

独立行政法人水資源機構所有不動産の売却

入 札 公 告

(入札説明書を兼ねる)

令和6年10月

独立行政法人水資源機構 思川開発建設所

(売却業務窓口：昭和商事株式会社)

# 入札公告

(入札説明書を兼ねる)

次のとおり、一般競争入札に付す。なお、本公告は、入札説明書を兼ねている。

独立行政法人水資源機構による独立行政法人水資源機構所有不動産の売却に係る入札公告（公告日：令和6年10月1日）に基づく一般競争入札等の手続については、関係規程に定めるもののほか、この入札公告（入札説明書）によるものとする。

令和6年10月1日

独立行政法人水資源機構分任契約職  
思川開発建設所 長谷見 智久

1. 公告日 令和6年10月1日

2. 分任契約職

独立行政法人水資源機構分任契約職 思川開発建設所長 長谷見 智久  
栃木県鹿沼市口栗野839番地2

3. 入札件名

独立行政法人水資源機構所有不動産の売却

4. 売却対象不動産の概要（以下、登記記録の表示によります。）

6区画（7筆）合計3,925.04㎡

土地 ①	所在	栃木県鹿沼市西沢町竹之入1010番14
	地目・地積	宅地 614.49㎡
土地 ②	所在	栃木県鹿沼市西沢町竹之入1010番8
	地目・地積	宅地 997.56㎡
土地 ③	所在	栃木県鹿沼市西沢町竹之入1010番9
	地目・地積	宅地 497.30㎡
土地 ④	所在	栃木県鹿沼市西沢町竹之入1010番10
	地目・地積	宅地 496.17㎡
土地 ⑤	所在	栃木県鹿沼市西沢町竹之入1010番19
	地目・地積	宅地 997.56㎡
土地 ⑥	所在	栃木県鹿沼市西沢町竹之入1010番16
	地目・地積	宅地 386.47㎡
	所在	栃木県鹿沼市西沢町境沢1053番4
	地目・地積	宅地 275.92㎡

## 5. 競争参加資格

次に掲げる条件を満たしている者であること。

また、売却対象不動産（以下「本物件」という。）を2者以上で共同して購入（以下「共同購入」という。）しようとするときは、共同購入をしようとする者すべてについて、次の条件を満たしている必要がある。

(1) 次の①から⑩までのいずれにも該当していない者であること。

- ① 売買契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ② 独立行政法人水資源機構（以下「機構」という。）が発注した業務若しくは工事の請負契約又は物品等の調達に係る契約において、本入札公告の日から過去2年以内に次の(A)から(G)までのいずれかに該当する事実があると認められる者
  - (A) 契約の履行に当たり、故意に業務、工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品等の品質若しくは数量に関して不正の行為をした事実
  - (B) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した事実
  - (C) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた事実
  - (D) 監督又は検査の実施に当たり機構の役員又は職員の職務の執行を妨げた事実
  - (E) 正当な理由がなく契約を履行しなかった事実
  - (F) 受注者の責めに帰すべき事由により契約を解除した事実
  - (G) (A)から(F)までのいずれかに該当する事実があった日後2年を経過していない者を契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した事実
- ③ 機構と締結した契約に基づく賠償金、損害金、違約金又はこれらの遅延利息を支払っていない者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けている者（ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者、破産法に基づく復権を得ている者及び民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者を除く。）若しくは手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者
- ⑤ 一般競争参加申込書（様式2）又は添付書類中の重要な事項について虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
- ⑥ 本物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定するところの風俗営業、性風俗関連特殊営業又はこれに関連する業務に供する目的での希望する者
- ⑦ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づくところの破壊活動団体及びその構成員
- ⑧ 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）に規定するところの暴力団及びその構成員、準構成員並びにその関係者
- ⑨ 国税及び地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- ⑩ その他機構が不相当と認めた者

- (2) 一般競争参加申込書（様式2）の提出期限の日から開札時までの期間に、機構から工事請負契約に係る指名停止等の措置要領について（6経契第443号。以下「指名停止措置要領」という。）に基づき指名停止を受けていないこと。
- (3) 本物件の売買代金の支払いが確実である者であること。
- (4) 本入札公告に定める事項を遵守できる者であること。
- (5) 本入札公告及び秘密保持に関する確認書（様式1）の提出に基づき開示した資料を受領している者であること。
- (6) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして、機構発注業務等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- (7) 過去実施された本物件の一部又は全部を含む不動産の売却に係る入札において、契約を辞退した者でないこと。

#### 6. 入札に関する問い合わせ先等

本物件の売却に当たっては、昭和商事株式会社（以下「売却業務窓口」という。）を売却事務の窓口としているので、売却業務窓口（媒介）を通さない申込は、受け付けない。

また、入札に関する質問等については、全て売却業務窓口が回答するので、下記に問い合わせをすること。機構に直接問い合わせても、一切回答しない。

なお、入札書の提出先は「10. 入札書等の提出方法等」（1）③及び（2）③のとおり、機構となっているので留意すること。

○ 問合せ・資料請求・申込書類提出先：売却業務窓口  
 昭和商事株式会社  
 管理部 水資源機構担当：豊田  
 〒320 - 0801  
 宇都宮市池上町1 - 1 2（シンボルロード沿い）  
 電話：028 - 634 - 5185  
 E-mail：syskk@hyper.co.jp  
 （土曜日、日曜日、祝日を除く、10時から16時まで。）

#### 7. 入札公告等の交付等

- (1) 交付方法： 入札公告等の交付は、売却業務窓口が行うので、次の事項を売却業務窓口にてE-mailで申し込むこと。なお、交付資料をインターネットによりダウンロードした場合も、同様に売却業務窓口にてE-mailを送付すること。E-mailを送付されない者に対しては、質問に対する回答は行わない。
  - ① 会社名（個人の場合には氏名）
  - ② 担当者氏名
  - ③ 連絡先（TEL、FAX、E-mailアドレス）
- (2) 交付期間： 別表1①のとおり。
- (3) 交付費用： 無料とする。

## 8. 物件詳細資料の交付等

本物件の詳細情報の交付を希望する者には、秘密保持に関する確認書（様式1）の提出と引き替えに、物件詳細資料を交付する。

- (1) 交付方法： 秘密保持に関する確認書（様式1）を売却業務窓口へ提出（信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法に限り、電送によるものは受け付けない。）した者に対し、売却業務窓口が交付する。
- (2) 交付期間： 別表1②のとおり。
- (3) 交付費用： 無料とする。

## 9. 一般競争参加申込書等の提出方法等

入札の参加希望者は、「5. 競争参加資格」に掲げる条件を満たしていることを証明するため、次のとおり一般競争参加申込書（様式2）及び12.（2）に掲げる書類（以下「一般競争参加申込書等」という。）を提出しなければならない。

- (1) 提出方法： 郵送（信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法による。）により提出することとし、電送によるものは受け付けない。
- (2) 提出期間： 別表1③のとおり。
- (3) 提出先： 売却業務窓口
- (4) 一般競争参加申込書等と併せて、返信用封筒（長3号封筒を使用し、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分の切手を貼付のこと。）を提出すること。
- (5) 一般競争参加申込書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- (6) 提出された一般競争参加申込書等は、競争参加資格等の確認以外に提出者に無断で使用しない。
- (7) 受け付けた一般競争参加申込書等は、返却しない。
- (8) 提出期限以降における一般競争参加申込書等の差替え及び再提出は認めない。ただし、売却業務窓口又は機構から求められる不足書面の補充及び軽微な記載の加筆修正は、この限りでない。
- (9) 本入札公告を一般競争参加申込書等の作成以外の目的で使用してはならない。
- (10) 一般競争参加申込書等の作成又は提出に関する手続についての質問等は、売却業務窓口にお問い合わせのこと。

## 10. 入札書等の提出方法等

### (1) 1回目

- ① 提出方法： 様式5により作成した入札書を郵送（信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法による。）により提出することとし、電送によるものは受け付けない。
- ② 提出期間： 別表1④に示す期間内に機構に到着した入札書（様式5）に限り有効とする。
- ③ 提出先： 〒322-0305  
栃木県鹿沼市口栗野839番地2  
独立行政法人水資源機構 思川開発建設所 経理課 古瀬

電 話：0289-85-1110

F A X：0289-85-1211

なお、競争参加資格の確認通知を受けた者で、やむを得ず入札を辞退する場合は、入札辞退届（様式8）を上記①から③までと同様に提出すること。

- ④ 開札日時： 別表1⑤のとおり。
- ⑤ 開札場所： 独立行政法人水資源機構 思川開発建設所

(2) 2回目（再度入札）

- ① 提出方法： 様式5により作成した入札書を郵送（信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法による。）により提出することとし、電送によるものは受け付けない。
- ② 提出期間： 別表1⑥に示す期間内に機構に到着した入札書（様式5）に限り有効とする。
- ③ 提出先： (1)③に同じ
- ④ 開札日時： 別表1⑦のとおり。
- ⑤ 開札場所： (1)⑤に同じ

(3) 代理人による入札

- ① 入札参加者は、委任状（様式7）を入札書（様式5）に併せて提出することにより、入札に関する権限を代理人に委任することができる。
- ② 入札参加者又は代理人は、本件入札に係る他の入札参加者の代理をすることはできない。

(4) その他

- ① 入札書を提出したときは、開札の前後を問わず、引き換え、変更又は取消しをすることはできない。
- ② 入札をした者は、見積もりの誤り、入札書の書き誤り等を理由に入札の無効を主張することはできない。
- ③ 入札書等の提出方法等に関する詳細については、別添の郵便入札に関するお知らせを参照のこと。

11. 開札の立ち会いに関する事項

開札の際、開札の立ち会いを希望する者は、開札立会希望届（様式9）を提出すること。

なお、開札の立ち会いを希望する者が複数いるときは、希望者の中から1者のみを選定する。

(1) 1回目

- ①提出方法： FAXにより提出
- ②提出期間： 別表1⑧のとおり。
- ③提出先： 10. (1)③に同じ。
- ④立会通知： 選定結果は、開札立会希望届（様式9）を提出した者に対し、別表1⑨に示す日時までにFAXにより通知する。  
なお、別表1⑨に示す日時を過ぎても通知が届かない場合は、10. (1)③まで問い合わせをすること。

- (2) 2回目(再度入札)
- ①提出方法： FAXにより提出
  - ②提出期間： 別表1⑩のとおり。
  - ③提出先： 10. (1)③に同じ。
  - ④立会通知： 選定結果は、開札立会希望届(様式9)を提出した者に対し、別表1⑪に示す日時までにFAXにより通知する。  
なお、別表1⑪に示す日時を過ぎても通知が届かない場合は、10. (1)③まで問い合わせをすること。
- (3) その他： 開札の立ち会いに関する詳細については、別添の郵便入札に関するお知らせを参照のこと。

## 12. 一般競争参加申込書等の作成

- (1) 一般競争参加申込書は、様式2により作成すること。
- (2) 一般競争参加申込書(様式2)には、次の書類を添付すること。
  - ① 個人の場合
    - (A) 住民票抄本(発行後3ヶ月以内のもの。)
    - (B) 使用印鑑届(様式6)
    - (C) 印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの。)
  - ② 法人の場合
    - (A) 商業登記簿謄本(現在事項全部証明書)(発行後3ヶ月以内のもの。)
    - (B) 使用印鑑届(様式6)
    - (C) 印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの。)
    - (D) 会社概要書又は会社パンフレット(会社の沿革、組織、従業員数、事業内容、営業実績等の概要が分かるもの)
    - (E) 財務諸表類(直前1年間の決算報告書)
  - ③ 入札参加資格に関する誓約書(様式3)
  - ④ 公正な入札に関する誓約書(様式4)
- (3) 共同購入をしようとするとき  
共同購入をしようとするときは、一般競争参加申込書(様式2)と共同購入をしようとする者全員の上記①から④までの資料を提出すること。

## 13. 競争参加資格等の確認

- (1) 本入札の参加希望者は、「5. 競争参加資格」に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、一般競争参加申込書等を提出し、契約職から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。
- (2) 競争参加資格の確認は、一般競争参加申込書等の提出期限をもって行うものとし、その結果は、別表1⑫に示す日までに通知する。  
なお、別表1⑫に示す日までに通知が届かない場合には、売却業務窓口にお問い合わせをすること。
- (3) 競争参加資格がないと認めた理由に対する質問には、一切回答しない。

#### 14. 入札公告に対する質問

- (1) この入札公告に対する質問がある場合には、次に従い、書面（様式は自由）を提出すること。
- ① 提出方法： 郵送（信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法による。）により提出することとし、電送によるものは受け付けない。
  - ② 提出期間： 別表1⑬のとおり。
  - ③ 提出先： 売却業務窓口
- (2) 上記の質問に対しては、大容量ファイルの送受信サービス「Prime Drive」により回答する。
- なお、「Prime Drive」からの回答書のダウンロード用URLは、「質問に対する回答アドレス通知書」より通知する。
- ① 通知日： 別表1⑭のとおり。
  - ② 通知方法： FAXによる。
  - ③ 回答期間： 別表1⑮のとおり。

#### 15. 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金  
入札保証金：免除
- (2) 契約保証金
- ① 契約保証金：契約金額の100分の10とする。
  - ② 契約保証金の納付等
    - (A) 契約保証金を納付した際は、機構が買受者に対して交付する保管金提出書を契約職に提出すること。
    - (B) 落札者は、不動産売買契約書を提出する前に契約職が指定する口座に契約保証金を振り込み、振込金受取書（落札者が、契約保証金の金額に相当する額を機構指定の口座に振り込んだ際に振込銀行等の領収印を受けたもの。）の交付を受け、その写しを契約職に提出すること。なお、振込手数料については、落札者の負担とする。
    - (C) 契約保証金は、売買代金の一部に充当する。なお、契約保証金に利息は、付かない。
    - (D) 契約保証金は、次のいずれかに該当することにより契約が解除された場合に、落札者が機構に支払うべき違約金の一部に充当する。
      - イ 納入期限までに売買代金の納付が行われなかった場合
      - ロ その他の契約に定める義務を履行しない場合
      - ハ 提出した書類等について虚偽の記載があることが判明した場合
      - ニ 契約締結に必要な競争参加資格がないことが判明した場合
      - ホ 機構の役員又は職員の職務の執行を妨げ、又は詐欺その他不正な行為をした場合
      - ヘ イからホまでのいずれかに該当する場合のほか、落札者が契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないおそれがある場合
    - (E) 機構は、契約保証金の受領に係る領収書を発行しない。

## 16. 開札

- (1) 入札執行回数は、2回を限度とする。
  - ① 当初（1回目）の開札において、予定価格以上の入札がないときは、10.（2）に示すとおりとする。
  - ② 当初（1回目）の開札において、無効の入札をした者は、再度の入札に参加することはできない。
- (2) 開札は、入札事務に関係のない機構の職員（以下「立会人」という。）及び開札立会希望者の中から選定された入札者（以下「開札立会者」という。）を立ち会わせたうえで行う。ただし、開札立会の希望者がいなかったとき又は通知後、辞退したときは、立会人のみで開札を行うこととする。
- (3) 落札決定に当たっては、入札書（様式5）に記載された金額をもって落札価格とするので、入札者は、見積もった金額を入札書（様式5）に記載すること。

## 17. 入札の無効等

競争参加資格のある者のした入札であっても、次のいずれかに該当する場合は、入札を無効とするとともに、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消す。

- イ 一般競争参加申込書等に虚偽の記載をした者の入札
- ロ 別冊の競争契約入札心得について（24財契第399号。以下「競争契約入札心得」という。）に示した入札に関する条件に違反した入札
- ハ 開札時において、「5. 競争参加資格」に掲げる資格のない者の行った入札

## 18. 落札者の決定方法

- (1) 予定価格以上でかつ最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。
- (2) 落札となるべき入札をした者が2人以上であるときは、落札となるべき入札をした者のくじ用数字を加算し、落札となるべき入札をした者数で除算し、余りの数字とくじ用順位が合致する者を落札者とする。

なお、詳細については、別添の郵便入札に関するお知らせ「別紙2 くじの方法」を参照のこと。

## 19. 重要事項説明

落札者は、契約締結前に売却業務窓口から重要事項説明を受けなければ契約を締結することができない。

## 20. 不動産売買契約書の作成等

- (1) 不動産売買契約書は、別冊の不動産売買契約書（案）により機構が作成し、2通を落札者に交付する。
- (2) 落札者は、機構から交付された不動産売買契約書2通に記名押印（個人の場合には、「署名捺印」）のうえ、競争契約入札心得第16条の規定にかかわらず落札決定の日の翌日から起算して10日以内（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日は、含まない。以下「約定期間」という。）に、機構に提出しなければならない（うち1通には、必要な額面の収入印紙を貼付すること。）。ただし、やむを得な

い事情により、約定期間内に不動産売買契約書を提出することが困難なときは、あらかじめ書面により契約職に申し出て、契約職の承諾を得ることにより、この期間を延長することができる。

- (3) 契約確定の効力は、契約職が不動産売買契約書に記名押印したときに発生する。
- (4) 落札の効力は、落札者が約定期間内に不動産売買契約書を提出しないときにその効力を失う。

21. 関連情報を入手するための照会窓口  
売却業務窓口と同じ。

22. 入札の延期等

- (1) 不当な行為等があると認められるときは、入札の延期若しくは中止又は落札の決定若しくは契約の締結の取り消しをすることがある。
- (2) 機構の事由により、入札の延期又は中止をすることがある。

23. 入札書の取扱い等

- (1) 提出された入札書等は、開札前も含め返却しない。
- (2) 入札参加者が連合し若しくは不穩の行動をなす等の情報があつた場合又はそれを疑うに足りる事実を機構が得た場合には、入札書等を公正取引委員会及び警察当局に提出する場合がある。

24. 契約に関する事項

- (1) 売買代金の納入
  - ① 売買代金から契約保証金の額を差し引いた残額については、機構が発行する納入請求書により、契約締結の日から30日以内（契約締結日及び土日祝日を含む。）に指定の口座に振り込まなければならない。
  - ② 売買代金の振込手数料は、落札者の負担とする。
  - ③ 機構は、売買代金の納入に係る領収書を発行しない。

25. 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転及び物件の引き渡し
  - ① 本物件の所有権は、機構が売買代金の全額が納付されたことを確認した後に、落札者に移転するものとし、所有権が移転したときに本物件を引き渡す。なお、引き渡しにあたり、機構及び落札者は、不動産引渡確認証を作成しそれぞれ1通を保有する。
  - ② 引き渡しの事務手続等は、引き渡しの当日に機構の思川開発建設所又は落札者が指定する金融機関にて実施する。
- (2) 所有権移転登記
  - ① 所有権の移転登記は、落札者が行うものとし、機構は、売買代金の全額が納付されたことを確認した後に、遅滞なく登記に必要な書類を落札者に引き渡す。
  - ② 落札者は、物件の引き渡しを受けた後、遅滞なく所有権移転登記を行わなければならない。

- ③ 落札者は、所有権移転登記が完了したときは、登記完了を証する書面（法務局又は地方法務局発行の登記完了証若しくは所有権移転後の全部事項証明書の写し）を機構に提出すること。
- (3) 公租公課の負担
  - ① 本物件に対して賦課される固定資産税は、令和6年1月1日から引き渡し日の前日までの分を機構が、引き渡し日以降の分を落札者が、それぞれ負担し、引き渡し日において日割り精算を行う。なお、支払方法は、売買代金の納入方法と同様とし、売買代金の支払日と同時とする。
  - ② 固定資産税の負担額算定の起算日は、1月1日とし、令和6年度固定資産関係証明書記載の税額で精算する。
  - ③ 固定資産税の精算金は、機構が発行する納入請求書により、指定の口座に振り込まなければならない。
  - ④ 固定資産税の精算金の振込手数料は、落札者の負担とする。
  - ⑤ 機構は、固定資産税の精算金の納入に係る領収書を発行しない。
- (4) 費用の分担
  - ① 本物件から生じる収益及び電気、ガス、水道その他の費用については、引き渡し日をもって区分し、引き渡し日の前日までの分は機構が、引き渡し日以降の分は落札者にそれぞれ日割計算した額を帰属するものとし、この額に1円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入した額とする。
  - ② 不動産売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に関する登録免許税その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、売買代金とは別に落札者の負担とする。なお、機構が収入印紙を貼付すべき不動産売買契約書については、印紙税法（昭和42年法律第23号。以下「印紙税法」という。）第5条の別表第二の非課税法人の表の定めに基づき印紙税が課されないため、これを貼付しない。また、2通作成する不動産売買契約書のうち、印紙が貼付されたものについては、印紙税法第4条第5項に基づき、機構が保有する。

## 26. その他売買条件及び容認事項

次の事項及び物件概要書を十分に確認のうえ、一般競争参加申込書等及び入札書（様式5）を提出すること。

- (1) 別冊の不動産売買契約書（案）は、落札者の申出により、その内容を変更しない。
- (2) 機構は、現地における境界明示は、行わない。また、売却は、登記記録記載面積による売買とし、実測面積と異なる場合でも実測精算及び地積更正登記は、行わない。
- (3) 隣地との間の越境物については、覚書等の締結及び当該越境物の解消等の措置は、行わない。
- (4) 本物件の引き渡しは、引き渡し時における現況有姿とし、図面、その他資料と現況が相違する場合には、引き渡し時における現況を優先する。
- (5) 別冊の不動産売買契約書（案）に記載する第16条の条項により、買主は契約不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。ただし、買主が消費者契約法第2条第1項に定める消費者該当する場合は、履行の追完の請求、代金の減額の請求、契約の解除（契約不適合により契約締結の目的を達することが困

難となる場合に限る。)について、引渡しの日から1年以内に売主に対して協議を申し出ることができるものとし、売主は協議に応じるものとする。この場合において、買主が本契約締結時に当該不適合を知っていたときまたは当該不適合が買主の責めに期すべき事由によるものであるときは、買主は、いずれの協議の申し出もすることができない。

なお、本物件に係る土壌汚染調査及び地盤に関する調査については、現時点では実施しておらず、今後も実施予定はないので、別冊の物件概要書及び物件詳細資料などから判断すること。

- (6) 本物件に係る用途制限等法令上の制限及び購入後の利用計画に影響する諸条件等については、入札参加者において確認すること。なお、入札参加者は、本入札公告及び本物件の法令上の規制を全て承知したうえで、入札に参加しているものとみなす。
- (7) 融資が受けられること等の条件付契約は、受け付けない。
- (8) 本入札公告及び物件概要書及び物件詳細資料は、情報提供を目的として作成したものであり、その内容の正確性又は真実性を表明及び保証するものではない。したがって、万一、内容が事実と反する場合であっても、機構及び売却業務窓口は責任を負わない。
- (9) 入札参加者は、機構から提供される本物件に係る資料については、秘密保持に関する確認書(様式1)に基づき、秘密を保持する義務を負う。
- (10) 落札者は、契約成立の場合には、法令に定める基準に従い、売却業務窓口(媒介)に対して、仲介手数料(売買代金の3%+6万円(税別))を支払わなければならない。
- (11) 入札をした者は、入札後、本入札公告、別冊の物件概要書、物件詳細資料及び別冊の不動産売買契約書(案)の不明を理由として異議を申し立てることはできない。
- (12) 落札者は、契約辞退した場合には、再度実施する本物件の一部又は全部を含む不動産の売却に係る入札に参加することはできない。

## 27. 入札結果の公表等

入札の結果は、入札者に対して、速やかに、書面をもって通知するとともに、機構ホームページに以下の内容を公表する。

- (1) 物件名
- (2) 入札年月日
- (3) 応札者数
- (4) 落札・不調等の別
- (5) 落札金額
- (6) 落札者の法人・個人の区別

## 28. 独立行政法人が行う契約の公表

独立行政法人が行う契約については、独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針(平成22年12月7日閣議決定)において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされていることから、該当する法人は、機構との関係に係る情報を機構のホームページで公表する。

公表の対象となる契約の詳細は、次のとおり。

[【https://www.water.go.jp/honsya/honsya/keiyaku/index.html】](https://www.water.go.jp/honsya/honsya/keiyaku/index.html)

29. その他

- (1) 契約の手續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に限る。
- (2) 入札参加者は、別冊の競争契約入札心得及び別冊の不動産売買契約書案)を熟読し、競争契約入札心得を遵守すること。

30. 入札手続のスケジュール

別表1 本入札手続に係る期間等

No.	項目	期間
①	入札公告等の交付期間	令和6年10月1日(火)10時から 令和6年11月15日(金)16時まで
②	物件詳細資料の交付期間	令和6年10月1日(火)10時から 令和6年11月15日(金)16時まで
③	一般競争参加申込書等の提出期間	令和6年10月2日(水)10時から 令和6年11月15日(金)16時まで
④	入札書(1回目)の提出期間	令和6年12月10日(火)10時から 令和6年12月12日(木)17時まで
⑤	開札日時(1回目)	令和6年12月13日(金)10時00分
⑥	入札書(2回目)の提出期間	令和6年12月17日(火)10時から 令和6年12月19日(木)17時まで
⑦	開札日時(2回目)	令和6年12月20日(金)10時00分
⑧	開札立会希望届(1回目)の提出期間	令和6年12月6日(金)10時から 令和6年12月10日(火)16時まで
⑨	上記⑧に対する通知期限	令和6年12月11日(水)17時まで
⑩	開札立会希望届(2回目)の提出期間	令和6年12月13日(金)10時から 令和6年12月17日(火)16時まで
⑪	上記⑩に対する通知期限	令和6年12月18日(水)17時まで
⑫	競争参加資格の結果の通知期限	令和6年11月22日(金)まで
⑬	入札公告に対する質問の提出期間	令和6年10月2日(水)10時から 令和6年11月27日(水)16時まで
⑭	上記⑬に対する回答アドレス通知日	令和6年12月4日(水)
⑮	上記⑬に対する回答期間	令和6年12月4日(水)から 令和6年12月12日(木)まで

【添付資料】

様式 1	秘密保持に関する確認書（購入検討者用）
様式 2	一般競争参加申込書
様式 3	入札参加資格に関する誓約書
様式 4	公正な入札に関する誓約書
様式 5 - 1	入札書（代表者）
様式 5 - 2	入札書（代理人）
様式 6	使用印鑑届
様式 7	委任状
様式 8	入札辞退届
様式 9	開札立会希望届
別 冊	競争契約入札心得について
別 冊	不動産売買契約書（案）
別 冊	物件概要書
別 添	郵便入札に関するお知らせ

以 上

【購入検討者用】

様式1

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職  
思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

住所（所在地）  
法人等名  
代表者等役職氏名

実印

秘密保持に関する確認書

私／当社は、「独立行政法人水資源機構所有不動産の売却」に関する入札公告記載の「売却対象不動産」（以下「本物件」という。）の購入又は売買に係る私／当社が購入検討（以下「本件調査」という。）を行うにあたり、貴機構から開示される情報について、以下の各条項に従い取り扱うことに同意します。

1. 私／当社は、本件調査に関し貴機構から開示される本物件に関する資料、図面、データその他の情報及び資料（以下「秘密情報」という。）について、その秘密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。
2. 私／当社は、秘密情報を本件調査以外の目的に使用しません。また、本確認書の存在及び内容並びに本件調査に関し貴機構と当社の間で検討が行われている事実についても秘密情報として扱い、本確認書に定める秘密保持義務を負うものとします。
3. 私／当社は、貴機構の書面による事前の許可なくして秘密情報を第三者に開示しないものとします。ただし、次に該当する場合にはこの限りではありません。
  - イ 司法機関又は監督当局を含む行政機関の法的手続、指導、要求等により秘密情報の開示を請求された場合
  - ロ 本件調査のために必要な私／当社及び私／当社の関連会社の役員及び従業員、本件調査に必要な保険、融資又は信託設定の依頼先、並びに弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士及び設計会社・調査会社等の専門家に対し、本確認書と同等の秘密保持義務を課した上で秘密情報を開示する場合
4. 次に記載する情報については、本確認書に定める秘密情報に該当しないものとします。
  - イ 貴機構より開示された時点で、既に公知の情報
  - ロ 貴機構より開示された時点で、既に当社が所有していた情報
  - ハ 貴機構より開示された後に、当社の責めによらずに公知となった情報
  - ニ 貴機構に対して秘密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報
5. 私／当社は、本件調査が終了した場合又は本件調査のために必要な合理的期間が経過した場合には、貴機構より開示された資料、図面、データその他の情報及び資料を直ちに貴機構に返還し又は破棄するものとします。私／当社が本物件の購入者とならなかった場合についても同様とします。
6. 私／当社は、本確認書に違反した結果貴機構に損害が生じた場合、その損害を賠償するものとします。
7. 私／当社は、本確認書に関し争いが生じた場合は、宇都宮地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とすることに同意します。

以上

(御担当者様のご連絡先) ※質問の回答をさせて頂くため、もれなくご記入下さい。

御部署

御氏名

t e l )      -      -      f a x )      -      -

E-mail

様式2（表面）

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職  
思川開発建設所 長谷見 智久 殿

住所（所在地）  
法人等名  
代表者等役職氏名 \_\_\_\_\_ 印  
免許証番号（ ） 第 号

※免許証番号は、宅地建物取引業者の場合に記入

※共同購入の場合には、代表者を記載

### 一般競争参加申込書

私／当社は、「独立行政法人水資源機構所有不動産の売却」に係る入札公告を熟読し、各書類の記載事項を承諾のうえ、下記の買主名義・取得方法にて、競争に参加したく、添付書類を付して申し込みます。

#### 記

1. 対象不動産の土地及び建物（土地上に存する一切の構築物等を含む。）
2. 譲渡後の利用方法 \_\_\_\_\_
3. 買主名義・取得方法（該当する項目に○印を記入）
  - a. （ ）買主は、申込者と同一です。
  - b. （ ）買主は、申込者と共同購入者の連名となります。

様式2（裏面）

共同購入者は、以下のとおりですので、証明書類を付して申請します。共同購入者も入札参加に際し、入札公告を熟読し、各書類の記載事項を承諾します。

共同購入者（住所・氏名）  
免許証番号                   （        ）第                   号

\_\_\_\_\_ ⑩

共同購入者（住所・氏名）  
免許証番号                   （        ）第                   号

\_\_\_\_\_ ⑩

共同購入者（住所・氏名）  
免許証番号                   （        ）第                   号

\_\_\_\_\_ ⑩

以 上

【添付書類】（申込者及び全ての共同購入者について提出して下さい。）

- ① 個人の場合（個人とは、事業として又は事業のために契約の当事者となる場合に限る。）
  - (A) 住民票抄本（発行後3ヶ月以内のもの。）
  - (B) 使用印鑑届（様式6）
  - (C) 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの。）
- ② 法人の場合
  - (A) 商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）（発行後3ヶ月以内のもの。）
  - (B) 使用印鑑届（様式6）
  - (C) 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの。）
  - (D) 会社概要書又は会社パンフレット（会社の沿革、組織、従業員数、事業内容、営業実績等の概要が分かるもの）
  - (E) 財務諸表類（直前1年間の決算報告書）
- ③ 入札参加資格に関する誓約書（様式3）
- ④ 公正な入札に関する誓約書（様式4）
- ⑤ 返信用封筒（長3号封筒を使用し、表に申込者の住所、氏名を記載し、簡易書留料金分の切手を貼付のこと。）

【注意事項】

- ① 共同購入者の代表となる者が、表面の申込者及び入札者として提出して下さい。
- ② 買主の名義を変更することは、出来ません。  
必ず、この一般競争参加申込書と同一の名義・取得方法となります。買主（共同購入者を含む。）・取得方法を変更する場合は、競争参加資格が無くなりますのでご注意下さい。
- ③ この一般競争参加申込者の地位は、譲渡できません。
- ④ 記入欄が不足する場合は、本様式を複写のうえ本申込書に添付し、提出して下さい。
- ⑤ 押印には、印鑑登録印（実印）を使用して下さい。
- ⑥ 郵送（信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法による。）により下記へ提出して下さい。

○ 問合せ・資料請求・申込書類提出先：売却業務窓口  
昭和商事株式会社  
管理部 水資源機構担当：豊田  
〒320 - 0801  
宇都宮市池上町1 - 12（シンボルロード沿い）  
電話：028 - 634 - 5185  
E-mail：syskk@hyper.co.jp  
（土曜日、日曜日、祝日を除く、10時から16時まで。）

様式3

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職

思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

住所（所在地）

法人等名

代表者等役職氏名

印

### 入札参加資格に関する誓約書

「独立行政法人水資源機構所有不動産の売却」に係る競争入札に関し、入札公告「5. 競争参加資格」に掲げる条件を全て満たしていることを誓約致します。

また、競争参加資格の確認の結果、参加資格が無いことが判明した場合には、貴職より競争参加資格の取消や入札の無効などの取扱いを受けても、一切の異議を申し出ないことを誓約致します。

以上

※ 押印には、印鑑登録印（実印）を使用して下さい。

様式4

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職

思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

住所（所在地）

法人等名

代表者等役職氏名

印

### 公正な入札に関する誓約書

「独立行政法人水資源機構所有不動産の売却」に係る競争入札に関し、入札公告別添「競争契約入札心得について」第6条の規定に違反する行為を行っていないことを誓約致します。

なお、この誓約書の写しが公正取引委員会に送付されても、異議はありません。

(参考) 入札説明書 別添「競争契約入札心得について」

(公正な入札の確保)

第6条 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

2 入札参加者は、入札に当たっては、他の入札参加者と入札意思、入札価格（入札保証金の金額を含む。）又は入札書、性能等に係る技術提案、工事費内訳書その他契約職等に提出する書類（以下「入札書等」という。）の作成についていかなる相談も行ってはならず、独自に入札価格を定めなければならない。

3 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札意思、入札価格（入札保証金の金額含む。）又は入札書等を意図的に開示してはならない。

以上

※ 押印には、印鑑登録印（実印）を使用して下さい。

# 入 札 書

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職  
思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

(入札者) 住 所 ( 所 在 地 )  
氏 名 ( 法 人 等 名 )  
(代表者等役職氏名)

印

件名：独立行政法人水資源機構所有不動産の売却

「独立行政法人水資源機構所有不動産の売却」に関する入札公告、物件調書及び不動産売買契約書の記載内容を承諾のうえ、下記の金額により入札します。

## 記

入札金額

百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

くじ用数字

--	--	--

※ 数字は明確に記載してください。

- (注)
1. 入札者の住所、氏名等を記載し、使用印鑑届の代表者使用印を押印して下さい。
  2. 入札金額を記載した頭に「¥」又は「金」の文字を記入して下さい。
  3. 入札金額は、算用数字（アラビア数字）ではっきりと記載して下さい。
  4. 入札金額を書き損じたときは、新たな用紙で書き直して下さい。
  5. 一度提出した入札書の変更又は取消は、できません。

入 札 書

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職  
思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

(入札者) 住 所 ( 所 在 地 )  
氏 名 ( 法 人 等 名 )  
(代表者等役職氏名)

(代理人) 住 所 ( 所 在 地 )  
氏 名 ( 法 人 等 名 )  
(代理人役職氏名)

印

件名：独立行政法人水資源機構所有不動産の売却

「独立行政法人水資源機構所有不動産の売却」に関する入札公告、物件調書及び不動産  
売買契約書の記載内容を承諾のうえ、下記の金額により入札します。

記

入札金額

百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

くじ用数字

--	--	--

※ 数字は明確に記載してください。

- (注)
1. 入札を代理人に委任したときは、入札者（代表者）の住所、氏名等を記載のうえ、代理人の住所、氏名等を記載し、代理人は、代理人の使用印を押印して下さい。
  2. 入札金額を記載した頭に「¥」又は「金」の文字を記入して下さい。
  3. 入札金額は、算用数字（アラビア数字）ではっきりと記載して下さい。
  4. 入札金額は、最低売却価格以上の金額を記入して下さい。
  5. 入札金額を書き損じたときは、新たな用紙で書き直して下さい。
  6. 一度提出した入札書の変更又は取消は、できません。

様式6

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職

思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

住所（所在地）

法人等名

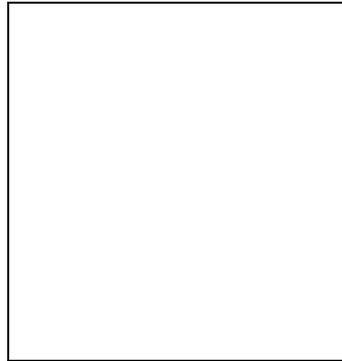
代表者等役職氏名 印

※ 押印には、印鑑登録印（実印）を使用して下さい。

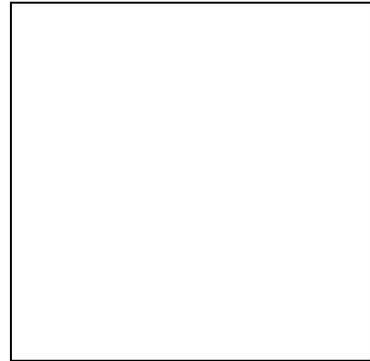
※ 個人、法人にかかわらず、下記二箇所の枠内に押印  
して下さい。

使用印鑑届

代表者使用印



実印



上記印鑑は、「独立行政法人水資源機構所有不動産の売却」入札に参加し、契約の締結のために使用し、又はこれらの権限を代理人に委任する場合に使用するもので、お届けします。

以上

様式7

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職

思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

委任者

住所（所在地）

法人等名

代表者等役職氏名

印

受任者

住所（所在地）

法人等名

受任者役職氏名

印

## 委 任 状

私は、\_\_\_\_\_を代理人と定め、「独立行政法人水資源機構  
所有不動産の売却」に係る入札に関し、下記の権限を委任します。

### 記

- 一. 入札に関する一切の権限
- 一. ○○○○○に関する一切の権限
- 一. ○○○○○に関する一切の権限

- (注) 1. 委任事項は、明確に記載して下さい。
- 2. 委任者の「印」は、使用印鑑届（様式6）により届けられている代表者使用印を押印して下さい。
  - 3. 受任者の「印」は、受任事項を処理するために使用する受任者の印鑑を押印して下さい。

## ※補足事項

- 委任状に記載する委任事項については、次の例を参考に記入して下さい。

(例)

- 一. 入札に関する一切の権限
- 一. 上記行為に関し復代理人を選任する一切の権限
- 一. 契約の締結に関する一切の権限
- 一. 契約の履行に関する一切の権限
- 一. 契約に伴う諸手続書類の提出に関する一切の権限

様式8

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職

思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

住所（所在地）

法人等名

代表者等役職氏名

印

## 入 札 辞 退 届

件名：独立行政法人水資源機構所有不動産の売却

標記について、以下の理由により入札を辞退致します。

---

---

以 上

※ 押印には、印鑑登録印（実印）を使用して下さい。

様式9

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職

思川開発建設所長 長谷見 智久 殿

住所（所在地）

法人等名

代表者等役職氏名

印

### 開札立会希望届

「独立行政法人水資源機構所有不動産の売却」に係る開札に立会を希望するので、開札立会希望届を提出します。

※ 押印には、使用印鑑届の代表者使用印を使用して下さい。

## ○競争契約入札心得について

制 定 平成 24 年 10 月 9 日付け 24 財契第 399 号  
最終改正 令和 5 年 3 月 31 日付け技契第 735 号  
技術管理室長から技師長等あて

(目的)

第 1 条 契約に係る一般競争及び指名競争（以下「競争」という。）を行う場合における入札その他の取扱いについては、独立行政法人水資源機構会計規程（水機規程平成 15 年度第 15 号。以下「会計規程」という。）、工事請負契約の事務処理要領（水公達昭和 37 年第 4 号）、物品等の調達に関する契約事務処理要領（水機達平成 18 年度第 5 号）、政府調達に関する協定その他の国際約束の適用を受ける物品等又は特定役務の調達手続を定める達（水公達平成 8 年第 6 号）その他別に定めのあるもののほか、この心得の定めるところによるものとする。

(一般競争参加の申し出)

第 2 条 一般競争に参加しようとする者は、工事請負契約の事務処理要領第 7 条又は物品等の調達に関する契約事務処理要領第 9 条の公告において指定した期日までに、建設工事有資格業者認定要領（水公達平成 9 年第 5 号）第 2 条、測量・建設コンサルタント等有資格業者認定要領（水公達平成 7 年第 5 号）第 2 条又は物品等の調達に関する契約事務処理要領第 5 条の規定に該当する者でないことを確認することができる書類及び当該公告において指定した書類を添え、会計規程に規定する契約職又は分任契約職（以下「契約職等」という。）にその旨を申し出なければならない。

(入札保証金等)

第 3 条 競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、入札書の提出期限までに、見積もった契約希望金額の 100 分の 5 以上の入札保証金又は入札保証金に代わる担保を独立行政法人水資源機構（以下「機構」という。）に納付し、又は提供しなければならない。ただし、入札保証金の全部又は一部の納付を免除された場合は、この限りでない。

- 2 入札参加者は、前項本文の規定により入札保証金を納付する場合には、あらかじめ、現金を契約職等が指定する口座に振り込み、振込金受取書の交付を受け、これに保管金提出書を添えて契約職等に提出しなければならない。
- 3 入札参加者は、第 1 項本文の規定により提供する入札保証金に代わる担保が水資源債券（登録債に限る。以下同じ。）である場合には、あらかじめ、当該水資源債券の登録機関に質権設定登録請求書を提出し、同登録機関から登録社債質権登録済通知書の交付を受け、これに担保差入証を添えて契約職等に提出しなければならない。（付属書類として移転登録請求書及び社債登録済通知書を含む。）
- 4 入札参加者は、第 1 項本文の規定により提供する入札保証金に代わる担保が銀行又は契約職等が確実と認める金融機関（以下「銀行等」という。）の保証である場合には、当該保証に係る保証書を契約職等に提出しなければならない。
- 5 入札参加者は、入札保証保険契約を締結し又は契約保証の予約を受けることにより第 1 項ただし書の規定に基づく入札保証金の免除を受けようとする場合には、それぞれ当該入札保証保険契約に係る証券又は当該契約保証の予約に係る証書を契約職等に提出しなければならない。

なお、工事請負契約における契約保証の予約に係る保証金額は、第1項の規定にかかわらず、当該契約が政府調達に関する協定その他の国際約束の適用を受ける物品等又は特定役務の調達手続を定める達第3条第1項に規定する特定調達契約（以下「特定調達契約」という。）に該当する場合は、見積もった契約希望金額の100分の30以上、特定調達契約以外の契約にあっては、見積もった契約希望金額の100分の10以上とする。ただし、特定調達契約以外の契約にあっては、工事請負契約の事務処理要領第14条の2の基準に該当することとなった場合は、見積もった契約希望金額の100分の30以上となるよう契約保証の予約に係る保証金額の増額変更を行わなければならない。

- 6 入札保証金又は入札保証金に代わる担保としての水資源債券については、落札者に対しては契約締結後に、落札者以外の者に対しては落札者決定後にその保管金振込請求書又は質権登録抹消請求書と引換えにこれを還付する。また、銀行等の保証については、その保証書に係る受領書と引換えにこれを返還する。

（入札等）

第4条 入札参加者は、契約書案、図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書（以下図面から質問回答書までを「設計図書」という。）及び現場等を熟覧し、また、暴力団排除に関する誓約事項（別添1）を承諾のうえ、入札しなければならない。この場合において契約書案、設計図書及び現場等について疑義があるときは、関係職員の説明を求めることができる。

- 2 入札書を電子入札システムにより提出する場合（以下「電子入札方式」という。）は、当該入力画面上において作成し、書面により提出する場合（以下「紙入札方式」という。）は、別添2により作成するものとする。ただし、特定調達契約においては、「くじ用数字」欄は削除して作成するものとする。

- 3 紙入札方式における入札書には、入札件名、入札金額、作成年月日並びに入札者の住所及び氏名（法人の場合は、法人名及びその代表者名）を記載し、代表者の印章を押印しなければならない。

ただし、入札書の押印を省略する場合は、入札書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載しなければならない。

- 4 入札書は、入札公告、入札説明書、公示又は入札通知書（以下「入札公告等」という。）に示した方法により、入札書の提出期限までに提出しなければならない。

- 5 紙入札方式において入札書を持参する場合は、工事費内訳書及び入札書をそれぞれ封かんし、封筒に入札参加者の商号又は名称、入札件名、開札執行の日（以下「開札日」という。）並びに工事費内訳書又は入札書在中の旨を記載して入札書と工事費内訳書を同時に契約職等へ提出しなければならない。

また、工事費内訳書及び入札書の押印を省略する場合は、工事費内訳書及び入札書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載しなければならない。

- 6 紙入札方式において入札書を郵便法（昭和22年法律第165号）及び民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）に基づき信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法（以下「郵送」という。）により提出する場合は、二重封筒とし、表封筒に入札書在中の旨を朱書し、工事費内訳書及び入札書をそれぞれ封入した中封筒に入札参加者の商号又は名称、入札件名、開札日及び工事費内訳書又は入札書在中の旨を記載して契約職等あての親展で提出しなければならない。

また、工事費内訳書及び入札書の押印を省略する場合は、工事費内訳書及び入札書の

余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載しなければならない。

- 7 入札参加者は、紙入札方式において入札に参加するときは、使用印鑑届及び印鑑証明書又はその写しを開札までに提出しなければならない。  
ただし、工事費内訳書及び入札書の押印を省略する場合は不要とする。
- 8 入札参加者は、紙入札方式において代理人をして入札させるときは、その委任状を開札日時までに提出しなければならない。
- 9 入札参加者又は入札参加者の代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできない。
- 10 入札をした者は、入札書及び工事費内訳書をいったん提出した後は、開札の前後を問わず、入札書及び工事費内訳書の引換え、変更又は入札の取消しをすることができない。また、入札をした者は、見積り誤り、入札書の書き誤り等を理由に入札の無効を主張することはできない。

(入札の辞退)

第5条 入札参加者は、入札書を提出するまでは、いつでも入札を辞退することができる。

- 2 入札を辞退する場合は、契約職等に辞退届を提出するものとする。電子入札方式により提出する場合は、入札書の提出期限までに当該入力画面上において作成の上提出するものとし、これによることができない場合若しくは紙入札方式により提出する場合は、入札書の提出期限までに入札辞退届（別添3）を電子メール、郵送又はFAXにより提出するものとする。
- 3 入札を辞退した者は、これを理由として以後の入札参加等について不利益な取扱いを受けるものではない。

(公正な入札の確保)

第6条 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

- 2 入札参加者は、入札に当たっては、他の入札参加者と入札意思、入札価格（入札保証金の金額を含む。）又は入札書、性能等に係る技術提案、工事費内訳書その他契約職等に提出する書類（以下「入札書等」という。）の作成についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。
- 3 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札意思、入札価格（入札保証金の金額含む。）又は入札書等を意図的に開示してはならない。

(入札の取りやめ等)

第7条 入札参加者が連合し、又は不穩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は、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札を延期し、若しくは取りやめることがある。

(無効の入札)

第8条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。ただし、第7項から第13項については、紙入札方式の場合に適用する。

- 一 競争に参加する資格を有しない者のした入札

- 二 入札書が指定した提出期間以外の日時に到着した入札
- 三 入札書が指定した方法以外の方法により提出された入札
- 四 所定の入札保証金又は入札保証金に代わる担保を納付しない者又は提供しない者のした入札
- 五 電子入札方式において、電子認証書を取得していない又は電子入札システム利用者登録を了していない者のした入札
- 六 電子入札方式において、入札書提出時に使用したＩＣカードが、開札の時に有効期限が切れていた場合における、その提出された入札
- 七 入札書が指定した場所以外の場所に到着した入札
- 八 入札書が指定した形式以外の形式で提出された入札
- 九 委任状を提出しない代理人のした入札
- 十 記名を欠く入札（押印を省略する場合、「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先の記載がない入札）
- 十一 金額を表示していない入札及び金額を訂正した入札
- 十二 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- 十三 同一事項の入札について他人の代理を兼ね、又は２人以上の代理をした者の入札
- 十四 明らかに連合によると認められる入札
- 十五 その他法令又は入札に関する条件に違反した入札

２ 機構が提示した様式を用いる場合を除き、工事費内訳書が別表各項のいずれかに該当する場合には、前項第１５号に該当する入札として取り扱うものとする。

３ 開札後、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、当該者のした入札は無効として取り扱うものとする。

- 一 配置予定の監理技術者等を配置することができなくなったとき（契約職等が配置予定の監理技術者等の変更をやむを得ないとして承認した場合を除く。）
- 二 入札公告等の定めに基づき契約職等が専任の監理技術者等とは別に配置を求める技術者を配置することができないとき
- 三 契約職等が行う契約の内容に適合した履行がされないおそれがあるかどうかについての調査に協力しないとき
- 四 前号に掲げる調査に対し、辞退届を提出したとき
- 五 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして、水資源機構発注工事等からの排除要請があったとき

（入札書等の取扱い）

第９条 提出された入札書等は、開札前も含め返却しないこととする。入札参加者が連合し若しくは不穩の行動をなす等の情報があった場合又はそれを疑うに足る事実を得た場合には、入札書等を公正取引委員会及び警察当局に提出する場合がある。

（開札）

第１０条 開札は、入札公告等に示した日時及び場所において行うものとし、紙入札方式においては入札参加者又はその代理人を立ち合わせて開札しなければならない。この場合において、入札参加者又はその代理人が立ち会わないときは、入札事務に関係のない職員を立ち合わせたくえで行うものとする。

（再度入札）

第１１条 開札をした場合において、予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、契約職等が指定する日時において、再度の入札をすることができる。ただし、再度の入札は、１回を限度とするが、特定調達契約については、この限りではない。

- 2 当初の開札において、辞退若しくは無効の入札をした者は、再度の入札に参加することができない。

(落札者の決定)

- 第12条 有効な入札をした者のうち、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格（総合評価落札方式にあつては、価格及び性能等に係る技術提案が機構にとって最も有利なものをもって入札をした者）をもって入札をした者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあつて著しく不適當であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札をした他の者のうち最低の価格（総合評価落札方式にあつては、価格及び性能等に係る技術提案が機構にとって最も有利なものをもって入札をした者）をもって入札をした者を落札者とする。
- 2 落札者となるべき者の入札価格が、契約の内容に適合した履行がされないおそれがあるかどうかについての調査を行う場合又は基準価格（いわゆる調査基準価格をいう。）に満たない場合は、当該者は、契約職等の行う調査に協力しなければならない。

(落札となるべき入札をした者が2人以上ある場合の落札者の決定)

- 第13条 落札となるべき入札をした者が2人以上ある場合の落札者の決定方法については、次の各号に掲げるとおりとする。
- 一 特定調達契約の場合 当該入札をした者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札をした者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせる。
  - 二 前号以外の契約の場合 当該入札をした者の「くじ用数字」を加算し、落札者となるべき入札をした者数で除算し、余りの数字と「くじ用順位」が合致する者を落札者とする。
- なお、詳細については、別に配付する「くじの方法」によるものとする。

(契約保証金等)

- 第14条 落札者は、契約書の提出と同時に、契約金額の100分の10（工事請負契約については、当該契約が特定調達契約に該当する場合又は落札者が工事請負契約の事務処理要領第14条の2の基準に該当する入札をした者である場合は、100分の30）以上の契約保証金又は契約保証金に代わる担保を納付し、又は提供しなければならない。ただし、契約保証金の全部又は一部を免除された場合は、この限りでない。
- 2 落札者は、前項本文の規定により契約保証金を納付する場合においては、あらかじめ、現金を契約職等が指定する口座に振り込み、振込金受取書の交付を受け、これに保管金提出書を添えて契約職等に提出しなければならない。
  - 3 落札者は、第1項本文の規定により契約保証金に代わる担保が水資源債券（登録債に限る。以下同じ。）である場合においては、あらかじめ、当該水資源債券の登録機関に質権設定登録請求書を提出し、同登録機関から登録社債質権登録済通知書の交付を受け、これに担保差入証を添えて契約職等に提出しなければならない。（付属書類として移転登録請求書及び社債登録済通知書を含む。）
  - 4 落札者は、第1項本文の規定により提供する契約保証金に代わる担保が銀行等又は公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社の保証である場合においては、当該保証に係る保証書を契約職等に提出しなければならない。

- 5 落札者は、公共工事履行保証証券による保証又は履行保証保険契約の締結により第1項ただし書の規定に基づく契約保証金の免除を受けようとする場合においては、それぞれ当該公共工事履行保証証券に係る証券又は当該履行保証保険に係る証券を契約職等に提出しなければならない。
- 6 契約保証金又は契約保証金に代わる担保としての水資源債券については、契約履行後にその質権登録抹消請求書と引換えにこれを還付する。また、銀行等の保証については、その保証書に係る受領書と引換えにこれを返還する。

(入札保証金等の振替え)

第15条 契約職等において必要があると認める場合には、落札者に還付すべき入札保証金又は入札保証金に代わる担保を契約保証金又は契約保証金に代わる担保の一部に振り替えることができる。

(契約書等の提出)

第16条 契約書を作成する場合においては、落札者は、契約職等から交付された契約書案に記名押印し、落札決定の日の翌日から起算して7日以内（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日並びに12月29日から翌年の1月3日までの間及び8月13日から8月16日までの間は含まないものとする。）に、これを契約職等に提出しなければならない。ただし、やむを得ない事情により、この期間内に契約書を提出することが困難であるときは、落札者は、あらかじめ、書類によりその旨を契約職等に申し出、契約職等の承諾を得ることにより、この期間を延長することができる。

- 2 落札者が前項に規定する期間内に契約書を提出しないときは、落札は、その効力を失う。
- 3 契約書の作成を要しない場合においては、落札者は、落札決定後すみやかに請書その他これに準ずる書類を契約職等に提出しなければならない。ただし、契約職等が必要ないと認めて指示したときは、この限りでない。

(契約の確定)

第17条 契約書を作成する場合においては、契約職等が落札者とともに契約書に記名押印しなければ、契約は確定しない。

(交付資料の返還)

第18条 落札者が決定したときは、落札者以外の入札参加者は、交付した契約書案、設計図書及びその他配付資料を直ちに返還しなければならない。ただし、交付資料をインターネットによりダウンロードした場合はこの限りでない。

(契約職等への報告)

第19条 入札に参加しようとする者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑に関し、過去1年以内に公訴の提起を受けている場合（略式命令を受けている場合を含む。）は、開札の前までに、書類で契約職等に報告しなければならない。

(異議申立て)

第20条 入札をした者は、開札後、競争契約入札心得、契約書案、設計図書又は現場等の不明を理由として異議を申し立てることはできない。

(随意契約への準用)

第21条 前各条の規定は、会計規程第63条に規定する随意契約を行う場合について準用する。ただし、第8条第2項及び契約の変更を行う場合にあつては、第11条を除く。

## 別表

1 未提出である場合（未提出であると同視できる場合）	(1)	工事費内訳書の全部又は一部が提出されていない場合（紙入札方式において工事費内訳書が留められていないなどにより一体となっていない場合）
	(2)	白紙である場合
	(3)	紙入札方式において工事費内訳書に商号又は名称並びに住所及び工事名の記載が欠けている場合、または、電子入札方式において工事費内訳書に商号又は名称並びに工事名の記載が欠けている場合
	(4)	紙入札方式において工事費内訳書の押印を省略する場合、「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先の記載がない工事費内訳書
	(5)	工事費内訳書が特定できない場合
	(6)	他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合
2 記載すべき事項が欠けている場合	(1)	工事費内訳書の記載が全くない場合
	(2)	入札説明書又は指名通知書に指示された項目を満たしていない場合
3 添付すべきではない書類が添付されていた場合	(1)	他の工事の工事費内訳書が添付されていた場合
	(2)	工事費内訳書とは無関係な書類が添付されていた場合
4 記載すべき事項に誤りがある場合	(1)	発注者名に誤りがある場合
	(2)	発注案件名に誤りがある場合
	(3)	提出業者名に誤りがある場合
	(4)	工事費内訳書の合計金額が入札金額と大幅に異なる場合
5 その他未提出又は不備がある場合		

# 不 動 產 売 買 契 約 書 (案)

売主： 独立行政法人水資源機構

買主：

## 不動産売買契約書

独立行政法人水資源機構（以下「売主」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「買主」という。）は、次のとおり、不動産売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （信義誠実の義務）

第1条 売主および買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

### （売買物件）

第2条 売主は、末尾記載の土地（以下「本物件」という。）を現況有姿のまま買主に売り渡し、買主は、これを買受けるものとする。

### （売買代金）

第3条 本物件の売買代金は、次のとおりとする。

売買代金：金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円也

### （売買対象面積）

第4条 本物件の表示は、末尾記載の面積とし、当該面積と別途測量した面積との間に相違が生じたとしても、売主および買主は互いに売買代金の変更その他何らの請求も行わないものとする。

### （契約保証金）

第5条 買主は、本契約を締結しようとするときは、契約保証金として金〇〇〇,〇〇〇円を売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息は付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、第18条第5項および第24条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

### （売買代金の支払）

第6条 買主は、本契約締結後、本物件の売買代金を売主の発行する納入請求書により、契約日から起算して30日以内に、売主に支払わなければならない。この場合において、前条第1項に規定する契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。

### （境界）

第7条 売主は、第10条に基づく本物件の引渡し日に、売主が本契約締結時点で取得している敷地測量図、隣接地の境界確認書類等を買主に交付する。ただし、売主は、本物件の現地において買主に対して境界明示を行わず、また、境界標に破損、亡失があった場合も、売主はその復元を行わないこととし、後日、隣接地等との間で境界に関し争いが生じた場合および境界に関して生じることのある一切の紛争または問題について、売主はその責を

負わないものとする。

(所有権の移転の時期)

第8条 本物件の所有権は、売主が本物件の売買代金の全額を受領したときに、買主に移転するものとする。

(負担の消除)

第9条 売主は、前条に基づく所有権移転の時期までに、その責任と負担において本物件につき、先取特権、抵当権等の担保権、地上権、賃借権の用益権その他名目形式の如何を問わず、買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を除去抹消しなければならない。

(引渡し of 時期)

第10条 売主は、本物件の所有権が移転したときに、本物件を買主に引渡すものとする。

(所有権移転登記等)

第11条 買主は、本物件の売買代金の全額を支払ったときは、自己の責任と負担において、速やかに、本物件の所有権移転登記の手続を行うものとし、売主は、買主に本物件の所有権移転登記に必要な書類を提出するものとする。

2 買主は、本物件の所有権移転登記を行ったことを証する書面（法務局または地方法務局発行の受領書の写し）を売主に提出するものとする。

(印紙代の負担)

第12条 買主は、売主が保有する契約書にその負担において、法令所定の印紙を貼付するものとする。なお、買主が保有する契約書には、印紙税が課されないためこれを貼付しない。

(公租公課の分担)

第13条 本物件に対して賦課される固定資産税は、本物件の引渡し日の前日までの分は売主が、引渡し日以降の分は買主が、それぞれ負担するものとする。

2 前項に規定する負担金の算定は、1月1日を起算日とし、令和4年度固定資産税関係証明書記載の税額で日割計算するものとする。

(収益の帰属、負担金等の分担)

第14条 本物件から生ずる収益または本物件のガス、水道、電気料金および各種負担金等の諸負担については、前条第1項の規定を準用する。

(危険負担)

第15条 本物件の引渡し前に、天災地変その他売主または買主のいずれかの責にも帰すことができない事由によって本物件が滅失したときは、買主は、本契約を解除することができる。

- 2 本物件の引渡し前に、前項の事由によって本物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、売主は、本物件を修補して買主に引き渡すことができるものとする。この場合、修補によって引渡し第10条に基づく期日を越えても、買主は、売主に対し、その引渡し延期について異議を述べることはできない。
- 3 売主は、前項の修補が不能、または過大な費用を要すること等により困難であるときは、本契約を解除することができるものとし、買主は、本物件の損傷により契約の目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
- 4 第1項または前項によって、本契約が解除された場合、売主は、受領済みの金員を無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。

#### (契約不適合責任)

- 第16条 買主は、民法、商法および本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることはできない。
- 2 買主が消費者契約法（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、前項の規定にかかわらず、履行の追完もしくは不適合の程度に応じた代金の減額または契約の解除（契約不適合により契約締結の目的を達することが困難となる場合に限る。）について、引渡しの日から1年以内に売主に対して協議を申し出ることができるものとし、売主は協議に応じるものとする。
  - 3 前項の場合において、買主が本契約締結時に当該不適合を知っていたときまたは当該不適合が買主の責めに期すべき事由によるものであるときは、買主は、前項に掲げるいずれの協議の申し出もすることができない。

#### (禁止用途)

- 第17条 買主は、本物件を風俗営業等の規制およ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その他のこれらに類する業の用に使用してはならない。
- 2 買主は、本物件を第三者に譲渡する場合には、当該第三者に前項の遵守義務を承継させなければならない。
  - 3 買主は、本物件の所有権を第三者に移転する場合には、第1項に定める使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して同項の定めを反する使用をさせてはならない。
  - 4 買主は、本物件について第三者のために権利を設定する場合および単に使用させる場合においても、当該第三者に対して第1項の定めを反する使用をさせてはならない。

#### (反社会的勢力の排除に関する特約)

- 第18条 売主および買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約するものとする。
- 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者またはその構成

- 員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- 二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
- 四 本物件の引渡しおよび売買代金全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。
- イ 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
- ロ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- 2 売主または買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
- 一 前項第一号または前項第二号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- 二 前項第三号の確約に反し契約をしたことが判明した場合
- 三 前項第四号の確約に反した行為をした場合
- 3 買主は、売主に対し、自らまたは第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約するものとする。
- 4 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
- 5 第2項または前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金（損害賠償額の予定）として売買代金の20%相当額を支払うものとする。
- 6 第2項または第4項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求をすることができない。
- 7 第2項または第4項の規定により本契約が解除された場合の解除および違約金については、第2項、第4項、第5項および前項の規定によるものとし、第20条、第21条第1項および第24条は適用しない。
- 8 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定により本契約を解除するときは、買主は、売主に対し、第5項の違約金に加え、売買代金の80%相当額の違約罰を制裁金として支払うものとする。
- 9 買主は、本物件を第三者に譲渡する場合には、当該第三者に本条で定める遵守義務を承継させなければならない。
- 10 買主は、本物件の所有権を第三者に移転する場合には、本条で定める使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して本条の定めを反する使用をさせてはならない。
- 11 買主は、本物件について第三者のために権利を設定する場合および単に使用させる場合においても、当該第三者に対して本条の定めを反する使用をさせてはならない。

（実地調査等）

第19条 売主は、本物件の引渡し日から5年間、第17条および前条に定める義務の履行に関し、必要があると認めるときは、買主に対してその業務または使用の状況に関して質

問し、実地に調査し、または参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

#### (契約の解除)

第20条 売主または買主は、その相手方が本契約に定める義務を履行しないときは、書面により相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

2 前項に規定する場合のほか、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、売主は、本契約を解除することができる。

一 買主に契約締結に必要な競争参加資格がないことが判明した場合

二 買主が提出した書類等について虚偽の記載があることが判明した場合

三 買主が売主の役員および職員の職務の執行を妨げ、または詐欺その他不正な行為をした場合

四 前各号に掲げる場合のほか、買主が契約に違反し、その違反によって契約の目的を達成することができなくなるおそれがある場合

#### (違約金)

第21条 売主または買主は、前条の規定により本契約を解除したときは、違反した相手方に対し、契約の解除に伴う違約金として、売買代金の20%相当額の支払いを請求することができる。

2 前項の場合において、第5条の規定により契約保証金の納付が行われているときは、売主は、当該契約保証金をもって違約金の一部に充当することができる。

3 第1項の違約金は、第24条に定める損害賠償またはその一部と解釈しない。

#### (返還金等)

第22条 売主は、第18条第2項および第4項並びに第20条に定める解除権を行使したときは、買主が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には、利息を付さない。

2 売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は、返還しない。

3 売主は、解除権を行使したときは、買主が本物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しない。

#### (買主の原状回復義務)

第23条 買主は、売主が第20条の規定により解除権を行使したときは、売主が指定する期日までに本物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、売主が本物件を原状に回復させることが適当でないとき、または、現状のまま返還することができる。

#### (損害賠償)

第24条 売主または買主は、その相手方が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、相手方に対し、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第25条 売主は、第22条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第18条第5項、第21条第1項に定める違約金、第18条第8項に定める制裁金または前条に定める損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部または一部と相殺する。

(開発協議)

第26条 買主は、第10条の引渡しまでの期間においては、所轄官庁との事前協議を除いて一切の建築に係る事前折衝行為（お知らせ看板の設置、近隣説明等）は行ってはならない。

(契約の費用)

第27条 本契約の締結および履行等に関して必要な一切の費用は、全て買主の負担とする。

(諸規定の継承)

第28条 売主は、買主に対し、本物件に関する環境の維持および管理にかかる全ての諸規定を継承させ、買主は、これを承継する。

(疑義の解決方法)

第29条 本契約に関し疑義が生じた事項または本契約に定めのない事項については、売主および買主が協議のうえ、解決するものとする。

(管轄裁判所に関する合意)

第30条 売主および買主は、本契約に関して裁判上の紛争が生じた場合は、さいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(その他)

第31条 買主は、本契約に先立ち、令和〇年〇月〇日に説明を受けた宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条および第35条の2に基づく重要事項説明書の記載内容を遵守し、承諾のうえ、本物件を買い受けるものとする。

以 上

本契約を証するため本書2通を作成し、売主および買主が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

売主 栃木県鹿沼市口栗野839番地2  
独立行政法人水資源機構分任契約職  
思川開発建設所長 長谷見 智久 印

買主 (住所) 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地  
(氏名) 〇〇〇〇〇 印

媒介業者 免許番号 栃木県知事(16)第000054号  
栃木県宇都宮市池上町1-12  
昭和商事株式会社  
代表取締役 豊田 佳明 印

宅地建物取引士 〇〇〇〇 印  
登録番号 〇〇〇〇号

不動産の表示（登記記録記載による）

【土地】

所在地 在：栃木県鹿沼市西沢町竹之入  
番：1010番14  
目：宅地  
積：614.49㎡

所在地 在：栃木県鹿沼市西沢町竹之入  
番：1010番8  
目：宅地  
積：997.56㎡

所在地 在：栃木県鹿沼市西沢町竹之入  
番：1010番9  
目：宅地  
積：497.30㎡

所在地 在：栃木県鹿沼市西沢町竹之入  
番：1010番10  
目：宅地  
積：496.17㎡

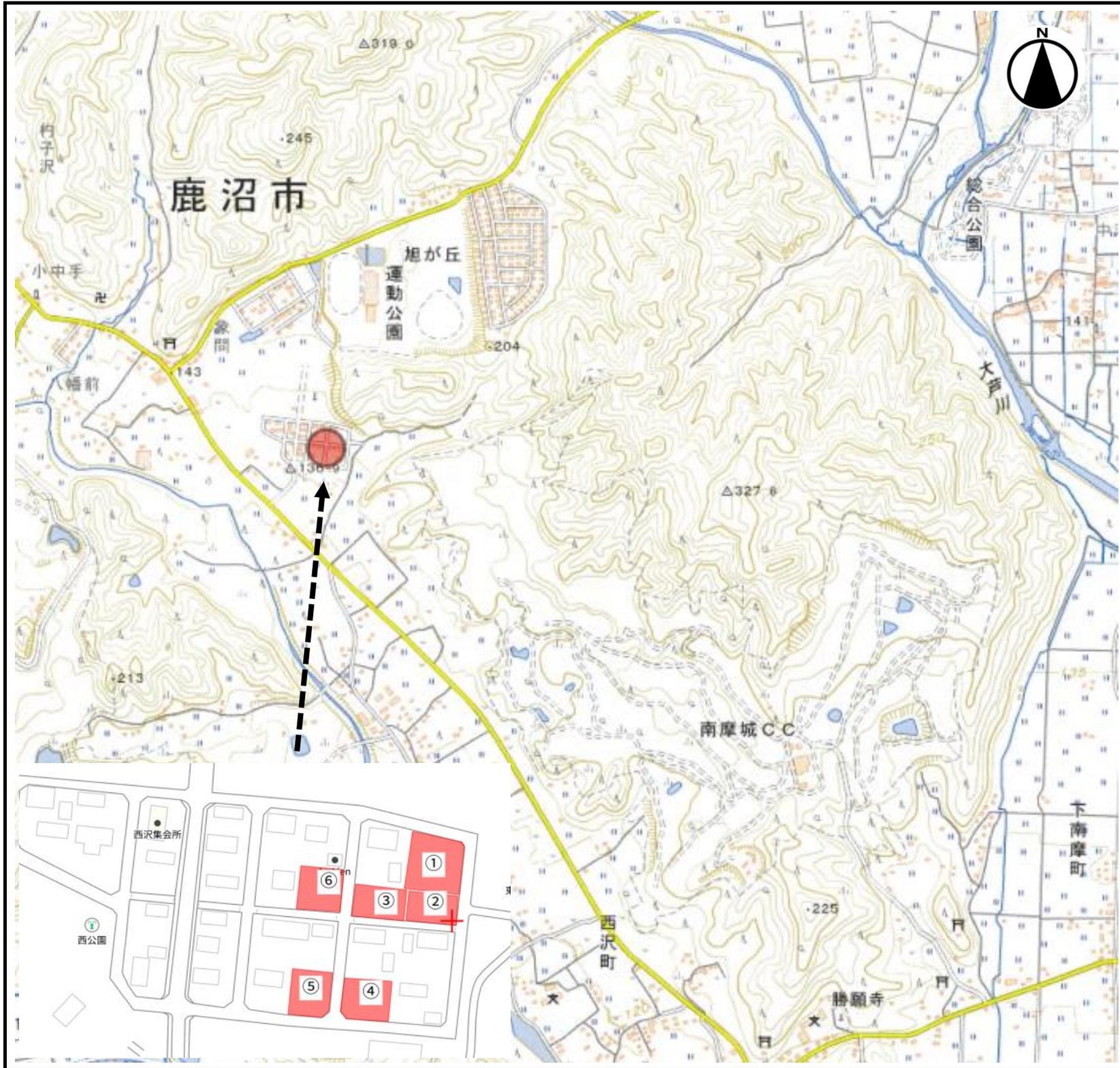
所在地 在：栃木県鹿沼市西沢町竹之入  
番：1010番19  
目：宅地  
積：997.56㎡

所在地 在：栃木県鹿沼市西沢町竹之入  
番：1010番16  
目：宅地  
積：386.47㎡

所在地 在：栃木県鹿沼市西沢町境沢  
番：1053番4  
目：宅地  
積：275.92㎡

# 1. 土地 物件概要書

社内管理項目	独立法人水資源機構所有不動産の売却 入札方式	物件番号
--------	------------------------	------



物件種目	土地 全6区画一括	最適用途	住宅用地
価 格	入 札	㎡ 単 価	万円
所 在 地	鹿沼市西沢町竹之入1010-14、1010-8、1010-9 1010-10、1010-19、1010-16、1053-4		
交 通	八幡前	バス停より	徒歩 11 分
土地総面積	3,925.04	㎡	地 目 宅地
私道負担	-	㎡	地 勢 平坦
セットバック	-	m	建築条件 無
接道状況	種別 公道	面す	(全6区画)
	種別 公道	面す	3区画
	種別		
			幅員 6.0 m
			幅員 4.0 m
			幅員 m
都市計画	都市計画区域外	国土法届出	-
用途地域	指定無し	制 限	専用住宅に限る
建ぺい率	制限なし	%	容積率 制限なし %
区画別面積	全6区画 ①614.49㎡ ②997.56㎡ ③497.30㎡ ④496.17㎡ ⑤977.56㎡ ⑥662.39㎡		
設 備	水道、下水		
現 況	更地	引渡時期	( )
備 考	詳細資料の開示には【様式1】秘密保持に関する確約書が必要となります。		

<b>昭和商事株式会社</b> 宅建免許 栃木県知事(17)第54号 保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 所属協会 (一般)栃木県宅地建物取引業協会 県央支部	TEL 028(634)5185 FAX 028(636)8916	取引態様	媒介(仲介)	担当者	特記事項
	Email syskk@hyper.ocn.ne.jp H P http://www.syowasyoji.co.jp 所在地 320-0801 宇都宮市池上町1番12号	広告	不可	豊田悦見	
		報酬	仲介手数料	取引士 豊田悦見	

## 郵便入札に関するお知らせ

- 1 入札に参加するために提出する書類（以下「申込書等」という。）及び入札時に提出する書類（以下「入札書等」という。）については、全て郵送（信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法に限り、電送によるものは、受け付けない。）により、入札公告に指定された提出場所及び期間内に提出すること（持参による場合は、受理しない。）。
- 2 入札の執行回数は、2回とする。
- 3 入札書提出時の提出書類  
入札に参加しようとする者は、以下の書類を提出しなければならない。
  - (1) 入札書（くじ用数字版）
  - (2) 一般競争参加資格確認通知（写し）
  - (3) 委任状（代理人による入札をさせるとき）
  - (4) 連絡先となる担当者の名刺
  - (5) 使用印鑑届（使用印鑑届に変更があるとき）
- 4 入札書の記載方法  
入札書、委任状の記載方法については、入札公告に添付している様式を参照のこと。
- 5 入札書の提出方法  
入札書は、次の方法により「二重封筒」（任意封筒）を用いること。（別紙1「封筒記載例」を参照のこと。）
  - (1) 「中封筒」には、入札書を封入したうえ、表に「入札書在中」と朱書きし、入札者の氏名（法人の場合には、法人名）、入札件名及び開札日を表記すること。
  - (2) 「表封筒」には、「①（入札書を封入した）中封筒」、「② 一般競争参加資格確認通知（写し）」、「③ 委任状（代理人による入札をさせるとき）」、「④ 名刺（連絡先担当者のもの）」及び「⑤ 使用印鑑届（使用印鑑届に変更があるとき）」を入れ、あて名、入札件名、入札者の住所及び氏名（法人の場合には、法人名）を表記し、併せて「入札書等在中（開札日：令和〇年〇月〇日）」と朱書きしてください。
  - (3) 入札書は、代表取締役又は代表取締役から委任された者（支店長等）からの提出とします。（復代理人の委任状は、必要ありません。）
- 6 入札の辞退  
入札を辞退するときは、入札書の提出期限までに「入札辞退届」を郵送（信書として送達し、かつ、配達記録が残る方法に限り、電送によるものは、受け付けない。）により提出して下さい。

## 7 開札の立ち会い

- (1) 入札者が開札の立ち会いを希望するときは、入札公告に記載した期日までに「開札立会希望届」をFAXにより提出すること。
- (2) 開札の立ち会いを希望する者が複数いるときは、希望者の中から1者を開札立会者として選定し、選定結果を入札公告に記載した日時までに開札立会希望届を提出した者に対しFAXにより通知する。
- (3) 開札の立ち会いの希望がなかったとき又は通知後、立会希望者が辞退したときは、入札事務に関係のない機構職員を立ち会わせてうえて開札する。
- (4) 開札立会者は、開札に立ち会ったことを証するため、開札後、「立会署名簿」に署名・捺印をする必要があるため、印鑑を持参すること。

## 8 落札となるべき入札をした者が2人以上であるときの取扱い

落札となるべき入札をした者が2人以上であるときは、落札となるべき入札をした者の「くじ用数字」を加算し、落札となるべき入札をした者数で除算し、余りの数字と「くじ用順位」が合致する者を落札者とする。（詳細については、別紙2を参照のこと。）

## 9 開札結果

開札の結果については、入札者に対して、速やかに、書面をもって通知するとともに、機構のホームページに以下の内容を公表する。

- (1) 物件名
- (2) 入札年月日
- (3) 応札者数
- (4) 落札・不調等の別
- (5) 落札金額
- (6) 落札者の法人・個人の区別

**1. 入札書等を提出する場合の封筒記載例**

(注) 封筒は、任意のものとし、縦書き又は横書きは、自由です。

- (1) 表封筒 (① 中封筒 (入札書)、② 一般競争参加資格確認通知 (写し)、③ 委任状 (代理人による入札をさせるとき)、④ 名刺 (連絡先担当者のもの)、⑤ 使用印鑑届 (使用印鑑届に変更があるとき))

(表面/送付先等の記載)	
〒322-0305 栃木県鹿沼市口栗野839番地2 独立行政法人水資源機構 思川開発建設所 経理課あて	親展 書留
入札件名：独立行政法人水資源機構所有不動産の売却	
開札日：令和〇年〇月〇日	
<b>入札書等在中</b>	
(裏面/差出人の記載)	
住所：〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇 会社名：株式会社〇〇〇〇	

※「入札書等在中」の文字は、朱書き。

- (2) 中封筒 (入札書を封入する封筒)

(表面/送付先等の記載)		
入札件名：独立行政法人水資源機構所有不動産の売却		
開札日：令和〇年〇月〇日		
<b>入札書在中</b>		
(裏面/差出人の記載)		
印	印	印
住所：〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇 会社名：株式会社〇〇〇〇		

※「入札書在中」の文字は、朱書き。

## 2. 入札辞退届を郵送する場合の記載例

(注) 封筒は、任意のものとし、縦書き又は横書きは、自由です。

配付した所定の様式に住所及び氏名（法人の場合には、法人名）を記載し、代表者の記名押印をしたものを封入のうえ、「入札辞退届在中」と朱書きで表記してください。

※この場合の封筒は、二重封筒とする必要はありません。

(表面／送付先等の記載)	
〒322-0305	親展 書留
栃木県鹿沼市口栗野839番地2	
独立行政法人水資源機構 思川開発建設所 経理課あて	
入札件名：独立行政法人水資源機構所有不動産の売却	
開札日：令和〇年〇月〇日	
<b>入札辞退届在中</b>	
(裏面／差出人の記載)	
住所：〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇-〇	
会社名：株式会社〇〇〇〇	

※「入札辞退届在中」の文字は、朱書き。

## くじの方法

落札となるべき入札をした者が2人以上いるときは、以下の方法により、落札者を決定する。

1. くじの方法について

落札となるべき入札をした者の「くじ用数字」を加算し、落札となるべき入札をした者数で除算し、余りの数字と「くじ用順位」が合致する者を落札者とする。

2. くじ用数字について

入札書のくじ用数字欄には、入札者が任意で決定した「0（ゼロ）」から「999」の3桁の数字を記入すること。

なお、数字の記載等がない場合は、「0（ゼロ）」として取り扱う。

入札書												
令和 年 月 日												
独立行政法人水資源機構分任契約職 思川開発建設所長 長谷見 智久 殿												
(入札者) 住所(所在地) 氏名(法人等名) (代表者等役職氏名)												
件名：独立行政法人水資源機構所有不動産の売却												
独立行政法人水資源機構所有不動産の売却に関する入札公告、物件調書及び 不動産売買契約書の記載内容を承諾のうえ、下記の金額により入札します。												
記												
入札金額												
百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円		
くじ用数字												
「0（ゼロ）」から「999」の数字 <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px;">1</td> <td style="width: 30px; height: 20px;">2</td> <td style="width: 30px; height: 20px;">3</td> </tr> </table>										1	2	3
1	2	3										
を記入												
※ 数字は明確に記載してください。												

### 3. くじ用順位について

「くじ用順位」とは、1. くじの方法により、余り数字と合致した者を落札者とするために付番する番号である。

なお、「くじ用順位」は、様式1の秘密保持に関する確認書に記載された電話番号の下4桁の数字が小さい順（0000を最も小さい数字とする。）から「0（ゼロ）」、「1」の順に付番する。ただし、同じ番号があった場合には、市内局番の数字が小さい順とする。なお、携帯電話の番号「090-1234-5678」の場合には、「1234」を市内局番として取り扱う。

#### 【2者の場合】

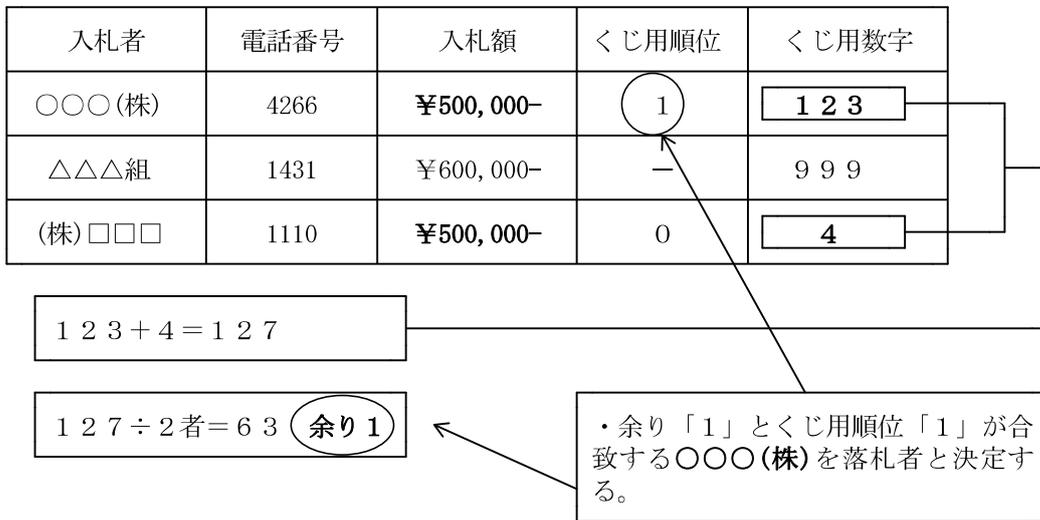
電話番号（下4桁）  
0722：「0：ゼロ」  
6562：「1」

#### 【3者の場合】

電話番号（下4桁）  
0722：「0（ゼロ）」  
6562：「1」  
7541：「2」

### 4. 具体的な決定方法について

#### 【落札となるべき入札をした者が2者の場合】



#### 【落札となるべき入札をした者が3者の場合】

