者

(2) 本人（法人）が入札

入札者 住 所 富津市下飯野 2 4 4 3 番地
氏名又は商号名称 市有財産株式会社
及び代表者 代表取締役 富津 太郎 ㊟ (代表者印)

代理人 住 所
氏名又は商号名称
及び代表者

(3) 代理人が入札

入札者 住 所 富津市下飯野 2 4 4 3 番地
氏名又は商号名称
及び代表者 富津 太郎

代理人 住 所 富津市下飯野 2 4 4 3 番地の 1
氏名又は商号名称
及び代表者 富津 次郎 ㊟ (委任状に押した印)

●共有で入札する場合（持分割合を明記してください。）

(1) 本人（共有者全員）が入札

入札者 住 所 富津市下飯野 2 4 4 3 番地
氏名又は商号名称
及び代表者 富津 太郎 持分 2/3 ㊟ (実印)
富津市下飯野 2 4 4 3 番地の 1
富津 次郎 持分 1/3 ㊟ (実印)

代理人 住 所
氏名又は商号名称
及び代表者

(2) 代理人が入札

入札者 住 所 富津市下飯野 2 4 4 3 番地
氏名又は商号名称
及び代表者 富津 太郎 持分 2/3
富津市下飯野 2 4 4 3 番地の 1
富津 次郎 持分 1/3

代理人 住 所 富津市下飯野 2 4 4 3 番地の 1
氏名又は商号名称
及び代表者 富津 三郎 ㊟ (委任状に押した印)

注 住所氏名は、かい書により正確（印鑑登録証明書記載のとおり）に記入してください。省略したり、誤っていた場合は、入札が無効となる場合があります。

委 任 状

私は、(住所)

(氏名)

(電話番号)

を代理人と定め、令和6年3月15日に執

行される下記市有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

なお、代理人が使用する印鑑は次のとおりとする。



記

【入札物件】

物件番号	所 在 地
1	富津市青木三丁目3番1

令和 年 月 日

富津市長 高橋 恭市 様

住 所

氏名又は商号名称

及び代表者名

印

(注) 委任者が使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とする。

入 札 書

富津市長 高橋 恭市 様

入札者 住 所
 氏名又は商号名称
 及び代表者名 印

代理人 住 所
 氏名又は商号名称
 及び代表者名 印

地方自治法、同法施行令及び富津市財務規則を遵守し、入札及び契約に関する事項を承認の上、下記の金額をもって入札します。

記

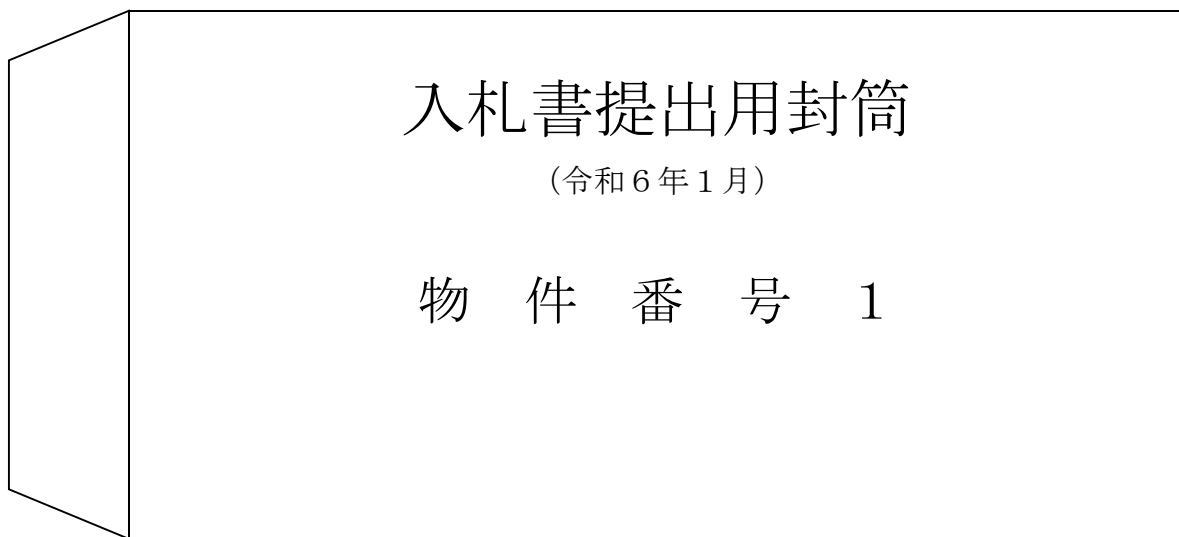
開 札 日	令和6年3月15日
物件番号	1

	百 億	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
入札金額											

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とすること。
 ただし、代理人が入札するときは、入札者欄に申込人（委任者）の事項を記入（押印は不要）し、代理人欄に代理人の事項を記入のうえ委任状に押印された代理人の印鑑を押印すること。
- 2 金額の数字は、算用数字を用い、頭に「〒」の記号を記入すること。
- 3 用紙の大きさは、日本工業規格A4版とする。

入札書を入れる封筒の作成例

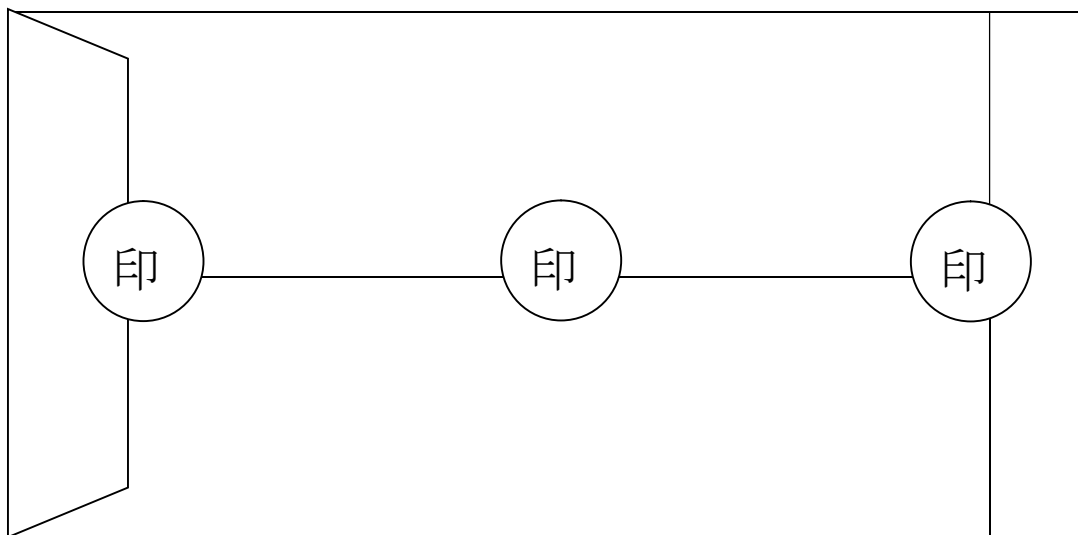
【表】



※ 封筒のサイズは「長型3号」をご使用ください。

※ 封筒は、縦書きであっても差し支えありません。

【裏】



※ 押印は入札書と同じ印を使用してください。

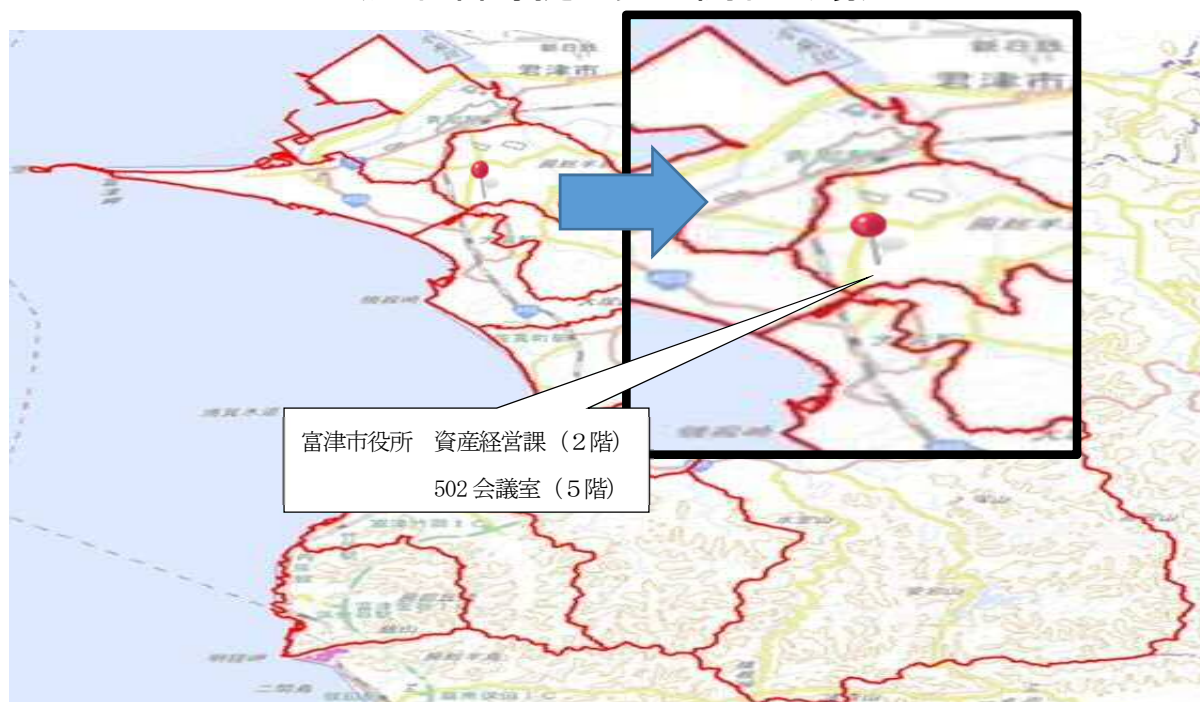
入札結果一覧表（市ホームページでの公表イメージ）

物件 番号	所在地（家屋番号）	区分	地目 （種類）	地積 （延床面積） （㎡）	開札日時	最低売却 価格（円）	入札 参加者数	落札者の名称 及び所在地	落札金額 （円）
1	富津市青木三丁目3番1	土地	宅地	2,072.88	令和6年3月15日 午前10時	39,177,432	3	富津市〇〇〇〇 富津資産経営 不動産（株）	〇〇〇〇

個人の方が落札した場合は、
非公表とします。

案内図

(入札書等提出先・開札会場)



交通案内

JR内房線	青堀駅下車	徒歩 4 2 分
	大貫駅下車	徒歩 2 5 分
バス	「富津市役所」下車	徒歩 1 分

(注1) バスは、青堀駅・大貫駅間で運行していますので、時刻表をご確認ください。

(注2) 自動車でのご来庁の場合は、富津市役所来庁者駐車場をご利用ください。

入札書等提出先・問い合わせ先

富津市役所 企画政策部資産経営課 (2階)

電話 0439-80-1213 (直通)
〒293-8506 富津市下飯野2443番地

受付時間 午前9時から午前12時00分まで
午後1時00分から午後3時まで (土日祝日を除く。)

問い合わせ時間 午前8時30分から
午後5時15分まで (土日祝日を除く。)

開札会場 富津市役所 502 会議室 (5階)

ホームページ <https://www.city.futtsu.lg.jp/>

