

入 札 公 告

令和7年7月1日

国家公務員共済組合連合会(以下「連合会」という。)所有の土地を下記のとおり一般競争入札により売却します。

なお、今回の入札についてのお問い合わせ先は、下記3に記載の媒介業者となります。

記

1. 売却物件

物件番号:07-005-1 千葉県千葉市花見川区花園町44番1 宅地 1487.02㎡
07-005-2 千葉県銚子市台町1856番2 宅地 414.05㎡

※上記2物件を一括売却します。個別の売却はしません。

2. 入札参加者に必要な資格

- (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)(以下「業法」という。)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者の資格を有する国内法人であること。
- (2) 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)に規定する暴力団、暴力団員及びその関係者でない者であること。
- (3) 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員(構成員を含む。)でないこと。
- (4) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があったと認められるときから2年を経過していない者(この者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする。)に該当しない者であること。
 - ① 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者。
 - ② 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談合した者。
 - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - ④ 競争入札の実施に当たり当会の職員の職務の執行を妨げた者。
 - ⑤ 正当な理由なく当会との契約を履行しなかった者。
 - ⑥ 当会に提出した書類に虚偽の記載をした者。
 - ⑦ その他当会に著しい損害を与えた者。
- (5) 入札代理人については、上記(2)から(4)までのいずれにも該当する者であること。
- (6) 確実な資金計画を有している者であること。

3. 入札参加の手続

- (1) 入札に参加するための必要書類を希望する者は、下記の媒介業者へ請求してください。
次に掲げる配付資料をお渡しします。

- ① 入札注意書
- ② 土地売買契約書(案)
- ③ 入札参加申込書
- ④ 誓約書
- ⑤ 入札保証金納付等に関する留意事項
- ⑥ 振込依頼書
- ⑦ 入札保証金提出書
- ⑧ 入札書
- ⑨ 委任状
- ⑩ 参考資料(含む図面関係)

- (2) 入札に参加を希望する者は、「入札参加申込書」、「誓約書」、「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」を令和7年9月2日(火)までに媒介業者へ持参又は電話連絡のうえ郵送(期限内必着のこと)してください。

なお、提出された書類はいずれも返還いたしません。

※「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」は発行後3か月以内のものに限ります。

＜配付書類等の請求・提出場所、及び問い合わせ先媒介業者＞

三井不動産リアルティ株式会社 ソリューション事業本部 営業一部営業グループ 住所:東京都千代田区霞が関3-2-5 電話: 03-6758-3112 (島田、阿蘇、佐久間) (平日9:30~17:00)

4. 入札保証金

入札保証金(入札金額の100分の5以上に相当する金額で、2千万円以上とする。)を振込依頼書により、令和7年9月3日(水)から9月5日(金)の正午までに、連合会の指定口座へ振込手続を行うとともに、手続終了後、入金日と同日に「入札保証金提出書」を連合会へFAX送付してください。(FAX:03-3222-3717)

なお、「入札保証金提出書」原本は、入札当日提出してください。

5. 現地説明

実施いたしません。

6. 入札の日時及び場所

令和7年9月8日(月) 14時00分～

東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビルディング 9F

三井不動産リアルティ株式会社 会議室

7. 入札の無効

入札に参加する資格のない者の行った入札及び入札の条件に違反した入札は無効となります。

8. 契約等

落札者は、宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明書の交付を受けたうえ、落札決定の日から令和7年10月7日(火)までに、連合会の指定する契約書により、契約を締結しなければなりません。

なお、令和7年10月7日(火)までに、契約を締結しないときは、入札保証金は連合会に帰属します。

9. 売買代金の支払い

売買代金は、契約締結と同時に支払わなければなりません。

国家公務員共済組合連合会

物件調書

物件番号 07-005-1						
所在		千葉市花見川区花園町44番1				
旧住居表示		千葉市花見川区花園町44-1				
現況地目及び面積		宅地	1,487.02㎡			
登記簿 記載事項	地番	44番1				
	地目	宅地				
	数量	1,487.02㎡				
接面道路の状況		南西側 市道 幅員約7.9m(建築基準法第42条1項第1号道路) 南東側 市道 幅員約3.8～3.9m(建築基準法第42条1項第1号道路) 北西側 市道 幅員約3.5m～4.0m(建築基準法第42条1項第1号道路) 北東側 市道 幅員約3.8m(建築基準法第42条1項第1号道路)				
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法	市街化区域	都市計画区域内			
		用途地域	第一種低層住居専用地域			
		地域・地区	無			
		建ぺい率	60%			
		容積率	150%			
		高度制限	無			
		防火指定	無			
	その他	・都市計画法第29条(開発行為等の許可)・斜線制限(道路・北側) ・絶対高さ制限10m・日影規制(種別(二)4h-2.5h/1.5m) ・建築基準法第22条区域・公有地の拡大の推進に関する法律 ・宅地造成及び特定盛土等規制法・都市再生特別措置法(千葉市立地適正化計画/誘導施設内・都市機能誘導区域外・居住誘導区域内) ・千葉市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例				
私道の負担等に関する事項		私道負担	有	負担の内容	北東側道路、北西側道路に接する部分	
		道路後退	無	負担の内容		
供給処理 施設の概要			配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線	有			無
	公営水道	接面道路配管	有			無
	公共下水道	接面道路配管	有			無
	都市ガス	接面道路配管	有			無
交通機関		鉄道等	中央・総武線「新検見川」駅 徒歩9分			
参考事項		・売却の際は、現況のまま(土留め擁壁、存置杭、ガス栓、公共樹等含む。)引渡します。 ・本物件の敷地の一部(約151.49㎡)が道路として使用されています。 ・本物件隣地との間で下記の越境があるため、売主は各隣地所有者と覚書を締結しています。 ①南東側隣地の土留めの一部が本物件に越境 ②本物件南東側の擁壁の一部が南東側隣地に越境 ・本物件と隣地との間で下記の越境がありますが、売主は現況のまま引渡します。 ①北西側上空、北東側上空の架線の一部が本物件に空中越境 ②北西側道路の電柱が本物件に越境 ③南東側隣地の庭木の一部が本物件に越境 ・本物件北東側、北西側の擁壁について千葉市との間で将来擁壁の造り替えの際に撤去する旨の確約書を締結しています。 ・「千葉市地震・風水害ハザードマップ」によると、本物件は予想内水浸水深0.01m～0.5mの区域に位置します。 ・本記載事項と現況に相違がある場合は、現況を優先します。				

位置図



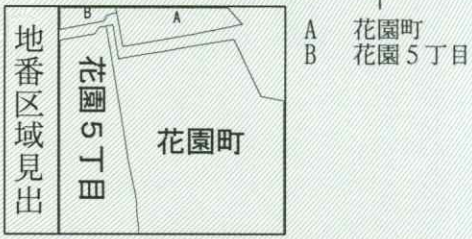
案内図

対象不動産





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	千葉市花見川区花園町				地番	44番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方務局管轄)

令和6年6月10日

横浜地方法務局川崎支局

登記官

中山英美



請求番号：45-1

(1/1)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年5月21日	不動産番号	0411000186425
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	千葉市花見川区花園町			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
44番1	宅地	1492	42	余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成10年5月21日	
余白	余白	1487	02	③錯誤 〔令和6年5月29日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和61年2月6日 第3610号	原因 昭和59年4月1日昭和58年法律第82号附則第5条第1項による承継 所有者 東京都千代田区大手町一丁目4番1号 国家公務員等共済組合連合会 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	令和4年6月23日 第35610号	原因 平成3年7月1日主たる事務所移転 平成9年4月1日名称変更 名称主たる事務所 東京都千代田区九段南一丁目1番10号 国家公務員共済組合連合会
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成10年5月21日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(千葉地方法務局管轄)

令和6年6月10日

横浜地方法務局川崎支局

登記官

中山 英 美



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K22005 (1/1)

1/1

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方法務局管轄)
令和6年6月10日
横浜地方法務局川崎支局

登記官

中山英美



地番	44番1
土地の所在	千葉市花見川区花園町

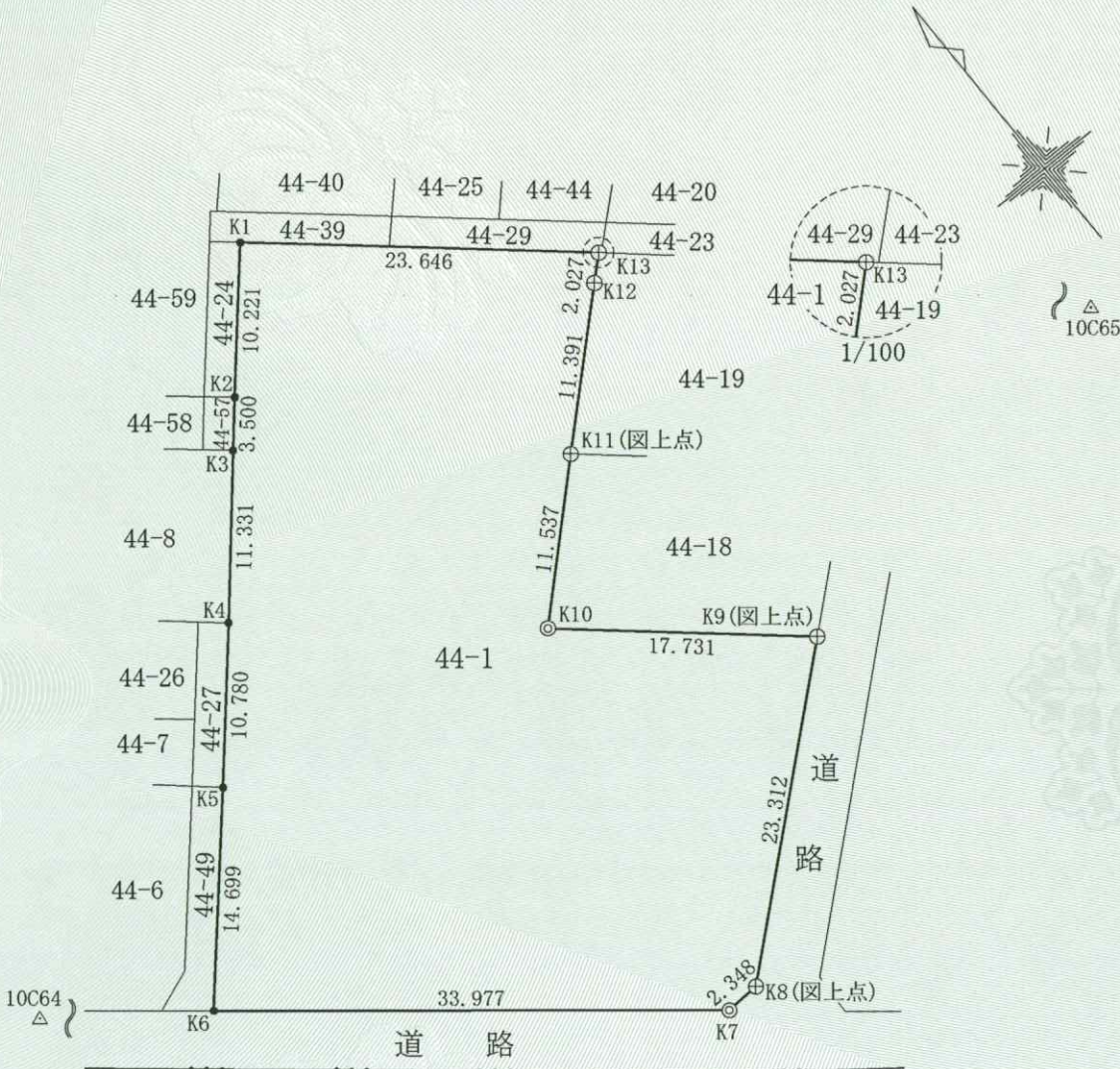
地積測量図

座標求積表			
地番測点	44-1		
	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
K1	-38221.395	22102.012	170539.124592
K2	-38229.097	22095.292	-228465.319280
K3	-38231.735	22092.991	-248325.218840
K4	-38240.337	22085.615	-369249.397185
K5	-38248.454	22078.521	-422295.871167
K6	-38259.464	22068.781	-714962.298057
K7	-38280.851	22095.183	-470141.303874
K8	-38280.742	22097.529	339616.923201
K9	-38265.482	22115.153	593924.548968
K10	-38253.886	22101.739	431315.436585
K11	-38245.967	22110.129	346907.924010
K12	-38238.196	22118.459	202472.373686
K13	-38236.813	22119.941	371637.128741
		倍面積	2974.051380
		面積	1487.0256900
		地積	1487.02 m ²

引照点座標一覧表			
測点名	種類	X座標	Y座標
10C64	市公共基準点	-38238.445	22042.009
10C65	市公共基準点	-38323.953	22196.037

「千葉市建設局土木部路政課の公表成果を使用」

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IX系
測量年月日	令和6年5月17日



花園五丁目

凡例	
◎	コンクリ杭・石杭
⊕	金属標
⊗	金属杭
⊞	樹脂杭
●	金属鉋
①	刻印
○	図上点
△	基準点

作製者	川崎市幸区柳町6番地2 土地家屋調査士法人白石事務所 代表社員土地家屋調査士 白石雅晴 (令和6年 5月17日作製)	申請人	国家公務員共済組合連合会 理事長 松元崇	縮尺	1/500
-----	---	-----	-------------------------	----	-------

物 件 調 書

物件番号 07-005-2					
所在		銚子市台町1856番2			
旧住居表示		銚子市台町1856-2			
現況地目及び面積		宅地	414.05㎡		
登記簿 記載事項	地番	1856番2			
	地目	宅地			
	数量	414.05㎡			
接面道路の状況		北西側 市道 幅員約5.9m(建築基準法第42条1項第1号道路) 北東側 市道 幅員約4.1～4.6m(建築基準法第42条1項第1号道路)			
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法法	市街化区域 都市計画区域内			
		用途地域	第一種住居地域		
		地域・地区	無		
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		高度制限	無		
	防火指定	無			
	その他	・斜線制限(道路・隣地) ・日影規制(種別(二)5h-3h/4m) ・建築基準法第22条区域 ・文化財保護法(台町遺跡/埋蔵文化財包蔵地内)・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・都市再生特別措置法(銚子市立地適正化計画/誘導施設内・都市機能誘導区域外・居住誘導区域内)			
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容	
		道路後退	無	負担の内容	
供給処理 施設の概要		配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線	有		無
	公営水道	接面道路配管	有		無
	公共下水道	接面道路配管	有		無
	都市ガス	接面道路配管	無		無
交通機関		鉄道等	JR総武本線「銚子」駅 徒歩13分		
参考事項		・売却の際は、現況のまま(土止め、止水栓及び給水管、公共下水枳等含む。)引渡します。 ・本物件隣地との間で下記の越境があるため、売主は各隣地所有者と覚書を締結しています。 ①南西側隣地のコンクリート土留めの一部が本物件に越境 ②本物件南西側のコンクリート土留めの一部が南西側隣地に越境 ③本物件南東側のコンクリート土留めの一部が南東側隣地に越境 ・本物件と隣地との間で下記の越境がありますが、売主は現況のまま引渡します。 ①南西側上空の架線の一部が本物件に空中越境 ②本物件北東側のコンクリートブロックの一部が北東側道路に越境 ・「銚子市防災ハザードマップ」によると、本物件は予想洪水浸水深0.5m未満及び0.5～3.0mの区域に位置します。 ・本記載事項と現況に相違がある場合は、現況を優先します。			





表 題 部 (土地の表示)		調製	平成16年1月21日	不動産番号	0405000307773
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	銚子市台町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1856番2	宅地	406	61	余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成16年1月21日	
余白	余白	414	05	③錯誤 〔令和5年6月27日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和61年2月18日 第1000号	原因 昭和59年4月1日昭和58年法律第82号附則第5条第1項による承継 所有者 東京都千代田区大手町一丁目4番1号 国家公務員等共済組合連合会 順位3番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	令和4年11月17日 第14466号	原因 平成3年7月1日主たる事務所移転 平成9年4月1日名称変更 名称主たる事務所 東京都千代田区九段南一丁目1番10号 国家公務員共済組合連合会
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成16年1月21日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(千葉地方法務局匝瑳支局管轄)

令和5年6月28日

東京法務局

登記官

古 関 美 弘



登記年月日：令和5年6月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(千葉地方事務局匝瑳支局管轄)
令和5年6月28日
東京法務局

登記官

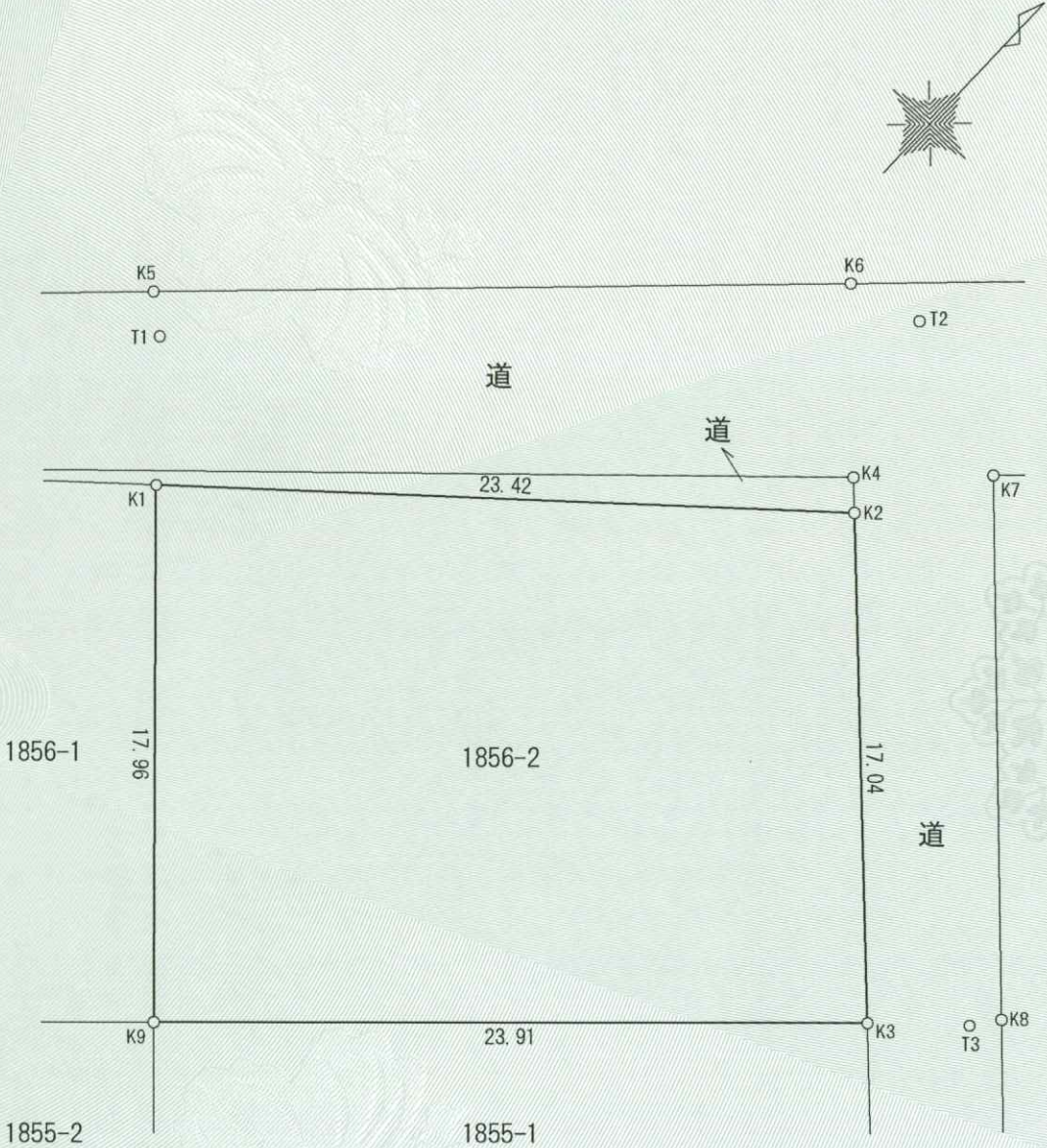
古関美弘



地番	1856-2	地積測量図
土地の所在	銚子市台町	

座標求積表			
地番	1856-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K1	178.293	185.350	-5295.820200
K9	165.263	197.713	696.740612
K3	181.817	214.970	6142.122840
K2	193.835	202.878	-714.942072
		倍面積	828.101180
		面積	414.0505900
		地積	414.05 m ²

座標一覧表			
測点名	X座標	Y座標	備考
K1	178.293	185.350	市プレート
K2	193.835	202.878	市プレート
K3	181.817	214.970	市プレート
K4	194.682	202.026	市プレート
K5	182.930	180.793	プラスチック杭
K6	199.319	197.469	プラスチック杭
K7	197.981	205.376	市プレート
K8	185.009	218.143	市プレート
K9	165.263	197.713	民石
T1	181.985	181.985	鉋
T2	200.000	200.000	鉋
T3	184.124	217.507	鉋



測地系	任意座標
測量年月日	令和5年6月7日

作成者	東京都府中市武蔵台一丁目4番地8 土地家屋調査士 吉田潤一 (令和5年6月9日作成)	申請人	国家公務員共済組合連合会 理事長 松元崇	縮尺	1/250
-----	---	-----	-------------------------	----	-------