

**建物解体条件付き  
市有地売却  
一般競争入札要領  
(物件番号 R 6-①)**

**君津市  
総務部管財課**

## 目次

1	はじめに.....	1
2	一般競争入札による市有地売却の流れ（概要）.....	2
3	入札物件.....	3
	（1） 物件番号R6-①.....	3
4	契約上の条件.....	4
	（1） 建物等の解体撤去.....	4
	（2） 違約金.....	4
	（3） 契約不適合責任.....	4
	（4） その他.....	4
5	入札参加資格要件.....	5
6	入札参加申込.....	5
	（1） 受付期間.....	5
	（2） 提出方法.....	5
	（3） 受付場所.....	5
7	入札参加申込書類（各1部）.....	6
	（1） 個人の場合.....	6
	（2） 法人の場合.....	6
	（3） 代理人に委任する場合.....	7
	（4） 共有名義で申し込む場合.....	7
8	現地説明会の開催.....	7
	（1） 日時.....	7
	（2） 場所.....	7
	（3） 申込期限.....	7
	（4） 申込方法.....	7
9	質問及び回答.....	7
	（1） 質問の受付期間.....	7
	（2） 質問の受付方法等.....	7
	（3） 質問に対する回答期限.....	7
	（4） 質問に対する回答の方法.....	7
10	入札参加資格の審査.....	8

1 1	入札保証金の納付.....	8
(1)	入札保証金の納付.....	8
(2)	納付期限.....	8
(3)	入札保証金の返還.....	8
1 2	入札.....	9
(1)	参加者.....	9
(2)	日時.....	9
(3)	場所.....	9
(4)	持参する書類.....	9
(5)	入札方法.....	9
(6)	入札の無効.....	9
(7)	入札の中止等.....	10
1 3	開札（落札者の決定方法）.....	10
1 4	契約の締結.....	10
1 5	契約保証金及び売買代金の支払方法.....	10
(1)	一括払.....	10
(2)	契約保証金払.....	10
1 6	所有権の移転及び売買物件の引き渡し.....	11
1 7	契約にあたっての費用.....	11
(1)	印紙税額（収入印紙）（令和9年3月31日までに作成されるもの）.....	11
(2)	登録免許税.....	11
1 8	公租公課.....	11
1 9	個人情報の取り扱い.....	11
2 0	暴力団等の排除.....	12
2 1	関係法令（抜粋）.....	12
(1)	地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抄）.....	12
(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）（抄）.....	12
(3)	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号）（抄）.....	13
(4)	君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）（抄）.....	14
2 2	書類の提出先・お問い合わせ窓口.....	14
2 3	各種様式.....	15

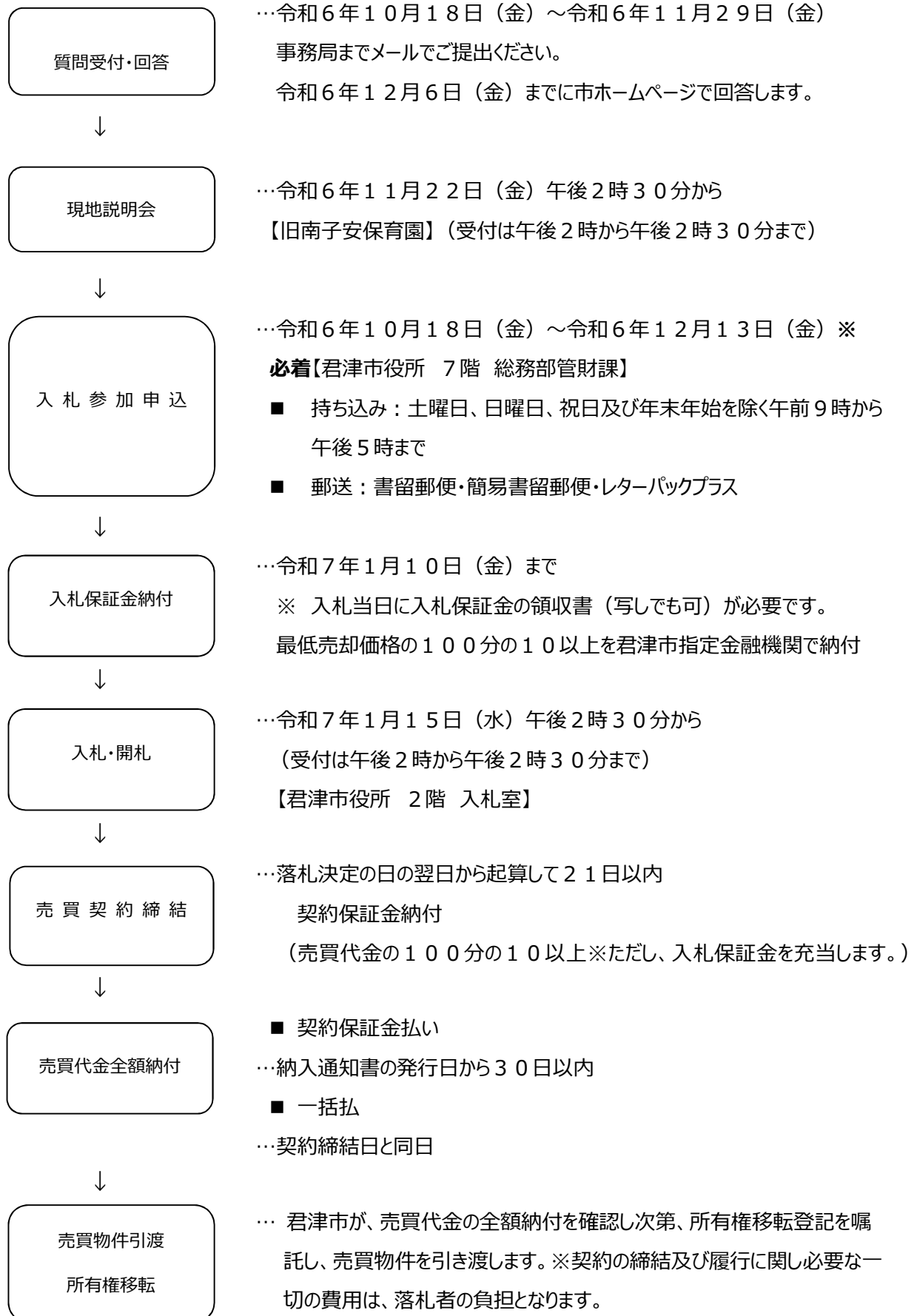
様式 1_入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書.....	16
様式 2_誓約書.....	17
様式 3_役員名簿.....	19
様式 4_委任状.....	20
様式 5_入札参加資格審査結果通知書.....	21
様式 6_入札書.....	22
様式 7_入札辞退書.....	23
様式 8_入札保証金返還請求書.....	24
様式 9_現地説明会参加申込書.....	25
様式 10_普通財産譲渡申請書.....	26
様式 11_質問書.....	27
様式 12_建物等解体撤去完了報告書.....	28
入札用封筒・記載例.....	29
2 4 建物解体撤去条件付き土地建物売買契約書.....	30
2 5 物件調書.....	36
(1) 特記事項.....	36
(2) 物件調書（土地）.....	38
(3) 物件調書（建物）.....	40
(4) 位置図.....	42
(5) 明細図.....	43
(6) 建物図面.....	44
(7) 各階平面図.....	44
(8) 現況図.....	46
(9) 現況写真.....	47

## 1 はじめに

---

- (1) 本件土地建物（市有財産）を現状有姿のまま売却し、併せて市有財産内に存置された建物等（建物の付帯設備、工作物、樹木その他一切の動産を含める。以下「本件建物等」という。）については、所有権移転の日から1年以内に解体・撤去する条件付きの市有財産一般競争入札です。
- (2) 入札参加にあたっては、後述の現地説明会に参加されるか、必ず入札参加前に現地を確認してください。事前に現地及び近隣の状況を必ず確認してください。
- (3) 売買物件（以下「物件」という。）については、本要領記載の「**25 物件調書**」をご覧ください。物件の詳細（以下「物件調査資料」という。）については、**22 書類の提出先・お問合わせ窓口**に記載の管財課で閲覧できます。
- (4) 物件調査等の記載事項が現況と異なる場合は、現況を優先するものとします。
- (5) 放射線量の測定等の放射性物質の調査、地盤調査、地質調査、地下埋設物調査等は実施していません。

## 2 一般競争入札による市有地売却の流れ（概要）



### 3 入札物件

#### (1) 物件番号 R6-①

No.	所在地及び 土地建物等区分	地積又は延床面積 (㎡)	地目又は構造、種類	最低売却価格
1	君津市南子安三丁目 27 番 2 (土地)	33.00 (公簿) 33.79 (実測)	雑種地 (公簿) 宅地 (現況)	96,000,000 円
2	君津市南子安三丁目 27 番 3 (土地)	3,243.49 (公簿) 3,243.49 (実測)	宅地 (公簿) 宅地 (現況)	
3	君津市南子安三丁目 27 番 地 3 (旧南子安保育園におけ る主である建物)	825.52 (公簿) 825.52 (実測)	木造鋼板ぶき平家建	
4	君津市南子安三丁目 27 番 地 3 (旧南子安保育園におけ る附属建物 1)	5.44 (公簿) 5.44 (実測)	コンクリートブロック造スレー トぶき平家建	
5	君津市南子安三丁目 27 番 地 3 (旧南子安保育園におけ る附属建物 2)	9.93 (公簿) 9.93 (実測)	木造鋼板ぶき平家建	
6	君津市南子安三丁目 27 番 地 3 (旧南子安保育園におけ る附属建物 3)	4.96 (公簿) 4.96 (実測)	木造鋼板ぶき平家建	
7	君津市南子安三丁目 27 番 地 3 (旧南子安保育園におけ る附属建物 4)	13.52 (公簿) 13.52 (実測)	軽量鉄骨造鋼板ぶき平家 建	

(注 1)本物件の土地には、延床面積 859.37 ㎡の木造鋼板ぶき平家建の外、4 棟の附属建物が存在していますが、これらの 5 棟の建物（建物の付帯設備、工作物、樹木その他一切の動産を含む。）を所有権移転の日から 1 年以内に解体撤去することが条件となります。

## 4 契約上の条件

---

売買契約にあたっては、次の条件を付します。

### (1) 建物等の解体撤去

- ① 売買物件の土地には、延床面積 859.37 m<sup>2</sup>の木造鋼板ぶき平家建の外、4 棟の附属建物（3 入札物件参照）が存在していますが、これらの 5 棟の建物（建物の付帯設備、工作物、樹木その他一切の動産を含む。）を落札者において所有権移転の日から 1 年以内に解体撤去することが条件となります。ただし、災害その他やむを得ない事情がある場合には、落札者からの申出により市の承諾を得た場合は、所有権移転の日から 2 年を超えない範囲で、期間を延長することができます。
- ② 建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに建物等解体撤去完了報告書（様式第 1 2 号）に添付書類を添えて市に報告する必要があります。
- ③ 建物等の解体撤去についての履行を市が確認するまでは、物件について売買、贈与、交換、出資等により所有権を移転することはできないこと。  
※ 建物等を解体する方法と日程が決まった後に、住民説明会を開催していただきますので、その開催日の 1 か月前までに、その概要と開催日時等をお知らせください。

### (2) 違約金

(1)の特約に違反したときは、売買代金の 20 パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならないものとします。

### (3) 契約不適合責任

買主は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないときにおいても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

### (4) その他

その他詳細は、「2 4 建物解体撤去条件付き土地建物売買契約書」をご確認ください。



## 5 入札参加資格要件

---

入札参加者は、次の全ての要件を満たす個人又は法人とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しない者。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に該当しない者。
- (3) 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号及び同条第6号の規定に該当しない者。また、法人にあっては、役員等など（法人の役員又はその支店若しくは営業所等などを代表する者をいう）が暴力団員に該当しない者。
- (4) 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号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員に該当しない者。
- (5) 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号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主幹者その他の構成員又は当該構成員を含む団体等に該当しない者。
- (6) 君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）第2条又は第9条の規定に該当しない者。
- (7) 法人税（個人にあっては所得税）並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者。
- (8) 都道府県税を滞納していない者。
- (9) 市区町村税を滞納していない者。
- (10) 2年以内に手形交換所による取引停止処分を受けていない者又は本要領に定める入札日前6か月以内に手形、小切手の不渡りをしていない者。
- (11) 会社更生法の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者。
- (12) 民事再生法の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者。
- (13) その他市長が入札参加者の資質に適合すると認める者。

## 6 入札参加申込

---

受付期間、提出方法等は、次のとおりです。提出された書類については、返却いたしません。

### (1) 受付期間

令和6年10月18日（金）から令和6年12月13日（金）まで **※必着**

（注）窓口での受付時間は、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除いた午前9時から午後5時までとなります。

### (2) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。

（注1）持参の場合は、受取りのみとし、その場で内容確認はいたしません。

（注2）電話、FAX、電子メール等での参加申込はできません。

（注3）郵送の場合は、書留、簡易書留またはレターパックプラスにてお送りください。

受付期限の令和6年12月13日（金）までに到着しない申込みは無効となります。

### (3) 受付場所

〒299-1192

君津市久保二丁目13番1号 君津市総務部管財課（君津市役所7階）

## 7 入札参加申込書類（各 1 部）

---

- 各種様式は、君津市のホームページからもダウンロードできます。
- 契約及び不動産登記については、入札参加者の名義ですることとなります。
- 申込等の際に要する費用については、入札者の負担となります。
- 提出する各種証明書等は、入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書（様式 1）の提出日から 3 か月以内に発行された原本を提出してください。

### (1) 個人の場合

- ① 入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書（様式1）
- ② 誓約書（様式2）
- ③ 印鑑証明書  
(注) 上記①、②に押印したもの（実印）で市区町村長で発行するもの。
- ④ 住民票抄本  
(注) 本籍地、筆頭者、個人番号（マイナンバー）の記載のない原本を提出してください。
- ⑤ 身分証明書  
(注) 本籍地のある市区町村長発行の「身分証明書」
- ⑥ 登記されていないことの証明書  
(注) 各地方方法務局（本局）発行の「登記されていないことの証明書」（成年被後見人・被保佐人・被補助人とする記録がないことの証明）。ただし、支配人登記をしている個人は、各地方方法務局発行の「履歴事項全部証明書」。
- ⑦ 国税に関し未納がないことを証する納税証明書（その 3 の 2）  
(注) 住所地を所轄する税務署にて交付のもの
- ⑧ 都道府県税に関し未納がないことを証する納税証明書  
(注) 住所のある都道府県の税窓口にて交付のもの
- ⑨ 市区町村税に関し未納がないことを証する納税証明書  
(注) 住所のある市区町村の税窓口にて交付のもの

### (2) 法人の場合

- ① 入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書（様式1）
- ② 誓約書（様式2）
- ③ 印鑑証明書（3 か月以内に発行されたもの）  
(注) 上記①、②に押印したもの（実印）で法務局で発行するもの。
- ④ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）  
(注) 各地方方法務局発行の「履歴事項全部証明書」
- ⑤ 役員名簿（様式 3）
- ⑥ 国税に関し未納がないことを証する納税証明書（その 3 の 3）  
(注) 本社の所在地を所轄する税務署にて交付のもの
- ⑦ 都道府県税に関し未納がないことを証する納税証明書  
(注) 本社のある都道府県の税窓口で交付のもの
- ⑧ 市区町村税に関し未納がないことを証する納税証明書

(注) 本社のある市区町村の税窓口にて交付のもの

(3) 代理人に委任する場合

① 委任状（様式 4）

(4) 共有名義で申し込む場合

(注 1) 共有名義で申し込む場合は、(1)から(3)に記載した添付書類が共有者全員分必要です。

(注 2) 単独名義で申し込んだ者が共有名義で契約することはできません。

## 8 現地説明会の開催

---

次のとおり現地説明会を開催します。

(1) 日時

令和 6 年 1 1 月 2 2 日（金） 午後 2 時 3 0 分から

(注) 当日の受付は午後 2 時から午後 2 時 3 0 分まで（厳守）

(2) 場所

千葉県君津市南子安三丁目 27 番 1 号（旧君津市立南子安保育園）

(3) 申込期限

令和 6 年 1 1 月 1 5 日（金） 午後 5 時 1 5 分まで

(4) 申込方法

電子メールで現地説明会参加申込書（様式 9）のファイルを添付して、下記メールアドレス宛てに提出してください。令和 6 年 1 1 月 2 0 日（水）までに参加申込受付のメールを返信させていただきます。

(注 1) メールアドレス kanzai@city.kimitsu.lg.jp

(注 2) 当日は、担当者の方のお名刺をご持参ください。

(注 3) 現地説明会に参加しなくても入札には参加できますが、現地説明会に参加されない場合は、必ず入札参加前に現地を確認してください。

## 9 質問及び回答

---

(1) 質問の受付期間

令和 6 年 1 0 月 1 8 日（金） から令和 6 年 1 1 月 2 9 日（金） まで

(2) 質問の受付方法等

質問書（様式 11）を事務局までメールでご提出ください。電話や窓口での質疑には応じられませんので、ご了承ください。

(3) 質問に対する回答期限

令和 6 年 1 2 月 6 日（金） まで

(4) 質問に対する回答の方法

質問に対する回答は市ホームページで公表します。回答の公表をもって、本募集要領が修正され、又は追加されたものとして、本要領と同様に扱うものとします。

なお、質問及び回答の内容は、本要領に関するものとします。（それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものには回答しません。）

## 10 入札参加資格の審査

---

申込みを受け付けた場合は、君津市から次の書類を簡易書留もしくはレターパックプラスにて郵送します。

- (1) 入札参加資格審査結果通知書（様式5）
- (2) 入札保証金の納入通知書

## 11 入札保証金の納付

---

- 入札に参加するには、納付期限までに入札保証金を納めていただく必要があります。
- 振込手数料は入札者の負担となります。
- 入札保証金が納付期限までに納付されない場合、又は金額不足の場合は、入札は無効となります。

### (1) 入札保証金の納付

入札保証金については、最低売却価格の100分の10以上とします。君津市が発行した納入通知書により、指定する金融機関の窓口で事前に納付していただきます。

【例】 最低売却価格9,600万円の売買物件で、9,900万円の価格で入札しようとする場合は、960万円以上の納付が必要です。  $9,600万円 \times 10 / 100 = 960万円$

### (2) 納付期限

令和7年1月10日（金）まで

### (3) 入札保証金の返還

- 入札保証金については、落札者を除いて、入札終了後に入札保証金返還請求書において入札参加者が指定する銀行口座に返還します。
- 落札者の入札保証金は契約保証金に充当します。
- 振込み手続きには、約1か月間程度かかることがありますので、あらかじめご了承ください。
- 入札保証金に利息は付しません。
- 落札者が指定の期日までに契約を締結しないとき、又は入札参加資格が無いことが落札決定後に判明した場合は、落札を無効とし、納入された入札保証金は地方自治法第234条第4項の規定により市に帰属することになりますので返還されません。

## 1 2 入札

---

### (1) 参加者

一般競争入札参加申込書に記載された本人又はその代理人が参加することができます。

また、法人の代表権がない方や個人で代理人の方が入札に参加される場合は、委任状が必要です。

### (2) 日時

令和7年1月15日（水） 午後2時30分から

(注)受付は午後2時から午後2時30分まで（厳守）

### (3) 場所

君津市久保二丁目13番1号 君津市役所 2階入札室

### (4) 持参する書類

次の書類等を必ずご持参ください。

① 入札参加資格審査結果通知書(様式5)

② 入札保証金の領収書（写しでも可）

③ 入札保証金返還請求書（様式8）

④ 入札書（様式6）

⑤ 入札用封筒

⑥ はんこ（実印）

(注)上記③及び④に押印済みの場合は不要です。

⑦ 委任状

(注)入札参加申込に記載の入札者以外の方（代理人）が入札に参加する場合は、入札者本人からの委任状が必要です。ただし、入札参加申込時に委任状を提出した場合は、不要。

⑧ 代理人の認印

委任状に押印した印と同じもの。スタンプ印は不可。

### (5) 入札方法

本市指定の入札書を使用し、入札用封筒に入札書のみを入れて、封をした上で、入札箱に投入していただきます。入札書の投入後、入札を辞退することや入札書の記載内容を変更することはできません。

(注1) 一般競争入札参加申込書に記載された本人が入札に参加する場合は、**入札書に入札者の記名・押印（実印）が必要となります。**

(注2) 代理人に委任する際は、**入札書に入札者の記名・押印（実印）、代理人の記名・押印**がなければ、その入札は無効となります。

(注3) 郵送、FAX及び電子メール等による入札については、認めません。

### (6) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札書は、無効とします。

① 入札に参加する資格のない者のした入札書

② 同一人がした2以上の入札書

③ 入札者が協定した入札書

④ 委任状を提出しない代理人のした入札書

⑤ 記名押印を欠く入札書

⑥ 金額を訂正した入札書

⑦ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札書

- ⑧ 前各号に掲げるもののほか、入札条件に違反して入札した入札書
- (7) 入札の中止等

君津市が、災害その他特別の事情により、入札を執行することが困難であると認めた時には入札を中止・延期しますが、入札者が損失を受けても君津市は責めを負いません。

### 1 3 開札（落札者の決定方法）

---

- (1) 入札書投入完了後、直ちに開札を行います。開札の結果、最低売却価格以上の最高額の入札をした者をもって落札者と決定します。
- (2) 落札となるべき最高額の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて、落札者を決定します。
- (3) 落札となるべき最高額の入札をした者が2者以上あり、当該入札者のうち、くじを引かない者がある場合は、入札に関係のない市職員にくじを引かせて、落札者を決定します。
- (4) 入札結果については、すべての入札を対象として、その場で次の内容を読み上げます。
  - ① 法人が行った入札：商号及び入札金額
  - ② 個人が行った入札：氏名及び入札金額
- (5) 入札者数・落札者名（※ 個人の場合には、氏名の公表はしません。）・落札金額については、ホームページ上において公表する予定です。
- (6) 落札者として決定した場合は、速やかに普通財産譲渡申請書（様式10）を提出してください。
- (7) 本要領に違反又は誓約書内容に虚偽の記載がある場合は、落札後であっても落札者の決定を取り消すことがあります。

### 1 4 契約の締結

---

- (1) 契約は契約書を作成し、市、落札者双方が記名・押印したときに成立します。

（注）「2 4 建物解体撤去条件付土地建物売買契約書」参照
- (2) 落札者以外の方とは契約を締結しません。
- (3) 契約締結に伴う印紙税は、落札者の負担となります。
- (4) 指定期間内（落札決定の日の翌日から起算して21日以内）に契約を締結しなかった場合は、落札は無効となり、入札保証金は市に帰属し、返還されません

### 1 5 契約保証金及び売買代金の支払方法

---

売買代金の支払方法については、次の2通りがあります。

(1) 一括払

売買契約締結と同日かつ契約締結前までに全額納付していただきます。

入札にあたって納付された入札保証金を売買代金に充当しますので、契約締結日に売買代金から入札保証金を差し引いた金額を納付していただきます。

(2) 契約保証金払

売買契約締結前までに、契約保証金として売買代金の100分の10以上を納付していただきます。その後、売買代金と契約保証金との差額を、君津市が発行する納入通知書により、納入通知書の発行日から30日以内に納付していただきます。

入札にあたって納付された入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約締結日に契約保証金から入札保証金を差し引いた金額を納付していただきます。

なお、期限までに残代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は、君津市に帰属することとなります。

**(注) 売買代金の分割納入はできません。**

### 1 6 所有権の移転及び売買物件の引き渡し

---

- (1) 君津市が売買代金の納付を確認し次第、所有権移転登記を囑託し、売買物件を引き渡します。
- (2) 売買物件の所有権は、契約金額（売買代金）の全額を完納した時に、落札者に移転します。所有権の移転により、乙に現状有姿のまま売買物件の引き渡しがあったものとします。
- (3) 落札者は、売買物件の所有権移転登記前に、当該物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (4) 売買契約書（君津市保管用のもの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、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

### 1 7 契約にあたっての費用

---

- (1) 印紙税額（収入印紙）（令和9年3月31日までに作成されるもの）

売払代金（契約金額）	税額（収入印紙）
100万円を超え500万円以下	1千円
500万円を超え1千万円以下	5千円
1千万円を超え5千万円以下	1万円
<b>5千万円を超え1億円以下</b>	<b>3万円</b>
<b>1億円を超え5億円以下</b>	<b>6万円</b>

- (2) 登録免許税

- ① 土地

（売買物件の近傍類似地の固定資産税評価額（1㎡当たりの単価））×（売買物件の地積）  
×税率＝税額（百円未満切捨）

- ② 建物

（売買物件について登記官が認定した価額（1㎡当たりの単価））×（売買物件の延床面積）×  
修正率×税率＝税額（百円未満切捨）

### 1 8 公租公課

---

所有権移転登記後の公租公課は、買主の負担となります。

- ① 不動産取得税（都道府県税）
- ② 固定資産税・都市計画税（市区町村税）

### 1 9 個人情報の取り扱い

---

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は、入札・契約・登記事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

## 20 暴力団等の排除

---

- (1) 平成24年4月1日に施行された「君津市暴力団排除条例」第2条又は第9条に規定された、暴力団、暴力団員、暴力団員等、暴力団員等と密接な関係を有する者（以下、暴力団等）は、入札への参加はできません。
- (2) 暴力団等でないことを確認するため、落札者から個人情報を含む誓約書及び役員名簿（法人の場合）を提出していただきます。
- (3) 誓約書及び役員名簿に基づき、暴力団等でないことを確認するため、千葉県警察本部長および公安調査庁に対し、照会します。その際、収集した個人情報を警察および、公安調査庁に提供します。
- (4) 照会の結果、(1)に該当すると回答のあった落札者とは契約を行いません。また、既に契約済みの場合は、契約を解除します。

## 21 関係法令（抜粋）

---

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第六十七条の四 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つたとき。
- 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つたとき。
- 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締結又は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。

(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）（抄）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。



- 二 暴力団 その団体の構成員(その団体の構成団体の構成員を含む。)が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

(3) 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号（抄）  
（観察処分）

第五条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

- 一 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。
- 二 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。
- 三 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員(団体の意思決定に関与し得る者であつて、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。)であつた者の全部又は一部が当該団体の役員であること。
- 四 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。
- 五 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足りる事実があること。

(再発防止処分)

第八条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、第五条第一項各号のいずれかに該当する場合であつて、次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体に対し、六月を超えない期間を定めて、次項各号に掲げる処分の全部又は一部を行うことができる。同条第一項又は第四項の処分を受けている団体について、同条第二項若しくは第三項の規定による報告がされず、若しくは虚偽の報告がされた場合、又は前条第二項の規定による立入検査が拒まれ、妨げられ、若しくは忌避された場合であつて、当該団体の無差別大量殺人行為に及ぶ危険性の程度を把握することが困難であると認められるときも、同様とする。

- 一 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を殺害し若しくは殺害しようとしているとき、人の身体を傷害し若しくは傷害しようとしているとき又は人に暴行を加え若しくは加えようとしているとき。
- 二 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を略取し若しくは略取しようとしているとき又は人を誘拐し若しくは誘拐しようとしているとき。
- 三 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、人を監禁し又は監禁しようとしているとき。
- 四 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、爆発物、毒性物質若しくはこれらの原材料若しくは銃砲若しくはその部品を保有し若しくは保有しようとしているとき又はこれらの製造に用いられる設備を保有し若しくは保有しようとしているとき。
- 五 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、当該団体に加入することを強要し若しくは強要しよ

うとしているとき又は当該団体からの脱退を妨害し若しくは妨害しようとしているとき。

六 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領に従って役職員又は構成員に対する指導を行い又は行おうとしているとき。

七 当該団体の役職員又は構成員が、団体の活動として、構成員の総数又は土地、建物、設備その他資産を急激に増加させ又は増加させようとしているとき。

八 前各号に掲げるもののほか、当該団体の無差別大量殺人行為に及ぶ危険性の増大を防止する必要があるとき。

2 前項の規定により行うことができる処分は、次に掲げるものとする。

一 いかなる名義をもってするかを問わず、土地又は建物を新たに取得し又は借り受けることを、地域を特定して、又は特定しないで禁止すること。

(4) 君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）（抄）

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 暴力団 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。次号において「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。

(2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

(3) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。

(市の事務等からの暴力団の排除)

第9条 市は、公共工事その他の市の事務又は事業(以下この条において「市の事務等」という。)により暴力団を利することとならないよう、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者(第3項において「暴力団密接関係者」という。)を市の事務等から排除するため、市が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

## 2.2 書類の提出先・お問い合わせ窓口

---

〒299-1192 君津市久保二丁目13番1号

君津市総務部管財課（君津市役所7階）

担当：北見

電話 0439-56-1375

Fax 0439-56-1404

E-mail kanzai@city.kimitsu.lg.jp

## 23 各種様式

---

様式 1\_入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書

様式 2\_誓約書

様式 3\_役員名簿

様式 4\_委任状

様式 5\_入札参加資格審査結果通知書

様式 6\_入札書

様式 7\_入札辞退書

様式 8\_入札保証金返還請求書

様式 9\_現地説明会参加申込書

様式 10\_普通財産譲渡申請書

様式 11\_質問書

様式 12\_建物等解体撤去完了報告書

様式 1\_入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書

入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子 様

申 込 者 所 在 地 ( 住 所 )  
法 人 名 ( 個 人 名 )  
代 表 者 名 ⑩  
電 話 番 号

共 有 者 所 在 地 ( 住 所 )  
法 人 名 ( 個 人 名 )  
代 表 者 名 ⑩  
電 話

共 有 者 所 在 地 ( 住 所 )  
法 人 名 ( 個 人 名 )  
代 表 者 名 ⑩  
電 話

市有地売却一般競争入札について、入札の参加を申し込みます。

なお、この申込書及び添付書類の記載事項については、事実と相違ないことを誓約します。

また、資格確認のために必要な、官公庁への照会を行うことについて、承諾します。

物件番号	物件所在

注1) 登記（登録）されている印鑑を使用し、印鑑証明書を添付してください。（共有の場合は、共有者全員分）

注2) 共有名義で申し込まれる場合、共有者を代表して入札手続を行う者を決め、その代表者を申込者欄に記入してください。

注3) 共有者がいる場合には、各々の持ち分を氏名の後ろに記入してください。共有者が上記に書ききれない場合は別紙にご記入の上、本書に添えてご提出ください。

注4) 申込物件1つにつき、1枚の申込書が必要になります。

誓 約 書

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子 様

所在地（住所）  
 法人名（個人名）  
 代表者名 ⑩  
 代理人 ⑩

私は、下記の一般競争入札に際し、次の事項を誓約します。

記

物件番号	
所在	

- 1 私は、貴市の「**建物解体条件付き市有地売却一般競争入札要領（物件番号 R6-①）**」の各条項を熟覧し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴市に対し一切異議、苦情などは申し立てしません。
- 2 私は、役員名簿に記載された全ての役員に誓約内容を説明し、同意を得ています。
- 3 私は、次に掲げる者でないことを誓約します。
  - (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者。
  - (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に該当する者。
  - (3) 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号及び同条第6号の規定に該当する者。また、法人にあっては、役員等など（法人の役員又はその支店若しくは営業所等などを代表する者をいう）が暴力団員に該当する者。
  - (4) 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号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員に該当する者
  - (5) 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号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主幹者その他の構成員又は当該構成員を含む団体等に該当する者。
  - (6) 君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）第2条又は第9条の規定に該当する者。
  - (7) 法人税（個人にあっては所得税）並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。
  - (8) 都道府県税を滞納している者。
  - (9) 市区町村税を滞納している者。
  - (10) 2年以内に手形交換所による取引停止処分を受けた者又は本要領に定める入札日前6か月以内に手形、小切手の不渡りした者。
  - (11) 会社更生法の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。
  - (12) 民事再生法の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされ

ていない者。

- 4 落札となった場合は君津市の指定する書類を提出し、その情報を君津市が千葉県警察本部長及び公安調査庁に照会することについて同意します。
- 5 私は、君津市暴力団排除条例第2条又は第9条の規定に定める者の該当の有無を確認するため、役員名簿の提出に同意します。また、君津市が本誓約書及び役員名簿を、千葉県警察に提供することに同意します。
- 6 私が本誓約書で誓約した内容と異なる事実が判明した場合は、君津市が契約を締結しないこと、又は契約を解除することを承知、かつ同意します。
- 7 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
  - (1) 正当な理由がなく、当該入札に参加しないこと。
  - (2) 入札において、その公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合すること。
  - (3) 競争加入を妨害し、又は落札者が契約を結ぶこと、若しくは履行することを妨害すること。
  - (4) 正当な理由なくして契約の履行をしないこと。
  - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と貴市に認められること。
  - (6) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
  - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と貴市に認められること。
  - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。

様式 3\_役員名簿

役員名簿

令和 年 月 日現在

役職名	(フリガナ) 氏名	生年月日	性別	住所
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

様式 4\_委任状

委 任 状

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子様

申込者 住所  
(委任者)

氏名 ④  
(法人の場合は、名称及び代表者名)

私は、下記の者を代理人として定め、以下のとおり権限を委任します。

記

- 1 物件番号
- 2 所 在
- 3 委任内容

代理人  
(受任者)

住 所  
氏 名 ④  
電話番号

(注)法人の代表者が従業員に入札手続きを委任する場合等、申込者が入札の手続きを行わない場合は、この委任状が必要です。

(記載にあたっての注意事項)

印鑑については、法人の場合には代表者印、個人の場合には実印を使用してください。



**入札参加資格審査結果通知書**

令和 年 月 日

申込者

様

君津市長 石井宏子

市有地売却一般競争入札の入札参加資格審査の結果を下記のとおり通知します。

記

- 1 物件番号
- 2 物件の所在
- 3 入札参加資格の有無 有 ・ 無
- 4 上記 1 で入札参加資格が無とした場合の理由

様式 6\_入札書

入 札 書

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子 様

住所又は所在地

氏名又は名称

代表者名

㊞

代理人

㊞

君津市財務規則及び市有地売却一般競争入札要領に基づき、入札及び契約に関する事項を承認のうえ、下記の金額をもって入札します。

金 \_\_\_\_\_ 円也

1 物件番号

2 所 在

様式 7\_入札辞退書

入札辞退書

令和 年 月 日

君津市長 石井 宏子 様

住 所

届出人

氏 名

印

令和 年 月 日に申し込んだ下記物件に係る市有地売却一般競争入札参加申込について、  
辞退します。

記

1 物件番号

2 所 在

3 辞 退 理 由

4 入札保証金の納付の有無

有 ・ 無

入札保証金返還請求書

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子様

住所又は所在地  
氏名又は名称  
代表者名  
代理人

Ⓜ  
Ⓜ

下記売買物件における入札保証金について請求します。

記

- 1 物件番号
- 2 所 在
- 3 還付金 金 \_\_\_\_\_ 円

振込先	金融機関・店舗名	預金種目	口座番号	口座名義

(注)振込先口座内容が確認できる預金通帳等の写しを添付してください。

現地説明会参加申込書

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子 様

住所又は所在地  
氏名又は名称  
代表者名

㊞

下記売買物件に係る現地説明会に参加することを申し込みます。

記

- 1 物件番号
- 2 所 在
- 3 開催日時
- 4 参加予定者

会社名	所属	肩書	氏名

(注)原則として、参加できるのは、1グループ当たり5名様までとさせていただきます。

普通財産譲渡申請書

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子様

申請人 住所又は所在地  
氏名又は名称  
代表者名

㊞

下記のとおり普通財産を譲渡してください。

記

普通財産の名称		所在地	
譲与(譲渡)面積			
使用目的			
譲渡価額			円
その他必要な事項			

備考 利用計画書その他必要な書類を添付すること。

質 問 書

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子様

住所又は所在地  
氏名又は名称  
(連絡先)

次のとおり質問がありますので、回答をお願いいたします。

No.	質問箇所	質問事項 (必要に応じて質問の趣旨)
1		
2		
3		
4		
5		

- 注1) 記載欄が不足する場合には、適宜、表を調整して使用してください。  
No.の数字は質問の通し番号とし、2通目以降は書き換えてください。
- 注2) 質問書は、メールにて提出してください。  
メールアドレス : [kanzai@city.kimitsu.lg.jp](mailto:kanzai@city.kimitsu.lg.jp)

**建物等解体撤去完了報告書**

令和 年 月 日

君津市長 石井宏子様

買請人 所在地（住所）  
法人名（個人名）  
代表者名

⑩

担当者 氏 名  
電話番号  
メールアドレス

次のとおり解体撤去が完了しましたので報告いたします

記

1 物件番号

2 所在地

3 完了日 令和 年 月 日



入札用封筒・記載例

封筒表

物件番号	入 札 書	君津市長 石井宏子 様
所 在		
		令和 年 月 日
		住所 氏名又は名所 代表者名 (代理人)

封筒裏

印
印
印

(注)印は届け出印のみとする。

## 2 4 建物解体撤去条件付き土地建物売買契約書

### 建物解体撤去条件付き土地建物売買契約書

〔一括払、買戻特約付〕

売出人 君津市（以下「甲」という。）と買受人〔落札者〕（以下「乙」という。）との間において、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした土地建物売買契約を締結する。

#### （目的）

第1条 甲は、その所有する末尾表示の土地及び建物（以下「売買物件」という。）を、乙に売り渡すものとする。

#### （売買代金）

第2条 売買代金は、金〔落札金額〕円とする。

2 前項の売買代金のうち、金〔入札保証金額〕円は入札保証金から充当するものとする。

#### （売買代金の納付）

第3条 乙は、売買代金のうち入札保証金を除いた金〔残代金額〕円を、甲の発行する納入通知書により本契約締結と同日かつ契約締結前までに納付しなければならない。

#### （所有権の移転及び登記）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を囑託するものとする。この場合において要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

#### （売買物件の引渡し）

第5条 売買物件は、前条第1項に定める所有権が移転した時に、乙に対し引渡しがあったものとし、乙は、所有権移転登記後に売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

#### （危険負担）

第6条 本契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合は、乙がその損失を負担する。

#### （契約不適合責任）

第7条 乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることはできない。

#### （解体撤去）

第8条 乙は、末尾表示の建物（建物の付帯設備、工作物、樹木その他一切の動産を含む。以下「本件建物等」という。）について、第4条第1項に規定する所有権移転の日から1年以内に解体撤去しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、あらかじめ甲の承諾を得たときは、期限を延長することができる。

2 売買物件の所有権移転後の本件建物等の管理及び解体撤去に伴う一切の費用については、乙の負担とする。

3 乙は、本件建物等の解体撤去が完了したときに、その事実を甲に対して速やかに書面により報告しなければならない。

4 甲は、前項による報告を受けたときは、本件建物等の解体撤去の事実を確認した後に速やかに売買物件に係る買戻特約の抹消登記を囑託するものとする。

5 前項に規定する買戻特約の抹消登記に要する費用については、乙の負担とする。

#### （買戻しの特約）

第9条 甲は、乙が前条第1項に規定する条件に違反したときには、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項に規定する買戻しの期間は、所有権移転の日から5年間とする。

#### （買戻しの登記）

第10条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づき期間を5年とする買戻権並びに第11条第1

項及び第2項に規定する特約事項を登記することに同意する。

2 前項に規定する買戻特約の登記に要する費用については、乙の負担とする。

#### **(買戻権の行使)**

第11条 甲は、第9条第1項に規定する買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

#### **(違約金)**

第12条 乙は、第8条第1項に違反したときは、第2条に規定する売買代金の20パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### **(解除)**

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続きを用いなくて、本契約を解除することができるものとする。

(1) 君津市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等に該当すると認められたとき。

(2) 本契約に違反し、その違反により、本契約の目的を達成することができないと認められたとき。

(3) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

2 乙は、前項の規定により、本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに第2条に規定する売買代金の20パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

3 前項に規定する違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### **(乙の原状回復義務)**

第14条 乙は、前条の規定により本契約が解除された場合は、直ちに乙の負担において土地を原状に回復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状で返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該土地の所有権移転登記の承諾書一式を速やかに甲に提出するものとする。

#### **(損害賠償)**

第15条 乙は、本契約に違反したことにより甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

#### **(有益費等請求権の放棄)**

第16条 乙は、本契約が解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要経費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

#### **(返還金)**

第17条 甲は、本契約を解除したときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

#### **(返還金の相殺)**

第18条 甲は、前条の規定により売買代金を乙に返還する場合において、第13条第2項の規定による違約金又は第15条の規定による損害賠償金として、乙が甲に対して支払義務を負う金銭債務があるときは、それらの全部又は一部と前条の規定による返還金債務とを相殺することができる。

#### **(費用の負担)**

第19条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

#### **(信義則)**

第20条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

#### **(疑義等の決定)**

第21条 本契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

**(管轄裁判所)**

第22条 本契約において訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

上記の契約を締結するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 千葉県君津市久保二丁目13番1号  
君津市  
市長 石井宏子 ㊟

乙

㊟

**(土地の表示)**

所在地	登記地目	地積 (㎡)

**(建物の表示)**

種類	構造	床面積	建築年月日

## 建物解体撤去条件付土地建物売買契約書

(契約保証金払、買戻特約付)

売出人 君津市（以下「甲」という。）と買受人〔落札者〕（以下「乙」という。）との間において、次の条項により建物解体及び撤去を条件とした土地建物売買契約を締結する。

### (目的)

第1条 甲は、その所有する末尾表示の土地及び建物（以下「売買物件」という。）を、乙に売り渡すものとする。

### (売買代金)

第2条 売買代金は、金〔落札金額〕円とする。

2 前項の売買代金のうち、金〔入札保証金額〕円は入札保証金から充当するものとする。

### (契約保証金)

第3条 乙は、契約締結日（本契約の効力を発する日）までに契約保証金を納付しなければならない。なお、納付額は、契約保証金 金〔契約保証金額〕円のうち、入札保証金〔入札保証金額〕円を差し引いた残金 金〔契約保証金額〕－〔入札保証金額〕円を甲の発行する納入通知書により、契約締結日までに甲が指定する金融機関で納付しなければならない。

2 前項に規定する契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 乙は、次条に規定する義務を履行しないときは、本契約は解除されたものとみなし、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

5 乙は、前項の規定により、契約保証金が甲に帰属したことに対して、一切の異議申立て等を行うことができない。

### (売買代金の納付)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた、金〔残代金額〕円を令和 年 月 日までに甲の発行する納入通知書により、一括して甲の指定する金融機関で納付しなければならない。

### (所有権の移転及び登記)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合において要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

### (売買物件の引渡し)

第6条 売買物件は、前条第1項に定める所有権が移転した時に、乙に対し引渡しがあったものとし、乙は、所有権移転登記後に売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

### (危険負担)

第7条 本契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合は、乙がその損失を負担する。

### (契約不適合責任)

第8条 乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることはできない。

### (解体撤去)

第9条 乙は、末尾表示の建物（建物の付帯設備、工作物、樹木その他一切の動産を含む。以下「本件建物

等」という。)について、第5条第1項に規定する所有権移転の日から1年以内に解体撤去しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、あらかじめ甲の承諾を得たときは、期限を延長することができる。

- 2 売買物件の所有権移転後の本件建物等の管理及び解体撤去に伴う一切の費用については、乙の負担とする。
- 3 乙は、本件建物等の解体撤去が完了したときに、その事実を甲に対して速やかに書面により報告しなければならない。
- 4 甲は、前項による報告を受けたときは、本件建物等の解体撤去の事実を確認した後に速やかに売買物件に係る買戻特約の抹消登記を囑託するものとする。
- 5 前項に規定する買戻特約の抹消登記に要する費用については、乙の負担とする。

#### **(買戻しの特約)**

第10条 甲は、乙が前条第1項に規定する条件に違反したときには、売買物件の買戻しをすることができる。

- 2 前項に規定する買戻しの期間は、所有権移転から5年間とする。

#### **(買戻しの登記)**

第11条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づき期間を5年とする買戻権並びに第12条第1項及び第2項に規定する特約事項を登記することに同意する。

- 2 前項に規定する買戻特約の登記に要する費用については、乙の負担とする。

#### **(買戻権の行使)**

第12条 甲は、第10条第1項に規定する買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。

- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

#### **(違約金)**

第13条 乙は、第9条第1項に違反したときは、第2条に規定する売買代金の20パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

- 2 前項に規定する違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### **(解除)**

第14条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続きを用いなくて、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 君津市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等に該当すると認められたとき。
- (2) 本契約に違反し、その違反により、本契約の目的を達成することができないと認められたとき。
- (3) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

2 乙は、前項の規定により、本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに第2条に規定する売買代金の20パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

- 3 前項に規定する違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### **(乙の原状回復義務)**

第15条 乙は、前条の規定により本契約が解除された場合は、直ちに乙の負担において土地を原状に回復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状で返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該土地の所有権移転登記の承諾書一式を速やかに甲に提出するものとする。

#### **(損害賠償)**

第16条 乙は、本契約に違反したことにより甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

#### **(有益費等請求権の放棄)**

第17条 乙は、本契約が解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要経費その他の費用があつても、これを甲に請求しないものとする。

**(返還金)**

第18条 甲は、本契約を解除したときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

**(返還金の相殺)**

第19条 甲は、前条の規定により売買代金を乙に返還する場合において、第14条第2項の規定による違約金又は第16条の規定による損害賠償金として、乙が甲に対して支払義務を負う金銭債務があるときは、それらの全部又は一部と前条の規定による返還金債務とを相殺することができる。

**(費用の負担)**

第20条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

**(信義則)**

第21条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

**(疑義等の決定)**

第22条 本契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

**(管轄裁判所)**

第23条 本契約において訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

上記の契約を締結するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 千葉県君津市久保二丁目13番1号  
君津市  
市長 石井宏子 ㊟

乙

㊟

**(土地の表示)**

所在地	登記地目	地積 (㎡)

**(建物の表示)**

種類	構造	床面積	建築年月日

## 25 物件調書

---

### (1) 特記事項

- ① 本地については、上記及び別記記載の有無にかかわらず、全て現況有姿による引渡しとなります。本地の図面その他記載事項と現況が相違する場合は、現況を優先するものとします。
- ② 契約締結後、施設の改修や維持管理を行う上で、法令により処理が必要なものについては、買主自らの責任と費用負担で対応してください。
- ③ 売却後の土地の利用については、規制、制限及び関係法令を確認した上で計画してください。本要領に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところにより処理します。
- ④ 周辺住民の生活環境に十分配慮した土地利用内容としてください。
- ⑤ 土地利用内容については、君津市と事前に協議してください。
- ⑥ 売買物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、君津市は、対応いたしません。
- ⑦ 売買物件の敷地内にフェンス、塀、柵等の工作物が設置されている場合には、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。
- ⑧ 売買物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問い合わせください。君津市は、対応いたしません。
- ⑨ 売買物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合には、剪定、除去及び伐採等の費用について、君津市は、負担いたしません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様とします。
- ⑩ 売買物件の敷地内に擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む。）が築造されている場合には、経年劣化による影響については確認しておらず、その構造物にひび、破損、エフロレッセンス（コンクリートの表面に析出する石灰質の粉）及び亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。また、擁壁等の構造物について、宅地造成時の構造図面及び構造計算書等はありませんので、建築行為等にあたっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等にお問い合わせください。
- ⑪ 売買物件に上下水道設備及びガス設備が敷設されている場合には、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、移設、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。
- ⑫ 売買物件の敷地の北西、北東、南東側に、水抜き穴付きの張りブロックが施工された法面の道路用地があり、降雨時には、その法面の道路用地から雨水が本物件の敷地内に流入することがあります。落札者は、このような不利益な点について、受忍することを前提に本物件を現況有姿で買い受けることとします。本物件の買受後に、このような現況を変えようとするときには、道路管理者と十分に協議することとし、双方合意の上で工事等をしてください。
- ⑬ 仮に、売買物件を最終的に宅地分譲地とする場合は、道路管理者と協議した上で、雨水対策を十分に講じた区画割をしてください。この場合に、道路管理者との協議が調わず、法面の道路用地から雨水が本物件の敷地内に流入する現況のまま等、分譲住宅の購入者に不利益のある現況で売り渡



すときは、その売買契約締結前にする重要事項説明の際に、その現況と取扱いについて購入者に詳細に説明してください。

- ⑭ 売買物件の敷地の北西、北東側にある急傾斜地となっている法面の道路用地の法尻付近の売買物件敷地内において、現況のままでは、がけ条例が適用される箇所が存在するので、同条例違反とならない土地利用計画とする等、同条例を遵守してください。
- ⑮ 売買物件における建物の一部にアスベストが含有されていることを確認しているため、建物を解体撤去する際には、関係法令等に則り、調査の上でアスベストの飛散等が発生しないよう十分に留意して、解体撤去工事をしてください。
- ⑯ 売買物件において解体撤去の対象となるのは、本敷地外に越境している木の枝、防火水槽標識、避難場所の看板を含め、本敷地内に存在する建物、その付帯設備、工作物、樹木その他一切の動産です。なお、本敷地内に存在する屋内消火栓用貯水槽、防火水槽等の消防関係の工作物等について、それらを解体撤去したとしても、新たな代替水利を設置する必要はありません。ただし、北西側と南西側の市道用地との境界付近において高低差がある部分に設置されているフェンス及びコンクリート擁壁については、それぞれ転落防止や土留めとしての安全上の機能も有しており、これを解体撤去することによる不都合が予見される場合は、必ずしも解体撤去の対象とはしないものとします。
- ⑰ 水道の給水申込加入権（Φ50mm）が1件あります。  
水道の給水装置（Φ50mm）については、所有者変更手続きのうえ、落札者の負担において撤去してください。ただし、土地利用計画上撤去を要しない場合は、必ずしも撤去の対象とはしないものとします。
- ⑱ 入札物件の前面道路の一部は、本市が収集する家庭ごみの集積場所として利用されています。事業の実施に当たって、集積場所の変更などが必要な場合は、自治会等と調整のうえ本市の環境衛生課と協議してください

## (2) 物件調書 (土地)

		権 利	所有権	
所 在 地	千葉県君津市南子安三丁目 27 番 2, 27 番 3		地 目	雑種地、宅地
住 居 表 示	千葉県君津市南子安三丁目 27 番 1 号 (旧君津市立南子安保育園)		形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積)	(登記地積)		
	27 番 2 33.79 m <sup>2</sup> 27 番 3 3243.49 m <sup>2</sup>	27 番 2 33 m <sup>2</sup> 27 番 3 3243.49 m <sup>2</sup>		
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	北西側で幅員 6m の舗装市道路に 10m の間口で接面する。 南西側で幅員 4m の舗装市歩道に 6m の間口で接面する。			
都市計画法・ 建築基準法に基 づく制限	区域区分	市街化区域	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%	容 積 率	100%
	その他の制限	絶対高さ制限 10m、斜線制限、北側斜線制限、日影規制、建築基準法第 22 条指定		
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	無	負担の内容	
供 給 施 設 の 整 備 状 況	供給施設		事業所名	電話番号
	電 気	有	東京電力パワーグリッド (株)	0120-955-007
	上 水 道	有	かずさ水道広域連合企業団	0438-38-4609
	下 水 道	有	君津富津広域下水道組合	0439-56-1256
	ガ ス	有	東京ガス(株)	0570-002211
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR 内房線君津駅の東方 2.0 km、徒歩 25 分		
	バ ス	日東交通 (株) 山王下停留所の西 0.2 km、徒歩 3 分		
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	君津市役所	西 方 約 1.3 km	
	小 学 校	南子安小学校	南 方 約 0.2 km	
	中 学 校	君津中学校	西 方 約 0.6 km	
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)				
あ 面積及び地目 ・登記地目及び現況地目 (カッコ書き) と登記地積及び実測面積 (カッコ書き) は、 次のとおりである。 ① 27 番 2 雑種地 (宅地) 33 (33.79) m <sup>2</sup> ② 27 番 3 宅地 (同) 3243.49 (3243.49) m <sup>2</sup>				
い 隣接地 (接面道路を含む) との高低差 ・北西側接面道路市道から等高度で間口 10m の進入路がある。同側に段差地 (擁壁) 部分もある。南西側の				

<p>一部もスロープにて間口は接道 6mである。同側に段差地（擁壁）部分もある。敷地の北東側及び南東側にも段差地（擁壁）がある。</p>
<p>う 本地内の高低差</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は平坦地である。</li> </ul>
<p>え 障壁（擁壁）等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の外周沿いの隣接地には、張りブロックが施工された擁壁がある。</li> <li>・傾斜測量を実施したところ、がけ条例による規制が適用される箇所があることを確認した。</li> </ul>
<p>お 越境物の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北東、南東、南西の境界において、木の枝が本地外である道路用地に越境している。</li> <li>・南東の境界において、防火水槽標識と避難場所の看板が本地外である道路用地に越境している。</li> <li>・北西の境界において、道標が本地内に越境している。</li> <li>・北東の境界において、敷地内のマスが一部道路用地に越境している。</li> </ul>
<p>か 物件内の工作物及び樹木等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地北側に、自転車置場がある。</li> <li>・本地北東側に、屋内消火栓用ポンプ格納庫があり、それに近接した西側の地中に、屋内消火栓用貯水槽がある。</li> <li>・本地南側に、防火水槽標識があり、それに近接した西側の地中に、防火水槽がある。</li> <li>・本地西側の地中及び地表に、防災倉庫の基礎（約 30cm 角のコンクリートブロック 6 個）が残置されている。</li> <li>・本地北西側に、L P ガス貯蔵設備がある。</li> <li>・本地内に、街灯が 3 本、東京電力パワーグリッドの電柱が 3 本、水道蛇口が 1 箇所ある。</li> <li>・旧園庭内に、掲示板、表彰台、鉄棒、タイヤ、ブランコ、滑り台、ジャングルジム、その他の遊具が 3 点ある。</li> <li>・旧園庭内に、砂場が 2 箇所ある。</li> <li>・本地北側の地中に、現在は使用されていない浄化槽が残置されている可能性がある。</li> <li>・本地内に、1 本のサルスベリの木（H = 3m）と 10 本のイチヨウの木（H = 平均 13m）、4 本の桜の木（H = 平均 5m）、2 本のケヤキの木（H = 平均 11m）がある。</li> </ul>
<p>き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」 無</p>
<p>く 供給処理施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には、上水道及び下水道が引込済である。</li> <li>・水道の給水申込加入権（Φ50mm）が 1 件ある。</li> </ul>
<p>け その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、放射線量の測定等の放射性物質の調査、地盤調査、地質調査、地下埋設物調査等は実施していない。</li> <li>・本地は、上記及び別記記載の有無にかかわらず、全て現況有姿による引渡しとする。</li> <li>・本地の図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先するものとする。</li> <li>・本地の開発等（建築を含む）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認することが必要である。</li> </ul>

(3) 物件調書 (建物)

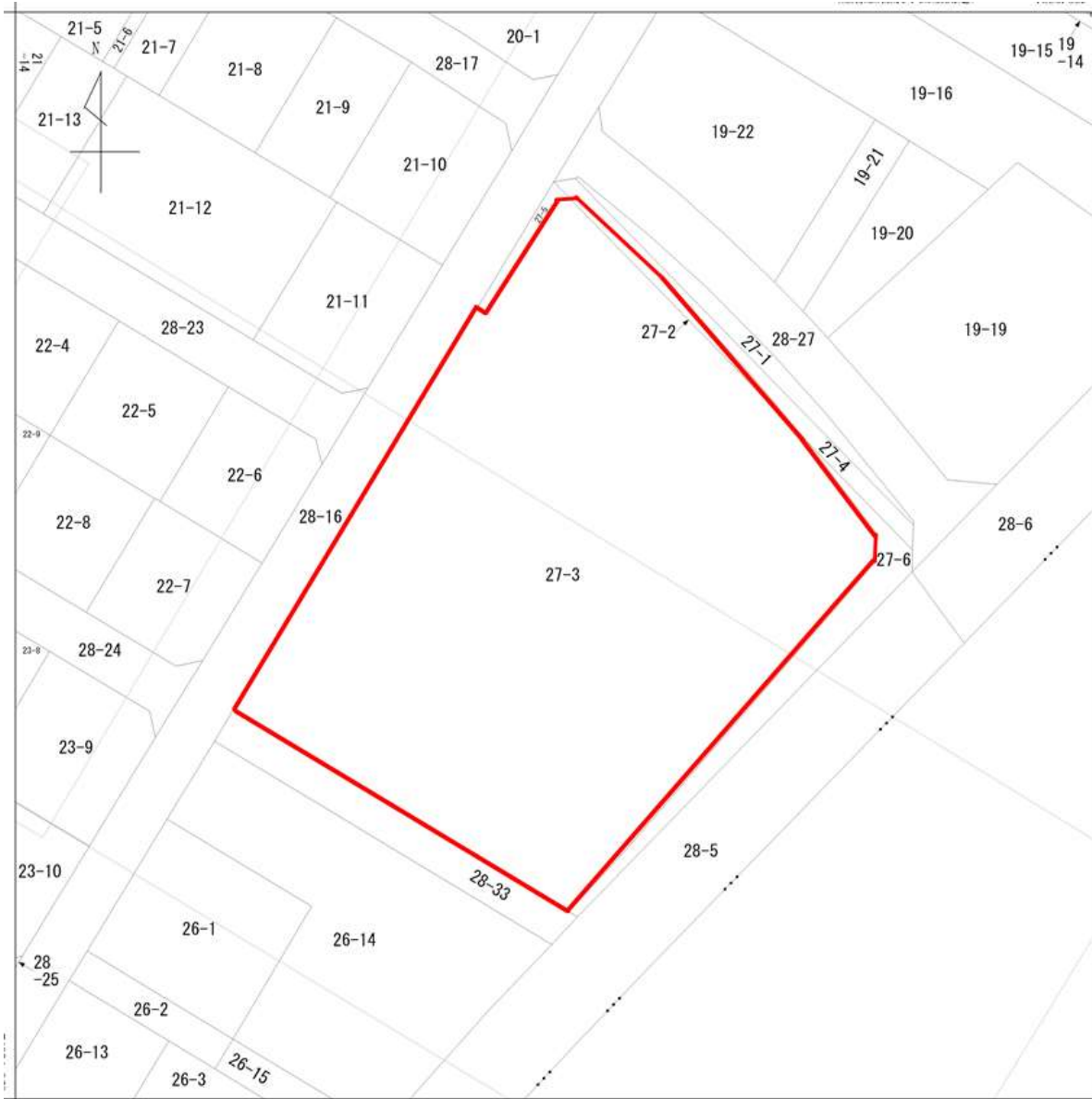
所 在	千葉県君津市南子安三丁目 27 番地 3
家 屋 番 号	27 番 3
種 類	主である建物 保育園 附属建物符号 1 倉庫 附属建物符号 2 倉庫 附属建物符号 3 シャワー室 附属建物符号 4 倉庫
構 造	主である建物 木造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 1 コンクリートブロック造スレートぶき平家建 附属建物符号 2 木造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 3 木造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 4 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建
床 面 積	主である建物 825.52 m <sup>2</sup> 附属建物符号 1 5.44 m <sup>2</sup> 附属建物符号 2 9.93 m <sup>2</sup> 附属建物符号 3 4.96 m <sup>2</sup> 附属建物符号 4 13.52 m <sup>2</sup> 延床面積 859.37 m <sup>2</sup>
建 築 時 期	主である建物 昭和 50 年月日不詳新築、昭和 51 年月日不詳増築、平成 20 年月日不詳増築 附属建物符号 1 昭和 50 年月日不詳新築 附属建物符号 2 昭和 50 年月日不詳新築 附属建物符号 3 昭和 50 年月日不詳新築 附属建物符号 4 昭和 50 年月日不詳新築
間 取 り	主たる建物 玄関 (2)、保健室 (1)、職員室 (1)、保育室 (5)、ほふく室 (1)、乳児室 (1)、遊戯室 (1) 厨房 (1)、休憩室 (1)、便所 (6)、脱衣所 (1)、浴室 (1)、台所 (1)、和室 (2) 附属建物符号 1 倉庫 (1) 附属建物符号 2 倉庫 (1) 附属建物符号 3 シャワー室 (1) 附属建物符号 4 倉庫 (1)
そ の 他 の 特 記 事 項	<p>■ 石綿使用の有無</p> <p>① 令和 6 年 3 月 1 日付けアスベスト分析調査の結果報告書          調査結果は、下記のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 保育室棟・事務室棟・管理人室 外壁 (外壁材)</li> </ul> <p>新築時から存在する外壁の 3 箇所からそれぞれ採取した検体について、混合して一括して分析した結果、クリソタイルが検出された。3 箇所の外壁材と、それぞれ採取した検体の外観が同様であるので、3 箇所全ての検体にアスベストが含有していたものと推定される。</p> <p>また、設計図における外部仕上表上の記載は、次のとおりである。</p> <p>【昭和 50 年新築部分】</p> <p>君津市立南子安保育園新築工事設計図の外部仕上表の外壁欄に「5. 5 m/mフレキシブルボード セメントリシン吹付 (ダイヤブックス混入)」と記載されている。</p> <p>【昭和 51 年増築部分】</p> <p>君津市立南子安保育園増築工事設計図の外部仕上表の外壁欄に「5. 5 m/mフレキシブルボード アクリルリシン吹付」と記載されている。</p>

	<p>【平成20年増築部分】</p> <p>設計図なし。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 附属建物符号3（シャワー室） 外壁（外壁材） 不検出。</li></ul> <p>② 目視調査</p> <p>目視調査の結果は、次のとおりである。</p> <p>附属建物符号1（倉庫）・屋内消火栓用ポンプ格納庫・LPガス貯蔵設備の屋根材にアスベストの含有ありと推定される波板スレートが使用されている。</p> <p>③なお、上記調査結果については、サンプル調査の結果であり、調査した箇所以外にもアスベストが含有されている可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ 耐震診断：実施していない。</li><li>■ PCBの保管：受変電設備はない。その外、目視で確認した限り、PCBは、保管されていない。</li><li>■ 物件の状況：本建物については、新築時から長期間が経過している。また、令和5年4月以降は、使用されていない。</li></ul>
--	---

(4) 位置図

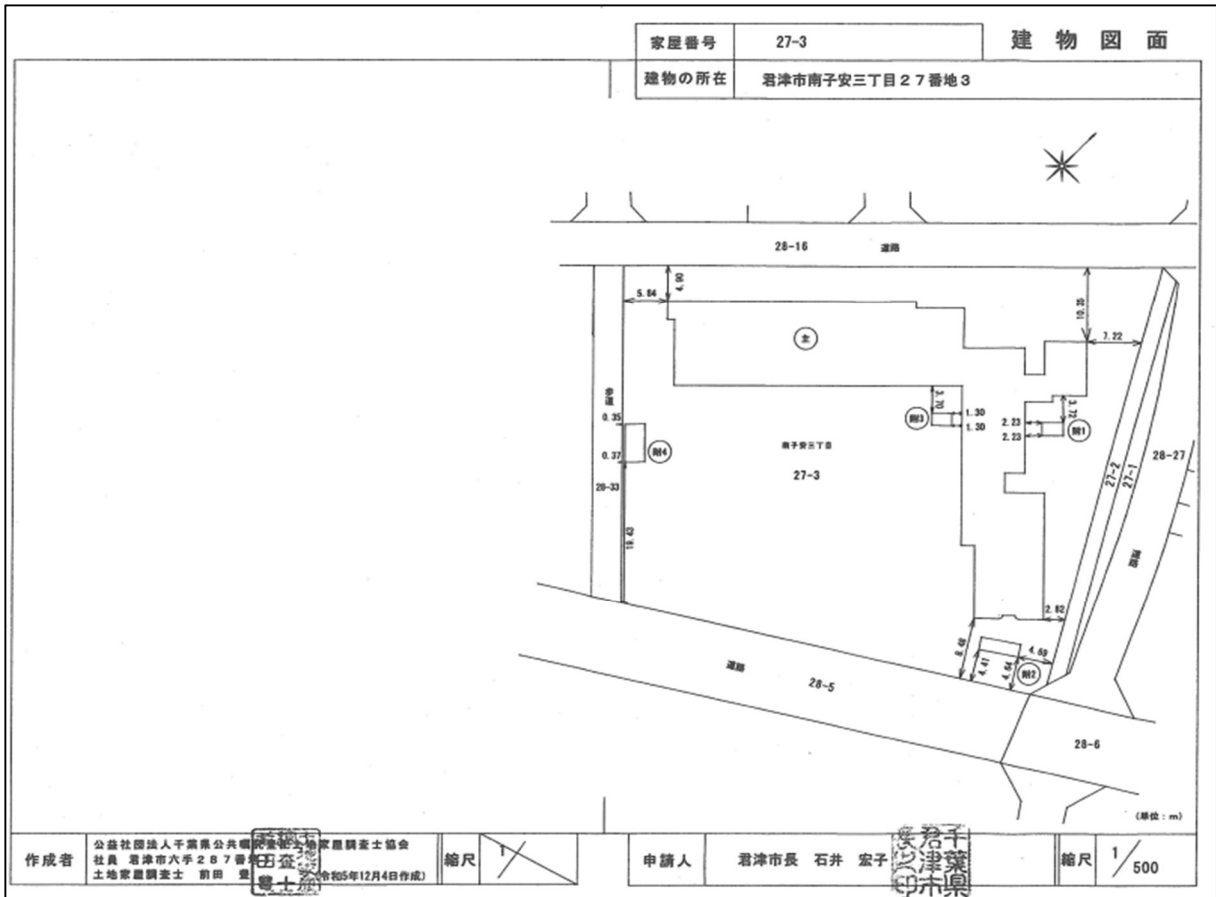


(5) 明細図



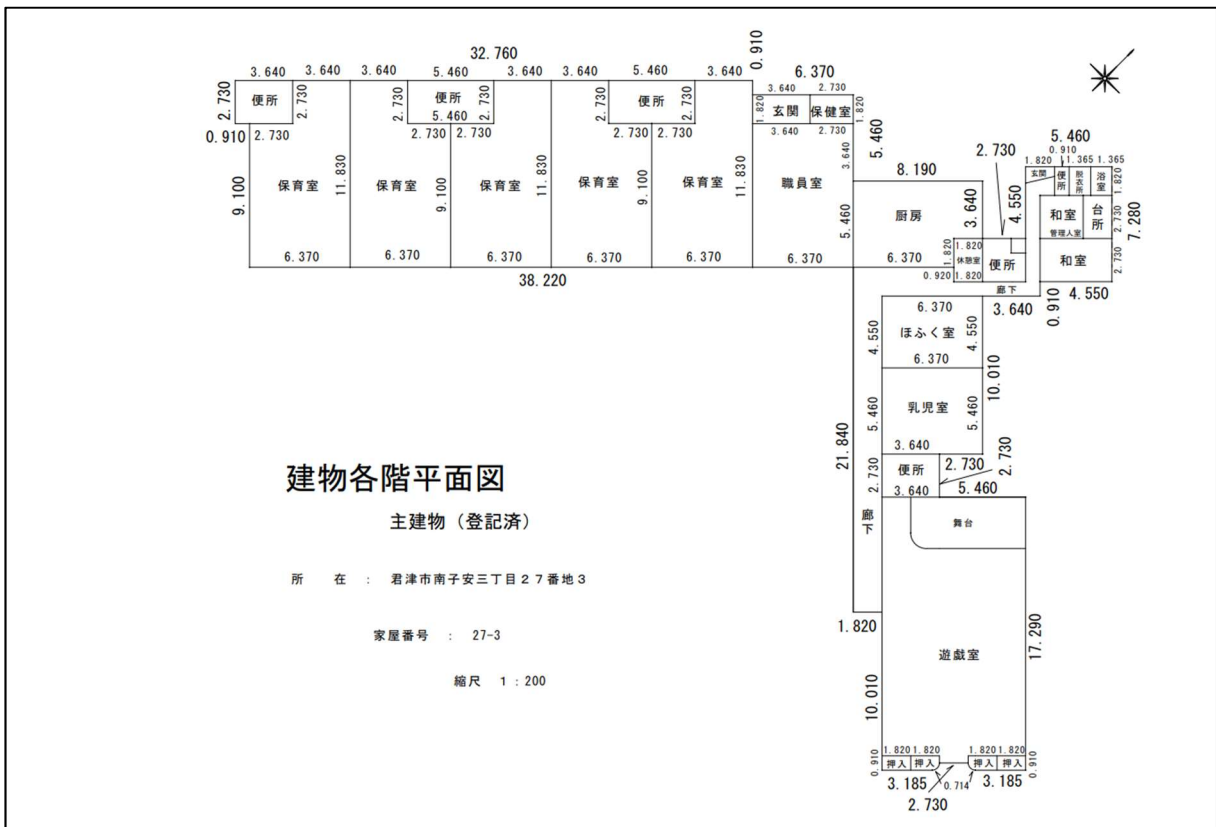
(注)縮小しています。

(6) 建物図面



(注)縮小しています。

(7) 各階平面図





# 建物各階平面図

附属建物（登記済）

縮尺 1 : 200

所在 : 君津市南子安三丁目 2 7 番地 3  
家屋番号 : 27-3

附3 附属建物符号 3



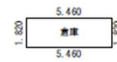
附11 附属建物符号 1



附4 附属建物符号 4



附2 附属建物符号 2

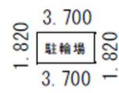


(注)縮小しています。

# 工作物平面図

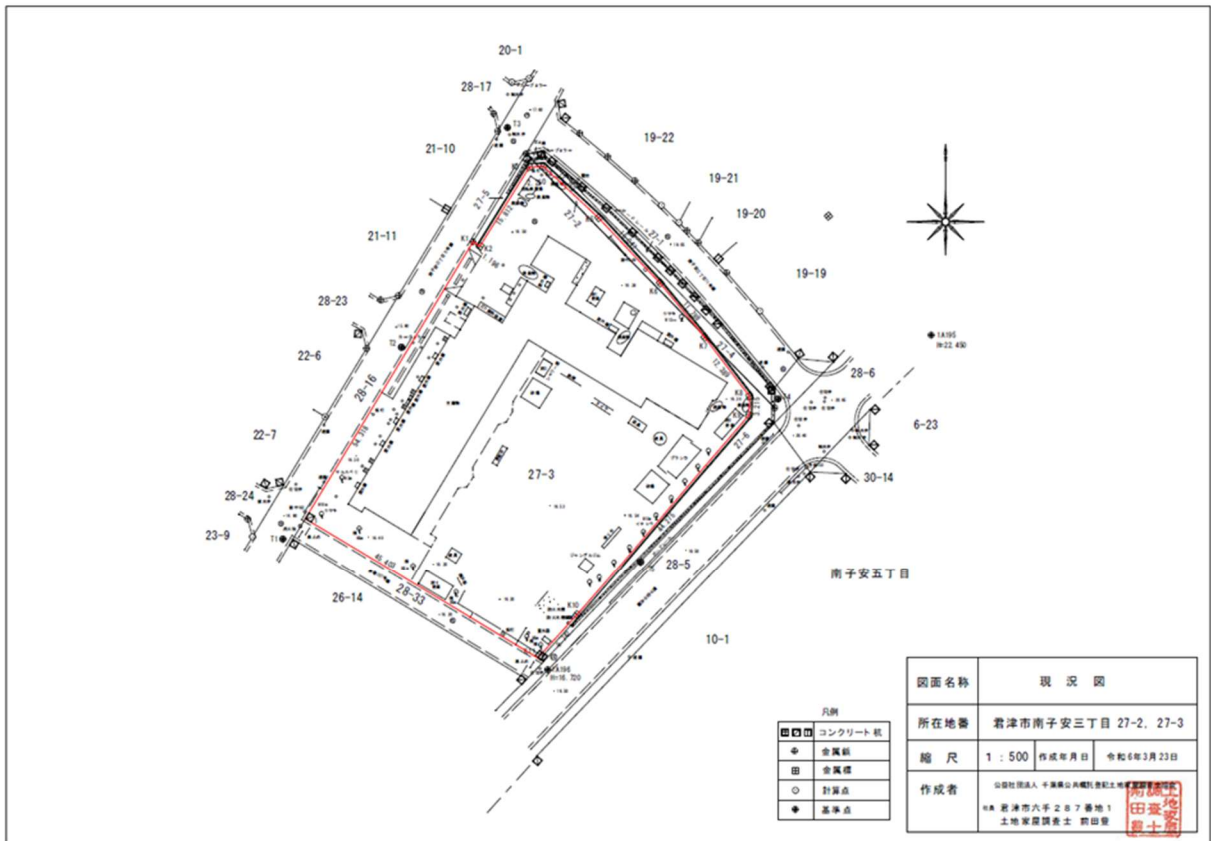
縮尺 1 : 200

1



(注)縮小しています。

(8) 現況図



(9) 現況写真

① 玄関



④ テラス



② 園庭



⑤ 遊戯室



③ 保育室



⑥ 附属建物 1



⑦ 附属建物 2



⑧ 附属建物 3



⑨ 附属建物 4

