

市有地売払のご案内

【令和元年度市有地一般競争入札実施要領】

入札への参加を希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分に把握されたうえでご参加ください。

● 参加申込期間

令和2年1月17日（金）から令和2年1月30日（木）まで
午前8時30分から午後5時15分まで
※閉庁日（土・日・祝日）は受付を行いません。
※直接持参以外の申し込みはできません。

● 受付場所

北茨城市役所 総務部 総務課 管財係
北茨城市磯原町磯原1630番地 北茨城市役所3階
電話番号 0293-43-1111（内線331～2）



北茨城市役所
総務部総務課

目 次

1	市有地売払一般競争入札とは	1
2	手続きの流れ	1
3	入札物件	2
4	入札参加者の資格	2
5	申し込みに必要な書類	2
6	申し込みの受付	2
7	入札参加者の決定	2
8	入札及び開札	2
9	入札日にお持ちいただくもの	3
10	契約の締結等	3
11	契約締結時にお持ちいただくもの	4
12	売買代金の支払い方法	4
13	所有権の移転等	4
14	契約の解除	4
15	留意事項	4
16	利用制限	5
17	その他	5
	入札心得	6
	一般競争入札物件一覧表	8
	物件調書及び物件位置図	9
	地方自治法施行令及び地方自治法	13

1 市有地売払一般競争入札とは

1つの物件に多数の購入希望者を募ったうえで、北茨城市が設定する最低売払価格以上かつ最高価格で、有効な入札を行った方を契約相手として決定する方法です。

2 手続きの流れ

案内書・申込書の配布	入札に参加を希望する方は、必ず本書をよくお読みになり、内容を十分に把握されたうえで、市有地売払一般競争入札参加申込書（以下、「申込書」という。）その他の必要書類を提出してください。 【配布期間】 令和2年1月17日（金）から令和2年1月30日（木）まで 【配布場所】 ・北茨城市役所 3階 総務部総務課管財係 ※窓口での配布は上記配布期間のうち平日の午前8時30分から午後5時15分までです。 ・北茨城市公式ホームページ（ http://www.city.kitaibaraki.lg.jp ）に掲載中
物件の確認	物件は現状有姿での売払になりますので、お申し込みを検討される場合は、必ず事前に現地を確認してください。
入札参加の申し込み	申込書及び添付書類を、北茨城市役所総務部総務課管財係まで持参してください。郵送による申し込みはお受けできません。 【申込期間】 令和2年1月17日（金）から令和2年1月30日（木）まで 午前8時30分から午後5時15分まで ※土、日、祝日を除く。 【申込窓口】 北茨城市役所 3階 総務部総務課管財係
資格審査	提出された申込書及び添付書類の審査を実施し、入札参加資格を有すると認められる方（以下、「入札参加者」という。）には入札指定書をお送りします。
入札会	【入札日時】 令和2年2月4日（火） 午後2時00分 【入札会場】 北茨城市役所 4階 402～4会議室 ※受付は上記の入札開始時間の30分前から行います。 【入札保証金の納付】 入札参加者は入札金額の100分の10以上の金額（円未満切り上げ）を、銀行振出小切手で納付してください。
契約保証金の納付	落札者は、売買代金の100分の10以上の金額（円未満切り上げ）を、銀行振出小切手で納付してください。 ※入札保証金を充当することができます。
売買契約の締結	入札日から5日以内に売買契約を締結します。 ※売買契約締結後売買代金の納付書をお渡ししますので、20日以内に納付してください。
売買代金の納付	全額を一括で納付してください。分割での納付はできません。 ※納付する際は、必ずお渡しした納付書をお使いください。
所有権移転登記・物件の引き渡し等	所有権移転登記は、売買代金の完納を確認次第、北茨城市が行います。登記完了後に関係書類をお渡ししますので、それをもって物件の引き渡しとします。

3 入札物件

入札物件は、「一般競争入札物件一覧表」（8ページ）のとおりです。

4 入札参加者の資格

入札は個人又は法人を問わず参加することができますが、次のいずれかに該当する方は参加することができません。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に該当する方
 - (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項又は第2項各号に該当すると認められる方
 - (3) 市税に滞納がある方
- ※ 上記法律の条文は、13頁を参照してください。

5 申し込みに必要な書類

(1) 市有地売払一般競争入札参加申込書

※ 申込書に記載された名義及び押印された印鑑で、売買契約及び所有権移転登記を行います。

※ 押印する印鑑は、印鑑登録証明書又は印鑑証明書に登録されたものをお使いください。

- | | | |
|------------|---------------------|-----|
| (2) 個人の場合： | 印鑑登録証明書 | 1通 |
| | 市町村長発行の発行する身分証明書 | 1通 |
| | 納税証明書（完納証明書） | 1通 |
| | 誓約書 | 1通 |
| | 委任状（代理人の場合のみ） | 1通 |
| (3) 共有の場合： | 全員の印鑑登録証明書 | 各1通 |
| | 市町村長発行の発行する全員の身分証明書 | 各1通 |
| | 全員の納税証明書（完納証明書） | 各1通 |
| | 誓約書 | 各1通 |
| | 全員の委任状（代理人の場合のみ） | 各1通 |
| (4) 法人の場合： | 登記事項証明書及び代表者の印鑑証明書 | 各1通 |
| | 納税証明書（完納証明書） | 1通 |
| | 誓約書 | 1通 |
| | 委任状（代理人の場合のみ） | 1通 |

(※) 上記(2)～(3)で公的機関が発行する証明書は、すべて発行後3ヶ月以内のものをご用意ください。

6 申し込みの受付

(1) 受付期間

令和2年1月17日（金）から令和2年1月30日（木）までの午前8時30分から午後5時15分までです。土・日、祝日は受け付けを行いません。

(2) 受付場所

北茨城市役所 3階 総務部総務課管財係

(3) 注意事項

ア お申し込みは直接持参のみお受けします。郵送でのお申し込みはできません。

イ 記入誤り及び提出書類の不足等がある場合には、申し込みが無効になる場合があります。

7 入札参加者の決定

申し込みの後に資格審査を行い、入札参加者には入札指定書をお送りします。

8 入札及び開札

(1) 入札開始日時及び場所

ア 日時 令和2年2月4日（火）午後2時00分

イ 場所 北茨城市役所 4階会議室（402号～4）

※受付は入札開始時間の30分前から行います。場所は北茨城市役所4階401会議室です。受付を終えたうえで、入札開始時間までに入札会場に入室していないと、入札には参加することができません。

(2) 落札者の決定方法

入札した方（以下、「入札者」という。）の立会いのもと、直ちに開札します。入札者又は代理人が出席しないときは、入札事務に関係のない市職員に立ち会わせて開札します。この場合、出席しなかった入札者又は代理人は、立ち会わなかったことを理由として異議を申し立てることはできません。

落札者は北茨城市が定める最低売払価格以上の金額で入札した入札者のうち、最高価格でかつ有効な入札を行った入札者です。

なお、落札となるべき同金額の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きを行い落札者を決定します。

9 入札日にお持ちいただくもの

(1) 入札指定書（事前に郵送します）

当日受付の際に入札指定書をお持ちでない場合は、入札に参加することができません。

(2) 入札書

入札書に押印する印鑑は、申込書に押印したもの（印鑑登録したもの）をお使いください。※代理人は委任状に押印した印鑑をお使いください。

(3) 委任状

次に掲げる場合には、委任状の提出が必要です。

ア 入札参加者が法人の場合で、入札会に出席される方が当該法人の代表権のない方の場合。

イ 入札参加者が個人又は共有の場合で、代理人が入札会に出席される場合。

※入札指定書に記載された入札者が、入札会に出席される場合は不要です。

※共有の場合で、共有者全員が入札会に出席される場合には不要ですが、共有する方がお一人でも欠席される場合には、欠席された方の委任状が必要になります。

(4) 印鑑

申込書に押印した印鑑（印鑑登録したもの）をお持ちください。ただし、代理人は委任状に押印したご自身の印鑑をお持ちください。

(5) 入札保証金

入札金額の100分の10以上の入札保証金（円未満切り上げ）の納付が必要になります。

ア 入札保証金は、現金ではなく銀行振出小切手により納付してください。

イ 納付された入札保証金は、入札の終了後又は入札の中止若しくは取り消しとなった場合に、当該入札保証金を納付した際に交付する「入札保証金預かり書」と引き換えに還付しますが、落札者が納付した入札保証金は売買契約が締結されるまで還付しません。このとき、還付金には利息は付しません。

(6) 筆記用具（黒の油性ボールペン又は万年筆）

(7) 市有地売払のご案内（本書です）

10 契約の締結等

(1) 落札者は、入札日から5日以内に売買契約を締結します。期限内に契約が締結できない場合は、理由の如何を問わず落札は無効になり、当該入札保証金は市に帰属することになります。

(2) 売買契約を締結する際は、売買代金の100分の10以上（円未満切り上げ）の金額を、契約保証金として納付する必要があります。この際、入札保証金を契約保証金に充当することができます。

(3) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。この場合、売買代金として納付する金額は、売買金額から契約保証金額を除いた金額になります。

(4) 申込書に記載された名義で、売買契約を締結します。

11 契約締結時にお持ちいただくもの

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙
- (2) 登録免許税相当額の収入印紙
- (3) 印鑑（申込書に押印した印鑑。印鑑登録されたもの）
- (4) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）
- (5) 落札者が個人の場合は住民票（抄本又は謄本）1通
- (6) 落札者が共有の場合は共有者全員の住民票（抄本又は謄本）各1通
※共有者が同じ世帯の方の場合、住民票謄本1通で足りません。
- (7) 落札者が法人の場合は資格証明書
- (8) 契約保証金（銀行振出小切手）
※入札保証金を契約保証金に充当した場合は必要ありません。

12 売買代金の支払い方法

売買代金は、北茨城市が発行する納付書により、契約締結の日から20日以内に全額を一括で納付してください。分割での納付はできません。

13 所有権の移転等

- (1) 売買代金の支払いが行われたときに所有権が移転したものとします。物件の引渡日は、登記完了後とします。
- (2) 所有権移転登記は北茨城市が行います。
- (3) 登記する名義は、申込書に記載された名義になります。
- (4) 売買契約書（北茨城市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、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、落札者の負担になります。

14 契約の解除

落札者が次の各号の一に該当する場合は、契約を解除します。この場合、既に納付された契約保証金は北茨城市に帰属します。

- (1) 納付期限内（売買契約締結の日から20日以内）に、売買代金の全額一括納付がない場合
- (2) 本書又は契約条項に違反した場合
- (3) 落札者から契約解除の申し出があった場合

15 留意事項

- (1) 物件はすべて現状有姿での引き渡しになります。
- (2) 物件には当該土地上に存在するすべての工作物及び樹木が含まれます。これらに越境物があった場合には、相隣関係で処理してください。北茨城市は越境関係を解消するための折衝等を行いません。これは契約締結後に越境関係が明らかになった場合でも同様です。北茨城市は一切関与しません。
- (3) 土地の利用にあたっては、建築基準法その他の関係法令等を遵守してください。
なお、北茨城市の条例等により土地の利用方法について指導等がなされる場合がありますので、関係機関に確認してください。
- (4) 所有権移転前に、許認可等の申請や物件に立ち入って各種調査を実施しようとするときは、あらかじめ北茨城市の許可を得てください。
- (5) 土地購入後の一切の費用は、買受人の負担になります。
- (6) 建設に係る基礎工事の実施にあたっては、買受人等の責任（費用負担等）で地盤等を十分調査し、必要に応じて補強等の適切な措置を講じてください。
- (7) 敷地の地盤高は引き渡し時の造成高とし、原則変更はしないでください。やむを得ず変更する必要があるときは、関係機関と協議のうえ、買受人等の責任（費用負担等）で施工してください。
なお、敷地の地盤高の変更及び住宅等の建設のために生じた建設残土（泥土を含む。）は、すべて買受人等の責任（費用負担等）で処理してください。
- (8) 建設に伴う騒音、振動、ほこり等及び建設した住宅等に起因する電波障害、風害等の

- 周辺への影響については、買受人等の責任（費用負担等）で対策を講じてください。
- (9) 日照等での争いが起こった場合でも、北茨城市は関与しません。

16 利用制限

落札者は、落札した市有地を次に掲げる用に供することはできません。

- (1) 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用
- (2) 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号に規定する暴力団（当該団体の構成員等を含む。）の用
- (3) その他公序良俗又は公共の福祉に反する用

17 その他

本書に定めのない事項は、北茨城市財務規則（平成元年4月1日規則第10号）その他の関係法令の定めるところに従います。

入 札 心 得

- 1 入札参加を希望する方は、市有地売払公告、市有地売払のご案内及び本心得を熟読のうえ入札に参加してください。
- 2 入札指定書の交付を受けた方（以下「入札参加者」という。）以外の方は、入札に参加することができません。
- 3 入札執行者の指揮監督に従わず、又はその職務執行を妨害したときは、入札執行者は当該入札参加者に対して入札への参加を拒否し、退場を命ずることがあります。
- 4 代理人により入札する場合は、入札前に必ず委任状を入札執行者に提出しなければなりません。
- 5 入札は所定の入札書に入札参加者の住所、氏名を記入して押印し、入札時に提出しなければなりません。
※入札書に押印する印鑑は入札参加申込書に押印したものと同一印鑑（印鑑登録証明書又は印鑑証明書に登録しているもの）をお使いください。
- 6 入札書への金額の記入は算用数字を使用するものとし、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- 7 提出済の入札書は、その事由いかんにかかわらず、引換え、変更又は取り消しをすることはできません。
- 8 入札参加者は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する金額を銀行小切手（振出小切手）により納めなければ、入札に参加することができません。
- 9 次の各号の一に該当する入札は無効とします。
 - (1) 入札について不正の行為があったとき
 - (2) 指定の日時までに出席しないとき
 - (3) 金額その他の必要事項を確認しがたいとき
 - (4) 入札書を2通以上提出したとき、又は入札金額を訂正した入札書を提出したとき
 - (5) 他の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をしたとき
 - (6) 委任状を持参しない代理人のした入札
 - (7) 前各号のほか、入札条件に違反したとき
- 10 入札した方（以下、「入札者」という。）は入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができます。
- 11 入札者が入札を辞退しようとするときは、次の各号に掲げるところにより申し出なければなりません。
 - (1) 入札執行前は、入札辞退届を北茨城市役所総務部総務課管財係まで提出してください。
 - (2) 入札執行中は、入札辞退届を入札執行者に直接ご提出ください。
- 12 開札は、公告に示した日時及び場所で行われます。もし入札者又は代理人が出席しないときは、入札事務に関係のない市職員に立ち合わせて開札します。この場合、立ち会わないことを理由として異議を申し立てることはできません。
- 13 落札者は、市が定める最低売払価格以上の金額で入札した入札者のうち、最高価格でかつ有効な入札を行った入札者です。ただし、落札となるべき同価の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者のくじ引きにより落札者を決定します。

- 1 4 入札保証金は、落札者を除き、入札保証金を納付したときに発行した預かり書と引き換えに還付します。落札者の入札保証金は契約締結時に還付します。
なお、入札保証金の還付には利息を付しません。
- 1 5 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当することができます。
- 1 6 落札者は、入札日から5日以内に所定の土地売買契約書により契約を締結しなければなりません。
- 1 7 落札者が、所定の期日までに契約を締結しない場合には、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。
- 1 8 落札者が、正当な理由なく契約締結をしなかった場合は、今後、北茨城市が実施する同様の一般競争入札への申し込みを受理しません。
- 1 9 この入札心得に定めのない事項については、北茨城市財務規則（平成元年4月1日規則第10号）その他関係法令の定めるところによります。

一 般 競 争 入 札 物 件 一 覧 表

物件 番号	所在	地目	地積 (㎡)	最低価格		用途指定	建ぺい率 (%)
				価格 (円)	㎡当たり 単価 (円)		容積率 (%)
1	北茨城市磯原町磯原6丁目23番地	宅地	185.47	4,581,000	24,700	非線引都市計画区域、第一種中 高層住宅専用地域	60
							200
2	北茨城市磯原町磯原6丁目50番地	宅地	301.53	8,963,000	29,725	非線引都市計画区域、第一種中 高層住宅専用地域	60
							200

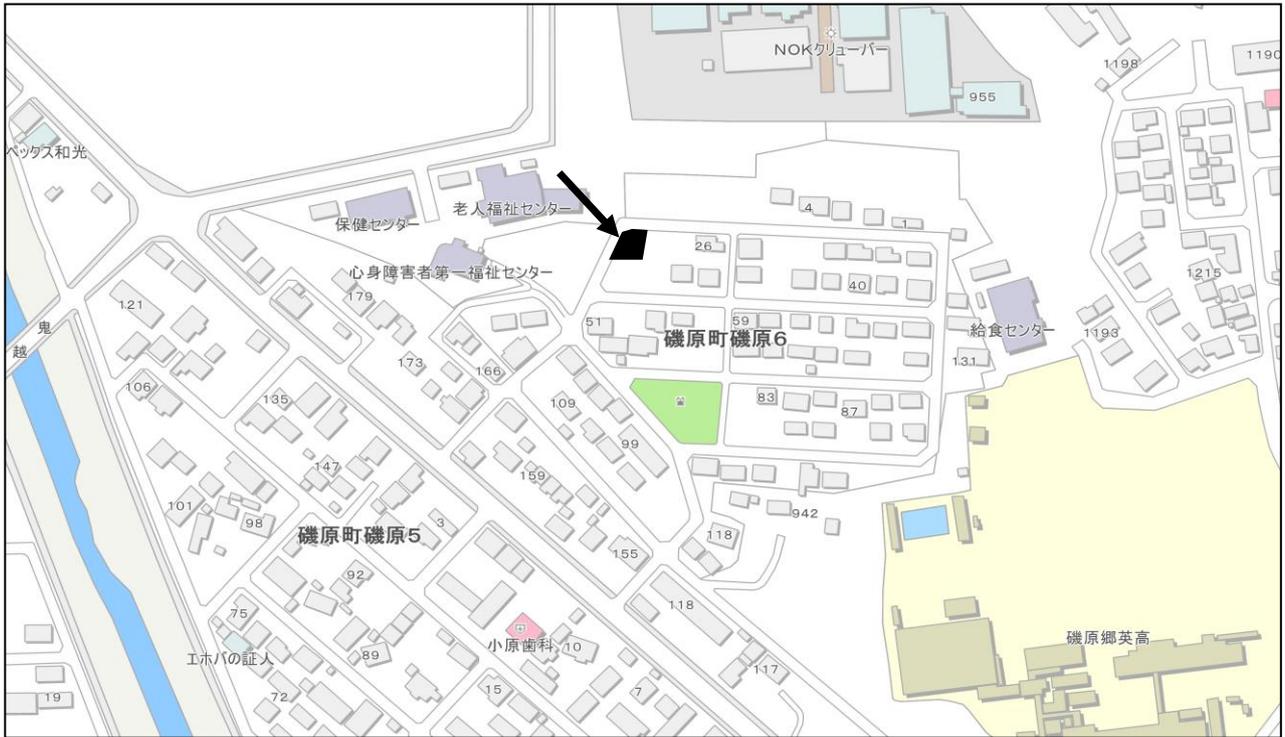
物 件 調 書

物件番号	1	最低売払価格	4,581,000 円	単 価	24,700 円/m ²
所 在	北茨城市磯原町磯原 6 丁目23番地				
地 目	宅地		地 積	185.47 m ²	
間 口	約8.5m	奥 行	約17.3m	形 状	長方形
接 面 道 路 (方位、幅員等)	北側及び西側、幅員約6.0m、舗装、市道3517号線（専用歩道、無）に接面				
接面道路状況	北型及び西側、市道とほぼ等高から約1.8m高く接面する角地				
位 置 等	JR常磐線磯原駅へ直線距離約1.0km、道路距離約1.2km、サンユーストア磯原店へ道路距離約1.0km。JR常磐線磯原駅へ直線距離約1.0km、道路距離約1.2km。サンユーストア磯原店へ道路距離約1.0km。				
周 辺 の 土 地	一般住宅の敷地として使用				
上 水 道	引込可				
公 共 下 水 道	引込可				
都 市 ガ ス	未整備				
用 途 地 域 等	非線引都市計画区域、第一種中高層住宅専用地域				
土 地 現 況	更地				
傾 斜 度	平坦地				
地 下 埋 設 物	外観上なし				
埋 蔵 文 化 財	北茨城市教育委員会の調査によると、文化財保護法に規定する埋蔵文化財包蔵地の範囲には含まれていない。				

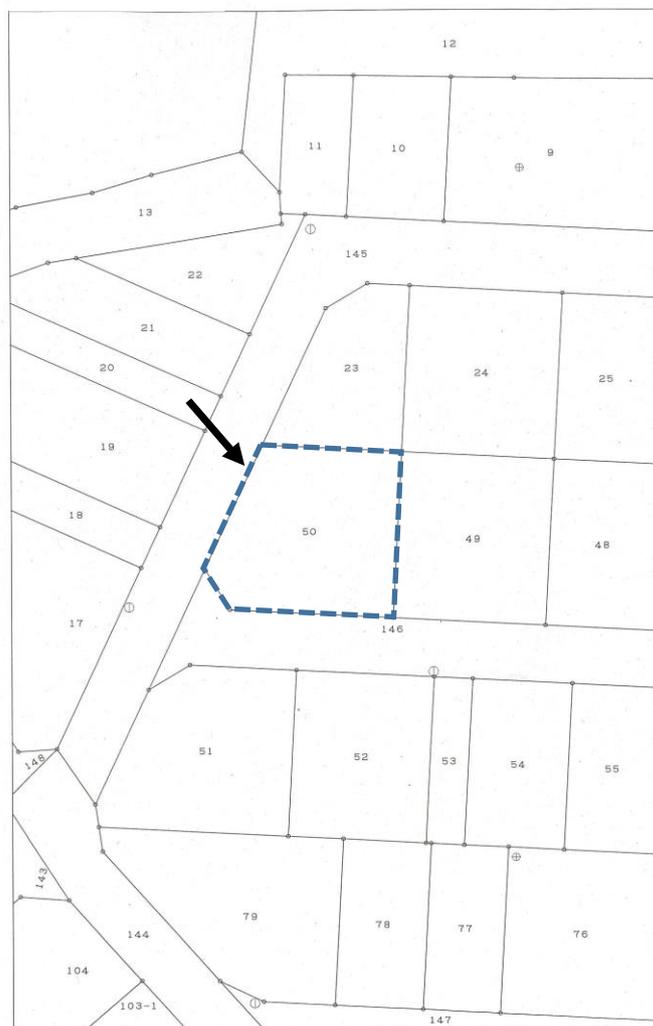
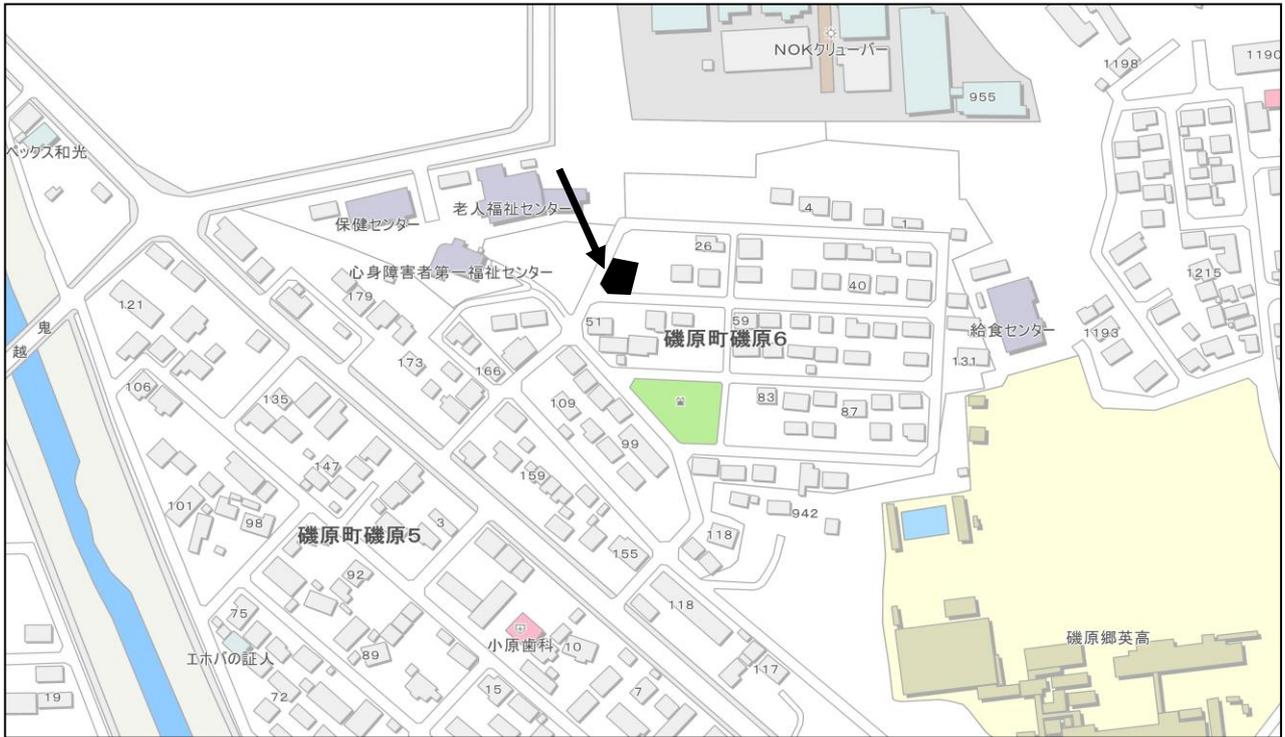
物 件 調 書

物件番号	2	最低売払価格	8,963,000 円	単 価	29,725 円/m ²
所 在	北茨城市磯原町磯原 6 丁目50番地				
地 目	宅地		地 積	301.53 m ²	
間 口	約20m	奥 行	約17.5m	形 状	長方形
接 面 道 路 (方位、幅員等)	南側、幅員約6.0m、舗装、市道3518号線及び西側、3517号線（専用歩道、無）に接面				
接面道路状況	南側及び西側、市道とほぼ等高から約1.7m高く接面する角地				
位 置 等	JR常磐線磯原駅へ直線距離約1.0km、道路距離約1.2km、サンユーストア磯原店へ道路距離約1.0km。				
周 辺 の 土 地	一般住宅の敷地として使用				
上 水 道	引込可				
公 共 下 水 道	引込可				
都 市 ガ ス	未整備				
用 途 地 域 等	非線引都市計画区域、第一種中高層住宅専用地域				
土 地 現 況	更地（南西側に電柱とその支柱あり）				
傾 斜 度	平坦地				
地 下 埋 設 物	外観上なし				
埋 蔵 文 化 財	北茨城市教育委員会の調査によると、文化財保護法に規定する埋蔵文化財包蔵地の範囲には含まれていない。				

物件番号 1



物件番号 2



地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 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ったとき。
 - 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。

地方自治法（抄）

（職員の行為の制限）

第二百三十八条の三 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。