

公有財産売払い
一般競争入札説明書

令和7年9月実施

常陸大宮市総務部財政課

配布書類

- 1 一般競争入札説明書（本書）
- 2 入札公告（写し）
- 3 物件調書
- 4 売買契約書（様式）
- 5 入札に関する必要書類
 - （1）常陸大宮市普通財産一般競争入札参加申込書（様式第2号）
 - （2）誓約書（様式第3号）
 - （3）委任状（様式第4号）
 - （4）入札保証金還付請求書（様式第5号）
 - （5）入札書（様式第6号）

I 売払物件及び現地説明会・入札日程

(1) 入札執行日及び場所

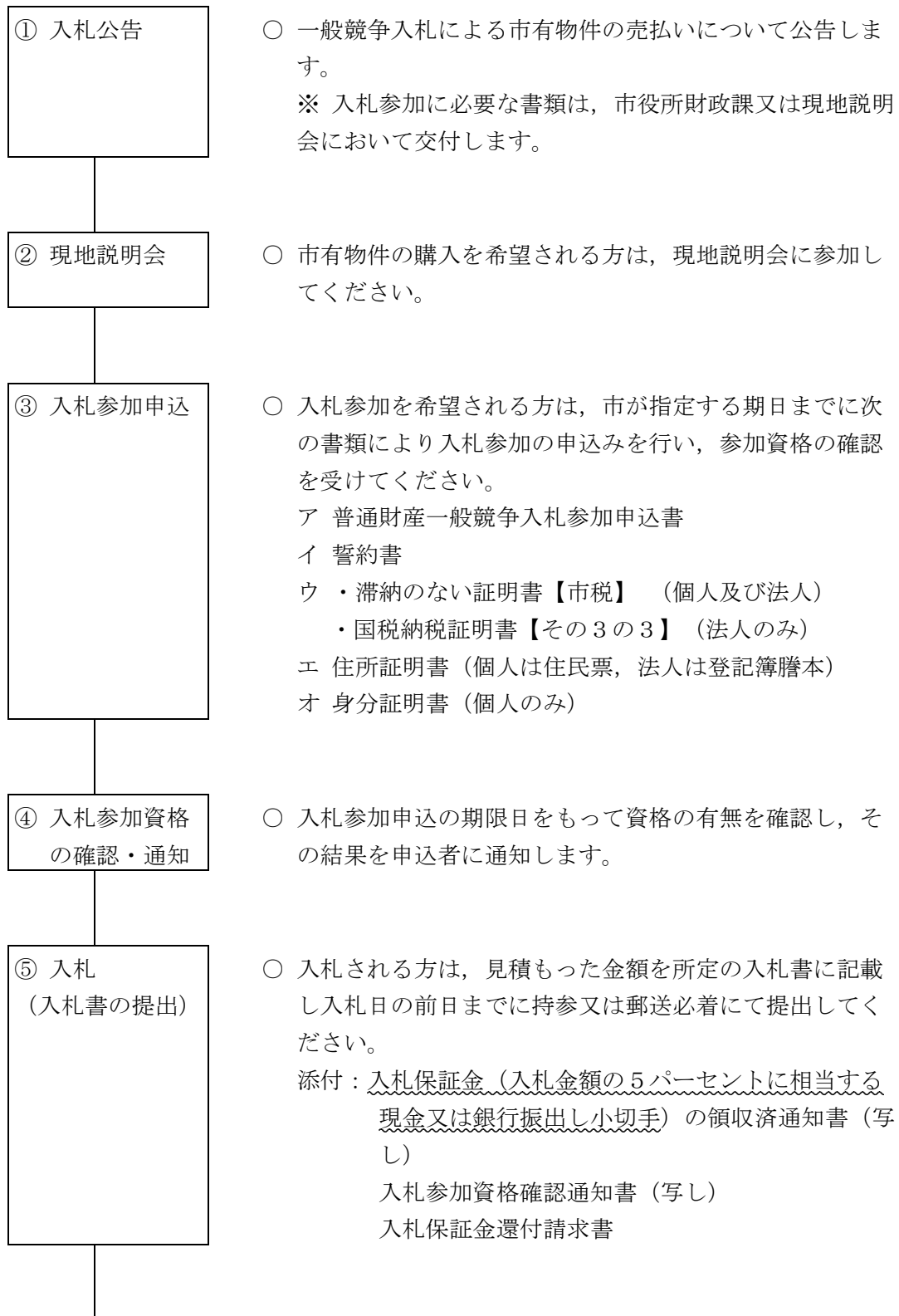
- ・ 日 時 令和7年9月10日(水) 午前10時から
- ・ 場 所 常陸大宮市役所 会議室302(3階)
- ・ 入札参加者の立会いは求めない

(2) 売払物件及び現地説明会一覧

売 払 物 件							現地説明会日程		
物件 番号	名 称	土地建物の 所在及び地番	種別	地目 構造	地積及び 床面積 (㎡) ※登記面積	予定価格 (円)	月 日	時 間	場所
1-1	山方 カルチャー プラザ	常陸大宮市 山方字駒形平 3326番2	土地	宅地	707.26	5,510,000	8月18日	午前10時00分～ 午前10時30分	現地
		常陸大宮市 山方字駒形平 3333番1		雑種地	274				
		常陸大宮市 山方字駒形平 3334番4		雑種地	165				
		常陸大宮市 山方字駒形平 3326番地 2, 3333番地1	建物	木造 かわらぶ き平家建	113.44				

※現地説明会に参加できない場合は、別日で対応することも可能ですので、ご連絡ください。

Ⅱ 一般競争入札による売払いの流れ



⑥ 開札
(落札者の決定)

- 市が定めた予定価格以上の最高価格で入札した方が落札者となります。
- 落札者以外の方が納付した入札保証金は、返還します。

⑦ 契約の締結

- 落札された方には、落札決定の日から7日以内に、市と売買契約を締結していただきます。なお、万一この条件が履行されない場合は、落札そのものが無効となり、入札保証金は市に帰属（没収）することとなります。
- 売買契約を締結する際に、契約保証金（契約金額の10%）が必要となります。現金又は銀行振出し小切手により納付してください。
- お預かりしている入札保証金は、契約保証金に充当することができます。
- 契約に要する印紙税は、購入者の負担となります。

⑧ 代金の支払い

- 売払い代金（契約保証金を除いた金額）は、市が指定する期日までに一括納付していただきます。なお、万一この条件が履行されない場合は、契約解除となり、契約保証金は市に帰属（没収）することとなります。
- ※ 市が売払いのために確定測量を実施している場合は、その費用についても、売買代金の払込み期日までに一括納付していただきます。

⑨ 所有権移転
及び
買戻特約設定
の登記

- 売払い代金の完納後、市が所有権移転及び買戻特約設定の登記の手続きを行います。
- 登記に要する登録免許税等の諸費用は、購入者の負担となります。

⑩ 物件の引渡し

- 所有権移転登記の完了後、協議して定めた日時に現地において物件及び登記識別情報通知の引渡しを行います。

Ⅲ 入札保証金及び契約保証金に関する注意事項

(1) 入札保証金について

入札に参加される方は、次により入札保証金を納付してください。

- ア 納付時期 入札日の前日まで
- イ 納付場所 市役所会計課窓口または指定金融機関等
- ウ 納付金額 入札金額の5%以上（1円未満切上げ）
- エ 納付方法 現金又は銀行振出し小切手

※ 注意事項

- ・ 入札保証金の20倍を超える金額による入札は、無効になります。
- ・ 落札者以外の方には、入札後、口座振込みにより返還します。
- ・ 落札の日から7日以内に、市と売買契約を締結することができない場合は、落札そのものが無効となり、入札保証金は市に帰属（没収）することになります。

(2) 契約保証金について

落札者は、次により契約保証金を納付してください。

- ア 納付時期 売買契約締結時まで
- イ 納付場所 契約場所（常陸大宮市役所財政課）
- ウ 納付金額 入札金額の10%以上（1円未満切上げ）
- エ 納付方法 現金又は銀行振出し小切手

※ 注意事項

- ・ 入札保証金を契約保証金に充当することができます。
- ・ 納入期限までに売払い代金（契約保証金を除いた残金）を一括納付することができない場合は、契約解除になり、契約保証金は市に帰属（没収）することになります。

IV 入札心得書

公有財産売払い入札心得書

1 入札参加手続等

- (1) 入札参加者は、公有財産の売払いに係る入札公告及び本心得書を熟読のうえ入札すること。
- (2) 入札参加者は、市が指定する日までに、普通財産一般競争入札参加申込書（関係書類添付）を提出し、参加資格の確認を受けなければならない。
- (3) 入札の方法は、入札参加者が所定の用紙に必要事項を記入・押印して作成し、入札日の前日までに持参又は郵送（必着）にて提出するものとする。
- (4) 入札書には、入札者の住所・氏名（法人にあっては名称及び代表者名）を記入のうえ、必ず押印すること。
- (5) 提出された入札書は、その理由のいかんにかかわらず、書換え、引換え又は撤回することができない。
- (6) 入札参加者は、当該入札日の前日までに、入札保証金として入札金額の100分の5に相当する金額（円未満切上げ）を、現金又は有価証券により納めなければならない。
- (7) 入札保証金は、入札終了後速やかに落札者を除くすべての入札者に還付する。
なお、落札者の入札保証金は、売買契約を締結したときに還付するが、落札者の申し出により契約保証金の全部又は一部に充当することもできる。

2 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札参加資格がない者の入札
- (2) 指定した期日までに入札保証金を納付しない場合の入札
- (3) 指定した日時までに入札書が到達しなかった場合
- (4) 入札価格が予定価格に達していない入札
- (5) 入札書を2通以上提出した場合のその全部の入札
- (6) 入札書の金額が訂正されている入札
- (7) 入札書の金額及び氏名を確認しがたい入札
- (8) 入札書に記名押印がない入札
- (9) 入札書が鉛筆で書かれている入札
- (10) 入札にあたり不正行為があった者の入札
- (11) 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
- (12) 入札に関して担当職員の指示に従わなかった者の入札
- (13) 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

3 落札者の決定

- (1) 落札者は、有効な入札を行った参加者のうち、市の予定価格以上の最高価格で入札した者とする。

- (2) 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上ある場合は、くじ引きによって落札者を決定する。

4 契約の締結等

- (1) 落札者は、市の定める様式により普通財産売買契約書等（仮契約書を含む。）を作成し、落札した日から7日以内に提出しなければならない。なお、この条件が履行されない場合は落札そのものが無効となり、入札保証金は市に帰属することとなる。
- (2) 落札者は、売買契約を締結するまでに、契約保証金として契約金額の100分の10に相当する金額（円未満切上げ）を、現金又は有価証券により納めなければならない。
- (3) 落札者は、契約締結後、売払い代金から契約保証金を除いた金額を、市が交付する納入通知書により、指定する納期限までに納入しなければならない。
- (4) 契約保証金は、前項の金額が納期限までに納入されたときに、売払い代金の一部として充当する。なお、この金額が期限までに納入されない場合、契約保証金は市に帰属することとなる。
- (5) 落札者は、売買契約の締結に要する費用及び、市が当該物件の売払いのために実施した確定測量の費用を負担するものとする。

5 補則

本心得書に定めのない事項は、すべて地方自治法（昭和22年法律第67号）、同法施行令（昭和22年政令第16号）、常陸大宮市財務規則（平成3年大宮町規則第21号）及び常陸大宮市普通財産売払事務取扱要綱（平成22年常陸大宮市訓令第32号）の定めるところにより処理するものとする。

V 参考事項

(1) 売買契約に必要な印紙税について

契約書に記載された金額区分	印紙税額 (円)
1 万円未満のもの	非課税
1 万円以上 1 0 万円以下	2 0 0
1 0 万円を超え 5 0 万円以下	2 0 0
5 0 万円を超え 1 0 0 万円以下	5 0 0
1 0 0 万円を超え 5 0 0 万円以下	1,0 0 0
5 0 0 万円を超え 1,0 0 0 万円以下	5,0 0 0
1, 0 0 0 万円を超え 5, 0 0 0 万円以下	1 0, 0 0 0
5, 0 0 0 万円を超え 1 億円以下	3 0, 0 0 0

(2) 所有権移転登記(土地及び建物)に必要な登録免許税について

物件番号	名 称	登記簿面積 (㎡)	登録免許税額 (円)
1 - 1	山方カルチャープラザ	7 0 7 . 2 6	7 5, 1 0 0
		2 7 4	
		1 6 5	
		1 1 3 . 4 4	

(3) 境界画定測量等の費用負担

物件番号	名 称	登録免許税額 (円)
1 - 1	山方カルチャープラザ	—

(4) 令和 7 年度の固定資産評価額について

物件 番号	名 称	土地家屋の所在地 及び家屋番号	固定資産評価額 (円)
1 - 1	山方カルチャープラザ	常陸大宮市山方字駒形平 3 3 2 6 番 2	2, 5 5 3, 2 0 8
		常陸大宮市山方字駒形平 3 3 3 3 番 1	3, 0 1 4
		常陸大宮市山方字駒形平 3 3 3 4 番 4	1, 8 1 5
		常陸大宮市山方字駒形平 3 3 2 6 番地 2	1, 8 3 7, 1 7 7

VI 入札参加関係書類の記入例

様式第2号（第7条関係）

※ 2物件以上に入札参加申込みをする場合は、物件ごとにこの申込書を提出してください。添付書類については、全部の申込につき1部で結構です。

常陸大宮市普通財産一般競争入札参加申込書

申込書の提出日を記入

令和▽年〇〇月△△日

常陸大宮市長 鈴木 定幸 様

入札参加申込者の住所、氏名を記載し、押印（認印で可）する。
法人の場合は、法人の名称、代表者の職氏名を記載し、押印（代表者印）する。

住所 〇〇〇市□□町△△番地

氏名又は名称及び代表者名

大宮 太郎 ㊞

電話番号 〇 1 2 3 - 4 5 - 6 7 8 9

常陸大宮市の普通財産一般競争入札に参加したいので、下記のとおり申し込みます。なお、入札参加資格に適合しない事実が判明した場合は、取消処分を受けても何ら異存はありません。

1 入札参加物件

【物件番号 4-△】 〇〇〇〇跡地

(1) 財産の種別 土 地

(2) 所 在 常陸大宮市〇〇字△△111番

(3) 地 目 宅 地

売払物件一覧から入札参加希望の物件番号及び名称を記載する。

売払物件一覧に記載されている所在、地目を記載する。

2 添付書類

(1) 住民票（個人の場合）又は登記簿謄本（法人の場合）

※発行後3か月以内のもの

(2) ・滞納のない証明書【市税】（個人及び法人）

・国税納税証明書【その3の3】（法人のみ）

(3) 身分証明書（個人の場合に限る。）

(4) 誓約書

様式第3号（第7条関係）

※ 入札参加申込書の提出時にあわせて提出してください。2物件以上に入札参加申込みをする場合は、全部の申込につき1部で結構です。

誓 約 書

私は、常陸大宮市普通財産売払事務取扱要綱第6条第1号から第6号までのいずれにも該当しない者であることを誓約いたします。

令和7年〇〇月△△日

常陸大宮市長 鈴木 定幸 様

入札参加申込者の住所、氏名を記載し、押印（認印で可）する。

法人の場合は、法人の名称、代表者の職氏名を記載し、押印（代表者印）する。

住所 〇〇〇市□□町△△番地

氏名又は名称及び代表者名

大宮 太郎 ㊞

様式第 4 号（第 7 条関係）

※ 入札参加申込書の提出時にあわせて提出してください。2 物件以上に入札参加申込みをする場合は、全部の申込につき 1 部で結構です。

委 任 状

申込書の提出日を記入

令和▽年○○月△△日

常陸大宮市長 鈴木 定幸 様

入札参加申込者の住所、氏名を記載し、押印（認印で可）する。

法人の場合は、法人の名称、代表者の職氏名を記載し、押印（代表者印）する。

申込人 住所 ○○○市□□町△△番地

氏名又は名称及び代表者名

大宮 太郎 ⑩

私は、次の者を代理人と定め、令和▽年○○月△△日に執行される常陸大宮市普通財産入札に関する一切の権限を委任します。

代理人の住所、氏名を記載し、押印（認印で可）する。

代理人 住 所 ○○○市□□町△△番地の○○

氏 名 常陸 花子 ⑩

様式第5号（第9条関係）

※ 入札物件を落れできなかった場合には、入札前に納入いただいた入札保証金を返還しますので、この請求書を提出してください。2物件以上の入札に参加した場合は、物件ごとに保証金の額を記入して作成し、提出してください。

入札保証金還付請求書

入札日を記入

令和7年〇〇月△△日

常陸大宮市長 鈴木 定幸 様

入札参加申込者の住所、氏名を記載し、押印（認印で可）する。
法人の場合は、法人の名称、代表者の職氏名を記載し、押印（代表者印）する。

住所 〇〇〇市□□町△△番地

氏名又は名称及び代表者名

大宮 太郎 印

普通財産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。

納入した入札保証金の額を記入する。

記

1 還付請求額

〇〇〇, 〇〇〇 円

2 振込先

金融機関名	□□□□銀行△△支店
口座番号	普通・当座 〇〇〇〇〇〇〇〇
フリガナ	オオミヤ タロウ
口座名義人	大宮 太郎

入札参加者本人の口座番号、名義を記入する。

入 札 書

入札日を記入

令和▽年〇〇月△△日

常陸大宮市長 鈴木 定幸 様

入札参加申込者の住所、氏名を記載し、押印（認印で可）する。
法人の場合は、法人の名称、代表者の職氏名を記載し、押印（代表者印）する。

入札者 住所 〇〇〇市□□町△△番地

氏名又は名称及び代表者名

大宮 太郎 ㊞

本人が入札する場合は、記入しない。

（代理人） 常陸 花子 ㊞

地方自治法，地方自治法施行令，常陸大宮市財務
扱要綱その他関係法令を遵守し，入札及び契約に
関して入札します。

落札しようとする額を記入し、先頭に「¥」を付す。

入 札 金 額

		百万			千			円
¥	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇

入札物件

物件番号	所 在 地	地 積
4-〇	常陸大宮市〇〇字△△◆◆◆番◆	△△△. △△ m ²

（注）

- 鉛筆を使用した記載をしないこと。
- 金額の数字は算用数字を用いること。
- 用紙の大きさは日本工業規格 A4 とする。

入札物件の物件番号，所在地，地積を記入する。間違いがある場合は，入札が無効となりますのでよく確認してください。