市有地売却の一般競争入札案内書

令和８年１１月

市川市管財課

市有地売却の一般競争入札案内書

目次

第１　入札物件・・・

（入札物件）

第１　入札物件は以下の土地です。

物件ごとの詳細は、別紙の物件調書をご覧ください。

（１）土地の表示

＜物件１＞

所　在	地　番	地　目	地　積
市川市平田４丁目	１４４１番１９	宅地	１６．８５㎡
市川市平田４丁目	１４４１番２０	宅地	４４．９４㎡

＜物件２＞

所　在	地　番	地　目	地　積
市川市大和田３丁目	１１４９番８	宅地	１．８３㎡
市川市大和田３丁目	１１４９番９	宅地	３８．４７㎡
市川市大和田３丁目	１１４９番１１	宅地	１５．９７㎡
市川市大和田３丁目	１１４９番１２	宅地	９．８８㎡

＜物件３＞

所　在	地　番	地　目	地　積
市川市大和田３丁目	１１５１番４１	宅地	３３．０１㎡
市川市大和田３丁目	１１５１番４２	宅地	７．４９㎡
市川市大和田３丁目	１１５１番４３	宅地	８４．７２㎡
市川市大和田３丁目	１１５１番２３	宅地	１４．９６㎡

（２）最低売却価格

物件１：　６，７３５，１１０円

物件２：　７，４７４，９５０円

物件３：３２，３５６，５７２円

（入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項）

第２　入札参加者の資格及び入札参加に際しての注意事項

（１）入札参加者の資格

次のアからカまでのいずれにも該当しない方で、キに該当する方であれば、どなたでも参加できます。

ア　地方自治法施行令第１６７条の４第１項の規定に該当する者

イ　地方自治法施行令第１６７条の４第２項第１号から第６号までの規定に該当すると認められたときから３年（３年以内の期間を定めたときはその期間）を経過しない者

ウ　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「暴対法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

エ　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。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

なお、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは次のいずれかに該当する者をいいます。

（ア）当該入札物件を暴力団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者

（イ）次のいずれかに該当する者

a　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。）が暴力団員である者

b　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者

c　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に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

d　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者

e　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者

（ウ）（ア）又は（イ）の依頼を受けて入札に参加しようとする者

オ　市川市暴力団排除条例第２条に規定する暴力団、暴力団員および暴力団員等

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）第５条に規定する観察処分を受けた団体、およびその団体の役職員又は構成員

キ　都市計画道路３・６・３２号整備事業において、市川市若しくは市川市土地開発公社と土地売買契約または移転補償契約を公告日までに締結しており、代替用地として当該払い下げ予定地を必要とする者

（２）入札参加に際しての注意事項

ア　入札参加に当たって、本案内書を熟読のうえ、入札に参加してください。

イ　入札は物件ごとに行い、最低売却価格以上で最も高い価格の入札をした者を落札者とします。

ウ　物件は現状引き渡しとなります。入札参加者は、本入札案内書等で説明した事項についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。必ずご自身で現地確認をしていただき、諸規制の状況等も調査確認してください。

エ　契約に当たっては、第１５に記載のとおり特約を付していますので、熟読のうえ、入札に参加してください。

オ　落札された場合、落札者に対し、所有権移転登記を行います。途中で名義変更することは認めません。

（現地確認）

第３　物件は、現状のまま引き渡されますので、入札参加申請前に現地確認をしてください。

現地確認をしなくても入札に参加できますが、現地確認にて知り得る情報はすべて了知されているものとみなします。

（入札参加申請及び資格の確認）

第４　入札参加申請及び資格の確認

入札に参加を希望する者は、次のとおり申請をし、入札参加資格の有無の確認を受けてください。

（１）入札参加申請に係る書類の提出

ア　申請期間　令和８年１１月２７日（金）から令和８年１２月２８日（月）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

イ　申請時間　午前９時から午後５時まで（ただし、最終日のみ正午まで）

ウ　提出先　　市川市八幡１丁目１番１号
市川市役所　管財課(第１庁舎　４階)
電話　０４７－７１２－８６５７

エ　提出方法　　持参または郵送による提出とします。
ただし郵送については、郵送記録が確認できるもの(一般書留、簡易書留、特定記録郵便、レターパックに限る。)とし、かつ申請期間に必着のこと。
申請期間内に到着しない場合は無効となります。

オ　申請書類

a　市川市一般競争入札参加申請書（指定用紙。以下「申請書」という。）

b　誓約書（指定用紙）
印鑑証明書に登録された印鑑（実印）を押印してください。

c　委任状（指定用紙）
やむを得ず代理人が入札に参加する場合には、本人及び代理人の印鑑（実印）が押印されている委任状が必要となります。
入札者が法人の場合で、その法人に勤務する社員が入札に参加する場合、実印は不要です。

d　印鑑証明書（発行日から３ケ月以内の原本）

e　住民票（発行日から３ケ月以内の原本）
個人で入札する場合のみ必要です。法人の場合は不要です。

f　商業・法人登記簿謄本（全部事項証明書、発行日から３ケ月以内。）
法人で入札する場合のみ必要です。個人の場合は不要です。

※指定用紙は市川市ホームページからダウンロードしてください。

（２）入札参加資格の有無

ア　入札参加資格が「無し」と確認された方には、令和９年１月８日（金）午後３時までに電話連絡し、後日その理由書を送付します。

イ　入札参加資格が「有り」と確認された方には、令和９年１月８日（金）午後３時までに「一般競争入札参加資格者証」（以下、「参加資格者証」という。）を電子メールで送信します。

（３）入札保証金の納付

入札参加資格「有り」と確認された方は、入札前に入札保証金を現金で納付してください。

入札保証金納付額　　物件１：　　３４０，０００円
物件２：　　３８０，０００円
物件３：１，６２０，０００円

なお、入札保証金は市が交付する納付書により金融機関で納付すること。

落札した場合、納付された入札保証金は契約保証金に充当します。

落札しなかった場合、入札保証金は返還しますが、返還までに約１ヶ月を要しますのでご承知おきください。なお、入札保証金に利息は付しません。

（質疑）

第５　質疑

（１）入札に関して質疑がある場合は、市指定の質疑書に質疑内容を記入のうえ、市川市管財課へ電子メールにて提出してください。提出が確認された場合は提出にたいして受領メールを送信します。なお、質疑がない場合は提出しないものとします。

（質疑書は市川市ホームページからダウンロードしてください。）

ア　質疑書提出期間　　令和８年１１月２７日（金）から令和８年１２月２８日（月）正午まで

イ　質疑提出電子メールアドレス　kanzai@city.ichikawa.lg.jp

ウ　質疑回答日　　令和９年１月８日（金）までに回答します。

（２）質疑に対する回答は電子メールで行います。なお、質疑及び回答の全部を、参加資格者証の交付を受けた方全員に対し電子メールで行います。

（入札日時及び場所）

第６　入札日時及び場所

（１）入札日時

令和９年１月２１日（木）午後１時３０分から

（２）入札場所

市川市役所第１庁舎（市川市八幡１丁目１番１号）

５階　第１委員会室

（３）提出書類

入札書（所定様式に記入・押印した上、所定様式の封筒に入れ糊付けしたもの。）

（４）その他入札必要事項

・入札受付は、入札会場にて入札日時の開始１０分前から行います。

・入札前に必ず所定の参加資格者証及び入札保証金領収証書原本（金融機関による領収印の押されたもの）を提示してください。入室は１名とします。

・受付時間に遅れた場合には、入札に参加しないものとみなします。

・一旦提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

・代理人又は復代理人により入札する場合は、入札前に委任状（本人の記名、押印とともに代理人又は復代理人が記名、押印したもの）を提出し、入札書へ本人の記名とともに代理人又は復代理人が記名、押印することとします。

（入札の取りやめ等）

第７　入札参加者が連合し又は不穏の行動をなす等の場合において入札を公正に執行することができないと認められるとき又は本市の都合により、入札を延期し若しくは取りやめる場合があります。この場合において、入札参加者は異議を申し立てることができません。

（入札の無効）

第８　次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

ア　虚偽又は現況と異なる記載による入札参加申請を行い、入札参加資格を得た者による入札

イ　入札に参加する資格を有しない者のした入札

ウ　委任状を持参しない代理人のした入札

エ　明らかに連合によると認められる入札

オ　同一事項の入札について他人の代理人を兼ね、又は２人以上の代理をした者の入札

カ　郵便、信書便、電報、電話、電子メール又はファックスその他の電気通信（電気通信事業法第２条第１号に規定する電気通信をいう。）による入札

キ　内訳書の提出がない者のした入札

ク　以下のいずれかに該当する入札書による入札

・記名押印のない入札書

・入札金額を訂正した入札書

・入札金額が０円、マイナスの金額又は一定の金額をもって価格を表示しない入札書

・要領を知得することができない入札書

・鉛筆や消せるボールペン等の訂正可能な筆記具で記載された入札書

・代表者印又は代理人印がスタンプ式の印鑑による押印である入札書

ケ　その他入札に関する条件に違反した入札

（落札者の決定方法）

第９　最低売却価格以上で、かつ最高金額の入札をした者を落札者とします。ただし、落札者となるべき同価格の入札者が２以上ある場合は、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。

（契約の締結等）

第１０　次のとおり契約の締結等を行います。

（１）普通財産譲渡申請書の提出

落札者には所定様式の普通財産譲渡申請書に記入の上、落札後に提出していただきます。

（２）売買契約の締結

落札後、売買契約における市の事務が整いましたら売買契約日を調整するためご連絡します。契約締結の際には市川市管財課までお越しいただきます。

なお、上記の連絡から２週間以内に契約が締結されない場合には、落札は失効し、入札保証金は市に帰属することとします。また、落札決定後契約締結までの間に、落札者が第２（１）に規定する入札参加資格を満たさなくなった場合又は落札者の入札が第８に規定する入札の無効に該当することが判明した場合は、契約を締結しないことができるものとします。

売買契約書は別添付の市有財産売買契約書（案）のとおりです。

（契約保証金の納付）

第１１　売買契約の締結前に契約保証金を現金で納付してください。

（１）契約保証金納付額

契約金額の１００分の１０以上（１円未満切り上げ）の金額を納付していただきます。

納入済の入札保証金を契約保証金に充当するので、契約保証金と入札保証金との差額を納付してください。

（２）契約の締結又は履行について不正の行為があり、当該契約を解除した場合、契約保証金は市に帰属することとします。

（売買代金の納入）

第１２　売買代金は売買契約締結後３０日以内に、市が交付する納入通知書により金融機関で納入してください。

納入済の契約保証金を売買代金へ充当するので、売買代金と契約保証金との差額を納入してください。

売買物件の引渡しまでに契約を解除した場合、契約保証金は市に帰属することとします。

（所有権の移転等）

第１３　売買代金（遅延損害金を含む。）が完納されたときに所有権の移転があったものとします。

市から買受人への所有権移転登記を行います。途中で名義変更することは認めません。

所有権の移転登記は、市が法務局に嘱託します。

（契約に必要な費用）

第１４　市保管用の売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記用の登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は買受人の負担とします。

なお、市は印紙税法により非課税とされていますので、買受人保管用の売買契約書に収入印紙は貼付しません。

（契約に当たって付す特約）

第１５　売買契約に当たっては、次の（１）から（５）に掲げる事項を特約として付します。

（１）公序良俗に反する使用等の禁止（契約書第７条）

買受人は、契約の締結日から１０年間、売買物件を暴対法第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、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（２）風俗営業等の禁止（契約書第８条）

買受人は、契約の締結日から１０年間、売買物件を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、及び第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、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（３）実地調査等（契約書第９条）

ア　市は上記（１）及び（２）に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地調査し、又は買受人から所要の報告を求めることができる。

イ　買受人は、市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市に報告しなければならない。

ウ　買受人は、正当な理由なく上記アとイ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らない。

（４）違約金（契約書第１０条）

買受人は、上記（１）と（２）に定める義務に違反したときは、売買代金の１００分の３０に相当する額、上記（３）に定める義務に違反した場合は、売買代金の１００分の１０に相当する額を違約金として市に払わなければならない。

（５）危険負担（契約書第１１条）

所有権移転の日から売買物件の引き渡し日までの間において、市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、買受人が負担する。

（６）契約不適合責任（契約書第１２条）

買受人は、本契約締結後、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をする

ことができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引き渡しの日から１年以内に市に対して協議を申し出ることができるものとし、市は協議に応じるものとする。

（その他注意事項）

第１６　次の事項を了承のうえ売買物件を買受けるものとします。

（１）放射線量の測定等の放射性物質に関する調査について、市は実施していません。

　また、買受人が任意に実施する放射線量等の調査測定及び除染等の措置等の実施に係る費用等については、市は負担しません。

（２）土地に係る土壌汚染調査及び地質調査について、市は実施していません。

（３）買受人は、売買物件が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。

（４）電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、一切市は行いません。

　越境物の処理についても、買受人において相隣関係で話し合ってください。（契約後に判明した場合も同様）また、ゴミ集積所などがある場合、これらの移動等についても買受人が設置者と話し合ってください。

（５）売買物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。

（６）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、その他の目的には使用しませんが、契約に付す特約事項の確認のため、警察当局へ情報提供する場合があります。