

令和7年度「一般競争入札」による
土浦市市有地売払実施要領
(令和7年10月入札実施予定分)

参加受付期間：令和7年9月12(金)～9月18日(木)

土浦市

令和7年8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	契約の解除	2
5	違約金	2
6	買戻特約及び特約登記	2
第3	入札参加資格	3
第4	入札の流れ	3
1	スケジュール(予定)	3
2	入札実施要領、物件調書の配布	3
3	入札参加申込	4
4	入札必要書類の送付について	4
5	入札保証金の納付について	4
6	入札及び開札の実施	5
7	入札の無効	5
第5	契約の締結等	5
1	売買契約及び物件の引き渡し等について	5
2	その他	6
第6	問合せ先(担当課)	6

第 1 入札物件※入札は物件ごとに実施します。両方に参加することも可能です。

物件 No.	所在地	面積(m ²)	都市計画区域	用途地域	最低売却価格
1	卸町一丁目 9 番 2	1555.98 m ²	市街化区域	準工業地域	58,750,000 円
2	卸町一丁目 9 番 3	381.13 m ²	市街化区域	準工業地域	14,430,000 円

◎対象物件は上記の物件です。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)

◎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、事業者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事業者自身において、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 7 年 8 月 12 日～9 月 10 日の期間内(土日祝日を除く。)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) 入札物件については、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、相隣関係等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。

(2) 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。

なお、入札物件については、令和 6 年度に地表面の高さから 1,500mm の範囲で物件 No. 1 が 9 か所、物件 No. 2 が 3 か所の計 12 か所地点の試掘調査を行っており、調査の結果、確認された地中埋設物は撤去済です。調査地点以外又は市が調査した以深から地中埋設物が出土する可能性があります。出土した場合でも、市では契約不適合責任等一切の責任を負わないものとし、それらを撤去する費用は、買主の負担とします。調査地点及び出土した地中埋設物については、「卸町一丁目地内市有地試掘工事報告書」を土浦市公式ホームページに掲載しておりますので、必ずご確認ください。

(3) 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事業者が負担すべき一切の費用

2 権利の制限等

入札物件の土地及び建物（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。

3 禁止用途

- (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。

※入札物件所有権を第三者に移転する場合や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 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。

5 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「4 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。

6 買戻特約及び特約登記

「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、「5 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7年8月8日(金)	入札公告
令和7年8月8日(金)～9月11日(木)	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9月12日(金)～9月18日(木)	入札参加申込
令和7年9月19日(金)～9月25日(木)	入札参加資格の審査及び結果の通知
令和7年10月9日(木)	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7年8月8日(金)～9月11日(木)（土日祝日を除く。）
- (2) 配布時間 午前8時30分～午後5時
- (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 ※市HP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9月12日(金)～9月18日(木) (土日祝日を除く。)

午前8時30分～午後5時

※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 (法人のみ)

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] (法人のみ)

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9月30日(火)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納めてください。なお、落札者以外の入札保証金は、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。

6 入札及び開札の実施

(1) 日時

令和7年10月9日(木) 午前10時～

※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

土浦市役所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人以上あるときは、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11月10日(月)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ものとします。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）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：029-826-3404

e-mail：kanzai@city.tsuchiura.lg.jp