

市有財産随時売払い(先着順)案内書

申込受付期間

令和2年1月 6日(月) から
令和2年3月31日(火) まで

市原市

— 案 内 書 目 次 —

＜物件案内＞	ページ
「物件一覧表」	1
「物件調書」	2～3
＜案内＞	
1. はじめに	4
2. 物件	4
3. 申込者の資格	4
4. 申込みにあたって付す条件	4～5
5. 申込方法	6
6. 買受者の決定	6
7. 契約の締結等	6
8. 売買代金の支払い方法	6
9. 所有権の移転等	6
「地方自治法施行令（抄）」	7
「市有財産売買契約書」（案）	8～12
＜手続書類＞	
「誓約書」	13

物件一覧表

所在及び地番	地目	地積 (㎡)	用途地域 建ぺい率 / 容積率	販売価格(円)
市原市姉崎 2395 番 1 ほか	畑・田	514	第一種低層 住居専用地域 30% / 50%	21,799,305

(注意事項)

1. 申込される方は、事前にこの案内書をよくお読みになり、また、必ず現地を確認してください。
2. 地盤、地下埋設物、土壌等の調査は実施していません。（現状有姿での引渡しとなります。）
3. 本事業は、下記業者に委託しておりますので、物件に関する問合せ、申込みは下記までお願いいたします。

【受託者】URリンケージ公的不動産販売センター
 電話：0120-089-060（フリーダイヤル）
 営業時間：午前10時～午後5時（土・日・祝定休）

物 件 調 書

所在地	姉崎2395-1、2395-8		
土地情報	地目	畑（2395-1）、田（2395-8）	
	登記簿面積	514	m ²
法令に基づく制限	都市計画区域区分	都市計画区域内	
	区域区分	市街化区域	
	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	建ぺい率	30%	
	容積率	50%	
	その他	高さ制限：10m 防火、準防火地域：建築基準法22条指定区域 景観法：景観計画区域 立地適正化計画：居住誘導区域	
接面道路の幅員	北側市道幅員約5.2～6.1mに接道		
供給施設の状況	電気	供給可能 （東京電力エナジーパートナー(株)）	
	上水道	敷地内に引込み管あり （千葉県水道局）	
	下水道	前面道路に本支管あり （市原市下水道管理課）	
	都市ガス	前面道路に本支管あり （大多喜ガス）	
交通機関	JR内房線「姉ヶ崎」駅 徒歩13分		
学区	小学校：明神小学校/中学校：姉崎中学校		
特記事項	・ 下水道については、雨水、汚水の完全分流式となります。 ・ 埋蔵文化財包蔵地には該当していません。 ・ 敷地内に単管パイプ（侵入防止柵）が設置されております。 ・ 敷地内に電柱1本が設置されております。 ・ 敷地前面道路に電柱及びテレメーターが設置されております。 ・ 敷地内への下水道、都市ガスの取出しはしていません。引込みにおける調整及び引込み時の受益者負担金、その他費用については、買受人の対応となります。詳細は、各事業所にお問合せください。 ・ 敷地前面道路に東京ガスのガス管が埋設されております。中圧管のため一般のご家庭での利用は出来ません。前面道路の掘削等の工事の際には、東京ガス(株)千葉導管ネットワークセンター（043-225-0261）までご連絡下さい。 ・ 開発許可申請等を行う際には、市原市都市部宅地課と十分協議してください。		

備考	①現状有姿での売買・引き渡しとなります。敷地内の工作物及び立木等の撤去費用・廃棄費用については買受人の負担となります。 （この物件調書と現況が異なる場合につきましては、現況を優先します。） ②地盤・地下埋設物・土壌等の調査は実施しておりません。買受人が任意に実施する調査測定及び除去等の実施に係る費用等について、市原市は負担しません。 ③公簿面積による売買となります。公簿面積と実測面積との間に差異があった場合においても、売買代金の精算はいたしません。 ④売買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、すべて買受人において行っていただきます。 ⑤登記地目が畑・田となっております。市から当物件を買受けて所有権移転登記を行った後、新たに別の方に所有権移転登記を行う場合、事前に地目を農地以外に変更しなければなりません。 ⑥物件調書は、土地取得意向者が物件の概要を把握するための参考資料であり、申込みに当たっては、必ず申込者自身において、現地及び諸事項を調査確認の上、お申し込みください。
写真	

市有財産（土地）随時売払い（先着順）の案内

1. はじめに

令和元年11月7日の一般競争入札による市有財産（土地）売払いにおいて、申込みがなかった物件について、先着順により購入者を再募集します。

2. 物件

物件は別添「物件一覧表」（1 ページ）及び「物件調書」（2、3 ページ）のとおりです。

3. 申込者の資格

申込みする方に必要な資格は、次のとおりです。

- （1）当該市有財産に関する事務に従事する職員でない者
- （2）成年被後見人、被保佐人、被補助人（ただし契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた者）、未成年者で営業の許可を受けていない者並びに破産者で復権を得ない者でないこと
- （3）公告日から起算して、手形交換所による取引停止処分を受けてから、2 年を経過しない者又は前 6 か月以内に手形若しくは小切手を不渡りを出した者でないこと
- （4）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者にあつては、公告日までに同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者
- （5）民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、公告日までに同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者
- （6）地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項第 1 号から第 7 号までの規定による一般競争入札参加停止措置を受付開始から申込日までの間に受けていない者
- （7）市原市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止措置を、受付開始から申込日までの間に受けていない者
- （8）市原市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱に基づく排除措置を、受付開始から申込日までの間に受けていない者
- （9）公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体、又はその団体に属する者でないこと
- （10）法人税（個人にあつては所得税）並びに消費税及び地方消費税を完納していること
- （11）市原市税の滞納がないこと（市原市内に事業所を有する法人又は住所等を有する個人のみ）

4. 申込みにあたって付す条件

本物件の売買契約においては、次の条件を付します。

（1）公序良俗に反する使用等の禁止

契約者は、契約の締結日から 5 年間、売買物件を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法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用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を第三者に取得させてはならない。

(2) 風俗営業等の禁止

契約者は、本契約の締結日から5年間、売買物件を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、及び第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、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用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を第三者に取得させてはならない。

(3) 周辺住民への配慮

契約者は、周辺住民の生活環境等に十分配慮した土地利用を行うものとする。

(4) 事前協議

契約者は、土地利用について事前に市原市と協議しなければならない。

5. 申込方法

(1) 申込み

下記連絡先まで**電話**による申し込みをしてください。

＜電話受付期間＞

令和2年1月6日（月）～令和2年3月31日（火）までの午前10時00分～午後5時00分までとなります。（ただし、土曜、日曜日、祝日等国の定める休日を除きます）

・URリンケージ公的不動産販売センター

電話：0120-089-060（フリーダイヤル）

営業時間：午前10時～午後5時（土・日・祝定休）

※先着順で受付しているため、お申込済みとなっている場合がございますので、ご了承ください。

(2) 申込書類の提出

先着の申込者に普通財産譲渡申請書をお送りします。電話による申込みから10日以内に必要書類を下記宛先にご郵送（必着）あるいは窓口にご提出ください。

※10日以内に提出がなされない場合、売買契約を締結する意思がないものと判断し、お客様からの電話による申込みがなかったものとして処理させていただきます。

（宛先あるいは提出先）

〒290-8501

市原市国分寺台中央1丁目1番地1 第2庁舎1階

市原市 資産経営部 契約検査課

(3) 必要書類

① 普通財産譲渡申請書（後日送付する書式を使用）

所在及び地番並びに地積については、「物件一覧表」の記載に従い、正確に記入してください。

共有名義の申込みの場合は、連名でご提出ください。また、持ち分について「その

他必要な事項」にご記載ください。

- ② 法人の場合：法人登記簿(履歴事項全部証明書。写し可)
個人の場合：住民票(写し可)
- ③ 印鑑証明書(原本)※すべての書類にこの印鑑をご使用ください。
- ④ 誓約書(本案内書に添付または同じ書式のものを使用)
- ⑤ 納税証明書(国税)(写し可)
法人の場合：法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書(その3の3)
個人の場合：所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書(その3の2)
- ⑥ 市原市税の完納証明書(写し可)
※市原市内に事業所を有する法人又は住所等を有する個人のみ

※上記②・⑤・⑥の書類は、現在、平成30・31年度市原市入札参加資格者名簿に登載されている者については提出不要です。

※証明書は最新のものとし、発行日から3ヶ月以内のものとしします。

6. 買受者の決定

必要書類の確認等を行った上で、買受者の決定をします。

7. 契約の締結等

(1) 売買契約の締結

売買契約の締結等は、買受者決定の日から20日以内に行いますので、契約金額の100分の10以上(円未満切上げ)を納付いただき、原則としてあらかじめお約束をした日に契約検査課までお越しいただくことになります。

その際に、契約保証金の納付、契約の締結をしていただき、今後の手続き(売買代金の支払い方法、契約保証金の売買代金への充当、引渡しの方法、移転登記の手続き)についてご説明いたします。

なお、この期限までに契約を締結されない場合は、申込みは無効となりますので、ご注意ください。

(2) 売買契約書(案)は8ページから12ページのとおりです。

8. 売買代金の支払い方法

売買契約締結後、売買代金と契約保証金との差額を市が発行する納入通知書により、納入通知書の発行日から30日以内にお支払いいただきます。また、契約保証金は売買代金へ充当いたします。

なお、契約保証金は、売買契約後、売買代金の支払が行われなかった場合には市に帰属することになりますので、ご注意ください。

※ 詳細については、売買契約書(案)をご確認ください。

9. 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、物件の引渡しがあったものとしします。
- (2) 物件は、現状有姿の引渡しとなります。後日現地立会いを行います。
- (3) 所有権の移転登記は、物件の引渡後、買受者の登記請求により市が行います。
- (4) 売買契約書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、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受者の負担となります。

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4

- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - (4) 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
 - (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

市有財産売買契約書(案)

売出人 市原市（以下「甲」という。）と買受人 [申込者]（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する以下市有財産（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土地の所在	地番	地目	公簿地積（㎡）
市原市姉崎	2 3 9 5 番 1	畑	4 8 9
市原市姉崎	2 3 9 5 番 8	田	2 5

2 乙は、本契約締結後において、前項の売買物件に関して、地積及び形状等に変動が生じても、甲に対し異議を述べたり、損害賠償の請求をすることができない。

（売買代金等）

第2条 売買代金は、金21,799,305円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金2,180,000円を甲に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第19条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（契約保証金の帰属）

第4条 甲が、売買物件の引渡しまでに第16条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）は、甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

（代金の支払等）

第5条 乙は、売買代金（次項の規定により契約保証金を売買代金に充当する場合は売買代金と契約保証金との差額とする。以下これらを「差額代金等」という。）を甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内（以下「納期限」という。）に一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 甲は、契約保証金を売買代金に充当することができる。

（遅延損害金）

第6条 乙は、差額代金等を納期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出て、甲に対し遅延損害金を支払うものとする。

2 前項の遅延損害金の額は、納期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、売買代金に年2.7パーセントの割合（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）

を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。

（所有権の移転及び売買物件の引き渡し）

第7条 売買物件の所有権は、甲が差額代金等及び遅延利息（前条第2項の規定に該当する場合に限る。）の納入を受けたときに、甲から乙に移転する。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が移転したときに、甲から乙に対して、現状のまま引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記等）

第8条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、前項の乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 売買物件の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（公簿売買による代金の不清算）

第9条 この物件の売買は公簿面積によるものとし、この物件の公簿面積と実測面積との間に差異があった場合においても、甲及び乙は、互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとする。

（危険負担）

第10条 乙は、本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じた場合について、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（瑕疵担保責任）

第11条 乙は、本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対して、売買代金減免の請求、損害賠償の請求、契約解除の請求をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、第7条第2項に定める引き渡しの日から2年間は、この限りではない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第12条 乙は、本契約の締結日から5年間、売買物件を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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用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を第三者に取得させてはならない。

（風俗営業等の禁止）

第13条 乙は、本契約の締結日から5年間、売買物件を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、及び第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、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用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を第三者に取得させてはならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、この契約による乙の履行を確保するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は乙から所要の報告を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 乙が第12条から第13条までの義務に違反したときは、乙は甲に対し違約金として売買代金の100分の30に相当する額を支払わなければならない。

2 乙が前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第16条第4項、第18条第4項及び第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第12条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、前項の規定にかかわらず、催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的に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とき。

(4) 役員等が、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するなどしているとき。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

- 4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金)

第17条 甲は、本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、第4条の規定により契約保証金を市に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を返還するものとする。

- 2 前項の返還金には利子を付さない。

- 3 甲は、本契約を解除したときは、乙が負担した第21条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

- 4 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める違約金又は第16条第4項、第18条第4項若しくは第19条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、甲は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、第16条の規定により本契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状で返還することができる。

- 2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

- 3 第1項の規定により返還された売買物件において、乙所有の残置物があるとき、乙は、その所有権を放棄したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても、乙は甲に対し異議を述べず、また、損害賠償等の請求もしないものとする。

- 4 乙は、第1項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損していると甲が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第20条 乙は、契約の履行に際して、暴力団等から不当介入を受けた場合には、遅滞なく甲へ報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査において必要となる協力等をしなければならない。

(契約等の費用)

第21条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 売買物件の引き渡し以後において、乙は、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(信義則)

第23条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第25条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 千葉県市原市国分寺台中央一丁目1番地1
市原市
市原市長 小出 譲治

乙

誓 約 書

私は、下記事項について誓約いたします。

記

- 1 成年被後見人、被保佐人、被補助人（ただし、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた者）、未成年者で営業の許可を受けていない者並びに破産者で復権を得ない者でないこと。
- 2 公告日から起算して、手形交換所による取引停止処分を受けてから、2年を経過しない者又は前6か月以内に手形若しくは小切手を不渡りを出した者でないこと。
- 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、公告日までに同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者であること。
- 4 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、公告日までに同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者であること。
- 5 地方自治法施行令第167条の4第2項各号による一般競争入札参加停止措置を受付開始から申込日までの間受けていないこと。
- 6 市原市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱第3条第1項各号に規定する暴力団排除に関する措置の対象となる個人又は法人等でないこと。
- 7 公共の安全及び福祉を脅かす恐れのある団体、又はその団体に属している者でないこと。
- 8 本申込みに参加するにあたって、提出する申請書類の内容について事実と相違ないこと。
- 9 関係法令及び市原市の諸規程を順守すること。

令和 年 月 日

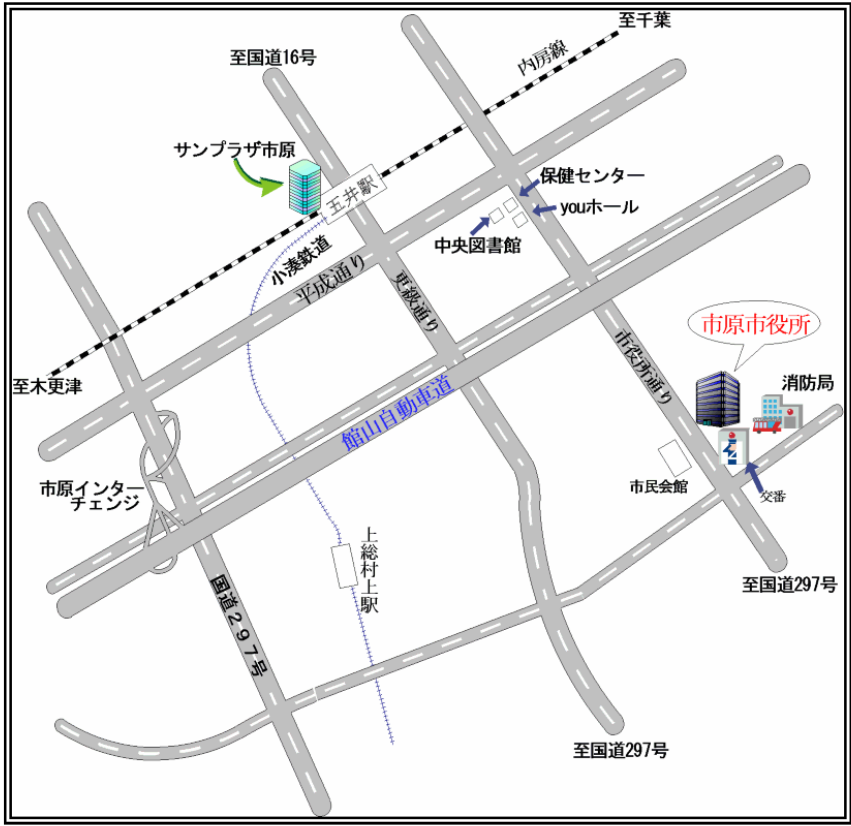
（あて先）
市原市長 小出 譲治

住 所

氏名又は商号名称
及び代表者（又は受任者）名

印

市 原 市 役 所 の 案 内 図



【市原市役所】

市原市国分寺台中央一丁目1番地1

(第二庁舎1階)

問合先

市原市役所 資産経営部 契約検査課（市原市役所第二庁舎1階）

TEL0436-23-9824【直通】