

## 市有地販売（一般競争・郵便入札）

# 申込み要領

守谷市役所 総務部

管財課 管財契約G

〒302-0198

茨城県守谷市大柏950番地の1

TEL 0297-45-1111（内線214・215）

FAX 0297-45-2804

E-mail : kanzai@city.moriya.ibaraki.jp

ホームページ : <http://www.city.moriya.ibaraki.jp>

# 1 申込みから土地の引渡しまでの流れ

## ① 現地確認

申込み要領などにより、必ず現地の状況、建築条件等をご確認のうえ、お申込みください。



## ② 申込み手続の流れ

- ・ 申込期間 : 令和4年11月1日(火)～令和4年11月9日(水)  
(土・日曜日、祝日を除く。)
- ・ 受付時間 : 午前9時00分～午後5時00分(正午から午後1時を除く。)
- ・ 受付場所 : 守谷市役所2階 総務部管財課
- ・ 提出書類 : (1)市有財産(土地)一般競争入札参加申込書・誓約書  
(契約締結の際に使用する印鑑を押印してください。)  
(2)〈個人の場合〉住民票抄本・印鑑登録証明書・身分証明書(本籍地の市区町村で発行する証明書)各1通  
〈法人の場合〉登記事項証明書・印鑑証明書 各1通  
(3)委任状(代理人による入札及び契約を希望する場合)

※ 来庁日時について事前に電話連絡を入れてから、申込みにお越しくください。



## ③ 重要事項説明書の説明

署名押印が必要となります。認印をご用意ください。



## ④ 入札保証金の入金

申込期間内に市の納付書により入金してください。

(領収書の写しを入札書とあわせて提出してください。)

※ 入札保証金は入札金額の100分の5以上となります。最低売渡価格の100分の5以上ではないのでご注意ください。(入札保証金を最低売渡価格の100分の5とすると、最低売渡価格でしか入札できません。)

※ 入札参加者で落札者以外の方には、入札保証金を返金いたします。  
(入札終了後、還付請求書に記名押印してください。後日、指定された金融機関の口座へお振込みいたします。なお、入札保証金には利息は付きません。)



### ⑤ 入札書の提出（郵便入札）

入札書は郵送（一般書留又は簡易書留）又は窓口への持参により下記の受付期限までに、提出先に到着するように送付してください。受付期限を過ぎた場合は受け付けません。封筒は郵送用封筒の中に入札書提出封筒を入れる二重封筒としてください。（6ページ 参照）

- ・入札期間 令和4年11月1日（火）から  
令和4年11月11日（金）午後5時必着
- ・提出先 〒302-0198  
茨城県守谷市大柏950番地の1  
守谷市総務部管財課 管財契約グループ



### ⑥ 開札・落札者決定

令和4年11月14日（月）市役所1階 中会議室  
午前10時から開札開始

- ※ 開札開始時刻の10分前までには受付を済ませてください。
- ※ 落札決定者が契約締結できない場合は、いかなる理由を問わず入札保証金は返金いたしません。
- ※ 最高価格の入札者が複数あるときは、くじ執行により決定します。
- ※ 落札できなかった方へは入札保証金の還付手続きを行います。



### ⑦ 売買契約の締結

- ・売買契約の相手方として決定した者は、14日以内に土地売買契約を締結していただきます。
- ・売買契約締結の際、契約保証金として契約額の100分の10以上で100分の20以下（入札保証金を含む）の金額を市の納付書により納付していただきます。
- ・契約に要する印紙税は、購入者の負担となります。



### ⑧ 土地代金の残金納入及び土地の引渡し

- ・購入者は、契約締結の日から45日以内一括納付（売買代金から契約保証金を差し引いた額）していただきます。
- ・納付期日までに売買代金を完納できない場合、契約は解除となり、契約保証金は市に帰属（没収）することになります。
- ・契約保証金は、売買代金に充当されます。



⑨ 所有権移転登記

- ・ 売買代金完納後，守谷市から購入者へ所有権移転登記の手続きを行います。
- ・ 所有権移転登記に要する登録諸費用等は，購入者の負担となります。

2 売払い物件

番号	土地の所在地	地目 (公簿)	地目 (現況)	地積 (公簿) (㎡)	備考
1	守谷市百合ヶ丘三丁目字 向原 237 番 2	雑種地	宅地	513	10 筆一括の 売払いとな ります
	守谷市百合ヶ丘三丁目字 向原 237 番 3	雑種地	宅地	262	
	守谷市百合ヶ丘三丁目字 向原 237 番 4	雑種地	宅地	98	
	守谷市百合ヶ丘三丁目字 向原 237 番 9	雑種地	宅地	166	
	守谷市百合ヶ丘三丁目字 向原 237 番 13	雑種地	宅地	54	
	守谷市百合ヶ丘三丁目字 向原 237 番 26	雑種地	宅地	1.68	
	守谷市百合ヶ丘三丁目字 向原 249 番 77	宅地	宅地	7.71	
	守谷市百合ヶ丘三丁目字 向原 249 番 78	雑種地	宅地	157	
	守谷市松ヶ丘一丁目 1 番 7	雑種地	宅地	88	
	守谷市松ヶ丘一丁目 37 番 2	雑種地	宅地	40	
				(合計) 1,387.39	

3 最低売渡価格

最低売渡価格	109,881,000円
--------	--------------

## 4 入札参加者の資格

次の各号のいずれかに該当するものは、この一般競争入札に参加することができない。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- (2) 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
- (3) 政令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があった日から 2 年を経過していないもの
- (4) 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の更生手続開始の決定がされていないもの
- (5) 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「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所又は活動の用に供するために土地を取得しようとする者
- (6) 暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
- (7) 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 条）第 5 条第 1 項の規定に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員
- (8) 守谷市工事等の契約に係る指名停止等措置要領（平成 6 年規定第 10 号）に基づく指名停止措置を受けている者。

## 5 入札参加申込

- (1) 申込期間  
令和 4 年 1 1 月 1 日（火）～令和 4 年 1 1 月 9 日（水）  
（土・日曜日、祝日を除く。）
  - (2) 受付時間  
午前 9 時 0 0 分～午後 5 時 0 0 分（正午から午後 1 時を除く。）
  - (3) 受付場所  
守谷市役所 2 階 総務部管財課
  - (4) 提出書類  
（ア）市有財産（土地）一般競争入札参加申込書 ・ 誓約書  
（契約締結の際に使用する印鑑を押印してください。）  
（イ）〈個人の場合〉住民票抄本・印鑑登録証明書・身分証明書（本籍地の市区町村で発行する証明書）各 1 通  
〈法人の場合〉登記事項証明書・印鑑証明書 各 1 通  
（ウ）委任状（代理人による入札及び契約を希望する場合）
- ※ （イ）の各種証明書は発行後 1 か月以内のもの

※ 来庁日時について事前に電話連絡を入れてから、申込みにお越しください。

## 6 重要事項説明

守谷市には、土地売払いに際して、入札参加申込の時点で重要事項説明を行っております。参加申込みにお越しいただくにあたり、認印を忘れずに持参してください。

## 7 入札書の提出（郵便入札）

入札の回数は1回とし、入札書は郵送（一般書留又は簡易書留）又は窓口への持参により受け付けます。

(1) 提出期間

令和4年11月1日（火）から令和4年11月11日（金）まで  
（土・日曜日、祝日を除く。）

(2) 受付時間

午前9時00分から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

(3) 提出先

守谷市役所 2階 総務部管財課

(4) 提出書類

(ア) 入札書

(イ) 入札保証金を納付した納付書の写し

### 〈入札封筒記載例〉

封筒は郵送用封筒の中に入札書提出封筒を入れる二重封筒としてください。

○郵送用封筒（角2）

（表）

〒302-0198
守谷市大柏950番地の1
守谷市役所 管財課 宛
入札書在中

（裏）

〒〇〇〇-〇〇〇〇
住所 . . . . .
氏名 . . . . .

○入札書提出封筒（長 3）  
（表）

<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">入札書在中</div> (件名) 守谷市市有財産（土地）売払い一般競争入札 (開札日) 令和 4 年 1 1 月 1 4 日
---

入札書提出用封筒の中に、  
・入札書  
・入札保証金を納付した納付書の写し  
を入れ、封緘すること

（裏）

  (住所) . . . . . (氏名) . . . . .
---

㊤は入札書と同じ印鑑を使用してください。

代理人が行う場合、封筒の印鑑は代理人の印鑑でよい。

## 8 開札の場所及び日時

(1) 開札場所

守谷市役所 1 階 中会議室

(2) 開札日時

令和 4 年 1 1 月 1 4 日（月）午前 1 0 時

(3) その他

開札の立会を希望する者は、開札時刻の 1 0 分前までに参集してください。なお、開札への立会は、入札者本人又はその代理人の 1 人とします。

## 9 入札の無効

「3 入札参加者の資格」に規定する入札に参加することができない者のした入札及び次の各号に掲げる入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。

- (1) 市有財産（土地）一般競争入札参加申込書及び誓約書を指定する期日までに提出しないとき。
- (2) 入札書提出期限までに入札保証金を納付しないとき。
- (3) 入札金額が最低売渡価格に達しない入札又は入札保証金の 2 0 倍を超える入札をしたとき。

- (4) 入札書の金額その他必要事項を確認し難いとき、又は入札書に記名押印がないとき。
- (5) 入札書を2通以上提出したとき。
- (6) 他の代理を兼ね、又は2以上の者の代理をしたとき。
- (7) 入札書の金額を訂正したとき。
- (8) 入札書が鉛筆で書かれているとき。
- (9) 入札について不正の行為があったとき。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

## 10 落札者の決定

落札者は、最低売渡価格以上の有効札のうち最高の価格での入札者とする。最高価格の入札者が複数あるときは、ただちに当該入札者がくじを引き落札者を決定します。ただし、入札者が開札の立会に欠席の場合又はくじを引かないときは、この入札事務に関係しない本市の職員に代理でくじを引かせて落札者を決定します。

## 11 入札保証金

入札者は、入札金額の100分の5以上の入札保証金を入札申込期間内に納付すること。なお、この入札保証金の還付に際しては、利息を付さない。

※入札金額の100分の5以上であり、最低売渡価格の100分の5以上ではないので注意すること。

落札者以外の入札参加者へは入札保証金を返金いたしますので、開札後、入札保証金還付手続きを行います。振込口座が確認できる通帳等を持参してください。開札時に立会を希望しなかった方へは後日、手続き方法をご案内いたします。

なお、還付までには14日程度要します。

## 12 契約保証金

落札者は、売買契約にあたり、契約保証金として契約金額の100分の10以上で100分の20以下（入札保証金を含む。）の金額（1円未満の端数が生じたときは、これを切り上げるものとする。）を市が発行する納入通知書により、市が指定する日までに守谷市指定金融機関等に納入していただきます。

なお、契約保証金は、契約者が契約上の義務を履行しないときは、守谷市に帰属します。

### 1 3 契約不履行の場合における入札保証金の帰属

落札者が市の指定した期限内に売買契約を締結しないときは、落札者の入札保証金は、市に帰属するものとする。

### 1 4 契約の締結及び売買代金の支払い方法

落札者は、市の定めた土地売買契約書により 1 4 日以内に契約を締結していただきます。また、売買代金から契約保証金を差し引いた額を市が発行する納入通知書により、契約締結の日から 4 5 日以内に市指定金融機関等に一括納付していただきます。契約締結に要する収入印紙は購入者の負担となります。

### 1 5 所有権移転登記

売買代金完納後、守谷市から購入者への所有権移転登記の手続きを行います。所有権移転登記に要する登録諸費用等は、購入者の負担となります。

### 1 6 その他の注意事項

- (1) 当該地の現地説明会は実施しません。事前に必ず現地をご確認ください。
- (2) 当該地は、すべて現状有姿での引渡しとなります。物件内の工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装など）及び樹木などの撤去及び処分等が必要な場合は落札者の負担で行ってください。
- (3) 当該地周辺は第三者所有地となっており、将来開発事業及び建物の建築又は再築がされる場合があります。その際、周辺環境・景観・眺望及び日照条件等が変化することがあります。
- (4) 法令に基づく制限については、重要事項説明時点における内容であり、将来、法令の改正等により当該地の利用等に関する制限が附加又は緩和されることがあります。
- (5) 当該地の地盤・地耐力調査は行っておらず、当該地上に新たに建物を建築する際、その建築会社等から地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤補強工事等が必要となる場合があります。その場合には落札者の負担となります。また当該地については、埋蔵物等に対するボーリング調査ならびに土壌汚染に関する専門的な調査も未了です。
- (6) 当該地域には自治会等があります。よって自治会費用や取り決め等がある場合がありますので、落札者はそれに協力するものとします。
- (7) 当該地の北側隣接地（地番：2 4 9 番 1）の三菱UFJ信託銀行株式会社所有の塀の一部が越境しております。この越境物の改善については、別添の覚書が守谷市と三菱UFJ信託銀行株式会社の間で交わされており、同社に対し売主が即時

- 改善を求めないこと、当該地の所有権を変更した場合であっても売主の地位、権利、義務を買主に承継させることが記載されております。そのため、買主は同社に対し越境した塀の一部を撤去などするよう即時改善を求めることができません。
- (8) 当該地については、土地の引渡し後2年間、売買、贈与等により所有権の移転を禁じます。
  - (9) 当該地東側国道294号線に、東日本電信電話株式会社の電柱が設置されており、その電柱から当該地内に東日本電信電話株式会社の支柱1本と東京電力パワーグリッド株式会社の支線1条が設置されています。原則として移動及び撤去することができません。また、落札者は上記設置された構造物に関し、東日本電信電話株式会社並びに東京電力パワーグリッド株式会社との使用許諾（無償）を承継するものとします。
  - (10) 当該地は東側及び南側で幹線道路と接道しており、車の走行音、振動、渋滞、臭気等が発生する場合があります。
  - (11) 当該地には歩道が設置されており、自動車の出入りは歩車道境界ブロックが切り開かれた部分に限ります。出入口の移設等については、落札者が各道路管理者と直接協議してください。
  - (12) 当該地北側隣接地は現在ショッピングセンターのため、利用に伴い振動、騒音等が発生する場合があります。また、北側隣接地の樹木の枝葉が売払物件上空に越境する場合があります。越境物について市は関知いたしませんので隣接地権者と協議願います。
  - (13) 当該地には以前、市が所有していた建物（2階建て 延床面積590.82㎡）があり、セレモニーホールとして利用されていましたが、令和元年に解体して以降は空き地となっております。
  - (14) 当該地の電波受信状況によっては、良好な電波受信を確保するためにアンテナやブースター設置ケーブルテレビの引込み等が必要になる場合があります。それらの費用は落札者の負担となります。
  - (15) 当該地東側において、都市計画道路の整備計画があります。道路完成後は、交通量の増加が見込まれ、騒音、振動、臭気等の影響が出る場合があります。
  - (16) 当該地は守谷市立地適正化計画において、都市機能誘導区域に指定されております。
  - (17) 隣接民有地間において、一方の敷地に降った雨の一部が他方の敷地に流入する場合があります。