

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

**【入札参加申込期間】**

令和4年9月7日（水）から令和4年9月16日（金）まで

**【注意】**

入札に参加される方は、入札公告・実施要領・物件調書等の関係書類を熟読し、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

山武郡市広域水道企業団

## 《 目 次 》

	(ページ)
◆ 令和4年度 企業団有地売却に係る一般競争入札の概要	1～2
◆ 物件調書	3～5
◆ 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	6～14
1 入札物件	6
2 入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項	6～7
3 資料の閲覧	7
4 入札参加申込	7～8
5 入札保証金の納付	8
6 現地説明会	8
7 入札物件等に関する質問	8～9
8 入札の実施	9
9 入札の辞退	9
10 開札	10
11 契約の締結	11
12 売買代金の支払い方法	11
13 所有権の移転等	11
14 契約に必要な費用	11
15 契約上の特約	12
16 その他注意事項	13
17 落札されなかった物件について	13
18 入札の中止	14
◆ 企業団有財産売買契約書	15～20
◆ 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 様式	21～30
第1号様式 一般競争入札参加申込書	21
第2号様式 誓約書	22
第3号様式 役員等名簿	23
第4号様式 入札書	24
第5号様式 入札保証金還付依頼書	25～26
第6号様式 入札辞退届	27
第7号様式 質問書	28
第8号様式 開札立会委任状	29
第9号様式 普通財産売却申請書	30

## 令和4年度 企業団有地売却に係る一般競争入札の概要

- 山武郡市広域水道企業団（以下「企業団」という。）が所有する未利用となった土地を現状有姿のまま、売却します。
- 入札は、個人でも法人でも参加できます。
- 不動産売買の仲介手数料はかかりません（企業団が不動産業者等に仲介を依頼することはありません。）。
- 所有権移転登記の手続きは、企業団が行います（登録免許税は、購入者に負担していただきます。）。

### ① 物件の確認

- (1) 入札物件を確認してください。（「物件調書」参照）
- (2) 物件調書を参考に、現地及び諸規制を確認してください。  
物件は現状有姿での引渡しとなります。（「3 資料の閲覧」参照）

### ② 入札参加申込（「4 入札参加申込」参照）

**【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（閉庁日を除く。）

- (1) 申込方法 郵送（一般書留、簡易書留又は特定記録郵便）又は持参。
- (2) 提出書類
  - ・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）
  - ・印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
  - ・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）
  - ・誓約書（別紙第2号様式）
  - ・役員等名簿（別紙第3号様式、法人の場合のみ）※ 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る。

### ③ 入札保証金の納付（「5 入札保証金の納付」参照）

- (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 入札参加申込の受付後に送付する納入通知書により、千葉銀行（本・支店）で納付してください。

### ④ 入札の実施（「8 入札の実施」参照）

入札は、「郵便入札」により実施します。

- (1) 入札書の郵送期間  
令和4年10月3日（月）から令和4年10月11日（火）まで（必着）
- (2) 入札書の郵送方法 入札書を作成し、封筒（長形3号）に封かんし、表側と裏側に次の要領により必要事項を記載し、一般書留、簡易書留又は特定記録郵便のいずれかの方法により期限までに届くよう郵送してください。  
表側 〒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  
「入札書在中」  
裏側 開札日 令和4年10月13日、  
物件番号 1、物件所在地 東金市松之郷字小井戸1番、  
差出人住所及び差出人名



**⑤ 開札**（「10 開札」参照）

（1）開札の日時及び場所 令和4年10月13日（木）午前10時

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、原則として開札に立ち会わなければなりません。

なお、代理人を立ち合わせる場合は、開札立会人委任状を提出してください。

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合わせるものとします。

持参するもの

- ・印鑑（認印可。代理人の場合は、開札立会人委任状に押印した印鑑）
- ・立会人の名刺
- ・代理人を立ち合わせる場合は、開札立会人委任状（第8号様式）



**⑥ 契約の締結**（「11 契約の締結」参照）

落札決定日の翌日から起算して30日以内に、売買契約を締結していただきます。



**⑦ 売買代金の支払い**（「12 売買代金の支払い方法」参照）

契約締結後、企業団が発行する納入通知書の発行日から起算して30日以内に、売買代金（契約保証金を除いた金額）をお支払いいただきます。



**⑧ 所有権移転登記**（「13 所有権の移転等」参照）

売買代金の納入後、買受人からの登記請求に基づき、企業団が所有権の移転登記手続きを行います。

# 物 件 調 書

物件番号	1		
所在地	千葉県東金市松之郷字小井戸1番		物件種類 土地
住居表示	千葉県東金市松之郷字小井戸1番地		地目 水道用地
面積	(実測面積) 4,394.20 m <sup>2</sup>	(登記簿面積) 4,392 m <sup>2</sup>	
接面道路の状況	南側幅員約3.5m市道(2098号線)と等高に接面する。幅員が狭く、屈曲した道路で、系統・連続性は劣る。 ※北側は河川管理用道路に接面するが、一般の通行の用に供することはできない。		
法令等による制限	区域区分	非線引区域	用途地域 用途指定なし
	建ぺい率	60%	容積率 200%
	その他の制限	無	
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	有	負担の内容 道路中心から2m後退
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名 電話番号
	電気	休止	東京電力㈱ 千葉カスタマーセンター 0120-995551
	上水道	休止	山武郡市広域水道企業団 0475-55-7851
	下水道	無	東金市建設経済部下水対策課 0475-50-1163
	都市ガス	休止	東金市建設経済部ガス課 0475-52-2408
交通機関 (現地まで)	鉄道	JR 東金線 東金駅 徒歩 35分	
	バス	ちばフラワーバス㈱ バス停「田間新田」 徒歩 3分	
公共施設 (現地から)	市役所	東金市役所	3.0km
	中学校	東金市立東金東中学校	3.0km
	小学校	東金市立東金東小学校	1.0km
◎ 参考事項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)			

不動産登記簿に記載されている地目は水道用地で、地積は 4,392 m <sup>2</sup> である。
本調書記載の有無にかかわらず、すべて <u>現状有姿</u> による引渡しとする。
本地は、前面道路から平坦地が約 60m続くが、北側河川敷までの約 20mはスロープ
状に約 3m低くなっている。中央の約 2m高い高台平坦地を挟み、東側一帯は最大約
11m高い自然急傾斜地となり、境界尾根からは最大約 10m下がる自然急傾斜地である。
南東端の住宅隣接地は前面道路高とほぼ同じだが、南西側の住宅隣接地は前面道路高
より 1m低く、北西側の住宅隣接地は前面道路高より 2～3m低くなっている。
南東端の住宅隣接地とは高さ 1.5mの柵渠土留が設置されている。南側の前面道路とは
本地内側に高さ 1.2mのブロック塀と高さ 0.6mの花壇土留が設置されている。南西側の
住宅隣接地とは高さ 0～0.6mのブロックの上に 1.3～1.5mのネットフェンスが一部設置
されている。北西側住宅隣接地と北側河川敷とは、高さ約 1.5mの木柵が設置されている。

#### 建物等の概要

所 在	千葉県東金市松之郷字小井戸 1 番
家 屋 番 号	なし
種 類	倉庫
構 造	亜鉛鋼版造石綿スレート葺平屋建
床 面 積	1階 33.08 m <sup>2</sup> 延床面積 33.08 m <sup>2</sup>
建 築 時 期	新築年月日不詳
間 取 り	1フロアのみ
附 属 建 物	なし
そ の 他 重 要 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、水道事業の浄水場として使用していた跡地であるが、土壌汚染対処法に基づく要措置区域に指定されていない。</li> <li>なお、<u>土壌の調査及び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。</u></li> <li>・本物件は、建物、<u>工作物等が埋設（設置）</u>されている。</li> </ul>



## 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。



## 企業団有財産売買契約書

売出人 山武郡市広域水道企業団（以下「売出人」という。）と買受人

（以下「買受人」という。）とは、次の条項により企業団有財産の売買契約を締結する。

### （売買物件）

第1条 売出人は、その所有する次の企業団有財産（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま買受人に売り渡し、買受人は、これを買受ける。

土地の所在	地番	地目	面積	
			公簿面積 (m <sup>2</sup> )	実測面積 (m <sup>2</sup> )
東金市松之郷字小井戸	1番	水道用地	4,392.00	4,394.20

建物の所在	家屋番号	種類	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )
東金市松之郷字小井戸	なし	倉庫	亜鉛鋼版造石綿スレート葺平屋建	33.08

### （売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。なお、前条の建物は0円相当である。

### （契約保証金）

第3条 買受人は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を売出人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 売出人が、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、売出人に帰属する。ただし、売出人がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りでない。

### （代金の支払等）

第5条 買受人は、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。）を売出人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。）に一括して売出人指定金融機関に納入しなければならない。

2 売出人は、買受人が前項に定める義務を履行したときは、買受人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 買受人は、差額代金を納期限までに納入できないときは、あらかじめ売払人に届出、その承認を得るものとする。

- 2 買受人は、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契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率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又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその金額を切り捨てる。）として、売払人の発行する納入通知書により、一括して売払人指定金融機関に納入しなければならない。

### (所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、売払人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、売払人から買受人に移転する。

- 2 売払人は、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買受人に引き渡す。
- 3 買受人は、売買物件の引渡しを受けたときは、売払人の定めるところにより、直ちに受領書を売払人に提出しなければならない。
- 4 買受人は、売買物件に含まれる建物、工作物、建物に付帯する諸設備等（以下「建物等」という。）が現状で引き渡されることを十分に理解し、建物等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 買受人は、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、売払人に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

- 2 売払人は、前項の買受人の請求により、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、買受人の負担とする。

### (公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 買受人は、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 買受人は、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 売払人は、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、又は買受人から所要の報告を求めることができる。

2 買受人は、売払人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売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、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 買受人は、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売払人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、売払人買受人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、売払人が負担する。

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、売払人又は買受人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、買受人が第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、売払人買受人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、売払人は買受人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、売払人は収納済みの売買代金又は契約保証金を買受人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 売払人は、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、買受人が負担した第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 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、売払人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 買受人が消費者契約法（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、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。

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 買受人は、売買物件の引渡時から2年以内に売払人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、売払人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 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しない場合において、売払人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、売払人は、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 売払人は、買受人が第9条の規定に違反したとき、又は買受人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 売払人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買受人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 買受人は、売払人が第2項の規定により本契約を解除した場合において、売払人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 債務の不履行が売払人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、売払人は第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 売払人は、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買受人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売払人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 売払人は、前条の規定により本契約を解除したときは、買受人が負担した第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 売払人は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第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売払人に支払うべき義務があるときは、売払人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。

### **(買受人の原状回復義務)**

第17条 買受人は、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、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して売払人に返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状で返還することができる。

2 買受人は、前項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売払人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売払人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、買受人所有の残置物があるとき、買受人は、その所有権を放棄したものとみなし、売払人において当該残置物を処分しても買受人は異議を述べない。

4 買受人は、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売払人が認めるときは、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売払人に支払わなければならない。また、買受人の責めに帰すべき事由により売払人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売払人に支払わなければならない。

### **(損害賠償)**

第18条 売払人は、買受人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、買受人の責めに帰すべき事由がないときは、この限りでない。

### **(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、すべて買受人の負担とする。

### **(信義則)**

第20条 売払人買受人両者は、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、売払人買受人協議の上決定する。

(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く訴訟等については、売払人の事務所の所在地を管轄する千葉地方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

売払人 住所 千葉県東金市家徳361番地8  
氏名 山武郡市広域水道企業団  
企業長 松下 浩明 印

買受人 住所  
氏名 印

第1号様式

企業団有地売却に係る一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

山武郡市広域水道企業団  
企業長 松下 浩明 様

私は、下記企業団有地の売却に係る一般競争入札の参加資格条件及び内容等を承諾のうえ、参加申込みをします。

申 込 者 住 所

ふりがな

氏 名

印

(法人の場合は、商号及び代表者職氏名) (印鑑登録印)

電話番号

記

1 入札参加物件

物件番号	所在地
1	東金市松之郷字小井戸1番

2 購入後の利用計画

物件番号	利用計画
1	

3 添付書類

- (1) 印鑑登録証明書 (法人の場合は印鑑証明書)
- (2) 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)
- (3) 誓約書 (様式2)
- (4) 役員等名簿 (様式3、法人の場合のみ)

受 付 印

誓 約 書

令和 年 月 日

山武郡市広域水道企業団  
企業長 松 下 浩 明 様

住 所

ふりがな

氏 名

㊞

(法人の場合は、商号及び代表者職氏名) (印鑑登録印)

私は、下記企業団有地の売却に係る一般競争入札に参加するにあたり、以下の事項に相違ない旨確約の上、入札公告、企業団有地売却に係る一般競争入札実施要領及び貴企業団における入札、契約などに係る諸規程を遵守し、公正な入札をいたします。

なお、この誓約に虚偽があった場合、又はこの誓約に違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴企業団の指示に従い、貴企業団に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴企業団に対し一切異議、苦情などは申しません。

- 1 私は、企業団有地売却に係る一般競争入札実施要領 2 (1) に定める入札参加者の資格のいずれにも該当しません。
- 2 入札に際し、企業団有地売却に係る一般競争入札実施要領及び入札物件の法令上の規制等をすべて承知のうえで参加します。

記

入札物件

物件番号	所 在 地
1	東金市松之郷字小井戸1番



役員等名簿

番号	商号又は名称（半ｶﾀ）	商号又は名称（漢字）	氏名（半ｶﾀ）	氏名（漢字）	生年月日				性別 (M・F)	住 所	職 名
					元号 TSHR	年	月	日			
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

# 入 札 書

令和 年 月 日

山武郡市広域水道企業団  
企業長 松 下 浩 明 様

入札者 住 所

ふりがな

氏 名

印

(法人の場合、商号及び代表者職氏名) (印鑑登録印)

企業団有地売却に係る一般競争入札実施要領の内容を承諾のうえ、入札します。

1 入札物件

物件番号	所 在 地
1	東金市松之郷字小井戸1番

2 入札金額

金 額	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※金額は算用数字を使用し、頭部に「¥」を付してください。

入札保証金還付依頼書

令和 年 月 日

山武郡市広域水道企業団  
 企業長 松下 浩明 様

入札者 住 所  
 ふりがな  
 氏 名 ㊟  
(法人の場合は、商号及び代表者職氏名) (印鑑登録印)  
 電話番号

下記の金額を企業団有地売却に係る一般競争入札保証金として納付しましたが、落札とならなかったため、納付した入札保証金は、下記の口座に振込みによる還付を依頼します。

記

1 入札参加物件

物件番号	所在地
1	東金市松之郷字小井戸1番
入札保証金額	円

2 振込先口座

フリガナ				
口座名義				
金融機関	銀行 金庫	店・所 出張所	預金 種別	1 普通 2 当座 3 その他( )
	口座番号			
ゆうちょ銀行	口座記号		口座番号	

※ ご利用の金融機関に応じ「金融機関」「ゆうちょ銀行」のいずれか一方に記入してください。  
 ※ 裏面に、入札保証金の領収証書及び振込先口座の通帳コピー等を貼付してください。

(裏面)

入札保証金を企業団に納付した旨の証明として、金融機関から交付を受けた「領収書」のコピーを下記に貼付してください。

また、振込先口座の分かる通帳コピー等も貼付してください。

なお、貼り付けるときは、周囲を糊付けし確実に貼り付けてください。

入札保証金納付済「領収証書」のコピー貼付箇所

振込先口座の分かる通帳コピー等貼付箇所

入札辞退届

令和 年 月 日

山武郡市広域水道企業団  
企業長 松下 浩明 様

入札者 住 所

ふりがな

氏 名

印

(法人の場合は、商号及び代表者職氏名)

(印鑑登録印)

電話番号

私は、令和 年 月 日に開札される下記物件の入札について辞退します。

記

1 入札参加物件

物件番号	所在地
1	東金市松之郷字小井戸1番

2 辞退理由

-----  
-----  
-----

※FAXで提出の場合、到達確認のため送信後に電話連絡をお願いいたします。  
到達が確認できましたら、その旨連絡いたします。

第7号様式

## 質問書

令和 年 月 日

山武郡市広域水道企業団  
企業長 松下 浩明 様

住 所

氏 名

(法人の場合は、商号及び代表者職氏名)

次の入札案件に不明な点がありましたので、質問します。

- 1 物件番号 1
- 2 物件所在地 東金市松之郷字小井戸1番
- 3 質問内容

番号	質問内容
1	
2	
3	

注 質問事項が多い場合は、表中の番号を追加する等加工して記載してください。

# 開札立会人委任状

令和 年 月 日

山武郡市広域水道企業団  
企業長 松下 浩明 様

住 所

氏 名

⑩

(法人の場合は、商号及び代表者職氏名)

(印鑑登録印)

私は、下記の件について、当日入札（開札）に立会うことができませんので、「代理人氏名 ⑩」を代理人と定め、下記の入札（開札）の立会人として一切の権限（地方自治法施行令第167条の9の規定に基づく「一般競争入札のくじによる落札者の決定」を含む。）を委任します。

## 記

- 1 入札件名 令和4年度 企業団有地売却に係る一般競争入札
- 2 開札日 令和 年 月 日
- 3 開札場所 山武郡市広域水道企業団事務局 事務局3階大会議室

(注) 代理人氏名欄に押印する印鑑は、開札当日に代理人が持参する印鑑と同じものとする。

普通財産売払申請書

令和 年 月 日

山武郡市広域水道企業団  
企業長 松下 浩明 様

申請者 住 所

氏 名

(法人の場合は、商号及び代表者職氏名)

⑩

(印鑑登録印)

電話番号

下記のとおり普通財産の売払いを受けたいので関係書類を添えて申請します。

記

1 売払いを受ける普通財産

(1) 所在地 東金市松之郷字小井戸1番

(2) 区分 土地

(3) 地目 水道用地

(4) 地積 4,394.20 m<sup>2</sup>

2 使用の目的及び用途