

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) 土地に係る土壌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、土壌汚染対策法第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が、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。