

千葉県企業局保有土地分譲案内書

(千葉県印西市小林字道作2800番1外8筆)

第1 分譲の概要

(1) 分譲方法

公募により先着順で分譲申込者を募集します。

なお、先着順（同一日は同順位）の申込者が複数いた場合は、見積書を提出していただき、「予定価格（最低売却価格）」以上で最高金額の見積額を提示した者が申込者となります。

(2) 物件概要

物件No.	土地の所在	地目	面積 (㎡)	予定価格 (最低売却価格)
6-2	印西市小林字道作2800番1	山林	7,642.00	4,501,000円

物件No.	土地の所在	地目	面積 (㎡)	予定価格 (最低売却価格)
6-3	印西市小林字道作2776番1	原野	700.34	7,505,000円
	印西市小林字道作2777番1	山林	6,723.77	
	印西市小林字道作2777番2	山林	2,540.25	
	印西市小林字道作2777番3	山林	1,583.97	
	印西市小林字馬場2868番1	山林	1,573.08	
	印西市小林字馬場2868番2	山林	289.03	
	印西市小林字馬場2868番3	山林	142.31	
	印西市小林字馬場2869番3	原野	69.62	
	合計8筆			

※物件No.6-2、6-3の詳細については、別紙「物件調書」を御覧ください。

※留意事項

- ①各物件とも市街化調整区域であり、原則建物は建てられません。
- ②物件No.6-3は、8筆一体での分譲となります。

なお、各物件とも現況有姿での引渡しです。

また、当該分譲案内書に記載の面積、及び電柱等の貸付物件の数量が現況と符合しない場合でも、契約締結を拒んだり、締結後に異議を述べることはできません。

- ③物件No.6－2及びNo.6－3は山林であり、森林法に基づく地域森林計画対象民有林であるため、土地取得日から90日以内に印西市長あて届出が必要です。
なお、立木の伐採を行う場合は印西市長に伐採及び伐採後の造林の事前届出が必要です。
- ④物件No.6－2には、東京電力パワーグリッド（株）の本柱1本、支線4本、及び東日本電信電話（株）の支線1本、No.6－3には、東京電力パワーグリッド（株）の支線1本を貸付中であり、移設等については各企業と協議してください。
- ⑤物件No.6－3の内の2777番2と2868番2については、上空に東京電力パワーグリッド（株）の送電線があることから、地役権が設定されています。
- ⑥現地説明会等を行いませんので、事前に本分譲案内書の案内図等により、現地を必ず確認してください。
- ⑦本物件の各問合せ先については、別紙「物件調書」を御覧ください。

第2 申込者の資格

必要な資格は、次のいずれにも該当しない者とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号の規定に該当する者
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者と認められたときから3年（3年以内の期間を定めたときはその期間）を経過しない者
- (3) 下記の「暴力団関係者」に該当する者
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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であって、次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 当該分譲対象物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
 - イ 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者
 - ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ アからカのいずれかの依頼を受けて申請をしようとする者

第3 分譲申込者の募集及び申込者の決定

(1) 分譲申込受付期間等

ア 募集方法 千葉県ホームページ（企業局）へ掲載及び千葉県企業局土地事業調整課
ニュータウン事業室で縦覧します。

（縦覧場所）千葉県印西市中央北一丁目3番3 CNCビル3階

千葉県企業局 土地管理部 土地事業調整課

ニュータウン事業室 分譲・貸付班

電話 0476-29-5320

イ 公募期間 令和6年 9月30日（月）から令和7年3月31日（月）まで

ウ 申込受付 令和6年10月15日（火）から令和7年3月31日（月）まで

※申込があった場合は、申込があった日で受付を締切ります。

エ 受付時間 土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日から1月3日）を
除き、午前9時から午後5時（正午から午後1時までを除く。）まで。

オ 受付方法 分譲申込書等をニュータウン事業室分譲・貸付班に直接持参してください。（郵送不可）

(2) 分譲申込に必要な書類

ア 分譲申込書（様式1）

イ 添付書類（発行から3カ月以内のもの）

個人の場合：印鑑証明書、住民票

法人の場合：法人の印鑑登録証明書、履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）

ウ 誓約書（様式2）

エ 見積書（様式3）※申込以降、千葉県企業局が指定した日に提出してください。

なお、申込書類は返却しませんので、あらかじめ御了承ください。

(3) 申込者の決定方法

ア 先着順により申込者を決定します。

イ ただし、同一日に複数の申込があった場合には、申込順位を同位とし、申込者
全員から見積書（様式3）を提出していただき、予定価格（最低売却価格）以上で
最高額を提示した者を申込者と決定します。

当該見積合わせを実施する場合には、申込のあった日の翌開庁日までに申込者
全員に御連絡します。

また、見積合わせの日時や提出場所等の詳細は別途通知します。

見積合わせにおいて、同価格の者が2者以上あるときは、直ちにくじ引きに
よって申込者を決定します。くじ引きは、最初にくじ引きの順番を決めるくじ引き
を行い、その後、申込者を決定するくじ引きを行います。

なお、くじを引かない者があるときは、企業局が指定した分譲事務に関係のない職員にくじを引かせます。

第4 分譲手続

- (1) 申込決定者が個人の場合は、土地譲受申請書を交付しますので交付の日の翌日から3週間以内に必要事項を記入し、記名・押印のうえ提出してください。
- (2) 申込決定者が法人等の場合は、土地譲受申請書及び役員等名簿を交付しますので、交付の日の翌日から3週間以内に必要事項を記入し、記名・押印のうえ提出してください。
- (3) 申込者の参加資格確認のため、申込決定者が暴力団関係者に該当するか否かについて、提出された書類内容の必要事項を千葉県警察本部長に照会します。
なお、確認に3週間以上かかる場合があります。
- (4) 申込決定者が参加資格を有すると認められた場合は、譲受人として決定し、土地譲渡代金を通知します。
なお、暴力団関係者に該当する者との回答があった場合は、文書により契約の締結をしない旨通知します。

第5 土地譲渡契約の締結等

土地譲渡契約は、申込決定者が譲受人として決定された日の翌日から起算して14日以内に締結します。

契約は、別に定めた日にニュータウン事業室分譲・貸付班までお越しください。

なお、契約締結の際に、今後の手続き（譲渡代金の支払方法、土地引渡しの方法、所有権移転登記手続き）について説明します。

第6 契約保証金の納付

土地譲渡契約の締結に当たり、契約保証金として、契約額（土地譲渡代金）の100分の10以上（円未満切上げ）を納入していただく必要があります。

千葉県企業局が発行する納入通知書により、土地譲渡契約締結時までには納入してください。

納入された契約保証金は、土地譲渡代金に充当します。

なお、納入された契約保証金には、利息を付しません。

第7 土地譲渡代金の支払方法

土地譲渡代金は、原則として一括払いとします。

ただし、やむを得ないと認められる場合は、分割して納入できるものとします。

なお、土地譲渡代金が支払われなかった場合には契約が解除され、契約保証金は

千葉県企業局に帰属すること（地方自治法第234条の2第2項）となりますので十分御注意ください。

(1) 一括払い

土地譲渡代金は、千葉県企業局が発行する納入通知書により土地譲渡契約締結の日の翌日から起算して30日以内一括してお支払いただきます。

(2) 分割払い

やむを得ないと認められる場合は、次により分割して納入できるものとします。

ア 分割納入期間は、契約日から起算して10年を限度とします。

イ 初回の納入額は、分譲代金総額の20パーセント以上とし、2回目以降の納入額は原則として分譲代金総額から、初回の納入額を差し引いた残額を、元金均等年賦払い又は半年賦払いにより納入するものとします。

ウ 分割利率は長期プライムレートを適用することとし、土地譲渡契約の前日の利率とします。

第8 所有権移転登記、引渡し等

(1) 一括払い

ア 土地譲渡代金が完納されたときに所有権の移転があったものとします。

イ 土地の引渡しは、土地譲渡代金の完納後にあらかじめ千葉県企業局が指定した日に行います。

ウ 所有権移転登記は、土地の引渡し後、千葉県企業局が行います。

(2) 分割払い

ア 所有権移転登記は、初回の納入金収納時又は土地譲渡代金完納時のいずれかを譲受人が選択し、千葉県企業局が行います。

イ 土地譲渡代金の完納前に所有権移転登記を行う場合は、千葉県企業局が土地譲渡代金未納相当額以上の抵当権を設定するものとします。

ウ 土地の引渡しは、初回の納入金収納後にあらかじめ千葉県企業局が指定した日に行います。

第9 契約等に必要な費用

土地譲渡契約書に貼付する収入印紙（千葉県企業局保管用1部のみ貼付）、所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、譲受人の負担となります。

なお、千葉県企業局は印紙税法により非課税となっておりますので、譲受人保管用土地譲渡契約書に収入印紙は貼付しません。

第10 主な分譲契約条件

- (1) 本物件は、現況有姿で引渡しを行うものとします。(存在する樹木等は現況引渡)
- (2) 法令等に基づく諸手続は譲受人が行うものとします。

なお、分譲案内に関するお問合せは、以下の連絡先まで御連絡ください。

〒270-1350

千葉県印西市中央北一丁目3番3(CNCビル3階)

千葉県企業局 土地管理部 土地事業調整課 ニュータウン事業室

TEL 0476-29-5320

(様式1)

分 譲 申 込 書

公募のあった、下記土地の分譲を申込みます。

分譲対象物件

物 件 No.	土 地 の 所 在	地 目	面 積

令和 年 月 日

千葉県企業局長 三 神 彰 様

申込人 郵便番号
(代表者) 住 所
氏名又は
商号名称・代表者名
電話番号

印

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑としてください。
2 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とします。

(様式2)

誓 約 書

私は、千葉県が千葉県暴力団排除条例（平成23年条例第4号）に基づき、暴力団を利することとならないよう、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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を県の事務等から排除していることを承知したうえで、下記の者に該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は申し立てません。

また、千葉県と分譲契約を締結するに際して、下記の者に該当しないことを確認するため、千葉県からの調査に協力し、千葉県警察本部に照会することについて承諾します。

記

- 1 当該対象物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- 2 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者
- 3 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- 4 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
- 5 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者
- 6 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- 7 前各号のいずれかに該当する者の依頼を受けて契約を行う者

令和 年 月 日

千葉県企業局長 三 神 彰 様

住 所

(ふりがな)

氏名又は商号名称

(ふりがな)

及び代表者名

(様式3)

見 積 書

令和 年 月 日

千葉県企業局長 三 神 彰 様

申込人 住 所
氏名又は商号名称
代表者名

印

分譲案内書に記載された事項を承諾の上、下記金額をもって見積します。

記

	百 億	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
見積金額											

見積物件

物 件 No.	土 地 の 所 在	地 目	面 積

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とすること。
2 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。
3 用紙の大きさは、日本産業規格A4判とすること。

(案)

土地譲渡契約書

千葉県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、土地の譲渡に関し、次の条項により契約を締結する。

（譲渡物件）

第1条 甲は、別紙土地目録に記載する土地（以下「土地」という。）を乙に譲渡するものとする。

（譲渡代金）

第2条 土地の譲渡代金（以下「代金」という。）は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約と同時に契約保証金として 円を甲に支払うものとする。

2 乙は、契約保証金額を、甲の発行する納入通知書により、本契約の締結日までに納入するものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金には、損害賠償の額の予定又はその一部と解さないものとする。

（代金の納入）

第4条 乙は、代金を令和 年 月 日までに、甲の発行する納入通知書により納入するものとする。ただし、支払金額は契約締結時に納入した契約保証金を差し引いた金額とする。

2 乙は、前項に規定する代金を納入期日までに納入できないときは、前項に規定する納入期日の翌日から納入の日までの期間に応じ、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額を遅延利息として甲に納入しなければならない。この場合、あらかじめ乙は甲と協議し、納入期日の延期について甲の承認を得るものとする。

（所有権の移転及び土地の引渡し）

第5条 土地の所有権の移転時期は、乙が代金を完納した時とする。

2 土地の引渡しは代金完納後に甲の指定する日に行うものとする。この場合において甲は土地の引渡証を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。

3 甲は、前項に規定する引渡しの後所有権移転登記手続を行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

(土地の事前使用)

第6条 本契約締結後前条第1項に規定する土地の所有権移転以前に、乙が土地を使用する必要があるときは、別に契約を締結し事前使用することができるものとする。

(契約不適合責任)

第7条 甲は、土地について、第5条第2項に規定する引渡しの日、又は前条の規定により土地を使用する場合は前条の契約を締結した日から1年以内に乙が通知したのみに限って契約不適合責任を負うものとする。ただし、土地の引渡しの日又は前条の契約を締結した日以後の土地の地盤高の変化及び面積の不足については、その責を負わないものとする。

(権利移転の禁止)

第8条 乙は、土地の所有権移転前において本契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、本契約の締結日から10年間、売買物件を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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転してはならない。

(契約解除)

第10条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは本契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が第4条又は第9条の規定に違反したとき。
- (2) 乙が第13条の規定に基づく遵守義務等に重大なる違反をしたとき。
- (3) 前各号のほか、故意又は重大な過失により本契約の履行を妨げたとき。

2 前項の規定により甲が契約を解除した場合は、甲は乙が納入済の代金を乙に返還するものとする。ただし、土地の果実と返還金の利息とはこれを相殺したものとみなす。

3 第1項の場合、第4条第2項の規定により甲に支払われた遅延利息があるとき、これは乙に返還しないものとする。

4 甲は、乙が前条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認め

られるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

5 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

6 乙は、甲が第4項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

（違約金）

第11条 乙は、前条第1項若しくは第4項の規定により甲が契約を解除した場合は、違約金として代金の20パーセント相当額及び土地の時価と代金の差額（代金の時価を上回った場合に限る。）相当額を甲に支払わなければならない。

2 前項の時価は、甲が甲の負担で選定し依頼する不動産鑑定士が、土地を建物・構築物等が存在せず、使用収益を制約する権利が付着しておらず、かつ、担保等が設定されていない更地として評価した完全所有権価格とする。

3 この違約金は違約罰であって、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さない。

4 乙は、この違約金とは別に、甲が契約解除によって被った損害を賠償しなければならない。

5 本条において、乙が甲に納入した代金等がある場合には、乙の違約金支払債務と甲の乙に対する返還金の返還債務との対当額を相殺するものとする。

（原状回復義務）

第12条 乙は、第10条第1項若しくは第4項の規定により甲が契約を解除した場合は、直ちに乙の負担において土地を原状に復し甲に返還しなければならない。

(周辺環境への配慮等)

第13条 乙は、周辺環境に配慮した適切な土地利用を図るものとし、土地の形状を変更する場合は、関係機関に事前に協議すると共に関係法令を遵守し諸手続を行うものとする。

(実地調査)

第14条 甲は、本契約に基づく乙の施設等の建設状況及び前条に規定する適切な土地利用の実施状況等について実地に調査できるものとし、乙はこれに応ずるものとする。

(契約に要する費用)

第15条 この契約の締結に必要な収入印紙に要する費用は乙の負担とする。

(協 議)

第16条 この契約に定めない事項又はこの契約の実施につき必要な事項については甲、乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 千葉県千葉市花見川区幕張町五丁目4-17番24
氏名 千葉県
千葉県企業局長 三 神 彰 印

乙 住所
氏名 印

別 紙

土 地 目 録

物件No.	土地の所在地				地目	面 積		備考
	市町村	大字	字	地番	公簿	公簿面積 (㎡)	実測面積 (㎡)	