水戸・勝田都市計画事業
東海中央土地区画整理事業

# 保留地販売応募要項

〇申込受付

**令和8年10月26日(月)から**

**令和8年11月10日(火)まで** (土･日･祝日は除く)

受付時間:午前9時00分～午後5時00分(正午～午後1時は除く)
申込場所:東海村役場 行政棟2階 窓口 (区画整理課宛)

〇入札開札

**令和8年12月4日(金)午前10時から**

抽選場所:東海村役場 行政棟2階 205会議室

問合せ先
東海村役場
区画整理課　管理担当
☎029-282-1711
内線 (1211・1212)

## はじめに

○ 水戸・勝田都市計画事業東海中央土地区画整理事業の「**保留地**」を「**一般競争入札**」により売却します。

○ 「**保留地**」とは、区画整理事業の費用とするため施工者が売却する土地です。
土地区画整理事業で土地所有者から提供された土地の一部が公共施設用地や道路となり、残りが保留地として売却される仕組みです。

○ 「**一般競争入札**」による売却とは、入札参加者のうち東海村があらかじめ決定した価格（予定価格）を超え、最高価格で入札をした方に土地を購入していただくものです。

○ 入札に参加するためには、申込期間内に申込書及び添付書類の提出が必要です。

○ お申込みを希望される方は、本要項を読み十分御理解の上、お申込みください。

## 物件情報

○ 一般競争入札として、売却予定の保留地は以下の2か所になります。保留地の詳細は次ページ以降をご確認ください。

| 保留地番号 | 街区符号 | 面積 | 予定（最低）価格 |
|---|---|---|---|
| ① 中6－1 | 東海中央地区<br>15街区符号1－2 | 409㎡ | 17，587，000円 |
| ② 中7－2 | 東海中央地区<br>85街区符号1－2 | 201㎡ | 9，145，500円 |

**位置図**



保留地資料①中６－１(15街区符号１－２)




| | | | |
|---|---|---|---|
| 予定価格 | **17,587,000円** | | |
| 面積 | 409㎡ | ㎡単価 | 43,000円 |
| | 約123坪 | 坪単価 | 約143,000円 |
| 制限 | 地区計画 | | |
| 用途 | 第一種低層住居専用地域　容積率100%　建ぺい率50% | | |
| 水道 | あり<br>(本管からの取り出し及び宅地内配管工事費は自己負担。水道加入金がかかります。) | | |
| 下水道 | あり<br>(宅地内配管工事費は自己負担。受益者負担金はなし。) | | |
| ガス | プロパンガス | | |
| 最寄駅 | JR 常磐線　東海駅 | 約1.0km | 徒歩12 分 |
| 学校学区 | 中丸小学校 | 約400m | 徒歩 5 分 |
| | 東海南中学校 | 約850m | 徒歩10 分 |
| 近隣商業施設等 | ツルハドラッグ 東海中央店 | 約200m | 徒歩3分 |
| | カスミ フードスクエア 東海中央店 | 約700m | 徒歩 9 分 |
| 近隣公共施設等 | 図書館･文化センター･中央公民館 | 約650m | 徒歩 8 分 |
| | 体育館･プール･テニスコート | 約1.1km | 徒歩13 分 |
| | 村立東海病院 | 約800m | 徒歩 10 分 |
| | 総合福祉センター「絆」 | 約1.1km | 徒歩13 分 |
| 注意事項 | **敷地内にL型擁壁を設置予定(要相談)** | | |

保留地資料②中７－２（８５街区符号１－２）




| | | | |
|---|---|---|---|
| 予定価格 | 9,145,500円 | | |
| 面積 | 201㎡ | ㎡単価 | 45,500円 |
| | 約61坪 | 坪単価 | 約150,000円 |
| 制限 | 地区計画 | | |
| 用途 | 第一種低層住居専用地域　容積率100%　建ぺい率50% | | |
| 水道 | あり<br>（本管からの取り出し及び宅地内配管工事費は自己負担。水道加入金がかかります。） | | |
| 下水道 | あり<br>（宅地内配管工事費は自己負担。受益者負担金はなし。） | | |
| ガス | プロパンガス | | |
| 最寄駅 | JR 常磐線　東海駅 | 約1.4km | 徒歩 17 分 |
| 学校学区 | 村松小学校 | 約600m | 徒歩8分 |
| | 東海中学校 | 約1.2km | 徒歩 15 分 |
| 近隣商業施設等 | ウェルシア 東海中央店 | 約700m | 徒歩9分 |
| | カスミ フードスクエア 東海中央店 | 約 400m | 徒歩 5 分 |
| 近隣公共施設等 | 図書館･文化センター･中央公民館 | 約1.4km | 徒歩 17 分 |
| | 体育館･プール･テニスコート | 約1.6km | 徒歩 20 分 |
| | 村立東海病院 | 約600m | 徒歩 8 分 |
| | 総合福祉センター「絆」 | 約1.0km | 徒歩 12 分 |
| 注意事項 | | | |

## 手続きの流れ

### 入札参加申込みから入札による落札者決定

◎ **入札参加申込**　　申込日期限までに一般競争入札申込書を窓口に提出

⇩

入札参加決定　　適当と認められた場合入札書等必要書類を申込者に交付

⇩

◎ 入札保証金納付　　入札前日までに入札保証金を納付

⇩

◎ **一般競争入札**　　入札書を持参して入札に参加

⇩

保留地売買決定通知　落札者へ決定通知の交付

### 契約締結から土地の引渡し

◎ 契約保証金納付　　契約保証金の納付（通知後10日以内）

⇩

◎ **契約締結**　　契約の締結

⇩

◎ 契約金額の納付　　契約金額の納付（契約後60日以内）

⇩

**保留地の引き渡し**　　引き渡し通知の交付

※◎は入札者（契約者）手続き

## 入札参加申込

### 1.　入札参加申込について

○ 受付期間

**令和8年10月26日(月)から**
**令和8年11月10日(火)まで** (土･日･祝日は除く)

○ 受付時間

午前9時00分～午後5時00分 (正午～午後1時は除く)

○ 受付(書類提出)場所

東海村役場 行政棟2階 区画整理課(2階窓口)

**※郵便及びメール等による申込は受付しておりません。**

○ 次のいずれかに該当する方は保留地の入札に参加できません。

ア 成年被後見人、被保佐人又は被補助人

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 競争入札に参加しようとする者を妨げた者

エ 競争入札において、その公正な執行を妨げた者、公正な価格の成立を害した者又は不正の利益を得るため談合した者

オ 税の滞納者

○ 事前説明会は行いません。

お申込みの前に必ず現地及び本要項をご確認ください。

○ その他注意事項

換地処分から所有権移転登記が完了するまでは、第三者への転売や譲渡は禁止です。

申込者以外の方が、保留地売買契約者となることはできません。

## 2.　提出書類について

○ 個人の場合
☐ 一般競争入札申込書
☐ 身分証明書　※本籍地市町村発行
☐ 住民票謄本(世帯全員)本籍地、続柄記載　※本籍地市町村発行
☐ 登記されていない旨の証明書　※法務局発行
☐ 納税証明書　※本籍地市町村発行
※共有名義人の場合必要な書類
■ 代表者選任通知書
■ 印鑑登録証明書(共有者全員分)　※本籍地市町村

○ 法人の場合
☐ 一般競争入札申込書
☐ 商業・法人全部事項証明書
☐ 納税証明書
※共有名義人の場合必要な書類
■ 代表者選任通知書
■ 印鑑登録証明書(共有者全員分)

※書類は提出の3か月以内に発行したものを提出してください。
※■は名義人が共有で申請する場合に必要な書類になります。
※代理人(申込者以外)による申込書類の提出は可能です。
　ただし、代理人が入札に参加する場合は申込者からの委任状が必要になります。

## 入札参加

### 1.　入札申込結果について

○ 入札参加申込者へは資格審査の上、適当と認めた場合、入札書等書類を送付します。

○ 入札書は、基本再発行はしませんので、入札当日まで丁重に保管願います。

### 2.　入札保証金について

○ 入札者は、入札の前日までに入札保証金として売買金額（入札額）の100分の5以上の額を納付していただきます。

○ 入札保証金は落札者が決定した後、「入札保証金還付申請書」により還付します。落札者については、契約保証金及び売払代金の一部に充当することができます。また入札保証金には、利息を付しません。

○ 入札保証金は、入札書と合わせて送付する「入札保証金発行申請書」により発行する納付書及び請求書で納付をすることができます。入札保証金発行申請書は、入札保証金として納付する額を記載のうえ、窓口に提出をしてください。

○ 次のいずれかに該当する場合、入札保証金は原則施行者に帰属され、還付されませんのでご注意ください。

ア 談合その他不正行為により入札が無効とされたとき

イ 落札者が契約を締結する意思のないことを表明し落札の決定を取り消されたとき

ウ 落札者が保留地売却決定通知書による通知を受けた日から10日以内に保留地売買契約を締結せず、落札者の決定を取り消されたとき

※但し、特別な事情（病気等）がある場合を除く

## 入札について

### 1. 入札日程

○ 入札開札日時

**令和8年12月4日(金)午前10時から**

※入札開始時間は、申込状況により若干変更する場合があります
詳細は参加者宛に通知をします

○ 入札会場

東海村役場 行政棟2階 205会議室

### 2. 入札時必要書類について

○ 当日必要書類等

□ 入札書
□ 入札保証金領収書
□ 委任状(代理人による入札参加の場合)
□ 本人確認書類(免許証、マイナンバーカード等写真有のもの)
■ 印鑑(落札後必要書類に必要)
■ 口座が分かるもの(落札後書類に必要)

※□は当日不備の場合、入札に参加できませんのでご注意願います

### 3. 入札書について

○ 次に該当する入札書は無効となります

ア 金額、入札物件の表示、記名押印のないもの又は不明確なもの
イ 金額を訂正した場合に訂正印のないもの
ウ 所定の入札書を用いてないもの
エ 入札者(代理人を含む)が同一物件において2通以上を入札したとき
オ 談合その他不正行為があったと認められるとき
カ 予定価格(最低制限価格)以下の金額を記載したもの

### 4. 入札方法について

○ 一般競争入札を行い、予定(最低)価格を下回らずに最高価格で入札した方を落札者として決定します。
○ 落札となる最高価格が同額で2人以上いる場合は、抽選で落札者を決定します。
○ 上記落札者の次に最高価格で入札した方を、補欠者として決定します。
○ 代理人による入札の場合、当日委任状を提出する必要があります。
○ 予定(最低)価格を上回った方がいなく、落札に至らなかった場合の保留地の販売方法については未定になります。

## 落札者の決定と手続きについて

### 1. 落札後の手続きについて

○ 落札者に対しては、入札終了後に契約手続きに関する説明及び手続を行います。
○ その他の入札者に対しては、入札保証金の還付に関する説明及び手続を行います。
○ 落札者には、後日以下の書類を送付します。

＜送付書類＞

■ 保留地売却決定通知書
■ 納入済通知書(契約保証金の払込用紙)
■ 契約保証金充当願
■ 代理人選任届書

### 2. 契約保証金について

○ 契約者は、保留地売却決定通知書が届いてから10日以内に契約保証金として契約額の100分の10以上を納付する必要があります。
○ 契約保証金は、落札後施行者と協議し、納付する書類を発行します。
○ 契約保証金の一部には，入札保証金として納付された額を充当することができます。
○ 契約保証金は、契約代金完納後に契約者に還付します。また契約保証金を、契約代金の一部に充当することもできます。
○ 契約保証金の納付後に契約解除があった場合、既に納付された契約保証金は、原則施行者に帰属され還付されません

## 3. 契約について

○ 契約者と施行者は、契約保証金の納付後、契約の締結を行います。

○ 契約時には、以下の書類を持参いただきます。

＜ご持参いただくもの＞

- □ 納入通知書兼領収書（契約保証金の払込用紙の控え）
- □ 契約保証金充当願（必要事項を記入・認印）
- □ 代理人選任届書（契約者本人が来庁できない場合、必要事項を記入・認印）
- □ 収入印紙（東海村役場売店で購入可能、金額は保留地売却決定通知に記載）
- □ 印鑑（実印）
- □ 印鑑登録証明書

○ 契約代金（残金）の払込み

契約日から**60日以内**にお支払いください。

なお、契約代金完納後に契約解除があった場合は、契約代金の100分の10に相当する額を違約金として施行者に帰属するものとします。

○ **土地の引渡し**

＜送付書類＞

■ 保留地引渡書

引渡書の受領をもって使用収益を開始することができます。

## 注意事項

### 1. 契約者変更

○ 契約者及び相続人は、所有権移転の登記が完了するまでに次の各号のいずれかに該当したときは、施行者に遅滞なく所定の住所等変更届を提出する必要があります。

ア 氏名（法人にあっては名称）又は住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）を変更したとき。

イ 死亡（法人にあっては解散又は合併）したとき。

### 2. 建物の新築

○ 換地処分までの間、土地に形式の変更若しくは建築物等を新築、改築する場合は事前に施行者への許可（土地区画整理法第76条第1項）が必要になります。

### 3. 負担金について

○ 契約等手続きにかかる負担金は以下のとおりになります。

ア 印紙税：契約時に必要

イ 不動産取得税：土地を取得した最初の年度に課税

ウ 固定資産税：保留地の権利を取得した年度から課税

エ 登録免許税：土地の所有権等登記にかかる税。換地処分完了後に所有権移転登記をする際にかかる税

※保留地の所有権移転登記は施行者が行いますが、税は契約者の負担になります

### 4. その他

○ 入札の参加申込は窓口のへ持参によるものとし、それ以外の方法（郵送，FAX、Eメール等）での申込はできません。

○ 窓口持参以外の申込トラブルによる損害については、施行者は一切の責任を持ちません。

○ 入札に関する必要な書類等の様式は、東海村役場区画整理課窓口でご確認ください。また、一部書類は東海村ホームページからもダウンロードできます。

○ 入札に係る応募者数や金額へ関するお問合せには対応いたしかねます。

## 保留地Q＆A

| 質問 | 回答 |
|---|---|
| 村外の人でも入札に参加できる？<br>過去に村の保留地を購入した人も参加できる？ | P6に記載されている「入札参加できない方」以外は参加可能です。 |
| 共有名義でも入札に参加できる？ | 4名までは共有名義で入札にご参加いただけます。<br>共有でのお申込の場合は、通常の申込関係書類に加えて、以下の書類が必要になります。<br>☐ 代表者選任通知書（窓口交付）<br>☐ 印鑑登録証明書（共有者全員分）（発行日から3ヶ月以内） |
| 保証金や売買代金の支払いは分割での支払いはできる？ | 分割での支払いはできません。一括での支払いのみになりますのでご注意ください。 |
| 申込に必要な書類はどこで取得できるのか？ | 主な取得先は以下のとおりになります。詳細な取得方法は直接取得先へご確認ください。<br>**【一般競争入札申込書】**<br>東海村役場区画整理課窓口（2階）もしくは東海村ホームページから取得<br>**【身分証明書】**<br>居住地市区町村の市民課・住民課などで取得<br>**【住民票謄本】**<br>居住地市区町村の市民課・住民課などで取得<br>**【登記されていない旨の証明書】**<br>水戸地方法務局など各法務局で取得<br>**【納税証明書（個人）】**<br>市区町村役所の税務課・市民課やオンライン申請<br>**【納税証明書（法人）】**<br>管轄税務署または e-Tax で申請できます<br>**【印鑑登録証明書】**<br>居住地市区町村の市民課・住民課などで取得 |
| 入札当日、入札会場に行けない場合はどうすればよいか。 | 委任状があれば、代理人での入札も可能です。<br>郵便等による申請人，代理人不在の入札は不可になります。 |