

市有財産売払一般競争入札説明書

【物件番号 1】

はじめに

石岡市が所有する公有財産（土地）を一般競争入札により売り払います。

一般競争入札による売払いとは、一定の資格を有する不特定多数の方が入札の方法により競争し、石岡市があらかじめ定めた価格（以下「最低売却価格」という。）以上で最も高い価格を付けた方に購入していただく方法です。この入札に参加するには、事前の申込みが必要です。

売払物件は、現状有姿で越境物、工作物等（樹木、フェンス、擁壁等）を含めた引渡しとなりますので、敷地内の越境物、工作物等の処理については、買受人の責務において行っていただきます。また、所有権移転後の問題解決につきましても、すべて買受人の自己責任で行ってください。

入札に参加される方は、普通財産一般競争入札に関する公告や、この説明書及び現地等を熟知のうえ、申込手続きをされますようお願いいたします。

● 一般競争入札による公有財産（土地）売払いの流れ

● 一般競争入札による公有財産（土地）売払実施説明書

1	売払い物件	1
2	現場説明	1
3	申込み受付	1
4	入札参加者の資格	2
5	売買物件に関する注意事項	3
6	申込みの方法	3
7	入札保証金の納付	3
8	入札・開札の日時及び場所等	4
9	入札の方法	4
10	入札の無効事項等	4
11	入札の延期又は中止	5
12	契約に関する事項	5
13	契約保証金	6
14	用途の制限等	6
15	契約の解除	6
16	売買代金の納付	6
17	権利移転の時期	6
18	所有権の移転等	7
19	契約等に必要な費用	7
20	その他	7
21	問合せ先	7

●一般競争入札による公有財産（土地）売払いの流れ【物件番号 1】

申 込

令和 8 年 9 月 1 日（火）から令和 8 年 10 月 7 日（水）まで（土・日・祝日は除く）に申込書・必要書類をふるさと納税・財産活用課へ持参又は郵送による申込。

入札保証金（入札参加者の見積もる契約金額の 100 分の 5 以上）を納付。

入 札

令和 8 年 10 月 8 日（木）石岡市役所本庁舎 2 階 204 会議室にて実施。

開札・落札者決定

入札後、直ちに入札者の面前で開札し、市の最低売払価格以上の最高価格の入札者が落札。
ただし、落札となるべき同価の入札がした者が 2 以上あるときは、くじ引きで落札者を決定。

契 約

落札者は落札決定の日から 7 日以内に売買契約を締結するとともに、契約保証金（契約金額の 100 分の 10 以上）を納付して売買契約を締結。

売買代金の支払い

契約締結日から 30 日以内に売買代金（残金）を支払う。

所有権移転登記

市が所有権移転登記を行う。諸費用は落札者が負担。

●一般競争入札による公有財産（土地）売払実施説明書

1 売払い物件

入札件名：公有財産(土地) 売払い（国府四丁目 1920 番 2 他 1 筆）普通財産一般競争入札

物件 番号	物件の所在地	公簿地目	実測地積	最低売払価格	備考
1	1920番2	宅地	74.11㎡	10,175,000円	—
	1921 番 1	宅地	286.74 ㎡		—
			360.85 ㎡		

※1920 番 2、1921 番 1 につきましては、一体画地として取り扱いますので個別の売払いは行いません。

2 現場説明

（1）現場説明は開催しません。

売買物件は現況有姿での引き渡しとなりますので、現地の状況及び土地利用制限等については、必ずご自身で調査、確認をしてください。

また、現地調査を行う際には、近隣住民等にご迷惑がないようお願いします。

なお、物件によっては入札の中止や内容の変更をする場合があります。

3 申込み受付

申込みにあたっては、普通財産一般競争入札に関する公告及び本入札説明書を熟読し、現地の現況及び利用制限等をご自身で確認の上お申込みください。

（1）入札参加に係る申込書類の提出

【持参の場合】

ア 提出期間

令和8年9月1日（火） から 令和8年10月7日（水）まで

（正午から午後1時までを除く。）

※ 閉庁日（土曜日、日曜日、祝日）は受付をいたしません。

イ 受付場所

〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1

石岡市財務部ふるさと納税・財産活用課 本庁舎2階

電話 0299-23-7294（直通）

【郵送の場合】

ア 提出期間

令和8年9月1日（火） から 令和8年10月2日（金）までに必着とします。

イ 提出先

〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1

石岡市財務部ふるさと納税・財産活用課

電話 0299-23-7294（直通）

※郵送の場合は不着などのトラブル防止のため、簡易書留による送付をおすすめします。

4 入札参加者の資格

入札参加資格者は、次の事項のいずれにも該当しない個人又は法人とします。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する職員。
- (2) 地方自治法施行令第（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者並びに同条 2 項各号のいずれかに該当する者で、各号に該当する事実があった日から 3 年が経過していない者。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定されていない者。
- (4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始の決定がされていない者。
- (5) 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若しくは同条第 6 号に規定する暴力団員又は売払財産を暴力団の事務所又は活動の用に供しようとする者。また、個人が、暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者。
- (6) 当該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。
- (7) 次のいずれかに該当する者でないこと
 - ・暴力団員がその経営に実質的に関与している者。
 - ・自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者。
 - ・暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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。
 - ・暴力団又は暴力団員と、社会的に非難されるような関係を有している者。
 - ・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している者。
- (8) 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）に基づく処分の対象となっている団体若しくはその構成員又は売払財産を当該団体の事務所又は活動の用に供しようとする者。
- (9) 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ようとする者。
- (10) 前記(5)～(9)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者。
- (11) 日本語を完全に理解できない者。
- (12) 公有財産の買受について一定資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格等を有していない者。
- (13) 「6 申込方法」によりあらかじめ一般競争入札への参加申込をした者。
- (14) 市税、国民健康保険税、後期高齢者医療保険料、介護保険料、保育料、市営住宅使用料、下水道受益者負担金・使用料、農業集落排水事業分担金・使用料、水道料金その他料金を滞納している者。
- (15) 提出書類に不備又は不正のある者。

5 売買物件に関する注意事項

- (1) 公有財産の引き渡しは、現状有姿のままの引き渡しとなりますので、事前に公有財産の現状を確認してください。
- (2) 原則として、物件にかかわる調査、土壌調査およびアスベスト調査などは行っておりません。また、開発など（建築など）に当たっては、都市計画法、建築基準法および条例などの関係法令により、規制がある場合があるので、事前に関係機関にご確認ください。
- (3) 落札者が、物件調書などの記載内容と実地に符号しない事項が売払物件にあることを発見しても、それを理由として契約の締結を拒んだり、落札の無効を主張したり、売払代金の減免や修繕等を請求することはできません。

6 申込みの方法

(1) 申込方法

入札参加者は、受付期間内に「普通財産一般競争入札参加申込書（様式第1号）（以下申込書）」に必要事項を記入の上、「申込みに必要な書類」を添えて、ふるさと納税・財産活用課へ直接持参又は郵送してください。提出書類に不備がある場合は受付できませんのでご注意ください。また、必要に応じて他にも書類を提出していただくこともあります。

(2) 申込みに必要な書類

ア. 申込書。

イ. 誓約書。

ウ. 代理人が入札に参加する場合は、委任状と代理人の印鑑登録証明書および代理人の本人確認書面が必要。ただし、1人で2人以上の代理人を兼ねてはならない。

エ. お住いの市区町村の住民税の完納証明書又は非課税証明書（法人の場合は、このほかに直近年の法人住民税の納税証明書）

オ. 身分証明書の写し。（個人の場合に限る。市区町村発行のもの）※運転免許証等の写しではありません

カ. 住民票（個人の場合に限る。法人の場合は履歴事項全部証明書）

キ. 印鑑登録証明書。（法人の場合は印鑑証明書）

ク. その他石岡市が必要とする書類。

証明書類は写し、原本を問わず申請日以前90日以内の証明日のもの。

※ 提出された書類は返却いたしません。

7 入札保証金の納付

- (1) 入札保証金は、**入札しようとする金額の100分の5以上**（円未満切上げ）に相当する額を納付していただく必要があります。

（参考例）※入札金額の5%未満にならないように注意願います。

最低売払価格 10,175,000 円

入札金額 12,345,678 円

入札金額 5 %

入札保証金の額

12,345,678 円 × 5 / 100 = 617,283.9 円 ≒ 617,284 円（円未満切上げ）

- (2) 入札保証金は、現金で令和8年9月1日（火）から令和8年10月7日（水）午前9時～午後2時まで市が発行する納入通知書により、石岡市指定金融機関等で納付してください。
- (3) 落札者以外の入札保証金の返還は、入札終了後4週間程度要することがあります。返還方法は入札参加者が指定する銀行振込のみとなります。なお、返還する保証金には利息は付しません。
- (4) 落札者が12(1)で定める期間内に正当な理由なく契約を締結しない場合には、当該落札者の納付に係る入札保証金は石岡市に帰属します。

8 入札・開札の日時及び場所等

入札件名：公有財産(土地) 売払い（国府四丁目 1920 番 2 他 1 筆）普通財産一般競争入札

物件番号	入 札 日	入札開始時刻	場 所
1	令和8年10月8日（木）	午前10時00分	石岡市役所 本庁舎2階204会議室

※入札終了後、落札者には落札後の手続きに関する文書を配布します。

開札は、入札の場所において、入札後、直ちに入札者立会のもと行います。

9 入札の方法

- (1) 入札書は、当日持参してください。郵送による入札は行っておりません。
- (2) 入札は1回のみとします。
- (3) 本人又は代理人が出頭して、所定の入札書に入札保証金を納付した「領収証書の写し」を添え、封書に入れて提出してください。
- (4) 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあたっては所在地、名称及び代表者氏名）を記入し、最低売払価格以上で希望する買受金額を記入してください。
- (5) 代理人が入札する場合は、入札前に必ず委任状（本人の記名、押印とともに代理人が記名、押印したもの）を提出してください。なお、代理人は2人以上の入札者の代理となることはできません。
- (6) 落札者は、最低売払価格以上の額で最高価格をもって有効な入札を行った者としてします。
- (7) 提出した入札書の書換え、引換え又は撤回はできません。
- (8) 入札室への入室は、一申込みにつき1名とします。
- (9) 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちにくじを引かせ、落札者を決定します。この場合、当該入札者のうち、くじを引かない者がいるときは、これに代わって当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせ、落札者を決定します。
- (10) 開札の結果、最高入札金額が最低売払価格に達しないときは、入札はなかったものとします。

10 入札の無効事項等

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札の参加資格がない者が入札したもの
- (2) 入札保証金を納付しない者の入札
- (3) 指定した日時までに入札書が提出されなかったもの

- (4) 入札価格が最低売払価格に達していないもの
- (5) 入札参加者が一物件に2通以上の入札をしたもの
- (6) 金額を訂正した入札書による入札又は所定の入札書を用いていない入札
- (7) 入札書の金額及び氏名を確認し難いもの
- (8) 入札書に記名がないもの
- (9) 入札書が鉛筆で書かれていたもの
- (10) 入札に当たり不正行為があった者の入札
- (11) 2人以上の代理人をした者の入札
- (12) 代理人による入札において、委任状を提出しない者が入札したもの
- (13) 入札に関し、担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (14) 上記に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反した入札

※なお、入札当日出席しなかった者又は入札時刻に遅刻した者は、棄権とみなしますので、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

11 入札の延期又は中止

入札の執行前において、不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき又は災害その他、実施が困難な事由が生じたときは、入札の執行を延期又は中止することがあります。入札が延期又は中止になったことにより、入札者などに損害が発生した場合、石岡市は損害の種類及び程度にかかわらず責任を負いません。

12 契約に関する事項

- (1) 落札者は、**落札決定の日から7日以内**に土地売買契約書により、売買契約を締結するものとします。
- (2) 落札者が期間内に契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は、石岡市に帰属するものとします。
- (3) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に公有財産売却の財産にかかる**危険負担**が移転します。したがって、契約締結後に発生した財産のき損、滅失など石岡市の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、き損、滅失分の売払代金の減額を請求することはできません。
- (4) 契約締結後落札内容（最低売却価格、入札申込者数、入札参加者数、落札金額、法人個人の区分）を公表します。

13 契約保証金

落札者は、契約締結時までに**契約金額の100分の10以上**（入札保証金を含む。）の金額（円未満切上げ）の契約保証金を市の発行する納入通知書により、石岡市指定金融機関等で納付してください。

契約保証金には利息は付さないものとします。この契約保証金には、入札保証金を充てることができます。

売買代金を契約と同時に納付する場合は、契約保証金の納付は必要ありません。

14 用途の制限等

(1) 用途の制限

- ア 落札者は、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の事務所の用途に供してはならない。
- イ 落札者は、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）第 4 条第 2 項に規定する団体のうち、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ものに係る用途に供してはならない。
- ウ 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。
- エ 落札者は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）を遵守しなければならない。
- オ その他、近隣の住民の生活環境に著しい悪影響を与える用途。

(2) 用途制限の継承義務等

- ア 落札者は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、上記の用途の制限に定める義務を書面によって継承させなければならない、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。
- イ 落札者は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはならない。
- ウ 上記ア及びイにおける当該第三者の前述の義務の違反に対する責務は、落札者が負わなければならない。

15 契約の解除

契約者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、契約保証金は石岡市に帰属します。

- (1) 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないとき。
- (2) 本市職員の指示監督に従わず、職務の執行を妨げたとき。
- (3) 契約事項に違反したとき。
- (4) 契約者として必要な資格が欠けたとき。

16 売買代金の納付

落札者は、売買代金（入札保証金及び契約保証金として納付した金額を除いた金額）を**契約締結の日から 30 日以内**に一括で納付していただきます。納付期限までに納付が確認できない場合は、契約保証金は損害金として石岡市に帰属します。

17 権利移転の時期

- (1) 公有財産の引き渡しは、現状有姿のままの引き渡しとなりますので、事前に公有財産の現状を確認してください。
- (2) 公有財産売却の財産は、売払代金の残金を納付したときに権利移転します。

18 所有権移転の登記等

- (1) 石岡市は、売払代金の残金を納付した落札者の請求により、権利移転の登記を関係機関に囑託します。
- (2) 売払代金の残金納付確認後、落札者の請求に基づいて石岡市が不動産登記簿上の権利移転のみを行いますので、後日お渡しする「所有権移転登記請求書」及び「登記原因証明情報」に必要事項を記入・押印して必要書類を添付の上、提出してください。
- (3) 所有権移転の登記が完了するまで、所有権移転登記請求書提出後 1 か月程度要する場合があります。

19 契約等に必要な費用

売買契約書（本市保管のもの 1 部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記用の登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担とします。

20 その他

この一般競争入札参加説明書に定めのない事項は、普通財産一般競争入札に関する公告、地方自治法、地方自治法施行令、石岡市財務規則及び石岡市普通財産一般競争入札実施要綱の定めるところにより処理します。

また、石岡市は収集した個人情報を地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に定める参加条件の確認または同条第 2 項に定める一般競争入札の参加者の資格審査のための措置などを行うことを目的として利用します。

21 問合せ先

石岡市石岡一丁目 1 番地 1

石岡市 財務部 ふるさと納税・財産活用課

電 話：0 2 9 9 - 2 3 - 1 1 1 1

F A X：0 2 9 9 - 2 3 - 1 1 8 4

e-mail：furusato-zaisan@city.ishioka.lg.jp