坂東市

市有地の売払いに係る公募型プロポーザル

（岩井４５６０番４外１筆）

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のほか、坂東市プロポーザル実施要綱（平成２１年坂東市告示第２０８号。以下「要綱」という。）に基づく公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により、売却候補者を選定するために必要な事項を定める。

柔軟かつ高い発想力と豊かな創造性等を持つ民間事業者等から本件土地の利用方法の提案を受け、多角的な観点から総合的に評価することとし、周辺市街地の生活利便性の向上に配慮した土地利用を提案する者を売却候補者として本プロポーザルにより選定する。

※用語の定義

参加者：本プロポーザルに参加する者

売却候補者：本プロポーザルの結果、選定された者

契約者：本市と土地売買契約を締結した者

２　本件の概要

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。）以上での提案を行うこと。ただし主な用途は駐車場または住宅用地とする。

（２）予告なく本プロポーザルの中止、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、本プロポーザル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。

（４）売払い地は次のとおりとし、１筆ごとの売払いは行わない。なお、地籍は公簿面積とする。

所在地	登記地目	現況地目	地積（㎡）
坂東市岩井４５６０番４	宅地	宅地	１７４．５２
坂東市岩井４５６２番１	宅地	宅地	８８．８１
合　　計			２６３．３３

※詳細は、物件調書を参照

３　売却最低価格

金３，６００，０００円

４　提案上の条件

本件土地は、市営住宅として利用し、市営住宅解体後は市役所職員駐車場として利用していた。本件土地の利用に当たっては、関係法令等を遵守した上で次の内容に留意して利用方法を提案すること。

（１）本件土地の主な用途は駐車場または住宅用地であること。

（２）本件土地の周辺は住宅街であることから、周辺に及ぼす影響（周辺土地への圧迫感、プライバシー、日照、騒音、衛生、周辺環境との調和など）に配慮するものとし、生活利便性の向上に資する提案であること。

（３）敷地全体を利用した提案であること。

（４）提案した内容について、土地の売買契約締結後から２年以内に提案内容に即した土地利用を行うこと。

5　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)
参加資格確認結果及び 提案書提出依頼書の通知	１１月　５日(木)～１２月１６日(水) ※随時通知
提案書受付	１２月２１日(月)～１２月２５日(金)
ヒアリングの通知 （実施する場合）	１月１２日(火)　午後５時まで
ヒアリングの実施 （実施する場合）	１月１５日(金)
審査会の実施	１月１８日(月)
審査結果の通知及び公表	１月２２日(金)　まで
契約締結	１月２５日(月)～　２月　５日(金)
土地代金納入	契約締結の日から４５日以内
本件土地の引渡し	土地代金納入後

6　参加資格等

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

7　参加意向申出書等の作成・提出

（１）実施要領等の配布

実施要領等について、次のとおり配布する。

ア　配布資料

（ア）坂東市市有地売払いに係る公募型プロポーザル（岩井４５６０番４外１筆）実施要領

（イ）様式第１から第１０まで

（ウ）物件調書

（エ）図面（位置図、案内図、公図の写し、地籍測量図の写し）

イ　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/page011338.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

（２）参加申込

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、次に掲げる書類を整え、必ず持参により提出すること。

ア　提出書類

（ア）プロポーザル参加意向申出書【様式第１】

※共同参加者は構成員の中から代表を定め､その者が申し込むこと。

（イ）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。

（ウ）委任状【様式第１―３】

※共同参加者のみ提出すること。

※代表を除く構成員１者ごとに１部ずつ提出すること。

（エ）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。

（オ）法人登記簿の履歴事項全部証明書（令和８年１１月５日（木）以降発行のもの）≪法務局で取得≫

※法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。

（カ）会社の定款の写し

※法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。

（キ）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≫

※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。

（ク）納税証明書（未納がないことの証明書）（令和８年１１月５日（木）以降発行のもの。）

※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。

ａ　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）

b　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

c　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区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

（ケ）被保険者縦覧照会回答票（令和８年１１月５日（木）以降発行のもの。）≪年金事務所で取得≫

※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。

（コ）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、全ての構成員のもの。

(サ)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。

（シ）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。

イ　提出期間

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時までを除く。）

ウ　提出場所

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

エ　その他

書類提出後は、追加又は修正を一切認めず、いかなる理由でも書類は返却しない。

（３）参加資格の確認

提出書類等に基づき、参加資格を確認する。

（４）確認結果通知

確認結果については、参加資格確認結果通知書【様式第３】を令和８年１１月５日（木）から令和８年１２月１６日（水）までに参加申込書提出者に郵送及び電子メールにて随時通知するものとし、参加資格を有するとされたものに対しては、プロポーザル関係書類提出依頼書【様式第４】を併せて通知する。

※共同参加者の場合は代表者にのみ通知する。

（５）辞退

参加申込書の提出以降、参加を辞退する場合は、辞退届【様式第５】を提出すること。

８　入札保証金

参加資格を有すると通知された者は、本市が発行する納入通知書兼領収証書により、令和８年１２月２５日（金）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。また、領収書の控えを提案書と併せて提出すること。

なお、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、契約者以外の入札保証金については、入札（契約）保証金還付請求

書兼口座振込依頼書【様式第６】の提出により還付する。また、利息は付さない。

売却候補者として選定したものが、契約締結期限までに契約を締結しない場合、入札保証金を還付しない。

９　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７】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。あわせて、坂東市役所総務部管財課窓口において閲覧に供する。なお、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。提案書はこの内容を踏まえて提出すること。

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。

１０　提案書の作成・提出

提案書の提出は、７（４）により、参加資格を有すると通知された者のみが行うことができる。

提案を行う者は、次に掲げる書類を整え、必ず持参により提出すること。

（１）提出書類

ア　提案書【様式第８－１】　（１部）

イ　土地利用方法【様式第８－２】（正本１部、副本９部）

次の（ア）から（オ）までについて記載し、Ａ４版（Ａ３版の折り込みは可）で１冊の資料としてまとめて提出すること。

（ア）土地の用途（選択式）

（イ）土地利用の具体的な内容及び本件土地が必要である理由

（ウ）土地の利用により周辺市街地の生活利便性向上にどう寄与するか

（エ）事業スケジュール（契約締結から利用開始までの工程）

（オ）事業収支計画書（概算事業費、資金調達計画）

※提案者の名称等、提案者が判断できる記載をしないこと。

ウ　土地買受希望価格書【様式第９】（１部）

土地買受希望価格は、算用数字を使用し、金額の前に必ず「￥」を付すこと。また、金額を訂正した場合は、無効とする。

提出に当たっては、事業計画とは別に角２封筒に封入し、封印すること。

（２）提出期間

令和８年１２月２１日（月）から令和８年１２月２５日（金）まで

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。）

（３）提出場所

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

（４）提案書等の提出に当たっての注意事項

ア　提案書等の作成に要した費用は、全て提案書提出者の負担とする。

イ　提案書については、売却候補者を選定するためのみに使用し、提出された提案書については返却しない。

ウ　誤字を除き、提案書等の提出後、提案内容の変更は認めない。

エ　入札保証金の領収書の控えを提案書と併せて提出すること。

１１　評価及び結果通知

（１）評価方法

提出された提案書等の内容を審査会にて総合的に評価し、評価点１位の者を第１売却候補者、評価点２位の者を第２売却候補者として選

定する。

提案書提出者が１者でも評価を行い、提案書提出者数に関係なく売却候補者なしとする場合もある。

また、本プロポーザルでは、プレゼンテーションは実施せず、原則、書面にて評価するが、必要に応じてヒアリングを実施する。

ヒアリングを実施する場合は、令和９年１月１５日（金）に実施するものとし、令和９年１月１２日（火）午後５時までに電子メールにて通知し、併せて郵送でも通知する。

※共同参加者の場合は代表者にのみ通知する。

（２）評価基準

ア　提案書等の評価項目及び配点は次表のとおりとし、評価者１人当たり１００点満点で評価する。

イ　提案に関する評価及びその他を７５点、土地買受希望価格に関する評価を２５点とする。

ウ　評価点が最も高い者が複数あった場合は、土地買受希望価格が最も高い者を売却候補者とする。なお、土地買受希望価格が最も高い者が複数あった場合は、このプロポーザル事務に関係しない本市の職員に代理でくじを引かせて売却候補者を決定する。

エ　評価点については、各評価者が評価・採点し、全評価者の提案に関する評価の合計値を評価者数で除した値（小数点以下切捨て）に土地買受希望価格に関する評価の値を加えたものとする。

オ　評価にあたっては、駐車場の用途による提案を、住宅用地の用途による提案より高く評価する。また、本件土地近隣（大字岩井、辺田、みどり町）に住所または事業所の本籍地を置く提案者の提案を高く評価する。

（表）提案書等の評価項目及び配点

評価項目		主な評価内容	配点
提案	土地の用途	駐車場・住宅用地としてどのように利用する予定か	３０
	土地利用の方針	提案が周辺市街地の生活利便性の向上に寄与するものであるか	３０
		提案者は駐車場または住宅用地の確保に苦慮している状態か	
	計画の実現性	事業実施スケジュール（計画・工程）は適切か	５
		資金の調達方法は適正か	５
その他		提案者が本件土地の近隣の者か	５
土地買受希望価格		（参加者の希望価格／最高希望価格）×２５点	２５
合計			１００

（３）無効及び失格

ア　次に掲げる事項に該当する場合は、提案を無効とする。

（ア）本件土地の用途が駐車場または住宅用地でない提案をした場合

（イ）参加資格のない者が提案書を提出した場合

（ウ）参加申込を行わなかった者が提案書を提出した場合

（エ）売却最低価格を下回る土地買受希望価格の提案をした場合

（オ）土地買受希望価格書【様式第９】に所定の記名押印がない場合

イ　得点が６０点未満の場合は、失格とする。

（４）評価結果（売却候補者の選定）

評価結果については、令和９年１月２２日（金）までに、結果通知書【様式第１０】にて通知するものとし、第１及び第２売却候補者の名称及び評価点について、坂東市公式ホームページで公表する。ただし、個人の場合は氏名を掲載せず「個人」と表記する。

※共同参加者の場合は、評価結果は代表者にのみ通知し、結果公表は代表者の名称及び構成員の数とする。ただし、個人による共同参加の場合

は、「個人（○名による共同）」とする。

（５）留意事項

ア　参加者は、自身の評価点についてのみ提示を求めることができる。

イ　審査は、非公開とする。

ウ　審査結果に対する異議申立ては、受け付けない。

１２　売却候補者との協議及び契約の締結

（１）売却候補者との協議及び契約

ア　売却候補者は、本市と本要領に定めのない事項について協議し、提案内容や契約内容に関する調整を行った上、審査結果公表日から１４日以内（土日祝日を含む）に土地売買契約を締結する。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　売買契約書（本市保管用のもの１部）に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に関して必要な費用は、契約者の負担とする。

エ　第１売却候補者が審査結果公表日から１４日以内（土日祝日を含む）に土地売買契約を締結しない場合、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　契約者は、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納入すること。ただし、売買契約締結まで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　本市指定日までに、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　本件土地を提案書に記載の用途とは異なる用途に供してはならない。

イ　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。

ウ　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。

エ　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。

オ　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。

カ　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。

キ　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。

ク　契約者は、アからキ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。

ケ　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。

コ　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。

サ　契約者は、所有権を第三者に移転する場合は、アからコの条件をその者に承継させなければないものとし、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、その後引き渡す。

（５）買戻し特約

提案の内容と本件土地の土地利用が著しく異なる場合及び１２（３）アからサまで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、本件土地を現状のまま引き渡すものとし、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若しくは損害賠償の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（岩石等の自然由来のものは地下埋設物と認めない）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、売却候補者の選定の取消又は契約者との契約を解除することができる。

（ア）売却候補者として選定後、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入しなかったとき。

（ウ）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　契約者が本プロポーザル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　売買代金の支払い、所有権移転登記及び土地の引渡し

（１）売買代金の支払い

売買代金は、売買契約締結の日から４５日以内に本市が発行する納入通知書兼領収証書により支払うこと。

（２）所有権移転登記及び土地の引渡し

ア　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。

イ　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。

ウ　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。

エ　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。

オ　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。

カ　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。

キ　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、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時までを除く。）

（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、本件土地の利用に当たっては、都市計画法や建築基準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）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）本プロポーザルに関する入札、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。