

令和6年度「一般競争入札」による 旧都和幼稚園売払実施要領 (令和7年2月入札実施予定分)

参加受付期間：令和7年1月15日（水）～23日（木）まで[電話予約必要]

※今回の入札には、建物等の解体撤去条件が付されておりますので
ご注意ください。

土浦市

令和6年12月

目次

第1	入札物件	1
第2	売却条件等	1
1	売却条件	1
2	権利の制限等	2
3	禁止用途	2
4	地域住民との関係	3
5	契約の解除	3
6	違約金	3
7	買戻特約及び特約登記	3
第3	入札参加資格	4
第4	入札の流れ	4
1	スケジュール(予定)	4
2	入札実施要領、物件調書の配布	4
3	入札参加申込	5
4	入札必要書類の送付について	5
5	入札保証金の納付について	5
6	入札及び開札の実施	5
7	入札の無効	6
第5	契約の締結等	6
1	売買契約及び物件の引き渡し等について	6
2	その他	7
第6	問合せ先(担当課)	7

第 1 入札物件

(1)入札物件（土地）※建物等解体撤去条件付き

所在地	面積(m ²)	都市計 画区域	用途 地域	最低売却価格 (円)
板谷四丁目 714番5外	板谷四丁目714番4 301.00m ² 板谷四丁目714番5 1,892.32m ² 板谷四丁目714番26 938.25m ² 合計 3,131.57m ²	市街化 区域	第一種 低層住 居専用 地域	900,000円

(2)解体撤去の対象となる建物等

名称	構造	建築年	面積又は数量
園舎①	鉄筋コンクリート造 2階建	昭和51年	686.43m ²
園舎②	鉄骨造 平屋建て	昭和51年	79.65m ²
遊具等			一式

◎物件の詳細は、物件調書を参照してください。

(土浦市ホームページで閲覧することができます。)

◎今回の入札では、入札物件上に存する建物等を買主が1年以内に解体撤去を行う条件で売却を行いますので、ご注意ください。なお、市では解体撤去費用を負担いたしませんので、買主の負担で建物等の解体撤去を行う前提で入札を行ってください。

◎本要領と物件調書が異なるときは、物件調書が優先されます。また、物件調書と現況が異なるときは、現況が優先されます。

◎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、参加者自身において、現地及び諸規制について調査及び確認を行ってください。

◎現地説明会は実施いたしません。希望があれば令和6年12月20日～令和7年1月15日の期間内(土日祝日及び12月30日～1月3日を除く。)で現地説明を行いますので、第6の問合せ先(担当課)までご連絡ください。

第 2 売却条件等

1 売却条件

(1)建物等の解体撤去について

ア 本入札は、建物等が存する土地を売却するものですが、引渡しの日から1年以内に、当該建物等を買主の責任と負担で解体撤去することを条件とします。なお、引渡しの日から建物等の解体撤去完了の日まで建物等の管理責任は買主にあるものとし、十分な注意をもって管理を行ってください。建物等の管理又は解体撤去に必要な範囲を超えて、当該建物等を使用し、又は第三者に使用させることはできないものとし、

イ 建物等の解体撤去にあたっては、関係法令を遵守の上、安全確保を徹底し、適切な方法にて行ってください。買主は、建物等の解体撤去に伴い、第三者から苦情等があったときは、買主の責任と負担で解決するものとし、

ウ 建物等の解体撤去完了後には、市に対し完了報告書の提出が必要です。また、買主

が、土地の利用計画等により建物の基礎部分等で撤去を希望しないものがある場合は、市と協議するものとします。

エ 本物件は、建物等についてアスベストの調査は行っておりません。

なお、アスベストが発見された場合の除去等については、買主の責任と負担で行うものとし、市は対応いたしません。

(2) 現状有姿での引渡し

入札物件については、いずれも現状有姿での引き渡しとします。入札物件内に新たに建築物を建築等する際は建築基準法その他の規制法令を遵守してください。なお、越境物等がある場合でも現状有姿での引渡しとなり、市は越境関係を解消するための折衝や手続は行いませんので、相隣関係の処理については買主で行ってください。契約締結後に越境物等が判明した場合も市は関与しません。

(3) 契約不適合責任等

買主は、契約締結後における地中埋設物等が存在するなどの瑕疵、その他契約の内容に適さない事を理由とした代金の減額、損害賠償及び追完の請求並びに契約の解除をすることはできません。

(4) 買主の負担事項について

以下の項目については、買主の負担とします。

- ①契約や所有権移転登記等に要する諸費用
- ②上下水道等供給処理施設への接続等に係る費用
- ③その他本要領上及び一般に買主が負担すべき一切の費用

2 権利の制限等

入札物件（買主により土地上に新たに建築された建物等を含む。以下同じ。）について、買主に入札物件に係る所有権が移転された日から5年間は、市の事前の承諾なく、所有権の移転や地上権、質権、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の設定ができないものとします。例えば、住宅の分譲等の用途に使用し、所有権を購入者に移転することは可能ですが、必ず事前に市に事業計画を提出し、承諾を得てください。また、買主は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、所有権の移転や地上権、質権、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の設定ができないものとします。

3 禁止用途

入札物件について禁止する用途は以下のとおりです。

- (1)「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に類する業の営業は禁止します。
- (2)「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2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することは禁止します。
- (3)「無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律」（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の用に供することはできません。

(4) 宗教的用途に供することはできません。

(5) 法令で禁止されている遊戯施設や風俗施設はもちろんのこと、ごみ置場や資材・在庫置場、キャンプ場、バーベキュー場、スポーツ施設、墓地、イベント会場、牧場・養豚場等の動物の飼育場、大規模農業等の近隣住民の住環境に影響を及ぼす可能性がある方法で土地を利用することはできません。

※入札物件の所有権を第三者に移転する場合や入札物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対し上記の禁止用途の制限を書面等により義務付けるものとし、第三者が上記の禁止用途に該当する使用を行った場合は、買主が違反したものとみなします。

※本市が必要であると認めるときは、上記の禁止用途の制限に違反していないか実地調査等を行い、買主にはその協力を義務づけます。

4 地域住民との関係

買主は、入札物件について、契約後1か月を目途に、近隣住民に対して、建物等の解体及び撤去やその後に実施する事業に係る事業計画に関し広報を行い、周知を図るものとします。

また、近隣住民から事業に関する問合せ等があった場合には、誠意をもってこれに対応し、紛争が生じた場合は、迅速かつ丁寧な対応に努めるものとします。

5 契約の解除

買主が本要領又は売買契約において定める義務を履行しないときは、市は相当の期間を定めて催告のうえ又は即時に契約を解除することができます。

6 違約金

買主は、「2 権利の制限等」及び「3 禁止用途」に関する義務違反があった場合、それぞれにつき売買代金の100分の20に相当する額の違約金を、実地調査等に関する義務違反があった場合、売買代金の100分の10に相当する額の違約金を支払うものとします。

なお、違約金の支払いは「5 契約の解除」を妨げないものとします。

また、上記の義務違反に起因して市に違約金を超える金額の損害があった場合は、その超過分につき、損害賠償の請求を妨げないものとします。

7 買戻特約及び特約登記

「3 禁止用途」に掲げる用途に使用したときは、「6 違約金」の徴収に加えて、市が入札物件の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、契約締結日から10年間とします。また、買戻しの特約登記を行います。(※第三者に所有権が移転された場合であっても、買戻特約の登記は抹消しません。)

第3 入札参加資格

入札に参加ができる者は次に掲げる要件をすべて満たす法人又は個人とします。

なお、契約締結までの間に各要件を満たさなくなった場合は、資格を失い、失格とします。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する職員でないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があった日から3年の期間が経過していない者でないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てが行われている者及び民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づく再生手続開始の申立てが行われている者でないこと。
- (5) 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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員等（同条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する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。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体でないこと。
- (6) 国税、都道府県税及び市税の滞納がないこと（過年度分を含む）。

第4 入札の流れ

1 スケジュール（予定）

日程	内容
令和6年12月20日（金）	入札公告
令和6年12月20日（金）～ 令和7年1月15日（水）	入札実施要領、物件調書の配布 ※土浦市ホームページからもダウンロード可能
令和7年1月15日（水）～ 令和7年1月23日（木）	入札参加申込
令和7年1月17日（金）～ 令和7年1月27日（月）	入札参加資格の審査及び結果の通知
令和7年2月3日（月）	入札及び開札

2 入札実施要領、物件調書の配布

- (1) 配布期間 令和6年12月20日（金）～令和7年1月15日（水）
（土日祝日及び12月30日～1月3日を除く。）
- (2) 配布時間 午前8時30分～午後5時まで
- (3) 配布場所 茨城県土浦市大和町9-1 ウララビル3階
土浦市総務部管財課管財係窓口
※土浦市ホームページからもダウンロードできます。

3 入札参加申込

入札参加希望者は、必ず以下の要領により入札参加申込を行ってください。

※提出書類を参加申込期限までに提出しなかった場合は、入札に参加できません。余裕をもって、手続きを行ってください。

(1) 受付期間

令和7年1月15日(水)～令和7年1月23日(木) (土日祝日を除く。)

午前8時30分から午後5時まで

※なお、提出書類の提出にあたっては、原則として前日までに電話予約が必要です。

(2) 受付場所 (郵送不可)

土浦市総務部管財課管財係

(3) 提出書類

①一般競争入札参加資格審査申請書 (様式第1号)

②誓約書

③役員一覧

④印鑑登録証明書 (法人の場合は印鑑証明書)

⑤登記事項証明書 [履歴事項全部証明書]

⑥国税、茨城県税及び市税の納税証明書等

※④・⑤・⑥は発行後3か月以内のもの

※入札参加書類の記入漏れや添付書類の漏れがあった場合は、入札に参加できない場合がありますので、書類の記載内容等を十分にご確認ください。

※書類作成等に係る費用は、入札参加希望者の負担となります。

※入札参加申込み後に、住所、氏名、代表者名等の変更があった場合は、第6の問合せ先 (担当課) までご連絡ください。

4 入札必要書類の送付について

入札参加申込書類の受付後に、入札参加資格の有無を審査し、審査結果通知書(様式第2号)により申込者に通知いたします。

その際、入札参加資格を有する者には入札保証金の「納入通知書兼領収証書」や「入札書」の書式等を同封いたします。なお、審査結果通知書が、令和7年1月29日(水)までに到着しない場合は、第6の問合せ先 (担当課) までご連絡ください。

5 入札保証金の納付について

市が発行する納入通知書兼領収証書により、入札金額の100分の5以上を、入札保証金として土浦市指定金融機関又は収納代理金融機関窓口にて納めてください。なお、落札者以外に入札保証金は、落札者が決定した後、還付するものとし、落札者に係る入札保証金は契約保証金の一部に充当します。なお、利息は付しません。

6 入札及び開札の実施

(1) 日時

令和7年2月3日(月) 午前10時から

※入札及び開札の立会について、事業者の場合は1事業者1人としてください。

※委任状をお持ちの方は、開札会場内でお預りします。

(2) 場所

土浦市本庁舎3階 301会議室

(3) 入札書類

以下の書類を所定の事項を記入、押印の上、入札日に直接お持ちください(郵送不可)。

①入札書

②入札保証金の領収証書の写し

(4) 落札者の決定

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落札者と決定します。最高額の入札をした者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。落札者及び落札金額については、市ホームページに掲載します。

(5) 1者入札について

入札が1者のみであっても本入札は有効とします。

7 入札の無効

以下のいずれかに該当する入札は無効とします。

(1) 入札参加資格のない者の入札

(2) 所定の日時までに入札保証金を納付しない者又は入札保証金の納付額が不足している者がした入札

(3) 入札書に記載された入札価格又は重要な文字が誤脱し、又は不明瞭で確認できない入札

(4) 入札書に記名押印のない入札

(5) 所定の日時まで所定の場所に到達しない入札

(6) 2人以上の入札者の代理人となった者がした入札

(7) 2通以上の入札をした者がした入札

(8) 不正行為による入札

第5 契約の締結等

1 売買契約及び物件の引き渡し等について

(1) 契約の締結について

落札者には、契約に必要な書類をお渡しします。契約の締結は、市が定める所定の様式により、令和7年2月25日(火)までに行うものとします。

(2) 契約保証金の支払いについて

落札者(買主)は、契約の締結までに、契約保証金として契約金額の100分の10以上(入札保証金により充当される部分を含む。)の金額を市が発行する納入通知書兼領収証書により、土浦市指定金融機関又は収納代理金融機関窓口にて納めてください。

(3) 売買代金の支払いについて

買主は、契約の締結日から30日以内に売買代金(契約保証金として納付した額を除いた金額)を市が発行する納入通知書兼領収証書により、土浦市指定金融機関又は収納代理金融機関窓口にて納めてください。定められた日までに納入しなかった場合は、契約

を解除することができることとします。この場合、契約保証金は市に帰属するものとします。

(4) 所有権の移転等について

- ①所有権は、売買代金の完納と同時に買主に移転し、同時に現状有姿にて引渡しを行います。
- ②引渡し後、市が所有権移転登記を行います。なお、登録免許税等の諸費用は買主の負担となります。また、登記の手続きに必要な書類をご提出いただきます。
- ③所有権移転登記の完了を証する書類は、登記完了後に買主にお渡しします。
- ④所有権移転後に生じた公租公課（不動産取得税、固定資産税等）は、買主の負担となります。

2 その他

- (1) 本要領と契約書（契約条項）が異なるときは、契約書（契約条項）が優先されます。
- (2) 契約書の文言の解釈について疑義が生じたとき、又は、契約書に定めのない事項については、市と買主が協議の上定めるものとします。
- (3) 提出書類の提出費用、書類作成等に係る費用、入札参加に関する費用は全て入札参加（希望）者の負担とします。
- (4) 提出書類は、返却しません。
- (5) 提出書類の取り扱い
 - ①提出後の提出書類の訂正、追加提出は認めません。
 - ②市は、提出書類については、入札の目的を達成するために必要な範囲でその写しを作成し、使用することができるものとします。
 - ③提出書類は、土浦市情報公開条例（平成20年土浦市条例第28号）等に基づき、個人情報や法人情報等のうち正当な利益を害するおそれがあるもの等を除いて公開の対象となることがあります。

第6 問合せ先（担当課）

土浦市総務部管財課管財係

〒300-8686 茨城県土浦市大和町9番1号 ウララビル3階

電話：029-826-1111（内線2225）

FAX：029-822-3404

e-mail：kanzai@city.tsuchiura.lg.jp