

令和4年度 企業団有地売却に係る一般競争入札実施要領

今回の入札物件の売却にあたっては、一般競争入札により、広く入札参加者を募り、山武郡市広域水道企業団（以下「企業団」という。）が定める最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者を売買契約の相手方とするものです。

入札に参加される方は、下記の各事項をよくご確認ください。

記

1 入札物件

物件	種類	所在地	地目	地積 (㎡)	用途地域 (建ぺい率/容積率)	予定価格 (最低売却価格) (円)
1	土地	東金市松之郷字小井戸1番	水道用地	4,394.20	用途指定なし (60%/200%)	3,830,000

※ 入札物件の詳細は物件調書をご覧ください。

2 入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項

(1) 入札参加者の資格

次のアからエ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 地方自治法施行令第167条の4第1項各号の規定に該当する者
- イ 地方自治法施行令第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（3年以内を定めたときはその期間）を経過しない者
- ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（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。）
- エ 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

(2) 入札参加に際しての注意事項

- ア 物件は現状有姿での引き渡しとなります。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。
- イ 契約に当たっては、「15 (12ページ)」に記載のとおり特約を付しています。また、「16 (13ページ)」には契約に当たっての注意事項を記載しています。本要領を熟読の上、入札に参加してください。
- ウ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義で行います。
(途中で名義変更をすることは認められません。)

3 資料の閲覧

本要領の他、地下埋設物図、公図写及び実測図があります。閲覧を希望される場合は、事前にご連絡の上お越しくください。

連絡先 山武郡市広域水道企業団
総務課契約管財班 0475-55-7851

(注) 閲覧資料は、物件購入を検討していただくための資料です。

現状と相違している場合であっても、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おいて、現地等の調査・確認を行ってください。

4 入札参加申込

(1) 申込方法

企業団有地売却に係る一般競争入札参加申込書（別紙第1号様式）に必要事項を記載し、記名・押印（印鑑登録印）のうえ、提出書類を添えて申込期間内に提出してください。提出は申込場所への郵送（一般書留、簡易書留又は特定記録郵便）又は持参してください。

(2) 申込期間

令和4年9月7日（水）から令和4年9月16日（金）まで（必着）

申込書等を持参する場合は、午前8時30分から午後5時15分まで（閉庁日を除く。）の間に申込場所へ提出してください。

(3) 申込場所

〒283-0062 東金市家徳361番地8
山武郡市広域水道企業団 総務課 契約管財班
電話番号 0475-55-7851

(4) 提出書類

- ア 企業団有地売却に係る一般競争入札参加申込書（別紙第1号様式）
 - イ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
 - ウ 住民票（法人の場合は、定款・寄付行為又は規約の写し及び全部事項証明書）
 - エ 誓約書（別紙第2号様式）
 - オ 役員等名簿（別紙第3号様式、法人の場合のみ）
- ※ 各種証明書は受付時において3か月以内に発行されたものとします。
※ 全部事項証明書は、現在事項証明書又は履歴事項証明書に限ります。
なお、提出書類はお返しできません。

(5) 入札必要書類の送付

入札参加申込の受付後に、企業団から入札に必要な下記の書類等を郵送します。

- ア 入札書（別紙第4号様式）
- イ 入札保証金還付依頼書（別紙第5号様式）
- ウ 入札保証金の「納入通知書」
- エ 入札辞退届（別紙第6号様式）

5 入札保証金の納付

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただく必要がありますので、次の要領により納付してください。

(1) 入札保証金の額

最低売却価格の100分の10（円未満切り上げ）。

(2) 納付方法

入札参加申し込み後に企業団から送付する納入通知書により、企業団指定金融機関（千葉銀行本・支店）で納付してください。

(3) 落札者以外の方への返還方法

落札者以外の方が納付した入札保証金は還付しますので、開札終了後、入札保証金還付依頼書（別紙第5号様式）に必要事項を記載し、印鑑登録印を押印し提出してください。

記入に当たっては通帳等に基づき正確に記入してください。

また、裏面に通帳のコピー等、振込先が確認できる書類と入札保証金納付済の領収書（金融機関の領収印があるもの）のコピーを貼付してください。

(4) 落札者の入札保証金

落札者の入札保証金は、契約保証金（売買代金）に充当します。

(5) 帰属

落札者が期限までに落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、落札者が入札参加者の資格がない者であることが判明し、その入札が無効になった場合を含む。）は、入札保証金は企業団に帰属することになります。※（3）及び（4）の入札保証金に利息は付きません。

6 現地説明会

現地説明会は開催しません。入札前に必ずご自身において現地を確認してください。

7 入札物件等に関する質問

(1) 質問方法

質問書（別紙第7号様式）に必要事項を記載し、質問期間内に提出先へ持参又はFAXしてください。FAXの場合は、送信後に電話連絡してください。

(2) 質問期間

令和4年9月7日（水）から令和4年9月13日（火）まで

質問書を持参する場合は、午前8時30分から午後5時15分まで（閉庁日を除く。）の間に提出先へ提出してください。

(3) 提出先

〒283-0062 東金市家徳361番地8
山武郡市広域水道企業団 総務課 契約管財班
電話番号 0475-55-7851
FAX 0475-55-7856

(4) 回答

質問に対する回答は、令和4年9月15日(木)に企業団のホームページに掲載します。

8 入札の実施

入札は、「郵便入札」により実施します。

※入札の回数は1回とし、再度入札は行いません。

(1) 入札書の郵送受付期間

令和4年10月3日(月)から令和4年10月11日(火)までに必着すること。

※当期間内に到着しない入札は無効となります。

※提出された入札書の書換え又は差替えを行うことはできません。

(2) 入札書の郵送方法

入札参加者は、入札書を作成し、封筒(長形3号)に封かんのうえ、表側に郵送先の他、「入札書在中」を記載するとともに、裏側に開札日、物件番号、物件所在地、差出人住所(法人にあっては所在地)及び差出人名(法人にあっては商号及び代表者氏名)を記載して、受付期間内に指定郵送先に届くよう郵送しなければなりません。

ア 郵送先 〒283-8799

日本郵便(株)東金郵便局留 山武郡市広域水道企業団 総務課契約管財班宛

イ 郵送方法 一般書留、簡易書留又は特定記録郵便のいずれかによること。

(3) 入札書作成要領

ア 入札書(別紙第4号様式)

入札書に入札金額のほか必要事項を記載し、印鑑登録印を押印してください。

※ 日付は入札書を作成した日を記入してください。

※ 入札者の欄には、入札者本人の住所及び氏名(法人にあっては所在地、商号及び代表者職氏名)を記載してください。なお、契約締結及び所有権移転登記は入札書に記載された名義で行いますのでご注意ください。

※ 物件番号欄及び所在地欄には、本実施要領1ページの「1 入札物件」の「物件」及び「所在地」の記載内容を転記してください。

※ 金額は算用数字を使用し、頭部に「¥」を記入してください。

※ 黒のボールペン又は万年筆で記入してください。

9 入札の辞退

入札を辞退するときは、開札日の前日までに入札辞退届(別紙第6号様式)を郵送又は持参により入札参加の申込場所へ提出してください。

10 開札

(1) 開札の日時及び場所は次のとおりです。

- ア 日時 令和4年10月13日(木) 午前10時00分
- イ 場所 山武郡市広域水道企業団 事務局3階 大会議室

(2) 開札立会い

入札参加者は、印鑑（認印可）及び名刺を持参のうえ、原則として開札に立ち会わなければなりません。

なお、代理人を立ち会わせる場合は、代理人に開札立会人委任状（別紙第8号様式）、印鑑（認印可。開札立会人委任状に押印した印鑑）及び名刺（代理人）を持参させて立ち会わせてください。

また、開札時刻までに立ち会わない場合は、当該入札事務に関係のない職員を立ち会わせるものとします。

※ 開札時刻を過ぎた場合は、入室できませんのでご注意ください。

(3) 落札者の決定方法

ア 開札の結果、企業団が定めた予定価格（最低売却価格）以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。

ただし、後日、入札参加資格の欠如や入札無効の事項に該当することが判明した場合は、その者の入札を無効とし、次に高い価格をもって入札した者を落札者とします。

イ 落札者となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、ただちに当該入札者にくじを引かせ落札者を決定するものとします。

ただし、当該入札者が開札に立ち会っていない場合は、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。

(4) 開札結果

落札者の決定後、速やかに落札者に対し連絡します。また、開札結果については、後日、落札者の個人・法人の別及び落札金額を企業団ホームページで公表します。

(5) 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は無効とします。

- ア 入札に参加する資格がない者が行ったもの
- イ 入札保証金を納入しない者又は指定した入札保証金の額に達しない者が行ったもの
- ウ 1人で同一物件に2通以上の入札書を呈した場合は、その全部の入札
- エ 入札書に記載した金額を訂正しているもの
- オ 入札書の入札金額、氏名（法人の場合又は団体にあつては商号名称及び代表者氏名）の確認できないもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別できないもの
- カ 最低売却価格に達しない金額での入札
- キ 入札関係提出書類に虚偽の記載があるもの
- ク 前各号に掲げるもののほか、入札公告又は本要領に記載された事項に違反したとき

1 1 契約の締結

契約の締結は、次のとおり行います。

(1) 普通財産売払申請書の提出

落札者の方には、普通財産売払申請書（別紙第9号様式）を速やかに交付しますので、必要事項を記入し、記名押印のうえ落札決定日の翌日から起算して6日以内に提出していただきます。

なお、共有名義で参加された方の場合、普通財産売払申請書の提出と合わせて、下記の事項に関する申立書（任意様式）を提出してください。

ア 入札保証金の充当金額

イ 契約保証金の各負担割合（各負担額）

ウ 売買代金（契約保証金を現金で納入する場合はその差額）の各負担割合（各負担額）

エ 登録免許税額の各負担割合（各負担額）

(2) 売買契約書の締結等

売買契約書の締結等は、落札決定日の翌日から起算して30日以内に行います。

(3) 契約保証金

売買契約締結と同時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）を納付していただきますが、納入済みの入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約保証金と入札保証金との差額を納入していただきます。

なお、納付方法は、企業団から送付する納入通知書により、企業団指定金融機関（千葉銀行本・支店）で納付してください。

ア 契約保証金は、売買代金に充当します。

ウ 落札者が契約を履行しない場合、契約保証金は企業団に帰属しますのでご注意ください。

1 2 売買代金の支払い方法

売買代金の支払い方法は、次のとおり行います。

売買契約締結後、売買代金と契約保証金（現金で納入した場合に限る。）との差額について企業団が発行する納入通知書を送付しますので、納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内にお支払いいただきます。（契約保証金は売買代金へ充当します。）

なお、契約保証金は、売買物件の引渡しまでに契約を解除した場合には企業団に帰属することとなりますので、御注意ください。

1 3 所有権の移転等

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。)が納入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、企業団が行います（移転登記の名義は買受人です。途中で変更をすることは認められません。）。

1 4 契約に必要な費用

売買契約書1通（企業団保管分）に貼付する収入印紙（企業団は印紙税法により非課税とされていますので、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、買受人の負担となります。

15 契約上の特約

売買契約にあたっては、次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使用賃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、使用賃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 企業団は、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、企業団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企業団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、上記（3）に定める義務に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として企業団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、売買代金の減額の請求、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、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、企業団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。

16 その他注意事項

次の事項を了承のうえ、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、企業団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、企業団は負担しません。
- (2) 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、企業団は実施していません。
- (3) 土地の開発等（建築を含む。）にあたっては、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。
- (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版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。
- (5) 買受人は、売買物件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。
- (6) 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。
- (7) 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、企業団は一切行いません。
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。
- (8) 売買物件に係る土地利用に関し、隣接土地利用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。
- (9) 入札の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、警察当局へ情報提供する場合があります。

17 落札されなかった物件について

落札されなかった物件については、原則として「買受け申込みによる売却物件について」、先着順による売払を実施しますが、詳細は企業団のホームページでお知らせします。（入札条件として提示した最低売却価格等は変更することはできませんので、ご承知おきください。）
なお、企業団の判断により、上記の先着順による売り払を実施せず、再度一般競争入札に付す場合があります。

18 入札の中止

- (1) 入札の執行は、企業団の都合により延期し、又は取りやめることがあります。この場合において、入札参加者が損害を受けることがあっても、企業団は、その損害の責を負わないものとします。

- (2) 入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。この場合において、入札参加者が損害を受けることがあっても、企業団は、その損害の責を負わないものとします。