坂東市
市有地の売払いに係る一般競争入札
（辺田５７２番１）
実施要領

令和８年１１月

1　趣旨

本要領は、坂東市（以下「本市」という。）が所有している土地（以下「本件土地」という。）の有効活用を図ることを目的として実施する市有地の売払いについて、坂東市契約規則（平成２０年坂東市規則第８号)、坂東市財産管理規則（平成２０年坂東市規則第９号)、坂東市普通財産の売払いに関する要綱（令和５年坂東市告示第６８号）その他関係法令等に定めるものに基づく一般競争入札方式（以下「本入札」という。）により、契約者を選定するために必要な事項を定める。

※用語の定義

入札参加者：本入札に参加する者

売却候補者：本入札の結果、内定された者

契約者：本市と土地売買契約を締結した者

2　本入札の概要

入札参加者は、本要領、物件調書等をよく読んだ上で申し込むこと。

（１）本市があらかじめ定めた価格（以下「売却最低価格」という。）以上であり、かつ最高価格で入札した者と土地売買契約を締結する。

（２）予告なく入札中止、延期及び内容を変更することがある。なお、この場合において、本入札のために要した費用を本市に請求することはできない。

（３）物件については、現状有姿での引渡しとする。なお、地籍は公簿面積とする。

（４）物件の詳細については物件調書を確認すること。

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ある。事前に入札参加者自身において、現地及び法令等について調査、確認を行うこと。

（５）入札が不調となった場合には、随意契約にて本要領で定める売却最低価格で買取り希望者に対し売払うこととする（先着順）。

所在地	登記 地目	現況 地目	地積（㎡）
坂東市辺田字向地５７２番１	山林	山林	２,１２５

※詳細は、物件調書を参照

スケジュール

内容	期日（令和８・９年）
実施要領等の公表・配布	１１月　５日（木）　～　１２月　４日（金）
質問の受付	１１月　５日（木）　～　１１月１３日（金）
質問の回答	１１月　５日（木）　～　１１月２０日（金）
参加申込の受付	１１月　５日（木）　～　１２月　４日（金）
入札保証金納付書配布	申込書確認後随時
入札受付・開札	１２月１１日（金）
契約締結	１２月１４日（月）　～　１２月２５日（金）
土地代金納入	契約締結の日から４５日間以内
本件土地の引渡し	土地代金納入後

３　売却最低価格

金３，１００，０００円

４　入札参加の資格

参加資格は、次の要件を全て満たすものとする。

なお、複数の者が共同して申し込む場合（以下「共同参加者」という。）は、全ての構成員が要件を満たさなければならないものとし、単独で応募した者は、他の共同参加者の構成員になることはできず、同一の者が複数の共同参加者の構成員になることもできない。また、参加申込書提出後に共同参加者の構成員を変更することはできない。

（１）日本人、在留資格が永住者（特別永住者を含む）の外国人又は国内に本店を有する法人（法人の場合は代表者が日本人又は在留資格が永住者（特別永住者を含む）の外国人であること）

（２）次の要件のいずれにも該当しないこと。

ア　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）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

イ　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号。以下「政令」という。）第１６７条の４第１項各号のいずれかに該当する者

ウ　政令第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があった日から２年を経過していない者及びその者を代理人、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

エ　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されていない者

オ　本件土地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

カ　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）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員

キ　本件土地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条に掲げる営業の用に供しようとする者

ク　本件土地を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）に規定する廃棄物、使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成１４年法律第８７号）に規定する使用済自動車、解体自動車及び茨城県再生資源物の屋外保管の適正化に関する条例（令和５年茨城県条例第４１号）に規定する再生資源物並びにその他法令で定める廃棄物等の処理、保管の事業の用に供しようとする者

ケ　本件土地をインターネット異性紹介事業を利用して児童を誘引する行為の規制等に関する法律（平成１５年法律第８３号）第２条第２号に規定するインターネット異性紹介事業の用に供しようとする者

コ　本件土地を葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用に供しようとする者

サ　納付すべき税を滞納している者

シ　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、及びこれらの者と密接な関係を有する者

ス　ア～シのいずれかに該当する者の依頼を受けて本件土地を買い受けようとする者

セ　参加申込に伴う提出書類に不備又は不正のある者

ソ　ア～セまでのほか市長が適当でないと認めるもの。

（３）個人が申し込む場合は成年被後見人若しくは被保佐人でないこと又は破産者であった者は既に復権を得ていること

５　入札参加に必要な書類

（１）一般競争入札参加申込書【様式第１】

（２）構成員調書【様式第１－２】

※共同参加者のみ提出すること。

※代表を除く、構成員１人又は１者（以下「構成員１者」という。）ごとに１部ずつ提出すること。

（３）誓約書【様式第２】

※共同参加者の場合は、構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

※法人の場合は、代表者のものを提出すること。

（４）委任状（代理人による入札及び契約を希望する場合）【様式第３】

※代理人による入札及び契約を希望する場合又は共同参加者の場合に提出。

※共同参加者の場合は、代表を除く構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

（５）納税証明書（未納がないことの証明書）

※共同参加者の場合は、構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

ア　国税≪税務署で取得≫

法人：法人税、消費税及び地方消費税

個人：所得税、消費税及び地方消費税（該当者のみ）

イ　都道府県税≪都道府県税事務所で取得≫

法人：法人都道府県民税、法人事業税、自動車税

（本店所在地のもの。また、申し込むものが支店等の場合は、支店が設置されている都道府県のものも提出すること。）

個人：都道府県民税、事業税、自動車税

ウ　市区町村税≪市区町村役場で取得≫

法人：法人市町村民税、固定資産税、軽自動車税

（本店所在地のもの。また、申し込むものが支店等の場合は、支店が設置されている市町村のものも提出すること。）

個人：市区町村民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税

（６）住民票抄本（個人の場合）≪市区町村役場で取得≫

※共同参加者の場合は、構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

（７）印鑑証明書（令和８年１１月５日（木）以降発行のもの）

≪個人の場合市区町村役場、法人の場合法務局で取得≫

（８）坂東市住民異動届等に関する本人確認事務処理要綱（平成１７年坂東市告示第１８３号）第３条に定める証明書等のうち法律又はこれに基づく命令の規定により交付された写真のある書類（運転免許証、個人番号カード（マイナンバーカード）等）

※法人の場合は、代表者のもの。

※共同参加者の場合は、構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

（９）成年被後見人若しくは被保佐人でないこと及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ないものに該当しない旨の市区町村長の証明書（市区町村が発行する身分証明書）

※個人のみ提出すること。

※共同参加者の場合は、構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

（１０）法人登記簿の履歴事項全部証明書（法人の場合）

※共同参加者の場合は、構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

（１１）印鑑証明書（法人の場合）

※共同参加者の場合は、構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

（１２）入札書【様式第４】

※（１）～（１１）は令和８年１１月５日（木）以降発行のもの。

※個人事業主の場合は、法人を個人と読み替えて作成可能な書類を提出すること。

様式第１から４の配布場所及び期間

ア　坂東市役所総務部管財課

（坂東市岩井４３６５番地　坂東市役所３階）

令和８年１１月５日（木）から令和８年１２月４日（金）まで（土日祝日を除く。）

午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）

イ　坂東市公式ホームページ

(https://www.city.bando.lg.jp/page/page011365.html)

令和８年１１月５日（木）午前９時から令和８年１２月４日（金）午後５時まで

6　質問書の受付及び回答

実施要領に関する質問がある場合は、質問書【様式第５】により、持参又は電子メールにて提出すること。

（１）受付期間

令和８年１１月５日（木）午前９時から令和８年１１月１３日（金）午後５時まで（持参の場合は土日及び正午から午後１時までを除く。）

（２）質問書提出先

坂東市役所 総務部 管財課

（電子メールアドレス）kanzai@city.bando.ibaraki.jp

（３）質問に対する回答

ア　質問に対する回答は、令和８年１１月２０日（金）までに、随時、坂東市公式ホームページ内に掲載する。個別に回答は行わない。

イ　回答により実施要領の修正が生じた場合は、実施要領の追加・訂正として取り扱う。

ウ　質問及び回答は、実施要領に関するものとする。それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものについては回答しない。

7　入札参加申込受付

（１）期間　令和８年１１月５日（木）から令和８年１２月４日（金）まで（土日祝日は除く。）午前９時から午後５時まで（正午から午後１時は除く。）

（２）場所　坂東市役所３階 総務部 管財課

（３）入札参加者は、実施要領５（１）から（１１）の書類を総務部管財課に直接持参すること（郵送不可）。

（４）入札参加の受付期限を過ぎた場合は受付しない。

（５）一般競争入札参加資格審査申請書の提出以降、参加を辞退する場合は、辞退届【様式第６】を提出すること。

8　入札保証金の納入

入札参加者に本市が発行する納入通知書兼領収証書を郵送する。令和８年１２月１０日（木）までに、売却最低価格の１００分の１０を入札保証金として坂東市指定金融機関又は収納代理金融機関窓口にて納めること。

９　入札日時・場所

入札参加者は開札日当日に窓口への持参（郵送不可）により下記の受付時間内に、封をした入札書【様式第４】を提出すること。

入札保証金の領収証書の原本をあわせて提出すること。

受付時間外は受付しない。

（１）受付時間：令和８年１２月１１日（金）
午前９時１５分から午前９時４５分まで

（２）開　　札：令和８年１２月１１日（金）
午前１０時００分開札　坂東市役所３階　３－１会議室

（３）受付場所：〒３０６－０６９２
茨城県坂東市岩井４３６５番地
坂東市役所３階 総務部 管財課

（４）そ の 他：開札には、入札参加者本人又はその代理人の１人が立会うこと。立ち会う者は本人確認書類を持参すること。

１０　入札の無効

「４ 入札参加の資格」に規定する入札に参加することができない者の入札及び次の各号に掲げる入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。

（１）入札書受付時間内に入札書を提出しないとき。また入札保証金を納付しないとき。

（２）入札金額が売却最低価格に達しない入札をしたとき。

（３）入札書の金額その他必要事項を確認し難いとき、又は入札書に記名押印がないとき。

（４）入札書を２通以上提出したとき。

（５）他の代理を兼ね、又は２以上の者の代理をしたとき。

（６）入札書の金額を訂正したとき。

（７）入札書が鉛筆で書かれているとき。

（８）入札について不正の行為があったとき。

（９）前各号に掲げるもののほか、本要領に定める事項に違反したとき。

１１　売却候補者の決定方法等及び入札保証金の還付

（１）売却最低価格以上で、最高価格をもって応札した者を第１売却候補者と

する。

売却最低価格以上で、第１売却候補者に次ぐ価格をもって応札した者を第２売却候補者とする。

（２）最高価格の入札参加者が複数あるときは、入札会場においてただちに当該入札参加者またはその代理人がくじを引き売却候補者を決定する。

ア　くじ引きは計２回行い、１回目のくじで２回目のくじを引く順番を決定する。※１回目のくじを引く順番は、入札参加申込の順とする。

イ　２回目のくじで最も小さい番号のくじを引いた者を第１売却候補者とする。

（３）入札保証金の還付

契約者の入札保証金は、契約締結後、契約保証金に充当するものとし、契約者以外（第２売却候補者を含む）の入札保証金については、開札日以降、入札（契約）保証金還付請求書兼口座振込依頼書【様式第７】の提出により還付する。また、利息は付さない。

売却候補者として内定したものが、契約締結期限までに本市の定める契約を締結しない場合、入札保証金を還付しない。

１２　契約の締結及び売買代金の支払い方法

（１）契約

ア　第１売却候補者は、本市と協議の上、開札日から１４日以内（土日祝日を含む）に土地売買契約を締結すること。なお、契約は開庁日に限る。

イ　契約者は、売買代金から契約保証金を差し引いた額を市が発行する納入通知書により、契約締結の日から４５日以内（土日祝日を含む）に坂東市指定金融機関又は収納代理金融機関窓口に一括納付するものとする。

ウ　契約に要する印紙税は、契約者の負担とする。

エ　第１売却候補者と開札日から１４日以内（土日祝日を含む）に土地売買契約を締結できない場合、第２売却候補者と土地売買契約を締結することができる。

（２）契約保証金

ア　第１売却候補者は、売買契約締結までに、売買代金の１００分の１０に相当する額から入札保証金を差し引いた額を契約保証金として納入すること。ただし、開札日から１４日以内（土日祝日を含む）に売買代金

の全額を支払う場合は、契約保証金を納入する必要はないものとする。この場合、入札保証金は売買代金に充当する。

イ　契約保証金は、売買代金に充当する。

ウ　市の指定する納入期限までに、売買代金の支払いが行われず、契約が解除された場合、契約保証金の還付は行わない。

（３）契約に付する条件

本件土地については、売買契約書において次の制限を付す。

ア　本件土地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号から第６号までに規定する者その他反社会的団体及びそれら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に供してはならない。

イ　本件土地を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）に基づく処分の対象になっている団体又はその構成員の活動の用に供してはならない。

ウ　本件土地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項各号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並びにこれらに類する営業の用に供してはならない。

エ　本件土地を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）に規定する廃棄物、使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成１４年法律第８７号）に規定する使用済自動車、解体自動車及び茨城県再生資源物の屋外保管の適正化に関する条例（令和５年茨城県条例第４１号）に規定する再生資源物並びにその他法令で定める廃棄物等の処理、保管の事業の用に供してはならない。

オ　本件土地をインターネット異性紹介事業を利用して児童を誘引する行為の規制等に関する法律（平成１５年法律第８３号）第２条第２号に規定するインターネット異性紹介事業の用に供してはならない。

カ　本件土地を葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用に供してはならない。

キ　契約者は、アからカまでの目的の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら本件土地の所有権を第三者に移転し、若しくは本件

土地について地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権の権利を設定してはならない。

ク　契約者は、日本人、在留資格が永住者（特別永住者を含む）の外国人、代表者が日本人又は在留資格が永住者（特別永住者を含む）の外国人で国内に本店を有する法人以外に本件土地の所有権を移転し、若しくは本件土地について地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権の権利を設定してはならない。

ケ　本市は、本件土地の利用状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、または所要の報告も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、契約者は本市の調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、または報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

コ　契約者は、所有権を第三者に移転する場合は、アからケの条件をその者に承継させなければならないものとし、第三者との契約書に明記するものとする。また、契約書の写しを坂東市役所総務部管財課に提出すること。

（４）所有権移転

本件土地の売買代金が全額納入されたときに所有権が移転するものとし、その後引渡す。

（５）買戻し特約

本件土地について本要領１２（３）の条件に違反した場合は、所有権移転の日から１０年間は、買い戻すことができる。

（６）契約不適合責任等

ア　契約者は、売買契約締結後に本要領で定める事項への違反又は契約内容の不履行等で本市に損害を与えた場合は、その損害額を損害賠償金として支払うものとする。

イ　本市は、本件土地を現状有姿で引渡すものとし、契約者は、引渡しを受けた後において、種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額請求又は解除をすることはできない。ただし、本要領等に記載のない地下埋設物を発見した場合には、土地引渡しの日から２年間に限り、その内容を本市に書面または電子メールにより通知することにより、売買代金の減額請求又は契約の

解除をすることができる。なお、減額は当該地下埋設物の撤去及び処分にかかる費用を算定の対象とし、売買代金を上限とする。また、撤去及び処分が容易である場合、本市が契約者に代わって行うことができる。

（７）契約の解除

ア　本市は、次の（ア）から（エ）までのいずれかに該当する場合には、売却候補者の内定又は契約者との契約を解除することができる。

（ア）売却候補者として内定後、正当な理由なく契約を締結しないとき。

※金融機関からの融資の不調や、売却候補者の責による許認可手続きの遅延などは正当な理由に該当しない。

（イ）正当な理由なく納入期限までに売買代金を納付しなかったとき。

（ウ）都市計画法及びその他法令等に定める用途条件又は制限に違反したとき。

（エ）契約条項又は本要領の規定に違反したとき。

イ　契約者が本入札の参加資格のない者、参加資格のない者の依頼を受けた者に該当することが判明した場合には、催告なしに契約を解除する。

ウ　ア又はイの規定により契約を解除した場合、契約保証金は本市に帰属する。ただし、市長が認めたときは、還付する。

エ　還付金には利息を付さない。

オ　収納済みの売買代金を返還する際、利息を付さない。

カ　契約者の負担した契約の締結及び履行に関して必要な費用は返還しない。

１３　所有権移転登記及び土地の引渡し

（１）所有権移転登記及び特約登記は、売買代金の全額納入後に本市が行う。

（２）本市は、本件土地の売買代金が全額納入された後、速やかに所有権移転の登記を嘱託する。

（３）契約者は、所有権移転登記の承諾書を提出するものとする。

（４）本市は、所有権移転登記完了後５日以内で両者が定める日に、本件土地を登記識別情報通知とともに引渡す。

（５）本市は所有権移転登記と同時に、所有権移転の特約登記と買戻しの特約登記（１０年間）を申請する。

（６）所有権移転登記に必要な登録免許税その他登記に要する経費は、契約者

の負担とする。

（７）契約者は、本件土地の所有権移転登記前に、その土地に係る一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

１４　原状回復義務等

買戻し又は契約を解除したときは、契約者は本件土地を原状に回復して本市に返還するものとする。ただし、本市が別途条件を定める場合はこの限りではない。

１５　損害賠償

（１）契約者は、買戻し又は契約を解除した場合において、本市に損害を与えたときは、賠償するものとする。

（２）本市は、買戻し又は契約を解除した場合において、契約者に損害が生じても、その責を負わない。

１６　有益費等請求権の放棄

買戻し又は契約を解除した場合において、契約者が本件土地に投じた有益費、必要経費、その他の経費があっても、本市に請求しないものとする。

１７　その他注意事項

（１）現地説明会は行わない。本件土地の状況確認等については、入札参加者の責任において行うこととする。

なお、本件土地に立入る場合は、事前に坂東市役所総務部管財課に連絡すること。

ア　連絡先　０２９７－２１－２１７９（管財課直通）

イ　受付及び確認期間

令和８年１１月５日（木）から令和８年１２月４日（金）まで

（土日祝日を除く。）

午前９時から午後５時まで（正午から午後１時を除く。）

（２）売買契約締結時から本件土地の引渡しの日までの間において、本市の責に帰すことのできない理由により、本件土地の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は契約者の負担とする。

（３）契約者は本件土地の活用に当たっては、都市計画法や建築基準法及び盛土規制法や森林法等の関係法令の規制を遵守し、法令上必要となる手続きは遺漏なく行うものとする。

（４）契約者は土地の活用にあたって紛争等が生じた場合は責任をもって対応を行うものとする。

（５）入札参加者は、本要領に記載された内容を十分に理解したものとする。

（６）本入札、契約手続等において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

（７）本件土地について、別途売払いに係る実施要領が定められた場合又は本要領の内容が変更された場合には、新たに定められた実施要領若しくは変更後の内容を優先して適用するものとする。なお、変更が生じた場合は、速やかに周知する。