

令和6年度土地売却  
入札募集要領

令和6年7月実施

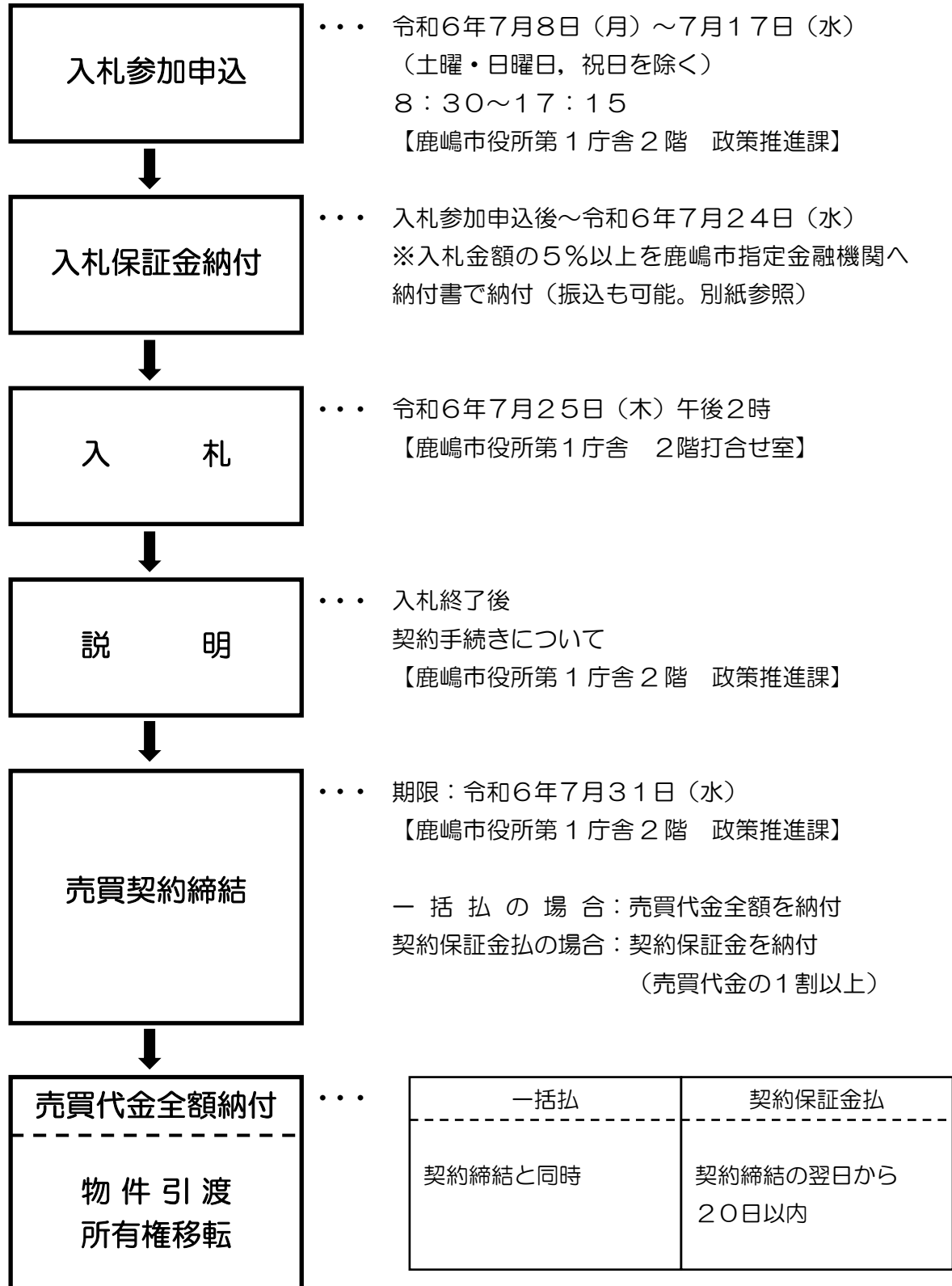
鹿嶋市政策企画部政策推進課

# 入 札 物 件

| 物件<br>番号 | 土地<br>番号 | 所在      | 地番      | 地目 | 地積 (㎡) | 最低入札価格(円) |       |
|----------|----------|---------|---------|----|--------|-----------|-------|
|          |          |         |         |    |        | 総額        | 単価(㎡) |
| 1        | 6-1      | 平井南     | 36 番    | 宅地 | 783.70 | 3,950,000 | 5,040 |
| 2        | 6-2      | 平井南     | 42 番 4  | 宅地 | 343.55 | 2,100,000 | 6,120 |
|          | 6-3      | 大字平井字海岸 | 1 番 111 |    |        |           |       |
| 3        | 6-4      | 平井南     | 42 番 5  | 宅地 | 466.03 | 2,520,000 | 5,400 |
|          | 6-5      | 大字平井字海岸 | 1 番 429 |    |        |           |       |
| 4        | 6-6      | 平井南     | 42 番 12 | 宅地 | 500.22 | 2,700,000 | 5,400 |
| 5        | 6-7      | 平井南     | 55 番 1  | 宅地 | 280.43 | 1,800,000 | 6,430 |
| 6        | 6-8      | 平井南     | 55 番 4  | 宅地 | 271.20 | 1,710,000 | 6,310 |
| 7        | 6-9      | 平井南     | 55 番 5  | 宅地 | 271.21 | 1,710,000 | 6,310 |

※物件番号 2 及び 3 について、2 筆を一括で売却

## 入札方式による売払いの流れ（概要）



## 令和6年度土地売払入札募集要領

### 1 入札物件

入札物件は、表紙裏に記載のとおりです。物件調書に特段の記載のない限り、現況での売買、お引渡しです。現地に存する立木やゴミ等は、全て現状のまま引渡すことになります。

物件調書をご参考の上、必ず事前に現地、現況、近隣状況をご確認ください。  
なお、都合により入札を追加又は中止する場合があります。

### 2 入札参加者の資格

- ・ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に該当すると認められない者
- ・ 市税に未納がない者

### 3 入札の参加申込

入札の参加に当たっては、本要領を十分お読みのうえ参加してください。受付期間、場所及び方法等は次のとおりです。

#### (1) 受付期間及び時間

令和6年7月8日（月）～7月17日（水） 8：30～17：15  
（土曜、日曜日、祝日を除く）

#### (2) 受付場所

〒314-8655 鹿嶋市平井1187番地1  
鹿嶋市政策企画部政策推進課（鹿嶋市役所第1庁舎2階）  
※電話による受付は行いません。

#### (3) 申込必要書類

- ・ 入札参加申込書（本要領に掲載のもの）
- ・ 住民票（法人の場合は、現在事項全部証明書）
- ・ 鹿嶋市の市税に未納がないことの証明
- ・ 確約書

（注1）共有名義で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

#### (4) その他

1) 申込みを受付けた場合は、次の書類を交付します。

- ・ 入札参加申込書の写し
- ・ 入札保証金納付のご案内
- ・ 入札保証金の納付書
- ・ 入札保証金還付請求書
- ・ 入札書及び記載例

必要事項の記入・押印等を行ったうえ、入札期日に必ず持参してください。

2) 代理人により入札参加の申込みを行う場合は、委任状（本要領に掲載のもの）を提

出してください。

(注 1) 受任者は入札書で使用する印（認印でも可）で押印してください。

(注 2) 委任した場合、入札書には受任者が署名・押印（委任状に使用した印）しないとその入札は無効となります。

3) 原則、入札参加申込書に記載した使用目的が譲渡条件となります。

#### 4 入札及び開札の日時及び場所

日時：令和6年7月25日（木）午後2時

※受付は午後1時30分から午後2時まで（厳守）

場所：鹿嶋市平井1187番地1

鹿嶋市役所第1庁舎 2階打合せ室

**次の書類等を必ず持参してください。**

- 入札参加申込書の写し
- 入札保証金還付請求書（記入・押印してください。）
- 入札保証金の納付（振込）領収証書（原本及び写し）  
（受付で確認の上、原本はお返しします。）
- 入札書及び入札用封筒（記入・押印してください。）
- 印鑑

#### 5 入札方法等

##### (1) 入札保証金の納付等

1) 入札保証金は、入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額とし、鹿嶋市が交付した納付書により、指定する金融機関の窓口で事前に納付していただきます。

※入札保証金の20倍を超える見積額で入札すると無効となってしまいますのでご注意ください。

2) 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定した金融機関の預金口座へ振り込む方法により還付します。なお、還付には入札終了後2週間程度かかります。あらかじめご了承ください。

3) 入札保証金には利息を付しません。

##### (2) 入札方法

入札は、本市指定の入札書を使用し、入札用封筒に入札書のみを入れて封をし、入札執行者に手渡します。

入札書の手渡し後、入札を取り消すことや入札書の記載を変更することはできません。

#### 6 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ①参加資格のない者が行った入札
- ②所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- ③入札保証金が未納か、入札保証金が入札金額の100分の5に満たない入札

- ④入札保証金の振込領収証書原本の提示のない入札
- ⑤最低入札価格に達しない入札をしたもの
- ⑥同一の物件に2通以上の入札をしたもの
- ⑦その他入札心得書において無効とするもの

## 7 落札者の決定方法

- (1) 入札書投入完了後、直ちに開札を行います。開札の結果、最低入札価格以上の最高のものをもって落札者と決定します。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、当該入札者又は入札に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定します。
- (3) 再度入札は実施しません。

## 8 契約の締結等

- (1) 契約の締結期限及び契約場所  
売買契約の締結は、令和6年7月31日（水）までに行います。  
鹿嶋市平井1187番地1 鹿嶋市政策企画部政策推進課
- (2) 期限までに契約を締結されない場合は、落札者としての資格が失われ、入札保証金は鹿嶋市に帰属することになります。また、2年間一般競争入札売払への入札参加資格が停止されます。
- (3) 契約の条件  
別添「土地売買契約書」を参照してください。

## 9 売買代金の支払方法

次の2通りの支払方法があります。

### ○一括払

売買契約締結と同時に全額納付していただきます。

入札に当たって納付された入札保証金を売買代金に充当できますので、契約締結日に売買代金から入札保証金を差し引いた金額をご用意下さい。

### ○契約保証金払

売買契約締結と同時に契約保証金として、売買代金の100分の10以上を納付していただき、売買代金と契約保証金との差額を鹿嶋市が発行する納入通知書等により、売買契約締結の翌日から20日以内に納付していただきます。

入札に当たって納付された入札保証金を契約保証金の一部に転用することができますので、契約締結日に契約保証金から入札保証金を差し引いた金額をご用意下さい。

なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は鹿嶋市に帰属することになります。また、2年間土地売払一般競争入札への入札参加資格が停止されます。

- (注) ・売買代金の分割納入はできません。  
・入札保証金を契約保証金に転用せず返還を希望する場合は、契約締結後にお返します。

#### 10 所有権の移転等

- (1) 売買代金が全額納入されたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡したものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、鹿嶋市が行います。
- (3) 土地売買契約書（鹿嶋市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

#### 11 担当窓口

〒314-8655 鹿嶋市平井1 1 8 7 番地1  
鹿嶋市政策企画部政策推進課（鹿嶋市役所第1庁舎2階）  
電話0299-82-2911（内線213）

<参 考>

契約及び登記に当たっての費用

1 印紙税額

| 売買代金（契約金額）      | 税額（収入印紙） |
|-----------------|----------|
| 1万円未満           | 非課税      |
| 10万円以下          | 200円     |
| 10万円を超え50万円以下   | 200円     |
| 50万円を超え100万円以下  | 500円     |
| 100万円を超え500万円以下 | 1千円      |
| 500万円を超え1千万以下   | 5千円      |
| 1千万円を超え5千万円以下   | 1万円      |
| 5千万円を超え1億円以下    | 3万円      |
| 1億円を超え5億円以下     | 6万円      |

※令和9年3月31日までの特例

2 登録免許税

固定資産台帳価格×税率 1.5%

※令和8年3月31日までの特例



## 入札心得書

第1条 入札参加者は、公告、土地売買契約書及び本入札心得書を熟読の上入札してください。

第2条 入札参加者は、入札に関し、鹿嶋市（以下、「市」という。）の担当職員の指示に従ってください。

第3条 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4条 代理人により入札する場合は、入札前に必ず委任状を提出してください。

第5条 入札は所定の入札書により、封書にして入札日時に提出しなければなりません。

第6条 入札者は入札前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上（円未満切上）に相当する金額を、現金又は有価証券（銀行振出し小切手に限る。）により納付しなければなりません。

第7条 入札書には、入札者の住所氏名を記入の上、押印するものとし、また金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

第8条 入札金額は、物件ごとの総額を見積もり、金額を記入してください。

第9条 提出した入札書は、その事由の如何に拘わらず、引換、変更又は取消を行うことはできません。

第10条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に該当すると認められる者

(2) 市税の滞納がある者

(3) 必要書類を添付し、入札参加申込書を指定の日時まで提出していないもの

(4) 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札

(5) 入札保証金の納付がないか、入札保証金納付（振込）領収証書の提示のない入札

(6) 納付した入札保証金が入札金額の100分の5に満たない入札

(7) 最低入札価格に達しない入札をしたもの

(8) 同一の物件に対して1人で2通以上の入札をしたもの

(9) 同一の物件に対して同一の代理者が複数の入札者の代理を兼ね入札したもの

(10) 入札書に入札者の住所、氏名の記入及び押印のない入札

(11) 代理人による入札において、入札書に代理人の住所、氏名の記入及び押印のない入札

(12) 入札書に金額の記載がないか、金額を訂正したもの又は鉛筆で記載

(13) 鹿嶋市財務規則第131条に該当するもの

(14) その他市が入札書不完全と認めたもの

(15) 入札について不正の行為があった場合

(16) 酒気を帯びて入場する等、適正な入札の実施に支障があると判断される場合

(17) 入札に関し、市の担当職員の指示に従わない場合

第11条 開札は入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札場所に出席しな

い場合には市の指定した者を立会させて開札します。この場合、異議の申し立てはできません。

第 12 条 落札者は、市の最低売却価格以上で最高のものをもって決定します。ただし、落札者となる同価の入札者が 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。

この場合入札者がくじを引かないときは、市の指定した者にくじを引かせ落札者を決定します。この場合、異議の申し立てはできません。

第 13 条 入札保証金は、落札者を除き、銀行振込によりお返しします。落札者の入札保証金は、第 15 条に定める売買代金又は契約保証金の納付の際、一部に充当します。

第 14 条 落札者が落札決定の翌日から 6 日以内に契約を締結しない場合には、落札者としての資格が失われ、入札保証金は市に帰属することになります。

第 15 条 落札者は、契約締結の際、売買代金の全額を納付するか、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上（円未満切上）に相当する金額を納付してください。

第 16 条 落札者は、前条で契約保証金を納付した場合は、契約締結の翌日から 20 日以内に売買代金の全額を納付してください。この際、契約保証金を売買代金に充当することができます。落札者が契約保証金を売買代金に充当せず返還を希望する場合は、売買代金の納付確認後にお返しします。

なお、落札者が契約締結の翌日から 20 日以内に売買代金を納付しない場合には、契約保証金は市に帰属することになります。

第 17 条 本心得書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び鹿嶋市財務規則の定めるところにより処理します。