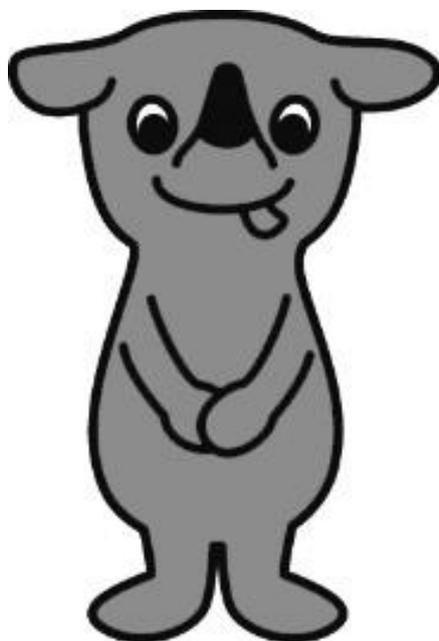


県有財産の

一般競争入札案内書

(令和5年12月実施)



チーバくん

千葉県総務部資産経営課

入札保証金を納める「納付書兼領収書」は案内書に1部ずつ添付されています。
複数の物件に入札される方は、申し出てください。

入札保証金の納入窓口は、千葉県指定金融機関（千葉銀行）等です。

持参以外の入札は、簡易書留郵便に限ります。

県有財産の売却は…

- 1 千葉県が所有する未利用となった不動産を現状有姿のまま、売却します。
- 2 入札は、個人でも法人でも参加できます。
- 3 不動産売買の仲介手数料はかかりません（県が不動産業者等に仲介を依頼することはありません。）。
- 4 所有権移転登記の手続きは、県が行います（登録免許税は、購入者に負担していただきます。）。

1 物件の確認

- (1) 購入を希望する物件を確認してください。（「入札物件一覧表」、「入札物件調書」参照）
- (2) 物件調書を参考に、現地及び諸規制を確認してください。物件は、現状引渡しとなります。（建物の内覧会を実施する物件もあります。「第3 資料の閲覧及び建物の内覧会」参照）

2 入札の手続（「第5 入札手続」参照）

【入札書等提出期間】 令和5年11月21日（火）から11月28日（火）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。郵送の場合は期間中に必着とします。）

- (1) **入札保証金** 購入希望者は、本案内書添付の「納付書兼領収書」を使用して、入札保証金を指定金融機関（千葉銀行）等に納入してください。
（納付書兼領収書は、記載例（81 ページ参照）を参考に漏れなく記載してください。）
- (2) **書類の提出** 入札参加申込書（兼）入札保証金提出書に必要事項を記入・押印のうえ、入札保証金「納付書兼領収書」等添付書類を添えて、入札書のみを「入札書提出用封筒（水色）に入れて封をし、上記期間中に総務部資産経営課まで、持参又は簡易書留郵便による郵送にて提出してください。

3 開札の実施（「第6 落札者の決定方法」参照）

【開札日】 令和5年12月18日（月）・12月19日（火）（時間は1ページ参照）

開札に立ち会う場合は直接会場にお越しください。また開札結果は、入札参加者に速やかに文書でお知らせします。

- ※ 落札者には、速やかに契約手続等の説明を行います。
- ※ 落札者以外の方の入札保証金は、落札者が決定してから約3週間後を目処に申込時に指定された口座にお返しします。

4 契約の締結（「第7 契約の締結等」、「第8 契約保証金の納入」参照）

落札決定日の翌日から起算して**42日以内**に、**契約保証金**（落札金額の10%以上）を納入のうえ、**売買契約**を締結していただきます。

5 売買代金の支払い（「第9 売買代金の支払い方法」参照）

契約締結後、県が発行する納入通知書の発行日の翌日から起算して**30日以内**に、**売買代金**（契約保証金を除いた金額）をお支払いいただきます。

6 所有権の移転登記（「第10 所有権の移転等」参照）

売買代金の納入後、買受人からの登記請求に基づき、県が所有権の移転登記手続を行います。

《 目 次 》

(ページ)

(説 明 本 文)

◆ 入札物件一覧表	1
◆ 県有財産の一般競争入札案内書	2～9
第1 入札物件	2
第2 入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項	2
第3 資料の閲覧及び建物の内覧会	3
第4 入札期間及び受付場所並びに開札日時及び場所	4
第5 入札手続	4
第6 落札者の決定方法	6
第7 契約の締結等	6
第8 契約保証金の納入	7
第9 売買代金の支払い方法	7
第10 所有権の移転等	7
第11 契約に必要な費用	7
第12 契約に当たって付す特約	8
第13 その他注意事項	8
第14 落札されなかった物件について	9
◆ 参考法令	10～11
◆ 入札手続及び開札に係る必要書類等一覧	12
◆ 入札心得書	13～16
◆ 県有財産売買契約書（土地の場合）	17～21
◆ 県有財産売買契約書（建物付土地の場合）	22～26
◆ 不動産の取得により必要となる税金	27
◆ 入札結果一覧表（イメージ）	28

(物 件 案 内)

◆ 入札物件調書	29～77
----------------	-------

(手 続 書 類) ※ 本案内書末尾 (88ページ以降) に添付してあります。

◆ 様式記載例	78～87
◆ 「入札参加申込書（兼）入札保証金提出書」様式（2枚あります。）	88～89
◆ 「委任状」様式	90
◆ 「誓約書」様式	91
◆ 「入札書」様式	92

◎ 入札書提出用封筒（水色）に入札書のみを入れて封をし、関係書類と合わせて提出してください。

◆ 「納付書兼領収書」様式	本案内書添付のものを使用してください。
---------------------	---------------------

※ 本案内書は、開札の際にお持ちください。

問い合わせ先

千葉県 総務部 資産経営課 県有地等活用処分推進班

〒260-8667 千葉市中央区市場町1-1（県庁南庁舎1階）

電話 043-223-2078・2092（直通）

※入札書等提出先・開札会場案内図は、裏表紙を御覧ください。

入札物件一覧表

入札書等提出期間 令和5年11月21日（火）から11月28日（火）まで
 （土曜日、日曜日及び祝日を除く。郵送の場合は期間中に必着とします。）

受付時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

受付場所 千葉県総務部資産経営課（〒260-8667 千葉市中央区市場町1-1 県庁南庁舎1階）

開札会場 県庁南庁舎7階 共用会議室Ⅱ

物件番号	所在地（家屋番号）	区分	地目（種類）	用途地域等 （建ぺい率／容積率） （構造）	地積 （延床面積） （㎡）	開札日時	最低売却 価格（円）	掲載 頁	
1	千葉市緑区誉田町二丁目2307番181	土地	雑種地	近隣商業地域 (80%/200%)	76.93	令和5年12月18日	午前10時	5,230,000	29
2	柏市高田字三勢1088番3、同番6	土地	雑種地	第一種住居地域 (60%/200%)	469.28		午前11時	3,470,000	33
3	船橋市印内三丁目253番1	土地	宅地	第一種低層住居専用地域 (40%/80%)	1017.04		午後1時30分	116,000,000	37
	253番1の2	建物	宿舍	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	465.30				
4	茂原市茂原字昌平町213番3	土地	宅地	第一種住居地域 (60%/200%)	331.03	午後2時30分	2,980,000	45	
5	千葉市若葉区大宮台七丁目3179番18	土地	山林	第一種住居地域 (60%/200%) 第一種低層住居専用地域 (50%/100%)	1003.08	令和5年12月19日	午前10時	9,300,000	49
	3179番18の1	建物	宿舍	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	395.40				
	3179番18の2	建物	宿舍	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	395.40				
6	鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷三丁目3番23、同番24	土地	宅地	近隣商業地域 (80%/300%)	272.68	午前11時	48,600,000	61	
7	銚子市春日町751番3、同番12	土地	保安林 宅地	非線引都市計画区域内 (60%/200%)	2742.54	午後1時30分	200,000	65	
	751番3	建物	共同 住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	621.24				
	751番3の2	建物	共同 住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	550.86				

※ 提出は郵送（簡易書留郵便に限る。）でも構いませんが、入札書は「入札書提出用封筒」（水色）に入れて封をし、
 上記入札書等提出期間中に提出してください（上記期間中に到達しない場合は入札に参加できません。）。

※ 最低売却価格以上でかつ最高金額の入札をした方が落札者となります。

※ 入札案内書を熟読のうえ、入札に参加してください。

県有財産の一般競争入札案内書

(入札物件)

第1 入札物件は、「入札物件一覧表」のとおりです。

※ 物件の詳細については、入札物件調書(29ページ以降)を御覧ください。

(入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項)

第2 入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項は次のとおりです。

(1) 入札参加者の資格(13ページ)

次のアからエまでのいずれにも該当しない方であれば、どなたでも参加できます。

ア 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

イ 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

ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(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。)

エ 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

なお、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは次のいずれかに該当する者をいいます。

(ア) 当該入札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) 次のいずれかに該当する者

a 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

b 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

c 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

d 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

e 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

(ウ) (ア) 又は (イ) の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(2) 入札参加に際しての注意事項

ア 入札参加に当たって、「入札心得書」(13~16ページ)を熟読の上、入札に参加してください。

イ 物件は現状引渡しとなります。入札参加者は、本案内書や建物の内覧会等で説明した事項についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。案内図等により、必ず御自身において現地を確認していただき、諸規制の状況等についても調査確認を行ってください。

ウ 契約に当たっては、**第12**(8ページ)に記載のとおり特約を付していますので、熟読の上、入札に参加してください。

エ 落札された場合、落札者(入札者)に対し、所有権移転登記をすることになります。(途中で名義変更をすることは認められません。)

(資料の閲覧及び建物の内覧会)

第3 資料の閲覧及び建物の内覧会については、次のとおりです。

(1) 資料の閲覧

総務部資産経営課には、本案内書の他、物件調査表、その他の資料があります。

下記の日時、場所において閲覧可能ですので、閲覧を希望される場合は、事前に御連絡の上、お越しください。

- ア 期間** 令和5年10月10日(火)から11月28日(火)まで
(11月7日(火)、11月9日(木)、11月10日(金)、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)
- イ 時間** 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- ウ 場所** 県庁南庁舎1階 総務部資産経営課(千葉市中央区市場町1-1)
電話番号 043(223)2078・2092

(注) 閲覧資料は、物件購入を検討いただくための参考資料です。現状と参考資料が相違している場合は、現状が優先されます。

物件は、現状のまま引き渡されますので、必ず入札参加者御自身において、現地等の調査確認を行ってください。

(2) 建物の内覧会

下記物件について、建物の内覧会を事前申込制で実施します。参加を希望する方は、下記のとおり電話でお申し込みください。内覧会は、「ウ 内覧会の日時及び場所」に記載の日時及び場所において、各物件につき1回限りで実施します。

なお、「ウ 内覧会の日時及び場所」に記載の日時以外で内覧等の希望があっても一切応じられません。

- ア 申込期間** 令和5年10月10日(火)から11月6日(月)まで
(土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- イ 申込先** 総務部資産経営課(Tel 043-223-2078・2092)
申込みがなかった物件は、内覧会を実施しません。なお、内覧会に参加されなくても入札には参加できますが、物件の現況はすべて了知されているものとみなします。

ウ 内覧会の日時及び場所

受付は、内覧会開始時刻の15分前から行います。雨天でも決行します。
内覧会実施場所は、それぞれの入札物件所在地です。

① 物件番号3 船橋市印内三丁目253番1

日時 令和5年11月7日(火) 午後1時30分から
※ 現地(建物)の開放時間は午後2時30分までです。

② 物件番号5 千葉市若葉区大宮台七丁目3179番18

日時 令和5年11月10日(金) 午後3時から
※ 現地(建物)の開放時間は午後4時までです。

③ 物件番号7 銚子市春日町751番3、同番12

日時 令和5年11月9日(木) 午後1時30分から

※ 現地(建物)の開放時間は午後2時30分までです。

(入札期間及び受付場所並びに開札日時及び場所)

第4 入札期間及び開札日時等は次のとおりです。

(1) 入札期間及び受付場所

ア 期間 令和5年11月21日(火)から11月28日(火)まで(必着)
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
(土曜日及び日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)
入札期間を過ぎた場合や書類に不備がある場合は、受付できませんので、御注
意ください。

イ 場所 県庁南庁舎1階 総務部資産経営課
(〒260-8667 千葉市中央区市場町1-1)

ウ 入札方法 持参又は郵送(簡易書留郵便の方法に限ります。また、郵送の場合は必ず所定の「県有財産一般競争入札参加申込書等封筒」(茶色)の裏に差出人名(入札参加者名)を記入してください。

※ 「入札書等提出先・開札会場案内図」(裏表紙)を参照してください。

(2) 開札の日時及び場所

ア 日時 令和5年12月18日(月)・12月19日(火)
物件ごとの日時は「入札物件一覧表」(1ページ)記載のとおり

イ 場所 県庁南庁舎7階 共用会議室Ⅱ(千葉市中央区市場町1-1)

※ 「入札書等提出先・開札会場案内図」(裏表紙)を参照してください。

(入札手続)

第5 入札手続は、次のとおりです。

(1) 入札保証金の納入 納付書の記載例は本案内書(81ページ)を御覧ください。

ア 入札をする前に、各自が見積もる入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)の金額(すなわち、各自が納入する入札保証金の20倍の金額が、入札の最高限度額となります。)を入札保証金として、県から配布を受けた(本案内書添付)納付書兼領収書(3枚複写)を用いて、必要事項を御記入の上、千葉県指定金融機関(千葉銀行)等で納入してください。その際、納付書兼領収書の第1枚目(納入者用)をお受け取りください。

例：最低売却価格10,000,000円の物件で、仮に11,111,111円の価格で入札しようとしたとき

$11,111,111円 \times 0.05 = 555,555.55円 \Rightarrow 555,556円$ 以上の納入が必要です。(円未満切上げ)

注1 千葉県指定金融機関(千葉銀行)等で納入してください。

※ 千葉県指定金融機関等の領収印のある納付書兼領収書の提出がない場合、入札保証金として受け入れできません。

注 財務省の国有財産一般競争入札の振込方法とは若干異なります。

注2 ATM(現金自動預払機)及びインターネットによる振込は受け入れできません。

注3 共有名義の場合は、共有者のうちの一人が代表して納入してください。

注4 入札保証金の納入後は、その取消または変更はできません。

注5 1通の納付書兼領収書で複数物件の入札保証金を納入することはできません。

(複数物件を希望される方は、総務部資産経営課または最寄りの地域振興事務所に申し出て、あらかじめ必要な部数の納付書兼領収書を御用意ください。)

注6 納付書兼領収書、入札参加申込書(兼)入札保証金提出書には必ず入札に参加する物件の**物件番号**を記載してください。

イ 開札の結果、落札されなかった方の入札保証金は、入札参加者が「**入札参加申込書(兼)入札保証金提出書**」において指定した金融機関(ゆうちょ銀行の場合は振込用の店名・預金種目・口座番号を記入してください。)の預金口座(納付者名義(法人又は団体にあつては、当該法人又は団体名義を含む。))に限る。)へ振込により返金します。

なお、金融機関への振込手続には約3週間程度を要しますので、予め御了承ください。

ウ 入札保証金には、利子を付しません。

エ 入札保証金を納入した後、入札しなかった場合は、県が指定する様式により入札保証金の返還請求を行っていただいた上で、返還手続を行います。入札保証金の返還は原則として開札終了後となります。手続の詳細については、総務部資産経営課にお問い合わせください。

(2) 書類の提出 (「入札手続及び開札に係る必要書類等一覧」(12ページ)参照)

下記の書類を御用意の上、入札期間中に総務部資産経営課まで持参または簡易書留郵便による郵送により提出してください。郵送の場合は「**県有財産一般競争入札参加申込書等封筒**」(茶色)に提出書類一式を同封してください。

なお、入札締切日の午後5時までに到達しない場合や書類に不備がある場合は受付できませんので、余裕を持って早めに提出してください。

ア 入札参加申込書(兼)入札保証金提出書 (1枚目と2枚目、計2枚あります。)

(本案内書様式(88~89ページ)をコピーしたものを使用してください。)

記載例は本案内書(78~79ページ)を御覧ください。

必要事項を記載、押印の上、上記(1)により入札保証金を納入した際、千葉県指定金融機関(千葉銀行)等から受け取った納付書兼領収書(納入者用)(領収印の押された原本。コピーでは受付できません。)を所定の貼付欄(第2枚目の納付書兼領収書貼付欄)に貼り付けてください。入札受付後、納付書兼領収書の原本(第2枚目)はお返しします。

イ 委任状 (本案内書様式(90ページ)をコピーしたものを使用してください。)

記載例は本案内書(82~83ページ)を御覧ください。

法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合には、本人(委任者)及び代理人の印鑑が押印されている委任状が必要となります。

入札者が法人でその従業員の方や共有者のうちの1人が、入札書等の提出や開札へ参加する場合は、委任状は不要です。

ウ 誓約書 (本案内書様式(91ページ)をコピーしたものを使用してください。)

記載例は本案内書(84~85ページ)を御覧ください。

エ 入札書 (本案内書様式(92ページ)をコピーしたものを使用してください。)

記載例は本案内書(86~87ページ)を御覧ください。

所定の入札書のみを「**入札書提出用封筒**」(水色)に入れて封をしてください。

オ 印鑑証明書 (発行日から3か月以内の原本)

入札参加申込書(兼)入札保証金提出書等に押印した印鑑の印鑑証明書を提出してください。複数物件に入札される場合は、印鑑証明書原本1部、他はコピーで結構です。

※ 上記ア、イ、エの書面については、印鑑証明書に登録された印鑑で押印してください。

(3) 受付

上記(2)の書類が整っている場合で、持参にて提出された方には、受付後速やかに、**入札参加申込書(兼)入札保証金提出書**に県の受付印を押印したものの写しをお渡しし、簡易書

留郵便にて提出された方には、受付後、提出された同申込書記載の住所に郵送します。この写しが受付確認書類となりますので、開札日当日にお持ちいただきますようお願いいたします。

注 御都合により、申込書記載の住所以外への郵送を希望される場合は、提出いただく郵送用封筒の裏面に入札者住所氏名のほか、「送付先」を記入してください。

(落札者の決定方法)

第6 開札は、次の手順で行います。

(1) **入札参加者の確認** (本人確認)

開札執行に先立ち、本人確認を行いますので、県の受付印が押印されている入札参加申込書(兼)入札保証金提出書の写しを提示してください。

(2) 開札は、**第4(2)** (4ページ)に記載した日時及び場所で県が指定した開札事務に関係のない職員を立ち合わせて行います。

入札者等入札関係者の出席は自由としますが、開札会場の都合により、1者当たりの入室者数を制限する場合があります (開札時刻を過ぎた場合は、入室できませんので、御注意ください。)。

開札の結果、県の予定価格(最低売却価格)以上で、かつ最高金額の入札をした方が落札者となります。ただし、落札者となるべき同価格の入札者が2者以上いる場合は、直ちに、くじ引きによって落札者を決定します。

入札者が開札会場にいない場合は、県が指定した開札事務に関係のない職員がくじを引きます(同価格で入札した者は、全て「くじ」を引かなければならず、「くじ」を辞退することはできません。)

再度入札は、行いません。

入札者は、その事由のいかんにかかわらず、入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

(3) 開札結果については、開札への出欠にかかわらず、入札者に速やかに文書をもって通知します。なお、開札結果については、落札者が決定した後、県ホームページで公表します(公表する内容については、本案内書28ページを参照してください。)

(契約の締結等)

第7 契約の締結等は、次のとおり行います。

(1) **普通財産売払申請書等の提出**

落札者には、普通財産売払申請書及び役員等名簿の様式を速やかに交付しますので、必要事項を記入し記名押印の上、住民票の写し(法人の場合は、定款・寄附行為または規約の写し及び全部事項証明書)を添えて令和5年12月25日(月)までに提出していただきます。

※ 住民票の写し及び全部事項証明書は、発行日から3か月以内の原本に限ります。

※ 住民票の写しには、世帯全員、続柄、本籍及びマイナンバーの記載は必要ありません。

※ 全部事項証明書は、現在事項証明書または履歴事項証明書に限ります。

(2) **千葉県警察本部への確認**

暴対法及び千葉県暴力団排除条例の目的を達成するため、提出された書類は、千葉県警察本部への確認に使用します。

確認の結果、**第2(1)ウ又はエ** (2ページ)に定める入札参加者の資格を有さない者に該当することが判明した場合は、その落札は失効となり、入札保証金は県に帰属することになります。

(3) 売買契約書の締結等

売買契約書の締結等は、落札決定日の翌日から起算して42日以内に行いますので、原則としてあらかじめお約束した日時に総務部資産経営課までお越しいただけます。

その際に、**第8**に記載する契約保証金の納入及び契約の締結をしていただき、今後の手続(売買代金の支払方法、契約保証金の売買代金への充当、引渡しの方法、移転登記の手続)について説明します。

なお、この期限までに契約を締結されない場合は、落札は失効し、入札保証金は県に帰属することとなりますので、御注意ください。

(4) 売買契約書は17～21ページのとおりです。ただし、物件番号3、5、7については、建物付きの売買のため、22～26ページのとおりです。

なお、第6条第2項の遅延利息の率は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率になります。

(契約保証金の納入)

第8 売買契約締結と同時に契約保証金として契約金額(落札金額)の100分の10以上(円未満切上げ)を納入していただきますが、納入済みの入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約保証金と入札保証金との差額を用意してください。

(注) 契約保証金を国債証券等(国債証券及び地方債証券はその額面金額、政府の保証のある債券等その他確実と認められるものは額面金額の10分の8以内をもって換算する。)で納入する場合は、契約保証金の納入が確認された後、入札保証金を還付します。また、国債証券等で納入された契約保証金の還付は売買代金の支払が確認されたときとします。

(売買代金の支払い方法)

第9 売買代金の支払い方法は、次のとおりとします。

売買契約締結後、売買代金と契約保証金(現金で納入した場合に限る。)との差額について県が発行する納入通知書を送付しますので、納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内にお支払いいただきます(契約保証金は売買代金へ充当します。)

なお、契約保証金は、売買物件の引渡しまでに契約を解除した場合には県に帰属することとなりますので、御注意ください。

(注) 契約保証金を国債証券等で納入した場合は、売買代金に充当する取扱いはできません。

また、還付は売買代金の支払が確認されたときとします。

(所有権の移転等)

第10 所有権の移転等は次のとおりとします。

(1) 売買代金(遅延利息を含む。)が納入されたときに所有権の移転があったものとします。

(2) 所有権の移転登記は、物件の引渡しの後、買受人(落札者)からの登記請求に基づき、県が行います(移転登記の名義は買受人です。途中で名義人を変更すること及び共有名義の場合に持ち分割合を変更することは認められません。)。

(契約に必要な費用)

第11 売買契約書1通(県保管分)に貼付する収入印紙(県は印紙税法により非課税とされていますので、買受人保管用に印紙は貼付しません。)、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、買受人の負担となります。

(契約に当たって付す特約)

第12 売買契約にあたっては、(1)から(5)に掲げる事項を特約として付すこととします。

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止 (契約書第9条)

買受人は、契約の締結日から10年間、売買物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(2) 風俗営業等の禁止 (契約書第10条)

買受人は、契約の締結日から10年間、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第2条第1項に規定する風俗営業、及び第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、若しくは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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(3) 実地調査等 (契約書第11条)

- ア 県は、上記(1)及び(2)に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は買受人から所要の報告を求めることができる。
- イ 買受人は、県から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を県に報告しなければならない。
- ウ 買受人は、正当な理由なく上記ア及びイに定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(4) 違約金 (契約書第12条)

買受人は、上記(1)又は(2)に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を、上記(3)に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として県に支払わなければならない。

(5) 契約不適合責任 (契約書第14条)

- ア 買受人は、引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合(以下、「契約不適合」という。)であっても、目的物の修補の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約解除、その他一切の請求をすることができない。
- イ 買受人が消費者契約法第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、上記アの規定にかかわらず、買受人は契約不適合の目的物の修補の請求のみをすることができる。ただし、建物付きの場合、建物が0円相当であるときは、買受人は建物(建物に付帯する諸設備等を含む。)について、修補の請求をすることはできない。
- ウ 上記イの請求の金額は売買代金を超えることはできない。
- エ 買受人は、売買物件の引渡時から2年以内に契約不適合である旨の通知をしないときは、上記イの請求をすることができない。ただし、県が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りではない。

(その他注意事項)

第13 次の事項を了承の上、売買物件を買受けるものとします。

(1) 放射線量の測定等の放射性物質に関する調査について、県は実施していません。

また、買受人が任意に実施する放射線量等の調査測定及び除染等の措置等の実施に係る費用

等については、県は負担しません。

- (2) 土地に係る土壤汚染調査及び地質調査については、物件調書に記載がない限り、県は実施していません。
- (3) 3000㎡以上の土地の形質変更を行う場合は、原則として、土壤汚染対策法第4条による届出が必要になります。
- (4) 土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、物件調書に記載の事項以外にも都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は各関係機関へ確認してください。
- (5) アスベスト（石綿）含有建材の使用状況等については、物件調書に記載のとおりですが、専門機関又は専門業者による詳細な調査は実施しておりません。
また、アスベスト保温材やアスベスト形成板等の使用の有無を特定するための分析調査も実施していません。
- (6) 耐震診断については、物件調書に記載がない限り、県は実施していません。
- (7) 建物等を解体撤去する場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届出が必要となるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられます。
- (8) 買受人は、売買物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- (9) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、県は一切行いません。
越境物の処理についても、買受人において相隣関係で話し合ってください（契約後に判明した場合も同様）。また、ゴミ集積所などがある場合、これらの移動等についても買受人が設置者と話し合ってください。
- (10) 売買物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。
- (11) 入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報、入札事務のみに使用し、その他の目的には使用しません。契約に付す特約事項の確認のため、千葉県警察本部へ情報提供する場合があります。

（落札されなかった物件について）

第14 落札されなかった物件（落札後、失効となった物件を除く。）については、原則として「買受け申込みによる売却物件について」として、**先着順による売払**を実施しますが、詳細は県資産経営課ホームページや、現地看板でお知らせをします。

（入札の条件として提示した最低売却価格等を変更することはできませんので、御承知おきください。）

なお、県の判断により、上記の先着順による売払を実施せず、再度一般競争入札に付す場合があります。

参考法令

○ 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167条の4 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。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1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3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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 地方自治法第234条の2第1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。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- (7) 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。

○ 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2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。

- (2) 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。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

○ 千葉県暴力団排除条例（平成23年条例第4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、それぞれ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。以下「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。
- (4) 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。

（不動産の譲渡等における措置）

第21条 県内に所在する不動産（以下「不動産」という。）の譲渡又は貸付け（地上権の設定を含む。以下「譲渡等」という。）をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約の締結の前に、当該契約の相手方に対し、当該不動産が暴力団事務所の用に供されるものでないことを確認するよう努めなければならない。

- 2 不動産の譲渡等をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約において、次の各号に掲げる事項を定めるよう努めなければならない。
 - (1) 当該契約の相手方は、当該不動産を暴力団事務所の用に供してはならない旨
 - (2) 当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、当該譲渡等をした者は、催告をすることなく当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをすることができる旨
- 3 前項第2号に掲げる事項を定めた契約により不動産の譲渡等をした者は、当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、速やかに当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをしよう努めなければならない。
- 4 何人も、自己が譲渡等をしようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約をしてはならない。

(不動産の譲渡等の代理等における措置)

第22条 不動産の譲渡等の代理又は媒介をする者は、当該譲渡等をしようとする者に対し、前条の規定の遵守に関する助言その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 何人も、他人が譲渡等をしようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約の代理又は媒介をしてはならない。

(暴力団員等に対する利益供与等の禁止)

第23条 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、情を知って、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる利益供与（金品その他の財産上の利益の供与をいう。以下同じ。）をしてはならない。ただし、法令上の義務の履行としてする場合、情を知らないでした契約に係る債務の履行としてする場合その他正当な理由がある場合は、この限りでない。

- 2 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等に対し、不当に優先的な取扱いをしてはならない。
- 3 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、次の各号に掲げる利益供与をしてはならない。
 - (1) 暴力団の威力を利用する目的で行う利益供与
 - (2) 暴力団の威力を利用したことに関する利益供与
 - (3) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動又は運営に協力する目的で行う相当の対償のない利益供与

○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2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。

- (1) 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
- (2) 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。）
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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。

入札手続及び開札に係る必要書類等一覧

書類に不備がある場合は受付できません。下表を確認のうえ、不備等の無いようお願いいたします。

持 参 品		参加形態		個 人		法 人	
		入札参加者		単独の場合		共有の場合	
		本人	代理人	共有者 全員	代理人	本人 (代表者)	代理人
入札申込み時に提出していただく書類	入札参加申込書(兼) 入札保証金提出書 (本人の実印を押印したもの。 なお、代理人が入札に参加する 場合は、委任状に押印した代理 人の認印を押印したもの)	○		○		○	
	銀行の領収印が押してある 「納付書兼領収書」 (「入札参加申込書(兼)入札保証 金提出書」に貼付)	○		○		○	
	委 任 状 (本人の実印を押印したもの)	—	○	—	○	—	○
		入札者が法人でその従業員の方や共有者のうちの1人が、 入札書等の提出や開札へ参加する場合は、委任状は不要です。					
	誓 約 書	○		○		○	
	印 鑑 証 明 書 (発行日から3か月以内 の 原 本)	○ 本人のもの		○ 共有者 全員分		○	
	入 札 書 (本人の実印を押印したもの。 なお、代理人が入札に参加する 場合は、委任状に押印した代理 人の認印を押印したもの)	○		○		○	
開札日にお持ち いただく書類	受付時に交付した 入札参加申込書(兼) 入札保証金提出書 (写 し)	○		○		○	

入札心得書

第1 入札参加者は、千葉県県有財産の売払いに伴う一般競争入札に当たって、物件資料により現地を必ず確認し、県有財産売払公告書、本心得書及び契約書案の記載事項を熟読のうえ、入札してください。

第2 現物と公告数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第3 一般競争入札に必要な資格は次のいずれも該当しない者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の4第1項各号の規定に該当する者
- (2) 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) 公有財産に関する事務に従事する職員で、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者
- (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。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

なお、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは次のいずれかに該当する者をいう。

ア 当該入札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 次のいずれかに該当する者

- (ア) 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
- (イ) 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
- (ウ) 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
- (エ) 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
- (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

ウ ア又はイの依頼を受けて入札に参加しようとする者

第4 入札参加者は、入札申込みをする前に、見積もった入札金額の100分の5以上の金額を入札保証金として千葉県指定金融機関（千葉銀行）等に、千葉県財務規則第47条に規定する納付書兼領収書により納めなければなりません。

なお、共有で参加される場合は、共有者のうちお一人が代表して納入してください。

また、次の注意事項に従ってください。

- (1) 入札保証金の納入後は、その取消または変更はできません。
- (2) 1通の納付書兼領収書で複数物件の入札保証金を納入することはできません。
- (3) 納付書兼領収書、入札参加申込書（兼）入札保証金提出書には必ず入札に参加する物件の物件番号を記載してください。

第5 入札参加者は、入札期間中に公告で指定された場所に、下記の書類を郵送（但し、簡易書留郵便で行うこと。）または、持参にて、提出してください。

- (1) 入札参加申込書（兼）入札保証金提出書

注：上記第4で納入した入札保証金の千葉県指定金融機関等の領収印が押印されている納付書兼領収書の第1枚目を、入札参加申込書（兼）入札保証金提出書第2枚目に貼付すること。

- (2) 委任状（代理人により入札する場合）
- (3) 誓約書
- (4) 印鑑証明書（発行日から3か月以内）
- (5) 入札書

注：入札者の住所、氏名（法人又は団体にあつては商号名称及び代表者職氏名）を記入のうえ、印鑑証明書と同一の印鑑（委任状の受任者にあつては委任状に押印された受任者の印鑑）を押印すること。

第6 入札保証金は、落札者の決定後、落札者を除き、速やかに入札参加申込書（兼）入札保証金提出書に記載の返還先口座（納付者名義（法人又は団体にあつては、当該法人又は団体名義を含む。）のものに限る。）に還付します。

なお、落札者の入札保証金は売買契約を締結したときに契約保証金の全部または一部に充当しますが、契約保証金を全額納入する場合は入札保証金の還付を受けることができます。

第7 入札参加者は、入札期間中に公告で指定された場所に、所定の入札書のみを「入札書提出用封筒」（水色）に入れて封をし、「県有財産一般競争入札参加申込書等封筒」（茶色）に同封し、入札してください。

第8 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回をすることができません。

第9 暴対法及び千葉県暴力団排除条例（平成23年3月18日条例第4号）の目的を達成するため、提出された書類は、千葉県警察本部に提供し、確認を行うことがあります。

第10 次の各号の一に該当する入札は無効とします。

- (1) 入札に参加する資格がない者が行ったもの
- (2) 入札参加申込書（兼）入札保証金提出書を提出していない者が行ったもの
- (3) 入札保証金を納入しない者又は入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達しない者が行ったもの
- (4) 1人で同一物件に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- (5) 入札書に記載した金額を訂正しているもの
- (6) 入札書の入札金額、氏名（法人又は団体にあつては商号名称及び代表者職氏名）の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別しがたいもの
- (7) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があつた者が行ったもの
- (8) 公告又は本心得書に記載された事項に違反した入札
- (9) 最低売却価格に達しない金額での入札
- (10) 代理人により入札する場合、入札書に入札者並びに代理人の住所、氏名（法人又は団体にあつては商号名称及び代表者職氏名）の記入及び代理人の押印のないもの
- (11) 入札関係提出書類に虚偽の記載があるもの

第11 開札は、公告で指定された場所において、県の指定した入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行います。また、開札時刻を過ぎた後、入室はできません。

なお、入札参加者等入札関係者の出席は自由とし、開札会場への入場に際し、入札関係者であることを確認します。

第12 入札の回数は1回とし、再度入札は行いません。

第13 開札の結果、入札金額が入札保証金から算出される入札限度額の範囲内であり、かつ県の予定価格（最低売却価格）以上の最高の価格の入札をした者を落札者とします。

落札者となるべき同価格の入札者が2人以上ある場合は、くじ引きにより落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、県の指定した開札事務に関係のない職員がくじを引きます。

第14 開札の結果については、入札者に速やかに文書をもって通知します。なお、開札結果については、落札者が決定した後、県ホームページで入札者数、落札者の名称、住所及び落札金額を公表します。ただし、落札者が個人の場合、入札者数以外は非公表とします。

第15 落札者が、落札決定の日（議会の議決を要する契約については議決の日）の翌日から起算して42日以内に売買契約を締結しない場合、又は、落札者が、本心得書第3に定める入札参加者の資格を有さない者であることが判明した場合は、その落札は失効となり、落札者が納入した入札保証金は県に帰属することになります。

第16 落札者は、売買契約の際、契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切上げ）の金額を納めるか、又は千葉県財務規則第99条第3項に定める国債証券、地方債証券、その他確実と認められる担保を提供（以下、「国債証券等」という。）しなければなりません。

第17 売買契約後、県は、落札者に対して、「契約保証金の売買代金への充当申請書」と売買代金から契約保証金を除いた金額（契約保証金を国債証券等で提供した場合は、売買代金全額）を記載した「納入通知書」を送付します。落札者は、県が通知する「納入通知書」に記載された日までに代金を納めなければなりません。

第18 落札者が前項の金額を納入し、県に「契約保証金の売買代金への充当申請書」を提出したとき、県は、契約保証金（現金で納付した場合に限る。）を売買代金の一部に充当します。ただし、県が本契約を解除した場合は、契約保証金は県に帰属することになります。

第19 本心得書に定めのない事項は、すべて地方自治法、同法施行令、千葉県財務規則及び千葉県公有財産管理規則の定めるところによって処理します。

県有財産売買契約書

売出人千葉県（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次の県有財産（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所在	地番	地目	面積	
			公簿面積（㎡）	実測面積（㎡）

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納入しなければならない。ただし、別に納入された入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（契約保証金の帰属）

第4条 甲が、売買物件の引渡しまでに第15条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）は、甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

（代金の支払等）

第5条 乙は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額（以下「差額代金」という。）を甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内（以下「納期限」という。）に一括して納入しなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、乙の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

（遅延利息）

第6条 乙は、差額代金を納期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出、その承認を得るものとする。

2 乙は、差額代金を納期限までに納入しないときは、納期限の翌日から納入した日までの日数につきその金額に年 %の率（年当たりの率は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。）を乗じて計算した額を遅延利息（当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）として、甲の発行する納入通知書により、一括して納入しなければならない。ただし、遅延利息の金額が100円未満であるときは、これを切り捨てるものとする。

（所有権の移転及び売買物件の引き渡し）

第7条 売買物件の所有権は、甲が差額代金及び遅延利息（前条第2項の規定に該当する場合に限る。）の納入を受けたときに、甲から乙に移転する。

- 2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡し時の現状で乙に引き渡す。
- 3 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出しなければならない。
- 4 乙は、売買物件に含まれる工作物等が現状で引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第8条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

- 2 甲は、前項の乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。
- 3 売買物件の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結日から10年間、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、及び第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、若しくは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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、第9条及び第10条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は乙から所要の報告を求めることができる。

- 2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額
- (2) 第9条又は第10条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

- 2 前項の違約金は、第15条第4項、第17条第4項及び第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(危険負担)

第13条 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲乙双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、甲が負担する。

2 前項の場合において、本契約の履行をすることができなくなったときは、甲又は乙は書面により相手方に通知して本契約を解除することができる。ただし、乙が第15条第1項又は第2項の規定による解除事由にも該当する場合は、この限りではない。

3 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲乙双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の一部に滅失、き損等の損害を生じたときは、甲は乙に通知して本契約を解除することができる。

4 第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、甲は収納済みの売買代金又は契約保証金を乙に返還するものとする。

5 前項の返還金は利子を付さない。

6 甲は、第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第19条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合（以下、「契約不適合」という。）であっても、甲に対し目的物の修補の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約解除、その他一切の請求をすることができない。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は契約不適合の目的物の修補の請求のみをすることができる。

3 前項の請求の金額は売買代金を超えることはできない。

4 乙は、売買物件の引渡時から2年以内に甲に対し契約不適合である旨を通知しないときは、第2項の請求をすることができない。ただし、甲が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、甲は、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 甲は、乙が第9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。

3 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。

4 乙は、甲が第2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。

5 債務の不履行が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は第1項の規定による契約の解除をすることができない。

(返還金)

第16条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、第4条の規定により契約保証金を県に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を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。

3 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第19条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

4 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条に定める違約金又は第15条第4項、第17条第4項若しくは第18条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、甲は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、第15条第1項又は第2項の規定により本契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状で返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 第1項の規定により返還された売買物件において、乙所有の残置物があるとき、乙は、その所有権を放棄したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても乙は異議を述べない。

4 乙は、第1項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損しているとき甲が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第18条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないときは、この限りではない。

(契約等の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義則)

第20条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第21条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第 22 条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の事務所の所在地を管轄する千葉地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 千葉県千葉市中央区市場町 1 番 1 号
氏 名 千 葉 県
千葉県知事 印

乙 住 所
氏名又は商号名称
及び代表者職氏名 印

県有財産売買契約書

売出人千葉県（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次の県有財産（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土地の所在	地番	地目	面積	
			公簿面積（㎡）	実測面積（㎡）
建物の所在	家屋番号	種類	構造	延床面積（㎡）

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円（うち消費税及び地方消費税 円）とする。

なお、売買代金は、売買物件の最有効使用から建物の解体経費等を勘案した金額であるため、第1条の建物は0円相当である。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納入しなければならない。ただし、別に納入された入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（契約保証金の帰属）

第4条 甲が、売買物件の引渡しまでに第15条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）は、甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

（代金の支払等）

第5条 乙は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額（以下「差額代金」という。）を甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内（以下「納期限」という。）に一括して納入しなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、乙の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

（遅延利息）

第6条 乙は、差額代金を納期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出、その承認を得るものとする。

2 乙は、差額代金を納期限までに納入しないときは、納期限の翌日から納入した日までの日数につきその金額に年 %の率（年当たりの率は、閏(じゅん)年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。）を乗じて計算した額を遅延利息（当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）として、甲の発行する納入通知書により、一括して納入しなければならない。ただし、遅延利息の金額が

100円未満であるときは、これを切り捨てるものとする。

(所有権の移転及び売買物件の引き渡し)

第7条 売買物件の所有権は、甲が差額代金及び遅延利息（前条第2項の規定に該当する場合に限る。）の納入を受けたときに、甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡し時の現状で乙に引き渡す。

3 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出しなければならない。

4 乙は、売買物件に含まれる建物、工作物、建物に付帯する諸設備等（以下「建物等」という。）が現状で引き渡されることを十分に理解し、建物等を使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第8条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、前項の乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 売買物件の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結日から10年間、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、及び第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、若しくは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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、第9条及び第10条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は乙から所要の報告を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

(2) 第9条又は第10条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の違約金は、第15条第4項、第17条第4項及び第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(危険負担)

第13条 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲乙双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、甲が負担する。

2 前項の場合において、本契約の履行をすることができなくなったときは、甲又は乙は書面により相手方に通知して本契約を解除することができる。ただし、乙が第15条第1項又は第2項の規定による解除事由にも該当する場合は、この限りではない。

3 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲乙双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の一部に滅失、き損等の損害を生じたときは、甲は乙に通知して本契約を解除することができる。

4 第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、甲は収納済みの売買代金又は契約保証金を乙に返還するものとする。

5 前項の返還金は利子を付さない。

6 甲は、第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第19条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合（以下、「契約不適合」という。）であっても、甲に対し目的物の修補の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約解除、その他一切の請求をすることができない。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は契約不適合の目的物の修補の請求のみをすることができる。ただし、建物が0円相当であるときは、乙は建物（建物に付帯する諸設備等を含む。）について、修補の請求をすることはできない。

3 前項の請求の金額は売買代金を超えることはできない。

4 乙は、売買物件の引渡時から2年以内に甲に対し契約不適合である旨を通知しないときは、第2項の請求をすることができない。ただし、甲が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、甲は、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2 甲は、乙が第9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。

3 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。

4 乙は、甲が第2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。

5 債務の不履行が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は第1項の規定による契約の解除をすることができない。

(返還金)

第16条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、第4条の規定により契約保証金を県に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を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。

3 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第19条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

4 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条に定める違約金又は第15条第4項、第17条第4項若しくは第18条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、甲は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、第15条第1項又は第2項の規定により本契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状で返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 第1項の規定により返還された売買物件において、乙所有の残置物があるとき、乙は、その所有権を放棄したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても乙は異議を述べない。

4 乙は、第1項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損しているとき甲が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第18条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないときは、この限りではない。

(契約等の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義則)

第20条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第 21 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第 22 条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の事務所の所在地を管轄する千葉地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 千葉県千葉市中央区市場町 1 番 1 号
氏 名 千 葉 県
千葉県知事 印

乙 住 所
氏名又は商号名称
及び代表者職氏名 印

不動産の取得により必要となる税金

【印紙税】（国税）

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金です。税額は次のとおりです（令和6年3月31日までの軽減措置による税額です。）。

契約金額（売買代金）		印紙税額
1万円以上	50万円以下	200円
50万円超	100万円以下	500円
100万円超	500万円以下	1千円
500万円超	1,000万円以下	5千円
1,000万円超	5,000万円以下	1万円
5,000万円超	1億円以下	3万円
1億円超	5億円以下	6万円
5億円超	10億円以下	16万円

【登録免許税】（国税）

土地や建物の所有権等の登記をする方が納める税金です。税額は、原則として、取得した不動産の価格（固定資産税評価額）に税率20/1000を乗じた額です。ただし、土地については、税率15/1000を乗じた額です（令和8年3月31日までの土地売買による所有権移転における軽減措置による。）。

【不動産取得税】（県税）

土地や家屋を取得した方が、土地や家屋が所在する都道府県に納める税金です。税額は、土地や家屋（住宅）の価格（固定資産税評価額）の3%、家屋（住宅以外）については価格（固定資産税評価額）の4%です（令和6年3月31日まで）。

※ 令和6年3月31日までに取得した宅地評価土地（宅地及び宅地比準土地）については、価格（固定資産税評価額）を2分の1とする特例措置があります。

【固定資産税・都市計画税】（市町村税）

固定資産税は、毎年1月1日現在で土地や家屋を所有している方（都市計画税は市街化区域内等に土地や家屋を所有している方）が市町村に納める税金です。税額は、固定資産税が固定資産税評価額の1.4%（標準税率の場合）、都市計画税が0.3%以内です。

税率は市町村により異なる場合がありますので、詳細は市町村にお問い合わせください。

【所得税の住宅借入金等特別控除】（国税）

金融機関等から融資を受けて住宅（住宅とともに取得する土地を含む。）を購入した方が、一定の要件にあてはまる場合には、確定申告の際にその旨の申告をすることにより、所得税が軽減されることがあります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。

入札結果一覧表（県ホームページでの公表イメージ）

物件番号	所在地(家屋番号)	区分	地目(種類)	地積(延床面積)(㎡)	開札日時	最低売却価格(円)	入札参加者数	落札者の名称及び所在地	落札金額(円)
1	〇〇市××10番	土地	宅地	200.00	令和XX年Y月Z日 午前10時	10,000,000	5	△◎市××1-1 資産不動産(株)	12,000,000
2	△△市▲▲5番	土地	宅地	210.00	令和XX年Y月Z日 午前11時	11,000,000	0	個人の方が落札した場合は、 非公表とします。	—
3	□■市▽▽6番	土地	宅地	260.00	令和XX年Y月Z日 午後1時	15,000,000	1	(個人のため非公表)	(個人のため非公表)
4	□□市◎◎7番	土地	宅地	500.00	令和XX年Y月Z日 午後2時	30,000,000	10	〇〇市××4-1 総務開発(株)	50,000,000
5	8番の1	建物	共同住宅	4000.00	令和XX年Y月Z日 午後3時	200,000,000	7	◆◆市□□5-5 (株)財産管理	250,000,000
			共同住宅	1000.00					
	8番の2			1000.00					

(注)ホームページの編集の都合上、レイアウトが多少変わることがあります。