

国有財産の一般競争入札案内書

(平成27年9月実施)

※入札参加にあたっては、本入札案内書及び「入札要領」
をよくお読みになり、内容を承知のうえ参加して下さい。

茨城労働局

期 日 入 札 の な が れ

公示日 平成27年8月3日(月) 入札関係資料配付開始

- ・物件の引渡しは現状有姿となります。
 - ・必ず現地確認及び諸規制の状況等の調査を行って下さい。
- ※現地確認にあたっては、ご近所の迷惑とならないようご配慮願います。

【入札関係書類の作成】

必ず、所定の様式を使用して下さい。様式は、茨城労働局ホームページ「国有財産売却情報」に掲載しています。

【入札関係書類の提出】

〔平成27年8月3日(月) 午前9時～8月31日(月) 午後5時必着〕

- ・郵送の場合、必ず簡易書留郵便により提出して下さい。
- ・持参の場合の受付場所⇒茨城労働局 総務部総務課会計第三係 (受付時間 9:00～17:00)

【入札保証金の納付】

- ・現金にて歳入歳出外現金出納官吏へ入札前に納付して下さい。

※納付が必要な入札保証金の額は入札金額の5%以上(円未満切上げ)に相当する金額です。

【入札・開札】

平成27年9月8日(火)

- ・会場⇒茨城労働総合庁舎 4階会議室

【売買契約の締結】

売買契約の締結期限 平成27年10月7日(水)

- ・契約締結期限までに契約を締結しない場合は、入札保証金は国庫に帰属し、返還することはできません。
- ・契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記にかかる登録免許税等の諸費用は落札者の負担となります。

【売買代金の支払い】

- ・売買契約締結時に売買代金の1割以上を契約保証金として納め、契約日を含めて20日以内に売買代金と契約保証金との差額をお支払いいただきます。

【所有権の移転】

- ・所有権は売買代金が全額納付されたときに移転します。所有権移転登記の手続きは、国が行います。

国有財産の一般競争入札（期日入札）案内

1. はじめに

- (1) 入札の参加にあたっては、「入札要領」（P7～P10）を熟読のうえご参加下さい。
- (2) 物件は、現状有姿（今あるそのままの姿）の引渡しになります。当該土地に存在する工作物や樹木等はそのまま引渡しとなります。工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合は、現況を優先し、契約後も現況のまま引渡しとなります。
- なお、入札参加者は物件調書等により、必ず現地状況をご確認いただき、諸規制の状況等にもご留意下さい。
- ※ 現地確認にあたっては、ご近所の迷惑とならないようご配慮願います。
- (3) 入札に使用される印鑑は、印鑑登録されている印鑑（実印）をご使用下さい。

2. 入札物件

- (1) 入札物件は、次のとおりです。なお、最低売却価格は公表できません。

物件番号	所在	地目	面積 (㎡)	用途地域	建ぺい率 容積率
①	水戸市千波町字十一軒 2059番66	宅地	163.40	第1種低層住居専用地域	50% 100%
②	水戸市元石川町字乗越沢 611番35・36	宅地	387.47	工業地域	60% 200%
③	水戸市元石川町字乗越沢 611番55	宅地	205.67	工業地域	60% 200%
④	水戸市元石川町字乗越沢 611番207	宅地	253.74	工業地域	60% 200%

- (2) 現地説明は行いません。

3. 入札参加者の資格

入札に参加できる方は次のとおりです。

- (1) 予算決算及び会計令第70条及び71条の規定に該当しない方
- (2) 国有財産法第16条の規定に該当しない方
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局からの排除要請対象者に該当しない方

(注) 上記法令については本入札案内書P10を参照願います。

4. 入札にあたって付す条件

入札物件の売買契約には、次の条件が付されます。条件に違反した場合は、国の定める金額を違約金として支払わなければなりません。ご承知の上、入札にご参加下さい。

- (1) 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

(2) 風俗営業等の禁止

落札者は、国有財産売買契約締結の日から10年間、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

(3) 実地調査等

- ① 国は、上記(1)、(2)の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、又は報告若しくは資料の提出を求めることがあります。
- ② 落札者は、正当な理由なく上記①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りません。

5. 入札参加申込の受付

(1) 入札参加申込受付期間

平成27年8月3日(月)から平成27年8月31日(月)(必着)まで
(ただし、土、日、祝日等閉庁日を除く)

※郵送による提出もできますが、必ず簡易書留郵便により提出して下さい。

(2) 受付時間

9時00分から17時00分まで(但し12時00分から13時00分の間は除く)

(3) 申込受付窓口

茨城労働局総務部総務課会計第3係 担当：松川 榎本

所在地 茨城県水戸市宮町1-8-31 茨城労働総合庁舎4階

電話 029-224-6211

(4) 提出書類

入札関係書類		提出書類	
		個人	法人
① 国有財産一般競争入札参加申込書	所定書式	○	○
② 役員一覧	所定書式	—	○
③ 誓約書	所定書式	○	○
④ 委任状	所定様式	※	※
⑤ 住民票(本籍地記載)	—	○	—

※ 委任状は、代理による入札の場合に必要です。

委任者の印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの)を併せて添付する必要があります。

○ 所定様式については、茨城労働局ホームページに掲載しております。

○ 入札1物件につき1通の入札関係書類を作成して下さい。

(5) その他

平成27年8月31日(月)午後5時までに入札関係書類が到達しない場合は、受付できませんので、あらかじめ余裕をもって提出して下さい。提出された入札関係書類は、その事由のいかんにかかわらず引換、変更又は取消しを行うことはできませんのでご注意ください。

6. 入札及び開札

(1) 入札日時

平成27年9月8日(火)

物件番号① 10:00 物件番号② 11:00 物件番号③ 13:30

物件番号④ 14:30

(2) 入札場所：茨城県水戸市宮町1-8-31

茨城労働総合庁舎 4階会議室

(3) 提出物

- 入札書(所定様式：茨城労働局ホームページに掲載しております。)入札は所定の入札書に必要な事項を記入・押印し、入札書のみを封筒に入れてうえ、封をして持参して下さい。

- 入札保証金の納付

入札に参加する前に入札保証金を納付する必要があります。

- ① 納付が必要な入札保証金の額

入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)に相当する金額。

【入札保証金の計算例】

- 入札される金額の100分の5以上(円未満切上げ)相当額

《入札金額》

《入札保証金額》

8,888,888 円 × 5% (0.05) = 444,444.4 ⇒ 444,445 円

(円未満切上げ)

- ② 入札保証金の納付方法

現金にて歳入歳出外現金出納官吏へ入札前に納付する。

(4) 開札：入札締切後直ちに開札

入札者及びその関係者の方のみ開札会場へ入場できます。

開札結果については、後日、茨城労働局のホームページにおいて公表します。

(5) 入札方法 ※P15の[期日入札]入札書類作成方法参照

入札は、茨城労働局から配布をされた所定の入札書等の用紙を使用し、必要事項を記入のうえ、記名・押印し提出する必要があります。

各書類の記入にあたっては、ボールペン・万年筆等消えない筆記用具(鉛筆不可)を使用のうえ、記入内容を書き損じたときは、新たな用紙の配布を受けて書き直して下さい。

なお、使用される印鑑は印鑑登録されている印鑑(実印)をご使用下さい。

入札手続上の注意点

※ 法人による入札の場合は、役員一覧の提出が必要となりますので、記入漏れ及び提出漏れがないようご注意ください。

(注) 役員一覧は所定の様式を使用し、物件番号・物件所在地・法人名・法人登記簿に記載されている役員全員の「役職名・氏名(フリガナ)・生年月日・性別・本籍・住所」を記入することとなります。(法人の登記事項証明書の提出をもって役員一覧の提出に代えることはできません。)

※ 代理の方が入札する場合には、委任者の印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの)を添付した「委任状」が必要となります。

なお、委任者が海外に在住していることにより印鑑証明書が添付できない場合、次の書

類が必要となります。

- ・日本人の場合は、当該日本大使館等の在外公館が発行するサイン証明
- ・外国人・法人の場合は、本国の主務機関・公証人等で本人のサインが証明できるもの（日本語訳付）

（注）日本語訳は誰が行っても構いませんが、訳文の下に訳者の記名・押印が必要となります。

7. 入札の無効

入札要領9条に該当する入札は無効となります。（P7～P8参照）

8. 落札者の決定方法

開札の結果、国の予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高価格の有効な入札をした方を落札者と決定します。

なお、落札者となるべき同価の入札をした方が2名以上いるときは、開札終了後、直ちにくじによって落札者を決定します。

当該入札者が開札会場にいない場合は、国の指定した方にくじを引かせて落札者を決定します。

ただし、以下の場合は落札者の決定を留保することとなります。

落札者の決定を留保する場合

・国の予定価格（最低売却価格）以上で最高価格をもって入札した方が、入札要領第9条に規定する警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合には、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保します。

なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、当該落札候補者が排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。

・落札者の決定を留保した物件についてのみ、落札者を決定するまでの間に「入札辞退届」を提出し、入札を辞退することができます。（当該物件にかかる全ての入札者にその旨を通知します。）

9. 開札の結果、売払いの相手方が決まらなかった物件について

開札の結果、落札に至らなかった物件については、当該物件の入札参加者を対象に、再び入札の希望があった場合のみ再入札を実施します。

10. 入札保証金の返還

開札の結果、落札されなかった方の入札保証金は、保証金を納付したとき発行する領収証書と引き換えに、速やかにこれを還付します。

なお、入札保証金には利息を付しません。

※ 落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、当該物件に入札した入札者の入札保証金について、返還することができません。

11. 契約の締結等

（1）落札者との売買契約の締結は、落札が決定した日から30日以内に行います。

売買契約の締結期限 **平成27年10月7日（水）まで**

ただし、上記8により落札者の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知することとします。

期限までに契約を締結しない場合、入札保証金は国庫に帰属し、返却できませんのでご注意ください。

(2) 売買契約書(案)は、P11~14のとおりです。

(3) 売買代金以外に、売買契約書(国保管用のもの1通)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費用は落札者の負担となりますので併せてご用意下さい。

12. 売買代金の支払い方法

売買代金の支払い方法は、売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の1割以上(円未満切上げ)を納付していただきます。その後、売買契約締結日を含めて20日以内に、売買代金と契約保証金との差額を、国が発行する納入告知書により納付して下さい。

なお、入札にあたって納付された入札保証金は契約保証金に充当します。このため、契約締結日には当該入札保証金と契約保証金との差額をご用意下さい。

(注)・売買契約締結の日から20日目が、土・日曜日及び祝日等、金融機関の休業日となる場合には、直前の金融機関の営業日が納付期限となります。

・売買代金の分割納付はできません。

・売買代金の納付が行われなかった場合には、契約保証金は国庫に帰属し、お返しできませんので、ご注意ください。

13. 所有権の移転

(1) 売買代金全額の納付が行われたときに所有権の移転があったものとし、物件を引渡したものとします。(現地での引渡しは行いません。)

なお、所有権の移転までの間、使用又は収益することはできません。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金全額の納付が確認された後、国が行います。なお、中間省略登記はできません。

14. 契約内容の公表

締結された契約については、その内容(物件所在地、登記地目、数量、契約年月日、契約金額、契約者の個人・法人の別、法人にあってはその業種)をホームページ等で公表することとなります。

ただし、契約金額については、買受人の同意を得られた場合のみ公表することとなります。

15. 個人情報について

入札の参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

※ 入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供を行います。

16. 瑕疵担保について

(1) 売買契約締結後、引渡しの日から2年以内に物件に隠れた瑕疵を発見した場合には、速やかにお申し出下さい。

(2) 上記(1)の申し出を受け、国が民法第570条に規定する隠れた瑕疵にあたるかと判断した場合には、国(原因者を含む。)と買受人が瑕疵の是正のための工事内容について、事前に協議を行ったうえで、国(原因者を含む。)又は買受人において瑕疵

の是正を行うこととします。

なお、国（原因者を含む。）と買受人との協議の結果、買受人において是正することとした場合には、是正に要すると認められる費用を国が支払うこととします。費用の支払いについては、以下のとおりとなりますのでご留意願います。

- ① 費用の根拠となる拳証資料の提出が必要となります。

（注）拳証資料とは、以下の資料をいいます。

ア 瑕疵の是正範囲を特定するための資料（土地利用計画図、建物設計図等）

イ 工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）

ウ その他国が指定する資料（工程写真、産業廃棄物管理票（マニフェスト）、作業日報等）

- ② 費用の支払額は、国が必要と認める是正措置を実施することとした場合の額が基準となり、提出資料（拳証資料）に基づく請求額には至らない場合があります。

（注）費用算定の基準としては、国が公共事業等を行う際の積算資料、建設物価等により算定します。

- ③ 費用の支払額は売買代金が限度となり、当該売買代金を上回る費用の支払いには応じられません。

- ④ 費用の支払いにあたっては、国の会計制度上、別途予算措置が必要となり、時間を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

- (3) 是正等に要する費用が多額の場合で、売買代金に相当する場合や、売買代金を上回る場合などには、売買契約解除を含めて、対応方法を協議させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

1.7. その他参考事項

- (1) 本案内書に定めのない事項は、すべて会計法規の定めるところによって手続きを行います。

- (2) 印紙税額については、次表を参考にして下さい。

契約金額(売買代金)	収入印紙
50万1円 ～ 100万円まで	500円
100万1円 ～ 500万円まで	1千円
500万1円 ～ 1,000万円まで	5千円
1,000万1円 ～ 5,000万円まで	1万円

(注)上記の印紙税額は、平成30年3月31日までの間に作成されるものについて定めたものです。(上記の期間まで印紙税の軽減措置が延長されています。)

- (3) 登録免許税

課税標準の価格 × 登録免許税率

- ・課税標準の価格は、固定資産税課税台帳価格です。
- ・登録免許税率 = 1000分の15

入 札 要 領

- 第 1 条 入札希望者は、国有財産売払公示書及び本要領を熟読の上入札して下さい。
- 第 2 条 現物と公示物件の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 3 条 入札者は、入札参加申込書を国有財産売払公示書で指定する提出期限及び場所（以下「指定する期限等」という。）に提出しなければなりません。
- 第 4 条 代理人により入札する場合は、入札前に担当者へ委任状を提出して下さい。
- 第 5 条 入札は所定の入札書により、封書にして入札日時まで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で納付しなければなりません。
2 入札保証金の納付後は、その取消し又は変更はできません。
- 第 7 条 入札書の記入に当たっては、入札書の注意事項に従い、間違いのないよう記入して下さい。
- 第 8 条 提出済の入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消を行うことができません。
- 第 9 条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。
1 公示書又は本要領の条項に違反するもの。
2 入札参加申込書を指定する期限等に提出していないもの。
3 入札書に入札者の住所、氏名の記入及び押印のないもの。
4 代理人により入札する場合、入札者に代理人の住所、氏名の記入及び押印のないもの。
5 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの。
6 担当官が入札書不完全と認めたもの。
7 所定の入札書以外の用紙を使用して行ったもの。
8 第 6 条に規定する入札保証金を差し出さないもの。
9 郵送をもって、入札書を送付してきたもの。
10 1 物件に対して一人で複数の入札をしたもの。
11 予定価格に達しない入札をしたもの。
12 誓約書を提出していないもの。
13 入札関係提出書類に虚偽の記載があるもの。
14 予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定並びに国有財産法第 16 条の規定に該当する者が入札したもの。（別紙参照）
15 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及び警察当局から排除要請がある者が入札したもの。なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう。

- (1) 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの。
(注)「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。
- (2) 次のいずれかに該当するとき。
 - ア 法人等(個人、法人または団体をいう。)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、その他経営に実施質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴対法第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。
 - イ 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。
 - ウ 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。
 - エ 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。
 - オ 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。
- (4) (1)~(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの。

第10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参加しない場合は、国の指定した者を立会いさせて開札します。この場合は異議を申し立てることはできません。

第11条 開札の結果、予定価格に達する入札がないときは、直ちに再入札を行います。

ただし、再入札をしてもなお、予定価格に達しない場合は、公売を中止することがありますが、この場合、意義を申し立てることはできません。

第12条 落札者は、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者と決定します。

ただし、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定しない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、当該物件に係るすべての入札参加者へその旨を通知します。第9条に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、同条に規定する排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、国の予定価格以上で入札した他の者(警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。)のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

また、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。当該入札者が開札会場にいない場合等は、国の指定した者が代わってくじを引きます。

なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。

落札後の契約手続きについては、茨城労働局において行うこととなります。

第 13 条 非住居者（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 号に規定する非住居者をいう。）が落札者となった場合で、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は、契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。

第 14 条 入札保証金は、落札者を除き、保証金を納付したとき発行する領収証書と引換えに、速やかにこれを還付します。落札者の入札保証金は、第 16 条による契約保証金に充当することとします。

第 15 条 落札者が落札決定の日から 30 日以内に契約を締結しない場合には、その落札は無効となり入札保証金は国庫に帰属することとなります。

第 16 条 落札者は、契約締結の際、第 14 条の規定により充当する入札保証金を含め、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、現金により納付しなければなりません。

第 17 条 前条の契約保証金は、売買代金に充当します。

第 18 条 落札者との売買契約締結後、速やかに、契約内容（物件所在地、登記地目、数量、契約年月日、契約金額、契約の相手方の個人・法人の区分。法人にあつては業種を付記する。）を公表します。

第 19 条 本要領に定めのない事項はすべて会計法規の定めるところによって処理します。

別紙

○予算決算及び会計令（抄）

（一般競争に参加させることができない者）

第70条 契約担当官等は、売買、賃借、請負その他の契約につき会計法第29条の3第1項の競争（以下「一般競争」という。）に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、次の各号のいずれかに該当する者に参加させることができない。

- (1) 当該契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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32条第1項各号に掲げる者

（一般競争に参加させないことができる者）

第71条 契約担当官等は、一般競争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) 公正な競争の執行を妨げたとき又は公正な価格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) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- (4) 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ったとき。
- (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ったとき。
- (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争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。

- 2 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

○国有財産法（抄）

（職員の行為の制限）

第16条 国有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る国有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、無効とする。

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 2 暴力団 その他団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 6 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

収入

印紙

国有財産売買契約書

売出人 国（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）
とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第 1 条 売買物件は次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
		m ²	

（売買代金）

第 2 条 売買代金は金（ ）円（うち消費税及び特別消費税相当額 金 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 （売買代金の 1 割以上）円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第 18 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。

3 第 1 項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第 1 項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条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を国庫に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第 4 条 乙は、売買代金のうち前条第 1 項に定める契約保証金を除いた金（ ）円を、甲の発行する納入告知書に記載された期日までに甲に支払わねばならない。

（登記嘱託請求書等）

第 5 条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第 6 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第 7 条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

（かし担保）

第 8 条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から 2 年間に限り民法第 570 条に規定する担保の責任を負う。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は売買代金の額を限度とする。

（危険負担）

第 9 条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことができない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金

の減免を請求することができない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 10 条 乙は、本契約の締結の日から 10 年間、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（以下「暴力団」という。）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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(風俗営業等の禁止)

第 11 条 乙は、本契約の締結の日から 10 年間、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特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第 12 条 甲は、乙の第 10 条及び第 11 条に定める内容に関して、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

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 13 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の 1 割）円

(2) 第 10 条及び第 11 条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の 3 割）円

2 前項の違約金は第 14 条第 5 項及び第 18 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 14 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 10 条及び第 11 条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、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、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 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、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何ら催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当管等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

4 甲は、第2項及び第3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、何ら賠償ないし補償することは要しない。

5 乙は、甲が第2項及び第3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。

(表明確約)

第15条 乙は、前条第2項及び第3項のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約しなければならない。

(返還金等)

第16条 甲は、第14条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して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ことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により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。

3 乙は、第1項に定めるところ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。

(損害賠償)

第18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できる。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16条第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17条第2項又は前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、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(不当介入に関する通報・報告)

第21条 乙は、自ら又は役員等が暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は役員等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行

うものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第22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。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第23条 本契約に関する訴えの管轄は茨城労働局所在地を管轄区域とする水戸地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 国 (所在地) 茨城県水戸市宮町1-8-31
契約担当官 茨城労働局長 中屋敷 勝也 印

乙 住所 (所在地)
氏名 (名称) 印

[期日入札]入札書類作成方法

入札書の作成

- ・入札者の住所・氏名を記入し、実印を押印して下さい。
- ・入札金額をアラビア数字体で枠内に記入して下さい。（頭には¥マーク）
- ・入札金額の訂正はできません。（訂正印があっても無効です。）書き損じた場合は新たな用紙に書き直して下さい。
- ・封筒に入札書のみを入れ、封をして下さい。

入札保証金の納付

- ・入札前に、現金にて、歳入歳出外現金出納官吏へ納付して下さい。
- ・入札保証金額は、本入札案内書P3の計算例を参考に算出して下さい。

誓約書の作成

- ・所定の用紙を使用して下さい。
- ・個人、法人の別に、該当するチェックボックスにチェックを入れて下さい。
- ・日付、入札者の住所・氏名を記入し、実印を押印して下さい。

法人による入札の場合：役員一覧の作成

- ・物件番号・物件所在地を記入して下さい。※入札書の物件番号・物件所在地を記入
- ・法人名を記入して下さい。
- ・法人の登記事項証明書に記載されている役員全員の役職名・氏名・フリガナ・生年月日・性別・本籍・住所を記入して下さい。

代理人による入札の場合：委任状の作成

- ・代理人の住所・氏名・電話番号を記入し、実印を押印して下さい。
- ・物件番号・物件所在地を記入して下さい。※入札書の物件番号・物件所在地を記入
- ・委任年月日を記入して下さい。
- ・委任者の住所・氏名・電話番号を記入し、実印を押印して下さい。
- ・委任者の印鑑証明書又はサイン証明（委任者が海外に在住の場合）を提出して下さい。

提出書類等

○入札参加申込受付の時に提出するもの

 国有財産一般競争入札参加申込書

 役員一覧（法人による入札の場合）

 誓約書

 委任状、委任者の印鑑証明書（代理人による入札の場合）

 住民票（個人による入札の場合）

○入札及び開札時に持参するもの

 入札書

 入札保証金