

市有地（旧東部中学校敷地） 条件付売却 一般競争入札説明書

この入札に参加するには事前に申込みが必要です。

入札に参加を希望する方は、この説明書をよく読み、内容を十分に把握した上で、ご参加ください。

下妻市総務部財政課施設経営係

電話0296(43)2111

(内線 1343)

一般競争入札による旧東部中学校敷地売却の概要

入札参加申込

■ 入札参加申込期間

平成29年11月8日（水）～平成29年11月22日（水）

土曜日・日曜日・祝日を除く午前9時～午後5時

■ 受付場所

下妻市役所本庁舎2階 総務部財政課（下妻市本城町二丁目22番地）

来庁日時を電話予約（☎0296-43-2111 内線1343）の上、必要書類を持参してください。（持参のみ受付）

※参加申込受付後、入札書等の入札に必要な書類を交付します。



入札保証金の納付

入札参加申込受付後に本市が発行する納入通知書により、入札保証金（15,557,000円）を本市公金取扱機関（常陽銀行、筑波銀行、茨城県信用組合、結城信用組合、常総ひかり農業協同組合、中央労働金庫、東日本銀行の各本・支店）で納付してください。

■ 納入期限

期 間：平成29年11月28日（火）まで



入札

■ 入札期間

平成29年11月29日（水）～平成29年11月30日（木）

午前9時～午後5時

上記期間中に、入札書等を持参してください。

※入札書等は参加申込受付後に本市が発行したものを用いてください。

■ 提出書類

入札書（入札書用封筒に入れ、封かん（のりづけ）し、印鑑登録印で封印したもの）

「納入通知書兼領収書」（金融機関の領収印があるもの）の写し

※詳しくは8ページをご覧ください。

■ 提出先

提出先 下妻市役所本庁舎2階 総務部財政課（下妻市本城町二丁目22番地）

土曜日・日曜日・祝日を除く午前9時～午後5時



次頁へ続く

開札

■日 時

平成29年12月1日（金）午後1時30分から

■場 所

下妻市役所 本庁舎3階 中会議室（下妻市本城町二丁目22番地）

■開札の立会（立会は任意です）

入札者等関係者は、各（社）2名まで立会可能です。

ただし、参加者多数の場合、会場が手狭なため、各（社）1名までに人数制限をすることがあります。その際は、あらかじめご連絡します。

■落札の決定

有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。

※同価の入札をした者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。



契約の締結【下妻市議会の議決（可決）を得るまでは仮契約】

■契約締結期限

平成29年12月8日（金）まで

契約時には売買価格の1割を契約保証金として本市公金取扱機関（常陽銀行、筑波銀行、茨城県信用組合、結城信用組合、常総ひかり農業協同組合、中央労働金庫、東日本銀行の各本・支店）で納付してください。

（入札保証金を全額充当するため差額を納付）

※当該契約は仮契約であり、下妻市議会の議決に付し、可決を得たときに本契約としての効力を生じます。



下妻市議会の議決

期限までに仮契約の締結がなされた場合、下妻市議会に市有財産売却議案を提出

【平成29年第4回定例会（例年12月上旬～）に議案提出予定】



売買代金の納付（所有権移転・引渡し・登記）

下妻市議会の議決（可決）を得た日の属する月の翌月末までに売買代金を納付してください。

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件引渡しがあったものとします。土地の所有権移転登記手続きは、本市が行います。登録免許税等の必要な費用は、落札者の負担となります。

目次

1	入札物件	1
2	売却の方法	2
3	土地利用計画の承認	2
4	契約にあたって付する主な特約	2～3
5	その他の留意事項	4
6	入札参加資格	5
7	資料の閲覧及び配付	5
8	現地見学会	5
9	質疑応答	6
10	入札参加申込み	6
11	入札参加申込みに必要な書類等	6～7
12	入札保証金	8
13	入札期間及び場所	8～9
14	開札	10
15	入札の無効	10～11
16	売買契約の締結	11
17	売買代金の納付方法等	11
18	所有権の移転及び物件の引渡し	12
19	その他	12
	「物件調書」	13～20
	「市有財産売買仮契約書」	21～31
	様式第1号 市有財産売却一般競争入札参加申込書	32
	様式第2号 誓約書	33
	様式第3号 委任状	34
	様式第4号 入札保証金還付請求書	35
	様式第5号 入札書	36
	様式第6号 土地利用計画書	37～38
	様式第7号 土地利用計画承認・不承認決定通知書	39

市有地（旧東部中学校敷地）条件付売却一般競争入札説明書

この説明書は、市有地の売却に係る入札執行及び契約の締結について、入札参加者及び買受人が留意すべき事項を定めたものであり、入札参加希望者は次の事項を了承の上、申し込まれますようお願いいたします。

1. 入札物件

土地	No.	土地の所在	登記地目	実測面積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
	1	大串 5 9 8	学校用地	5,373.37	5,373
	2	大串 5 9 9 - 1	学校用地	9,124.17	9,124
	3	大串 6 0 9 - 1	学校用地	8,654.64	8,654
	4	大串 6 1 1 - 2	学校用地	1,712.63	1,712
	5	大串 6 1 7 - 1	学校用地	4,054.25	4,054
	6	大串 1 4 4 3 - 1	雑種地 (予定)	687.73	687
	7	大串 1 4 4 4	雑種地 (予定)	137.84	137
	8	大串 1 4 4 5	雑種地 (予定)	15.73	15
	9	大串 1 4 4 6 - 1	雑種地 (予定)	263.04	263
合計				30,023.40	30,019

最低売却価格	3 1 1, 1 2 1, 0 0 0 円
入札保証金	1 5, 5 5 7, 0 0 0 円

※各筆は分筆、表示登記等が完了しておりません。今後、16 ページの「土地明細図」（地積測量図）を基に嘱託登記予定です。

※敷地内には、柔道剣道場、物置及び便所の建物並びにプール施設があります。

※建物（柔道剣道場、物置及び便所）の所有権移転については、買受人と協議するものとし、協議が調わない場合は本市が解体し更地にします。

※プール敷地については、市が借用するものとします。（詳細は市有財産売買仮契約書第 32 条を参照してください。）

※本物件の詳細については、物件調書をご覧ください。なお、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、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

※本物件の売却は、下妻市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得または処分に関する条例（昭和 39 年下妻市条例第 5 号）第 3 条の規定により市議会の議決に付し、可決を得る必要があります。（平成 29 年第 4 回定例会（例年 12 月開催）に議案提出予定）

※予告なく入札中止、内容変更をすることがあります。

2. 売却の方法

一般競争入札の方法により行います。

3. 土地利用計画の承認

この入札に参加するには、土地利用計画の承認を受ける必要があります。

(1) 土地利用計画の承認

①土地利用計画書の提出

この説明書に添付の「土地利用計画承認申請書」(様式第6号)に必要事項を記入・押印(印鑑登録印)のうえ、提出ください。なお、提出書類は返却しません。

(2) 提出期間及び日時

平成29年11月8日(水)から11月22日(水)まで

土曜日・日曜日・祝日を除く午前9時～午後5時

(3) 計画書提出場所

下妻市役所 本庁舎2階 総務部財政課施設経営係

(4) 承認の可否の通知

「土地利用計画承認・不承認決定通知書」(様式第7号)により、平成29年11月28日(火)午後5時までに、通知します。

(送付はFAXにて行います。)

※承認を受けられない場合は、入札に参加出来ません。

※承認を受けられない場合で、入札保証金の納付が済んでいる場合は、入札保証金の納付確認後、「入札保証金還付請求書」(様式第4号)に記載の口座に還付いたします。その場合、入札保証金に利息は付しません。

4. 契約にあたって付する主な特約

本物件については、次の内容により土地利用条件及び契約上の特約を付しますので、買受人は、これらの定めを遵守していただくことになります。(詳しく21ページから31ページの「市有財産売買仮契約書」を確認してください。)

(1) 本物件の一部を次のとおり本市に借地すること。

① 下妻市立中学校のプール授業で使用する敷地として本市へ貸付けるものとする。

② 契約期間は、本物件の所有権が移転したときから少なくとも平成34年度末までとし、それ以降については本市と協議するものとする。

③ 1平方メートル当たりの賃借料単価は、1平方メートル当たりの固定資産税課税標準額に6%を乗じて得た額(10円未満を切り捨て)とし、固定資産税評価替の年に見直しをする。

(2) ネットフェンスの撤去

大串599-1から大串599-3にかけて設置されているネットフェンス(31ページ「撤去すべきネットフェンス」参照)は、承認を受けた土地利用計画の用に供するときまでに撤去すること。

(3) 禁止用途

本物件は次の用途に供してはならない。

- 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及び同条第 1 1 項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途
- 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の構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- ③ 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 5 条に規定する観察処分決定を受けている団体の事務所の用途

(4) 権利の設定の制限等

土地売買契約の締結の日から 10 年間、土地利用計画の用途に基づく場合を除き、本件土地又は本件土地の上に建築された建物に関して、第三者に対しその全部又は一部について所有権を移転し、又は地上権、賃借権、使用借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならないものとします。ただし、本市の書面による承認を得た場合は、この限りではありません。

(5) 実地調査等

契約の履行について確認するために、本市が必要であると認めるときは、実地調査等に協力しなければなりません。

(6) 違約金

- ① 買受人が契約に違反し、本市がこの契約を解除したときは、売買代金の 100 分の 30 を違約金として本市に支払わなければならない。
- ② (3) に違反した場合は、売買契約締結の日から 10 年間に限り、売買代金の 100 分の 30 を違約金として本市に支払わなければならない。
- ③ (5) に違反した場合は、売買代金の 100 分の 10 を違約金として本市に支払わなければならない。

(7) 買戻特約

本市が本物件の契約を解除したときは、本物件の買戻しをすることができるものとします。また、所有権移転と同時に、買戻特約登記を行い、買戻し期間は 10 年間とします。

5. その他の留意事項

- (1) 本物件の一部は土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域（17～18 ページ「土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書」参照）となっています。
- (2) 本物件の西側のアスファルト敷（19～20 ページ「取得予定地測量図」及び「取得予定地現況写真」参照）は、一部が本市の借受地となっており、現在取得に向けた手続き中ですが、本市が取得することが決定しているものでないことに留意してください。
- (3) 本物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、工作物等（アスファルト舗装、ネットフェンス、コンクリートブロック塀、コンクリート擁壁、コンクリート壁、防球ネット及びコンクリート柱、鉄製門扉、鉄柵、物置、門柱、鉄棒、ゴールポスト、投球練習場、立木等）を含むものとします。
- (4) 最低売却価格は、工作物等の撤去処分費用を加味したものとなっております。
- (5) 本物件の敷地境界には、境界標を設置しています。
売却地の測量図の閲覧を希望される場合は、財政課にお申し出ください。
- (6) 売却地に地中埋設物・産業廃棄物・土壌汚染等があった場合の撤去及び改良費用は買受人の負担となります。
- (7) 建築物を建築する際に地盤改良工事が必要になった場合の費用等は買受人の負担とします。
- (8) 各種供給処理施設（ガス・上下水道・電話等）の利用に当たっては、各供給機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。
- (9) 建築物を建築するにあたっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令並びに下妻市開発事業に関する指導要綱等を遵守してください。
- (10) 売買契約締結の日から本物件の引き渡しの日までの間において、本市の責めに帰すことのできない事由により、本物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は買受人の負担とします。
- (11) 買受人は、売買契約締結後、本物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。ただし、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に該当する場合は、入札物件の引き渡しの日から2年間、先の権利を行使することができます。
- (12) 本物件において工事等を行うにあたり、近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、買受人の責任において対応してください。
- (13) 買受人は、売買契約に定める義務を履行しないために本市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

6. 入札参加資格

入札には個人、法人を問わず参加できますが、次に該当する者は参加できません。

- ① 地方自治法第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167条の4第1項に該当する者
- 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のあった日から2年を経過していないもの
- ④ 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がなされていないもの
- ⑤ 売却財産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項に規定する暴力団の事務所又は活動の用に供しようとする者
- ⑥ 市税を滞納している者（個人にあつては、居住地の市町村税、法人にあつては、本店所在地の市町村税）
- ⑦ 入札参加申込みの提出書類に不備又は不正のある者

※入札参加資格の確認を行うため、本市が警察等関係機関に対して照会を行うことについて、その旨ご了承ください。（申込者が法人の場合、役員等を含みます。）

7. 資料の閲覧及び配付

資料の閲覧及び配付を行います。

- (1) 資料の閲覧及び配付の日時

平成29年11月1日（水）から11月22日（水）まで

土曜日・日曜日・祝日を除く午前9時～午後5時

- (2) 場所

下妻市役所 本庁舎2階 総務部財政課施設経営係

8. 現地見学会

現地見学会は開催しないため、現地をご覧になる場合は、前日（土曜日・日曜日・祝日を除く）の午後5時までに財政課施設経営係へ電話で予約を行ってください。（現地は入口が施錠されています。）

必ず事前にご自身（代理人も可）で現地をご確認ください。希望される方には、測量図等の参考資料をお渡しします。なお、現地確認をする際は、近隣住民の方の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。

※敷地内で起きた事故等について、本市は一切責任を負いません。

※敷地内に駐車スペースはありますが、敷地内で起きた事故や車両の損傷等について、本市は一切責任を負いません。

【注】現地確認をされなくても入札に参加できますが、この入札に関する全ての事項を了知されて参加されているものとみなします。

9. 質疑応答

本件入札に関する質問については、次のとおり受付します。

(1) 受付日時

平成29年11月1日（水）から平成29年11月7日（火）まで
土曜日・日曜日・祝日を除く午前9時～午後5時

(2) 方法

質問者名、住所又は所在地、連絡先、担当者名を明記し、電子メールで提出してください。
記名等が無いものにはお答えできません。なお、様式は任意とします。

※メールアドレス：zaisei@city.shimotsuma.lg.jp

(3) 回答方法

平成29年11月10日（金）午後5時までに、原則として質問者に対して、電子メールにて回答します。

10. 入札参加申込み

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。受付期間内に受付場所に必要書類を直接持参してください。申込み手続きを行わないと入札に参加することができません。
(来庁日時について、あらかじめ電話連絡を入れていただき予約してください。)

(1) 申込み受付期間

平成29年11月8日（水）から平成29年11月22日（水）
土曜日・日曜日・祝日を除く午前9時～午後5時

(2) 申込み受付場所

下妻市役所 本庁舎2階 総務部財政課施設経営係

(3) 申込み方法

申込みに必要な書類を、受付期間内に受付場所まで直接持参ください。
郵送、電話、FAX、電子メール等での申込みはできません。

11. 入札参加申込みに必要な書類等

(1) 市有財産売却一般競争入札参加申込書

この説明書に添付の「市有財産売却一般競争入札参加申込書」（様式第1号）に必要事項を記入・押印（印鑑登録印）のうえ、次の書類を添えてお申込みください。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。

(注) 添付書類は、発行日から3か月以内のもの。

①個人による申込みの場合

■住民票 1通

■印鑑登録証明書 1通

■納税証明書（市県民税） 1通

②法人による申込みの場合

- 商業・法人登記簿謄本 1 通（現在事項全部証明書）
- 印鑑証明書 1 通
- 納税証明書（法人市民税） 1 通

※市外の個人又は法人の場合は、個人にあつては、居住地の市町村税、法人にあつては、本店所在地の市町村税の納税証明書を提出してください。

(2) 誓約書

この説明書に添付の「誓約書」(様式第 2 号) に必要事項を記入・押印(印鑑登録印)のうえ、お申込みください。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。

(3) 入札保証金還付請求書

この説明書に添付の「入札保証金還付請求書」(様式第 4 号) に必要事項を記載・押印(印鑑登録印)して提出してください。

※入札保証金返還用口座は、必ず入札者本人名義の金融機関口座を記入してください。

※入札保証金返還用口座は、通帳等を確認し正確に記入してください。記入に誤りがある場合は、返還に日数を要する場合があります。

(4) 委任状

代理人により入札する場合のみ委任状を併せて提出してください。

(この説明書に添付の「委任状」(様式第 3 号) を使用してください。)

次に該当する者は代理人になることができません。

- ①地方自治法第 2 3 8 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 1 6 7 条の 4 第 1 項に該当する者
- ③地方自治法施行令第 1 6 7 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のあった日から 2 年を経過していないもの
- ④会社更生法(平成 1 4 年法律第 1 5 4 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がなされていないもの
- ⑤売却財産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 7 7 号)第 2 条第 2 項に規定する暴力団の事務所又は活動の用に供しようとする者

※入札参加資格の確認を行うため、本市が警察等関係機関に対して照会を行うことについて、その旨ご了承ください。(申込者が法人の場合、役員等を含みます。)

※提出書類は返却いたしません。

12. 入札保証金

入札に参加するには、事前に入札保証金を納める必要があります。

(1) 入札保証金額

本物件の入札保証金額は、15,557,000 円です。

(2) 納付期限

期限：平成29年11月28日（火）午後5時まで

(3) 納付方法

入札参加申込受付後に本市が交付する納入通知書により、本市公金取扱機関（常陽銀行、筑波銀行、茨城県信用組合、結城信用組合、常総ひかり農業協同組合、中央労働金庫、東日本銀行の各本・支店）で納付してください。

(注1) 落札者が納付した入札保証金は、全額を契約保証金に充当します。ただし、落札者が落札物件の市有財産売買仮契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属し、返還はいたしません。

(注2) 落札者以外の方の入札保証金は、「入札保証金還付請求書」（様式第4号）に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。入札保証金に利息は付きません。なお、返還には開札後2週間程度を要しますので、ご了承ください。

13. 入札期間及び場所

入札は、入札書の持参にのみ受付けます。

(1) 入札期間

平成29年11月29日（水）から平成29年11月30日（木）まで
午前9時から午後5時まで

(2) 場所

下妻市役所 本庁舎2階 総務部財政課施設経営係

(3) 提出書類

① 入札書

入札書用封筒に入れ、封かん（のりづけ）し、印鑑登録印で封印してください。

② 「納入通知書兼領収書」（金融機関の領収印があるもの）の写し

入札保証金の納付の確認は、納入通知書兼領収書への金融機関の領収印の押印により行います。

<提出書類の作成要領>

① 入札書（様式第5号）

入札金額及び必要事項を記入してください。

【注】入札者本人が入札を行う場合は、入札者欄に入札者本人の住所・氏名（法人の場合は法人の所在・法人名及び代表者名）を記入し、印鑑登録印で押印してください。

【注】代理人の方が入札を行う場合は、入札者欄及び代理人欄に記入のうえ、代理人欄に代理人の印を押印してください。（入札者欄に入札者本人の印を押印する必要はありません。）代理人の印は、入札参加申込時に提出した委任状の「代理人使用印」を使用してください。

【注】金額記入には、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に必ず「¥」を記入してください。

【注】黒の万年筆又はボールペンで記入してください。

② 入札書用封筒

入札書用封筒の表面には、「入札書在中」と朱書し、入札件名並びに入札者の住所及び氏名を記入してください。

入札書用封筒に入札書のみを入れて封かん（のりづけ）し、封印をしてください。のりづけによる封かんがされていないものは無効です。

封印には、入札書に押印したのと同じ印鑑登録印（代理人の場合は、「代理人使用印」）を使用し、封筒の継ぎ目3か所に押印してください。封印の無いものは無効です。

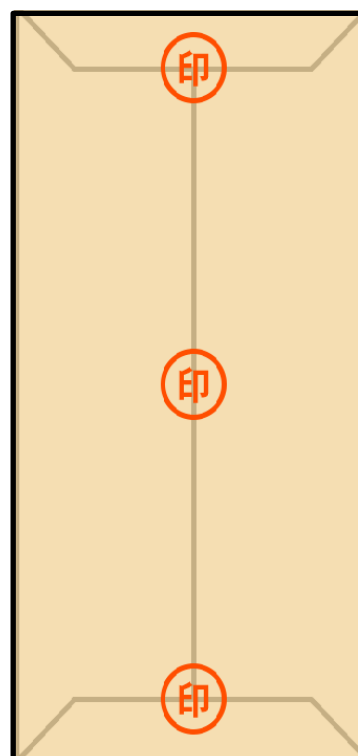
入札書用封筒 表面

市有地
（旧東部中学校敷地）
条件付売却

入札書在中

住所
氏名

入札書用封筒 裏面



14. 開札

(1) 日時

平成29年12月1日(金) 午後1時30分から

(2) 場所

下妻市役所 本庁舎3階 中会議室 (下妻市本城町二丁目22番地)

(3) 開札の立会等

入札者等関係者は、各(社)2名まで開札に立会うことができます(立会は任意)。ただし、開札の場所は入室できる人数に限りがありますので、一定の人数を超えた場合は、各(社)1名に制限させていただく場合があります。その際は、あらかじめご連絡します。

(注) 入札者等関係者の立会が全くない場合は、本市の指定した者を立会させて開札します。この場合、異議の申立てはできません。

(4) 落札者の決定方法

①有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、本市が定めた最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。

②同価の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。くじは、入札参加申込み時に提出した委任状により定められた代理人も引くことができるものとします。

なお、開札に立会っていない者等くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせて落札者を決定します。

(5) 開札結果

①開札場所では、入札者全員について、氏名(法人名)及び入札金額を発表したうえで、落札が決定した者の氏名(法人名)及び落札金額を発表します。

②開札結果については、その内容(落札金額、落札者名(「個人」又は「法人」の表記のみ))を本市ホームページ上で公表します。

15. 入札の無効

次の各号に該当する入札は無効とします。

(1) 入札に参加する資格がない者(参加申込みを行っていない者を含む。また、代理人に代理人資格がない場合を含む。)の入札

(2) 指定した期日までに入札保証金を納付していない場合

(3) 入札価格が最低売却価格に達していない入札

(4) 入札書を2通以上提出した場合のその全部の入札

(5) 入札書の金額が訂正されているもの(訂正印の押印があっても無効となります。)

(6) 入札書の金額及び氏名を確認しがたいもの

(7) 入札書に記名押印がないもの

- (8) 入札書がボールペン等（書いた文字が消えないもの）以外で書かれているもの
- (9) 入札にあたり不正行為があった者のした入札
- (10) 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理人をした者の入札
- (11) 入札に関して担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (12) 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反した入札

16. 売買契約の締結

落札者は、平成29年12月8日（金）までに、この説明書に添付の市有財産売買仮契約書により仮契約を締結しなければなりません。

ただし、本物件の売却は、下妻市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得または処分に関する条例（昭和39年下妻市条例第5号）第3条の規定により下妻市議会の議決に付し、可決を得る必要があるため、この契約は仮契約であり、当該仮契約は、可決を得たときに、本契約としての効力を生じることとなります。可決を得られないときは、この仮契約は解除するものとし、本市は一切の責任を負わないものとします。

（注1）落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は本市に帰属することになります。

（注2）落札者においていかなる理由があっても、この期限の延期等はありません。

17. 売買代金の納付方法等

契約保証金及び売買代金の支払方法は、次のとおりです。

（1）契約保証金

①落札者は仮契約の締結の際、本市が発行する納入通知書により、契約金額（落札額）の100分の10（計算結果は、円未満切上げ）に相当する金額の契約保証金を納付してください。入札にあたって納付された入札保証金は、全額を契約保証金に充当しますので、仮契約締結日には、入札保証金との差額をご用意ください。

②入札保証金及び契約保証金は、その受入期間について利息を付しません。

（2）売買代金

①落札者は、本市が発行する納入通知書により、下妻市議会で売却の可決を得て本契約としての効力を生じた日の属する月の翌月末までに売買代金を納付してください。納付済の契約保証金は、全額を売買代金に充当しますので、売買代金と契約保証金との差額を納付してください。

②契約保証金は、納付期限までに売買代金の支払いが行われなかった場合には、本市に帰属することになります。

③売買代金の分割納付はできません。

18. 所有権の移転及び物件の引渡し

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿（あるがままの姿）で物件引渡しがあったものとします。

所有権移転登記については、売買代金完納後、本市が行います。所有権移転登記が完了次第、買受人に登記識別情報通知をお渡しします。

なお、契約の締結に要する一切の費用並びに所有権移転の登記手続、買戻特約の登記手続及び同登記の抹消登記手続に要する費用は、すべて買受人の負担となります。

※落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、当該物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

※物件の取得に伴い、不動産取得税（茨城県税）が課税されますので、ご注意ください。

19. その他

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ずご自身において、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。
- (2) 本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。
- (3) 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。
- (4) この説明書に定めのない事項については、下妻市契約規則その他関係法令の定めるところによります。
- (5) 入札の公正性、競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せについては、一切お答えできません。
- (6) 予告なく入札中止、内容変更する場合があります。

物件調書

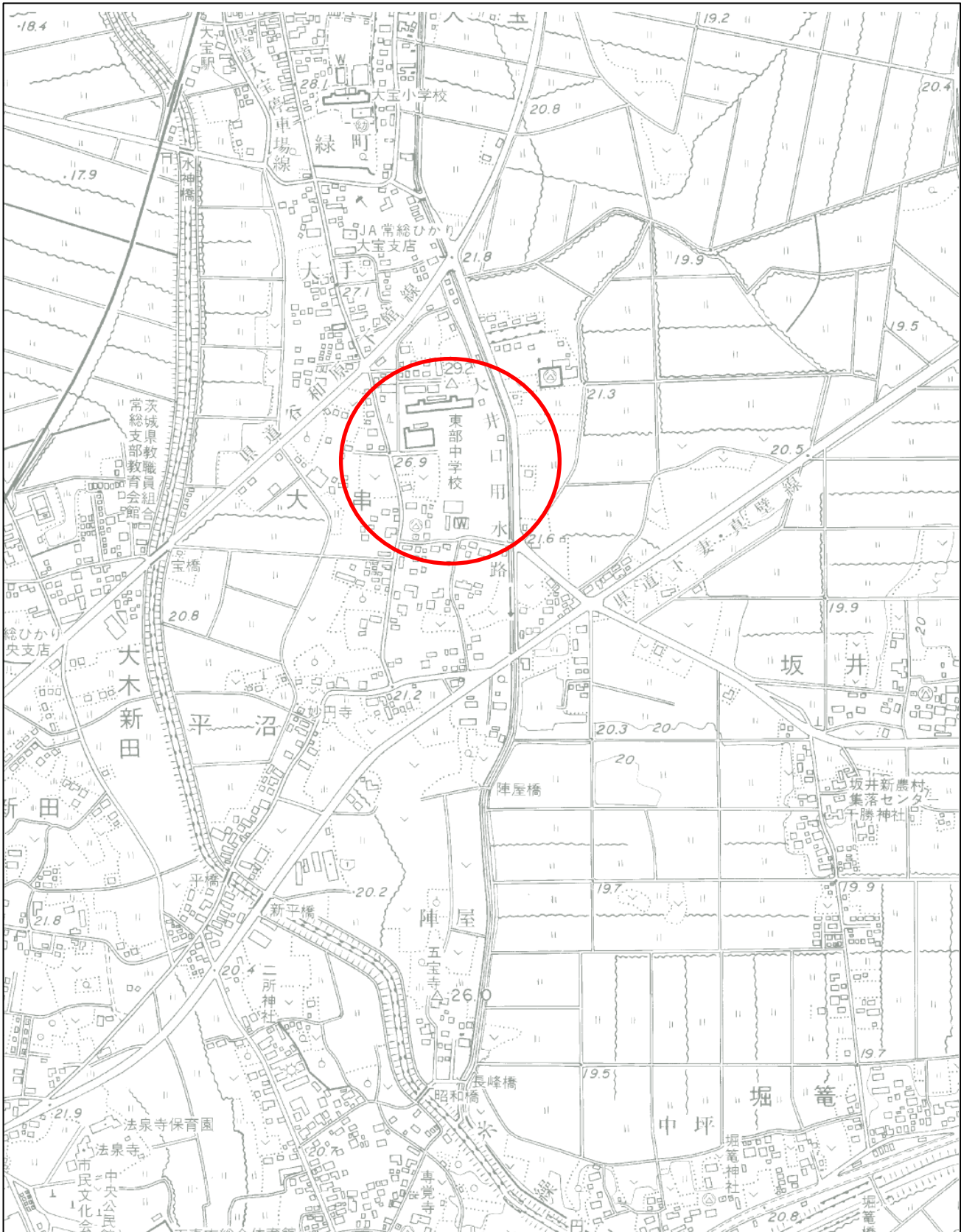
土地の所在	登記地目	実測面積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
大串 5 9 8	学校用地	5,373.37	5,373
大串 5 9 9 - 1	学校用地	9,124.17	9,124
大串 6 0 9 - 1	学校用地	8,654.64	8,654
大串 6 1 1 - 2	学校用地	1,712.63	1,712
大串 6 1 7 - 1	学校用地	4,054.25	4,054
大串 1 4 4 3 - 1	雑種地 (予定)	687.73	687
大串 1 4 4 4	雑種地 (予定)	137.84	137
大串 1 4 4 5	雑種地 (予定)	15.73	15
大串 1 4 4 6 - 1	雑種地 (予定)	263.04	263
合計		30,023.40	30,019

接する道路	敷地西側で、幅員約 4m の市道 敷地南側で、幅員約 3m の市道		
法令制限等	区域区分	非線引き	
	用途地域	用途地域の指定のない区域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	文化財調査	敷地の一部が埋蔵文化財包蔵地 (富士遺跡) 文化財保護法第 93 条による届出が必要	
	土砂災害防止法	敷地の一部が施行令第二条の基準に該当する区域	
供給・処理 施設の状況	電気	引込工事必要	東京電力エナジーパートナー (株)
	上水道	利用可	下妻市上下水道課 (0296-44-5311)
	下水道	利用不可	未整備
	都市ガス	利用不可	未整備
参考事項	<p>①本物件の一部は土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域 (17、18 ページ「土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書」参照)</p> <p>②本物件の西側のアスファルト敷は、一部が本市の所有では無く借地となっており、現在本市が取得する (19、20 ページ「取得予定地測量図」「取得予定地現況写真」参照) ことで所有者と協議中です。</p> <p>③敷地南側のプールは、現在も東部中学生がプールとして利用しているため、少なくとも平成 34 年度までは本市が借地 (29、30 ページ「プール敷地測量図」「プール敷地現況写真」参照) するものとし、それ以降の賃借については、本市と協議することとします。</p> <p>④大串 599-1 (本物件内) から大串 599-3 (本物件外) にかけて設置されているネットフェンス (31 ページ「撤去すべきネットフェンス」参照) は、買受人が土地利用計画に供するときに撤去するものとします。</p>		

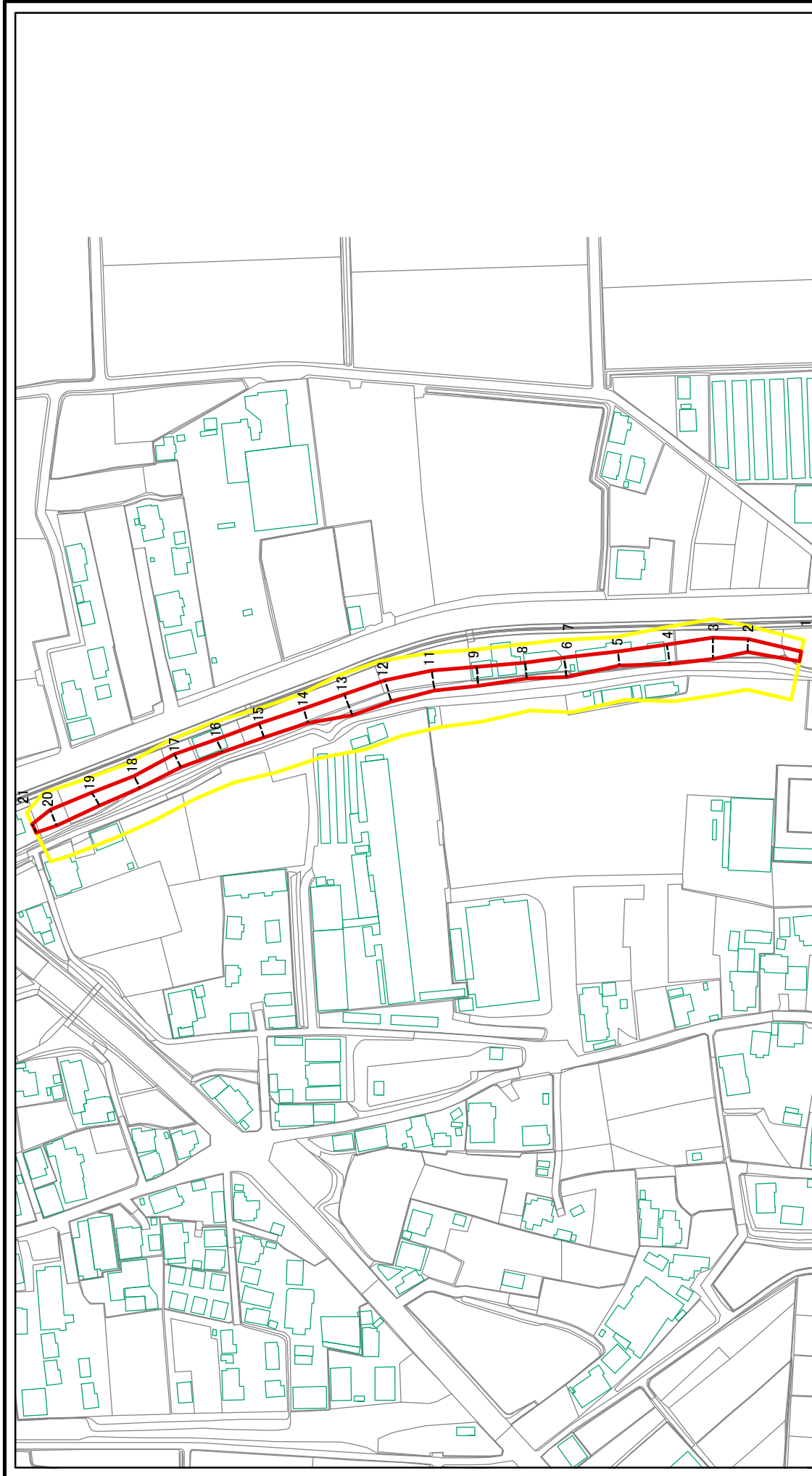
<p>参考事項</p>	<p>⑤本物件の旧用途は、市立東部中学校です。同校は、平成 24 年 4 月 1 日をもって移転しました。また、校舎は平成 27 年度に取り壊しました。</p> <p>⑥閉校以降も、グラウンド及び柔道剣道場を生涯学習事業で使用していますが、10 月末をもって同事業は終了します。</p> <p>⑦建築物を建築するにあたっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令並びに下妻市開発事業に関する指導要綱等を遵守してください。</p> <p>⑧本物件内の工作物（柔道剣道場、物置及び便所を除く）、動産、立木その他一切のものは、所有権移転の時点における現状有姿での引渡しとなります。改修や解体撤去等は落札者の負担でおこなってください。</p> <p>⑨本物件は、分筆、表示登記等が未了となっているため、登記簿で筆の確認等はできませんが、引渡しまでには完了を予定しています。</p> <p>⑩柔道剣道場、物置及び便所の建物は未登記です。</p> <p>⑪本物件の引渡しから 10 年以内に建物を建設し、土地利用を図ってください。</p> <p>⑫地質調査は昭和 40 年 6 月に行っております。</p> <p>⑬土壌調査、地下埋設物調査等を行っておりません。</p> <p>⑭本物件内に地中埋設物、産業廃棄物、土壌汚染等があった場合の撤去、改良費用等は全て買受人の負担とします。</p> <p>⑮最低売却価格に反映している残存工作物等の撤去及び処理費用以外の工作物等の撤去及び処理費用が発生した場合の費用は、全て買受人の負担とします。</p> <p>⑯プール施設は、プール敷地の賃借契約終了後、本市の負担により取壊すものとします。</p> <p>⑰現在プール施設へ敷地西側から上水道が接続されていますが、平成 29 年度末までには、敷地南側から新たに引き込むものとします。</p> <p>⑱本物件内の建物（柔道剣道場、物置及び便所）の所有権移転については、買受人と協議するものとし、協議が調わない場合は本市が解体し更地にします。</p> <p>⑲敷地西側の出入口付近には、防災行政無線が設置されておりますが、平成 29 年度末までには、移設します。</p> <p>⑳上水道管は現状 50 mm 管で引き込まれておりますが、上水道を使用する場合には、加入分担金が必要となります。また、使用口径に応じた工事が必要となる場合がありますが、その場合の費用（本管からの新たな取出し及び既取出管の閉栓等）は全て買受人の負担とします。</p>
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※物件調書は参考資料ですので、必ず入札参加者において、現地及び規制等について調査確認をおこなってください。

位置図



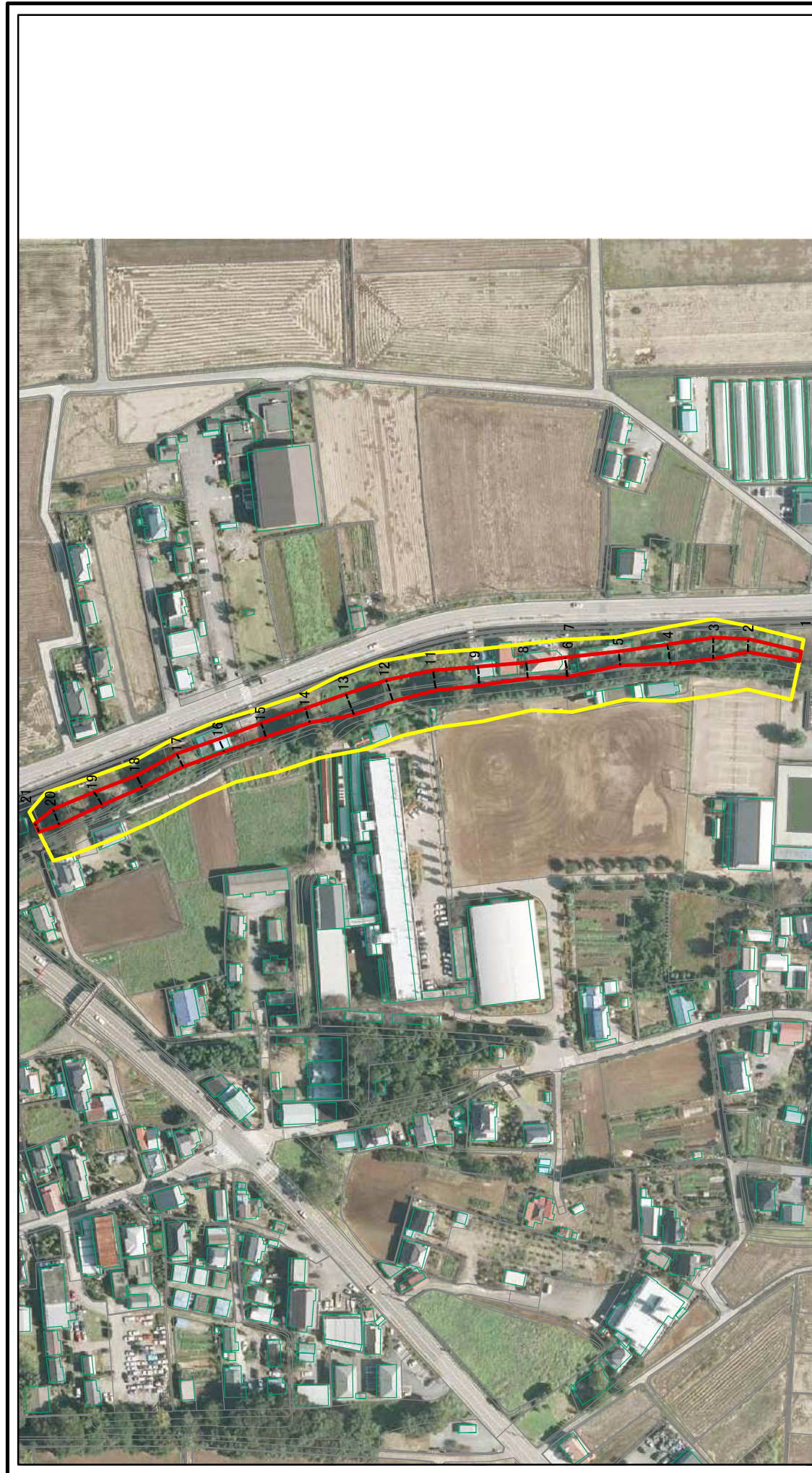
土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書(その2)



図中の数字は横断測線番号を示す

様式一2(急) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 区域図(その1)	土砂災害防止法施行令第2条の基準に該当する区域 土砂災害防止法 施行令第3条の 基準に該当する 区域	土砂等の(移動)高さか1m以下の場合、 土砂等の移動による力が100kN/mを超える区域 土砂等の堆積の高さが3mを超える区域 それ以外の区域	縮尺 1:2,500	自然現象 の種類 告示番号 告示年月日	急傾斜地の崩壊 茨城県告示第318号 平成23年3月17日	箇所番号 箇所名 所在地	210-I-005 大串 茨城県下妻市大串
-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	---------------	------------------------------	-------------------------------------	--------------------	-----------------------------

土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書(その2)



図中の数字は横断測線番号を示す

様式一2(急) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 区域図(その1)	土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域 土砂災害防止法 施行令第三条の 基準に該当する 区域	土砂等の(移動)高さか1m以下の場合、 土砂等の移動による力が100kN/mを超える区域 土砂等の堆積の高さが3mを超える区域 それ以外の区域	縮尺 1:2,500	自然現象 の種類 告示番号 告示年月日	急傾斜地の崩壊 茨城県告示第318号 平成23年3月17日	箇所番号 箇所名 所在地	210-I-005 大串 茨城県下妻市大串
--------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	---------------	------------------------------	-------------------------------------	--------------------	-----------------------------

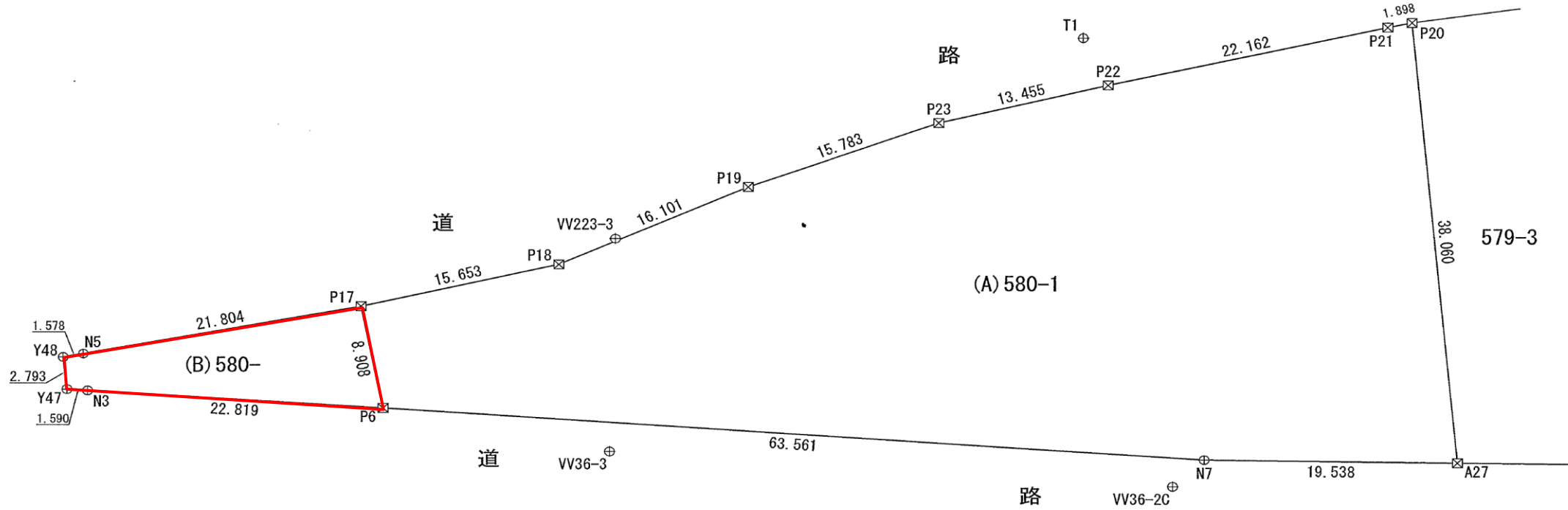
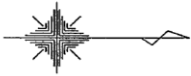
取得予定地測量図

地番	(A) 580-1 (B) 580-
土地の所在	下妻市大串字富士

地積測量図

測量の基準			既知点の名称及び座標値				
測地系	既知点	座標変換の有無	点名	X座標	Y座標	種類	備考
任意座標 (日本測地系)	地籍図根多角点	無	VV36-3	21519.172	12928.619	金属標	
	地籍図根多角点	無	VV36-2C	21562.680	12931.610	金属標	
	地籍図根多角点	無	VV223-3	21519.645	12910.312	コンクリート標	
	4級基準点	無	T1	21555.831	12892.989	金属標	TS測量

「パラメータ変換していない」



凡例	
記号	杭の種類
⊕	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭
⊕	金属鉋
⊗	プレート
⊕	基準点

測量年月日 平成 29 年 4 月 12 日

作成者	(平成 29 年 5 月 10 日作成)
-----	----------------------

申請人 囑託者	
------------	--

縮尺	1 /
----	-----

取得予定地現況写真



1



2

市有財産売買仮契約書

売出人 下妻市（以下「甲」という。）と 買受人（落札者）（以下「乙」という。）は、市有地（旧東部中学校敷地）条件付売却一般競争入札説明書（以下「説明書」という。）に基づき、次のとおり土地売買契約を締結する。

この契約は仮契約であり、甲が下妻市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得または処分に関する条例（昭和39年下妻市条例第5号）第3条の規定により市議会の議決に付し、可決を得たときに、本書は書きかえることなく本契約とする。ただし、市議会の可決が得られないとき、この仮契約は無効となり、甲は一切の責任を負わない。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲はその所有する末尾記載の市有財産（以下「本件土地」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。

（売買代金及び納入方法）

第3条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

2 乙は、下妻市議会で売却の可決を得て本契約としての効力を生じた日の属する月の翌月末までに、前項に規定する売買代金を、甲が発行する納入通知書により、甲に納入しなければならない。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として金（落札金額の10%）円を、契約と同時に、甲が発行する納入通知書により甲に納入しなければならない。

2 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、前項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、乙の請求によりこれを売買代金の一部に充当することができる。

3 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属させることができる。乙の責に帰すべき事由により契約が無効または履行不能となった場合においても、また同様とする。

4 第1項に定める契約保証金には利子は付さない。

(延滞金)

第5条 乙が第3条に規定する売買代金の納入を同条に規定する期日までに行わず延滞した場合、乙は、甲に納入期日の翌日から納付した日までの日数に応じて当該代金に対し年2.7パーセントを乗じて算出した額（100円未満の端数があるときはその端数額を、又は当該算出額が100円未満であるときはその全額を切り捨てる。）を延滞金として支払わなければならない。この場合における計算方法は、1年を365日として日割計算とする。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第6条 本件土地の所有権は、乙が売買代金（前条の延滞金がある場合はこれを含む。）の納入を完了したときに、甲から乙に移転したものとす。

2 本件土地は、前項の規定により、その所有権が移転したときに、現状有姿のまま乙に対して引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記等)

第7条 乙は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は必要な書類等を、予め甲に提出するものとする。

(危険負担等)

第8条 この契約締結の日から本件土地の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰さない事由により、本件土地に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は、乙の負担とする。

(担保責任)

第9条 乙は、この契約締結後、本件土地に数量の不足その他かくれた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。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、この契約締結時の日から2年間は、この限りではない。

(土地利用条件)

第10条 乙は、本件土地を本件土地に係る説明書に基づき申込時に提出した土地利用計画書に基づいた利用の用途（この契約の締結の日までに甲において承認した変更内容を含む。以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

2 乙は、この契約の締結の日から10年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）に指定用途に供さなければならない。

(指定用途の変更)

第 11 条 乙は、やむを得ない事由が発生したときは、当該事由及び変更後の利用計画を記載した書面を甲に提出し、その承認を得て、指定用途の内容を変更することができる。

(禁止用途)

第 12 条 乙は、本件土地を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (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及び同条第 11 項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途
- (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の構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- (3) 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 5 条に規定する観察処分決定を受けている団体の事務所の用途

(権利の設定の制限等)

第 13 条 乙は、指定用途に基づく場合を除き、指定期間中、本件土地又は本件土地の上に建築された建物に関して、第三者に対しその全部又は一部について所有権を移転し、又は地上権、賃借権、使用借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならないものとする。ただし、甲の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、この契約の履行について必要があると認めるときは、乙に対して、その履行状況を確認するため、実地調査を行い、又は乙から必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 15 条 甲又は乙は、その相手方がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当するときは、甲は、催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が第 13 条の規定に違反したとき。
- (2) 乙に、本件土地の売買に関し虚偽の報告若しくは申告その他不正な行為があったとき。

(3) 乙に、破産等の事由が発生し、これによりこの契約に規定する義務を履行することができないと認められるとき。

3 前2項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

(買戻しの特約)

第16条 甲は、乙が次の各号に該当するときは、本件土地を買戻すことができる。

(1) 第10条、第12条、第13条の規定に違反したとき。

(2) 虚偽の報告若しくは申告その他不正な行為によりこの契約を締結したとき。

2 前項の規定による買戻しができる期間は、この契約の締結の日から10年を経過する日までとする。

3 甲が第1項の規定により本件土地を買戻すときは、甲は、乙に対し乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還する売買代金には利息は付さないものとする。

4 第1項の規定により甲が本件土地を買戻した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

(買戻しの登記)

第17条 甲及び乙は、所有権移転登記と同時に、前条に定める買戻特約の登記を行うものとする。

2 前項の期間は、この契約締結の日から10年間とする。

3 甲は前項の期間満了前であっても、指定用途に供するための建築物の建築の完了後は、乙からの請求により、この登記を抹消するものとする。

(返還金等)

第18条 甲は、甲がこの契約を第15条の定めによりこの契約を解除したときは、乙が第20条に定める義務を完全に履行した後、乙が第3条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利子は付さない。

2 甲が契約を解除したときは、乙は自らが負担した契約の費用及び本件土地に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することはできない。

(違約金)

第19条 乙は、甲がこの契約を第15条の定めにより契約を解除したときは、違約金として第3条に定める売買代金の100分の30に相当する額を支払わなければならない。

2 乙は、第12条に定める義務に違反したときは、この契約締結の日から10年間に限り、第3条に定める売買金額の100分の30に相当する額を支払わなければならない。

3 乙は、第 14 条に定める義務に違反したときは、この契約締結の日から 10 年間に限り、第 3 条に定める売買金額の 100 分の 10 に相当する額を支払わなければならない。

(原状回復義務等)

第 20 条 乙は、甲が第 15 条の定めにより契約を解除したときは、甲の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。

(1) 本件土地について設定された抵当権、その他本件土地の完全な所有権の行使を妨げる権利を消滅させること。

(2) 甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。

(3) 本件土地に存在する建物及びその他の工作物等を収去し、本件土地を第 6 条の引渡し時の原状に復して返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができるものとする

2 前項第 3 号ただし書により本件土地を返還したときは、当該本件土地内に残置したものの所有権はすべて甲に帰する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。

3 乙は、前々項第 3 号ただし書の場合において、本件土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、滅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、乙の責め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。

(使用料相当損害金)

第 21 条 乙は、甲が第 15 条の定めにより契約を解除したときは、次の各号に定める使用料相当額を損害金として甲に支払わなければならない。

(1) 第 6 条の定めにより本件土地の引渡しを受けた日から、甲がこの契約の解除又は買い戻し権の行使を通知した日までの使用料相当額

(2) 甲がこの契約の解除又は買戻権の行使を通知した日の翌日から、前条第 1 項に定める義務を完全に履行して本件土地を甲に返還する日までの間の使用料相当額

2 前項の使用料相当額は、第 3 条に定める売買代金に年率 2.7 パーセントを乗じて算出する額 (100 円未満の端数があるときはその端数額を、又は当該算出額が 100 円未満であるときはその全額を切り捨てる。) とする。

(損害賠償)

第 22 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、第 19 条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(第三者に生じた損害の責任)

第 23 条 甲が第 15 条の定めによりこの契約を解除したとき及び第 16 条第 1 項に基づき本件土地を買い戻したときは、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(返還金からの控除)

第 24 条 甲は、第 18 条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第 19 条に定める違約金
- (2) 第 20 条第 1 項第 2 号に定める登記費用等
- (3) 第 20 条第 3 項に定める損害賠償金
- (4) 第 21 条第 1 項に定める使用料相当額
- (5) 第 22 条に定める損害賠償金

(法令等の厳守)

第 25 条 乙は、開発及び建築物の建設にあたっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令並びに下妻市開発指導要綱等を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第 26 条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照阻害等の防止に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(上下水道等)

第 27 条 乙は、上下水道、電気、ガス及び電話等の供給を受ける際は、各々の供給者及び施設管理者等と協議の上、自らの負担により責任を持って工事等を行わなければならない。

(地下埋設物等)

第 28 条 本物件内に地下埋設物・土壌汚染等があった場合の撤去、改良費用はすべて乙の負担とする。

(地元協議等)

第 29 条 乙は、建築物の建築にあたっては、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

(公租公課)

第 30 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約費用等の負担)

第 31 条 次に掲げる費用は乙の負担とする。

- (1) この契約の締結に要する一切の費用
- (2) 所有権移転の登記手続、買戻特約の登記手続及び同登記の抹消登記手続に要する費用

(プール施設敷地の賃貸借契約)

第 32 条 乙は、本物件の一部を甲に貸付けることで甲と賃貸借契約を締結するものとし、契約の主な事項は、次の各号のとおりとする。

- (1) 貸付地は、別紙「プール敷地測量図」のとおり、とする。
- (2) 下妻市立中学校のプール授業で使用する敷地として市へ貸付けるものとする。
- (3) 契約期間は、少なくとも平成 34 年度末までとし、それ以降については甲と協議するものとする。
- (4) 1 平方メートル当たりの賃借料単価は、1 平方メートル当たりの固定資産税課税標準額に 6% を乗じて得た額 (10 円未満を切り捨て) とし、固定資産税評価替の年に見直しをする。

(プール施設の撤去)

第 33 条 甲は、プール施設敷地の賃貸借契約終了後、甲の負担によりプール施設を取壊さなければならない。

(ネットフェンスの撤去)

第 34 条 乙は、大串 599-1 から大串 599-3 にかけて設置されているネットフェンス (別紙「撤去すべきネットフェンス」のとおり) は、指定用途に供するときまでに撤去しなければならない。

(柔道剣道場等)

第 35 条 甲及び乙は、本物件内の柔道剣道場、物置及び便所の所有権移転について、協議のうえ定めること。協議が調わない場合、甲は、甲の負担により、協議が調わなかった建物を解体しなければならない。

(管轄裁判所)

第 36 条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 37 条 この契約の定める事項について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 下妻市本城町二丁目 22 番地
下妻市
下妻市長 稲葉 本治 ㊟

乙 〈落札者 住所氏名〉 ㊟

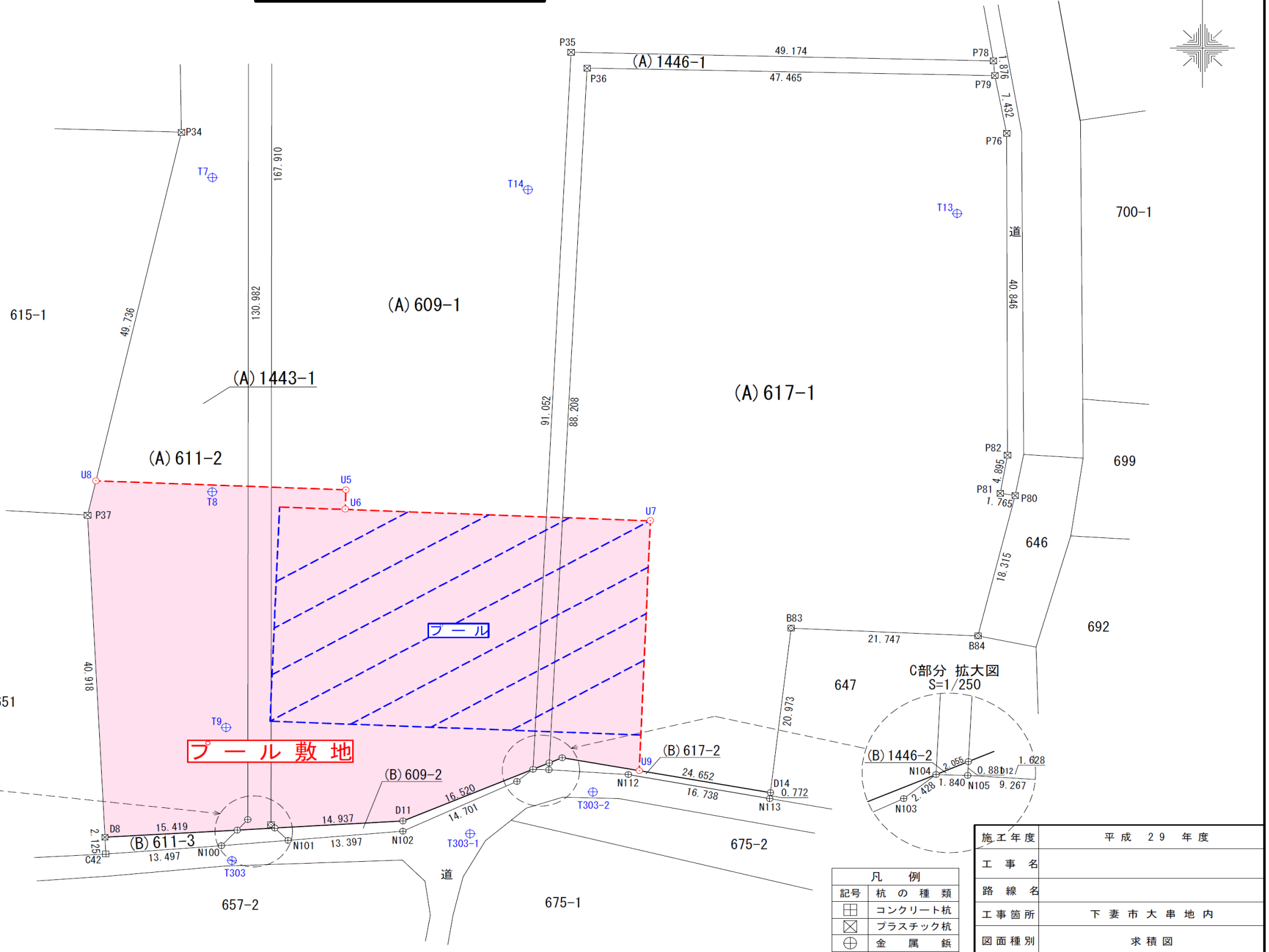
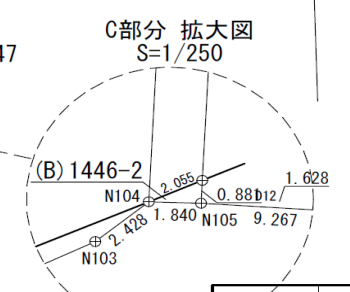
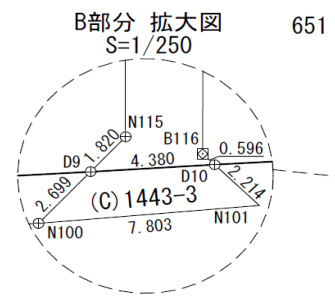
売買物件の表示

土地	No.	土地の所在	登記地目	実測面積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
	1	大串 5 9 8	学校用地	5, 373. 37	5, 373
	2	大串 5 9 9 - 1	学校用地	9, 124. 17	9, 124
	3	大串 6 0 9 - 1	学校用地	8, 654. 64	8, 654
	4	大串 6 1 1 - 2	学校用地	1, 712. 63	1, 712
	5	大串 6 1 7 - 1	学校用地	4, 054. 25	4, 054
	6	大串 1 4 4 3 - 1	雑種地 (予定)	687. 73	687
	7	大串 1 4 4 4	雑種地 (予定)	137. 84	137
	8	大串 1 4 4 5	雑種地 (予定)	15. 73	15
	9	大串 1 4 4 6 - 1	雑種地 (予定)	263. 04	263
合計				30, 023. 40	30, 019

プール敷地測量図



地番	プール敷地			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
P37	21740.300	12695.368	-573843.328968	40.918
D8	21699.433	12697.390	-507387.704400	15.419
D9	21700.340	12712.783	14886.668893	4.380
D10	21700.604	12717.155	14815.485575	14.937
D11	21701.505	12732.064	94790.216480	16.520
N104	21708.049	12747.233	93883.371045	2.055
D12	21708.870	12749.116	18690.204056	1.628
D13	21709.515	12750.611	-12635.855501	9.132
U9	21707.879	12759.595	383732.060030	31.736
U7	21739.589	12760.876	423303.778672	35.538
U6	21741.051	12725.368	49654.385936	2.441
U5	21743.491	12725.449	45595.283767	29.127
U8	21744.634	12696.344	-40514.033704	4.442
		倍面積	4970.531881	
		面積	2485.2659405	
		地積	2485.26	m ²



凡例	
記号	杭の種類
⊕	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭
⊙	金属鉋
⊠	プレート
⊖	木杭
○	計算点
⊕	基準点

施工年度	平成29年度
工事名	
路線名	
工事箇所	下妻市大串地内
図面種別	求積図
縮尺	
図面番号	

プール敷地現況写真



①



②



③



④



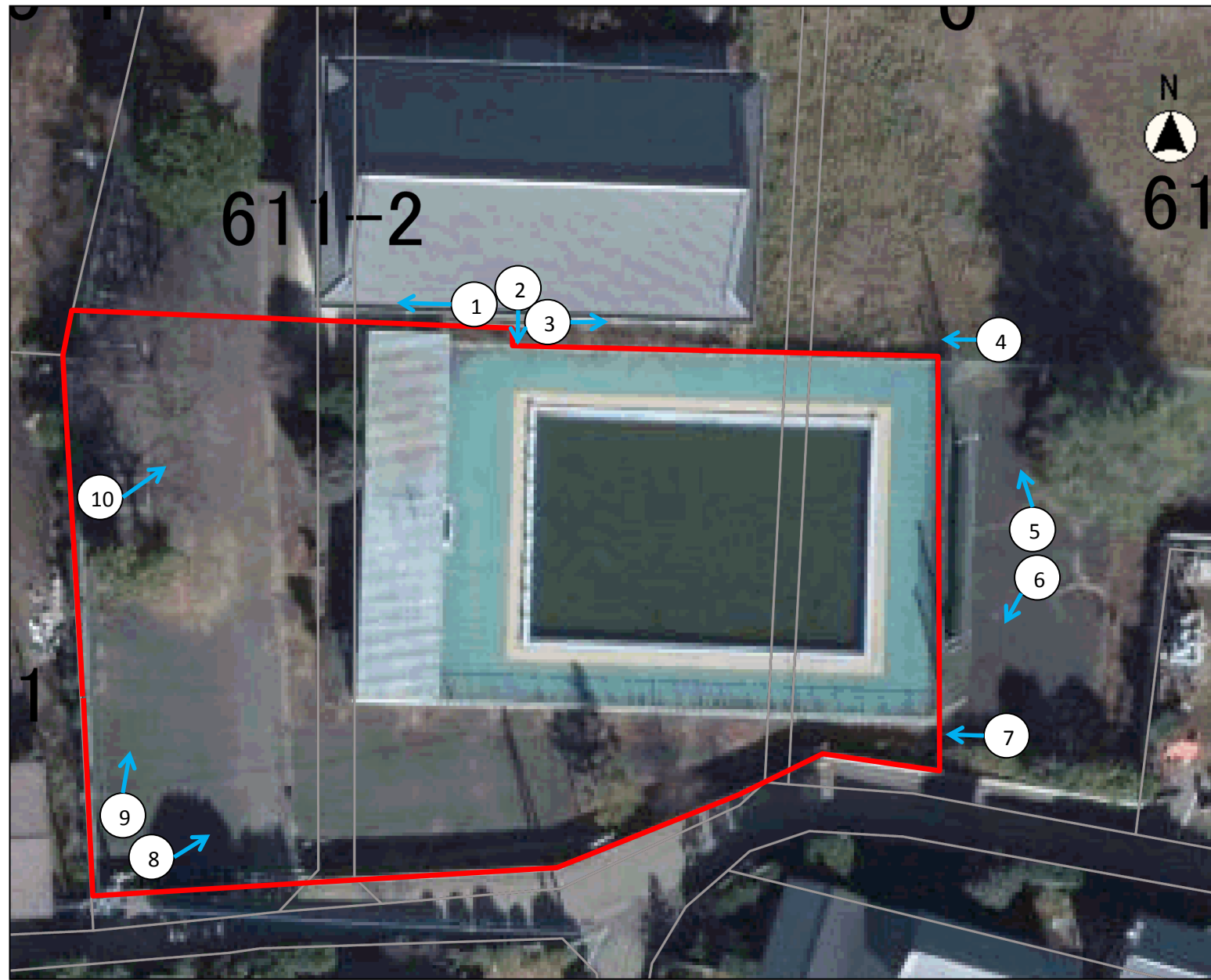
⑩



⑨



⑧



⑤



⑥



⑦

撤去すべきネットフェンス



3



4



5



2



1



6



7

様式第 1 号

市有財産売却一般競争入札参加申込書

下妻市長 様

住所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

市有財産売却に係る一般競争入札に参加したいので、市有地（旧東部中学校敷地）条件付売却一般競争入札説明書を承諾のうえ、下記のとおり申し込みます。

記

1 入札参加物件

土 地	No.	土地の所在	登記地目	実測面積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
	1	大串 5 9 8	学校用地	5, 373. 37	5, 373
	2	大串 5 9 9 - 1	学校用地	9, 124. 17	9, 124
	3	大串 6 0 9 - 1	学校用地	8, 654. 64	8, 654
	4	大串 6 1 1 - 2	学校用地	1, 712. 63	1, 712
	5	大串 6 1 7 - 1	学校用地	4, 054. 25	4, 054
	6	大串 1 4 4 3 - 1	雑種地 (予定)	687. 73	687
	7	大串 1 4 4 4	雑種地 (予定)	137. 84	137
	8	大串 1 4 4 5	雑種地 (予定)	15. 73	15
	9	大串 1 4 4 6 - 1	雑種地 (予定)	263. 04	263
合計				30, 023. 40	30, 019

2 添付書類

- (1) 住民票（個人の場合）又は商業・法人登記簿謄本（法人の場合）1 通
- (2) 印鑑登録証明書（個人の場合）又は印鑑証明書（法人の場合）1 通
- (3) 納税証明書（個人の場合は市県民税、法人の場合は法人市民税）1 通

※ (1) 及び (2) については発行後 3 か月以内のもの

(3) については最新年度のもの

3 連絡先

担当部署

担当者

電話番号 () -

F A X () -

様式第2号

誓約書

私は、下記事項について誓約いたします。

記

- 1 現在、成年被後見人若しくは被保佐人の審判を受け、又は破産の手續開始の決定を受けたものではありません。
- 2 過去2年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第6号までの規定に該当していません。

年 月 日

下妻市長 様

住所

氏名又は代表者名

印

様式第3号

委任状

年 月 日

下妻市長 様

申込人

住所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

私は、次の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札に係る一切の権限を委任します。

代理人

住所

氏名

代理人 使用印	
------------	--

記

1 物件

土地	No.	土地の所在	登記地目	実測面積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
	1	大串598	学校用地	5,373.37	5,373
	2	大串599-1	学校用地	9,124.17	9,124
	3	大串609-1	学校用地	8,654.64	8,654
	4	大串611-2	学校用地	1,712.63	1,712
	5	大串617-1	学校用地	4,054.25	4,054
	6	大串1443-1	雑種地 (予定)	687.73	687
	7	大串1444	雑種地 (予定)	137.84	137
	8	大串1445	雑種地 (予定)	15.73	15
	9	大串1446-1	雑種地 (予定)	263.04	263
合計				30,023.40	30,019

様式第4号

入札保証金還付請求書

下妻市長 様

住所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

下記物件の一般競争入札に係る入札保証金について、還付を受けたいので、下記のとおり請求します。

記

1 物件

土地	No.	土地の所在	登記地目	実測面積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
	1	大串598	学校用地	5,373.37	5,373
	2	大串599-1	学校用地	9,124.17	9,124
	3	大串609-1	学校用地	8,654.64	8,654
	4	大串611-2	学校用地	1,712.63	1,712
	5	大串617-1	学校用地	4,054.25	4,054
	6	大串1443-1	雑種地(予定)	687.73	687
	7	大串1444	雑種地(予定)	137.84	137
	8	大串1445	雑種地(予定)	15.73	15
	9	大串1446-1	雑種地(予定)	263.04	263
合計				30,023.40	30,019

2 請求金額 _____ 円

3 振込先

金融機関名	
口座番号	普通・当座
フリガナ 口座名義人	

様式第5号

入札書

入札金額			億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円

入札物件

土 地	No.	土地の所在	登記地目	実測面積 (㎡)	公簿地積 (㎡)
	1	大串598	学校用地	5,373.37	5,373
	2	大串599-1	学校用地	9,124.17	9,124
	3	大串609-1	学校用地	8,654.64	8,654
	4	大串611-2	学校用地	1,712.63	1,712
	5	大串617-1	学校用地	4,054.25	4,054
	6	大串1443-1	雑種地(予定)	687.73	687
	7	大串1444	雑種地(予定)	137.84	137
	8	大串1445	雑種地(予定)	15.73	15
	9	大串1446-1	雑種地(予定)	263.04	263
合計				30,023.40	30,019

「市有地(旧東部中学校敷地)条件付売却一般競争入札説明書」を承知のうえ、下妻市契約規則により上記のとおり入札します。

年 月 日

入札者(入札参加申込者)

住所

氏名又は名称
及び代表者名

実印

代理人

住所

氏名又は名称
及び代表者名

代理人使用印

下妻市長 様

- ※1 首標記金額の前に「¥」の記号を付すること。
 2 訂正しないこと。
 3 黒の万年筆又はボールペンで記入し、印鑑登録印を押印すること。
 4 代理人が入札する場合は、入札者の住所・氏名(押印不要)を記入のうえ、代理人の住所・氏名を記入(委任状の代理人使用印を押印)すること。

様式第 6 号

土地利用計画承認申請書

下妻市長 様

住所

氏名又は名称

及び代表者名

実印

市有地（旧東部中学校敷地）条件付売却一般競争入札に係る土地利用計画について、承認を受けたいので申請します。

土地利用計画書

土地の名称	旧東部中学校敷地
土地の利用目的	
敷地内に建設する建物の概要（高さ、構造、仕様、性能、戸数等を記載）	
(計画時点での) 建床面積 m ² 延床面積 m ²	
建物配置図（建物の位置を概略で示してください）	

近隣住民や周辺環境への配慮

<事業開始までの期間>

<事業開始以降>

連絡先	担当部署 電話番号 () —	担当者 FAX () —
-----	--------------------------------	------------------------------

《注意事項》

- (1) 用途は、都市計画法に規定する用途地域「第1種住居地域」に準ずるものとします。
- (2) 売買契約日から10年以内にこの計画書に沿った建築物を着工するものとし、計画以外の建築物の建設が明らかになったときは、市が売買契約を解除することが出来るものとします。
- (3) 市が売買契約を解除したときは、売買物件の買戻しができるものとします。

様式第7号

年 月 日

様

下妻市長

土地利用計画承認・不承認決定通知書

年 月 日付けで申請のあった土地利用計画について、次のとおり決定したので通知します。

1 承認します。

2 承認しません。

不承認の理由	
--------	--