

令和6年度土地建物売払
入札募集要領

令和6年9月実施

鹿嶋市総務部総務課

一般競争入札の流れ

現地確認・図書閲覧

■現地確認・図書閲覧期間

令和6年9月9日（月）から令和6年10月11日（金）まで（土・日・祝日を除く）
午前9時から午後4時まで



質問受付・回答

■受付期間

令和6年9月9日（月）から令和6年10月11日（金）まで（土・日・祝日を除く）
午前8時30分から午後5時15分まで

■回答日

受付以降から令和6年10月18日（金）まで



入札参加申込

■受付期間

令和6年9月9日（月）から令和6年10月18日まで（金）（土・日・祝日を除く）
午前8時30分から午後5時15分まで

■受付場所

鹿嶋市役所第1庁舎2階 総務課



入札保証金納付

■納付期間

入札参加申込後から令和6年10月31日（木）まで

■納付場所

鹿嶋市指定金融機関



入札（郵便入札）

■入札期間

令和6年10月28日（月）から令和6年10月31日（木）まで（必着）

■送付先

〒314-8799 日本郵便株式会社 鹿嶋郵便局 留
（〒314-8655 鹿嶋市大字平井1187番地1 鹿嶋市総務部総務課 行）



開札

■開札日時

令和6年11月1日（金）午後2時から

■開札場所

鹿嶋市役所会議室



契約手続説明

■説明日時

令和6年11月5日（火）午後2時から

■説明場所

鹿嶋市役所会議室



契約締結・売買代金納付

■契約締結期限

落札者の通知を受けた日の翌日から7日以内

■売買代金納付

一括払の場合：売買代金全額を納付

契約保証金払の場合：売買代金の100分の10以上



物件引渡・所有権移転

売買代金を完納したとき

入札説明書

1 入札物件

入札物件は、次のとおりです。

本物件は、土地及び建物を合わせたものです。

物件調書をご参考のうえ、必ず事前に現地や現況、近隣状況等をご確認ください。

【物件番号：1】					
所在地	現況地目 (登記地目)	地積	最低入札予定価格		
			総額	単価 (㎡あたり)	
鹿嶋市大字宮中 字新町附 2031 番 1	宅地 (雑種地)	273㎡	20,944,000円	18,600円	
鹿嶋市大字宮中 字新町附 2031 番 12		853㎡			
▷付随建物					
名称	家屋番号	種類	構造等	延床面積	建築年
旧第1 教職員住宅	2031番 12の1	共同住宅	鉄筋コンクリート造 2階建	227.52㎡	昭和53年
	2031番 12の2			251.1㎡	

※物件の詳細は、別添の物件調書のとおりです。

※最低入札予定価格は、土地の評価額を設定しています。

※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、現況でのお引渡しです。

※都合により、入札を追加又は中止する場合があります。

2 現地確認及び図書閲覧

別添の物件調書は、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、現地確認により、調査等を行ってください。

現地確認及び図書閲覧は、日程調整を行い、職員が立会いで行いますので、事前にお申込みください。

(1) 現地確認期間

令和6年9月9日(月)から10月11日(金)まで(土・日・祝日を除く)

午前9時から午後4時まで(正午から午後1時まで除く。)

(2) 現地確認申込方法

様式に、必要事項を記入のうえ、市総務部総務課に持参または、メール、FAXでお申し込みください。

※参加者は、1事業者(共同事業者でのお申込みは、全体を1事業者とする。)3名程度とさせていただきます。

※所要時間は、1事業者（共同事業体での申込みは全体を1事業者とする。）につき、60分間を目安とさせていただきます。

※現地の確認をされなくても入札には参加できますが、この入札に関する全ての事項を了承いただいているものとみなします。

(3) 図書閲覧期間

令和6年9月9日（月）から10月11日（金）まで（土・日・祝日を除く。）

午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）

(4) 図書閲覧申込方法

様式に、必要事項を記入のうえ、市総務部総務課に持参又は、メール、FAXでお申し込みください。

※閲覧者は、1事業者（共同事業体でのお申込みは、全体を1事業者とする。）3名程度とさせていただきます。

※閲覧時間は、1事業者（共同事業体での申込みは全体を1事業者とする。）につき、60分間を目安とさせていただきます。

※図書閲覧をされなくても入札には参加できますが、この入札に関する全ての事項を了承いただいているものとみなします。

3 質問受付及び回答

様式に、内容を記入のうえ、市総務部総務課に持参又はメール、FAXでご提出ください。

(1) 受付期間

令和6年9月9日（月）から10月11日（金）まで（土・日・祝日を除く。）

午前8時30分から午後5時15分まで

(2) 回答方法

回答内容は、令和6年10月18日（金）までに市ホームページに掲載します。

なお、質問及び回答の内容は、本要領に関するものとします。

※本要領以外のものや、単なる意見表明と解されるものには回答しませんので、ご了承ください。

4 入札参加者の資格

入札には、個人・法人を問わず参加できます。

ただし、次のいずれかに該当する方は、本入札に参加することができません。

(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産の事務に従事する職員

(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項及び第2項各号の規定に該当すると認められる方

(3) 市税等に未納がある方（法人の場合にあつては、法人及びその代表者）

(4) 鹿嶋市暴力団排除条例（平成24年条例第5号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団員等に該当すると認められる方

(5) その他, 市が契約の相手方として不適当と判断した方

5 入札の参加申込

入札の参加にあたり, 事前のお申込みが必要です。

所定の書類に必要事項を記載のうえ, 添付書類と併せ, 市総務部総務課に直接持参ください。

(1) 受付期間及び時間

令和6年9月9日(月)から10月18日(金)まで(土・日・祝日を除く。)

午前8時30分から午後5時15分まで

(2) 受付場所

〒314-8655 鹿嶋市大字平井1187番地1

鹿嶋市役所第1庁舎2階 総務課

(3) 申込必要書類

書類名	提出数	備考
土地建物売払入札参加 申込書	1部	・指定様式 ・実印を押印すること
誓約書	1部	・指定様式 ・実印を押印すること
身分証明書	1部	・個人が申請する場合のみ ・申請日前3か月以内に発行されたもの ・本籍地の市区町村で発行
住民票	1部	・個人が申請する場合のみ ・個人番号(マイナンバー)の記載のないもの ・申請日前3か月以内に発行されたもの ・住民登録地の市区町村で発行
商業又は法人登記簿謄本 (履歴事項全部証明書)	1部	・法人が申請する場合のみ ・申請日前3か月以内に発行されたもの ・法務局で発行
印鑑登録証明書	1部	・申請日前3か月以内に発行されたもの ・個人の場合は市区町村, 法人の場合は法務局で発行
委任状	1部	・指定様式 ・代理人が入札する場合のみ ・申請者・委任者の印は, 実印を押印すること ・代理人の印は認印可(入札書で使用する印)
入札代表者届出書	1部	・指定様式 ・共有で入札参加の申込みをする場合のみ
市税等に未納がないこと の証明	1部	・法人の場合は, 法人及びその代表者のもの ・鹿嶋市役所で発行

(4) 申込みに係る留意事項

- ア 共有で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。
- イ 契約及び所有権移転登記は、土地建物売払入札参加申込書に記載された名義で行います。
- ウ 提出書類は返還いたしませんので、あらかじめご了承ください。
- エ 委任状により、代理人となる場合、入札書に代理人が署名・押印しないと入札が無効となります。

(5) 入札参加資格の確認

- ア 入札参加資格の確認は、土地建物売払入札参加申込書の提出日をもって行います。
- イ 入札参加資格を有すると確認された方に、土地建物売払入札参加申込書の写しを交付します。

土地建物売払入札参加申込書の写しは、入札や開札立会の際に必要となりますので、大切に保管してください。

- ウ 入札参加資格を有すると確認された方が、本入札参加資格を有すると確認された日から入札が執行されるまでの間に、「4 入札参加者の資格」の(1)から(4)までのいずれかに該当するときは、本入札に参加することができません。

また、提出された土地建物売払入札参加申込書及び添付書類に、虚偽の記載をしたことが明らかになったときにおいても、本入札に参加することができません。

(6) 入札必要書類等の交付

入札参加の申込受付後、次の入札に必要な書類等を交付します。

必要事項の記入・押印のうえ、入札期間内にご郵送ください。

- ア 入札参加申込書の写し
- イ 入札書及び記載例
- ウ 入札保証金納付のご案内
- エ 入札保証金の納付書
- オ 入札保証金還付請求書
- カ 入札関係書類送付用封筒記載例

6 入札保証金の納付及び還付等

(1) 入札保証金の納付

- ア 入札に当たり、令和6年10月31日までに入札保証金の納付が必要です。

入札保証金は、入札金額の100分の5以上(円未満切上)に相当する金額です。

※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りますのでご注意ください。

- イ 入札参加資格を有すると確認された方には、入札参加の申込受付後に納付書を交付しますので、指定する金融機関の窓口で納付してください。

※指定する金融機関の窓口が利用できない場合は、口座振込も可能です。

- ウ 入札保証金を納付すると、金融機関から領収印を押印した納入通知書兼領収書または、口座振込の場合は、振込明細が返却されます。

納入通知書兼領収書又は、振込明細は入札の際に必要となりますので、大切に保管してください。

※インターネットバンキングの場合は、振込日、振込金額、振込先等が分かるものをご用意ください。

(2) 入札保証金の還付等

ア 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の口座へ振込みにより還付します。

なお、還付には、入札終了後2週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。

イ 還付する入札保証金には、利息は付しません。

ウ 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当することが可能です。

7 入札

本入札は郵便型入札であり、入札は郵送のみ受け付けます。

(1) 入札期間

令和6年10月28日(月)から10月31日(木)まで【必着】

※必ず一般書留又は簡易書留によりご郵送ください。

※上記以外の方法(普通郵便、メール便等)により提出された入札は無効となります。

市総務部総務課の窓口への持参も不可となります。

※期間内に入札書等の必要書類が到着しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

※郵送に要する経費は、入札者の負担とします。

(2) 提出書類

次の関係書類を入札関係書類送付用封筒に入れて、ご提出ください。

ア 入札書及び入札書用封筒(記入例を参考に、必要事項を記入のうえ、押印したもの)

イ 入札参加申込書の写し(写し)

ウ 入札保証金還付請求書(記入・押印してください。)

エ 入札保証金の納入通知書兼領収書(写し)

(3) 送付先

〒314-8799 日本郵便株式会社 鹿嶋郵便局 留

(〒314-8655 鹿嶋市大字平井1187番地1 鹿嶋市総務部総務課 行)

(4) 入札書の記入方法等

ア 入札者本人(代表者)が入札する場合は、指定の入札書に、入札者の住所、氏名又は名称及び代表者を記入のうえ、入札者本人の印(実印に限る。)を必ず押印してください。

イ 代理人が入札する場合は、指定の入札書に、入札者(委任者)の住所、氏名又は名称及び代表者、代理人の住所、氏名を記入のうえ、代理人の印(代理人の方が委任状に押印した印に限る。)を必ず押印してください。

ウ 入札金額は、物件ごとの総額見積り金額を記入してください。

エ 入札書への金額の記入は、算用数字(0, 1, 2, 3, ...)を使用し、最初の数

字の前に「¥」を記入してください。

オ 入札書の金額訂正はできません。

カ 金額以外の訂正、挿入、削除した個所には入札者の印（代理人の場合は代理人の印）を押印してください。

(5) 入札書の封入方法等

ア 入札書用封筒には、入札書のみを入れて封かん（糊付け）し、封印（封筒の継目への割印）をしてください。

イ 封印には、実印（代理人が入札する場合は代理人の印）を使用し、封筒の継ぎ目に押印してください。

ウ 入札関係書類送付用封筒には、入札書を入れた入札書用封筒及びその他関係書類を入れて、必ず一般書留又は簡易書留でご郵送ください。

(6) 入札に係る留意事項

ア 入札は、1名以上の参加をもって執行します。

イ 入札回数は、1回とします。

ウ 入札を辞退する場合は、入札辞退届が必要です。

エ 一度提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しをすることはできません。

オ 入札の執行に際し、災害その他やむをえない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。

8 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 指定の入札書以外の様式を使用して行った入札

(2) 入札者の押印のない入札書による入札

(3) 金額を訂正した入札書による入札

(4) 金額以外の記載事項を訂正した場合においては、その箇所に押印のない入札書による入札

(5) 押印された印影が明らかでない入札書による入札

(6) 入札に参加する資格のない者がした入札

(7) 記載すべき事項の記入のない入札書又は記入した事項が明らかでない入札書による入札

(8) 入札保証金を納付しない者又はその金額が不足した者がした入札

(9) 代理人で委任状を提出しない者がした入札

(10) 同一の物件に2通以上の入札をしたものによる入札

(11) 同一の物件に同一の代理者が複数の入札者の代理を兼ねた入札

(12) 明らかに連合によると認められる入札

(13) 入札について不正行為があった入札

(14) 金額が予定価格に達していない入札

(15) 土地建物売払入札参加申込書に押印した印と異なる印を押印した入札

- (16) 代理人による入札において、委任状に押印した印と異なる印を押印した入札
- (17) 封かんがされていない入札書用封筒による入札
- (18) 入札期間内に入札書が指定した送付先に到着しなかった入札
- (19) 郵送方法が一般書留又は簡易書留のいずれの方法でない入札
- (20) 入札書用封筒に件名又は入札者の記載がない入札
- (21) 入札書用封筒に記載された件名又は入札者が誤っている入札
- (22) 前各号に掲げるもののほか、入札の条件に違反した入札
- (23) 市の担当職員の指示に従わない場合

9 開札

(1) 開札日時

令和6年11月1日(金)午後2時

(2) 会場

鹿嶋市役所3階会議室

(3) 開札の立会等

ア 入札者等関係者は、1者につき1名開札に立ち会うことができます。

この場合、土地建物売払入札参加申込書の写しの提示が必要となりますので、必ずご持参ください。

イ 立会の受付は、開札日の午後1時30分から午後2時までです。

ウ 入札者等関係者の立会のない場合は、当該入札事務に関係のない職員が立ち会います。

10 落札者の決定方法

(1) 開札の結果、予定価格以上の入札をした方のうち、最高の価格で入札した方を落札者とします。

(2) 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、当該入札者のくじ引きにより落札者を決定します。

関係者が開札に立ち会う場合は、当該関係者もくじを引くことができるものとします。

(3) (2)において、入札者等関係者が開札の場にはいない場合、また、くじを引かない者がいるときは、これに代わって入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせます。

この場合、異議を申し立てることはできません。

11 開札結果の公表

開札結果は、落札者名及び落札金額を市ホームページにおいて公表します。

また、開札に立ち会わなかった者が落札者となったときは、開札終了後、落札者に電話等により通知します。

12 契約の締結等

(1) 契約の締結期限及び契約場所

契約の締結は、令和6年11月12日(火)までに行います。

鹿嶋市大字平井1187番地1 市総務部総務課

(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「土地建物売買契約書」を参照してください。

1.3 売買代金の支払方法

次の2通りの支払方法があります。

(1) 一括払

契約締結と同時に全額納付いただきます。

入札に当たり、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ください。

(2) 契約保証金払

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、契約締結の翌日から20日以内に納付いただきます。

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ください。

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年間土地建物売払一般競争入札への入札参加資格が停止されます。

※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します。

1.4 諸費用

契約書（市保管用1部）に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に関する登録免許税等、契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

1.5 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、物件を引き渡すものとします。

(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。

1.6 その他

(1) 本要領に定めるもののほか、入札及び契約手続きについては、規則その他関係法令の定めるところによります。

- (2) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (3) 物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
- (4) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて落札者において行っていただきます。
- (5) 物件に契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、市は責任を負いません。
- (6) 本要領に定めのない事項及び疑義については、規則その他関係法令の定めるところによります。

17 担当窓口

〒314-8655 鹿嶋市大字平井1187番地1
鹿嶋市総務部総務課（鹿嶋市役所第1庁舎2階）
電話：0299-82-2911（内線233）
FAX：0299-82-2934
メール：soumu1@city.ibaraki-kashima.lg.jp