

**令和 7 年度
市有財産売却
一般競争入札要領
(第 2 回)**

**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財産売却の流れ（概要）	2
3	入札物件一覧	3
4	入札参加資格要件.....	4
5	入札参加申込	4
	（1） 受付期間	4
	（2） 提出方法	4
	（3） 受付場所	4
6	入札参加申込書類（各1部）	5
	（1） 個人の場合.....	5
	（2） 法人の場合.....	5
	（3） 代理人に委任する場合	6
	（4） 共有名義で申し込む場合	6
7	現地説明会	6
	（1） 開催期間	6
	（2） 申込方法	6
8	質問及び回答.....	6
	（1） 質問の受付期間.....	6
	（2） 質問の受付方法等	6
	（3） 質問に対する回答期限	6
	（4） 質問に対する回答の方法.....	6
9	入札参加資格の審査	7
10	入札保証金の納付.....	7
	（1） 入札保証金の納付	7
	（2） 納付期限	7
	（3） 入札保証金の返還.....	7
11	入札.....	8
	（1） 期限.....	8
	（2） 方法.....	8
	（3） 提出先.....	8

(4)	提出書類	8
(5)	入札の無効	8
(6)	入札の中止等	8
1 2	開札	9
(1)	日時	9
(2)	場所	9
(3)	立会い	9
1 3	落札者の決定方法	9
1 4	契約の締結	9
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	10
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	不落等物件の売払い	12
2 2	関係法令（抄）	12
(1)	地方自治法（昭和22年法律第67号）（抄）	12
(2)	地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）（抄）	12
(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）	13
(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）	13
(5)	君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）（抄）	14
(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） ..	14
2 3	各種様式	16
	様式 1_入札参加資格審査請求書兼入札参加申込書	17
	様式 2_誓約書	18
	様式 3_役員名簿	20

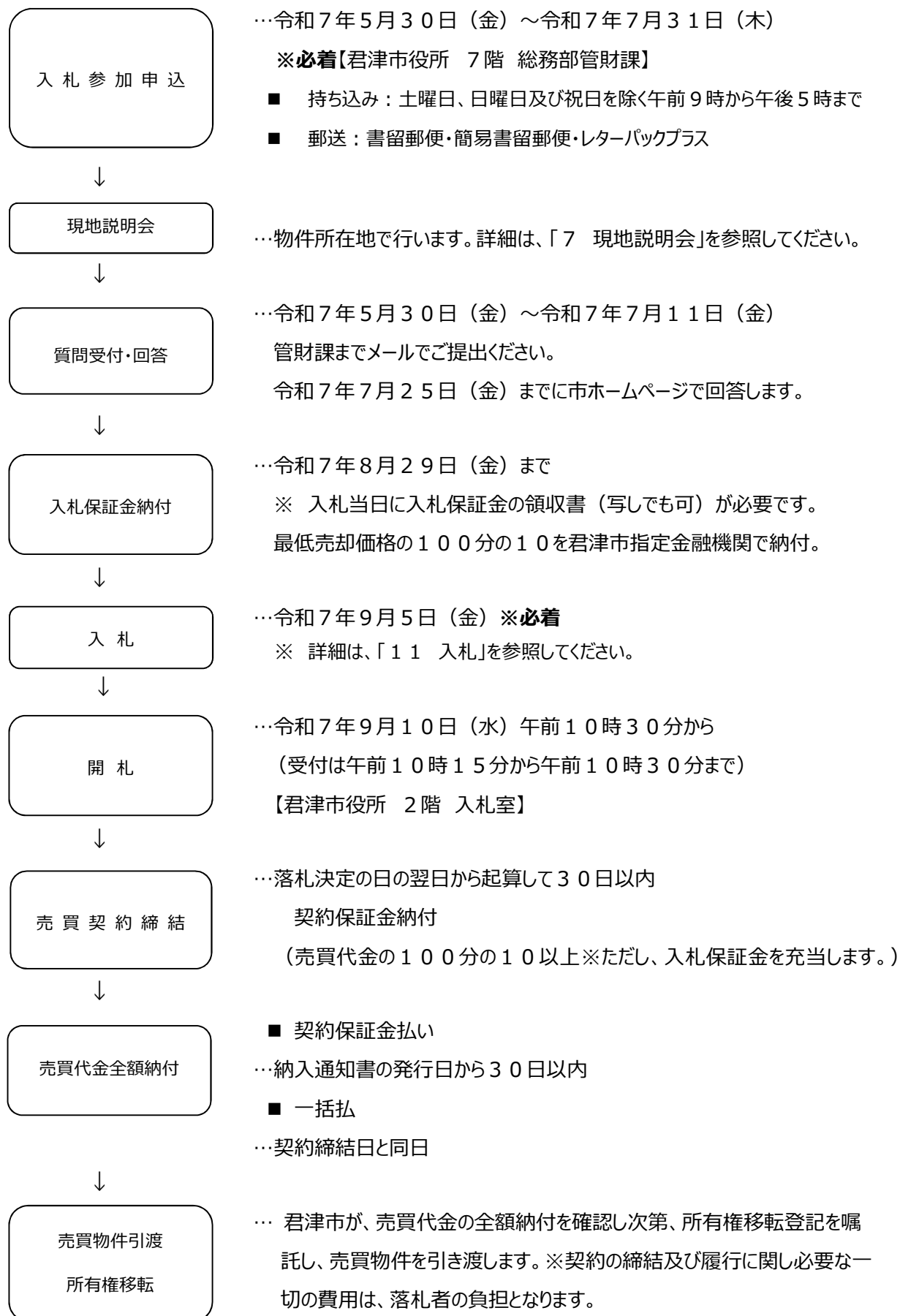
様式 4_委任状	21
様式 5_入札書	22
様式 6_入札書（物件番号 R7-6 用）	23
様式 7_入札辞退書	24
様式 8_入札保証金返還請求書	25
様式 9_現地説明会参加申込書	26
様式 10_普通財産譲渡申請書	27
様式 11_質問書	28
様式 12_建物等解体撤去完了報告書	29
様式 13_市有財産売買契約書（標準契約書）一括払	30
様式 14_市有財産売買契約書（標準契約書）契約保証金払	33
様式 15_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）一括払	36
様式 16_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）契約保証金払	39
入札用封筒・記載例	43
2 4 物件明細・契約条件等	44
(1) 物件番号 R 7 - 2（旧久保保育園）	44
① 物件明細	44
② 位置図	50
③ 現況平面図	50
④ 主な契約条件	51
(2) 物件番号 R 7 - 3（旧上湯江保育園）	53
① 物件明細	53
② 位置図	58
③ 現況平面図	58
④ 主な契約条件	59
(3) 物件番号 R 7 - 4（旧地域福祉推進センターゆうゆう館）	60
① 物件明細	60
② 位置図	66
③ 現況平面図	66
④ 主な契約条件	67
(4) 物件番号 R 7 - 5（旧南子安保育園）	69

①	物件明細	69
②	位置図	75
③	現況平面図	75
④	主な契約条件	76
(5)	物件番号 R 7 - 6 (旧子育て支援センター)	78
①	物件明細	78
②	位置図	84
③	現況平面図	84
④	主な契約条件	85
(6)	物件番号 R 7 - 7 (旧地域福祉推進センターゆうゆう館駐車場)	86
①	物件明細	86
②	位置図	90
③	現況平面図	90
④	主な契約条件	91
(7)	物件番号 R 7 - 8 (法木作地先)	92
①	物件明細	92
②	位置図	95
③	現況平面図	95
④	主な契約条件	96
2 5	書類の提出先・お問い合わせ窓口	97

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及び近隣の状況を確認してください。
- (3) 売買物件については、本要領記載の「**2 4 物件明細・契約条件等**」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 5 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 (現況地目)	地積「公簿」 (地積「実測」)	最低売却価格	入札保証金
R7-2	土地 建物	台二丁目 15 番 1 (旧久保保育園)	宅地 (宅地)	4,216.70 m ² (4,213.49 m ²)	100,000 千円	10,000 千円
R7-3	土地 建物	上湯江 1716 番 1 (旧上湯江保育園)	宅地 (宅地)	3,855.73 m ² (3,855.73 m ²)	8,000 千円	800 千円
R7-4	土地 建物	人見二丁目 5 番 26 (旧地域福祉推進 センターゆうゆう館)	宅地 (宅地)	466.12 m ² (465.07 m ²)	17,500 千円	1,750 千円
R7-5	土地 建物	南子安三丁目 27 番 2 外 1 筆 (旧南子安保育園)	宅地 (宅地)	3,276.49 m ² (3,277.28 m ²)	96,000 千円	9,600 千円
R7-6	土地 建物	南子安一丁目 2 番 3 (旧子育て支援セ ンター)	宅地 (宅地)	1687.70 m ² (1687.70 m ²)	80,800 千円	8,080 千円
R7-7	土地	人見二丁目 11 番 13 外 4 筆 (旧地域福祉推進 センターゆうゆう館 駐車場)	宅地、雑種地 (雑種地)	443.12 m ² (444.04 m ²)	21,300 千円	2,130 千円
R7-8	土地	法木作 88 番 5	宅地 (雑種地)	70.99 m ² (70.99 m ²)	1,690 千円	169 千円

(注 1) 物件番号 R7-2 から R7-5 は、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。

(注 2) いずれの物件についても、最低売却価格の比率は、土地 100.00%、建物価格 0.0% です。

(注 3) 各物件の詳細については、「**2 4 物件明細・契約条件等**」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 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、法人にあっては、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者をいう）も含みます。

- (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。
- (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っては、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っては、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。

5 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5月30日（金）から 令和7年7月31日（木）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7月31日（木）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）

6 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）。

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。

7 現地説明会

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。

現地説明会は、下記期間内において、日程調整のうえ、開催いたします。

(1) 開催期間

令和 7 年 6 月 2 日（月）から令和 7 年 7 月 2 5 日（金）まで

（注）受付は、開催日時の 1 5 分前からとなります。

(2) 申込方法

直近の参加希望日の 1 週間前までに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。参加申込受付のメールを返信させていただきます。

提出先：管財課メールアドレス kanzai@city.kimitsu.lg.jp

（注 1）希望日通りに現場説明会を開催できない場合があります。ご承知おき下さい。

（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。

8 質問及び回答

(1) 質問の受付期間

令和 7 年 5 月 3 0 日（金）から令和 7 年 7 月 1 1 日（金）まで

(2) 質問の受付方法等

質問書（様式 11）を管財課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 7 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。）

9 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
- (2) 入札保証金の納入通知書

10 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円の売買物件の場合は、1,510,000円の納付が必要です。

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

(2) 納付期限

令和7年8月29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又は売買代金に充当します。
- 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市に帰属することになりますので返還されません。

1 1 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9月5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) 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9月5日（金）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。（43ページの記載例参照）
- ② 入札参加資格審査結果通知書の写し
- 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）

※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。

(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 2 開札

(1) 日時

令和7年9月10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。入場には、**入札保証金領収書の原本**を確認させていただきます。また、会場の都合上、一者につき一名とします。

1 3 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人以上あるときは、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（当該入札者がいないときを含む。）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 4 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）契約書については、「24 物件明細・契約条件等」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30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、所有権移転登記を嘱託し、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。

17 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

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

② 建物（固定資産税評価証明書が発行できるもの）

$(\text{売買物件の固定資産税評価額}) \times \text{税率} = \text{税額（百円未満切捨）}$

建物（固定資産税評価証明書が発行されないもの）

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

18 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）

19 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。

21 不落等物件の売払い

入札者・落札者のない物件又は落札者が契約しなかった物件は、先着順により希望者に売却します。
詳細については、市有地公募売却のホームページにてお知らせします。

22 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、カフェー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つ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。)により暴力団を利用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。

2 3 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_入札書

様式 6_入札書（物件番号 R 7 - 6 用）

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

様式 12_建物等解体撤去完了報告書

様式 13_市有財産売買契約書（標準契約書）一括払

様式 14_市有財産売買契約書（標準契約書）契約保証金払

様式 15_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）一括払

様式 16_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）契約保証金払

入札用封筒・記載例

様式 1

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

㊞

㊞

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。

様式 3

役 員 名 簿

令和 年 月 日現在

[illegible]

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 _____ ⑩
(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 _____ ⑩
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									
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(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)本物件は、最低売却価格の比率が、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 6

入札書（物件番号 R 7 - 6 用）

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 R 7 - 6

2 所 在 南子安一丁目 2 番 3

入札金額									
内 訳	①土地								
	②建物								
	③ 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が、土地 1 0 0 . 0 0 %、建物価格 0 . 0 %です。

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 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 希 望 日 時

① 令和 年 月 日 ()

② 令和 年 月 日 ()

③ 令和 年 月 日 ()

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

印

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

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

印

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

■ 物件番号

■ 所 在 地

■ 完 了 日 令和 年 月 日

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若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しく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たときは、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つても、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 印

乙

印

(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若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しく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認めたときは、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 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

市有財産売買契約書

〔建物等解体条件付・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。

（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嘱託するものとする。

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。

(禁止用途)

第12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13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若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第14条 乙は、第8条第1項、第13条及び第14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15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16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たときは、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17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18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、これを甲に請求できないものとする。

(返還金)

第19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20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条の規定による違約金又は第17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21条 本契約の締結に伴う費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第22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23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24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

〔建物等解体条件付・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 3 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。

(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嘱託するものとする。

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。

(禁止用途)

第13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14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若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第15条 乙は、第9条第1項、第13条及び第14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16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17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たときは、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18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19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20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21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15条の規定による違約金又は第18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22条 本契約の締結に伴う費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第23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24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25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 印

乙

印

(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

入札用封筒・記載例

封筒表		封筒裏
物件番号	所在	①
君津市長		②
石井宏子	入	
様	札	
	書	
令和 年 月 日		③
住所又は所在地		
氏名又は名称		
代表者名		
(代理人)		

(注)①は届け出印のみとする。

2 4 物件明細・契約条件等

(1) 物件番号 R 7 - 2 （旧久保保育園）

① 物件明細

物件番号	R 7 - 2			最低売却額	100,000 千円
土地の概要					
所在地	千葉県君津市台二丁目 15 番 1			地目	宅地
住居表示	千葉県君津市台二丁目 15 番 16 号			形状	明細図のとおり
面積	(実測面積) 4,213.49 m ²		(登記地積) 4,216.70 m ²		
接面道路の幅員及び構造	北東側で幅員 6mの舗装市道（南久保一丁目 1 号線）に約 0.8mの間口で接面する。 南東側で幅員 6mの舗装市道（南久保一丁目 1 号線）に約 22mの間口で接面する。 南西側で幅員 7mの舗装市道（台中央線）に約 5mの間口で接面する。 北西側で幅員 6mの舗装市道（台二丁目 5 号線）に約 21m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	60%	容積率	150%	
	その他の制限	道路斜線制限、北側斜線制限、日影規制、建築基準法第 22 条指定、絶対高さ制限（10m）			
その他の法令等の制限	君津市立地適正化計画における居住誘導区域				
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)		057-002211
交通機関（現地まで）	鉄道	JR 内房線君津駅の南東約 1.4 k m、徒歩 18 分			
	バス	日東交通（株）君津市役所前停留所の南約 0.4 k m、徒歩 5 分			
公共施設（現地から）	市役所	君津市役所		北 方 約 0.7 k m	
	小学校	君津市立周西小学校		西 方 約 1.3 k m	
	中学校	君津市立周西南中学校		西 方 約 0.4 k m	

◎ 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、現況地目（カッコ書き）及び登記地積、実測面積（カッコ書き）は、次のとおりである。 ○15 番 1 宅地（宅地） 4,216.70（4,213.49）㎡ い 隣接地（接面道路を含む）との高低差 ・北東側は、市道（南久保一丁目 1 号線）に接面しており、本地より約 0.6m低くなっている。 ・南東側は、市道（南久保一丁目 1 号線）に接面しており、本地より約 0.1～0.6m低くなっている。 ・南側は、民有地と接面しており、本地より約 0.7m低くなっている。 ・南西側は、市道（台中央線）に接面しており、本地より約 0.5～0.6m低くなっている。 ・北西側は、市道（台二丁目 5 号線）に接面しており、本地より約 0.1～0.8m低くなっている。 う 本地内の高低差 ・本地内は、大部分が平坦地である。 ・北西側、南東側の一部は、保育園稼働時には駐車場用地として使用されていたが、北西側は約 0.7m、南東側は約 0.6m本地より低くなっている。 え 障壁（擁壁）等の状況 ・西～南西側にかけて、高さ 0.8m、横幅 57.4mのフェンスが設置されており、うち南西側には間口約 5mの進入路がある。 ・南～南東側にかけて、高さ 0.8m、横幅 74.5mのフェンスが設置されており、南東側の駐車場には間口 0.8mの階段の出入口がある。 ・東～北側にかけて、高さ 0.8m、横幅 88.3mのフェンスが設置されており、北側には間口 0.8mの階段の出入口がある。 お 越境物の状況 ・南側の隣接地より樹木の一部が越境している。 ・北側の避難場所の案内看板の一部が隣接道路に越境している。 か 物件内の工作物及び樹木等の状況 ・北側から南側にかけて電柱 5 本、支柱 1 本、支線 3 本が設置されているおり、うち 1 本は防犯灯が設置されている。これらの電柱については、本市が東京電力パワーグリッド株式会社と市有財産（土地）賃貸借契約を締結している。売買契約締結後、買主が設置者と当該工作物の設置について協議すること。 ・南側の地中に、防火水槽が埋設されている。その西側の地上に防火水槽の表示板が設置されている。 ・敷地内には掲示板、滑り台 2 基、タイヤ遊具 2 か所、鉄棒、のぼり棒、うんてい、砂場、貯水槽、手洗い場 3 か所、表彰台、避難場所の案内看板がある。 ・本地内には、複数の樹木がある。 ・南西側には、開園時の職員用駐車場用地があり、高さ 0.8m、横幅 47mのフェンスが設置されてある。 ・本地内に、過去に使用されていた浄化槽が埋設されたままとなっている可能性がある。 ・北側に地元自治会のゴミステーションが設置されている。売買契約締結後、買主が地元自治会と設置について協議すること。 ・測点 P4 と測点 P5 を結ぶ境界線に沿い、市有地側から民有地側に向かって、ネット、短管パイプ、ネットフェンス、木枠、トタン板が順に置かれている。

き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」 無

く 供給処理施設の状況

- ・本地内には、電気、上水道、下水道、都市ガスが引き込まれている。
- ・本物件には、水道の給水申込加入権（Φ50 mm）が 1 件ある。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、土地利用計画に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。
- ・本地内には、複数の汚水枳、雨水枳、排水路（U字溝等）が設置されている。

建物概要	
所 在	千葉県君津市台二丁目 15 番地 1
家 屋 番 号	15 番 1
種 類	主 である建 物 保育所 附属建物符号 1 油庫 附属建物符号 2 倉庫 附属建物符号 3 倉庫 附属建物符号 4 シャワー室
構 造	主 である建 物 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 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 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物符号 3 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物符号 4 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	主 である建 物 904.84 ㎡ 附属建物符号 1 5.48 ㎡ 附属建物符号 2 13.86 ㎡ 附属建物符号 3 6.62 ㎡ 附属建物符号 4 4.96 ㎡ ----- 延 床 面 積 935.76 ㎡
建 築 時 期	主 である建 物 昭和 48 年 12 月 1 日新築、年月日不詳増築 附属建物符号 1 昭和 48 年 12 月 1 日新築 附属建物符号 2 昭和 48 年 12 月 1 日不詳新築 附属建物符号 3 昭和 48 年 12 月 1 日不詳新築 附属建物符号 4 年月日不詳新築
間 取 り	主 である建 物 玄関、職員室、保育室、厨房、休憩室、調乳室、沐浴室、トイレ、遊 戲室 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 倉庫 附属建物符号 4 シャワー室
その他特記事項	

■ 使用歴

本物件は、保育園として使用していたが、令和 6 年 5 月以降は使用されていない。

■ 現況有姿

本物件は、全て現況有姿による引渡しとなります。本物件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。

■ 解体撤去

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。

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。

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、境界付近にフェンス及びコンクリート擁壁がある場合で、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。

■ ライフライン

ライフラインは、電気・上水道・下水道・都市ガスは現在停止している。

■ 地下埋設物等

本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。

■ 耐震性

本建物は旧耐震基準により建築された建物です。平成 24 年に実施した耐震診断では、主である建物の Iw 値は 0.19 とされ、倒壊する可能性が高いと判定されています。

■ アスベスト(石綿)

令和 7 年 2 月に採取した検体で同年 3 月に実施したアスベスト(石綿)の含有量分析調査の結果、主である建物（保育所）の玄関及び調乳室部分の外壁材から石綿（クリソタイル）の含有が確認された。ただし、君津市が実施した含有調査は、あくまでもサンプル調査であり、建物全体を網羅したものではないため、調査した箇所以外にもアスベストが含有されている建材等が存在する可能性がある。

また、附属建物 1（油庫）については、屋根材に波板スレートが使用されており、これにアスベスト(石綿)が含有されている可能性が高い。

売買物件における建物の建材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。

■ P C B

P C B については、目視で確認した限り、確認できなかった。

■ 放射線量の測定等

- ・ 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。

- ・ 本件土地及び建物等について、土地履歴調査又は土壌汚染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。

■ 土地利用計画

- ・ 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。
- ・ 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、詳細は各関係機関に確認する必要がある。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 北側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。買主は、土地利用に当たって、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。

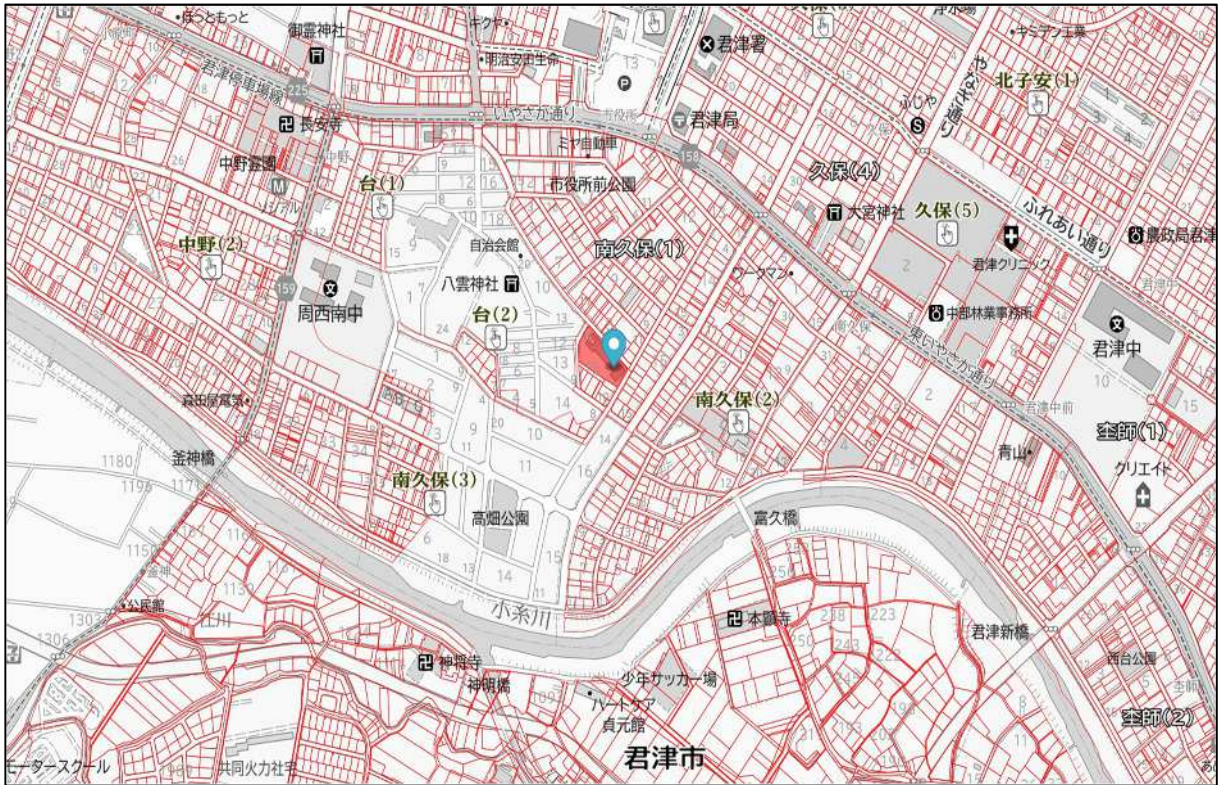
■ 越境物

- ・ 本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。

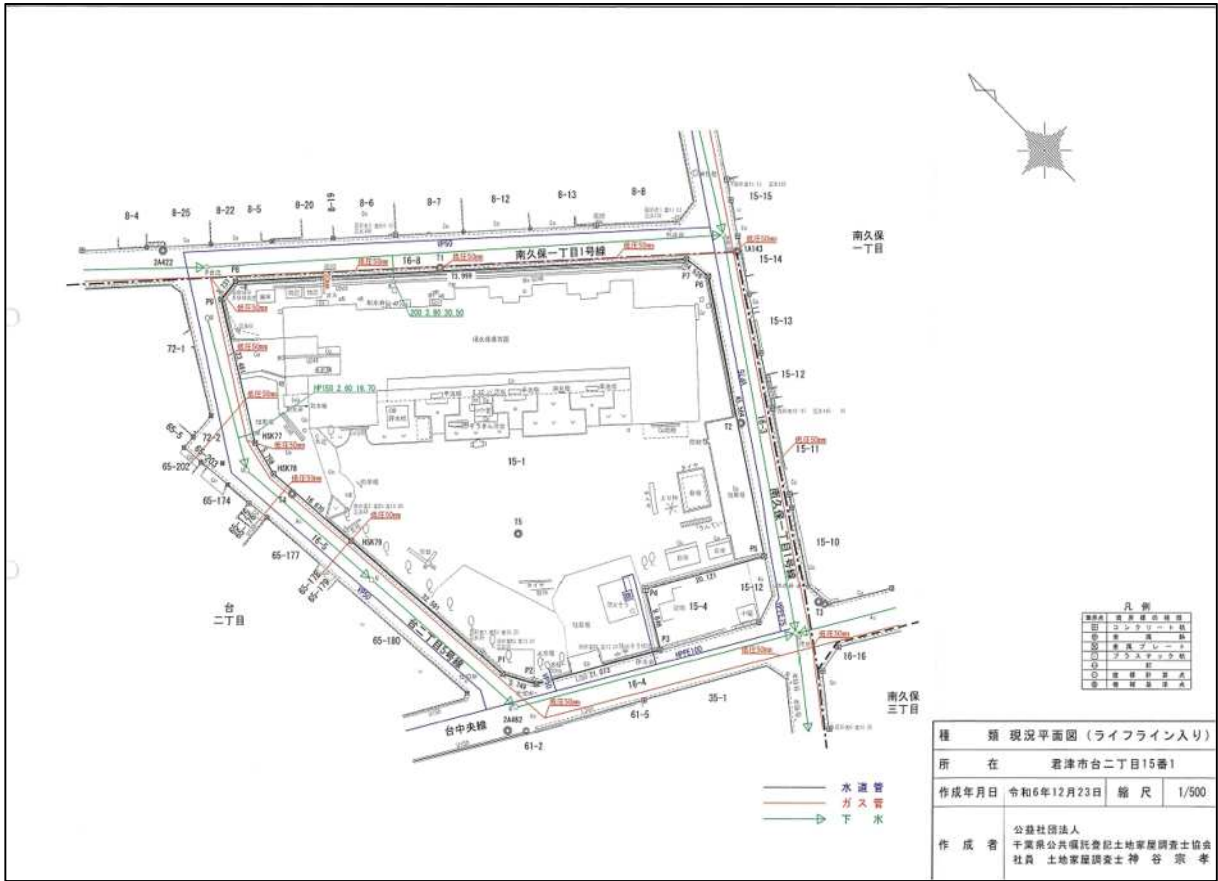
■ 工作物等

- ・ 本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。
- ・ 本物件の敷地内に、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。
- ・ 本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。
- ・ 本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。

② 位置図



③ 現況平面図



④ 主な契約条件

主な契約の条件は、以下のとおりです。契約内容の詳細については、以下をご確認ください。

■ 一括払いの場合：

様式 15_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）一括払

■ 契約保証金払いの場合

様式 16_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）契約保証金払

(ア) 建物等の解体撤去及び買戻特約

- 売買物件の土地には、延床面積 935.76 m²の木造垂鉛メッキ鋼板平屋建ての外、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。条件に違反した場合は、君津市が本物件を買い戻すことができる旨の買戻特約等に係る規定を売買契約の条項に盛り込みます。その買戻特約については、所有権移転登記と同時に付記登記するものとします。
- 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 12 号）に添付書類を添えて市に報告する必要があります。
- 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ません。
- 工事（建物等解体撤去工事を含む。）に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元自治会と十分調整を行ったうえで、書面等で早期に地元自治会に知らせるようにしてください。また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は、控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分配慮してください。

(イ) 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。

(ウ) 禁止用途

- 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。
- 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。

(I) 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。

(2) 物件番号 R7-3 (旧上湯江保育園)

① 物件明細

物件番号	R 7 - 3			最低売却額	8,000 千円
土地の概要					
所在地	千葉県君津市上湯江字新田 1 7 1 6 番 1			地目	宅地
住居表示	千葉県君津市上湯江 1 7 1 6 番地 1			形状	明細図のとおり
面積	(実測面積) 3,855.73 m ²		(登記地積) 3,855.73 m ²		
接 面 道 路 の 幅員及び構造	西側で幅員 5mの舗装市道路に約 4mの間口で接面する。 南側で幅員 7mの舗装市道路に約 4m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	市街化調整区域		用途地域	指定なし
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%
	その他の制限	道路斜線制限、隣地斜線制限、建築基準法第 22 条指定			
その他の法令等の制限	周知の埋蔵文化財包蔵地（上湯江遺跡）、洪水浸水想定区域（0.5m未満）、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	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 内房線君津駅の南東 1.5 k m、徒歩 19 分			
	バス	日東交通（株）貞元小前停留所の東 0.2 k m、徒歩 3 分			
公 共 施 設 (現地から)	市役所	君津市役所			北 方 約 1.0 k m
	小学校	君津市立貞元小学校			西 方 約 0.1 k m
	中学校	君津市立君津中学校			東 方 約 1.0 k m

◎ 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、現況地目（カッコ書き）と登記地積、実測面積（カッコ書き）は、次のとおりである。 ○ 1716 宅地（宅地） 3,855.73（3,855.73）㎡ ・本地は令和 3 年度に地籍調査が完了しており、境界標（プラスチック杭又は金属鋲若しくはプレート）が全ての各境界点に設置済みで、地積は実測値にて確定した上で登記されている。
い 隣接地（接面道路を含む）との高低差 ・南側は、市道（上湯江学校線）に接面しており、本地への進入路の間口部分では等高、その他の部分については、西側部分が本地よりも約 0.9m 高くなっている。 ・西側は、市道（上湯江学校線）に接面しており、本地への進入路の間口部分及びその他部分では本地が約 0.7m 低くなっている。 ・北側は、民有地と接面しており、駐車場用地では民有地より約 0.7m 高く、その他部分では等高である。 ・東側は、民有地と接面しており、北側及び南側では本地より約 0.2m 低く、その他の部分では等高である。
う 本地内の高低差 ・本地内は、大部分が平坦地である。 ・北西側の一部用地は駐車場となっており、周辺部分より約 0.4m 高くなっている。
え 障壁（擁壁）等の状況 ・南側に高さ約 1.2m、幅約 52m の金網フェンスが境界線に沿って設置されており、うち東側約 21m 部分に高さ約 1m、幅約 3.7m の鉄骨引戸が設置している。 ・西側の保育園用地部分に高さ約 0.9m、幅約 3.6m の鉄骨引戸と高さ約 1.2m、幅約 50m の金網フェンスが境界標付近に設置されている。 ・北側の保育園用地には高さ約 1m、幅約 60m の金網フェンスが設置されており、駐車場部分には高さ約 1.4m、長さ約 17m の単管パイプの柵が設置されている。 ・東側に高さ約 1.2m、幅約 35m の金網フェンスが設置されている。
お 越境物の状況 ・西側にある境界点である K18 と K19 を結んだ境界線をまたいでゴミステーションが設置されており、その一部が約 40～50cm 本地内に食い込んで占有している。土地利用計画、集積場所の変更等が必要な場合は、自治会等と調整のうえ、環境衛生課と協議してください。 ・東側の境界点（K12）付近において、隣接民有地にあるコンテナの土台（コンクリート製）の一部が約 10cm 本地に越境している。 ・南側の境界点付近において、樹木の一部が前面道路に越境している。
か 物件内の工作物及び樹木等の状況 ・西側から南側にかけて電柱 2 本、支柱 1 本、小柱 1 本、支線 2 本、小柱支線 1 本が設置されており、君津市は、東京電力パワーグリッド株式会社と市有財産（土地）賃貸借契約を結んでいる。うち、南側にある電柱には君津市の防犯灯が設置されている。売買契約締結後、買主が設置者と当該工作物の設置について協議すること。 ・南側の出入口付近に避難場所の案内看板と街灯が設置されている。 ・旧園庭内にブランコ 2 基、太鼓橋、ジャングルジム、のぼり棒、動物遊具、旗ポール、タイヤ遊具 2 か所、滑り台、鉄棒、掲示板、砂場 2 か所、足洗い場 2 か所ある。 ・本地内には、複数の樹木がある。

き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」 無	
く 供給処理施設の状況	
・本地内に電話柱があり、そこから電話線が引き込まれている。 ・本地内には、上水道が引き込まれている。 ・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、保育園稼働時にはプロパンガスが利用されていた。 ・本物件には、水道の給水申込加入権（Φ50 mm）が 1 件ある。水道の給水装置（Φ50 mm）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。	
建物概要	
所 在	千葉県君津市上湯江字新田 1 7 1 6 番地 1
家 屋 番 号	1 7 1 6 番 1
種 類	主 である 建 物 保育園 附属建物符号 1 保育室・倉庫 附属建物符号 2 倉庫 附属建物符号 3 燃料庫
構 造	主 である 建 物 木造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 1 木造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 2 木造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 3 コンクリートブロック造スレートぶき平家建
床 面 積	主 である 建 物 439.18 m ² 附属建物符号 1 168.02 m ² 附属建物符号 2 6.62 m ² 附属建物符号 3 7.20 m ² ----- 延 床 面 積 621.02 m ²
建 築 時 期	主 である 建 物 昭和 44 年 12 月 25 日新築 附属建物符号 1 昭和 48 年 3 月 31 日新築、年月日不詳増築 附属建物符号 2 昭和 44 年月日不詳新築 附属建物符号 3 昭和 44 年月日不詳新築
間 取 り	主 である 建 物 玄関、廊下、保育室、乳児室、職員室、休憩室、給食室、下処理室、トイレ、遊戯室、シャワー室、教材室、用務員室 附属建物符号 1 保育室、トイレ、倉庫 附属建物符号 2 倉庫 附属建物符号 3 燃料庫

その他特記事項

■ 使用歴

本物件は、保育園として使用されていたが、令和 6 年 5 月以降は使用されていない。

■ 現況有姿

本物件は、全て現況有姿での引渡しとなります。本物件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。

■ 解体撤去

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。

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。

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、境界付近にフェンス及びコンクリート擁壁がある場合で、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。

■ ライフライン

ライフラインは、電気・上水道は現在停止している。

■ 地下埋設物等

本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。

■ 耐震性

本建物は旧耐震基準により建築された建物です。

■ アスベスト(石綿)

令和 7 年 2 月に採取した検体で同年 3 月に実施したアスベスト(石綿)の含有量分析調査の結果、主である建物（保育園）のシャワー室部分の外壁材から石綿（クリソタイル）の含有が確認された。ただし、君津市が実施した含有調査は、あくまでもサンプル調査であり、建物全体を網羅したものではないため、調査した箇所以外にもアスベストが含有されている建材等が存在する可能性がある。

また、附属建物 3（燃料庫）の屋根材については、屋根材に波板スレートを使用しており、アスベストが使用されている可能性が高い。

売買物件における建物の建材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。

■ P C B

P C B については、目視で確認した限り、確認できなかった。

■ 放射線量の測定等

- ・ 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。

- ・ 本件土地及び建物等について、土地履歴調査又は土壤汚染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。

■ 土地利用計画

- ・ 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。
- ・ 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、詳細は各関係機関に確認する必要がある。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 北側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。買主は、土地利用に当たって、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。

■ 越境物

- ・ 本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。

■ 工作物等

- ・ 本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。
- ・ 本物件の敷地内に、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、ガウ及び砕石等の除去についても同様とします。
- ・ 本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。
- ・ 本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。

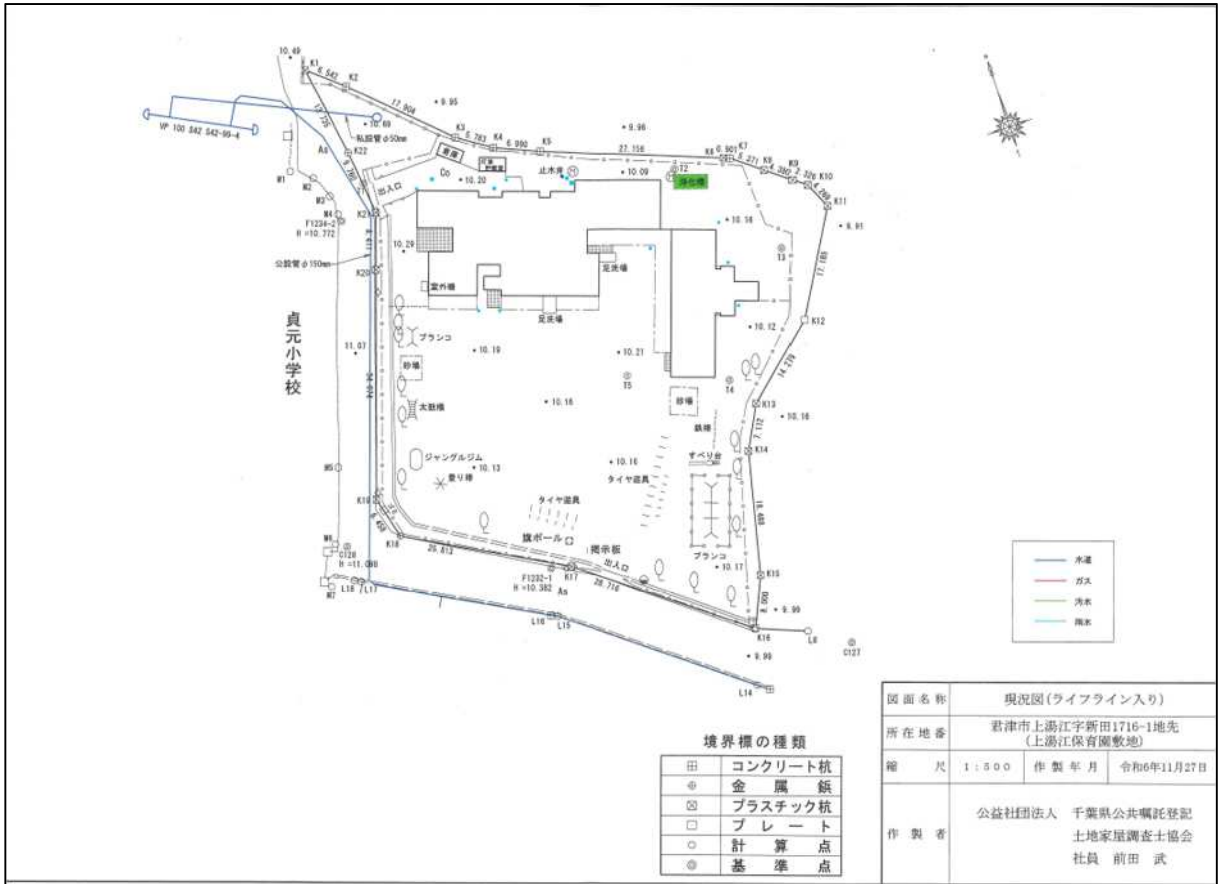
■ 周知の埋蔵文化財包蔵地

- ・ 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地（上湯江遺跡）に該当する。周知の埋蔵文化財包蔵地に関する事項は、君津市生涯学習文化課(0439-29-7815)へお問い合わせください。

② 位置図



③ 現況平面図



④ 主な契約条件

主な契約の条件は、以下のとおりです。契約内容の詳細については、以下をご確認ください。

■ 一括払いの場合：

様式 15_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）一括払

■ 契約保証金払いの場合

様式 16_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）契約保証金払

(ア) 建物等の解体撤去及び買戻特約

- 売買物件の土地には、延床面積 621.02 m²の木造鋼板ぶき平屋建ての外、3 棟の附属建物が存在していますが、これらの 4 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。条件に違反した場合は、君津市が本物件を買い戻すことができる旨の買戻特約等に係る規定を売買契約の条項に盛り込みます。その買戻特約については、所有権移転登記と同時に付記登記するものとします。
- 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 12 号）に添付書類を添えて市に報告する必要があります。
- 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ません。
- 工事（建物等解体撤去工事を含む。）に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元自治会と十分調整を行ったうえで、書面等で早期に地元自治会に知らせるようにしてください。また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は、控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分配慮してください。

(イ) 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。

(ロ) 禁止用途

- 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。
- 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。

(ハ) 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) 物件番号 R 7 - 4 (旧地域福祉推進センターゆうゆう館)

① 物件明細

物件番号	R 7 - 4			最低売却額	17,500 千円
土地の概要					
所 在 地	千葉県君津市人見二丁目 5 番 2 6			地 目	宅地
住 居 表 示	千葉県君津市人見 2 丁目 5 番 3 1 号 (旧君津市地域福祉推進センターゆうゆう館)			形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積) 465.07 m ²		(登記地積) 466.12 m ²		
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	西側で、アスファルト舗装された幅員約 6mの市道に約 4.1m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	第一種住居地域
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%
	その他の制限	第一種高度地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制、建築基準法第 22 条指定			
その他の法令等の制限		景観計画区域、屋外広告物規制区域、洪水浸水想定区域 (0.5 m～3m 未満)			
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	可	東京ガス(株)		0570-002211
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR 内房線君津駅の西方 1.7 k m、徒歩 22 分			
	バ ス	日東交通 (株) 富士見公園停留所の北西方 0.5 k m、徒歩 7 分			
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	君津市役所		東 方 約 2.6 k m	
	小 学 校	周西の丘小学校		北 東 方 約 1.0 k m	
	中 学 校	周西中学校		北 東 方 約 1.2 k m	

◎ 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（括弧書内）並びに登記地積及び実測面積（括弧書内）は、次のとおりである。 君津市人見二丁目 5 番 26 宅地（宅地） 466.12（465.07）㎡ ※本物件においては、各境界点における境界標の存在の有無を全て確認している。また、現況測量の結果と、不動産登記記録及び図面（区画整理換地図等）を比較して関係地等も含めて調整した結果、境界点間距離及び地積が全て許容誤差の範囲内にあることを確認している。よって、地積更正登記をしていないものの、境界確定証明書に添付された求積図中に、実測に基づく各境界点の座標と本土地の地積が示されており、この実測値を実測面積として採用して表示している。
い 隣接地（接面道路を含む）との高低差 ・西側は、市道に接面しており、本地への進入路の間口部分では等高、その他の部分は本地が道路用地よりも約 0.5m 高い。 ・北側は、2 区画の民有地（宅地）に接面し、西側の隣接地との高低差はほぼなく、東側の隣接地については、本地が隣接地より約 0.2m から約 0.3m の範囲で低い。 ・東側は、2 区画の民有地（宅地）に接面し、北側の隣接地との高低差はほぼなく、南側の隣接地については、本地が隣接地より約 0.2m 高い。 ・南側は、民有地（宅地）に接面し、スロープ状となっている本地への進入路部分を除き、高低差はほぼない。
う 本地内の高低差 ・本地内は、大部分が平坦地である。 ・南西側の進入路部分については、東方向に向けて上るスロープ状となっており、東側が西側より約 0.4m 高い。 ・建物のエントランス部分については、東方向に向けて上るスロープ状となっており、東側が西側より約 0.2m 高い。
え 障壁（擁壁）等の状況 ・南西にある進入路部分を除いた西側の境界付近の本地には、高さ約 1.2m のフェンスが設置されている。 ・北側の境界付近の本地には、高さ約 1.2m のネットフェンスが設置されている。 ・東側の境界付近においては、南側の民有地に隣接する部分には、本地内に高さ約 0.5m のコンクリートブロック塀が設置されている。また、この箇所の一部の民有地側に、本地側から測定して高さ約 1.6m の目隠しフェンスが約 3.9m の幅で設置されている。その一方で、北側の民有地と隣接する部分には、民有地側に高さ約 0.5m のコンクリートブロック塀がその土地所有者によって設置されている。 ・南側の境界付近においては、本地内に高さ約 1m のネットフェンスが設置されている。その西側には、本地から見て、そのネットフェンスの内側に高さ約 0.1m のコンクリートブロック塀が設置されている。その東側には、本地から見て、そのネットフェンスの外側に、本市と隣接地権者との境界線を中心で跨ぐかたちで高さ約 0.5m のコンクリートブロック塀が設置されている。

お 越境物の状況

- ・北西の境界点付近において、北側民有地西端にあるコンクリート塀の一部が 2cm ほど本地に越境している。
- ・南西の境界点付近において、南側民有地西端にあるコンクリートブロックの土留の一部が 9cm ほど本地に越境している。
- ・北側の境界において、北側民有地の土留の一部が本地に越境している。
- ・本地内に、樹木の枝が複数越境している。

か 物件内の工作物及び樹木等の状況

- ・西側に、電柱の本柱 1 本及びその支線 1 本、電話柱の支線 1 本がある。これらについては、本市がそれぞれ、東京電力と市有財産（土地）賃貸借契約を、N T T と市有財産（土地）使用貸借契約を締結している。
- ・西側にある上記の電柱の本柱には、防犯灯が取り付けられている。
- ・西側に、立て看板 2 枚及び掲示板 1 枚がある。掲示板には、照明が取り付けられている。
- ・西側の進入路については、スロープ状のコンクリート敷となっている。
- ・建物の玄関前については、スロープ状のコンクリート敷となっている。
- ・北西側と西側の境界付近に、それぞれ花壇がある。
- ・本地内には、複数の樹木がある。
- ・その外の工作物及び地下埋設物等については、別添「現況実測図」に記載のとおりであるが、その記載内容と現況が異なる場合は、現況を優先する。

き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」

- ・なし

く 供給処理施設の状況

- ・本地内に電柱があり、そこから電線及び電話線が引き込まれている。
- ・本地内には、上水道が引き込まれている。
- ・本地内には、下水道が取り付けられている。
- ・水道の給水申込加入権（Φ20mm）が 1 件ある。水道の給水装置（Φ20mm）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。
- ・都市ガスについては、引き込まれていないが、前面道路に配管済みである。

建物概要		
所	在	君津市人見二丁目 5 番地 2 6
家	屋 番 号	5 番 26
種	類	集会所
構	造	木造スレートぶき平家建
床	面 積	187.15 m ²
建	築 時 期	昭和 55 年 3 月 21 日新築
間	取 り	大会議室、物入×2、玄関、ホール、廊下、事務室、小会議室、物入×3、多目的トイレ、男子便所、女子便所、厨房
建 築 台 帳 記 載 状 況	確認済証番号：君第 462 号 検査済証番号：なし（※完了届未届）	
その他特記事項		
■ 使用歴 本物件は、新築時から長期間が経過している。また、令和 6 年 3 月までは集会所等として使用されていたが、令和 6 年 4 月以降は、使用されていない。 ■ 現況有姿 本物件は、全て現況有姿による引渡しとなります。本物件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。 ■ 解体撤去 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。 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。 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、境界付近にフェンス及びコンクリート擁壁がある場合で、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。外周のフェンス等の設置状況が複雑であるため、解体撤去の対象となるフェンス等については、「え 障壁（擁壁）等の状況」をご確認ください。 ■ ライフライン ライフラインは、電気・上水道・下水道・都市ガスは現在停止している。 ■ 地下埋設物等 本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。		

■ 耐震性

耐震診断については、実施していない。

■ アスベスト(石綿)

(1)本建物に係る令和6年7月29日付けアスベスト分析調査の結果報告書によると、次のとおりである。なお、下記調査結果については、サンプル調査の結果であり、建物全体を網羅したものではないため、調査した箇所以外にもアスベストが含有されている建材等が存在する可能性がある。

ア 入口 外壁（外壁材）

本建物の出入口付近の外壁材から採取した検体について、分析した結果、クリソタイルが検出された。なお、偏光顕微鏡による定性分析結果によると、目視での判断によるものの、外壁表層部からはアスベストが検出されなかった。

イ 庇 天井（天井材）

本建物の出入口の庇天井から採取した検体について、分析した結果、クリソタイルが検出された。なお、偏光顕微鏡による定性分析結果によると、目視での判断によるものの、天井材表層部からはアスベストが検出されなかった。

ウ 小会議室 内壁（内壁材）：不検出

エ 厨房 天井（天井材）：不検出

(2)目視により(1)以外の場所を調査した結果、アスベストが明らかに含有されていると推定される建材等が存在することは、確認されなかった。

- ・ 本物件について、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。
- ・ 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。

■ P C B

P C Bについては、目視で確認した限り、確認できなかった。

■ 放射線量の測定等

- ・ 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。
- ・ 本件土地及び建物等について、土地履歴調査又は土壌汚染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。

■ 土地利用計画

- ・ 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。
- ・ 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、詳細は各関係機関に確認する必要があります。
- ・ 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。

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 北側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。買主は、土地利用に当たって、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。

■ 越境物

- ・ 本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。

■ 工作物等

- ・ 本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。
- ・ 本物件の敷地内に、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、ガウ及び砕石等の除去についても同様とします。
- ・ 本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。
- ・ 本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、建築行為等に当たっては、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。

④ 主な契約条件

主な契約の条件は、以下のとおりです。契約内容の詳細については、以下をご確認ください。

■ 一括払いの場合：

様式 15_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）一括払

■ 契約保証金払いの場合

様式 16_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）契約保証金払

(ア) 建物等の解体撤去及び買戻特約

- 売買物件の土地には、延床面積 187.15 m²の木造スレートぶき平屋建ての建物が存在していますが、この建物（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。条件に違反した場合は、君津市が本物件を買い戻すことができる旨の買戻特約等に係る規定を売買契約の条項に盛り込みます。その買戻特約については、所有権移転登記と同時に付記登記するものとします。
- 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 12 号）に添付書類を添えて市に報告する必要があります。
- 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ません。
- 工事（建物等解体撤去工事を含む。）に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元自治会と十分調整を行ったうえで、書面等で早期に地元自治会に知らせるようにしてください。また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は、控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分配慮してください。

(イ) 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。

(ロ) 禁止用途

- 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。
- 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。

(ハ) 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。

(4) 物件番号 R7-5 (旧南子安保育園)

① 物件明細

物 件 番 号		R 7 - 5		最低売却額		96,000 千円	
土地の概要							
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 ²			27 番 2 33 m ²		
		27 番 3 3243.49 m ²			27 番 3 3243.49 m ²		
		-----			-----		
		計 3,277.58 m ²			計 3,277.58 m ²		
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。 ①27 番 2 雑種地（宅地）33（33.79）㎡ ②27 番 3 宅地（同）3243.49（3243.49）㎡
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。
う 本地内の高低差	・本地は平坦地である。
え 障壁（擁壁）等の状況	・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。 ・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。
お 越境物の状況	・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。 ・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。 ・北西の境界において、道標が本地内に越境している。 ・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。
か 物件内の工作物及び樹木等の状況	・本地北側に、自転車置場がある。 ・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。 ・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。 ・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。 ・本地北西側に、L P ガス貯蔵設備がある。 ・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。 ・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。 ・旧園庭内に、砂場が 2 箇所ある。 ・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。 ・本地内に、1 本のサルスベリの木（H = 3m）と 10 本のイチョウの木（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。
き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」	無
く 供給処理施設の状況	・本地内には、電気・上水道・下水道・ガスが引込済である。 ・水道の給水申込加入権（Φ50mm）が 1 件ある。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。

建物概要		
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 ² 附属建物符号 1 5.44 m ² 附属建物符号 2 9.93 m ² 附属建物符号 3 4.96 m ² 附属建物符号 4 13.52 m ² ----- 延床面積 859.37 m ²
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）

その他特記事項

■ 使用歴

本物件は、保育園として使用していたが、令和 6 年 5 月以降は使用されていない。

■ 現況有姿

本物件は、全て現況有姿による引渡しとなります。本物件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。

■ 解体撤去

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。

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。

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、境界付近にフェンス及びコンクリート擁壁がある場合で、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。

■ ライフライン

ライフラインは、電気・上水道・下水道・都市ガスは現在停止している。

■ 地下埋設物等

本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。

■ 耐震性

耐震診断は実施していない。

■ アスベスト(石綿)

令和 6 年 3 月 1 日付けアスベスト分析調査結果は、下記のとおりである。なお、下記調査結果については、サンプル調査の結果であり、建物全体を網羅したものではないため、調査した箇所以外にもアスベストが含有されている建材等が存在する可能性がある。本物件について、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。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。

○保育室棟・事務室棟・管理人室 外壁（外壁材）

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。

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。

【昭和 50 年新築部分】

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（ダイヤブレックス混入）」と記載されている。

【昭和 51 年増築部分】

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。

【平成 20 年増築部分】

設計図なし。

- 附属建物符号 3（シャワー室） 外壁（外壁材）
不検出。

■ 目視調査

目視調査の結果は、次のとおりである。

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。

■ PCB

PCBについては、目視で確認した限り、確認できなかった。

■ 放射線量の測定等

- ・ 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。
- ・ 本件土地及び建物等について、土地履歴調査又は土壌汚染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。

■ 土地利用計画

- ・ 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。
- ・ 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、詳細は各関係機関に確認する必要があります。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 北側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。買主は、土地利用に当たって、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。

■ 越境物

- ・ 本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

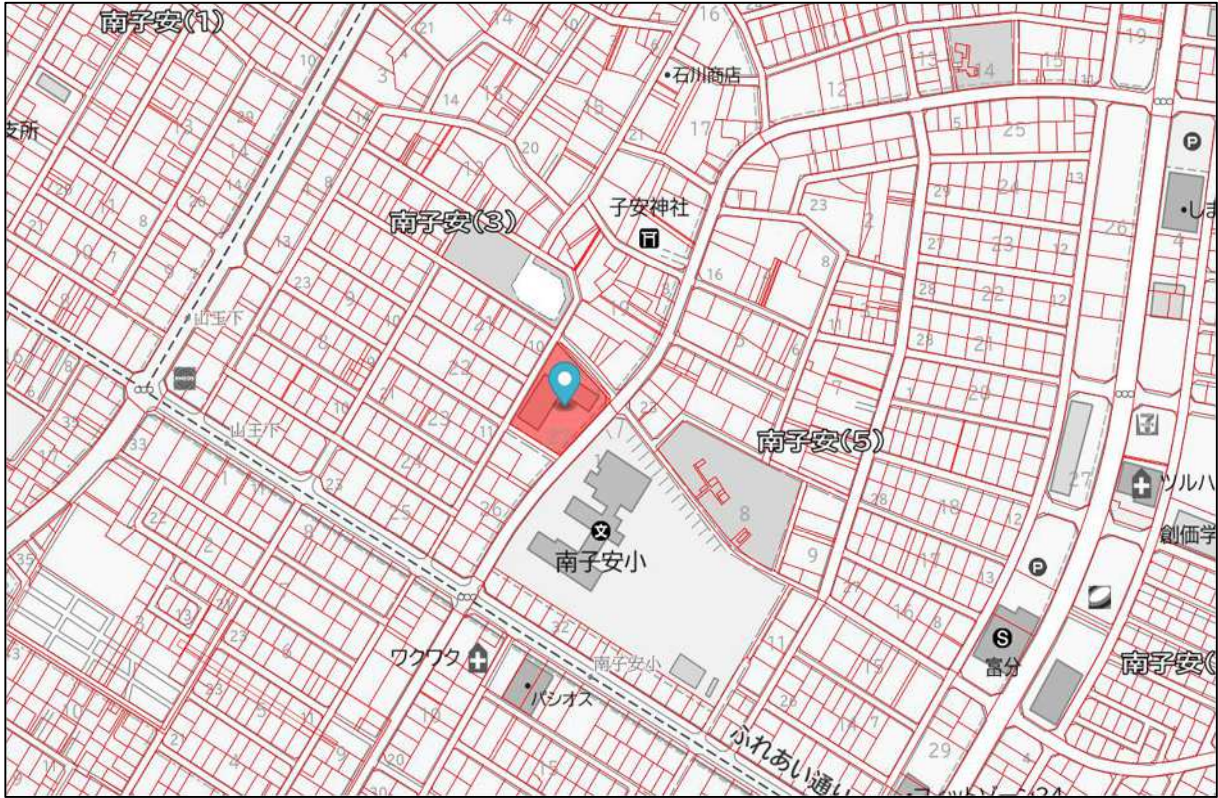
合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、君津市は、対応いたしません。

■ 工作物等

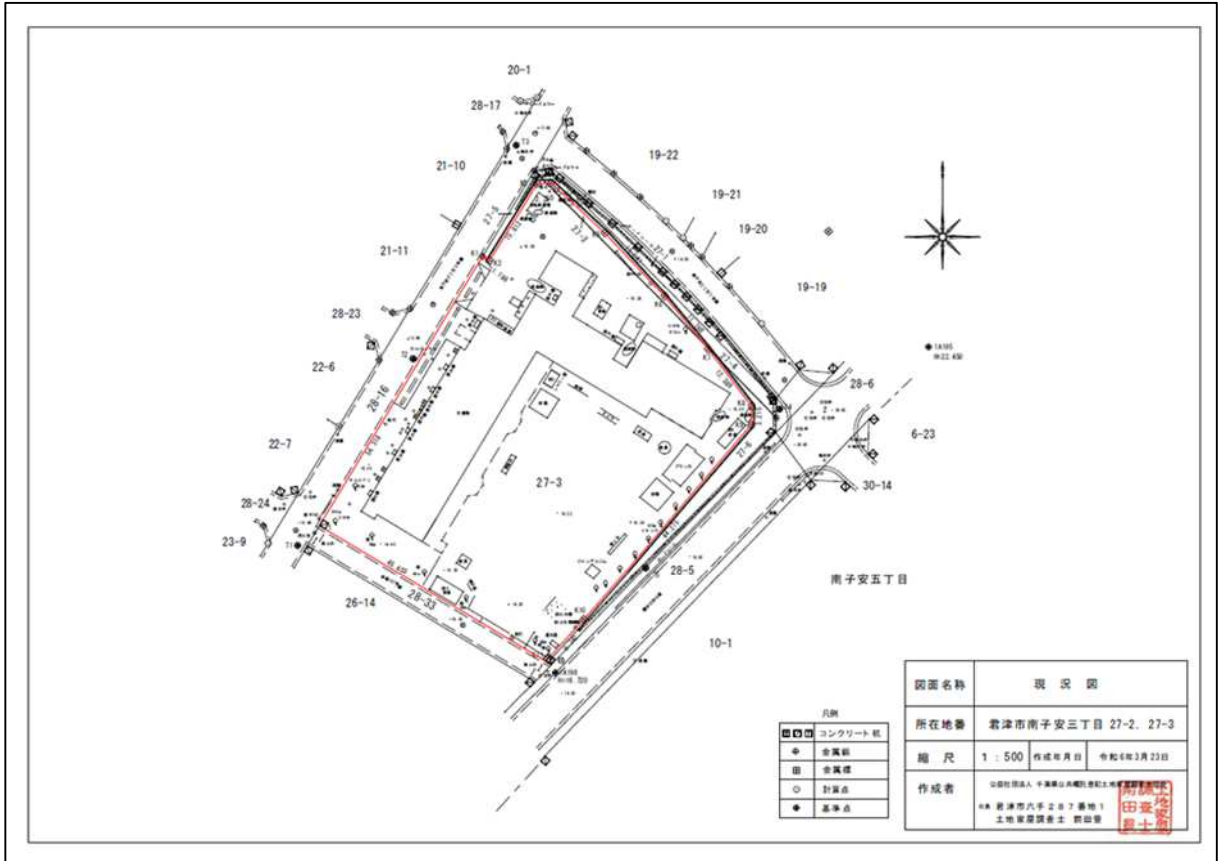
- ・ 本物件の敷地内にフェンス、塀、柵等の工作物が設置されている場合には、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。
- ・ 本物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合には、剪定、除去及び伐採等の費用について、君津市は、負担いたしません。ごみ、ガウ及び砕石等の除去についても同様とします。
- ・ 本物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問い合わせください。君津市は、対応いたしません。
- ・ 本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。

② 位置図



③ 現況平面図



④ 主な契約条件

主な契約の条件は、以下のとおりです。契約内容の詳細については、以下をご確認ください。

■ 一括払いの場合：

様式 15_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）一括払

■ 契約保証金払いの場合

様式 16_市有財産売買契約書（建物等解体条件付）契約保証金払

(ア) 建物等の解体撤去及び買戻特約

- 売買物件の土地には、延床面積 859.37 m²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。条件に違反した場合は、君津市が本物件を買い戻すことができる旨の買戻特約等に係る規定を売買契約の条項に盛り込みます。その買戻特約については、所有権移転登記と同時に付記登記するものとします。
- 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 12 号）に添付書類を添えて市に報告する必要があります。
- 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ません。
- 工事（建物等解体撤去工事を含む。）に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元自治会と十分調整を行ったうえで、書面等で早期に地元自治会に知らせるようにしてください。また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は、控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分配慮してください。

(イ) 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。

(ロ) 禁止用途

- 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。
- 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。

(ハ) 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。

(5) 物件番号 R7-6 (旧子育て支援センター)

① 物件明細

物件番号	R 7 - 6			最低売却額	80,800 千円
土地の概要					
所 在 地	千葉県君津市南子安一丁目 2 番 3			地 目	宅地
住 居 表 示	千葉県君津市南子安 1 丁目 2 番 1 7 号			形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積) 1687.70 m ²		(登記地積) 1687.70 m ²		
接 面 道 路 の 幅員及び構造	南西側で幅員 12mの舗装市道路に約 5.1mの間口で接面する。 南東側で幅員 6mの舗装市道路に約 5.5m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	第一種中高層住居専用地 (市道(君津・清和線)敷地と本地との境界から北東に向かって約 25m より先) 第二種中高層住居専用地域 (同境界から北東に向かって約 25m 先まで)	
	建ぺい率	60%	容 積 率	200%	
	その他の制限	第一種高度地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、日影規制、建築基準法第 22 条指定			
そ の 他 の 法 令 等 の 制 限		景観計画区域、屋外広告物規制区域、道路法			
所有権を制限する権利設定					
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約 1.9 k m、徒歩約 24 分			
	バ ス	日東交通(株) 君津中前停留所の北方約 0.1 k m、徒歩約 1 分			
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	君津市役所		北 西 方 約 1.2 k m	
	小 学 校	南子安小学校		東 方 約 0.9 k m	
	中 学 校	君津中学校		南 方 約 0.1 k m	

◎ 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。 ○2 番 3 宅地（宅地）1687.70（1687.70）㎡
い 隣接地（接面道路を含む）との高低差 ・南西側接面道路（市道）からは、ほぼ等高で間口約 5.1mの進入路がある。 ・南東側接面道路（市道）からは、緩やかなスロープ状で間口約 5.5mの進入路がある。 ・北西側接面道路（市道）からの進入路はなく、フェンスを挟んで約 0.5mの高低差があり、道路用地よりも本地の方が高くなっている。 ・北東側隣接地とは、フェンスを挟んで約 0mから約 0.5mまでの高低差があり、隣接地よりも本地の方が高くなっている。
う 本地内の高低差 ・本地内は、ほぼ平坦地である。 ・南東、北西、北東の敷地境界付近が段差地となっている。
え 障壁（擁壁）等の状況 ・南西側には、本地内に高さ約 1.2m、長さ約 32.5mのフェンス及び門がある。 ・南東側には、本地内に高さ約 1.2m、長さ約 30mのフェンス及び間知ブロックがある。 ・北西側には、本地内に高さ約 1.2m、長さ約 35mのフェンス及び間知ブロックがある。 ・北東側には、隣接地内に高さ約 0.8m、長さ約 40mのフェンスがある。
お 越境物の状況 ・北西側（測点 CK1 と測点 CK16 の間）の境界において、地先境界ブロックの端が、0cm から約 2cm までの幅の範囲で、約 35.9m の長さに渡って、本地内に越境している。 ・南東側（測点 CK5 と測点 CK6 の間）の境界において、L U側溝の端が、0cm から約 4cm までの幅の範囲で、約 36.8m の長さに渡って、本地内に越境している。
か 物件内の工作物及び樹木等の状況 ・本地南東側に、自転車置場がある。 ・本地北西側に、N T Tの電話柱の本柱 1 本とその支線 1 本がある。これらについては、本市がN T Tと市有財産（土地）賃貸借契約を締結している。売買契約締結後、買主が設置者と当該工作物の設置について協議すること。 ・本地南西側敷地出入口付近から建物正面玄関出入口付近に至るまでの箇所については、約 5m の幅でコンクリート舗装されており、それ以外の箇所については、概ねアスファルト舗装されている。 ・本地南東側に、かつて使用されていた当時の浄化槽に接続されていたものの、現状の排水路とは独立して存在していると考えられる桝が存在する。また、その浄化槽は、現在は使用されていないが、機能していない状態で地下に存置されている可能性がある。 ・本地東側に、一方の接続先が不明のグレーチング蓋の桝がある。 ・主である建物の周囲にある植込みには、複数本の低木がある。
き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」 無

く 供給処理施設の状況

- ・本地南東側に、上水道の引込管、量水器、止水栓がある。
- ・本物件には、水道の給水申込加入権（Φ25 mm）が1件ある。
- ・水道の給水装置（Φ25mm）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、土地利用計画で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。
- ・本地南東側に、下水道の取付管があり、本地内に、複数の汚水桝及び雨水桝がある。
- ・本物件には、都市ガスが引き込まれていないが、三方の前面道路に都市ガスのガス管が埋設されている。

建物概要	
所 在	千葉県君津市南子安一丁目 2 番地 3
家 屋 番 号	2 番 3
種 類	主である建物 事務所 附属建物符号 1 車庫
構 造	主である建物 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 附属建物符号 1 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	主である建物 405.00 m² 附属建物符号 1 13.87 m² 延床面積 418.87 m²
建 築 時 期	主である建物 昭和 51 年月日不詳新築 附属建物符号 1 平成 21 年月日不詳新築
間 取 り	主である建物 風除室、ホール、プレイルーム、ラウンジ、授乳・調乳室、多目的室、倉庫、多目的 玄関、事務室、給湯室、相談・応接室、廊下、男子・女子便所、多目的便所 附属建物符号 1 車庫
その他特記事項	
■ 使用歴 昭和 51 年 3 月 22 日から平成 17 年 9 月 26 日まで国が千葉地方法務局君津出張所として使用していた。その後、平成 20 年に本市が国から購入して、その翌年に改修工事をした後に、平成 21 年 11 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで本市が子育て支援センターとして使用していた。 ■ 現況有姿 本物件は、全て現況有姿による引渡しとなります。本物件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。 ■ ライフライン 令和 6 年 4 月以降は使用されておらず、電気・上水道・下水道・ガスについては、現在は利用が停止されている。各ライフラインを利用する際には、それぞれ新たに契約をする必要がある。 ■ 地下埋設物等 本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。	

■ 耐震性

耐震性について、主である建物については、平成 21 年の改修工事時に耐震診断を実施したところ、 I_s 値が 2.34、 $CTU \times SD$ の値が 2.45 で、問題なしと判定されている。

■ アスベスト(石綿)

アスベスト分析調査の結果報告書によると、次のとおりである。

○平成 19 年 8 月と平成 21 年 6 月実施（アスベストの飛散性調査）

いずれも大気中におけるアスベストの飛散性調査であって、基準値未満という結果となっているが、建材中のアスベストの含有の有無を調査したものではない。

○令和 6 年 3 月実施

主である建物（事務所）の外壁材から採取した検体について、分析した結果、アスベストは検出されなかった。なお、下記調査結果については、サンプル調査の結果であり、建物全体を網羅したものではないため、アスベストが含有されている建材等が存在する可能性がある。本物件について、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。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。

■ 外壁材および改修歴

外壁については、各建築図面の外部仕上表に次のとおり記載されている。

① 昭和 51 年新築時点

コンクリート打放し 吹付タイル A B C 商会 ウォールコート A R ローター仕上 A - 3 2

② 平成元年補修工事時点

既存下地処理の上、アクリルゴム系弾性複層模様塗材吹付

③ 平成 21 年改修工事時点

既存下地処理の上、複層仕上塗材吹付

※外壁の補修、改修時には、新築時点の R C 造の建物外壁の建材の上から塗材を吹き付けて上塗りされており、いずれの時点においても、既存の建材及び塗材中のアスベストの含有の有無を調べるための分析調査を実施していない。

※平成 21 年の改修工事時に、目視にてアスベストが含有されていると看做した建材を概ね撤去したという記録は確認できるが、全てのアスベストが撤去されたわけではないものと考えられる。

■ P C B

・目視で確認した限り、トランス、コンデンサが存在せず、安定器が平成 21 年の改修工事時に概ね取り換えられているという記録を確認できるが、完全に撤去されたとは断定できない。

■ 放射線量の測定等

・ 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。

・ 本件土地及び建物等について、土地履歴調査又は土壌汚染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。

- ・ 本地において、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、地下埋設物調査等については、実施していない。

■ 土地利用計画

- ・ 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、詳細は各関係機関に確認する必要がある。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。

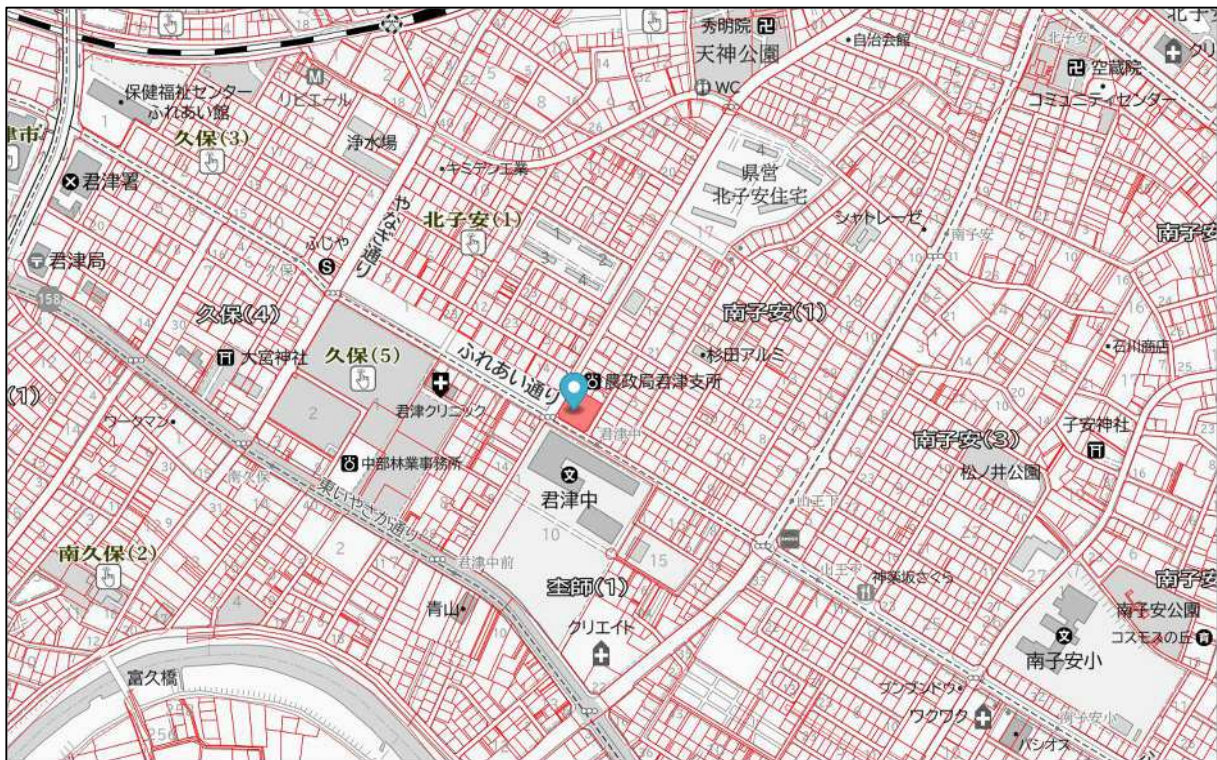
■ 越境物

- ・ 本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。
- ・ 北西側（測点 CK1 と測点 CK16 の間）の境界において、地先境界ブロックの端が本地内に越境している部分と、南東側（測点 CK5 と測点 CK6 の間）の境界において、L U 側溝の端が本地内に越境している部分については、いずれも道路法が適用され、私権が制限されます。

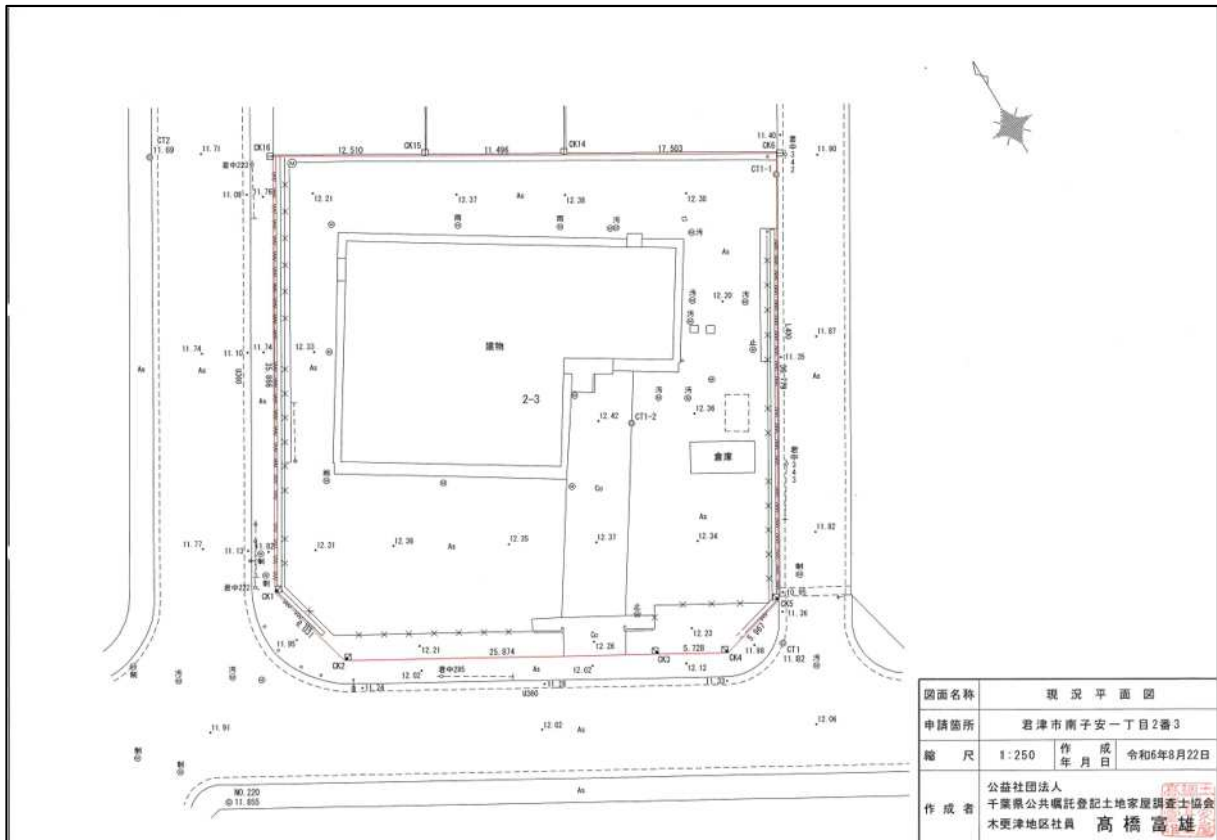
■ 工作物等

- ・ 本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。
- ・ 本物件の敷地内に、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、ガラ及び碎石等の除去についても同様とします。
- ・ 本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。
- ・ 本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。

② 位置図



③ 現況平面図



④ 主な契約条件

主な契約の条件は、以下のとおりです。契約内容の詳細については、以下をご確認ください。

■ 一括払いの場合：

様式 13_市有財産売買契約書（標準契約書）一括払

■ 契約保証金払いの場合

様式 14_市有財産売買契約書（標準契約書）契約保証金払

(ア) 禁止用途

- 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。
- 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(6) 物件番号 R 7 - 7 (旧地域福祉推進センターゆうゆう館駐車場)

① 物件明細

物件番号	R 7-7			最低売却額	21,300 千円
土地の概要					
所在地	千葉県君津市人見二丁目 11 番 13、同番 14、同番 15、同番 16、同番 18			地目	雑種地
住居表示	****			形状	明細図のとおり
面積	(実測面積)			(登記地積)	
	11 番 13	36.67 m ²		11 番 13	36.00 m ²
	11 番 14	177.08 m ²		11 番 14	177.00 m ²
	11 番 15	7.12 m ²		11 番 15	7.12 m ²
	11 番 16	90.25 m ²		11 番 16	90.00 m ²
	11 番 18	132.92 m ²		11 番 18	133.00 m ²
	計	444.04 m ²		計	443.12 m ²
接面道路の幅員及び構造	北側で、アスファルト舗装された幅員約 6mの市道に約 20.6m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	第一種住居地域
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	その他の制限	第一種高度地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制、建築基準法第 22 条指定			
その他の法令等の制限		景観計画区域、屋外広告物規制区域、洪水浸水想定区域（0.5m～3m 未満）			
所有権を制限する権利設定		本件土地のうち、地番 11 番 14、11 番 16 の 2 筆の土地には、次に記載する内容の地役権が登記されている。買主は、当該権利設定がなされていることと、その性質を承知の上で、本物件を買い受けるものとします。 【原因】平成 1 年 1 0 月 1 4 日設定 【目的】送電線路の設置及びその保全のための土地立入 送電線路の最下垂時における電線から 3 . 6 m の範囲内における建造物の築造禁止 爆発性・可燃性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止 送電線路の支障となる工作物の設置・竹木の植栽その他送電線路に支障となる一切の行為の禁止 【範囲】全部 【要役地】木更津市高砂一丁目 3 0 0 8 番 【地役権者】東京電力パワーグリッド(株)			
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	可	東京電力パワーグリッド（株）	0120-955-007	
	上	水	道	可	かずさ水道広域連合企業団	0438-38-4609
	下	水	道	可	君津富津広域下水道組合	0439-56-1256
	ガ	ス	可	東京ガス(株)	0570-002211	
交 通 機 関 (現 地 ま で)	鉄	道	JR 内房線君津駅の西方 1.8 k m、徒歩 23 分			
	バ	ス	日東交通（株） 富士見公園停留所の北方 0.6 k m、徒歩 8 分			
公 共 施 設 (現 地 か ら)	市 役 所	君津市役所		東 方 約 2.7 k m		
	小 学 校	周西の丘小学校		北 東 方 約 1.0 k m		
	中 学 校	周西中学校		北 西 方 約 1.3 k m		
◎ 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（括弧書内）並びに登記地積及び実測面積（括弧書内）は、次のとおりである。						
君津市人見二丁目 11 番 13 雑種地（同） 36.00 （ 36.67） m ²						
君津市人見二丁目 11 番 14 雑種地（同） 177.00 （177.08） m ²						
君津市人見二丁目 11 番 15 雑種地（同） 7.12 （ 7.12） m ²						
君津市人見二丁目 11 番 16 雑種地（同） 90.00 （ 90.25） m ²						
君津市人見二丁目 11 番 18 雑種地（同） 133.00 （132.92） m ²						

合計 443.12 （444.04） m ²						
※本物件においては、各境界点における境界標の存在の有無を全て確認している。また、現況測量の結果と、不動産登記記録及び図面（法務局備付けの地積測量図又は区画整理換地図等）を比較して関係地等も含めて調整した結果、境界点間距離及び地積が全て許容誤差の範囲内にあることを確認している。よって、地積更正登記をしていないものの、境界確定証明書に添付された求積図中に、実測に基づく各境界点の座標と本土地の地積が示されており、この実測値を実測面積として採用して表示している。						
い 隣接地（接面道路を含む）との高低差						
・なし						
う 本地内の高低差						
・本地内は、ほぼ平坦地である。						
え 障壁（擁壁）等の状況						
・西側には、約 0m から約 0.2m までの範囲内の高さのコンクリートブロックが設置されている。						
・東側には、高さ約 0.1m のコンクリートブロックが本地内に設置されている一方で、民有地側には高さ約 1.1m の単管パイプ柵が設置されている。						
・南側には、民有地側に高さ 1.1m のメッシュフェンスが設置されている。						

お 越境物の状況 ・北西の境界点において、民有地の駐車場用地として敷かれたコンクリート敷きの一部が 3cm ほど本地に越境している。 ・北東の境界点において、民有地にある単管パイプ柵の一部が 2cm ほど本地に越境している。 ・本地内に、樹木の枝が複数越境している。
か 物件内の工作物及び樹木等の状況 ・南側に、車止めの単管パイプ（長さ約 20m）がある。 ・北西側に、立て看板 1 枚がある。 ・本地内には、複数の樹木がある。
き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」 ・なし
く 供給処理施設の状況 ・本地の供給施設の整備状況、上水道、都市ガス及び公共下水道ともに前面道路に本管が整備されているが、本地に引き込む場合は、各供給事業者と協議する必要がある。
その他特記事項
■ 使用歴 - 令和 6 年 3 月までは集会所等の駐車場として使用されていた。 ■ 現況有姿 - 本物件は、全て現況有姿による引渡しとなります。本物件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。 ■ 放射線量の測定等 ・ 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。 ・ 本件土地及び建物等について、土地履歴調査又は土壌汚染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。 ■ 地下埋設物等 - 本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。 ■ 土地利用計画 ・ 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、詳細は各関係機関に確認する必要がある。 ・ 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。

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。

■ 越境物

- ・ 本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。

■ 工作物等

- ・ 本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。
- ・ 本物件の敷地内に、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、ガウ及び砕石等の除去についても同様とします。
- ・ 本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。
- ・ 本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。

④ 主な契約条件

主な契約の条件は、以下のとおりです。契約内容の詳細については、以下をご確認ください。

■ 一括払いの場合：

様式 13_市有財産売買契約書（標準契約書）一括払

■ 契約保証金払いの場合

様式 14_市有財産売買契約書（標準契約書）契約保証金払

(ア) 禁止用途

- 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。
- 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(7) 物件番号 R7-8 (法木作地先)

① 物件明細

物件番号		R 7 -8		最低売却額	1,690 千円
土地の概要					
所 在 地	千葉県君津市法木作 8 8 番 5			地 目	宅地（雑種地）
住 居 表 示				形 状	明細図のとおり
面 積	（実測面積） 70.99 m ²			（登記地積） 70.99 m ²	
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	本地西側で幅員約 8 mの舗装市道に約 11m の間口で接する。				
都市計画法・ 建築基準法に基 づく制限	区域区分	市街化調整区域		用 途 地 域	－
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%
	そ の 他 の 制 限	道路斜線制限、隣地斜線制限、建築基準法第 22 条			
そ の 他 の 法 令 等 の 制 限		景観計画区域、埋蔵文化財包蔵地（外算輪遺跡）			
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	可	東京電力パワーグリッド(株)		0120-955-007
	上 水 道	可	かずさ水道広域連合企業団		0438-38-4609
	下 水 道	可	君津富津広域下水道組合		0439-56-1256
	ガ ス	可	東京ガス(株)		0570-002211
交 通 機 関 （ 現 地 ま で ）	鉄 道	JR 内房線君津駅の南東方約 4.1Km、徒歩約 52 分			
	バ ス	日東交通 法木作停留所の北西方約 0.01Km 徒歩約 1 分			
公 共 施 設 （ 現 地 か ら ）	市 役 所	君津市役所			北 西 方 約 3.2 k m
	小 学 校	君津市立八重原小学校			北 方 約 1.8 k m
	中 学 校	君津市立八重原中学校			北 東 方 約 2.2 k m

◎ 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：				
地番	現況地目	登記地目	実測面積	登記記録地積
88-5	雑種地	宅地	70.99 m ²	70.99 m ²
合計			70.99 m ²	70.99 m ²
い 隣接地（接面道路を含む）との高低差：				
・接面道路を含む隣接地との高低差は、ほぼない。				
う 本地内の高低差：				
・本地は、ほぼ平坦地である。北方向へ下り傾斜地であり、西側より上り傾斜地である。				
え 障壁（擁壁）等の状況：				
・本地には障壁（擁壁）等は、ない。				
お 越境物の状況				
・本地内に市道 7 号幹線の道路工作物である「柵」が約 6 cm 越境している。				
か 物件内の工作物及び樹木等の状況				
・本地内には工作物及び樹木等はない。				
き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」				
・なし				
く 供給処理施設の状況				
・上水道、都市ガス及び公共下水道ともに前面道路に本管が整備されているが、本地に引き込む、又は取り付ける場合は、各供給事業者と協議する必要がある。				
その他特記事項				
■ 使用歴 本物件は、平成 13 年度まで（旧）第一分団機庫として使用され、その後は平成 26 年度から令和 5 年度まで民間バス会社のバス置き場として使用されていたが、それ以降は使用されていない。 ■ 現況有姿 本物件は、全て現況有姿による引渡しとなります。本物件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。 ■ 放射線量の測定等 ・ 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。 ・ 本件土地及び建物等について、土地履歴調査又は土壌汚染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。				

■ 地下埋設物等

本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。

■ 土地利用計画

- ・ 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、詳細は各関係機関に確認する必要がある。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。資源回収場所についても、同様に協議してください。

■ 越境物

- ・ 本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。

■ 工作物等

- ・ 本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。
- ・ 本物件の敷地内に、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、ガウ及び砕石等の除去についても同様とします。
- ・ 本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。
- ・ 本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。

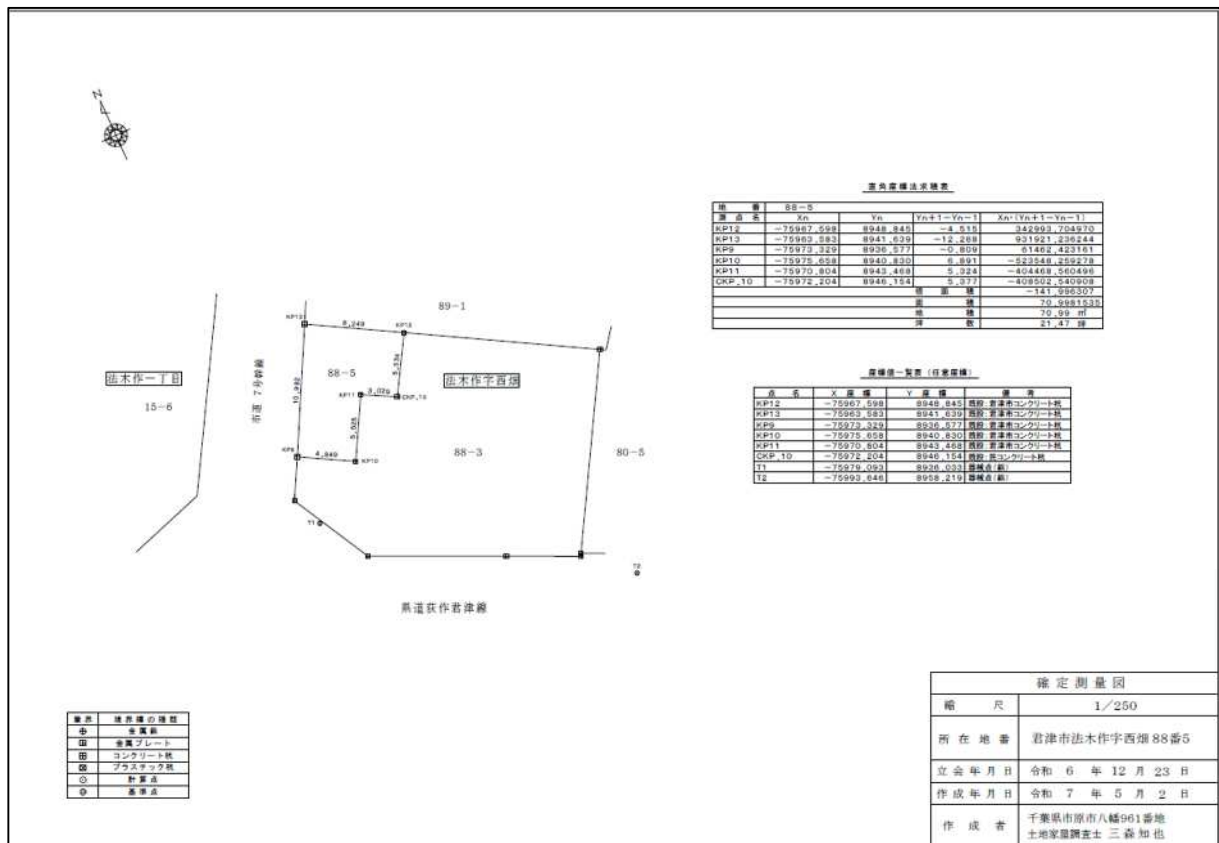
■ 周知の埋蔵文化財包蔵地

- ・ 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地（外箕輪遺跡）に該当する。周知の埋蔵文化財包蔵地に関する事項は、君津市生涯学習文化課(0439-29-7815)へお問い合わせください。

② 位置図



③ 現況平面図



④ 主な契約条件

主な契約の条件は、以下のとおりです。契約内容の詳細については、以下をご確認ください。

■ 一括払いの場合：

様式 13_市有財産売買契約書（標準契約書）一括払

■ 契約保証金払いの場合

様式 14_市有財産売買契約書（標準契約書）契約保証金払

(ア) 禁止用途

- 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。
- 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

2 5 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）

電話 0439-56-1375

Fax 0439-56-1404

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