

配布用

# 茨城県土地開発公社保有地

## 「入札の案内」

平成19年11月6日(火)入札実施

茨城県土地開発公社  
〔新線関連部〕

電話 029-301-2682

FAX 029-301-2689

HP <http://www.iba-tochikou.jp/index.html>

〔 <事務局> 〕

茨城県企画部つくば・ひたちなか整備局

つくば地域振興課内

# 一般競争入札による保有地売却の流れ

## 現 地 確 認

現地説明は実施しませんので、必ず現地をご確認ください。

## 入札保証金の振込 & 入札参加申込

### < 入札保証金 >

- ・ 入札参加申込の時までに指定された金融機関へ口座振込
- ・ 口座振込を証する書類を添付して入札参加を申込む。

### < 申込受付期間 >

- ・ 平成19年10月30日(火)～10月31日(水)  
午前9時～午後5時まで(正午から午後1時を除く)

## 入 札 & 落 札 者 決 定

平成19年11月6日(火) 10時30分から  
茨城県庁 行政棟 1階 入札室1  
本人又は代理人が、必ず出席してください。

## 土 地 売 買 契 約

- ・ 平成19年11月16日(金)までに契約締結
- ・ 入札保証金は契約保証金に全額充当

## 売 買 代 金 の 納 付

- ・ 売買契約締結の日から30日以内に、契約保証金を除く金額を一括納入
- ・ 契約保証金は売買代金に全額充当

## 所 有 権 移 転 登 記

- ・ 売買代金完納後、土地開発公社において登記
- ・ 登録免許税は、購入者の負担となります。

# 目 次

入札物件	1
一般競争入札による土地売買手続きの概要	
1 入札参加資格	2
2 入札参加の申込み	2
3 入札の日時及び場所並びに当日持参するもの	3
4 落札者の決定	4
5 契約の締結	4
6 売買代金の納付	4
7 売買物件の所有権移転登記	4
8 売買物件の引渡し	4
9 公租公課の負担	4
10 契約に付される条件	5
11 留意事項	5
物件調書	6
1 案内図	8
2 仮換地図の写し	
(1) 1 2 街区 - 2 画地	9
(2) 1 5 街区 - 1 画地	10
【別紙】土地の表示	11
入札心得書	12
様式	
1 入札関係様式	
(1) 入札参加申込書(様式1号)	14
(2) 誓約書(様式2号)	15
(3) 委任状(様式3号)	16
(4) 入札参加申込受付書(様式4号)	17
(5) 入札保証金還付請求書(様式5号)	18
(6) 入札書(様式6号)	19
(7) 保有地売却決定通知書(様式7号)	20
(8) 引渡完了届(様式8号)	21
2 土地売買契約書	22

## 入札物件

(物件の詳細は 6 ~ 7 頁の物件調書をご覧ください。)

土地の所在	地目	面積	予定価格 (最低売却価格)	用途
守谷駅周辺一体型土地 区画整理事業地内 第12街区 - 2画地 第15街区 - 1画地	宅地	1,410.41 m <sup>2</sup>	226,510,000 円	戸建住宅

- 1 土地所有：茨城県土地開発公社（土地区画整理事業による使用収益権）
- 2 土地売買契約は、従前地の守谷市守谷字新町裏甲2245 -19外11筆1,797.83m<sup>2</sup>で締結いたします。

## 一般競争入札による土地売買手続きの概要

### 1 入札参加資格

(1) 入札に参加を希望する方は、次に掲げる全ての要件を備えていなければなりません。

ア 土地の引渡しの日から3年以内に各種法令等に適合した戸建住宅の用途に供することができること。

イ 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条に規定する免許を有すること。

ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

エ 成年被後見人、被保佐人又は被補助人で不動産取引制限のある者でないこと又は破産者で復権を得ない者でないこと。

オ 土地売買契約締結後、期日までに土地売買代金の全額を一括して支払うことができる者

(2) 連名(共同企業連合体)の場合は、全ての構成員が(1)の要件を備えていること。

### 2 入札参加の申込み

(1) 入札保証金の納付について

入札保証金額

11,325,500 円

納付時期

入札参加を申込み時までに納付してください。

納付方法

下記口座に振込み願います。

金融機関：常陽銀行 県庁支店
預金種目：普通
口座番号：1 1 1 8 6 8 0
口座名義：イバラキケントチカイハツコウシャ

入札参加を申込み時に、入札保証金の納付を証する書類を添付していただきます。  
その他

ア 落札されなかった方の入札保証金は、入札保証金還付請求書(様式5号)により、後日、指定された金融機関(郵便局を除く。)に還付いたします。

なお、還付する入札保証金に利息は付しません。

イ 落札者の入札保証金は、土地売買契約締結と同時に、契約保証金に全額充当いたします。契約締結期間内(落札日から起算して10日以内)に契約を締結できないときは、特別の事情がない限り、落札者としての権利を失うとともに入札保証金は没収となります。

(2) 入札参加の申込方法

申込受付期間

平成19年10月30日(火)～10月31日(水)

午前9時～午後5時まで(正午～午後1時を除く)

受付場所

茨城県水戸市笠原町978番6号

茨城県土地開発公社新線関連部用地管理課

(茨城県企画部つくば・ひたちなか整備局つくば地域振興課内)

電話：029-301-2682

提出書類

ア 入札参加申込書(様式1号)

イ 誓約書(様式2号)

ウ 土地利用計画書(任意様式)

エ 身分証明書等

個人……市町村長発行の身分証明書・印鑑登録証明書(連名の場合全員)

直近3ヶ月以内のもの

法人……法人の登記事項証明書・代表者の印鑑証明書・代表者事項証明書

直近1ヶ月以内のもの

オ 入札保証金の納付を証明する書類

カ 会社定款(法人のみ)

キ 財務諸表(法人のみ：最近2カ年分の貸借対照表，損益計算書，キャッシュフロー計算書)

ク 経歴書又は会社概要説明書

ケ 最近期の営業報告書

コ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し

サ 共同企業連合体協定書(共同企業連合体として申込み場合)

シ 委任状(様式3号)

・申込人本人が入札に出席する場合は，委任状は不要です。

・申込人以外の方が入札に出席する場合には，代理人を選任し，委任状を提出してください。

・申込人が法人の場合には，入札に出席する方を代理人に選任してください。

・「委任状(様式3号)」の委任者欄には，印鑑登録証明書の印を押印して下さい。

申込み方法

上記の提出書類を，上記の受付期間内に，上記の受付場所に持参してください。郵送等による申込みは受付いたしません。

申込みをされた方には，受付処理をした入札参加申込受付書(様式4号)をお渡しいたします。この受付書は，入札会場へ入る際に必要となりますので，入札当日には，忘れずに持参してください。

3 入札の日時及び場所並びに当日持参するもの

(1) 日時 平成19年11月6日(火)

10時30分から

(2) 場所 茨城県水戸市笠原町978番6号

茨城県庁 行政棟 1階 入札室1

入札当日の受付は，入札開始時間の30分前から15分前までの間に上記(2)の入札場所で行います。

### (3) 当日持参するもの

受付処理済の「入札参加申込受付書（様式4号）」

入札保証金還付請求書（様式5号）

あらかじめ、還付先の口座番号等を記入しておいてください。

入札書（様式6号）

印鑑（代理人が出席の場合は、委任状に押印した代理人の印鑑）

筆記用具

## 4 落札者の決定

開札の結果、予定価格（最低売却価格）以上の最高の価格をもって入札した者を落札者とします。ただし、落札となるべき同額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに、くじ引きによって落札者を決定します。

## 5 契約の締結

### (1) 契約の締結場所

契約の締結は、茨城県土地開発公社新線関連部（茨城県企画部つくば・ひたちなか整備局つくば地域振興課内）において行います。

### (2) 契約の締結期限

平成19年11月16日（金）

### (3) 契約保証金

入札保証金を全額充当するので、別に納める必要はありません。

なお、契約保証金は売買代金の一部として充当されます。

### (4) 費用負担

土地売買契約書（茨城県土地開発公社保管用1部）に貼り付ける収入印紙等本契約の締結に必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

## 6 売買代金の納付

土地売買契約締結の時に、契約保証金を除いた金額の請求書をお渡しいたしますので、納期限（土地売買契約締結の日から起算して30日以内）までに指定された金融機関に一括して納付願います。

契約保証金を除く売買代金が、納期限までに納付されなかったときは、契約を解除する場合がありますのでご注意願います。

なお、契約を解除した場合は、お預かりしている契約保証金は茨城県土地開発公社に帰属します。

## 7 売買物件の所有権移転登記

売買代金完納後、土地開発公社において所有権移転の登記を行います。

買受人から、所有権移転登記に必要な次のものを提出していただきます。

### (1) 登録免許税（国税納付書の領収証書を提出）

### (2) 住所証明書（原本1通）

買受人が個人の場合 契約者の住民票の写し（直近3ヶ月以内のもの）

買受人が法人の場合 法人の登記事項全部証明書（直近1ヶ月以内のもの）

## 8 売買物件の引渡し

売買代金完納後，速やかに土地を引き渡します。

なお，引渡完了後，「引渡完了届（様式8号）」を提出して下さい。

## 9 公租公課の負担

当該土地に賦課される公租公課は，土地の引渡し後においては買受人の負担となります。

## 10 契約に付される条件

買受ける土地には，次の条件が付されます。なお，この条件に違反したときは，違約金として契約代金の3割に相当する額を当土地開発公社に支払わなければなりません。

ア 契約締結の日から5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項各号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及びその他これらに類する業の用に供することはできません。

イ 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等の用に供することはできません。

## 11 留意事項

(1) 当該土地は，現状有姿のまま引き渡します。必ず現地を御確認ください。

(2) 売買代金全額を完納するまでの間は，契約上の地位及び権利義務の譲渡はできません。

(3) 買い受け後，換地処分の前に画地割りを変更する場合は，買い受け人自らの責任及び費用で行うこととなります。なお，土地区画整理事業の施行者である守谷市と十分協議のうえ，行ってください。

(4) 敷地の地盤高や供給処理施設の形状・位置等を変更する場合は，守谷市及び関係機関と十分協議のうえ，施工してください

(5) 戸建住宅等の建設に当たっては，関係法令等を遵守し，適正な土地利用等を行わなければなりません。なお，関係法令，条例等の適用については，買受人自らの責任で確認し，関係機関と協議し，遵守して下さい。

(6) 施設等の建設に係る基礎工事の実施に当たっては，各自の負担において地盤等を十分調査し，必要に応じて補強等の適切な措置を講じてください。

(7) 建設工事に伴う騒音，振動，ほこり等の公害及び建設工事に起因する電波障害，風害等の周辺への影響については，買受人の責任において対策を講じていただきます。

(8) 法令等による審査に合格した建築物であっても，日照等に関して争いが起こることがありますが，これらは相隣関係で解決していただくことですので，公社は，調停，あっせん等を一切行いません。

(9) 当該土地は土壌調査を実施しておりません。

# 物件調書

物件番号 1 - 1

所在地	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第12街区 - 2画地 (従前地は別紙のとおり)				
住居表示	—————				
面積	仮換地面積 362.08m <sup>2</sup> (従前地面積 413.35m <sup>2</sup> )	地目	宅地	形状	仮換地図の写しのとおり
接面道路の幅員及び構造	北側幅員6m舗装市道				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
	建築基準法	用途地域	第1種住居地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	その他の制限	守谷駅周辺地区地区計画(住宅B地区)			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—————	
供給処理施設の状況	区分		事業所名		電話番号
	電気	引込可	東京電力(株)カスタマーセンター		0120-995-332
	上水道	引込済	守谷市上下水道事務所		0297-48-1842
	下水道	引込済	守谷市上下水道事務所		0297-48-1842
	ガス	引込済	東部ガス(株)茨城南支社守谷事業所		0297-48-1354
公共交通機関	つくばエクスプレス守谷駅(約500m 道路距離)				
公共施設	市役所等	守谷市役所		約1200m	
	小学校	守谷市立黒内小学校		約200m	
	中学校	守谷市立守谷中学校		約500m	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地の使用収益は、既に開始されております。</li> <li>・当該地は2カ所に供給処理施設(上下水道、ガス)が設置されております。 なお、設置位置については、お問い合わせ下さい。</li> <li>・当該地は1区画であり、供給処理施設数に見合う画地割はされておられません。</li> </ul>				

所在地	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第15街区 - 1画地 (従前地は別紙のとおり)				
住居表示	_____				
面積	仮換地面積 1,048.33m <sup>2</sup> (従前地面積 1,384.48m <sup>2</sup> )	地目	宅地	形状	仮換地図の写しのとおり
接面道路の幅員及び構造	北側幅員6m舗装市道, 東側幅員6m舗装市道, 西側幅員6m舗装市道				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
	建築基準法	用途地域	第1種住居地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	その他の制限	守谷駅周辺地区地区計画(住宅C地区)			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	_____	
供給処理施設の状況	区 分		事業所名		電話番号
	電気	引込可	東京電力(株)カスタマーセンター		0120-995-332
	上水道	引込済	守谷市上下水道事務所		0297-48-1842
	下水道	引込済	守谷市上下水道事務所		0297-48-1842
	ガス	引込済	東部ガス(株)茨城南支社守谷事業所		0297-48-1354
公共交通機関	つくばエクスプレス守谷駅(約400m 道路距離)				
公共施設	市役所等	守谷市役所		約1200m	
	小学校	守谷市立黒内小学校		約200m	
	中学校	守谷市立守谷中学校		約500m	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>当街区の使用収益は, 既に開始されております。</li> <li>当該地は6カ所に供給処理施設(上下水道, ガス)が設置されております。 なお, 設置位置については, お問い合わせ下さい。</li> <li>当該地は1区画であり, 供給処理施設数に見合う画地割はされておられません。</li> <li>当該地はゴミ置場に隣接しております。</li> </ul>				

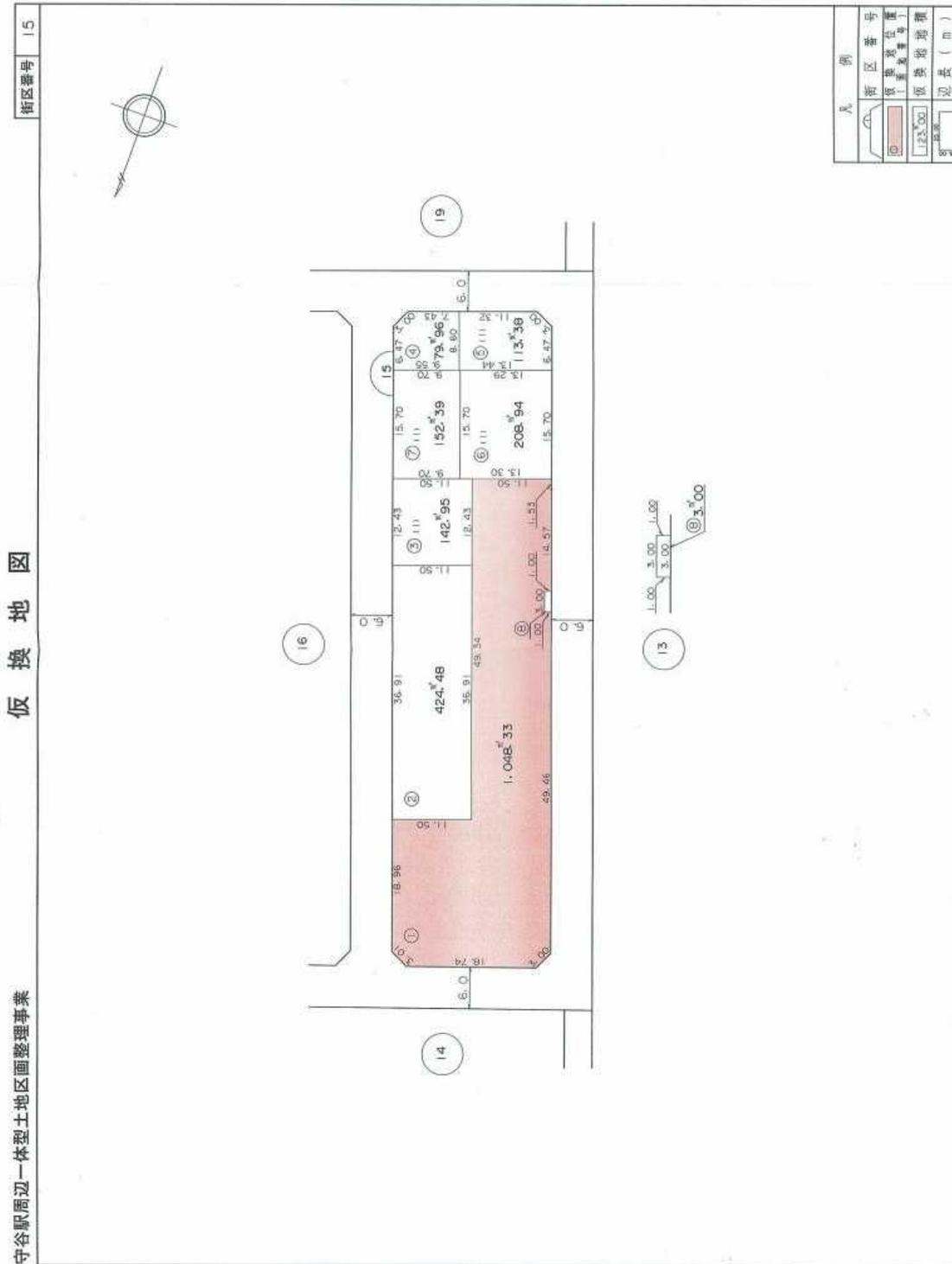
1 案内図

物件番号 1





(2) 第 15 街区 - 1 画地



【別紙】

## 土 地 の 表 示

本件土地						本件仮換地	
従前の土地 (仮換地指定前の土地)						仮換地の指定を受けている土地	
市町村	大字	字	地番	地目	公募地積 (㎡)	街区 - 画地	地積 (㎡)
守谷市	守谷	新町裏	甲2245 -19	宅地	40.78	12 - 2	362.08
守谷市	守谷	新町裏	甲2253 -1	原野	42.00		
守谷市	守谷	新町裏	甲2253 -8	宅地	330.57		
守谷市	守谷	新町	甲452 -2	山林	159.00	15 - 1	1,048.33
守谷市	守谷	新町	甲452 -4	山林	124.00		
守谷市	守谷	新町	甲452 -5	山林	21.00		
守谷市	守谷	新町	甲492 -4	宅地	200.00		
守谷市	守谷	二ツ塚	甲2151 -16	宅地	155.31		
守谷市	守谷	新町裏	甲2213 -1	宅地	66.96		
守谷市	守谷	新町裏	甲2250 -6	宅地	264.96		
守谷市	守谷	新町裏	甲2253 -14	宅地	221.48		
守谷市	守谷	土塔前	甲2628 -9	宅地	171.77		
			1 2 筆		1,797.83	計	1,410.41

## 入札心得書

- 1 入札参加者は、茨城県土地開発公社保有地「入札の案内」及び本心得書を熟読のうえ入札してください。
- 2 入札参加者は、入札に関し公社職員の指示に従ってください。
- 3 入札参加者は、入札場所において、受付処理済の「入札参加申込受付書」（様式4号）を提出してください。
- 4 入札参加者は、公社が指定する日時までに指定された金融機関に入札保証金として売却予定価格の5%（100円未満切捨て）の金額を納めなければなりません。
- 5 落札されなかった方の入札保証金は、入札保証金還付請求書（様式5号）により、後日、指定された金融機関（郵便局を除く。）に還付いたします。  
なお、還付する入札保証金に利息は付しません。
- 6 落札者の入札保証金は、土地売買契約締結と同時に、契約保証金に全額充当いたします。契約締結期間内（落札日から起算して10日以内）に契約を締結できないときは、特別の事情がない限り、落札者としての権利を失うとともに入札保証金は没収となります。
- 7 入札は、所定の「入札書」（様式6号）により、封書にて提出してください。
- 8 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあっては所在地、名称及び代表者名）を記入のうえ、必ず押印してください。代理人が入札する場合は、入札者の住所及び氏名を記入（要押印）するとともに、代理人の住所及び氏名を記入し、代理人が押印してください。
- 9 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換、引換又は撤回することはできません。
- 10 次の各号の一に該当する入札は無効とします。
  - (1) 入札参加申込書（入札参加者が代理人であるときは、本人の委任状を添付すること。）及び誓約書、その他「入札の案内」 2(2) の書類を提出していない者の入札。
  - (2) 本心得書4に定める入札保証金を納めない者の入札
  - (3) 1人で一度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
  - (4) 入札書の金額を訂正した入札
  - (5) 入札書の金額、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）の確認し難いもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別し難い入札
  - (6) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があった者の入札
  - (7) 酒気をおびて入場した者の入札
  - (8) 郵送による入札
  - (9) 本心得書事項に違反した入札
  - (10) 入札に関し、公社担当職員の指示に従わなかった者の入札
- 11 開札は、入札の場所において入札の終了後、直ちに、入札者を立ち合わせて行います。この場合において、入札者が立ち会わないときは、入札に関係のない公社の職員を立ち合わせて開札します。
- 12 入札への出席は、入札者本人又はその代理人及び関係者の2人以内とします。ただし、連名（連合体）により入札に参加する場合は、その構成員の数までとします。
- 13 入札の回数は1回とし、再度の入札は行いません。

- 14 開札の結果，公社の売却予定価格以上の最高の価格をもって入札した者を落札者とします。ただし，落札者となるべき同額の入札をした者が2人以上ある場合は，直ちに，くじ引きによって落札者を決めます。
- 15 落札者が，落札決定の日から公社の定める日までに公社の定める土地売買契約書により売買契約を締結しない場合又は売買契約を締結前に「入札の案内」 1の入札参加資格を失うに至ったときは，その落札は無効となり，契約保証金は特別の事情がない限り公社に帰属することになります。
- 16 落札者は，売買代金から契約保証金を除いた金額を，公社が交付する請求書により，納期限までに納めなければなりません。
- 17 契約保証金は，前項の金額を納期限までに完納したときに売買代金の一部に充当します。ただし，この金額を納期限までに完納しないときは，特別の事情がない限り公社に帰属することになります。

(様式1号)

## 入札参加申込書

平成 年 月 日

茨城県土地開発公社  
理事長 石川 哲夫 殿

入札者(申込人)	住 所	
	氏 名	印
	電話番号	
連名(共有)者	住 所	
	氏 名	印
代 理 人	住 所	
	氏 名	印
	電話番号	

茨城県土地開発公社保有地の一般競争入札に参加したいので、次のとおり申込みます。

### 1 入札参加物件

物件番号	所 在 地	地目	面 積
1	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第12街区 - 2画地, 第15街区 - 1画地	宅地	1,410.41 m <sup>2</sup>

### 2 添付書類

- (1) 誓約書(様式2号)
- (2) 土地利用計画書
- (3) 身分証明書等  
個人.....市町村長発行の身分証明書・印鑑登録証明書  
法人.....法人登記簿謄本・法人の印鑑登録証明書・代表事項証明書
- (4) 入札保証金の納付を証明する書類
- (5) 会社定款(法人のみ)
- (6) 財務諸表(法人のみ)
- (7) 経歴書又は会社概要説明書
- (8) 最近期の営業報告書
- (9) 宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し
- (10) 共同企業連合体協定書(連合体の場合のみ)
- (11) 入札者が代理人のときは、本人からの委任状(様式3号)

(注意事項)・入札者及び連名(共有)者の印は、印鑑登録証明書の印鑑を使用して下さい。  
・入札者が本人であるときは、代理人に関する記入押印は不要です。  
・連名(共有)者が2人以上のときは、別紙に記入押印し割印して下さい。

(様式2号)

## 誓 約 書

下記の事項について誓約いたします。

### 記

- 1 現在、私又は当法人は、成年被後見人、被保佐人、被補助人又は破産者ではありません。
- 2 会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者ではありません。
- 3 民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者ではありません。
- 4 茨城県土地開発公社の土地売却に関しては、公社の定める事項を遵守いたします。

平成 年 月 日

茨城県土地開発公社  
理事長 石川 哲夫 殿

住 所  
氏名又は名称  
及び代表者名

印

(様式3号)

## 委任状

私は、(住所)

(氏名)

を代理人と定め、平成 年 月 日に行われる下記物件の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

なお、代理人が使用する印鑑は次のとおりです。



### 記

入札物件

物件番号	所在地	地目	面積
1	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第12街区 - 2画地, 第15街区 - 1画地	宅地	1,410.41 m <sup>2</sup>

平成 年 月 日

茨城県土地開発公社  
理事長 石川 哲夫 殿

委任者(入札者)

住所

氏名

印

委任者(連名(共有)者)

住所

氏名

印

- (注意事項) ・委任者の印は、印鑑登録証明書の印鑑を使用して下さい。  
・委任者(連名(共有)者)が2人以上のときは、別紙に記入押印し割印して下さい。

(様式4号)

## 入札参加申込受付書

平成 年 月 日

殿

茨城県土地開発公社  
理事長 石川 哲夫

下記の記載のとおり、入札の参加申込みを受付けました。

記

### 1 入札者(申込人)等の住所氏名

入札者(申込人) 住 所

氏 名

連名(共有)者 住 所

氏 名

代 理 人 住 所

氏 名

### 2 入札参加物件

物件番号	所 在 地	地目	面 積
1	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第12街区-2画地, 第15街区-1画地	宅地	1,410.41 m <sup>2</sup>

### 3 受付番号

No .

### (注意事項)

- 1 入札会場への入場は、この入札申込受付書が必要となりますので、必ず持参してください。
- 2 入札には、本人又は代理人(本人からの委任状がある者)が必ず出席してください。
- 3 入札には、本人の場合印鑑登録証明書の印鑑を使用し、代理人の場合は委任状に登録した印鑑を使用してください。

(様式5号)

## 入札保証金還付請求書

茨城県土地開発公社  
理事長 石川 哲夫 殿

受付日付印
-------

平成 年 月 日

請求者(入札者)

住 所

氏名及び名称  
(法人にあっては代表者名)

印

平成 年 月 日実施された下記の物件に対する一般競争入札の入札保証金

千万	百万	十万	万	千	百	十	円
¥						0	0

を指定する下記の金融機関

口座に還付願いたく請求します。

### 記

#### 1 物件

物件番号	所 在 地	地目	面 積
1	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第12街区 - 2画地, 第15街区 - 1画地	宅地	1,410.41 m <sup>2</sup>

#### 2 還付先

	銀行	支店
預金種目	( 1 普通 2 当座 3 その他( ) )	
口座番号	No.	
口座名義(カナ書き)		

(様式6号)

## 入札書

入札物件

物件番号	所在地	地目	面積
1	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第12街区 - 2画地, 第15街区 - 1画地	宅地	1,410.41 m <sup>2</sup>

入札金額

十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

茨城県土地開発公社保有地の「入札の案内」及び「入札心得書」の記載事項を承諾のうえ、上記のとおり入札します。

平成 年 月 日

茨城県土地開発公社  
理事長 石川 哲夫 殿

入札者(申込人)

住 所

氏 名

印

入札者(連名(共有)者)

住 所

氏 名

印

代 理 人

住 所

氏 名

印

- (注意事項)
- ・入札者の印は、印鑑登録証明書の印鑑を使用して下さい。
  - ・入札者(連名(共有)者)が2人以上のときは、別紙に記入押印し割印して下さい。
  - ・代理人が入札するときは、「入札者」欄を記入(押印不要)し、代理人欄にも記入のうえ、委任状に登録の印鑑を押印して下さい。
  - ・金額は、算用数字で右詰で記入し、最初の数字の前に¥を記入して下さい。

(様式7号)

## 保有地売却決定通知書

平成 年 月 日

殿

茨城県土地開発公社  
理事長 石川 哲夫

保有地の売却を次のとおり決定しましたので通知します。

物件番号	1
物件の所在地	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第12街区-2, 第15街区-1
面積	1,410.41 m <sup>2</sup>
売買価格	¥ 円
契約締結期間	平成 年 月 日( )から平成 年 月 日( )まで

備考 契約締結期間内に契約を締結しないとき、または契約締結までの間に「入札の案内」の 1の入札参加資格の要件に該当しなくなったときは、落札者としての資格を喪失することになります。

(様式8号)

## 引 渡 完 了 届

平成 年 月 日

(甲)譲渡人  
茨城県土地開発公社  
理事長 石川 哲夫 殿

(乙)譲受人

住 所

氏 名

印

平成 年 月 日付け，甲乙間で締結した下記の土地の売買契約に基づき，  
平成 年 月 日両者立会のうえ，現況をもって引渡を受けました。

### 記

土地の所在地	守谷駅周辺一体型土地区画整理事業地内 第12街区 - 2画地，第15街区 - 1画地
面 積	1,410.41 m <sup>2</sup>
地 目	宅 地

# 土地売買契約書

売主茨城県土地開発公社（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）とは、守谷駅周辺一体型土地区画整理事業区域内に指定された仮換地の従前の土地の売買について、次の条項により売買契約を締結する。

## （目的）

第1条 甲は、その所有する別表仮換地の指定を受けている土地欄記載の土地（以下「本件仮換地」という。）の従前の土地である同表従前の土地欄記載の土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

## （売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、金 ， ， 円とする。

## （契約保証金）

第3条 乙の納めるべき契約保証金（金 ， ， 円）は、乙の納付した本件土地の入札に係る入札保証金をもってこれに充てるものとする。

2 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の一部に充てるものとする。

3 第1項に定める契約保証金は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、甲に帰属するものとする。

## （売買代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金のうち、売買代金の一部に充てる前条第1項に定める契約保証金を差し引いた金 ， ， 円を、甲の発行する請求書により、一括して平成 年 月 日までに甲の指定する金融機関に納付するものとする。

## （所有権移転時期）

第5条 本件土地の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納した時とする。

## （登記の嘱託等）

第6条 乙は、前条の定めにより本件土地の所有権が移転した後10日以内に、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲はその請求により遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

## （本件仮換地の引渡し）

第7条 甲は、第5条の定めにより本件土地の所有権が乙に移転した後、速やかに本件仮換地を乙に引渡すものとする。

## （危険負担）

第8条 乙は、本契約締結後前条の定めによる本件仮換地の引渡しまでの間に、本件仮換地

が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合には甲に対して売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、又は契約の解除を請求することはできない。

(かし担保)

第9条 乙は、本契約締結後本件仮換地に隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、又は契約の解除を請求することはできない。

(指定用途)

第10条 乙は、本件土地を戸建住宅の用途に供するものとし、この用途(「指定用途」という。)以外の目的に使用しないものとする。

2 乙は、本件土地を引渡しの日から起算して3年以内に指定用途に供しなければならない。

(禁止用途等)

第11条 乙は、本件仮換地を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(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特殊営業及びその他これらに類する業の用並びに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等の用(以下「禁止用途」という。)に供してはならない。

2 第1項前段の禁止用途は、契約締結の日から5年間(以下「禁止期間」という。)とする。

(所有権の移転等の通知及び禁止用途の承継)

第12条 乙は、契約締結の日から禁止期間満了の日まで、本件土地について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転(以下「所有権の移転」という。)又は本件土地に地上権、質権、使用貸借による権利の設定若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(以下「権利の設定」という。)をしたときは、甲に対し、書面にてその内容を通知しなければならない。

2 前2条及び第1項の定めは、乙から所有権の移転又は権利の設定を受けた者(以下「承継人等」という。)に承継されるものとする。

(利用状況報告及び実地調査)

第13条 甲は、契約締結の日から禁止期間満了の日までの間において、必要と認めるときは、乙及び承継人等に対し、第10条及び第11条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に利用状況の事実を証する登記簿謄本その他の資料を添えた利用状況報告書の提出を求めることができるとともに、実地調査を行うことができる。

2 乙及び承継人等は、正当な理由なく第1項に定める利用状況報告書の提出及び実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避してはならない。

(清算金)

第14条 本件仮換地について、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による清算金が生じた場合は、乙が負担するものとし、甲に対し、これに伴う請求はし

ないものとする。

( 違約金 )

第 15 条 乙は、第 10 条に定める義務に違反して、禁止期間中に本件土地を禁止用途に供したときは、金 ( 契約額の 30% ) 円の違約金を甲に支払わなければならない。なお、承継人等が第 10 条に定める義務に違反したときは、乙がその責めを負うものとする。

2 前項の違約金は、第 18 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

( 契約の解除 )

第 16 条 甲は、乙がこの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ものとする。

( 乙の原状回復義務等 )

第 17 条 乙は、甲が前条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに本件仮換地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件仮換地を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは現状のまま返還することができる。

2 乙は、甲が前条に定める解除権を行使したとき、既に本件仮換地の一部が滅失し、若しくはき損している場合又はその一部の所有権を移転しているときは、本件土地を現状において甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ、滅失、若しくはき損又は一部所有権移転による本件仮換地の減損額に相当する金額 ( 契約解除時における時価による。 ) を甲に支払わなければならない。

3 乙は、甲が前条に定める解除権を行使したとき、本件土地を甲に返還することができないと認められるときは、本件土地の契約解除時の時価に相当する金額を甲に支払わなければならない。

( 損害賠償 )

第 18 条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

( 有益費等請求権の放棄 )

第 19 条 乙は、甲が第 16 条に定める解除権を行使した場合において、本件仮換地に投じた有益費、必要費、又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

( 返還金等 )

第 20 条 甲は、第 16 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ものとする。ただし、当該売買代金には、利息を付さないものとする。

( 返還金の相殺 )

第 21 条 甲は、前条の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が第 15 条に定める違約金又は第 17 条に定める原状回復若しくは第 18 条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺できるものとする。

る。

( 契約費用の負担 )

第 2 2 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

( 信義則 )

第 2 3 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

( 疑義の決定 )

第 2 4 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

( 管轄裁判所 )

第 2 5 条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各 1 通を保有する。

平成 1 9 年 月 日

甲 住 所 水戸市笠原町 9 7 8 番 2 5  
茨城県土地開発公社  
氏 名 理事長 石 川 哲 夫 印

乙 住 所  
氏 名  
印

【 別 表 】

土 地 の 表 示

本件土地						本件仮換地	
従前の土地 (仮換地指定前の土地)						仮換地の指定を受けている土地	
市町村	大字	字	地番	地目	公募地積 (㎡)	街区 - 画地	地積 (㎡)
守谷市	守谷	新町裏	甲2245 -19	宅地	40.78	12 - 2	362.08
守谷市	守谷	新町裏	甲2253 -1	原野	42.00		
守谷市	守谷	新町裏	甲2253 -8	宅地	330.57		
守谷市	守谷	新町	甲452 -2	山林	159.00	15 - 1	1,048.33
守谷市	守谷	新町	甲452 -4	山林	124.00		
守谷市	守谷	新町	甲452 -5	山林	21.00		
守谷市	守谷	新町	甲492 -4	宅地	200.00		
守谷市	守谷	二ツ塚	甲2151 -16	宅地	155.31		
守谷市	守谷	新町裏	甲2213 -1	宅地	66.96		
守谷市	守谷	新町裏	甲2250 -6	宅地	264.96		
守谷市	守谷	新町裏	甲2253 -14	宅地	221.48		
守谷市	守谷	土塔前	甲2628 -9	宅地	171.77		
			1 2 筆		1,797.83	計	1,410.41