

別紙 2

仕 様 書

業務件名 国立大学法人千葉大学小仲台地区及び館山地区の土地及び建物の
売却に係る支援業務

1. 業務概要

本業務は、本学が所有する小仲台地区(国際交流会館及び薫風寮)、館山地区(臨海実習所)の土地及び建物の売却を円滑に推進することを目的に、当該売却の支援業務を委託するものである。

なお、本業務は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)(以下「宅建業法」という。)に規定される媒介行為として委託するものであり、業務の遂行にあたっては、本仕様書によるほか、宅建業法その他関係法令等を遵守しなければならない。

2. 土地の売却計画

(1) 売却を行う土地及び建物

別紙、物件概要書のとおり。

(2) 売却方法

国の売却制度に準じた一般競争入札により、売却先を決定する。

ただし、売却にあたり、受託者からの情報提供及び行政機関等との協議等の結果、全部または一部において上記以外の方法による売却が合理的との判断を、本学が行った場合は、その方法により売却先を決定する。

なお、一般競争入札における本学の売却予定価格は、市場情勢を勘案し、競争実施時までに変更する。

また、売却条件は現状有姿とし、本学は契約不適合責任を負わないものとする。

(3) 売却スケジュール(予定)

①一般競争入札等に係る開札：物件調査後の協議による

②代金決済、所有権移転等：物件調査後の協議による

3. 業務内容

具体的な業務内容を以下に示す。

(1) 売却手続きの進め方の提案

以下事項について提案書を作成し、本学に提案する。

① 売却手続きにあたり実施すべき項目

- ② 売却手続きの手順
- ③ 売却手続きのスケジュール
- ④ その他今回の土地売却に必要と認められる事項

(留意点)

- ・ 提案内容は、抽象的内容に留まることなく、具体的にまとめること。
- ・ 資料には、提案内容の根拠となる資料を添付すること。

(2) 物件調査

以下の事項を調査の上、報告書を作成し、本学に提出する。

- ① 物件調査（物件現況，周辺地域状況，土地利用制限等の調査）
- ② 市場調査（不動産市場動向，想定事業等の調査）
- ③ 対象物件の想定売却可能価格調査（①及び②の調査結果その他を元に）
- ④ その他今回の土地売却に必要と認められる調査

(留意点)

- ・ 調査結果は、土地・建物売却計画の策定にあたっての基礎資料、根拠資料となるため、不備、不足等がないよう充分注意すること。
- ・ ①の調査結果は、土地売却に係る一般競争公告時の公開資料及び契約予定者（落札者）への物件説明資料となるため、不備、不足等がないよう充分注意すること。
- ・ ②及び③の調査は、今回の売却物件の規模、地域事情等を勘案して実施すること。

(3) 本学契約関係書類（案）の作成

本学が行う土地・建物の売却に係る一般競争入札、売買契約に必要とする以下の書類の案を作成し、本学に提案する。

- ① 入札参加者へ提供する物件説明書
- ② 売買契約書
- ③ 土地の引渡しに要する書類
- ④ その他今回の土地売却に必要と認められる書類

(留意点)

- ・ 求める提出書類は、本学の契約行為に係る重要書類であるため、作成にあたっては、関係法令等を確認し、不備、不足等がないよう充分注意すること。
- ・ 資料には、提案内容の根拠となる資料を添付すること。

(4) 本学の入札業務の補助

本学が行う土地売却に係る一般競争入札に関し、以下の補助業務を行う。

- ① 入札情報の広報
- ② 入札参加希望者からの問合せに対する対応
- ③ 入札参加者の受付の補助（参加表明書等の受け取り，内容確認等）

- ④ 入札参加者の資格審査の補助（資格条件との突合等）
- ⑤ 物件説明会の開催の補助（会場準備，説明会資料の準備，受付，進行，説明（物件説明に係る事項等）の実施等）
- ⑥ その他入札手続きを行うにあたって必要と認められるもので本学が指示する事項

（留意点）

- ・ 入札情報の広報活動は，広く公平に行い，広報先は遅滞なく本学へ報告すること。
- ・ 入札参加希望者からの問合せへの対応は，本学があらかじめ了解した事項を除き，単独処理することなく，本学に事前相談すること。

（５） 売却予定者（落札者）への重要事項説明

契約予定相手方（落札者）に対し，宅建業法第 35 条に基づく重要事項説明を実施する。

（留意点）

- ・ 宅建業法その他関係法令等を遵守すること。

（６） 売買契約の締結の補助

以下，本学の売買契約締結に係る補助を行う。

- ① 売買契約締結にあたっての補助（連絡調整，本学の事務の補助等）
- ② 売買契約締結の立会い
- ③ その他売買契約締結にあたって必要と認められるもので本学が指示する事項

（留意点）

- ・ 関係法令等を確認し，適切な補助を行うこと。

（７） 契約に係る書面の交付

売買契約相手方に対し，宅建業法第 37 条に基づく契約に係る書面を交付する。

（留意点）

- ・ 宅建業法その他関係法令等を遵守すること。

（８） 売買契約の履行に係る補助

以下，本学が行う売買契約に定める義務の履行に係る補助を行う。

- ① 売却代金収納に係る補助（連絡調整，本学の事務の補助等）
- ② 売却物件の所有権移転に係る補助（連絡調整，本学の事務の補助等）
- ③ 売却物件の引き渡しに係る補助（連絡調整，本学の事務の補助等）
- ④ その他売買契約の履行にあたって必要と認められるもので本学が指示する事項

(留意点)

- ・ 関係法令等を確認し、適切な補助を行うこと。

4. 業務実施にあたっての共通事項

- ① 受託者は、本件業務の一部を第三者へ再委託する場合は、事前に本学の書面による同意を得ること。
- ② 業務実施にあたっては、本学と密に連絡調整、打合せを行うこと。
- ③ 機密保持
 - (ア) 本学が提供する資料、情報は、本学の許可なく公開しないこと。
 - (イ) 業務遂行上知り得た情報は、本学の許可なく公開しないこと。

5. 業務委託期間

契約締結日から売却完了まで

(売却完了とは、売却代金の入金、対象物件の売却予定者への引き渡し、所有権移転登記の全てを完了することをいう。)

なお、当該売却に関するアフターフォロー（売却先や登記関係者などからの照会対応、本学への連絡・照会対応、事務手続に関する補足対応等）については、業務期間終了後であっても、本学からの要請があった場合には誠意をもって対応すること。

6. 業務計画書等の提出

受託者は、業務の着手前に以下の内容を記載した「業務実施計画書」を提出し、本学の了解を得ること。

- ① 本仕様書に定める各業務の実施要領
- ② 本仕様書に定める各業務の実施スケジュール
- ③ 業務責任者、業務担当者の氏名、役職、主な経歴等
- ④ 業務実施体制

7. 禁止事項

受託者(親会社・子会社を含む)及び受託者の役員・使用人等（業務の一部を再委託する場合には、当該委託先及び委託先の役員・使用人等を含む）は、売却物件を直接若しくは間接に買い受け又は当該財産に関する権利を譲り受けてはならない。

8. その他

その他本仕様書に定めのない事項は、本学と協議のうえ決定するものとする。

以 上

別紙

物件概要書

①小仲台地区

土地

地 番：千葉県千葉市稲毛区小仲台 6 丁目 830-32,830-33

地 目：宅地

地 積：公簿 22,632.61 m²(6,846.36 坪)

所有者：国立大学法人千葉大学

建物

【千葉大学小仲台団地建物一覧表】のとおり

②館山地区

土地

地 番：千葉県館山市大賀字中台 123-2

地 目：学校用地

地 積：公簿 6,228.00 m²(1,883.97 坪)

所有者：国立大学法人千葉大学

建物① 臨海実習所

建 築 年：1969

構 造：鉄筋コンクリート造

階 数：2

建築面積：422 m²

延床面積：638 m²

建物② ボイラ室

建 築 年：1969

構 造：コンクリートブロック造

階 数：1

建築面積：11 m²

延床面積：11 m²

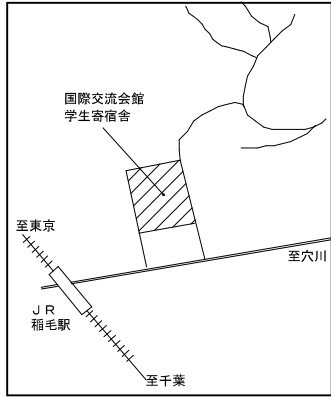
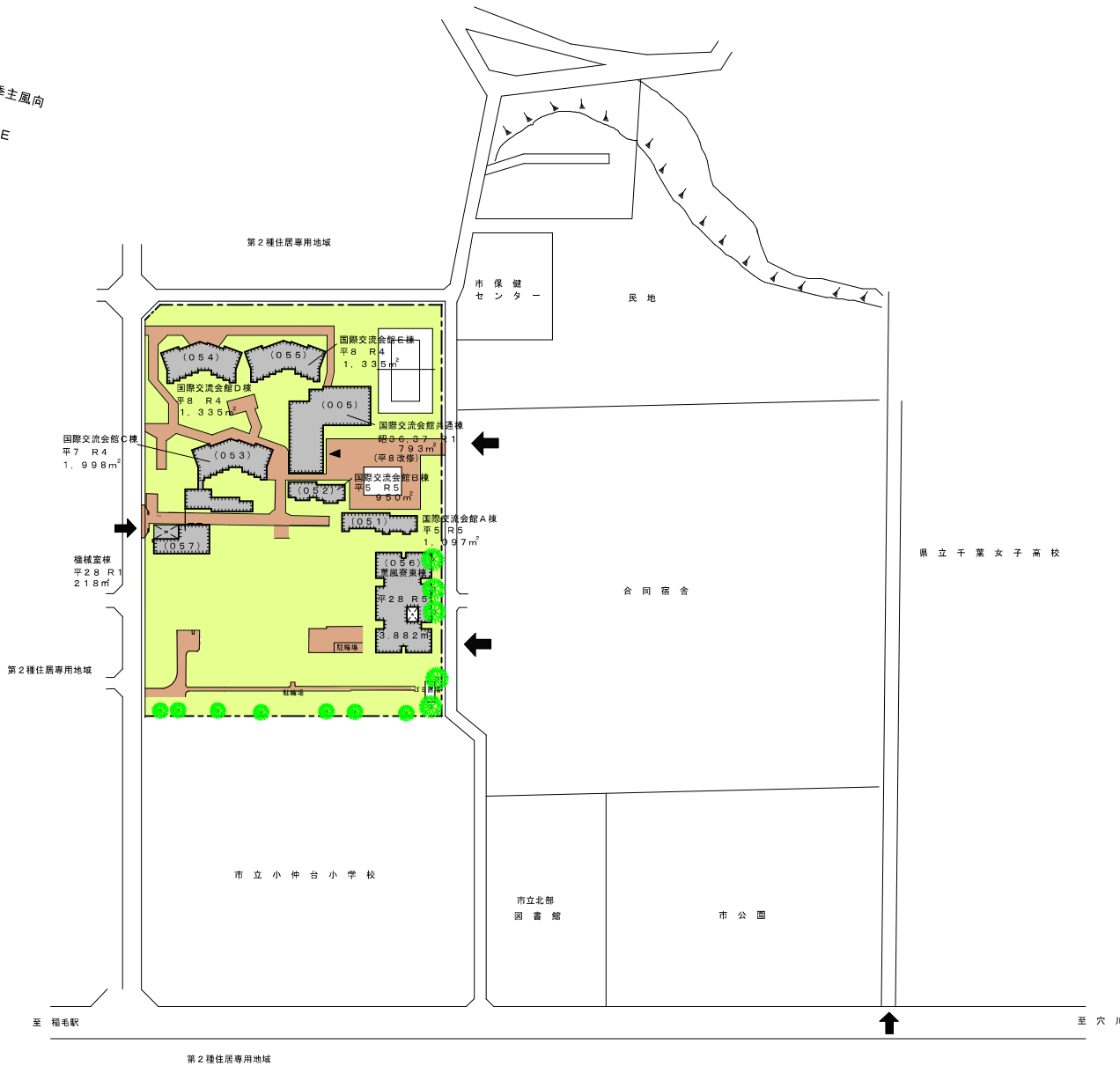
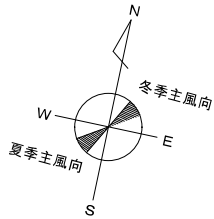
千葉大学 小仲台団地 建物一覧表

令和6年5月1日現在

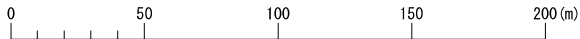
令和6年3月1日現在

棟番号	棟名称	建築年	構造	階数		建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	共同利用スペース(㎡)		改修年						
				地上	地下			共通的 スペース	競争的 スペース	全面改修	性能維持 改修	屋上防水 改修	外壁改修	外部建具 改修	内部改修	耐震改修
5	国際交流会館共通棟	1961	R	1	0	793	793	0	0			1996	1996	1996	1996	0
51	国際交流会館A棟	1993	R	5	0	242	1097	0	0			0	0	0	0	0
52	国際交流会館B棟	1993	R	5	0	190	950	0	0			0	0	0	0	0
53	国際交流会館C棟	1994	R	4	0	593	1998	0	0			0	0	0	0	0
54	国際交流会館D棟	1996	R	4	0	342	1335	0	0			0	0	0	0	0
55	国際交流会館E棟	1996	R	4	0	342	1335	0	0			0	0	0	0	0
56	薫風寮東棟	2016	R	5	0	814	3882	0	0			0	0	0	0	0
57	機械室棟	2016	R	1	0	218	218	0	0			0	0	0	0	0

配置図



② 小仲台团地 位置图



S = 1 : 2, 0 0 0

敷地面積	建築面積	建物延面積	建 ぺ い 率	容 積 率	全 学 生 数	学 部 等 名	団地番号	団 地 名	所 在 地	学校番号	学 校 名	作 成 年 度
22,632 m ²	3,534 m ²	11,608 m ²	$\frac{15.6}{60.0} \%$	$\frac{51.2}{200.0} \%$	— 人	国際交流金館、学生寄宿舎	002	小仲台	千葉市稲毛区小仲台6丁目33番地	0168	千 葉 大 学	2024