

**令和7年度
市有財産売却
一般競争入札要領
(第1回)**

**君津市
総務部管財課**

目次

1	はじめに.....	5
2	一般競争入札による市有財産売却の流れ（概要）	6
3	入札物件一覧.....	7
4	契約上の主な条件	8
	（1） 禁止用途.....	8
	（2） 違約金	8
	（3） 契約不適合責任.....	8
5	入札参加資格要件	9
6	入札参加申込.....	9
	（1） 受付期間.....	9
	（2） 提出方法.....	9
	（3） 受付場所.....	9
7	入札参加申込書類（各1部）	10
	（1） 個人の場合.....	10
	（2） 法人の場合.....	10
	（3） 代理人に委任する場合	11
	（4） 共有名義で申し込む場合	11
8	現地説明会.....	11
	（1） 日時	11
	（2） 場所	11
	（3） 申込期限.....	11
	（4） 申込方法.....	11
9	質問及び回答.....	11
	（1） 質問の受付期間.....	11
	（2） 質問の受付方法等	11
	（3） 質問に対する回答期限	11
	（4） 質問に対する回答の方法	11
10	入札参加資格の審査.....	12
11	入札保証金の納付.....	12
	（1） 入札保証金の納付	12

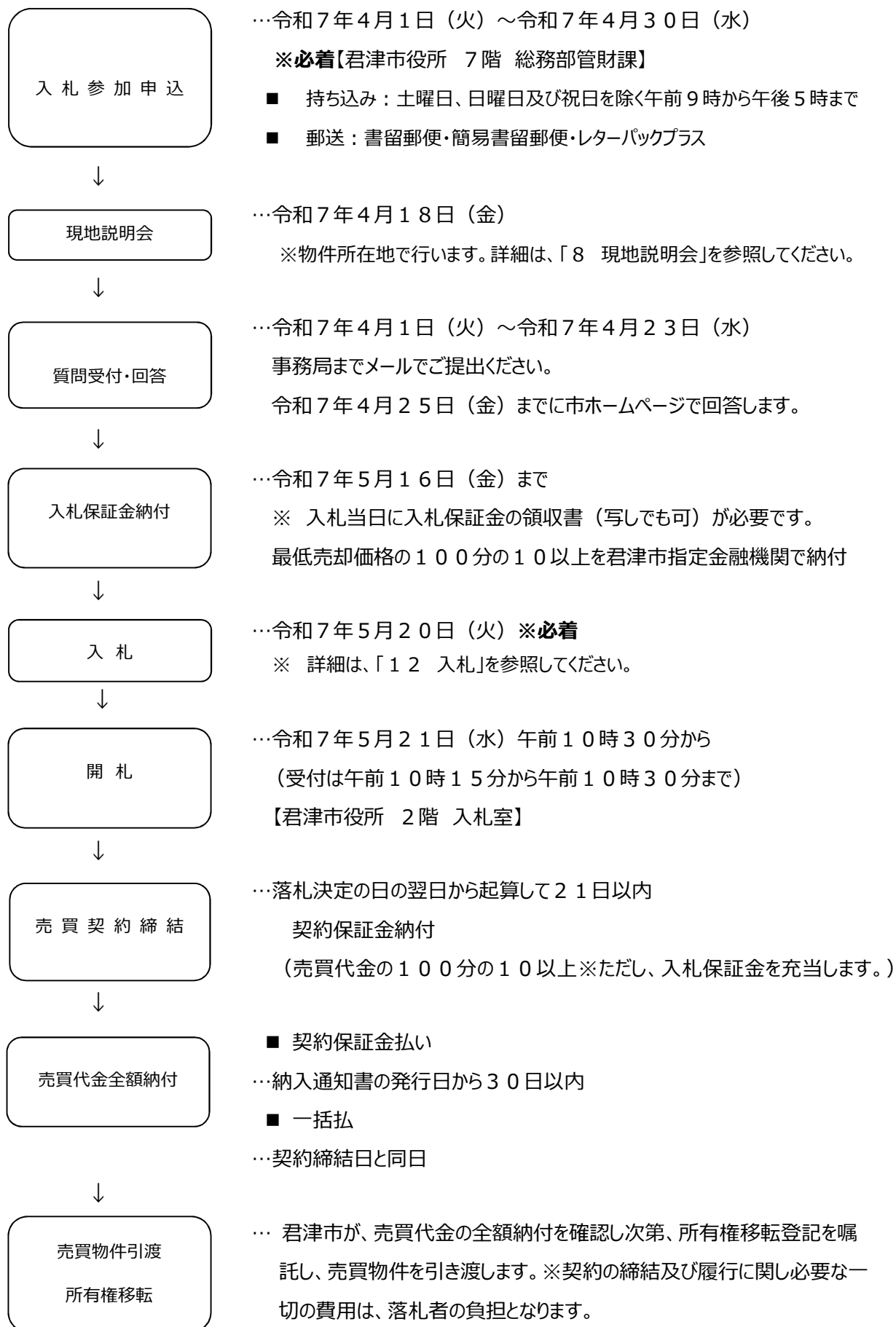
(2)	納付期限.....	12
(3)	入札保証金の返還.....	12
1 2	入札.....	13
(1)	期限.....	13
(2)	方法.....	13
(3)	提出先.....	13
(4)	提出書類.....	13
(5)	入札の無効.....	13
(6)	入札の中止等.....	13
1 3	開札.....	14
(1)	日時.....	14
(2)	場所.....	14
(3)	立会い.....	14
1 4	落札者の決定方法.....	14
1 5	契約の締結.....	14
1 6	契約保証金及び売買代金の支払方法.....	15
(1)	一括払.....	15
(2)	契約保証金払.....	15
1 7	所有権の移転及び売買物件の引き渡し.....	15
1 8	契約にあたっての費用.....	16
(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）.....	16
(2)	登録免許税.....	16
1 9	公租公課.....	16
2 0	個人情報の取り扱い.....	16
2 1	暴力団等の排除.....	17
2 2	関係法令（抄）.....	17
(1)	地方自治法（昭和22年法律第67号）（抄）.....	17
(2)	地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抄）.....	17
(3)	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）（抄）.....	18
(4)	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）.....	18
(5)	君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）（抄）.....	19

(6)	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）	.19
2 3	物件調書	21
(1)	特記事項	21
(2)	土地	22
(3)	建物	24
(4)	位置図	26
(5)	案内図	26
(6)	建物図面	27
(7)	各階平面図	27
(8)	現況平面図	28
(9)	現況写真	29
2 4	売買契約書	32
2 5	各種様式	38
様式 1	入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書	39
様式 2	誓約書	40
様式 3	役員名簿	42
様式 4	委任状	43
様式 5	入札参加資格審査結果通知書	44
様式 6	入札書	45
様式 7	入札辞退書	46
様式 8	入札保証金返還請求書	47
様式 9	現地説明会参加申込書	48
様式 10	普通財産譲渡申請書	49
様式 11	質問書	50
	入札用封筒・記載例	51
2 6	書類の提出先・お問い合わせ窓口	52

1 はじめに

- (1) 本件市有財産を現況有姿のまま売却する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「**2 3 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、**2 6 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、土壌汚染調査、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財産売却の流れ（概要）



3 入札物件一覧

物件番号	不動産の種類	所在地番	地目	地積	最低売却価格	入札保証金
R7-1	土地 建物	東日笠 515 番 地 3、517 番 1、517 番 8	宅地 雑種地	4,654.38 m ²	15,100,000 円	1,510,000 円

(注1) 最低売却価格の比率は、土地 100.00%、建物価格 0.0%であるため、建物にかかる消費税及び地方消費税相当額は、落札金額に加算されません。

(注2) 「地積」欄は、登記記録上の面積です。

(注3) 各物件の詳細については、「**23 物件調書**」をご覧ください。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

(注4) 予告なく入札中止、内容変更をすることがあります。

4 契約上の主な条件

売買契約にあたっての主な条件は、次のとおりです。契約内容の詳細については、「**24 売買契約書**」をご確認ください。

(1) 禁止用途

- ① 買主は、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、同条第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、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはなりません。
- ② 買主は、売買物件を君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）第2条第1号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはなりません。

(2) 違約金

買主が売買契約書に記載された条件に違反したときは、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ものであるときにおいても、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。

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。また、法人にあつては、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所などを代表する者をいう）も含まれます。

- (1) 地方自治法第238条の3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1項の規定に該当しない者。
- (3) 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。
- (4) 君津市暴力団排除条例第2条の規定に該当しない者。
- (5) 君津市暴力団排除条例第9条に規定する暴力団密接関係者に該当しない者。
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第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。
- (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。
- (8) 法人税（個人にあつては所得税）並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者。
- (9) 都道府県税を滞納していない者。
- (10) 市区町村税を滞納していない者。
- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 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。

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7年4月1日（火）から 令和7年4月30日（水）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、簡易書留又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7年4月30日（水）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行います。
- 申込等の際に要する費用については、入札参加申込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)まで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、登記することはできません。

8 現地説明会

次のとおり、現地説明会を開催します。入札参加にあたっては、参加されるか、必ず入札参加前に現地及び近隣の状況を確認してください。

(1) 日時

令和 7 年 4 月 1 8 日（金） 午前 1 0 時

(注)受付は、開催日時の 1 5 分前からとなります。

(2) 場所

君津市東日笠 5 1 5 番 3（旧清和保育園）

(3) 申込期限

令和 7 年 4 月 1 5 日（水）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 7 年 4 月 1 7 日（木）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 7 年 4 月 1 日（火）から令和 7 年 4 月 2 3 日（水）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 7 年 4 月 2 5 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又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。
- 納付期限を過ぎて納付された場合又は金額不足の場合は、入札参加は認められず、納付された金額を返還します。この場合において、利息は付しません。

(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15,100,000円の売買物件で、15,200,000円の価格で入札しようとする場合は、1,510,000円以上の納付が必要です。

$$\underline{15,100,000円 \times 10 / 100 = 1,510,000円}$$

(2) 納付期限

令和7年5月16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。
- 返還手続きには、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。

12 入札

入札をする場合は、入札期限までに必要書類を提出してください。

(1) 期限

令和7年5月20日（火）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) 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、簡易書留又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7年5月20日（火）**までに到着しない申込みは無効となります。余裕を持って提出してください

(注4) 入札書の提出後、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5) 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6) 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。

(3) 提出先

〒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）

(4) 提出書類

- ① 入札書（様式6）※入札用封筒に入れて、提出してください。（51ページの記載例参照）
- ② 入札参加資格審査結果通知書（様式5）の写し
- ③ 入札保証金の領収書の写し
- ④ 入札保証金返還請求書（様式8）

(5) 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

(6) 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

(1) 日時

令和7年5月21日(水) 午前10時30分から

(注)受付は午前10時15分から午前10時30分まで(厳守)

(2) 場所

君津市久保二丁目13番1号 君津市役所 2階入札室

(3) 立会い

開札の立会いは任意とします。来場される場合は、入札参加申込書の該当箇所にチェックをしてください。

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。

1 4 落札者の決定方法

(1) 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。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。

(3) 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

(4) 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、市ホームページ上において公表する予定です。

(5) 本要領に違反する、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 5 契約の締結

(1) 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

(2) 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)「24 市有財産売買契約書」を参照。

(3) 落札者以外の方とは契約を締結しません。

(4) 売買契約書作成に伴う印紙税は、落札者の負担となります。

(5) 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 6 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 7 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、乙に現況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。

18 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
5千万円を超え1億円以下	3万円
1億円を超え5億円以下	6万円

(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）

19 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）

20 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。

2 1 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、千葉県警察本部長及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及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。

2 2 関係法令（抄）

(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）（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。

(2) 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。

(3) 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) (抄)
(用語の意義)

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- 一 キヤバレー、待合、料理店、カフェその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業
 - 二 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの(前号に該当する営業として営むものを除く。)
 - 三 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの
 - 四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
 - 五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの(国家公安委員会規則で定めるものに限る。)を備える店舗その他これに類する区画された施設(旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。)において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)
- 5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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って、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。)であっ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って、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って、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。

23 物件調書

(1) 特記事項

- ① 本地については、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 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。また、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 ごみ集積所がある場合は、地元町内会と事前に十分協議してください。また、資源回収場所についても、同様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 本地において、放射線量の測定等の放射性物質の調査、地下埋蔵物及び土壌汚染等の調査、地盤及び地質等に関する調査は行っていません。それらの調査、その他買主が任意に実施する調査に要する費用は、買主の負担となります。
- ⑬ 本件土地及び建物等について土地履歴調査、土壌汚染調査又はアスベスト（石綿）調査等が必要と認められた場合、買主の費用負担において調査及び対応を実施してください。買主は、関係法令に定められた処理方法に基づき、廃棄物等を適切に処理してください。

(2) 土地

		権	利	所有権	
所在地	千葉県君津市東日笠字平四郎515番3、517番1、517番8	地	目	宅地、雑種地	
住居表示	千葉県君津市東日笠515番地3	形	状	明細図のとおり	
面積	(実測面積) 4,654.69 m ²	(登記地積) 4,654.38 m ²			
接面道路の幅員及び構造	南側で幅員約4mの舗装市道路と約6.4mの間口で接面している。				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	都市計画区域外	用途地域	指定なし	
	建ぺい率	なし	容積率	なし	
	その他の制限	景観計画区域			
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	東京電力エナジーパートナー(株) ENEOS(株)		0120-995-001 0570-01-8704
	上水道	有	かずさ水道広域連合企業団		0438-38-4309
	下水道	無	浄化槽区域		
	ガス	無	プロパンガス区域		
交通機関 (現地まで)	鉄道	JR久留里線上総松丘駅の南西方10km、徒歩161分			
	バス	日東交通(株)君津コミュニティバス中島・豊英線公会堂前停留所東方0.2km、徒歩3分			
公共施設 (現地から)	市役所	君津市役所		北西方約18.0km	
	小学校	君津市立清和小学校		北西方約0.1km	
	中学校	君津市立周東中学校		北方約10.0km	

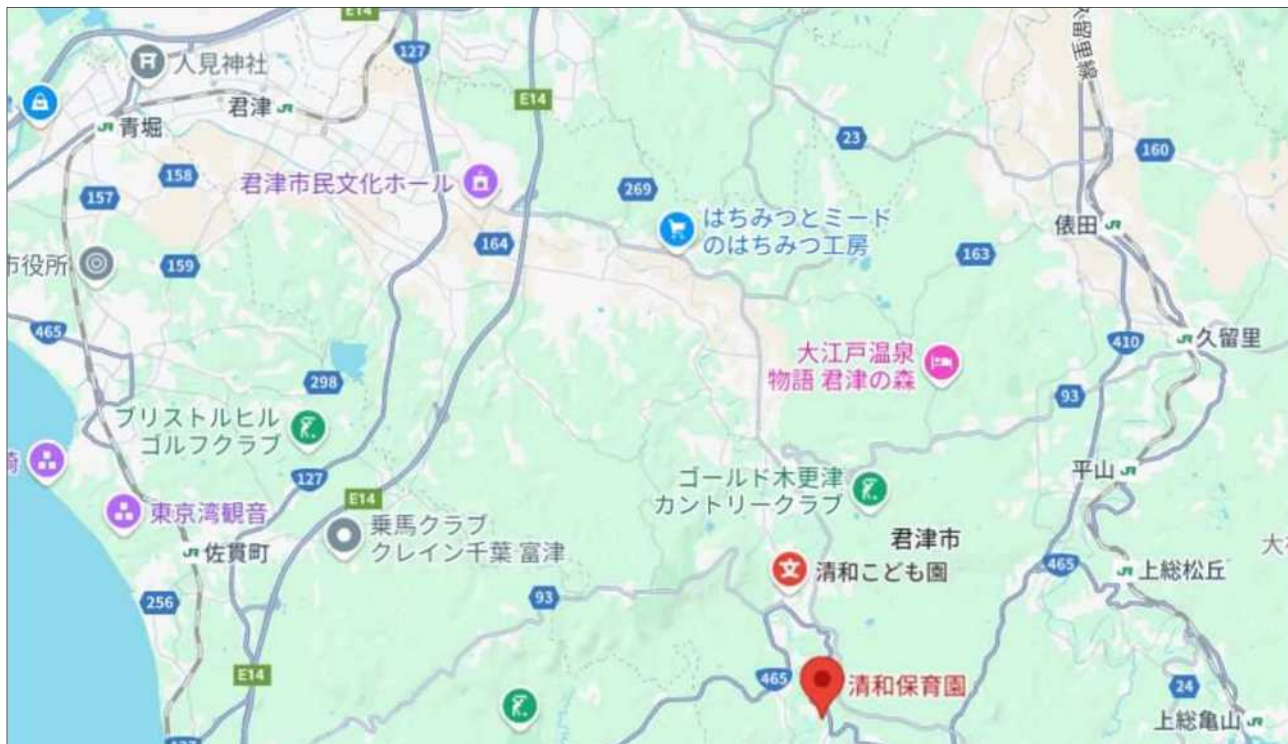
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)	
あ	<p>面積及び地目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産登記記録上の地目及び現況地目（カッコ書き）と地積及び実測面積（カッコ書き）は、次のとおりである。 ○515-3 宅 地（宅 地） 2,600.53 (2,600.53) m² ○517-1 雑種地（雑種地） 1,922 (1,922.31) m² ○517-8 宅 地（宅 地） 131.85 (131.85) m²
い	<p>隣接地（接面道路を含む）との高低差</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北側は赤道に接面しており、本地より0.2m低くなっている。 ・西側は清和小学校用地と接面しており、高低差はほぼ等高である。 ・東側は民有地と接面しており、本地より0.3m低くなっている。 ・南側は市道（東日笠・鍛冶ヶ谷線）及び民有地に接面しており、西側間口部分はほぼ等高であるが、東側は0.5m低くなっている。
う	<p>本地内の高低差</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地内は、平坦地である。
え	<p>障壁（擁壁）等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北側の保育園用地には高さ約0.9m～3mの樹木が幅約43mに渡って植樹されている。 ・西側の保育園用地部分に高さ約1m、金網フェンスが幅約64mに渡って設置されている。 ・南側民有地部分に高さ1.2m～1.5m、幅約22mの金網フェンスが設置されている。 ・東側に高さ約1.2m～1.5m、幅約55mの擁壁と金網フェンスが設置されている。また、約14m部分は間口0.8mの開閉式フェンスが設置されている。
お	<p>越境物の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・なし
か	<p>物件内の工作物及び樹木等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南側に電柱2本（東京電力パワーグリッド）が設置されており、それぞれ防犯灯（君津市市民生活部市民生活課）が備え付けられている。売買契約締結後、買主が同社と当該工作物の設置について協議すること。 ・南側駐車場用地にゴミ箱（開園時に使用していたもの）と地蔵、イチョウ3本、コンクリートブロックが多数ある。 ・旧園庭内に鉄棒2基、砂場、ジャングルジム、うんてい、ブランコ2基、滑り台、水飲み場が設置されている。 ・保育園部分には、複数の樹木がある。
き	<p>「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」 無</p>
く	<p>供給処理施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地内には、上水道が引き込まれている。 ・水道の給水申込加入権（Φ50mm）が1件ある。落札者において所有者及び使用者変更をすること。 ・公共下水道が未整備であり、敷地内に浄化槽が設置してある。 ・都市ガスが未整備であるため、本地においてガスを利用する際は、プロパンガスを利用する必要がある。 ・515-3 南側（駐車場側）にある排水路には保育園からの排水と隣接地（田んぼ）からの農業排水が一緒に排水されている。

(3) 建物

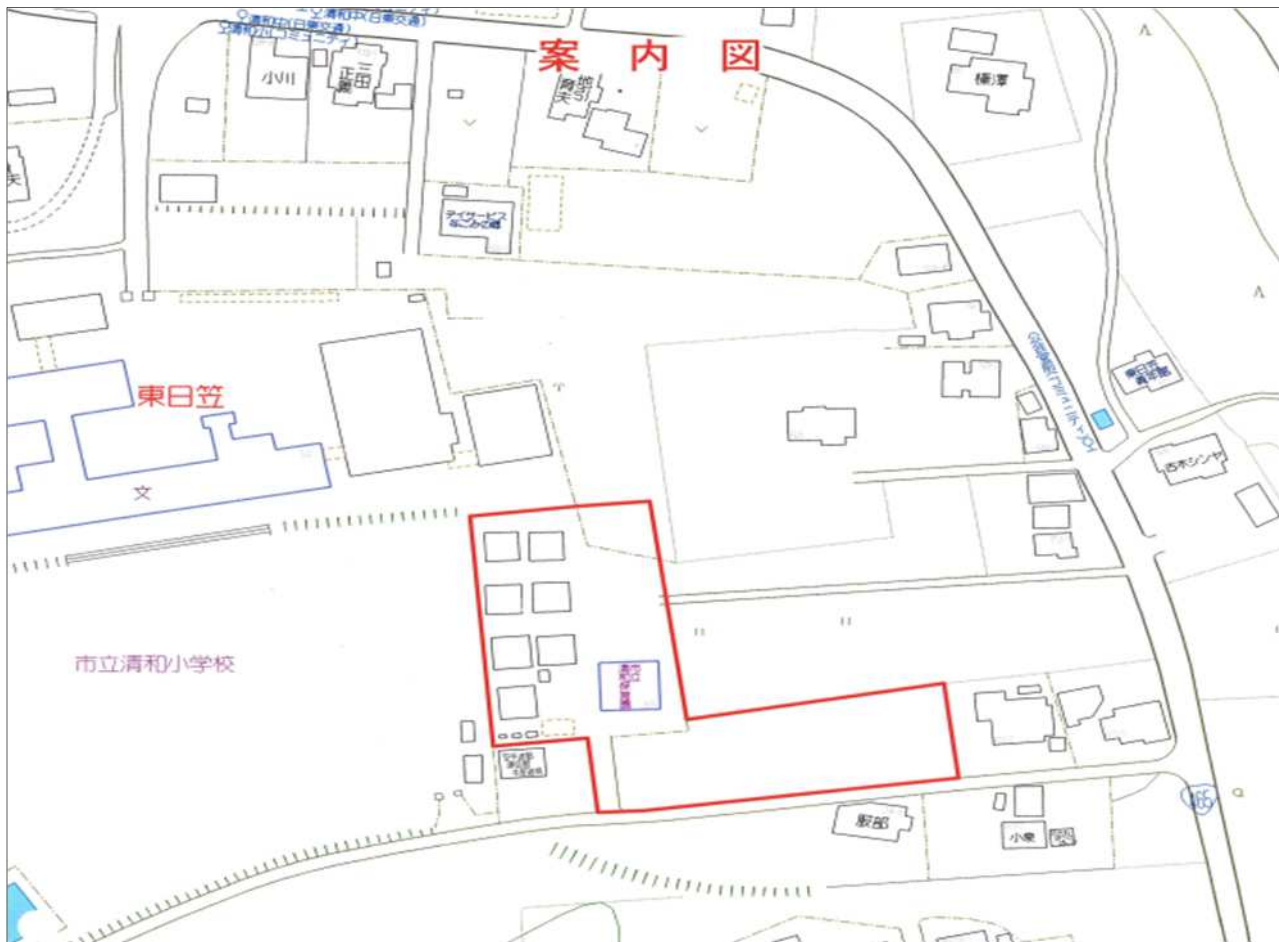
所 在	千葉県君津市東日笠字平四郎5 1 5 番地3
家 屋 番 号	5 1 5 番 3
種 類	主である建物 保育園 附属建物符号1 保育室 附属建物符号2 保育室 附属建物符号3 保育室 附属建物符号4 保育室 附属建物符号5 乳児室 附属建物符号6 給食室・管理人室 附属建物符号7 遊戯室 附属建物符号8 燃料庫 附属建物符号9 シャワー室
構 造	主である建物 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号1 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号2 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号3 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号4 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号5 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号6 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号7 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号8 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9 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	主である建物 74.09 m ² 附属建物符号1 69.79 m ² 附属建物符号2 69.79 m ² 附属建物符号3 69.79 m ² 附属建物符号4 69.79 m ² 附属建物符号5 73.10 m ² 附属建物符号6 79.85 m ² 附属建物符号7 187.00 m ² 附属建物符号8 5.51 m ² 附属建物符号9 4.96 m ² ----- 延 床 面 積 703.67 m ²
建 築 時 期	主である建物 昭和49年4月6日新築 附属建物符号1 昭和49年4月6日新築 附属建物符号2 昭和49年4月6日新築 附属建物符号3 昭和49年4月6日新築 附属建物符号4 昭和49年4月6日新築 附属建物符号5 昭和49年4月6日新築 附属建物符号6 昭和49年4月6日新築、年月日不詳増築 附属建物符号7 昭和49年4月6日新築 附属建物符号8 昭和49年4月6日新築 附属建物符号9 昭和49年4月6日新築

問 取 り	<p>主である建物 玄関、職員室、事務室、保健室、倉庫、トイレ 附属建物符号1 保育室、物入、トイレ 附属建物符号2 保育室、物入、トイレ 附属建物符号3 保育室、物入、トイレ 附属建物符号4 保育室、物入、トイレ 附属建物符号5 乳児室、物入、トイレ、浴室 附属建物符号6 給食室、管理人室、職員休憩室、トイレ、浴室 附属建物符号7 遊戯室、舞台、倉庫、トイレ 附属建物符号8 燃料庫 附属建物符号9 シャワー室</p>
そ の 他 の 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ■ アスベスト（石綿）使用の有無 アスベスト（石綿）の含有調査は実施していないが、建築当時の仕上表によると園舎外壁部分にリシン吹付、屋根部分にアスファルトシングル葺、軒天部分及び園舎内部（各部屋トイレ部分及び給食室・管理人室天井の大部分）に太平板、燃料庫屋根にスレートぶきが使用されており、これらの箇所においてアスベスト（石綿）が使用されている可能性が高い。 ■ P C B P C Bの保管については、目視で確認した限り、保管されていることが確認できなかった。 ■ 本建物の状況 本建物は、令和3年4月以降は使用されておらず、ライフラインについては、電気・上水道は現在停止している。各ライフラインをそのまま利用する際は再度契約が必要となる。 ■ 耐震性 本建物は旧耐震基準の建物となっている。

(4) 位置図

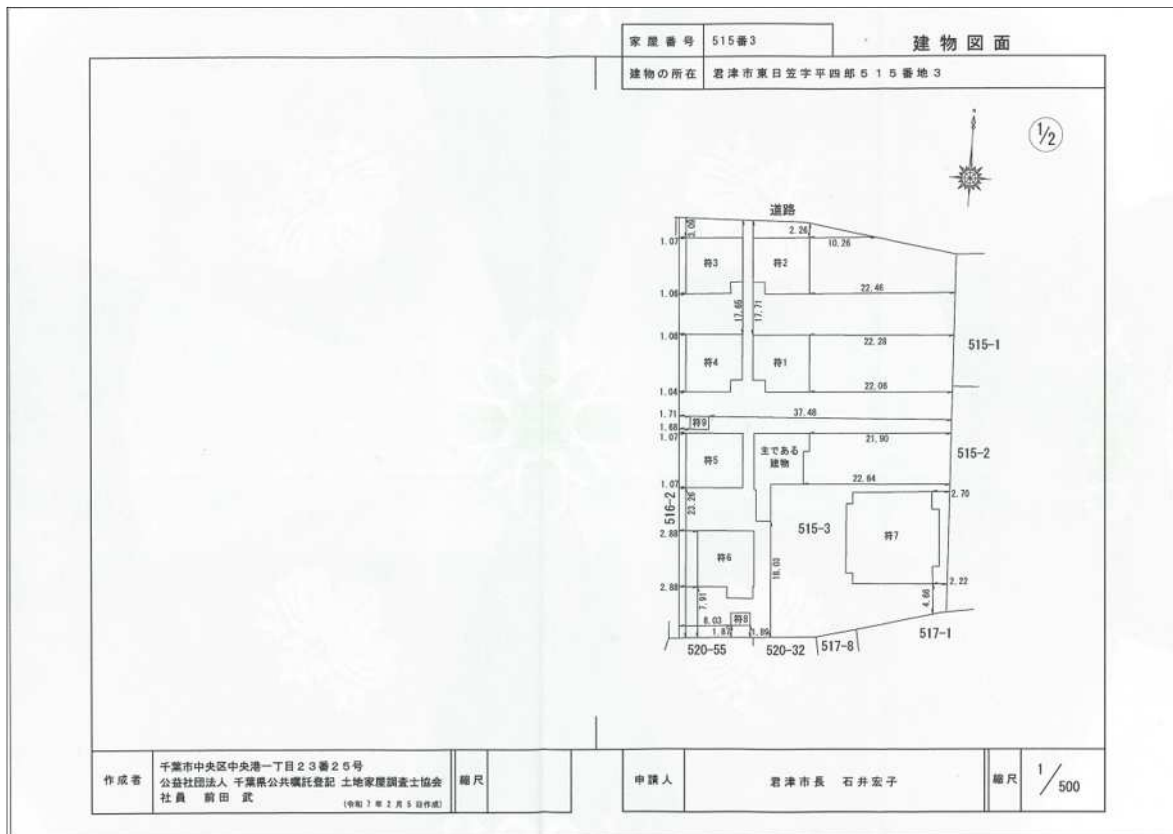


(5) 案内図



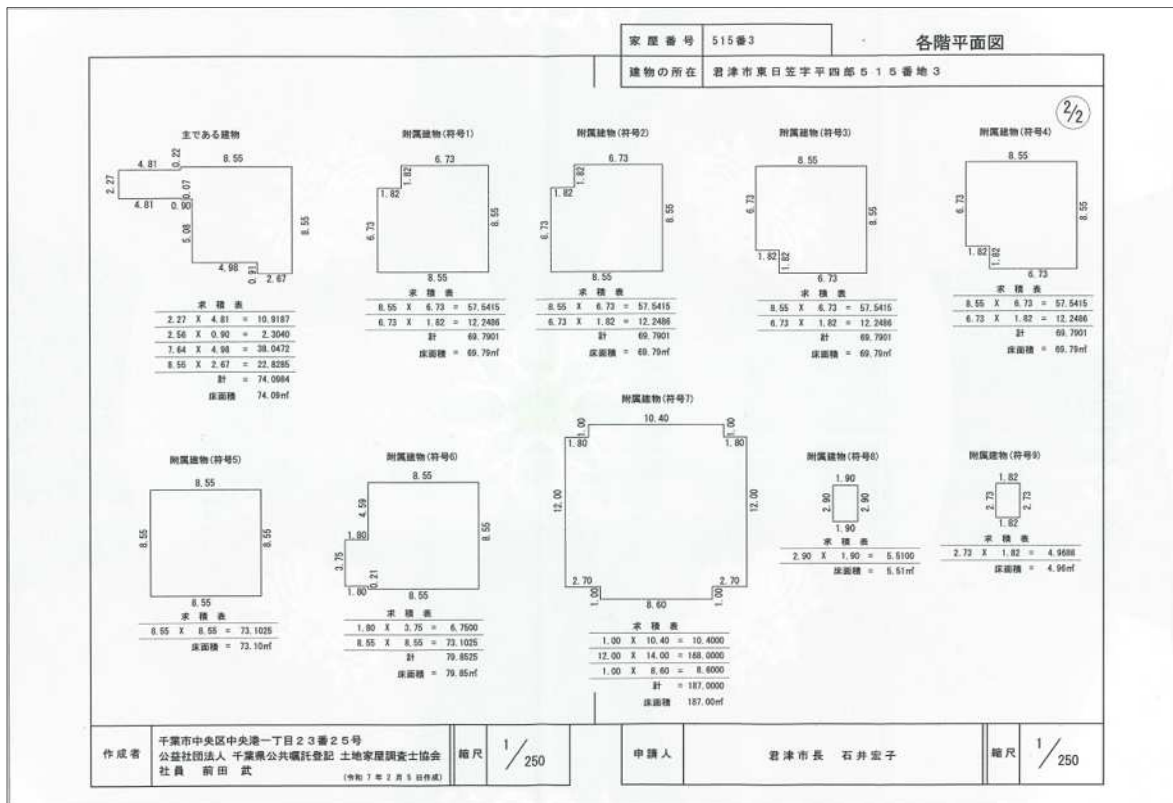
(注) 縮小しています。

(6) 建物図面



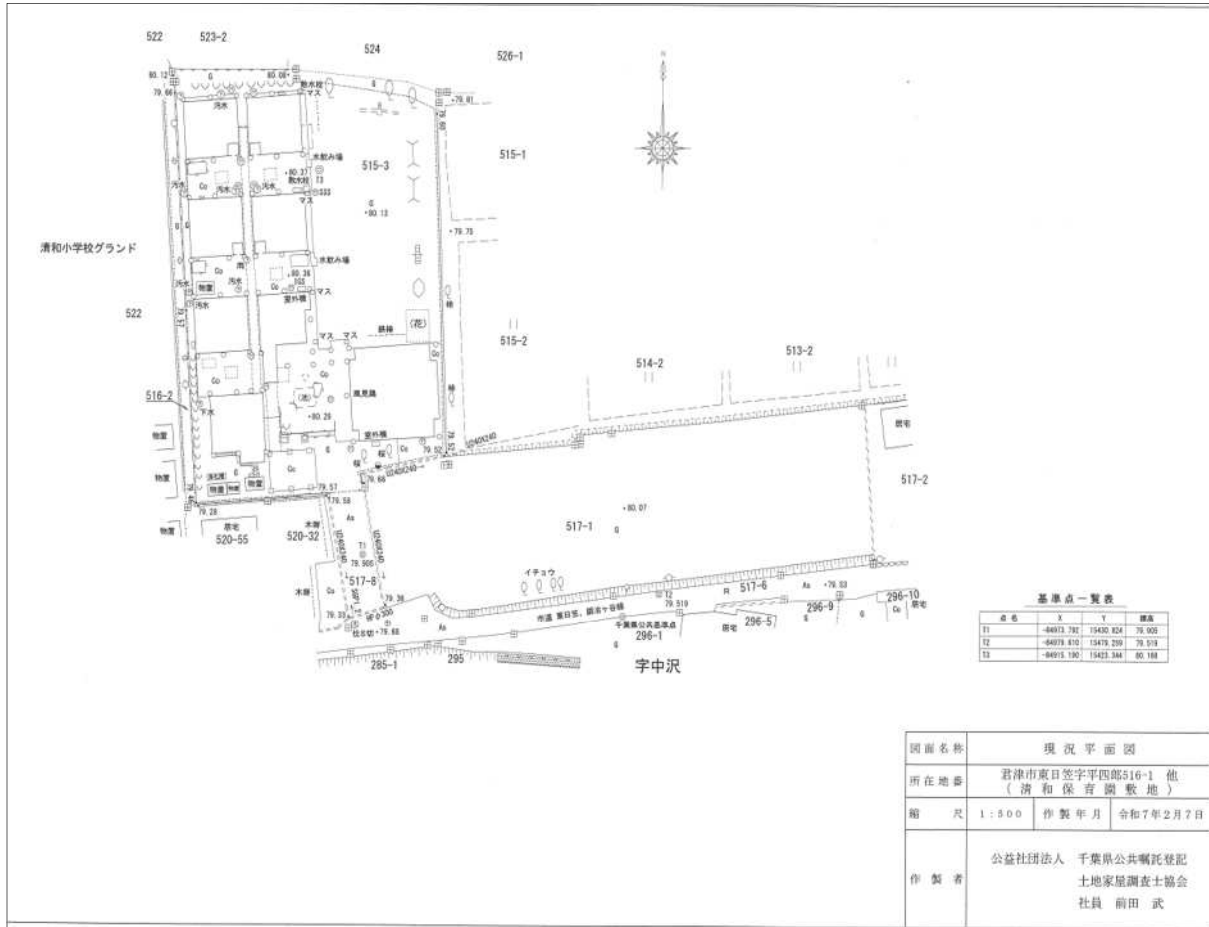
(注) 縮小しています。

(7) 各階平面図



(注) 縮小しています。

(8) 現況平面図



図面名称	現況平面図
所在地番	君津市東日笠字平四郎516-1 他 (清和保育園敷地)
縮尺	1:500 作製年月 令和7年2月7日
作製者	公益社団法人 千葉県公共福祉登記 土地家屋調査士協会 社員 前田 武

(注) 縮小しています。

(9) 現況写真

① 入口



⑤ 附属屋 1



② 駐車場



⑥ 附属屋 2



③ 主屋



⑦ 附属屋 3



④ 職員室



⑧ 附属屋 4



⑨ 保育室



⑬ 給食室



⑩ 附属屋 5



⑭ 職員休憩室



⑪ 乳児室



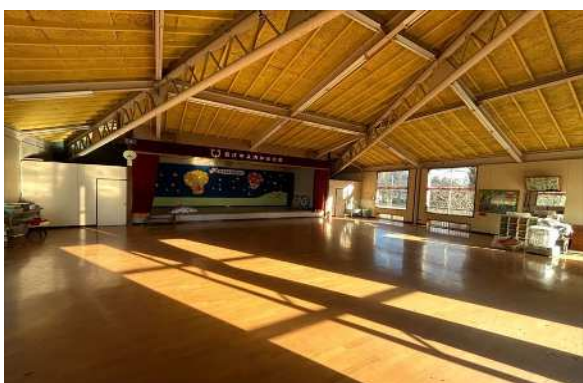
⑮ 附属屋 7



⑫ 附属屋 6



⑯ 遊戯室



⑰ 附属屋 8



⑱ 附属屋 9



24 売買契約書

市有財産売買契約書

〔一括払〕

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、次の条項により市有財産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（うち消費税及び地方消費税相当額 金〔消費税及び地方消費税相当額〕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、所有権移転登記完了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。

（禁止用途）

第8条 乙は、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、同条第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、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、売買物件を君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）第2条第1号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない

（実地調査等）

第9条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認められるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、または参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

（違約金）

第10条 乙は、第8条及び第9条に定める義務に違反したときは、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。

2 前項に規定する違約金は、第13条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(解除)

第11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ずに、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) 君津市暴力団排除条例第9条に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。
- (3) 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。
- (4) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

2 乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その損害の賠償を請求することができないものとする。

(乙の原状回復義務)

第12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及び建物等を原状に回復し、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るときは、甲の指定する現況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及び建物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13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14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、これを甲に請求できないものとする。

(返還金)

第15条 甲は、本契約が解除されたときは、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16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10条の規定による違約金又は第13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17条 本契約の締結に伴う費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第18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19条 本契約に定めのない事項及び本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20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

市有財産売買契約書

〔契約保証金払〕

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、次の条項により市有財産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（うち消費税及び地方消費税相当額 金〔消費税及び地方消費税相当額〕円）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、入札保証金は、契約保証金に充当するものとする。これにより、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〕円を差し引いた差金 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甲が指定する金融機関で納付することにより、契約保証金が納付されたものとする。

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残代金 金〔残代金額〕円を、甲の発行する納入通知書に記載された納期限までに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、所有権移転登記完了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。

(禁止用途)

第 9 条 乙は、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、同条第 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、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、売買物件を君津市暴力団排除条例（平成 24 年君津市条例第 3 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない

(実地調査等)

第 10 条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認められるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、または参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第 11 条 乙は、第 9 条及び第 10 条に定める義務に違反したときは、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。

2 前項に規定する違約金は、第 14 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(解除)

第 12 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ずに、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) 君津市暴力団排除条例第 9 条に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。

(3) 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。

(4) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

2 乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その損害の賠償を請求することができないものとする。

(乙の原状回復義務)

第 13 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及び建物等を原状に回復し、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き、甲の指定する現況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及び建物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 14 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 15 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、これを甲に請求できないものとする。

(返還金)

第 16 条 甲は、本契約が解除されたときは、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 17 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 10 条の規定による違約金又は第 13 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18条 本契約の締結に伴う費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第19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20条 本契約に定めのない事項及び本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21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

2 5 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_入札参加辞退書

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

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 あて

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
 電話番号

共有者 所在地（住所）
 法人名（個人名）
 代表者名 ⑩
 電話番号

市有財産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

開札の立会いを予定している場合は、左のにチェックをしてください。（立会いは、任意です。）

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

住所又は所在地
 氏名又は名称
 代表者名
 代理人

⑤
⑤

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「市有財産売却一般競争入札要領」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) 地方自治法第 238 条の 3 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 1 項の規定に該当する者。
 - (3) 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。
 - (4) 君津市暴力団排除条例第 2 条の規定に該当する者。
 - (5) 君津市暴力団排除条例第 9 条に規定する暴力団密接関係者に該当する者。
 - (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 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
 - (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。
 - (8) 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。
 - (9) 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。
 - (10) 都道府県税を滞納している者。
 - (11) 市区町村税を滞納している者。
 - (12) 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。
 - (13) 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。
 - (14) 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。

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		

様式 4

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 _____ 印
(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 _____ 印
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。

様式 5

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

市有財産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 入札参加資格の有無 有 ・ 無
- 3 上記 1 で入札参加資格が無とした場合の理由

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財産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。

記

1 物件番号 _____

2 所 在 _____

入札金額									
内 訳	①土地								
	②建物							¥	0
	②のうち消費税及び地方消費税相当分								¥

(注 1)入札金額はアラビア数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。

(注 2)入札金額は、土地・建物それぞれの金額及び建物に課税される消費税及び地方消費税相当額を併せた金額（①＋②）とします。また、内訳の①土地・②建物の価格について、どちらか一方でも最低売却価格未満であった場合、その入札書は無効となります。

(注 3)建物の譲渡に課税される消費税及び地方消費税相当額に 1 円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てて記入するものとします。

(注 4)本物件は、最低売却価格の比率は、土地 100.00%、建物価格 0.0%であるため、建物にかかる消費税及び地方消費税相当額は、落札金額に加算されません。

様式 7

入札参加辞退書

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

㊟

㊟

令和 年 月 日に申し込んだ下記物件に係る市有財産売却一般競争入札への参加について、
辞退します。

記

1 物件番号

2 物件の表示

3 所 在

4 辞 退 理 由

5 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返還請求します。

記

1 物件番号

2 所 在

3 返 還 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。

様式 9

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3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

④

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)

物件番号 R ■ - ■ に関し、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

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。

26 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