

# 市有地売払のご案内

## 【令和3年度市有地一般競争入札実施要領】 (郵便入札)

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。

### ● 入札参加申込期間

令和4年3月1日(火)から令和4年3月15日(火)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。

※直接持参又は郵便(一般書留・簡易書留)以外の申し込みはできません。

### ● 入札書等提出期間

令和4年3月16日(水)から令和4年3月23日(水)まで

※郵便(一般書留・簡易書留)以外の提出はできません。

※直接持参による提出はできません。

### ● 開札日時・場所

令和4年3月24日(木) 午後2時

北茨城市役所4階会議室(402～404会議室)

※入札関係者以外の傍聴はできません。

### ● 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331～332)



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（郵便入札）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	3
8	入札保証金の納入	3
9	入札書等提出期間に郵送いただくもの	3
10	開札	3
11	契約保証金	3
12	契約締結時にお持ちいただくもの	4
13	売買代金の支払い方法	4
14	所有権の移転等	4
15	契約の解除	4
16	留意事項	4
17	利用制限	5
18	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（抄）及び地方自治法（抄）	13

## 1 市有地売払一般競争入札（郵便入札）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4年2月28日（月）から令和4年3月15日（火）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（ <a href="http://www.city.kitaibaraki.lg.jp">http://www.city.kitaibaraki.lg.jp</a> ）に掲載中
物件の確認	物件は現状有姿での売払いになりますので、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 【入札参加申込期間】	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又は郵送（一般書留又は簡易書留に限る。）でお申し込みください。 【入札参加申込期間】 令和4年3月1日（火）から令和4年3月15日（火）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。
入札保証金の納付	入札指定書とともに納付書を送付しますので、 <u>入札金額の100分の5以上</u> の額を市指定の金融機関で納入してください。
入札書の郵送による提出 ※直接持参不可 【入札書等提出期間】	入札書及び添付書類並びに入札保証金の領収書を、北茨城市役所総務部総務課管財係まで入札書等提出期間内に郵送（ <u>一般書留又は簡易書留に限る。</u> ）してください。 【入札書等提出期間】 令和4年3月16日（水）から令和4年3月23日（水）午後5時必着 ※普通郵便や持参による提出は不可とします。 ※複数の物件に参加の場合は、物件ごとに別封筒で郵送するものとします。 【送付先】 北茨城市役所 3階 総務部総務課管財係
開札	【開札日時】 令和4年3月24日（木） 午後2時00分 【開札会場】 北茨城市役所 4階 402～404会議室 ※傍聴は、入札関係者のみに限ります。（受付開始 午後1時30分）
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（1円未満切り上げ）を、別に送付する納付書で、契約までに納付してください。 ※入札保証金を充当することができます。

<b>売買契約の締結</b>	開札日から <b>5日以内</b> に <b>売買契約を締結</b> 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、 <b>20日以内</b> に納付してください。
<b>売買代金の納付</b>	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。
<b>所有権移転登記・ 物件の引き渡し等</b>	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（郵便入札）**  
 ※ 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
  - (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
  - (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
- (※) 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箇月以内のものをご用意ください。

### 6 申し込みの受付

- (1) 入札参加申込期間  
**令和4年3月1日（火）から令和4年3月15日（火）**までの午前8時30分から午後5時15分までです。土・日及び祝日は受付を行いません。
- (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ほか、郵送（一般書留・簡易書留）にて提出してください。  
 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 入札保証金の納入

入札書の郵送前に納付書で**入札金額の100分の5以上の入札保証金を納入**してください。

- (1) 納付された入札保証金は、入札期間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、口座振込の方法により還付します。
- (2) 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。
- (3) 落札者は、**開札日から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。

## 9 入札書等提出期間に郵送いただくもの

下記の入札書等の書類を期間内に郵送（**一般書留・簡易書留に限る**）で提出してください。

**普通郵便又は直接持参による提出は認めません。**

複数の物件に入札の際は、**物件ごとに別封筒**で書類を作成し、別々に郵送してください。

### ○入札書等提出期間

令和4年3月16日（水）から令和4年3月23日（水）午後5時必着

- (1) **入札指定書**（事前に郵送で交付します）  
入札指定書が交付されていない方は、入札に参加することができません。
- (2) **入札書**（※内封筒に封入）  
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。
- (3) **入札保証金の領収書（原本）**  
入札には**入札金額の100分の5以上の入札保証金（1円未満切り上げ）**の納付が必要になりますので、入札書の郵送前に入札保証金を納付し、その領収書を同封してください。
- (4) **入札（契約）保証金納入（還付請求）書**  
納付された入札保証金は、落札者以外については入札期間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、口座振込の方法により還付しますので、納入した金額と口座情報を記入し提出してください。
- (5) **200円の収入印紙（印紙税法の非課税法人及び個人等で営業を目的としない場合を除く。）**  
入札保証金の還付の際に必要となります。

## 10 開札

- (1) 開札日時及び場所
  - ア 日時 令和4年3月24日（木）午後2時00分
  - イ 場所 北茨城市役所 4階会議室（402～404）  
※入札者の関係者のみ傍聴可能とします。（受付開始午後1時30分）
- (2) 落札者の決定方法  
開札後、入札物件に対し、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を落札者とします。  
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、くじにより落札者を決定しますが、当該者がくじ引きに参加できないときは、入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定します。

## 11 契約保証金

- (1) 売買契約を締結する際は、**売買代金の100分の10以上（1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。
- (2) 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。
- (3) 申込書に記載された名義で、売買契約を締結します。

## 12 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) 契約保証金の領収書  
※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。

## 13 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。

## 14 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。

## 15 契約の解除

落札者が次の各号のいずれかに該当する場合は、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

## 16 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生じたときは、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。

## 17 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

## 18 その他

本書に定めのない事項は、北茨城市財務規則（平成元年北茨城市規則第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たうえで中封筒に封印し、添付書類を同封して入札書等提出期間内に郵送（一般書留または簡易書留）で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のと同じ印鑑（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。
- 4 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。
- 5 提出済の入札書は、その事由いかにかわらず、引換え、変更又は取り消しをすることはできません。
- 6 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5以上（1円未満切上げ）に相当する金額を納めなければ、入札に参加することができません。
- 7 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) 金額その他の必要事項を確認しがたいとき
  - (3) 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
  - (4) 前各号のほか、入札条件に違反したとき
- 8 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。
- 9 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。
- 10 開札は、公告に示した日時及び場所で行います。
- 11 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、当該入札者のくじ引きにより落札者を決定しますが、当該者がくじ引きに参加できないときは、入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定します。
- 12 入札保証金は、落札者を除き、入札期間の終了後に還付します。  
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。
- 13 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。
- 14 落札者は、開札日から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 5 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 6 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 7 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	
				価格 (円)	㎡当たり 単価 (円)
1	北茨城市 大津町北町字台 3087番8、3087番9、3091番3、 大津町北町4丁目5番20	宅地	3,492.37	48,893,000	14,000
	非線引都市計画区域(準工業地域、第一種住居地域) 建ぺい率60%、容積率200%				
2	北茨城市 関南町里根川字里根川 13番1、13番9、13番10	宅地	2,332.78	44,789,000	19,200
	非線引都市計画区域(第一種中高層住宅専用地域、第一種住居地域) 建ぺい率60%、容積率200%				

## 物 件 調 書

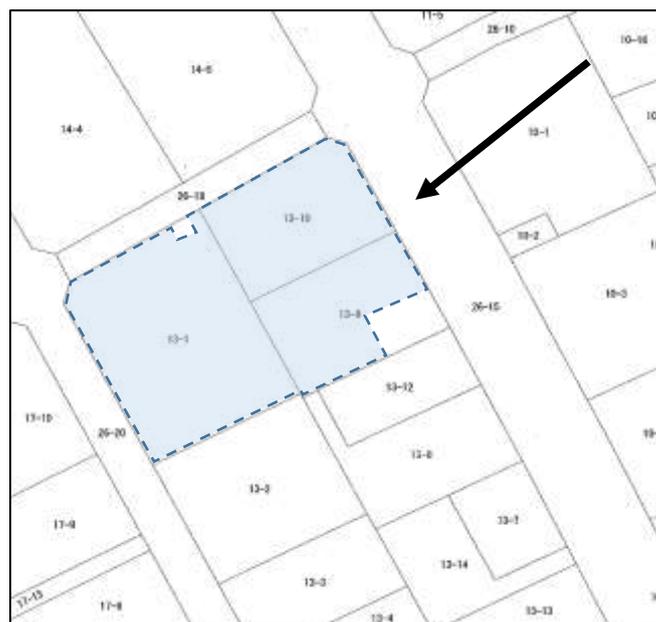
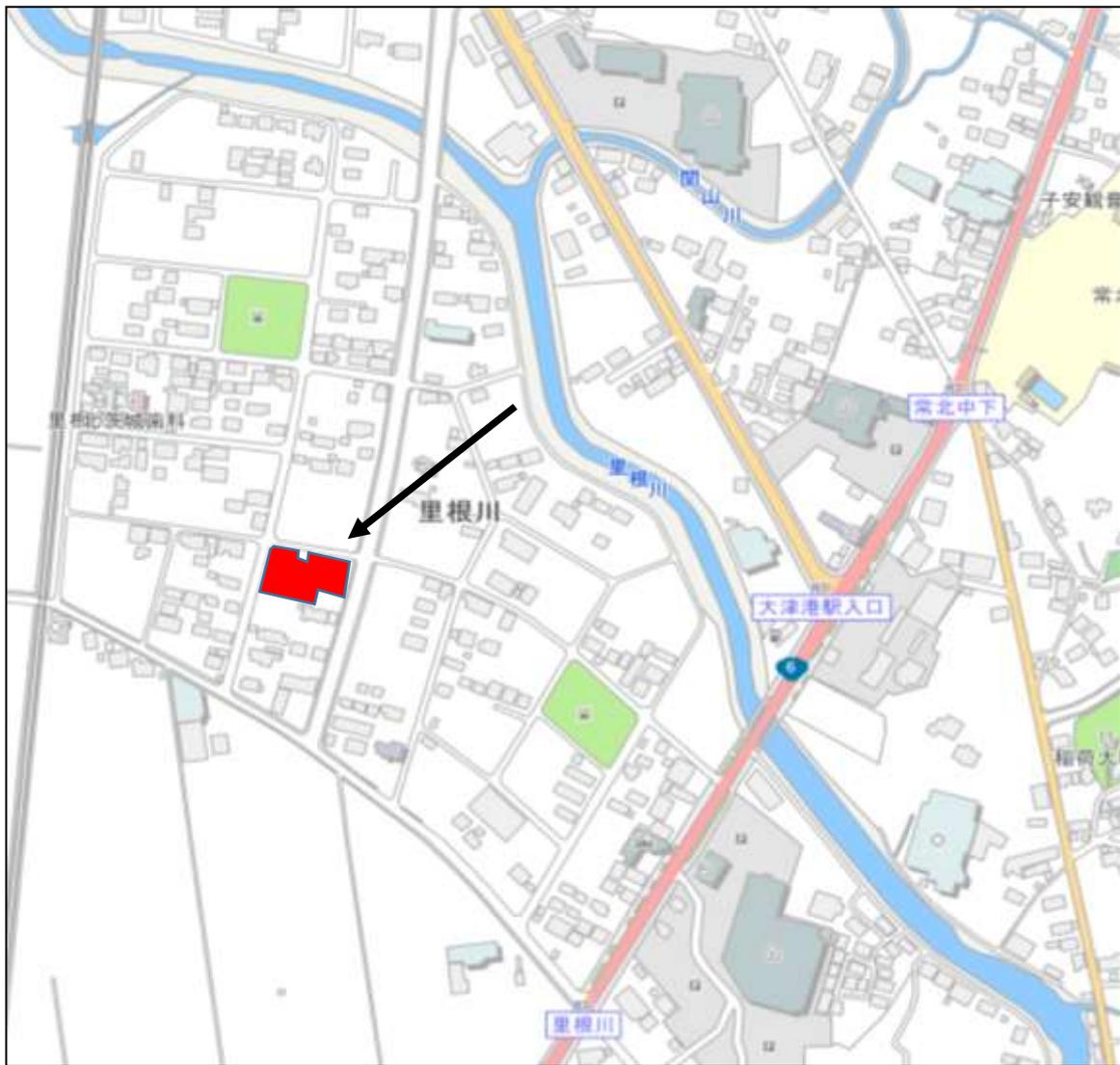
物件番号	1	最低売払価格	48,893,000 円	単 価	14,000 円/m <sup>2</sup>
所 在	北茨城市 大津町北町字台3087番8、3087番9、3091番3、 大津町北町4丁目5番20				
地 目	宅地		地 積	3,492.37 m <sup>2</sup>	
間 口	約4.2m	奥 行	約68.0m	形 状	台形
接 面 道 路 (方位、幅員等)	西側、幅員約4.0m、舗装、市道5496号線（専用歩道無）に接面 南側、幅員約8.0m、舗装、市道5261号線（専用歩道無）に接面				
接 面 道 路 状 況	西側 市道5496号とほぼ等高に接する 南側 市道5261号とほぼ等高に接する 二方路地				
位 置 等	JR常磐線大津港駅へ直線距離約0.6km、道路距離約0.7km、 大津小学校へ道路距離約1.3km、 常北中学校へ道路距離約0.7km、 ヨークベニマル大津店に隣接、 北茨城市役所北部サービスセンターへ道路距離約0.7km				
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	未整備（供用区域外）				
都 市 ガ ス	未整備				
用 途 地 域 等	非線引都市計画区域、準工業地域、第一種住居地域				
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。				
特 記 事 項	当該物件内にある放置車両1台については、北茨城市が物件引渡時までに現場から撤去する。				

## 物 件 調 書

物件番号	2	最低売払価格	44,789,000 円	単 価	19,200 円/m <sup>2</sup>
所 在	北茨城市関南町里根川字里根川13番1、13番9、13番10				
地 目	宅地		地 積	2,332.78 m <sup>2</sup>	
間 口	約40m	奥 行	約62m	形 状	長方形
接 面 道 路 (方位、幅員等)	東側、幅員約16m、舗装、都市計画道路「北町・浜田線」(専用歩道有)に接面 西側、幅員約8m、舗装、市道5388号線(専用歩道無)に接面 北側、幅員約6m、舗装、市道5393号線(専用歩道無)に接面				
接 面 道 路 状 況	東側 ほぼ等高に接する都市計画道路「北町・浜田線」に接面 西側 ほぼ等高に接する市道と接面 南側 ほぼ等高に接する市道と接面 三方路地				
位 置 等	JR常磐線大津港駅へ直線距離約0.9km、道路距離約1.1km、 北茨城市役所北部サービスセンターへ道路距離約1.1km、 ヨークベニマル大津店へ道路距離約0.7km、 サンユーストアー大津店へ道路距離約1.3km、 関南小学校へ道路距離約1.3km、 常北中学校へ道路距離約0.85km				
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	未整備(供用区域外)				
都 市 ガ ス	未整備				
用 途 地 域 等	非線引都市計画区域、第一種中高層住居地域、第一種住居地域				
土 地 現 況	更地(北側に防災行政無線敷地、南東端は防火水槽敷地と接する。敷地中央南北に本柱2本、支柱1本とその架線あり)				
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。				
特 記 事 項	当該物件内にあるごみステーションについては、北茨城市が物件引渡時まで現場から撤去する。				



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）

第六十七條の四 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條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）

第二百三十八條の三 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。