

令和 8 年度
市有地売却一般競争入札
案内書

売却条件
(最低入札価格等) を
変更しました

下妻市総務部資産経営課資産活用係
(令和 8 年 8 月)

目次

市有地の入札による売払いの流れ	1
1 売払物件一覧	2
2 入札参加を申し込まれる前に	2
3 入札参加資格	3
4 入札参加の申し込み	4
5 受付期間等	4
6 入札保証金	5
7 入札の無効	5
8 開札・落札者の決定	6
9 契約の締結	6
10 危険負担	7
11 所有権の移転	7
12 その他の注意事項	8
13 契約にあたっての参考費用	8
14 問い合わせ先	8

市有地の入札による売払いの流れ

入札参加の申し込み

【申込受付期間】

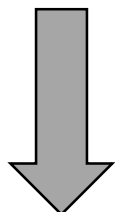
令和 8 年 8 月 3 日（月）から令和 8 年 10 月 2 日（金）まで ※土日祝日を除く
受付時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

【申込受付場所】

〒304-8501 茨城県下妻市本城町三丁目 13 番地
下妻市総務部資産経営課（下妻市役所 3 階）

※物件②は農地法の適用を受ける農地（田）であるため、入札に参加するためには、農業委員会が発行する「買受適格証明書」が必要になります。

詳細については、農業委員会事務局（下妻市役所 2 階）にお問い合わせください。



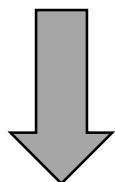
入札保証金の納入

【入札保証金】

入札に際しては、入札保証金を納付していただきます。

本物件の入札保証金額は、入札者各自の入札金額（実際に入札書に記載する金額）の 100 分の 5 以上に相当する金額を納付してください。

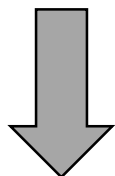
詳細については、6. 入札保証金をご参照ください。



入札

【入札実施日】

令和 8 年 10 月 8 日（木）



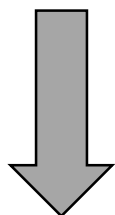
契約の締結、契約保証金・売買代金の支払い

物件①および②の落札者には、落札者決定日の翌日から起算して 10 日以内に仮契約を締結していただきます。この仮契約は、下妻市議会の議決日に本契約となります。

※令和 8 年第 4 回定例会（例年 12 月上旬～）に議案提出予定

物件③の落札者には、落札者決定日の翌日から起算して 10 日以内に本契約を締結していただきます。

売買契約書に貼付する収入印紙代は、落札者の負担となります。



所有権の移転登記

所有権移転登記は、売買代金の支払完了後に、原則的に市が行います。

登録免許税、所有権の移転後に要する一切の費用は、買受者の負担となります。

1. 売払物件一覧

物件 番号	所在	登記 地積	地目	値下げ額 (円)	今回の最低 入札価格 (円)	前回の最低 入札価格 (円)
①	下妻丙 95 番 10	273.63 m ²	宅地	△1,380,000	3,240,000	4,620,000
②	本宗道 1017 番 1	338 m ²	田	△1,180,000	2,774,000	3,954,000
③	下妻乙 460 番 3 下妻乙 1201 番 2	1,623.57 m ²	宅地 山林	※	10,130,000	10,130,000

※水道の給水加入（引込）条件が緩和されました。

- (1) 入札に参加を希望される方は、この案内書、物件調書、市有地売買契約書（案）等をよくお読みになった上でお申し込みください。
- (2) 下妻市があらかじめ定めた価格（以下「最低入札価格」という。）以上であり、かつ最高価格で入札された方にご購入いただきます。
- (3) 物件により予告なく入札中止、延期及び内容を変更することがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を市に請求することはできません。
- (4) 物件については、現状有姿で引渡します。
- (5) 各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。

2. 入札参加を申し込まれる前に

- (1) 申込みをされる方は必ずご自身で現地確認や諸規制の確認を行って下さい。物件調書の記載事項と現状とに差異が生じた場合には現状が優先されます。
- (2) 売却物件はすべて現状有姿での引渡しです。
 - ①売却物件には、当該物件上のすべての工作物、樹木及び草花などを含みます。物件調書と現状に差異が生じている場合は現状が優先し、契約後における物件引渡しも現状有姿（あるがままのかたち）で行われます。
 - ②売却物件に越境物がある場合についても、現状有姿のままで引渡しとなります。市では越境物を解消するための交渉や手続き及び処置は行いません。落札者の責において相隣関係で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
 - ③売却物件の埋設物調査、地盤・地質調査は行っておりません。売却物件の地表及び地下に工作物等の基礎部分その他埋設物（自然的原因によるヒ素等を含む）があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、落札者の負担で処理していただきます。また、地盤及び土壌に関して工事、地盤改良等が必要な場合につきましても、落札者の負担で処理していただきます。

- (3) 落札者は、土地売買契約締結後、売却物件に数量の不足その他契約不適合のあることを発見しても、売買代金の減額も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。
- (4) 売買契約は登記簿数量で行います。
 - ① 売買契約の対象数量は、物件調書に記載された数量で行います。
 - ② 所有権移転登記については、登記簿数量（公簿地積）で行います。物件により、公差の範囲内において、実測数量と登記簿数量が異なる場合があります。
- (5) 建築制限等について、あらかじめご自身で確認してください。
 - ① 売却物件に対する都市計画法、建築基準法その他法令、条例・規則等による制限・規制については、事前に入札参加者自身で関係機関に十分に確認し、各機関からの指導等については、必ずこれを遵守してください。
 - ② 各種供給処理施設（電気、ガス、上下水道等）の売却物件敷地内への引き込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街灯・交通標識・街路樹及び車両乗り入れ施設の設置等の手続き及び費用は落札者本人負担となります。詳細については、あらかじめ関係企業者及び関係行政機関へご確認ください。

3.入札参加資格

次のいずれかに該当する者は、参加することができません。

- (1) 下妻市税を滞納している者。
- (2) 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。
- (3) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に該当する者。
- (4) 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者。
- (5) 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者。
- (6) 売却資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 号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。
- (7) 自己又は自社若しくは自社の役員等（申込者が個人である場合はその者をいい、法人である場合はその役員又はその支店の代表者をいう。）が次の各号のいずれかに該当する者（落札者となった場合には、必要に応じて別に定める契約書、法人の場合は役員名簿の提出及び該当役員について警察当局に照会することについて、あらかじめ了知してください。）。
 - ① 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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）
 - ② 暴力団員（法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）
 - ③ 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しく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等（暴力団員又は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。）を利用したことがある者。

- ④ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供給する等直接的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者。
 - ⑤ 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者。
 - ⑥ 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用する等している者。
- (8) 前号②から⑥までの者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人（個人事業者の場合）。
- 申込書提出後、市が調査した結果、入札参加条件を満たしていないことが判明した場合、入札に参加できませんので十分にご注意ください。

4. 入札参加の申し込み

- (1) 入札方法は、郵便入札となります。
- ① 入札書は、物件番号ごとに作成し、提出してください。
 - ② 提出された入札書は、その事由の如何にかかわらず、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
 - ③ 入札書への入札金額の記載は、公表している最低入札価格以上の金額で、算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入すること。また、必ず黒のペン又はボールペンで記入すること。なお、いわゆる消せるボールペン（フリクション等）は禁止とします。
- (2) 入札に参加しようとする者は、以下の書類を期日までに郵送または持参により、各 1 部提出してください。郵送による提出の場合は、「一般書留」「簡易書留」のいずれかとする。また、受付期間内に提出されない場合及び提出書類に不備がある場合は、受付できないため留意すること。
- ① 入札参加申込書（様式第 1 号）
 - ② 入札参加資格調査同意書兼誓約書（様式第 2 号）
 - ③ 住民票（個人の場合）又は商業・法人登記簿謄本（法人の場合）
 - ④ 印鑑登録証明書
 - ⑤ 入札書（様式第 5 号）
- ※入札書を封筒（任意）に入れ、糊付けで封をし、割り印のうえ提出すること。
- 封筒には、件名及び入札者の所在地（住所）、業者名・代表者名（氏名）を記入し、「入札書在中」と朱書きすること。
- ⑥ 入札保証金還付請求書（様式第 4 号）
 - ⑦ 下妻市農業委員会が発行する「買受適格証明書」（物件番号②のみ）

5. 受付期間等

- (1) 受付期間

令和 8 年 8 月 3 日（月）から令和 8 年 10 月 2 日（金）まで ※土日祝日を除く

午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

(2) 受付場所

〒304-8501 茨城県下妻市本城町三丁目 13 番地

下妻市総務部資産経営課（下妻市役所 3 階） TEL：0296-43-2235

※郵送の場合は、一般書留または簡易書留のいずれかとし、令和 8 年 10 月 2 日（金）午後 5 時までに必着とする。

6.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、入札保証金として、入札者が応札する入札金額（実際に入札書に記載する額）の 100 分の 5 以上（円未満切上）になります。

(2) 納付期限

期限：令和 8 年 10 月 6 日（火）午後 3 時まで

(3) 納付方法

入札参加申し込み時に、希望する入札保証金額を提示していただくことで、納入通知書を発行いたしますので、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、中央労働金庫の各本・支店）で納付してください。

※納付完了後、領収書のコピーを持参もしくはメール等により 14.問い合わせ先まで提出してください。

(4) 落札者以外の入札保証金は、「入札保証金還付請求書」（様式 4 号）に記載された金融機関の口座へ振込により還付します。入札保証金に利息は付しません。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。

(5) 落札者の入札保証金は、契約保証金及び売買代金に充当します。この場合において、落札者は、入札保証金充当申請書（様式第 6 号）及び入札保証金（売買代金）充当申請書（様式第 7 号）を提出してください。

7.入札の無効

(1) 申込書及び同意書兼誓約書を提出していない場合。

(2) 入札保証金を納付していない場合及び納付した入札保証金の額が入札金額の 100 分の 5 に相当する額に達しない場合。

(3) 一人で 2 通以上の入札をした場合。

(4) 下妻市市有地売却入札要領及び市有地売却公告に違反する場合。

(5) 担当者が入札書不完全と認めた者及び入札書の記載事項が不鮮明又は不明確な場合。

(6) 下妻市契約規則（平成 20 年 3 月 31 日規則第 9 号）第 2 条第 3 項に該当しない者及び地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 の規定に抵触する者が入札した場合。

- (7) 入札書の金額を訂正した場合及び金額外の事項を訂正した入札書により行った入札であって当該訂正箇所について訂正印のない場合。
- (8) その他入札に関する条件に違反した場合。

8.開札・落札者の決定

- (1) 入札者又はその代理人の立会は不要です。なお、開札に当たっては、入札事務に関係無い職員を立ち合わせて開札を行います。
- (2) 開札については、異議の申し立てはできません。
- (3) 有効な入札書を提出した方であって、市の最低入札価格以上の最高価格を提示した方を落札者とします。ただし、最高価格の入札者が2人以上あるときは抽選を行い落札者を決定します。
- (4) 非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和24年法律第228号）第6条第1項第6号に規定する非居住者をいう。）が落札者となった場合であって、外国為替令（昭和55年政令第260号）第11条第3項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときには、当該契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。
- (5) 今回の入札は最低入札価格を事前に公表しておりますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、再度の入札は行いません。
- (6) 落札者が落札決定の日の翌日から起算して10日以内に契約を締結しない時は、落札を無効とし、入札保証金は市に帰属します。ただし、買受者の過失によらない瑕疵があった場合は返還します。

※申し込みにあたっては、確実な資金計画をお立てください。買受人に決定された後、資金計画の都合で契約を辞退された場合も入札保証金は返還できませんのでご注意ください。

9. 契約の締結

・物件①及び②について

- (1) 落札者は、落札決定の日の翌日から起算して10日以内に、この説明書に添付の市有地売買仮契約書により仮契約を締結してください。

ただし、本物件の売却は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により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。可決が得られないときは、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。

売買仮契約書は2部作成し、契約書の1通（市保有用）には契約金額に相応する収入印紙を落札者の負担により貼付してください。

(2)契約保証金の支払い

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以上（円未満切上）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。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。

(3) 売買代金の支払い

落札者は、本市が発行する納入通知書により、本市が指定する期日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。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。

(4) 契約締結後、その落札内容（物件所在地、地目、地積、最低入札価格、入札申込者数、入札参加者数、落札金額、法人・個人の区分）を公表します。

・物件③について

(1) 落札者は、落札決定の日の翌日から起算して 10 日以内に、この説明書に添付の市有地売買契約書により契約を締結してください。

(2) 売買代金の支払い

①契約締結の際（契約書提出時）に全額納付する方法

売買代金と納付済みの入札保証金との差額を市が発行する納入通知書により指定金融機関で納付してください。

②契約保証金を納付し、20 日以内に売買代金を納付する方法

契約締結の際（契約書提出時）に、売買代金の 100 分の 10 以上（円未満切上）の契約保証金を納付し、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、指定金融機関で売買契約締結の日から 20 日以内に納付してください。

※売買代金（契約保証金との差額）を契約締結の日から起算して 20 日以内に納付しない場合は、契約は無効とし、契約保証金は市に帰属します。

(3) 契約締結後、その落札内容（物件所在地、地目、地積、最低入札価格、入札申込者数、入札参加者数、落札金額、法人・個人の区分）を公表します。

10.危険負担

売買物件は、現況のまま売り渡しますので、入札希望者は物件調書に記載した事項について、実地に付合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒むことができません。

11.所有権の移転

売買物件の所有権移転登記は売買代金の納入を市が確認したときに行います。なお、物件番号②については、農地法に基づく許可後となります。また、所有権移転登記の手続きは、原則的に市が行います。

12.その他の注意事項

- (1) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、落札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ません。
- (2) 売買契約締結の日から落札物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、落札物件の滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (3) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えた場合はその損害を賠償しなければなりません。
- (4) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができません。
- (5) 落札物件の所有権移転に要する登録免許税、売買代金完納後の公租公課等は、落札者の負担となります。

13. 契約にあたっての参考費用

- (1) 印紙税（国税）

土地売買契約をする方が契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金です。

- (2) 登録免許税（国税）

土地や建物の所有権移転等の登記をする方が納める税金です。

土地の固定資産評価額＋建物の固定資産評価額＝課税価格（千円未満切捨て）

課税価格×20/1000＝登録免許税額（百円未満切捨て）

※令和 11 年 3 月 31 日までの間に登記を受ける場合は 15/1000 となります。

14. 問い合わせ先

茨城県下妻市本城町三丁目 13 番地

下妻市総務部資産経営課資産活用係（下妻市役所 3 階）

TEL : 0296-43-2235

FAX : 0296-43-1960

E-MAIL : fm@city.shimotsuma.lg.jp